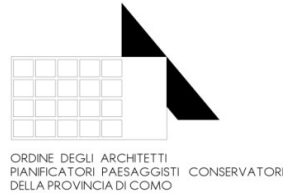


# Osservatorio Professione Architetto nella Provincia di Como



L'Osservatorio sul Mercato della Progettazione Architettonica realizzato dal Cresme per il Consiglio nazionale dell'ordine degli Architetti, con la collaborazione degli ordini di Bari, Como, Milano e Treviso, è nato con l'ambizione di raccontare, in forma originale partendo dalle esperienze dei professionisti sul territorio, l'evoluzione dei difficili scenari di mercato e i mutamenti del mondo dell'offerta architettonica. Quanto è grave la crisi? Per chi è più grave? Come sta cambiando il mercato dell'architetto? Come sarà il domani dei professionisti?

La crisi che stiamo vivendo, infatti, da un lato conduce ad interrogarsi sul tema del ridimensionamento, della riduzione e della trasformazione della domanda, della durata della fase recessiva, dei nuovi equilibri internazionali; dall'altro, impone degli interrogativi sui processi di riconfigurazione dell'offerta, processi che la crisi ha sicuramente accelerato, e con i quali l'architetto sarà obbligato a confrontarsi.

Avere avuto la possibilità di investigare quattro realtà così disomogenee ha permesso di individuare caratterizzazioni e peculiarità della professione e degli scenari nei diversi contesti locali. Questo è stato possibile anche grazie all'ottimo livello di partecipazione dimostrato dai professionisti. Sono state, infatti, circa 600 le rilevazioni totali validate, di cui circa 100 nella provincia di Como.

## *Mercato e crisi economica*

E' interessante, allora, partire proprio dalle valutazioni che i professionisti della provincia di Como hanno dato dello scenario di crisi che stanno vivendo. Quello che emerge non è solo la consapevolezza che si stia attraversando una fase critica, dura e complessa, ma piuttosto che questo momento rappresenti veramente una grande opportunità di trasformazione e di riconfigurazione dell'offerta.

*Tabella 1 – La crisi secondo gli Architetti della provincia di Como (% dei rispondenti)*

	<b>Totale</b>	<b>Como</b>
La peggiore crisi che ho vissuto	36,6%	44,6%
Una crisi per alcuni architetti e non per altri	22,5%	18,8%
Una grande occasione di trasformazione	18,8%	17,8%
Una crisi per alcuni segmenti di mercato e non per altri	17,2%	13,9%
Una crisi passeggera	4,0%	5,0%
<b>Totale</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

D'altra parte, il problema principale che deve affrontare chi opera oggi sul mercato, non è solo quello di comprendere, descrivere, capire la crisi, ma anche quello di definire le strategie su come affrontarla. Sta iniziando un nuovo ciclo economico che ha come base di partenza, da un lato, il ridimensionamento dei potenziali di mercato e, dall'altro, un importante processo di riconfigurazione della domanda e dell'offerta. E' il momento per una salto di scala nel know how, nella conoscenza, nell'uso delle tecnologie. In questo contesto l'architetto deve darsi una strategia operativa e deve scegliere la strada che vuole percorrere sulla base di una nuova segmentazione del mercato. Da un lato il mercato tradizionale, che pur riducendosi continuerà ad esistere; dall'altro quello del low-cost, che deve soddisfare una fascia di domanda sempre più ampia in difficoltà. Da un lato il mercato dell'innovazione (con al centro l'Energy Technology); dall'altro quello dei mercati esteri e delle economie emergenti.

Ma un'altra indicazione interessante che emerge dalle risposte dei professionisti è la tendenza della situazione, in questa fase così critica, alla forte polarizzazione. Polarizzazione tra chi ha subito più gravemente l'impatto della crisi e chi l'ha subito meno. Si tratta di un effetto che viene indicato come principale dal 19% degli architetti della provincia di Como, ma che in alcune provincie si percepisce in maniera anche più marcata. La crescente pressione selettiva del mercato, dovuta ai minori spazi e alla maggiore concorrenza, che accompagna questa dura fase di crisi generale, sta spingendo, infatti, gli architetti verso una maggiore attenzione all'evoluzione del mercato e ad una maggiore specializzazione. Chi riesce ad essere più competitivo, chi riesce ad adattarsi al meglio ai cambiamenti di scenario, chi riesce a darsi una strategia vincente in termini di qualità ed efficienza, allora riesce persino crescere. Ma con gli spazi così ridotti, chi non ci riesce subisce gli effetti della crisi anche più duramente.

