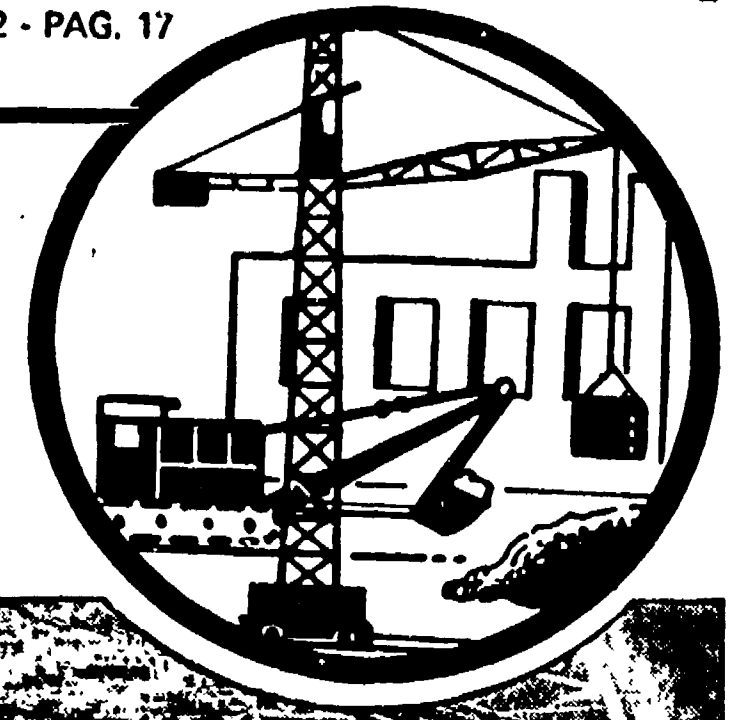


Da Bologna una sfida alla crisi: ecco come costruire più case



BOLOGNA — Una sfida alla crisi. Anche questo SAIE 82, che si svolge in un momento difficile per l'edilizia, in un mercato massacrato dall'inflazione e da un alto costo del denaro, non rinuncia all'ottimismo. Il messaggio lanciato l'anno scorso resta intatto. Lo ha detto il presidente della Fiera di Bologna, Vincenzo Galetti, ricordando il ruolo decisivo che la grande rassegna mondiale svolge nel settore. L'ottimismo, in una manifestazione che ha il compito istituzionale di presentare il meglio della produzione edilizia e della tecnologia e d'obbligo. Se non ci fosse, verrebbe a mancare la ragione principale non solo degli organizzatori della rassegna ma dei medesimi espositori. Chi viene a Bologna lo fa perché crede nel futuro. Altrimenti resterebbe a casa. Il SAIE 82, anche su questo versante, prova che gli operatori — tutti gli operatori — non intendono gettare la spugna, per quanto difficile sia la situazione. Molti, che avrebbero voluto essere presenti, hanno dovuto rinviare

Ottimismo ragionato Napoli cartina di tornasole per tutti

al prossimo anno l'appuntamento per mancanza di spazio. L'ottimismo che questa grande fiera dell'edilizia manifesta non sta dunque in una generica speranza ma nella ragionata convinzione che, oggi, ci siano tutte le condizioni — imprenditoriali e tecniche — per un rilancio del settore delle costruzioni. D'altra parte, non è forse vero che la domanda di case, di strade, di scuole, di ospedali e in espansione un po' sull'intero territorio nazionale? Nei grandi centri urbani, in modo particolare, la crisi degli alloggi sta mordendo nel profondo la società. La casa, ha scritto Lucio Libertini, sta diventando un po' la cartina di tornasole della capacità di governo nelle società più evolute. La discriminazione sociale, che un tempo passava attraverso

