

RIGENERAZIONE E CENTRALITÀ URBANE VS SPRAWL

Mario Cerasoli¹⁴²

Parole chiave IT: parola 1, parola 2, parola 3, parola 4 (almeno tre, massimo quattro)

Key words EN: Word 1, Word 2, Word 3, Word 4 (at least three, maximum four)

Abstract

Le aree urbane centrali, storiche e non, hanno dimostrato, nell'ultimo quindicennio, una straordinaria vitalità e una sorprendente capacità di mettere in atto strategie di rilancio. A dispetto di un annunciato, ma mai verificatosi, declino epocale del proprio ruolo, le realtà urbane continuano a presentarsi come un luogo privilegiato di crescita economica e di sperimentazione sociale e culturale, e si rivelano oggi autonome protagoniste, inserendosi nei circuiti economici innovativi, attirando dall'esterno nuove risorse, finanziarie ed umane, ed incrementando flussi turistici e culturali. Molte operazioni di riqualificazione di siti industriali e portuali sono state completate, producendo effetti positivi nell'attrazione di nuove attività e di investimenti e benefici in termini di miglioramento della qualità urbana. Nonostante la prefigurazione di realtà in cui la diffusione delle tecnologie telematiche e le forme di produzione e comunicazione immateriale, avrebbero determinato decentramenti e indifferenze localizzative, nelle città si assiste ad una rinnovata concentrazione delle più importanti funzioni politiche, direzionali, strategiche e finanziarie, nonché ad una consolidata importanza delle interazioni face-to-face, che restano un fattore rilevante per la costituzione di reti funzionali ad attività lavorative. Questi temi hanno caratterizzato la Sessione *Rigenerazione urbana vs Sprawl*.

English Abstract

In the last 15 years, central urban areas demonstrated a particular vitality and an amazing capacity to put in place recovery strategies. In spite of an announced, but never happened, epochal decline of their role, urban realities continue to present themselves like a privileged place of economic growth and social and cultural experimentation. They appear as independent protagonists, inserting themselves in innovative economic circuits, attracting new finance and human resource from the outside, increasing tourist and cultural flows. A lot of industrial and port sites renovation have been completed having a positive effect in attracting new activities, investments and improvement of urban quality. In spite of forecasts of a reality in which the broadcast of technologies and immaterial form of production and communication would have led to decentralization and indifference as to localization, inside the city, there is a refocusing of the most important political, strategic, management and financial functions, as well as consolidation of the importance of interactions "face – to – face", that are a really important factor for the constitution of a new functional network and work activities. These themes have characterized the Session Urban Regeneration vs Sprawl.

1. Definizioni

Rigenerazione urbana. Con questa locuzione si indica un intervento complesso e integrato che mira oltre alla riqualificazione "fisica" anche a un "miglioramento economico, fisico, sociale" nonché ambientale di un brano più o meno esteso di città.

Sprawl. E' un termine anglosassone ormai di uso comune in tutto il mondo e indica invece "la diffusione della città e del suo suburbio su una quantità sempre maggiore di terreni agricoli alla periferia di un'area urbana. Ciò comporta nel tempo la trasformazione di spazi aperti (rurali) in aree edificate, urbanizzate"¹⁴³.

¹⁴² Dipartimento di Architettura, Università Roma Tre. Via Madonna dei Monti, 40, 00184 Roma (Italia). Email: mario.cerasoli@uniroma3.it

¹⁴³ Francesco Bottini, Cos'è lo Sprawl?. In: Eddyburg, 2006 (www.eddyburg.it).

Negli ultimi cinquant'anni, nelle città italiane ma anche all'estero, abbiamo assistito a fenomeni di forte esplosione urbana derivante dal cambiamento dei modelli insediativi che hanno privilegiato l'abitare a "bassa densità" rispetto alla città, spesso come rifiuto delle pesanti speculazioni immobiliari che hanno caratterizzato le città italiane negli anni Sessanta e Settanta.

