

Speculatori impresari proprietari

Valentino Parlato

IL BLOCCO EDILIZIO

Può anche apparire singolare, ma in Italia — dove la parte di ispirazione marxista ha tanto discusso e discute di processi di formazione di un nuovo blocco storico — manca, quasi del tutto, un'analisi del blocco storico esistente, quello dominante, che sarebbe necessario conoscere e disaggregare. Questa considerazione, non priva di significato culturale e politico, vale anche per la complessiva questione delle abitazioni, rispetto alla quale solo di recente, e di passaggio, a un convegno del PCI è stato detto che intorno ad essa « si cementa un blocco sociale, che è una delle cerniere essenziali del blocco di potere dominante ». Questa analisi però continua a mancare, nonostante che già un secolo fa Engels — schematicamente quanto si vuole — avesse individuato proprio questa capacità aggregante della questione, quando — in polemica con la rivendicazione proudhoniana di trasformare il canone di fitto in canone di riscatto — sosteneva che « gli esponenti più accorti delle classi dominanti hanno sempre indirizzato i loro sforzi ad accrescere il numero dei piccoli proprietari, allo scopo di allevare un esercito contro il proletariato ». Al riguardo si può aggiungere che nello stesso arco della nostra esperienza (pensiamo alla secca liquidazione della legge Sullo) non ci sono mancate prove della potenza d'urto di questo esercito.

Fatte queste constatazioni di assenza, resta tuttavia da aggiungere che qui — per difficoltà oggettive e soggettive — non si intende offrire al lettore una compiuta analisi di quel che si potrebbe definire « il complesso edilizio », ma solo un avvio di questa analisi, nella forma di una serie di schematiche osservazioni relative alle stratificazioni che fanno parte, o sono in qualche modo subordinate, a questo « complesso » e ai legami, anche sovrastrutturali, che sono condizione della sua conservazione. Ma prima di addentrarci in

queste osservazioni appaiono utili alcune sommarie informazioni sulla entità e le caratterizzazioni dell'« affare casa ».

Nel 1968 il prodotto lordo al costo dei fattori del settore costruzioni (fondamentalmente ad uso residenziale) è stato pari a 3.341 miliardi di lire correnti, cioè di non molto inferiore al prodotto dell'agricoltura (4.096 miliardi) e sensibilmente superiore a quello dell'industria meccanica (2.790 miliardi). Se poi al prodotto lordo dell'industria delle costruzioni aggiungiamo quello del settore fabbricati residenziali (cioè l'ammontare dei fitti pagati per l'uso del patrimonio edilizio esistente), che ammonta a ben 2.310 miliardi di lire, arriviamo a una somma complessiva di 5.651 miliardi, largamente superiore a quella del prodotto dell'agricoltura e pari a un po' più del 15% del prodotto nazionale lordo complessivo. Tale rilevanza economica del settore viene confermata e sottolineata dalla sua incidenza (30% circa nella media degli ultimi dieci anni) sul totale degli investimenti fissi lordi e sul totale delle spese per consumi finali (quasi il 10% nel 1968). Si può ancora aggiungere che dall'edilizia dipendono totalmente produzioni non trascurabili come quelle del cemento, dei laterizi, del legno e dei mobili, e dipendono in larga misura molte produzioni del settore meccanico. Per ultimo si può considerare economicamente significativo anche l'elevatissimo indice di gradimento che, a livello locale e nazionale, hanno assessorati e ministero ai lavori pubblici. La consistenza economica e le ramificazioni del complesso fondiario-industriale-finanziario dell'edilizia appaiono evidenti.

Nonostante le profonde interrelazioni tra pubblico e privato, il segno di questo settore è tuttavia nettamente privatistico. Il settore dell'edilizia, proprio dal punto di vista della produzione e della proprietà, è tra i più privatizzati della nostra economia. Il patrimonio edilizio esistente è quasi integralmente privato e, quanto alla produzione, si ricordi che mentre nell'industria gli investimenti fissi lordi si ripartivano tra imprese private e pubbliche rispettivamente nella misura del 64,6% e del 35,4%, nel settore delle costruzioni, invece, l'incidenza degli investimenti pubblici, in tutto il periodo che va dal 1962 al 1968, si è aggirata tra un minimo del 4,1% e un massimo del 7,4%. Tale carattere *privato* del settore risulta ancora più evidente dal confronto con gli altri paesi nei quali la incidenza dell'intervento pubblico è di gran lunga superiore. Questa assoluta prevalenza privata non deve però indurre nell'errore di credere che l'intreccio tra pubblico e privato sia di scarsa rilevanza: esso si realizza, ed è fonte di grandi affari e di spostamenti di convenienze, attraverso l'intervento normativo, i piani regolatori e particolareggiati, la predisposizione dei servizi pubblici, le grandi opere pubbliche, la politica fiscale e creditizia, ecc.