Questo fenomeno è particolarmente evidente se si analizzano gli andamenti dei fatturati. Ma è proprio guardando i fatturati che la situazione nel Comasco appare tra le più critiche. E' infatti molto maggiore rispetto al totale la percentuale di professionisti che dichiara di avere sperimentato una contrazione del proprio volume d'affari, sia nel 2009 (ben il 68%), sia nel 2010, quando la percentuale arriva addirittura a oltre il 70%. Ma a crescere è soprattutto la dimensione del volume d'affari "perduto", aumenta in maniera evidente, infatti, la quota di coloro che, tra 2009

e 2010, hanno perso dal 5 al 25% e oltre. Rimane invece sostanzialmente stabile la quota di professionisti che, nonostante tutto, vede crescere significativamente i propri ricavi (circa il 18%). Quanto detto trova conferma dall'analisi degli indici sintetici di attività, che rendono evidente anche il forte peggioramento vissuto dal mercato architettonico Comasco nel 2010.

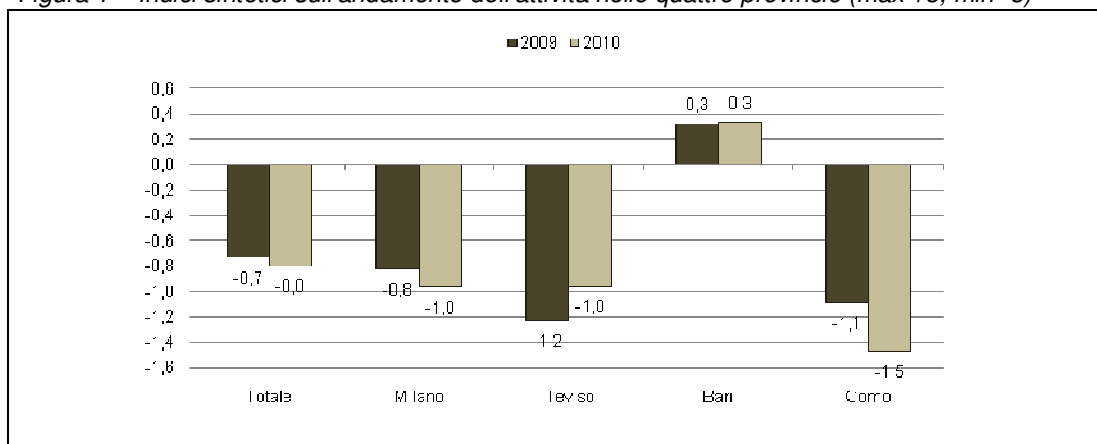
*Tabella 2 – Andamento generale dell'attività nel 2009 e stime per il 2010*

	Oltre -25%	da -5% a -25%	da 0 a -5%	da 0 a +5%	da +5% a +25%	Oltre 25%
<b>Como</b>						
2009	13,6%	22,7%	31,8%	13,6%	18,2%	0,0%
2010	17,7%	35,3%	17,6%	11,8%	17,7%	0,0%
<b>Totale</b>						
2009	20,9%	10,9%	25,5%	21,8%	17,2%	3,6%
2010	21,6%	17,1%	19,3%	15,9%	19,3%	6,8%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

La stima dei fatturati medi per il campione complessivo di 600 professionisti ha permesso anche di quantificare l'entità della contrazione dell'attività. Tra il 2006 e il 2010 la perdita reale (al netto dell'inflazione), in termini di fatturato medio del campione, si stima del 16-17% (da quasi 31 a meno di 26 mila euro). Discorso analogo per il fatturato annuo medio degli studi professionali, che si stima sia calato, sempre in termini reali, intorno al 16% (dai 130 mila euro del 2006 a poco più di 109 mila nel 2010). Ma nel caso della provincia di Como, probabilmente, la contrazione dei fatturati medi è stata anche maggiore. Infatti, tra 2009 e 2010, l'indice sintetico di attività elaborato dal Cresme individua, tra le quattro provincie oggetto di indagine, il mercato nella provincia lombarda come quello che sta risentendo maggiormente della crisi

*Figura 1 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività nelle quattro provincie (max +5, min -5)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Nel 2010, in effetti, la quota di coloro che hanno dichiarato un giro d'affari inferiore a 30 mila euro è cresciuta dal 65% del 2009 al 66% (era il 63% nel 2006). Mentre la quota di coloro che

fatturavano più di 70 mila euro annui si è ridotta nell'ultimo anno dal 13 all'8,7% (era il 15% nel 2006).