Il fenomeno, legato di fatto alla diffusione di modelli culturali di cui la televisione si è fatta tramite principale, ha cavalcato la contestuale trasformazione dei modelli di mobilità, fortemente orientati verso l'automobile privata.

E a questo si collega quel fenomeno di progressivo abbandono dei quartieri storici delle città, simbolo della povertà e arretratezza da cui si cercava di fuggire.

Eppure, da poco più di un decennio, sulla scia di complessi interventi di riqualificazione di parti centrali delle città, questo fenomeno pare in crisi.

Tra i primi interventi organici si può citare quello che ha avuto per oggetto la città di Barcellona in occasione delle Olimpiadi del 1992. L'organizzazione dei XXV Giochi Olimpici è stato il pretesto e l'occasione per avviare una rilevante rimodellazione urbanistica, di cui fu incaricato Oriol Bohigas, che ha avuto nell'apertura della città al mare uno dei principali e più conosciuti effetti a cui si aggiungono una serie di interventi diffusi di riqualificazione dello spazio pubblico in molti quartieri della città.

In Italia gli interventi di rigenerazione urbana hanno interessato tra le altre città come Genova (con il recupero del vecchio porto), Salerno, Ravenna (con la Darsena di Città), Roma (l'area Ostiense-Marconi, interessata dall'insediamento dell'Università Roma Tre) e hanno sempre messo in primo piano il ruolo strutturante dello spazio collettivo, lo spazio pubblico di relazione, inteso come luogo simbolico della socialità stessa.

E in molti casi gli effetti sono stati quelli di un rilancio delle aree urbane centrali immediatamente adiacenti a quelle oggetto degli interventi, con l'insediamento di attività economiche e il ritorno di popolazione.

Ma lo *sprawl* allora che fine ha fatto?

2. Forme insediative e crisi economica

Esiste un forte legame fra forme degli insediamenti e solidità economica di una società.

Il processo di espansione delle città si lega sempre a processi di crescita economica di un paese o una regione.

Ma le "forme" con cui questo accade sono invece frutto di modelli culturali.

Ne è chiaro esempio il sensibile cambio tra le forme della periferia di Roma tra la fine degli anni Cinquanta e l'inizio degli anni Settanta. In poco meno di quindici anni si assiste alla diffusione di un modello insediativo totalmente differente da quello precedente, dove, a nuclei spontanei nati e cresciuti nel rispetto di regole rigorosamente non scritte che tuttavia avevano dato luogo a insediamenti ordinati e omogenei, si contrappongono aree caratterizzate da una edificazione dispersa, incurante del contesto, spesso arrogante e in cui lo spazio pubblico di relazione viene sacrificato all'individualismo degli abitanti, non più "forzati" della periferia.

Rilevante in questo caso il contributo della televisione, che, dal 1954 in Italia, si fa portatrice di un modello culturale di importazione nordamericana e che "racconta" di città fatte da grandi ville con giardino, abitate da famiglie ricche e felici che per spostarsi utilizzano grandi automobili.

Singolare come il momento *clou* di questo cambio culturale sia proprio la nascita della televisione di Stato, la messa in produzione della Fiat 600, la prima "automobile di massa" e la costruzione, rapidissima, dell'Autostrada del Sole.

Il cambio dei modelli insediativi si lega indissolubilmente al cambio dei modelli di mobilità e le città divengono lo scenario di tale mutazione.

Una mutazione insostenibile da qualsiasi punto di vista, dato che l'abitare a bassa densità è la negazione della sostenibilità economica e di quella ambientale.

Eppure, la pianificazione urbanistica, almeno in Italia, non ha fatto praticamente nulla per contrastare questo fenomeno, lo *sprawl*, finendo invece per agevolarlo¹⁴⁴.