Dopo avere sommariamente indicato dimensioni economiche, ramificazioni e carattere privatistico del complesso edilizio, si tratta di individuare le aggregazioni

sociali e le articolazioni economiche e culturali che compongono il blocco. Secondo rapporti di maggiore o minore o subordinazione, in questo blocco si raccolgono un coacervo di forze che fa pensare ad alcune pagine del « 18 brumaio di Luigi Bonaparte ». Ci sono tutti: residui di nobiltà fondiaria e gruppi finanziari, imprenditori spericolati e colonnelli in pensione proprietari di qualche appartamento, grandi professionisti e impiegati statali incatenati al riscatto di una casa che sta già deperendo, funzionari e uomini politici corrotti e piccoli risparmiatori che cercano nella casa quella sicurezza che non riescono ad avere dalla pensione, oppure che ritengono di risparmiare in avvenire sul fitto pagando intanto elevati tassi di interesse, grandi imprese e capimastri, cottimisti, ecc. Un mondo nel quale, all'infuori di poche sicure coordinate (quelle di sempre, della potenza economica e del potere politico) vasta è l'area magmatica delle improvvise fortune e della prigione, del triste esproprio (pensiamo solo alla sorte di molti piccoli proprietari di case a fitto bloccato). Un mondo, però, che si tiene saldamente insieme strumentalizzando — per rafforzare i più solidi legami di interesse economico — il fanatismo dell'ideologia della casa, la drammatica necessità di ottenere una casa anche a costo di sacrifici, la necessità di avere un lavoro: il contadino fattosi edile, di fronte alla minaccia di non lavorare, è naturalmente portato a considerare inutili e dannose sottigliezze tutti i perfezionamenti democratici dei regolamenti edilizi. Il fatto che questo sistema non sia in grado di dare la casa a tutti finisce con l'essere la condizione di forza del « complesso edilizio ».

1) Fino ad oggi i contingenti decisivi dell'esercito conservatore, che i capitalisti si allevano contro il proletariato sono stati costituiti dalla vasta massa dei proprietari di abitazioni.

Nel più recente rapporto del Censis sulla situazione sociale del paese si legge che

solo una parte dell'offerta di abitazioni è collocata, in proprietà o in affitto, presso gli utilizzatori finali del bene abitazione: una quota rilevante, pari, secondo stime relative agli ultimi anni, a circa un terzo viene invece acquistata da piccoli e grandi risparmiatori a scopo di investimento

Si può quindi calcolare che quasi centomila abitazioni all'anno siano andate ad accrescere il patrimonio di questi « risparmiatori », che sono le truppe scelte dell'esercito conservatore e il cui numero, per proporzionalità alle centinaia di migliaia di case che compongono questo monte, va certamente oltre l'ordine delle decine di migliaia.

Vi è poi la sterminata fanteria di coloro i quali sono proprietari degli appartamenti nei quali abitano (tra questi rientrano anche coloro che posseggono qualche o molti altri appartamenti oltre quello in cui abitano). Si tratta di una massa in continua e rapida crescita: 4.301.000 nel 1951, 5.972.000 nel 1961, 7.562.000

il 20 gennaio del 1966; dall'andamento degli impieghi bancari e degli istituti speciali risulta che la crescita si è ancora accelerata nel 1967 e nel 1968.

La concentrazione delle case in proprietà è, comprensibilmente, maggiore nei comuni non capoluoghi che in quelli capoluoghi e nel Mezzogiorno più che nel triangolo industriale. Questo dato richiama inevitabilmente la questione del rapporto città-campagna (che è chiave rispetto al problema delle abitazioni) sulla quale occorrerà ritornare.