*Tabella 3 – Classi di fatturato tra il 2006 e il 2010 nella provincia di Como (migliaia di euro)*

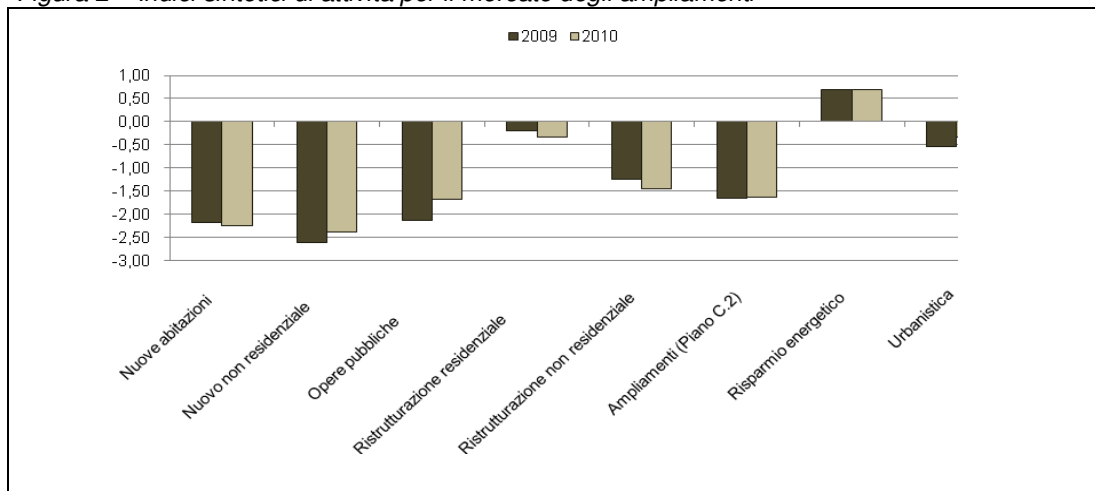
	2006	2007	2008	2009	2010
Meno di 30	62,9%	56,1%	58,4%	65,3%	66,3%
Tra 30 e 70	22,2%	28,0%	26,9%	21,7%	25,0%
Tra 70 e 100	8,6%	8,5%	6,7%	8,7%	4,3%
Più di 100	6,2%	7,3%	7,8%	4,4%	4,4%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

□ *Crolla la nuova costruzione, tiene la ristrutturazione, cresce il mercato degli ampliamenti e del risparmio energetico*

Entrando nel dettaglio degli andamenti del mercato: al proseguire del forte crollo della nuova costruzione, sia residenziale (circa il 50% degli intervistati indica, infatti, una riduzione del volume d'affari del settore superiore al 15% sia nel 2009 che nel 2010), che non residenziale (anche qui circa il 50% stima una riduzione dello stesso ordine di grandezza) e alla crescente debolezza del mercato delle opere pubbliche, si contrappongono i segnali positivi nel settore della ristrutturazione e del rinnovo del patrimonio edilizio esistente. Nel settore del rinnovo residenziale il volume d'affari è visto stabile o in ripresa da circa il 50% dei professionisti e in decisa crescita (oltre il 15%) da circa il 15% (sia nel 2009 che nel 2010). Un po' meno incoraggianti sono invece le indicazioni per le ristrutturazioni nel settore non residenziale.

*Figura 2 – Indici sintetici di attività per il mercato degli ampliamenti*

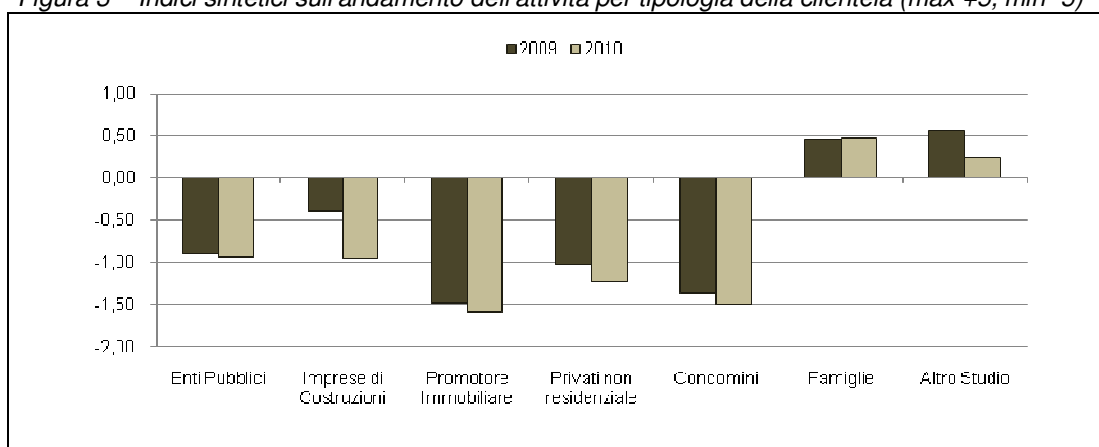


Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

Ma è sul mercato degli ampliamenti e l'efficacia del "Piano Casa 2" che gli architetti della provincia di Como mostrano, rispetto alle altre Province, i maggiori scetticismi. Scetticismi che non si attenuano nel 2010. Solo l'8,4% ha indicato una crescita superiore al 5% del volume d'affari nel 2009, quota poi calata all'8% per il 2010. Ma colpisce quel 24% di professionisti che