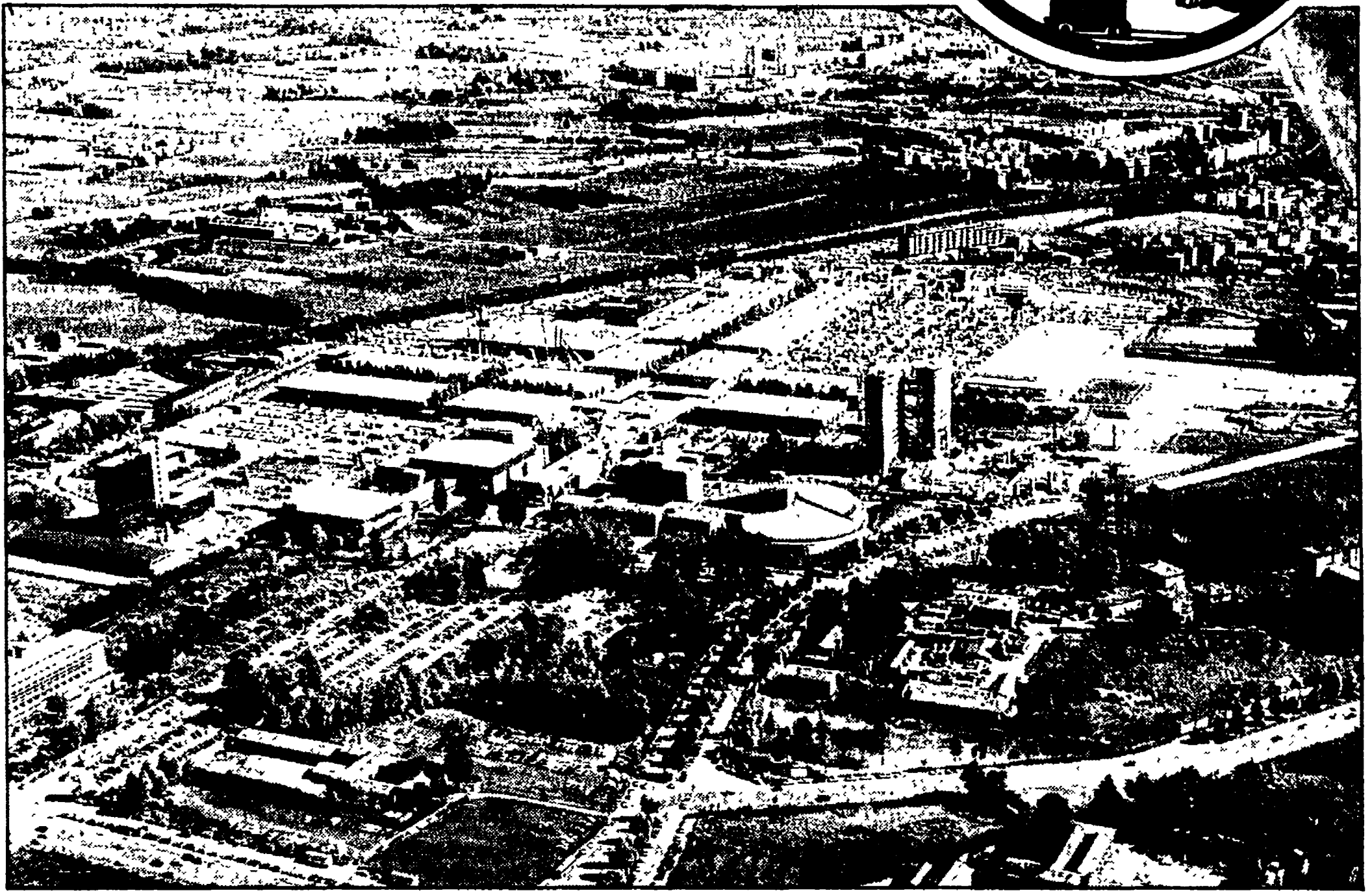
altri consumi, oggi si manifesta in termini evidenti proprio su questo terreno qualificato (e su altri: livello culturale, partecipazione democratica, eccetera). Dare una risposta in positivo al problema significa, dunque, non solo soddisfare un bisogno primario ma affermare pure una leadership politica.

Ecco perché la rassegna di Bologna — eletta ormai per giudizio unanime a capitale mondiale dell'edilizia — acquista un valore sempre più grande anche per le risposte politiche, sociali, ideali che offre ai molti interrogativi sulla crisi della casa. Il programma della manifestazione (che si concluderà il 24 prossimo) dà con precisione il senso di un impegno che va oltre i confini della rassegna merceologica.

