il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

In Cile è crisi ma non troppo

Anche in Cile la crisi è arrivata, facendo sentire i primi segnali nel 2008, con la forte diminuzione delle esportazioni del legno, di cui il paese è il principale fornitore dell'industria nordamercana. A partire da quel momento l'aggravarsi dell'economia mondiale ha prodotto effetti negativi soprattutto sulla crescita immobiliare, che a fine 2008 ha registrato il peggior picco per l'aumento dei tassi d'interesse, le restrizioni ai mutui e la paura di un aumento della disoccupazione. Emblematica è stata la sospensione a tempo indeterminato del cantiere del Costanera Center, un complesso di 700.000 mq con spazi commerciali, residenziali e amministrativi. Stessa sorte per l'omonima torre firmata da Cesar Pelli la quale, se realizzata, diventerebbe il grattacielo più alto del Sudamerica e il secondo dell'emisfero sud.
In ambito formativo, la liberalizzazione degli ultimi anni ha moltiplicato a dismisura le scuole di Architettura (nel 1980 erano 15, salite a 29 nel 2003 e adesso a 44) e prodotto professionisti in numero di molto superiore alle necessità del mercato e inadeguatamente preparati. Pur di «riempire le casse», è stata infatti venduta un'immagine di architetto-artista con cui pochi potranno identificarsi, mentre la maggioranza è destinata a un lavoro precario con le retribuzioni peggiori del mercato delle costruzioni: secondo i dati del ministerio dell'Istruzione, se un architetto a pochi anni dalla laurea guadagna in media 750.000 pesos (950 euro), un costruttore (sorta di perito edile laureato) ne guadagna 850.000 (1.120) e un ingegnere civile 1.340.000 (1.700).
Tuttavia, grazie anche alle politiche del governo e al commercio del rame (i cui ricavati sono stati investiti in aiuti alle imprese e alle banche), il Cile, pur cresciuto meno delle aspettative, è uno dei tre paesi sudamericani a non essere in recessione. Così, anche la situazione degli architetti, sebbene aggravata, non sembra avere avuto un peggioramento fatale. Nonostante i necessari licenziamenti, le azioni governative d'incentivazione del mercato immobiliare hanno portato un po' di sollievo. Il sussidio DS-40, concesso dallo stato per l'acquisto di abitazioni sotto i circa 21 milioni di pesos (27.000 euro), è stato portato a 42 milioni (54.000 euro), facilitando la classe media.
Anche i privati non sono rimasti fermi dinnanzi alla crisi: preoccupate per un'offerta superiore alla domanda, la maggior parte delle società immobiliari hanno scontato dal 10 al 30% le nuove abitazioni. Il mercato ha così registrato una ripresa. Sebbene nel primo trimestre del 2009 le vendite siano diminuite del 20% rispetto allo stesso periodo del 2008, sono comunque

aumentate del 31% rispetto agli ultimi mesi dell'anno scorso (secondo le inchieste del giornale «Estrategia»). Resiste anche il mondo accademico: il numero d'iscritti è stabile nonostante le tasse esagerate, in parte grazie alle agevolazioni sui sistemi di credito agli studenti.
La disponibilità di fondi si riverbera anche sugli investimenti per gli spazi pubblici: sta per partire la seconda fase della realizzazione del Parque Bicentenario: una volta ultimato, sarà tra i piú grandi della capitale. A metà strada tra il parco e i «resti» del Costanera Center, è anche imminente l'inaugurazione della colossale torre Titanium, un edificio per uffici (già tutti venduti) che sarà il piú alto del paese finché non verrà ultimato quello di Pelli. Un'ottima consolazione per l'orgoglio nazionale: dall'alto dei suoi oltre 190 m, la Titanium chiarisce a tutti che, nonostante le difficoltá, le cose non vanno poi cosí male.

Autore

fulvio_rossetti