nel 2010 (era il 20% nel 2009) sostiene di misurare un calo del giro d'affari relativo al mercato degli ampliamenti superiore al 50% (a titolo di paragone, a Milano siamo all'8% e a Treviso all'11%). Molto positive sono invece le indicazioni per quanto riguarda tutto il segmento di mercato del risparmio energetico, che continua a crescere, con circa il 40% degli architetti che stima incrementi superiori al 5% sia nel 2009 che nel 2010. Per quanto riguarda la clientela: mentre crolla la domanda da parte di imprese di costruzioni e promotori immobiliari, è netta la flessione per quanto riguarda gli enti pubblici e si riduce anche l'attività legata alla clientela privata non residenziale. Cresce invece il mercato delle famiglie, come naturale in un contesto di mercato che spinge verso la riqualificazione.

Figura 3 – Indici sintetici sull'andamento dell'attività per tipologia della clientela (max +5, min -5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

#### □ Crescono i tempi medi di pagamento e l'insoluto

Ma gli effetti della crisi sono vistosi anche sui tempi di pagamento e sulle insolvenze: se nel 2008 solo il 4% del campione degli architetti Comaschi affermava che l'insoluto superava il 20% del volume d'affari; nel 2010 il peso delle insolvenze ha superato il 27%. Questo mentre i tempi medi di pagamento degli enti pubblici, nello stesso periodo, sono quasi raddoppiati da 90 a 171 giorni; quelli delle imprese da 88 giorni a 142; delle famiglie da 64 a 90 giorni, degli altri professionisti da 45 a 67.

Tabella 4 – Tempi medi di pagamento da parte della clientela per la provincia di Como

	2006	2007	2008	2009	2010*
Enti pubblici	75,0	77,3	90,8	104,4	170,6
Imprese	66,6	70,8	87,9	119,8	142,4
Famiglie	49,2	55,1	64,2	76,0	89,8
Altri Professionisti	36,3	36,5	45,1	58,9	66,8

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

---

---

❑ *Tra contenimento dei costi e gli sforzi negli investimenti*

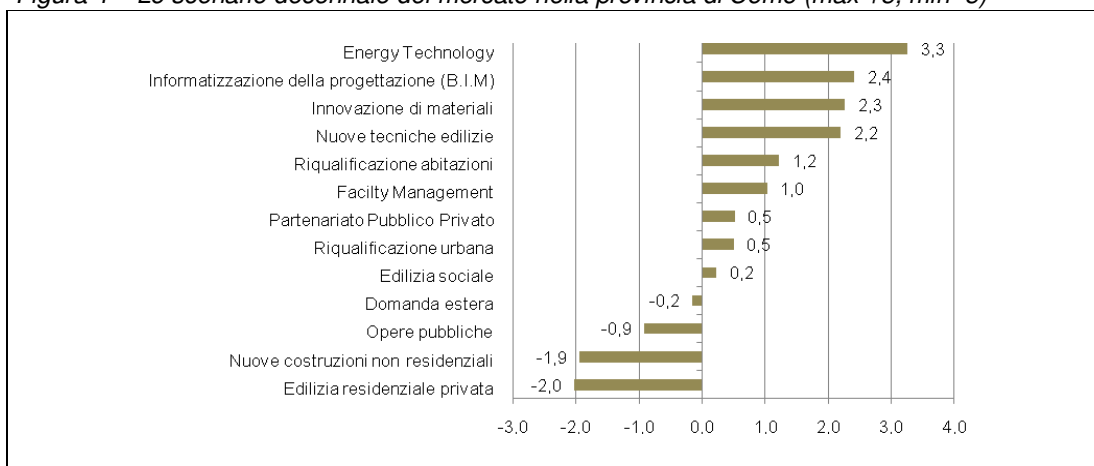
In una situazione oggettiva di difficoltà non sorprende che circa il 67% degli architetti si sia adoperato per ridurre i costi della propria attività, in particolare, riducendo gli investimenti in attrezzature, e i costi vivi di gestione. Ma quasi nessuno dichiara l'intenzione di ridurre le spese per i dipendenti. Tuttavia, non si rinuncia ad investire. Sono circa il 72% i professionisti che continuano a farlo, nel 2010 ancora più che nel 2009 (quando lo hanno fatto il 67% degli intervistati). Gli investimenti riguardano soprattutto Know-how (il 54% nelle risposte di chi investe nel 2010) e relazioni (il 38%); ma anche tecnologia (32%) e, anche se meno, in promozione (27%).