Le statistiche non dicono nulla sulla figura sociale degli oltre 7,5 milioni di proprietari di case; si limitano a darci le percentuali della distribuzione degli oltre 6 milioni di case in fitto a seconda della condizione professionale o non professionale del capofamiglia. Relativamente al 1966 i dati, nell'ordine, sono i seguenti: imprenditori 0,5%; liberi professionisti 0,9%; dirigenti 1,3%; lavoratori in proprio 13,9%; impiegati 12,0%; lavoratori dipendenti 46,1%; coadiuvanti 0,5%; pensionati 20,2%; benestanti 0,3; altri 4,3%.

La fanteria del complesso edilizio

Questi soli dati sono insufficienti a conclusioni socialmente qualificate, tuttavia se ne possono trarre almeno due indicazioni: a) la prima è la conferma che il problema dell'affitto interessa fundamentalmente (quasi nella misura dell'80%) i percettori di reddito fisso, lavoratori dipendenti, impiegati e pensionati; b) la seconda — alla quale si giunge anche attraverso un confronto tra la distribuzione percentuale delle case in affitto e la distribuzione percentuale della popolazione totale secondo la condizione professionale e non professionale — conferma anch'essa ciò che si può facilmente intuire, e cioè che la massa prevalente dei proprietari è costituita da imprenditori, liberi professionisti, dirigenti, lavoratori in proprio e impiegati. Questa conclusione — che conferma quella derivante dalla scarsa incidenza dell'edilizia pubblica — contribuisce a dare una qualificazione sociale a quella che è stata qui definita come la fanteria del « complesso edilizio »: la massa rilevante dei proprietari di appartamenti (in generale di un solo appartamento o al massimo di due), più intensa nel centro-sud e nei comuni minori, è costituita fundamentalmente da ceti medi — e medio-alti — professionali, commerciali, imprenditoriali e impiegatizi, venuti in possesso di uno o più appartamenti o per precedente accumulazione familiare, o per aver varcato una soglia di reddito (o di sicurezza di reddito) che ha consentito l'acquisto in contanti o il versamento di una prima quota (aggravantesi grosso modo intorno al milione di lire) e quindi l'impegno di continuare a pagare per quindici o venticinque anni. Va poi osservato che, in generale, la possibilità di acquisto di un appartamento si accompagna a uno *status* che consenta accesso o agevolazioni al credito. In sostanza la possibilità di acquisto presuppone condizioni

di privilegio anche minimo, ma precluse alle masse lavoratrici: la proprietà della casa diventa, cioè, nell'attuale contesto, per un verso un elemento di distinzione sociale e per l'altro un aggregante, in senso conservatore, di quel complesso di stratificazioni, che — in modo piuttosto indeterminato — va sotto la definizione di ceto medio, al punto che si potrebbe concludere che è impossibile fare una politica di segno progressivo nei confronti del ceto medio senza sciogliere il nodo della casa, e che è impossibile affrontare il problema della casa senza — quanto meno — neutralizzare il ceto medio.

2) Al di sopra di questo schieramento di massa, vi è il gruppo dominante, in verità eterogeneo e non fortemente coeso, almeno nelle sue pur consistenti frange marginali.

Ci sono i proprietari di grossi patrimoni immobiliari e gli speculatori, i padroni di piccoli orti suburbani, gli imprenditori che non sono sempre imprenditori soltanto, i gruppi finanziari privati e pubblici. La categoria dei puri proprietari di aree, non numerosa ma decisiva, grosso modo dalle prime fasi del *boom* edilizio fino al 1964, viene ora perdendo di peso in rapporto all'ingresso nel campo edilizio dei maggiori gruppi industriali del paese. Il nucleo determinante di questo raggruppamento è sempre più nettamente costituito dalle società immobiliari, e più di recente, da società specificamente commerciali. Nelle società immobiliari la accumulazione di veri e propri demani di aree si unisce all'attività di costruzione e a quella finanziaria, sia per la raccolta di fondi di investimento, sia per il credito (a carissimo prezzo) praticato agli acquirenti a riscatto. Attorno a questo nucleo centrale si può calcolare vi siano un po' meno di 50.000 imprese di costruzione e di installazione che assolvono, per una loro larga parte, il ruolo di imprese marginali e costituiscono una vera e propria fascia di copertura, destinata a essere sacrificata nei periodi di cattiva congiuntura. Vi è poi una massa consistente di piccoli speculatori, di intermediari, di procacciatori di favori, ecc. Un mondo che non ha riscontri nell'industria vera e propria e che è specifico della persistente condizione di arretratezza e parassitismo del settore. (Il meccanismo di realizzazione della rendita continua a trascinarsi appresso forme di impronta feudale, ma si tratta pur sempre di un mondo esistente, niente affatto disposto a perire silenziosamente, da solo).