Cuore di questo programma è il tema dedicato alle calamità naturali e al modo di combatterlo. L'Italia è alle prese con le conseguenze drammatiche del terremoto di due anni fa in Campania e Basilicata che sconvolse città e paesi già segnati da altri drammi: la disoccupazione, la miseria, lo sfascio urbanistico. Napoli, di quel dramma, è stata eletta a emblema. E proprio alla più popolosa città del Mezzogiorno il SAIE 82 dedica parte del proprio interesse, consapevole che nei problemi di Napoli si riflette non solamente la condizione di milioni di italiani ma la capacità del Paese nel suo insieme di farvi fronte.

o.p.

Pubblichiamo oggi la seconda parte del supplemento speciale dedicato ai problemi dell'edilizia nel nostro Paese. La prima parte è stata pubblicata sabato 16 ottobre.



L'impresa di costruzioni come centro di propulsione

ROMA — Sul tavolo del ministro del Bilancio Giorgio La Malfa c'è una richiesta, ormai vecchia di qualche mese, di invitare le organizzazioni imprenditoriali e sindacali dell'area costruzioni ad un tavolo unico. L'ha presentata l'Associazione cooperativa di produzione e lavoro (ANCLP), che non solo ha i titoli per farlo, rappresentando almeno il 10% di potenziale produttivo e le imprese più grandi come numero di dipendenti, ma ha avuto anche la «fantasia» di indicare le linee di un piano di settore che rappresenta una sfida non solo per il governo e gli imprenditori ma anche con se stessi.

Il piano di settore, o pseudo tali, sono nati finora da circostanze eccezionali, quasi tutte marchiate da salvataggio: il crollo della siderurgia; il crescente divario fra tecnologia e applicazioni nelle telecomunicazioni, e così via. E quasi sempre a far scattare il finanziamento pubblico, è stato preponderante dell'interessamento politico, sono state le sospensioni di lavoratori a decine di migliaia e le perdite a centinaia di miliardi. Niente di questo nell'area delle costruzioni dove le imprese, più che licenziare, si «svuotano» per sub-applimenti, esodo all'estero o ridimensionamenti ed i posti di lavoro si perdono egualmente a decine di migliaia ma in forme frazionarie che non fanno scandalo.

Razionalizzare
Alessandro Busca, vicepresidente dell'ANCLP, allarga il discorso e lo precisa nel senso della razionalizzazione dell'intervento. «Nell'edilizia», dice, «c'è un doppio mercato del lavoro: ad un estremo c'è il cottimato, con oneri sociali a costo zero; dall'altra c'è l'impresa con un ampio ciclo di lavoro dove il

costo degli oneri sale al 50%. Non ci sono dubbi da che parte stia la capacità innovativa, il tipo di organizzazione imprenditoriale su cui far leva per migliorare la qualità ed i costi. L'intervento pubblico dovrebbe incentivare, dunque, l'aggregazione imprenditoriale e le forme di impresa più evolute, usando tutti i mezzi di cui dispone ed anche la manovra sul costo del lavoro. La richiesta di un tavolo di confronto e, alla fine, l'assunzione dell'iniziativa da parte del governo non deve perdere di vista l'uso dell'esistente e lo stato delle imprese. L'esistente: si cita il caso dei fondi di ricerca — cinquanta miliardi sul Fondo IMI; un centinaio del CER per la sperimentazione — di cui si può fare uso differenti. Si può semplicemente incamerarli come agevolazione creditizia; oppure farne un moltiplicatore dando sbocco alle esigenze aziendali di produrre in proprio, o attraverso iniziative consorziali, nuovi materiali e prodotti, tecnologie e conoscenze di cui si sente acutamente l'esigenza. Qui cade il dubbio: il regresso parte degli imprenditori nemmeno riesce a concepire che l'impresa di costruzioni modifichi i suoi tradizionali comodi di appaltatore che usa al meglio ciò che trova, in materiali e attrezzature,

imprese private hanno fatto alcune scelte di decentramento produttivo e anche imprenditoriale; noi ne abbiamo fatte altre rivolte a valorizzare e difendere il carattere di impresa medio-grande che ci siamo dati. Nel settore privato si è manifestato una preminenza del momento finanziario che ha penalizzato, spesso, l'impresa. Noi abbiamo dovuto fare i conti con l'esigenza di specializzazione, un'articolazione non generica ma rivolta a qualificarsi sul piano tecnologico e snellire le forme d'intervento. E questa esigenza che ci porta, ora, a vedere di più l'impresa come una forza che deve darvi una strategia, adeguata continuamente le sue articolazioni, i suoi metodi e le sue scelte ad obiettivi programmati.

