

La via dell'industrializzazione

Alberto Dal Lago*

* ingegnere, architetto

I manufatti a base cemento sono individuati come la chiave di volta per diffondere edilizia di qualità sul territorio globale con un prezzo industriale competitivo. Il kit di montaggio per l'autocostruzione è l'ultimo confine

Per avviare la formazione di un'industria delle costruzioni è decisamente meglio puntare sullo sviluppo del conglomerato cementizio, avviando quell'industria di manufatti a base di cemento che ha la possibilità di diffondersi sul territorio assicurando a livello locale impiego di personale e sviluppo edilizio, senza costose e quasi sempre problematiche concentrazioni di produzione come avviene per l'acciaio, spesso inquinanti e quasi mai compatibili con uno sviluppo progressivo. Impostati i problemi politici, sociali, urbanistici e quelli spesso determinanti di tipo finanziario, la formazione di un'industria delle costruzioni deve prendere l'avvio da un'industria di prefabbricazione e da un sistema integrato di componenti in grado di assicurare una assoluta variabilità tipologica nel produrre case, edifici del terziario ed edifici industriali. L'obiettivo non deve essere il minimo prezzo, ma il massimo rapporto qualità/prezzo con un prezzo "industriale" comunque com-

petitivo. Dopo anni di studi e di sperimentazioni, oggi noi proponiamo un sistema, caratterizzato da una concezione strutturale per le case del tutto analoga a quella utilizzata per la prefabbricazione industriale (maglie a modulo di appartamento, montaggio a secco, prefabbricazione totale, ridotto numero di elementi per appartamento, minima incidenza di m² calcestruzzo / m² di superficie).

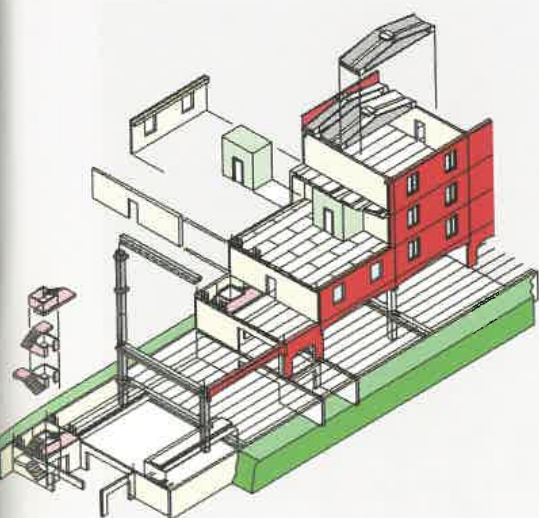
Spesso cedendo tecnologia siamo chiamati a partecipare a J.V. per cui abbiamo creato una Società che entra come impresa specializzata in partecipazione con un'impresa locale. Nei vari contatti avuti per avviare un'industria delle costruzioni (Cina, Cuba, Santo Domingo, Algeria, Nigeria, Argentina, Repubblica Ceca, ecc.) abbiamo rilevato costantemente una enorme difficoltà ad individuare, se mai esistono, gli usi, i costumi e le abitudini di un abitare che evidentemente ha perso nel labirinto delle miserie quotidiane la dignità di una propria storia,

riscontrando come il più delle volte spetta a noi stranieri ricercare l'essenza di una tradizione locale. Ci siamo visti costretti il più delle volte a fornire un criterio di formazione urbanistica di città satelliti, in modo da inserire nella pianificazione i tempi e le soluzioni tecniche delle infrastrutture, dei servizi sociali, del verde privato e del verde pubblico, e dei centri commerciali.

Nel piano urbanistico inseriamo anche la realizzazione di un complesso finalizzato allo sviluppo industriale, chiamato Centro Edile, dotato di zona per l'industria, per il commercio e direzionale; la zona industriale accoglie inizialmente le industrie che producono componenti in calcestruzzo e successivamente da spazio ad altre industrie collaterali (serramenti, sanitari, ceramiche, impianti, ecc.) in J.V. con aziende italiane che inizialmente forniscono il prodotto e che successivamente installano impianti di produzione quando sia verificata la convenienza ad utilizzare mano d'opera locale.

La zona commerciale prevede la vendita al pubblico di tutti i materiali e prodotti per l'edilizia, sia realizzati sul posto, sia importati. Fornisce anche progetti in kit di montaggio per l'autocostruzione, e si avvale di realizzazioni esposte finite dove sono impiegati i prodotti in vendita. Il centro direzionale offre gli uffici alle aziende, spazi per riunioni e congressi, i servizi di ristoro e una scuola per istruire e formare i quadri intermedi.

Una particolare sorpresa si è avuta nel constatare come i problemi dell'isolamento e della ventilazione trovano univoca soluzione



per avere gli spazi per la vasca e per la lavatrice, anche se inizialmente al posto della vasca c'è uno scarico doccia, e al posto della lavatrice c'è solo l'attacco di adduzione e di scarico. Così la stanza matrimoniale deve avere lo spazio per la culla e lo spazio per un armadio, con le ante che si aprono senza dover salire sul letto. Così è preferibile non dare le finiture, che saranno scelte anche successivamente dal proprietario, piuttosto che dare finiture scadenti e precarie. Escluse le finiture, non esistono prezzi differenziati per la struttura, e la casa per chi non può permettersi subito le finiture deve poter successivamente essere completata anche con finiture di lusso. Infine, il criterio di assicurare una manutenzione programmata può impedire il degrado delle aree comuni.

Un'ultima considerazione è relativa alla frequente e per niente intelligente richiesta di realizzare il massimo numero di appartamenti al minimo prezzo, mentre la logica dovrebbe essere quella di realizzare al prezzo giusto edifici durevoli, a basso costo di manutenzione, con ridotti consumi energetici, con i servizi, le infrastrutture e gli spazi che creino le premesse di un piacevole ambiente dove vivere

A sinistra: assonometria del sistema Domus. In basso: rappresentazione del Centro Edile. Il Centro Edile è un mezzo per dare notevole impulso industrializzazione del settore delle costruzioni.

in ogni tipo di clima, perchè dove c'è sempre caldo è fondamentale attivare contemporaneamente ventilazione e isolamento (soprattutto pensando ad una possibile applicazione del condizionamento) e dove c'è sempre freddo, la ventilazione evita condense di vapore d'acqua all'interno dell'isolamento. Tale considerazione permette la massima unificazione dei sistemi strutturali, indipendentemente dal clima. Riscontrando che il parametro significativo, chissà perchè, è in genere il prezzo a m², si verificano spesso errori macroscopici nella ricerca di miniaturizzare gli spazi, con il risultato sicuro di aumentare il costo a m². Così il componente blocco bagno dovrebbe essere dimensionato