Descrivere e quantizzare il gruppo dominante richiederebbe, quanto meno, alcune ricerche dirette che mancano, ma in via di approssimazione possono avanzarsi due osservazioni:

a) nel nucleo dominante del « complesso edilizio » si realizza uno dei collegamenti centrali tra le varie componenti dell'attuale potere borghese. Le dimensioni dell'« affare casa » sono tali da far superare ogni pregiudizio di modernità, e nel campo edilizio giocano tutti: per le grandi società assicurative l'investimento immobi-

liare risponde addirittura a un canone di buona amministrazione, ma intervengono anche i maggiori gruppi industriali e ci sono arrivate ormai, e con grande ampiezza di vedute (dalla tangenziale, al prefabbricato, alla società immobiliare), anche le imprese a partecipazione statale.

La saldatura-collusione con i pubblici poteri si realizza attraverso i piani regolatori e i piani di opere pubbliche, che sono uno degli esempi più realistici della concentrazione programmata: dato socialmente oggettivo rispetto al quale la proposta di un « buon governo » è solo illusione di resuscitare miti.

Basterebbe soffermarsi su due o tre delle maggiori società immobiliari per mettere in evidenza questi collegamenti e offrire al lettore anche qualche dato interessante, ma si tratta in generale di fenomeni noti.

Il mercato monopolistico resta

Quel che qui si vuole sottolineare è che ci troviamo ormai di fronte a un intreccio di interessi e di forze, consolidato sulla realizzazione di un dato *surplus*, nel quale si intrecciano, e si confondono in verità, forme diverse di rendita con interesse e profitti industriali e commerciali. Questo *surplus* viene realizzato in una generalizzata situazione di monopolio rispetto a un bene, la casa, il cui mercato, per le specifiche caratteristiche del bene (dove c'è una casa non può essercene un'altra, non trasportabilità, ecc.), è tipicamente monopolistico e si svolge secondo le più dispendiose forme di concorrenza monopolistica (differenziazione del prodotto nelle sue infinite possibilità: dal tipo di casa, alla sua localizzazione in quartieri socialmente differenziati, ecc.). In questa situazione di mercato monopolistico, e nella quale la rendita (nelle sue varie forme) non è più appropriazione esclusiva del proprietario fondiario, il solo esproprio generalizzato può non essere sufficiente (anzi è assai improbabile che lo sia) a ridurre radicalmente (o nella misura oggi attribuita all'incidenza della rendita) il prezzo di uso della casa. Se non si spezza l'aggregato di potere che si esprime nel « complesso edilizio » anche l'esproprio generalizzato rischia di pervenire allo stesso risultato cui è pervenuta l'accresciuta offerta di aree fabbricabili da parte dei comuni emiliani. Come ha scritto Giuseppe Campos Venuti: « Lungi dall'abbassare il costo dei suoli edificabili, l'abbondanza di aree sul mercato vuol dire soltanto portarle tutte al massimo costo sopportabile dagli utenti, costretti a cedere al ricatto della insopprimibile fame di case che si crea in una società caratterizzata dal fenomeno dell'urbanesimo accelerato ». Del resto, nella nota situazione di penuria di case esistente a Roma non vi sono forse 30.000 abitazioni non utilizzate?

b) questo blocco, specie con l'ingresso recente nel settore dei maggiori gruppi industriali, si prepara ad attraversare una fase di tensioni, sia all'interno di quello che si definisce il nucleo dominante sia nei rapporti tra questo e la sua base di massa. Le categorie come ren-

dità o profitto non sono quantità rispetto alle quali si possano fare sottrazioni o addizioni, ma concreti rapporti sociali che vanno sciolti con uno sconto; per questo occorre guardare ai nuovi elementi di tensione che possono favorire una disgregazione del blocco centrale, se non si vuole correre il rischio di finire con l'attaccare quel guerriero, di cui dice il poeta, che continuava a combattere ed era già morto. Questo è infatti il rischio che si corre quando si pensa di concentrare i propri colpi sulla rendita, e su coloro che si appropriano della sola rendita, nell'illusione di poter restaurare un mercato libero-concorrenziale delle abitazioni; è il rischio che si corre quando si sottovalutano le caratteristiche monopolistiche del mercato delle case e l'incidenza diretta che su questo carattere monopolistico ha, e avrà ancora in futuro, la determinazione storica del bene casa e del suo uso.