❑ *Criticità: la viscosità della burocrazia viene prima della crisi*

Ma quali sono le principali problematiche che gli architetti di Como oggi incontrano nello svolgimento della loro professione. Il peso eccessivo della burocrazia, a cui i professionisti assegnano un indice di criticità pari a 4,6 su un massimo di 5, è al primo posto. Un problema, quello del peso burocratico, che è valutato più critico anche degli effetti diretti della crisi, cioè il ribasso delle tariffe e degli stipendi (4,4 punti), il ritardo dei pagamenti (4,1), il calo della domanda pubblica (3,9), di quella privata (3,9) e la concorrenza eccessiva (3,9). Ma molto grave è considerato anche lo scarso interesse per la tutela del territorio e l'inadeguatezza delle politiche settoriali (4,0) oltre alla scarsa considerazione del ruolo dell'architetto da parte della clientela e degli altri professionisti (4,1).

❑ *Gli scenari di mercato: la crisi delle nuove costruzioni, più spazio per la riqualificazione, i mercati tecnologici, i nuovi mercati e l'energy technology*

Figura 4 – Lo scenario decennale del mercato nella provincia di Como (max +5, min -5)



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

E per quanto riguarda gli scenari futuri? Quasi il 70% degli architetti della provincia di Como ritiene che la domanda privata di edilizia residenziale sia destinata a calare ancora. E nel tracciare l'andamento del mercato in uno scenario decennale, gli architetti della provincia di Como si mostrano ottimisti solo per quanto riguarda il mercato della riqualificazione, specialmente abitativa, come indicato da più della metà del campione. Calerà anche la domanda di opere pubbliche, ma vi sarà più spazio negli ambiti dei nuovi mercati del Partenariato e del Facility Management. Di contro, cresceranno le opportunità nell'ambito delle nuove tecniche edilizie, nell'ambito dei materiali innovativi, nell'informatizzazione della progettazione e, prima su tutte, crescerà la domanda di Energy Technology.

□ *Il mercato delle costruzioni nella provincia di Como*

Entrando brevemente nel merito del mercato delle costruzioni nella provincia di Como, i dati elaborati dal sistema informativo Cresme confermano in pieno le indicazioni degli architetti. La crisi nel settore delle costruzioni, effettivamente, continua: dal 2006 gli investimenti hanno cominciato a contrarsi ad un ritmo medio annuo di oltre il 4%. L'anno appena passato si è poi caratterizzato per flessioni ancora più vistose (-7,4% della produzione). E nel 2010 le cose non andranno meglio: l'ammontare complessivo del valore della produzione edilizia diminuirà, infatti, ancora del 6,8%. Ma è nel mercato della nuova costruzione che l'impatto della crisi ha mostrato gli effetti più marcati. Dal 2005 il mercato si è contratto, in termini di risorse, del 32,5% a valori reali. Ed a risentirne maggiormente è stato il settore residenziale. Nel 2009, il valore della nuova produzione residenziale, infatti, si è contratto del 9% e nel 2010, le ultime stime del Cresme, indicano flessioni dell'ordine del 18%. Ma ancora più evidente è stato il crollo della domanda di opere infrastrutturali, con gli investimenti capaci di dimezzarsi dal 2005 al 2010, questo nonostante la ripresa del mercato proprio nell'anno in corso. Meno marcata, invece, è stata l'inversione del trend nel settore del nuovo non residenziale. Invece, meno colpito, anche se in difficoltà, è stato tutto il settore del rinnovo, in particolare per quanto riguarda il settore abitativo.

