

“L’insostenibile bellezza dell’architettura” secondo Freyre

Pubblicato: Martedì 29 Novembre 2011



“L’insostenibile bellezza della nostra professione” è il titolo dell’evento che, davanti a un nutrito pubblico di architetti, ha visto protagonista il presidente del Consiglio nazionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori (Cnappc), **Leopoldo Freyre**. Anche se il titolo può indurre a diversa interpretazione, l’evento che si è svolto oggi pomeriggio nella sede dell’ordine architetti varesino aveva il non facile obiettivo di prefigurare gli scenari futuri della professione, tenuto conto della critica fase economica che stiamo attraversando oltre che della recente normativa di riforma degli ordini professionali: «Dopo più di vent’anni che se ne discute – precisa Leopoldo Freyre -improvvisamente e in modo convulso si è arrivati a legiferare in materia. La proposta si consolida in agosto con il decreto legge 138, poi convertito in legge, che riprende i principi contenuti nella direttiva comunitaria. In sostanza gli stessi del disegno di legge presentato da tutti gli ordini al ministro Alfano circa un anno fa».

Obbligo della formazione, separazione tra organo legiferante e organo giudicante, società tra professionisti, questi i principali ambiti toccati dalla nuova normativa che, sebbene ragionevole e in linea con quanto già applicato a livello europeo, presenta il grave svantaggio – per esempio con la formazione permanente – di gravare di costi i professionisti in un momento già difficile economicamente. Occorre trovare nuovi modelli per svolgere la professione e per tornare a essere sul mercato (i fatturati sono in calo costante da una decina di anni). Modelli aggregativi, in cui integrare le professionalità, avere strutture abbastanza flessibili per rispondere sia a piccole sia a grandi commesse con forme di aggregazione stabili, queste le proposte delineate dal presidente del Cnappc: «Dobbiamo approcciare con idee nuove il mestiere, non restare ancorati a un passato che non c’è più. Di quel passato dobbiamo trattenere i buoni frutti ma comprendere che occorre un cambio di mentalità, ripensare la nostra professione per adeguarci al cambiamento». Freyre rivendica inoltre la titolarità degli Ordini professionali in materia di definizione e miglioramento della riforma, in quanto depositari delle competenze e delle professionalità necessarie per operare scelte e prendere decisioni in materia.

Il quadro è stato completato e approfondito dalle analisi e dagli studi redatti dal Centro ricerche economiche, sociali di mercato per l’edilizia e il territorio (**Cresme**) illustrati dal direttore tecnico **Lorenzo Bellicini**. Analizzando gli indici economici, su alcune variabili l’Italia si attesta in netto vantaggio rispetto a Francia e Germania ma il nostro punto critico è la mancanza di crescita. A livello internazionale, nel settore delle costruzioni i tassi di crescita dell’Asia sono schiacciati, ma anche quelli di Sud America e Africa sono rilevanti. Il processo di integrazione economica porterà a una domanda crescente di costruzioni nei prossimi 30/50 anni sui mercati mondiali.

In Italia, arriviamo da una fase eccezionale. Il settore immobiliare ha conosciuto negli ultimi dieci anni un vero e proprio boom. Oggi siamo in presenza di una forte crisi che lascia prevedere una drastica selezione degli operatori che si attesterà tra il 15 e il 20%. Occorre quindi capire tutto questo che ripercussioni avrà sul settore dell'architettura.

Il boom demografico negli ultimi dieci anni ha visto un cospicuo incremento della popolazione per effetto dell'immigrazione. Nella sola Lombardia la popolazione è aumentata di un milione di individui, ma un'analisi demografica approfondita evidenzia quanto siano cambiati gli scenari soprattutto per quanto concerne la composizione della domanda che, nel settore immobiliare, oggi non è più sostenuta da un reddito familiare in crescita che consentiva l'acquisto della prima casa addirittura escludendo il ricorso al credito. Siamo entrati oggi in una fase nuova. L'accesso al credito è difficilissimo, non c'è stata crescita del reddito familiare pertanto il mercato è in fase di contrazione.

L'intervento conclusivo è condotto dall'architetto e urbanista **Massimo Giuliani** che è stato anche moderatore dell'incontro. Secondo Giuliani gli architetti dovranno sempre più puntare sulle tecniche e reinventare il modo di recuperare l'esistente, riqualificando e puntando sul risparmio sia in termini energetici, sia in termini economici. In ultima analisi, i settori sui quali puntare sono quelli dell'innovazione tecnologica e delle energie rinnovabili. Siamo oggi in presenza di una nuova segmentazione del mercato: il cambiamento non è totale una parte del mercato tradizionale resta, mentre i nuovi segmenti riguardano il low cost, l'innovazione e il mercato estero.

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it