Famiglia e modelli di consumo

3) Rispetto al complessivo « blocco edilizio », una posizione a se stante, fundamentalmente antagonista, ma col pericolo di essere a volte subordinata, ha la massa degli edili, tra le più sfruttate, ma anche tra le più coinvolte. Nel settore delle costruzioni lavorano circa due milioni di persone, nella grande maggioranza edili; questi lavoratori, in buona parte di recente provenienza meridionale o agricola, sono distribuiti in una miriade di aziende di varia dimensione e tra loro diversamente collegate (subappalto dell'impresa maggiore alla minore o, addirittura, semplice fornitura di forza lavoro da parte di quest'ultima). All'interno della stessa organizzazione del lavoro esiste una forte gerarchizzazione di fatto (la catena del cottimo), che è causa di divisione interna della categoria; la sicurezza della continuità del lavoro è fortemente soggetta ai cicli stagionali e congiunturali e ai casi della legislazione (legge-ponte per esempio). Tutte queste cause di debolezza oggettiva e soggettiva comportano che le condizioni di lavoro siano subcontrattuali per moltissimi lavoratori (nella provincia di Milano, che non è certo tra le più arretrate, si calcola che il 30-40% degli edili subisca, in forme diverse, « gravi evasioni » alle norme regolanti il rapporto di lavoro). Una seconda conseguenza delle indicate ragioni di debolezza è costituita dalla permanente minaccia di subordinazione e strumentalizzazione: i casi di utilizzazione della massa degli edili come strumento di copertura o di pressione per deroghe ai regolamenti edilizi o ai piani regolatori, o contro leggi che possono ledere gli interessi del « complesso edilizio » fanno parte delle cronache del nostro paese. Si aggiunga che proprio: a) la bassa composizione organica del capitale; b) la relativa brevità del ciclo produttivo; c) la coincidenza delle funzioni di speculatore, costruttore e commerciante nella stessa persona o gruppo, consentono ai *boss* dell'edilizia una elasticità di manovra nei confronti dei lavoratori assai maggiore di quella degli industriali veri e propri. Nel

tenace e soffocante sistema di ricatto che tiene unito il vasto ed eterogeneo aggregato del « complesso edilizio » si realizza una pressione continua alla corporativizzazione coatta della categoria degli edili. Anche in questo caso però deve osservarsi che le trasformazioni produttive, che ormai si annunciano nel settore, insieme a prospettive di difficoltà e di tensione, prospettano anche la possibilità di accentuare e rendere più netto il contrasto di classe tra proletario e capitalista, che è specifico al rapporto di lavoro dell'edile. L'obiettivo politico, proprio in rapporto al problema della casa non ci pare sia tanto quello di impegnare gli edili in lotte per la riforma, quanto piuttosto di rafforzarne il potere contrattuale e quello relativo ai modi di organizzazione del lavoro, in modo da impedirne l'uso strumentale da parte del padronato.