Nuova cultura
Busca cita il caso delle società di servizi: «C'è l'esigenza di sviluppare in comune fra molte imprese interi campi di attività, o programmi; vedi la progettazione, il lavoro sull'estero, la realizzazione di progetti integrati, la specializzazione in alcune tecnologie. Noi ci siamo mossi in questa direzione con i consorzi e sappiamo bene, per averle incontrate, le resistenze di quegli imprenditori che vogliono tutto in casa, che privilegiano la logica del gruppo imprenditoriale chiuso e coagulato da una società holding. Ecco, l'innovazione in questa direzione va stimolata. Il conservatorismo, anche a livello imprenditoriale, non va certo premiato».

Strategia complessiva
Rispetto a questa situazione — continua il vicepresidente dell'ANCLP — l'azione governativa ha reso, da una parte, a rendere l'edilizia agevolata sempre più praticabile per le fasce medio-basse di reddito, aumentando la percentuale di anticipo per ottenere una casa, fino ai livelli attuali di trenta-quaranta milioni; aumentando in modo sproporzionato gli interessi sui mutui agevolati e riducendo il numero degli alloggi realizzabili. Ciò è avvenuto con la recente delibera del CER (Comitato per l'edilizia residenziale) che le tre centrali cooperative, unitamente, hanno sollecitato di modificare. In questa richiesta hanno avuto il pieno appoggio delle Regioni. Infatti, nella riunione consultiva con il CIPE, le Regioni hanno ottenuto il rinvio della delibera. Dall'altra parte, il governo è intervenuto sull'edilizia convenzionata senza agevolazioni (che è un canale aperto mas-

Edilizia convenzionata: in testa (54%) le coop

ROMA — Nell'ultimo decennio, secondo dati ufficiali dei ministeri dell'Interno e dei Lavori pubblici, il 54% degli interventi in edilizia convenzionata compiuti nelle zone metropolitane, è stato realizzato dalle cooperative. Un dato questo che dimostra il ruolo svolto dalle cooperative d'abitazione a conferma dell'impegno verso i ceti medi sostenendo, appunto, l'edilizia convenzionata che, nei primi tempi, era stata osteggiata dalle banche, dalle imprese e dalle immobiliari. Il movimento cooperativo, che esprime in Italia una consistente realtà, come si sta trovando dimarsi all'attuale situazione del settore? Ne parliamo con l'architetto Paolo Di Biagio, vicepresidente dell'ANCLP, l'Associazione cooperative d'abitazione della Lega.

Puoi, in sintesi, enumerare le difficoltà reali?
Cominciamo — afferma Di Biagio — dal costo di costruzione. Negli ultimi anni il settore edilizio ha continuato, per la sua arretratezza, ad incrementare i costi di produzione ad un ritmo superiore a quello del costo della vita. Inoltre, nell'alloggio si sono riversati una serie di costi aggiuntivi che derivano dalle leggi antisismiche e per il risparmio energetico, dall'aumento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria imposti dalla «finanziaria», dall'elevamento del tasso di riferimento bancario per cui, si può dire, che negli ultimi quattro anni il prezzo di un alloggio è più che raddoppiato, passando da trentacinque milioni nel '78 a settantacinque milioni attuali.