*Tabella 5 – Valore della produzione per comparto produttivo (Variazioni % su prezzi costanti)*

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010/2005
<b>Nuovo</b>	<b>9,8</b>	<b>-12,9</b>	<b>-3,8</b>	<b>-0,7</b>	<b>-8,9</b>	<b>-11,0</b>	<b>-32,5</b>
Residenziale	8,8	-4,3	-11,0	-1,7	-9,3	-18,6	-38,3
Non residenziale	20,9	-31,9	22,9	7,8	-3,6	-0,8	-13,7
Genio Civile	-12,2	-5,2	-20,4	-25,1	-33,5	12,3	-57,7
<b>Rinnovo</b>	<b>3,4</b>	<b>3,0</b>	<b>-1,4</b>	<b>-3,4</b>	<b>-7,0</b>	<b>-4,7</b>	<b>-13,0</b>
Residenziale	1,9	5,3	-0,1	-1,6	-4,2	-7,5	-8,2
Non residenziale	-2,4	0,4	-0,5	-3,5	-9,4	-0,2	-12,9
Genio Civile	-12,1	-5,0	-19,7	-25,7	-34,0	14,1	-57,3
<i>Totale Investimenti</i>	4,6	-5,2	-2,6	-2,1	-7,9	-7,6	-23,1
<i>Manutenzione ordinaria</i>	1,8	1,7	-2,0	-2,5	-5,1	-3,3	-10,8
<b>Valore della produzione</b>	<b>4,1</b>	<b>-4,0</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,2</b>	<b>-7,4</b>	<b>-6,8</b>	<b>-21,0</b>

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Anche i dati sulla nuova produzione confermano le indicazioni emerse dall'analisi degli investimenti. Per quanto riguarda l'anno in corso, le ultime stime del Cresme indicano un calo nel settore residenziale del 18% in termini di nuove abitazioni ultimate e una riduzione dello stesso ordine di grandezza per quanto riguarda nuove volumetrie. E' proprio nel 2010 che il crollo della nuova produzione si è fatto nuovamente drammatico, e le previsioni per il 2011 non sono certo positive. Il calo dell'attività dovrebbe acuirsi ed arrivare a fine anno a misurare un -21% di nuove abitazioni e un -19% di volumi.

In questo scenario negativo sono interessanti le stime sull'invenduto nella provincia da parte degli stessi professionisti, che delineano una situazione che è andata progressivamente peggiorando negli ultimi quattro anni. In media, dal 2006, la percentuale di invenduto rapportata allo stock complessivo è passata dal 10-15% al 35-40%, incidendo in misura maggiore proprio sullo stock abitativo. Più in dettaglio, nel 2010, nel residenziale, l'invenduto è ritenuto superiore al 42% dello stock complessivo, in crescita rispetto al 38% del 2009. Mentre, nel non residenziale, la percentuale si aggira intorno al 35% dello stock, ed è maggiore, in particolare, nel comparto uffici e nel comparto industriale.

*Tabella 6 – Andamento dell'invenduto nella provincia di Treviso secondo gli architetti intervistati (in % dello stock complessivo)*

	2006	2007	2008	2009	2010*
Edilizia residenziale	15,1%	17,5%	26,2%	38,1%	42,0%
Uffici	15,3%	17,1%	24,0%	32,6%	37,6%
Commerciale	12,3%	14,6%	21,0%	27,6%	33,1%
Industriale (capannoni)	12,8%	14,6%	20,3%	29,9%	36,7%

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme (\* previsione)

*Le opere pubbliche: meno opportunità, ma crescono i nuovi mercati*

La crisi della domanda nel settore delle opere pubbliche è emersa in maniera netta sia dalle risposte dei professionisti sia dall'analisi dei dati sugli investimenti. I dati forniti dall'Osservatorio sulle opere pubbliche di Cresme Europa Servizi non possono che confermare queste indicazioni. Se nel 2005 erano state bandite 282 gare pubbliche, per un ammontare complessivo di 261 milioni di euro, nel 2009 le gare sono state 101, per circa 121 milioni di euro. I dati dei primi 3 trimestri del 2010, indicano poi che l'anno in corso si chiuderà all'incirca sugli stessi livelli di quello passato. Negli ultimi anni si è quindi effettivamente avuto un forte ridimensionamento sia in termini di opportunità (numero di gare bandite) che in termini di importo. La stragrande maggioranza delle gare fa riferimento ad amministrazioni locali, oltre il 95% sia in termini numerici che in termini di importo. Si tratta per lo più delle amministrazioni Comunali, le quali hanno bandito 82 delle 98 gare del 2010, per un importo complessivo di circa 45 milioni di euro.