Queste componenti sociali del cosiddetto blocco edilizio, oltre che da ragioni immediatamente economiche sono tenute insieme anche da legami che possono considerarsi sovrastrutturali: la famiglia, i modelli culturali e di consumo. L'attuale modo di abitare sarebbe certo del tutto diverso ove l'attuale famiglia fosse stata superata e, per converso, si può anche sostenere che una soluzione sociale del problema delle abitazioni non è possibile fino a quando la famiglia imporrà un certo uso della casa. La famiglia è ancora un centro di rapporti di riproduzione, storicamente determinati, e di produzione di servizi; è un centro di consumi individuali; un rifugio di fronte alle difficoltà e alle durezza della vita nella società. Queste funzioni familiari si rispecchiano nettamente nelle forme assunte dal bisogno (in origine naturale) di abitare; è un punto questo sul quale ha esattamente ragione Adorno quando dice: « A che punto siamo con la vita privata si vede dalla sede in cui dovrebbe svolgersi ». Ma non si tratta solo di questo. Come la famiglia non si è ancora liberata del tutto da funzioni di produzione e di accumulazione, così la casa non è ancora soltanto un bene di consumo, resta ancora un bene capitale, una occasione di investimento privato (anche forzato e poco conveniente come per gli acquisti a riscatto) che continua a mantenere sostenuto il mercato, salda la difesa della rendita, tenace la resistenza alla socializzazione della casa. Le funzioni di rifugio privato e di centro di consumi privati hanno nell'attuale abitazione privata la loro massima esaltazione e, nella misura in cui va trasformandosi in bene di consumo, la stessa abitazione diventa una esaltazione di consumo socialmente improduttivo. L'abitazione si imbottisce di beni di consumo sempre più costosi e sempre più scarsamente utilizzati; diventa — alle varie scale — momento di raffinamento continuo dei bisogni privati da un lato e quindi, dall'altro (in un sistema capitalistico) momento coattivo di imbarbarimento e di astratta semplificazione dei bisogni. Il risvolto di questa abitazione, bene e centro di consumo, momento di progressivo raffinamento del bisogno privato è quello, sia pur con iperbole giovanile, lucidamente indicato da Marx:

Lo stesso bisogno dell'aria aperta cessa di essere un bisogno nell'operaio; l'uomo ritorna ad abitare nelle caverne, la cui aria è però viziata dal mefitico alito pestilenziale della civiltà, e ove egli abita ormai soltanto a titolo *precario*, rappresentando essa per lui un'estranea potenza che può essergli sottratta ogni giorno e da cui ogni giorno può essere cacciato se non paga. Perché egli questo sepolcro lo deve *pagare*. La casa *luminosa*, che, in Eschilo Prometeo addita come uno dei grandi doni con cui ha trasformato i selvaggi in uomini, non esiste più per l'operaio [...] e parimenti il povero apprende che la sua dimora è qualitativamente opposta alla dimora umana che ha sede *nell'al di là*, nel cielo della ricchezza.

In questo senso spingono le forze di natura del capitalismo: negli Stati Uniti, insieme al proliferare degli *slums* accade che non i miliardari, ma anche la *middle class* si costruisca casette unifamiliari negli stili più inutilmente bizzarri. La struttura del monopolio e l'ideologia della fase monopolistica spingono in questo senso: da una parte la differenziazione del prodotto, dall'altra il principio di distinzione sociale; congiuntamente la distruzione di *surplus* e la creazione di sacche di miseria, di fasce di *marginali*.

La citazione di Marx è solo una indicazione e l'Italia, per varie ragioni, è ancora diversa dagli USA, ma pure nel nostro paese le indagini sulle condizioni abitative non solo dei marginali ma anche di larga parte dei ceti operai non offrono quadri luminosi, e gli esempi di differenziazione di prodotto in rapporto al bene e ai beni di consumo domestico diventano sempre più frequenti.

Del tutto al di fuori del blocco del cosiddetto « complesso edilizio » sono gli inquilini e i cittadini senza casa, i baraccati, gli abitanti alloggi impropri. I primi — come tutti sanno — numerosissimi, da un punto di vista sociale non sono niente: sono soltanto un disgregato sociale. Non solo va respinta la facile assimilazione del rapporto tra inquilino e padrone di casa a quello tra proletario e capitalista, ma ancora va chiarito — nonostante l'elevato livello del fitto solleciti iniziative più generali — che l'unificazione di base tra inquilini (per contrattare il fitto o altre condizioni di locazione) può realizzarsi soltanto tra persone che abbiano l'elemento aggregante non solo nel contratto di fitto, ma anche nel rapporto di lavoro e nella condizione sociale, cioè in una specificità effettiva, tale che la lotta per la riduzione del fitto non muova da un rapporto mercantile fondamentalmente astratto (padrone di casa-inquilino), ma dal rapporto di lavoro concreto che qualifica socialmente la lotta. Va però sottolineato che il livello raggiunto dai fitti consente, nell'immediato, una serie di iniziative da parte di inquilini abitanti in quartieri anche socialmente eterogenei.