Per fronteggiare questa realtà, come intende muoversi la cooperazione?
La nostra Associazione, che si avvicina al congresso nazionale — risponde Di Biagio — sta predisponendo una strategia complessiva di risposta che si muove in due direzioni: la prima è quella dell'iniziativa per ottenere il rilancio di una programmazione organica del settore, basata su un progetto di modernizzazione che ponga sulle forze economiche e sociali realmente impegnate su questo fronte. E in questo quadro ritiene che il suo ruolo debba essere molto più valorizzato che in passato. Il secondo punto è determinato da un grande impegno politico per razionalizzare e ristrutturare la sua capacità di intervento in modo da diventare un efficace e democratico sistema di imprese competitive. Così facendo, anche la cooperazione d'abitazione potrà candidarsi a svolgere quel ruolo di terzo settore nel comparto dell'edilizia in grado di aiutare il contenimento della spesa pubblica e di orientare le finalità sociali della produzione privata secondo la vocazione della forma cooperativa.

Strategia complessiva
Negli ultimi anni — risponde l'architetto Di Biagio — la cooperazione ha avuto un notevole sviluppo, riuscendo ad invadere il grande bisogno della prima casa di larghe masse di lavoratori, utilizzando e valorizzando gli spazi nuovi, legislativi e politici, aperti negli anni '70. Oggi, purtroppo, la cooperazione sta subendo, in modo preoccupante, gli effetti delle difficoltà complessive ed anche gli spazi di intervento che vengono ridotti, nonostante la sua «pagella» non sia negativa. Quali sono queste difficoltà?
Derivano — risponde il vicepresidente delle cooperative d'abitazione — dal configurarsi di due fatti: l'aumento della distanza fra il costo dell'alloggio e la capacità economica della domanda reale, con una manovra del governo che risponde all'emergenza in modo puramente congiunturale, con una visione del giorno per giorno, incapace di dare respiro a quelle forze, come la cooperazione, che intendono proiettarsi in avanti con uno sforzo di modernizzazione del settore.

Claudio Notari

Nella vostra città c'è un'azienda che fa di tutto per esservi utile

PULIZIA E SANIFICAZIONE AMBIENTALE
Servizi ordinari, pulizia di pavimenti e moquette, pulizia generale di uffici, ospedali, officine, banche, condomini, cinema e teatri, alberghi, magazzini, scuole, aree confinanti, capannoni industriali, raccolta rifiuti, facchinaggio industriale, paratura mercato macelli.

RESTAURO E MANUTENZIONE
Manutenzione, costruzione e ristrutturazione di stabili, giardini, piscine, centrali termiche, impianti sportivi etc.

Manuten Coop
società cooperativa a d.l.

SEDE SOCIALE: DEPOSITO COMUNITARIO
Via C. Casimiro, 71 - Tel. 041/531380
SEDE CENTRALE: DEPOSITO BEVANDE
Via Anzani, 7 - Tel. 041/531764

UNA GRANDE AZIENDA CON I VANTAGGI DELLA PICCOLA

Anche nel settore delle costruzioni si discute da tempo sulle dimensioni ottimali dell'impresa. E si continua per un pezzo, probabilmente, poiché i vantaggi della piccola azienda sono almeno pari a quelli della grande. Lo stesso si potrebbe dire per gli svantaggi. L'ideale sarebbe sommare gli uni ed eliminare gli altri. A questo proposito, noi crediamo di essere sulla buona strada. Siamo un consorzio di imprese cooperative piccole, medie e grandi, con 2.000 addetti nel Veneto, 70 miliardi di fatturato annuo.

COVECO
CONSORZIO VENETO COOPERATIVO
Via Uffice 6 - 30175 Marghera/Venezia
telefono (041) 936933-936966

cct Coop. elettro termo idraulica

Installazione manutenzione prefabbricazione e vendita in Italia e all'estero di impianti tecnologici e carpenteria metallica

VIA F. SANTI - CORTE TEGGE - c.a.p. 42025 CAVRIGIO (R.E.)
Tel. (0522) 54521 (6 linee) - Telex: Coopctei 530556
C.C.I.A.A. n. 45143 Reg. Soc. Trib. RE n. 2221 A.N.C. n. 340600 C.C.P. n. 25/10280

IMPIANTI: elettrici civili - elettrici industriali - illuminazioni stradali - cabine di trasformazione speciali - riscaldamento - teleriscaldamento - cogenerazione - condizionamento - ventilazione - idraulici - igienico sanitari - gas vapore - attrazioni per luna park - depuratori

cct