*Tabella 7 – Numero e importo dei bandi di gara pubblicati per anno nella provincia di Treviso*

	Numero	Importo (mln euro)	Importo medio
2002	268	97,7	0,4
2003	295	102,6	0,3
2004	325	125,0	0,4
2005	282	260,9	0,9
2006*	261	118,9	0,0
2007	173	91,8	0,5
2008	145	88,4	0,6
2009	101	121,2	1,2
Gennaio-Ottobre 2010	98	98,0	1,0

Fonte: CRESME Europa Servizi

- Il dato relativo al 2007 **non** comprende il primo lotto della Pedemontana Lombarda ( 1° lotto Tangenziale di Como + 1° lotto Tangenziale di Varese e Tratta A8-A9 del Collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere connesse), opera dell'importo complessivo a base di gara di 781 milioni di euro, che coinvolge anche le province di Bergamo, Monza e Brianza, Como e Varese)
- Il dato relativo al **non** 2010 comprende il secondo lotto della Pedemontana Lombarda (tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere connesse), opera dell'importo complessivo a base di gara di 2,3 miliardi di euro, che coinvolge anche le province di Bergamo, Monza e Brianza, Como e Varese

Ma come indicato dai professionisti, un altro fenomeno che sta caratterizzando la recente evoluzione del mercato delle opere pubbliche riguarda le procedure innovative per realizzarle, i cosiddetti nuovi mercati, che si contrappongono alle procedure tradizionali, fatte di sola esecuzione. Si pensi che nel 2009 la percentuale del mercato relativa ai nuovi mercati ha raggiunto il 52% in termini di importo e il 20% in termini numerici, e nel 2010, tra gennaio e ottobre, il 21% dei bandi di gara ha riguardato proprio procedure innovative di partenariato e facility management, il che è significativo se si considera che nel 2002 la percentuale non arrivava al 3%.

#### □ *L'estero come risposta alla crisi*

E per quanto riguarda il mercato estero? Ben il 34% degli architetti comaschi intervistati (la quota maggiore tra le quattro provincie analizzate), sta prendendo in considerazione la possibilità di avviare o incrementare la propria attività all'estero. Soprattutto in Europa e nelle Economie Emergenti.

*Tabella 8 – Ambito territoriale degli architetti nella provincia di Treviso (% delle risposte)*

	2006	2007	2008	2009	2010
Comunale	40,9	33,9	30,3	26,8	28,5
Provinciale	34,5	39,1	40,9	40,6	37,2
Regionale	15,5	14,8	14,4	15,9	19
Nazionale	6,4	5,2	4,5	5,1	4,4
Internazionale	2,7	7,0	9,9	11,5	11,0
<b>Totale</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

---

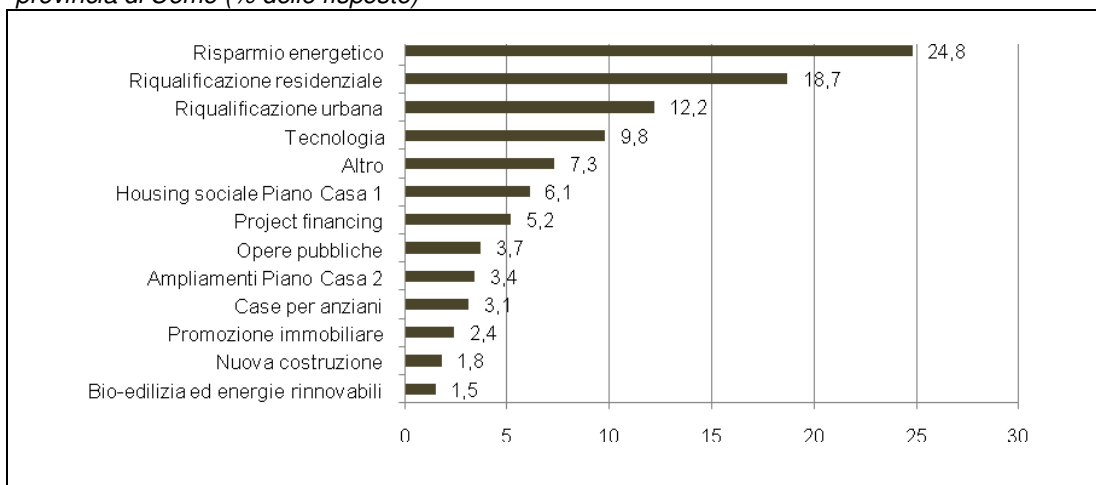
---

Le risposte degli architetti, d'altra parte, indicano come la loro presenza sul mercato internazionale sia effettivamente cresciuta negli ultimi anni. Se nel 2006 solo nel 3% dei casi i professionisti hanno indicato l'estero come ambito territoriale di attività, nel 2010 la percentuale è salita a circa l'11%, ed è cresciuta in particolare l'attività in ambito europeo.

□ *Come cambia l'attività dell'architetto*

Ma quali sono gli scenari di sviluppo del mercato nella provincia di Como? Il quadro sembra chiaro: Risparmio Energetico e Riqualificazione, passando per la tecnologia, l'Housing sociale e il Project Financing. Da evidenziare, ancora una volta lo scetticismo sullo sviluppo del mercato degli ampliamenti (come a dire che solo il 3,4% degli intervistati punterebbe oggi sulla reale efficacia del Piano Casa 2).