I cittadini senza casa che sono tanti e concentrati soprattutto nelle grandi città, sono quello che negli Stati Uniti si definisce il « proletariato urbano » (o i negri), sono un analogo dei contadini senza terra nelle campagne e, proprio in quanto testimonianza vivente della

incapacità di tutti i capitalismi di risolvere il problema, sono il ferro di lancia nella lotta anticapitalistica per la casa. Sono le forze che lottando per conquistarsi la casa, oggettivamente (e con un livello di coscienza certamente più elevato di chi può acquistarsi l'uso della casa sul mercato capitalistico) negano l'assetto capitalistico della società e pertanto portano in germe (nonostante la degradazione culturale e le alterazioni di valori intrinseche alla miseria in una società di ricchi) forme e modi di uso della casa di segno non capitalistico, che comunque vanno oltre l'orizzonte borghese dell'uso individualistico e privatistico della casa. Del resto nelle baracche e nelle coabitazioni il capitale fa ogni giorno giustizia sommaria degli ideali di « focolare », e di « nido », e anche di « famiglia ».

Ma le forze dei « baraccati », dei soli cittadini senza casa non bastano a vincere in questa lotta anticapitalistica. Come la lotta dei contadini senza terra raramente ha superato la soglia della *jacquerie*, così le impetuose occupazioni di questi mesi rischiano di diventare una guerra contadina, di esaurirsi in una serie di scontri, o nella precaria conquista di alcuni edifici. L'articolazione e la forza del « complesso edilizio », il peso delle sue componenti, la tenacia e profondità dei suoi leganti, economici e non economici, e soprattutto l'indissolubile dipendenza della penuria di case dall'esistenza del sistema capitalistico comportano che l'offensiva dei cittadini senza casa, per essere efficace, debba iscriversi in una più vasta articolazione di lotte, che investano tutti i gangli dell'attuale equilibrio capitalistico e abbiano obiettivi al livello delle trasformazioni e delle contraddizioni in atto.

Un blocco disgregabile

Ora, l'attuale situazione si caratterizza da una parte per la persistente esasperazione e offensiva di una importante avanguardia, costituita dai cittadini senza casa, e dall'altra dalla prospettiva di tensioni all'interno del nucleo dominante il « complesso edilizio », quanto meno per l'ingresso in campo di nuove forze imprenditoriali, private e del capitalismo di stato. Questo ingresso provocherà tensioni all'interno delle forze attualmente dominanti il mercato edilizio e investirà necessariamente la massa degli edili, che dovrà ridiscutere i suoi rapporti col padronato e quindi sarà impegnata in lotte di grande peso. Contemporaneamente è registrabile in alcune sfere di comando della nostra economia (discorsi di Petrilli, di Carli, di Agnelli) la coscienza che l'elevato costo delle case (che aumenta necessariamente il prezzo della forza lavoro), dato l'attuale livello del potere rivendicativo della classe operaia, incide negativamente sulla redditività e competitività della industria. Nell'ipotesi quindi che la classe operaia non subisca, nel breve periodo, gravi sconfitte, è assai probabile che l'intervento pubblico e privato nel settore edile provochi un arresto o anche una lieve

flessione nella dinamica ascendente dei fitti e della valorizzazione delle abitazioni di livello medio-basso. In questa ipotesi (che non sarebbe diversa dalle cicliche espropriazioni dei risparmiatori che hanno investito in case), la potente fanteria dei piccolo-medi proprietari di casa avrebbe fatalmente degli ondeggiamenti (basterebbe uno spostamento del risparmio verso gli investimenti in obbligazioni, in molti casi già oggi più convenienti) e il gruppo di potere sarebbe indebolito proprio nella sua decisiva base di massa. Queste affrettate ipotesi non vogliono delineare una illusoria prospettiva di automatico crollo del « complesso edilizio », ma la prospettiva di un allentamento della sua coesione e la possibilità di riaggregare in un blocco alternativo parte delle forze che oggi lo compongono, e che le politiche per la casa fin qui fatte (emerge così anche l'inefficacia della politica nei confronti dei ceti medi e delle città meridionali) hanno invece consolidato, o ingrossato.

Nazionalizzazione anticapitalistica

La possibilità di disaggregazioni e riaggregazioni sottolinea la necessità e l'urgenza di elaborare e costruire una linea efficace, e quindi alternativa a quelle riformiste, fallite. Una linea alternativa non si inventa: viene prendendo forma, nel corso del tempo, attraverso le esperienze del movimento, la riflessione, il confronto polemico, anche. In questo numero del *Manifesto*, dalle schede, dagli articoli, dall'esame della forma della rendita, emerge già un primo abbozzo di linea alternativa, del quale cerchiamo qui di isolare i tratti essenziali. E va ricordato che a rendere alternativa una linea non basta, né è necessario, l'attribuzione di un'obiettivo « più avanzato ». Non occorre essere strutturalisti per capire che il segno di una linea dipende dalla organizzazione dei suoi obiettivi e dai rapporti intercorrenti tra obiettivi e forze sociali. Così una linea che non si fonda su una analisi (e su una organizzazione) delle forze sociali e non consideri l'obiettivo come momento di aggregazione e potenziamento di uno schieramento socialmente qualificato, ma punti invece, sostanzialmente, a sommare rivendicazione (quando non addirittura proposte) con un riferimento socialmente indeterminato (programmi d'opinione pubblica o programmi genericamente antimonopolistici) potrà forse essere utile in una fase di difesa, ma sarà sempre una linea verticistica (con netta separazione tra momento sociale e momento politico) e riformista. Schematizzando al massimo, questa linea si caratterizza per cinque qualificazioni: *a*) essere anticapitalistica; *b*) avere come sua avanguardia i lavoratori privi di abitazione e gli inquilini poveri aggregati in base alla loro qualificazione sociale; *c*) fondarsi su un movimento di vertenze sociali autogestite; *d*) avere l'obiettivo della casa come *servizio sociale*, rompendo quindi l'attuale tipizzazione privatistica del prodotto casa e del suo uso;

e) avere l'obiettivo della nazionalizzazione del settore edile, oltre all'esproprio generalizzato delle aree. Di questi punti, esaminati anche negli altri articoli, qui si considerano rapidamente solo il primo e gli ultimi due.

a) Caratterizzare come anticapitalistica la lotta per la casa consegue alla constatazione che il capitalismo in nessun paese è stato finora in grado di assicurare una abitazione abitabile a tutti, e quindi che il problema non si risolve attraverso riforme, ma solo attraverso il rovesciamento del sistema. Le prevedibili obiezioni di nullismo appaiono concretisticamente miopi e avvochesche. La risposta più facile sarebbe nel dire che il più grosso concentrato di nullismo politico si trova nelle opere di Marx, o che ripubblicare la *Questione delle abitazioni* di Engels senza una prefazione che spieghi come con la Gescal o con l'attesa legge urbanistica sia cominciata o comincerà una nuova fase del capitalismo, sarebbe prova di massimalismo intellettuale. E a voler rimanere sempre ai primi elementi di marxismo si potrebbe ancora ricordare che in *Salario, prezzo e profitto*, Marx — che pure aveva particolarmente insistito sul fatto che il proletariato si sarebbe liberato solo attraverso la distruzione del capitalismo — non ritenesse tutto ciò incompatibile con la lotta operaia per migliorare i salari reali. Dire che questa lotta deve essere anticapitalistica se vuole avere un senso, significa avere chiarezza del problema e quindi della necessità di condurla in connessione con le altre lotte (che debbono essere anch'esse di segno anticapitalistico), quelle operaie e quelle per la conquista di alcuni strati di ceto medio (gli statali per esempio), quelle contadine e quelle meridionali. Significa che questa lotta deve avere, per essere efficace, un respiro ideale e culturale comunista, che deve alimentare — traendone forza essa stessa — un contropotere di classe. Proprio nel caso delle abitazioni vale ripetere che « l'opposizione tra la *mancaza di proprietà* e la *proprietà*, sino a che non è intesa come l'opposizione tra il *lavoro* e il *capitale*, resta ancora una opposizione indifferente ».

La casa, servizio sociale

d) Fare della casa un servizio sociale comporta assicurare a tutti l'abitazione in base ai bisogni di ciascuno: è un obiettivo comunista, ma è raggiungibile, e già oggi può consentire di migliorare le condizioni di abitazione degli strati inferiori della società. Le esperienze del *boom* e le decine di migliaia di case vuote dimostrano che non ci troviamo di fronte a impossibilità per carenza di capacità produttive in astratto, ma ad impossibilità derivanti dai modi di operare di queste capacità, dai profitti o sovrapprofitti e sprechi da eliminare.

L'ingresso nel settore edilizio di grandi gruppi im-