*Figura 5 – I segmenti di mercato che cresceranno maggiormente nei prossimi 5 anni nella provincia di Como (% delle risposte)*



Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

D'altro lato, se guardiamo alle attività che ad oggi svolge l'architetto, emerge con chiarezza quali siano i segmenti maggiormente in crescita. La crisi sta accelerando un processo di sempre maggiore specializzazione, ma quello che emerge è anche una tendenza alla diversificazione dell'attività. Aumenta il numero di architetti che opera negli ambiti specialistici tradizionali (redazione capitolati, perizie estimative, collaudi, sicurezza nei luoghi di lavoro, ecc.), così come in ambiti più innovativi: in particolare certificazioni di classi energetiche. Ma contemporaneamente non cala il presidio delle aree di attività più classiche, dalla progettazione Architettonica alla direzione di lavori, dalla progettazione di interni alle opere pubbliche.

*Tabella 9 – Come cambia l'attività dell'architetto nella provincia di Como (media pesata delle risposte tra attività prevalente/secondaria)*

	2006	2010	2010-2006
Progettazione Architettonica	63,05	69,30	6,3
Attività specialistiche	8,30	30,80	22,5
Direzioni lavori	24,45	30,75	6,3
Progettazione di interni	15,70	18,20	2,5
Attività specialistiche innovative	8,35	17,15	8,8
Progettazione Opere pubbliche	11,95	11,95	0,0
Progettazione Urbanistica	7,85	9,90	2,1
Progettazione Strutturale	6,75	6,75	0,0
Studi e ricerca	5,20	6,75	1,6
Grafica Comunicazione	3,15	5,75	2,6
Progettazione Ambientale	2,05	5,15	3,1
Disegno industriale	3,60	4,15	0,6
Progettazione Impiantistica	2,10	2,10	0,0
Proget. restauro dei monumenti	2,60	2,10	-0,5

Fonte: Osservatorio Professione Architetto CNAPPC-Cresme

#### □ Conclusioni

In conclusione: il problema principale che deve affrontare chi opera oggi sul mercato, non è solo quello di comprendere, descrivere, capire la crisi, ma anche quello di definire delle strategie per un nuovo ciclo edilizio. Un ciclo edilizio che ha come base di partenza, da un lato, il ridimensionamento dei potenziali di mercato e, dall'altro, un importante processo di riconfigurazione della domanda e dell'offerta. Quello che sembra emergere dall'analisi delle risposte degli intervistati è che sia arrivato il momento per un salto di scala nel know how, nella conoscenza e nell'uso delle tecnologie. In questo contesto l'architetto deve darsi una strategia operativa e deve scegliere la strada che vuole percorrere sulla base di una nuova segmentazione del mercato. Da un lato il mercato tradizionale, che pur riducendosi continuerà ad esistere; dall'altro quello del low-cost, che deve soddisfare una fascia di domanda sempre più ampia. Poi il mercato estero e le economie emergenti, e infine il mercato dell'innovazione. Innovazione nei nuovi materiali; nei nuovi modelli di integrazione tra impianti e edificio; nell'integrazione della filiera delle costruzioni con quella dei servizi; nelle nuove forme di finanziamento misto pubblico e private. Questo processo generale di innovazione assieme alle questioni della sostenibilità energetica e dell'ambiente, sarà la risposta alla crisi del vecchio modello di produzione edilizia. Attraverso la ricerca e l'innovazione lo scenario delle costruzioni sta cambiando radicalmente. E questa è un'occasione che il professionista architetto deve saper cogliere.

E in tutto questo la qualità e la sicurezza stanno al centro. E' il ruolo del professionista architetto nello sviluppo della società, un ruolo di garanzia. Garanzia nella qualità della progettazione e delle prestazioni professionali, la dove qualità e deontologia vanno di pari passo. La sicurezza

---

---

riguarda le modalità del processo costruttivo, qualità del cantiere, ma soprattutto la sicurezza del costruito. Il nostro paese è caratterizzato da livelli di rischio sismico ed idrogeologico elevati, da processi di modificazione dello stock esistente sempre più rapidi. Quindi l'architetto deve porre il tema della sicurezza e della qualità, non solo al centro della propria azione professionale, ma anche promuovendolo nei contesti pubblici, nei processi decisionali, e nella società civile, facendosi promotore di una cultura del progresso in senso lato, che sia certamente tecnico e tecnologico, ma anche (e soprattutto) progresso culturale.