Di fronte all'impotenza o connivenza della pianificazione, però, la crisi economica degli ultimi anni ha fortemente rallentato l'ulteriore diffusione dello *sprawl*, contraendo sia le compravendite immobiliari sia, soprattutto, le nuove costruzioni. E' un fatto che tra il 2008 e il 2013 la flessione del mercato immobiliare in Italia abbia determinato una radicale riformulazione al ribasso dei piani operativi e anche il riassetto societario dei principali operatori del settore, con una forte presenza ora degli istituti di credito, che, in varia forma, sono subentrati agli operatori "tradizionali"¹⁴⁵.

E lo *sprawl*, per il momento, subisce una stasi. Ma fino a quando?

3. Prospettive per la città del XXI secolo

Le opportunità offerte oggi dalle città in termini di aree (centrali) potenzialmente trasformabili continuano ad essere rilevanti e molto interessanti.

Dopo la stagione legata al riuso delle aree ex industriali o portuali, sono all'ordine del giorno in questi anni le aree ex ferroviarie, quelle ex militari e quelle dove erano situati grandi servizi e attrezzature urbane, trasferiti in aree più accessibili e adatte alle rinnovate esigenze.

Tutte occasioni per dare una nuova spinta rigeneratrice alle aree consolidate delle città, rendendole ulteriormente "attraenti" e quindi mantenendo o richiamando abitanti.

Fenomeno che, come già detto al principio, ha caratterizzato gli interventi di rigenerazione realizzati tra la fine degli anni Novanta e il primo decennio del Duemila.

Di certo, la stasi determinata dalla crisi economica e dalla conseguente limitata disponibilità di risorse per avviare nuovi progetti ci dà l'opportunità per fare alcune riflessioni su questo tema.

Innanzitutto, la contrapposizione città compatta / città diffusa o dispersa è un tema di grande complessità, in primo luogo culturale.

Difficilmente, chi ha deciso di vivere nello *sprawl* si riconverte a vivere nella città compatta.

Particolarmente efficace una definizione dell'urbanista brasiliano Pedro Abramo della UFRJ (Universidade Federal do Rio de Janeiro) che ha proposto un neologismo di grande efficacia per descrivere il processo insediativo in atto in molte realtà urbane del globo: la città COM-FUSA, sintesi della città COMPATTA e della città DIFFUSA.

Un fenomeno insediativo che caratterizza ormai la quasi totalità delle aree urbanizzate in tutti i continenti e che propone gli stessi "inconvenienti" in termini di erogazione e gestione dei servizi pubblici, di mobilità e di qualità urbana nonché della vita.

Di questa "realtà" globalizzata, attraverso diversi approcci multidisciplinari, si è discusso nella Sessione "Rigenerazione urbana vs Sprawl", coordinata da Blanca Arellano e dal sottoscritto, aprendo il dibattito a diverse e interessanti visioni provenienti dalle numerose relazioni presentate in sede congressuale.

Ma, di più, per tutto il 2014, è oggetto di un foro di discussione e studio permanente promosso da istituzioni e università dello Stato di Jalisco (Messico) a cui partecipano studiosi, politici, professionisti di tutto il mondo, riuniti per ragionare sulle sfide della Città del XXI Secolo¹⁴⁶, sul suo divenire in relazione con il futuro del pianeta, dei suoi abitanti e delle sue trasformazioni socioculturali, scientifiche, tecnologiche, ambientali e geopolitiche.

¹⁴⁴ L'ultimo PRG di Roma, approvato nel 2008, pur non prevedendo una crescita demografica della popolazione del Comune di Roma, prevede invece una rilevante crescita immobiliare che, per la maggior parte, si allinea alle basse densità edilizie che caratterizzano la periferia della Capitale.

¹⁴⁵ Andrea De Cristofaro, *Developing now. Sviluppo immobiliare e trasformazione urbana ai tempi della crisi*. Tesi di dottorato di ricerca in Politiche territoriali e progetto locale, Dipartimento di Architettura, università Roma Tre. Roma, 2014.

¹⁴⁶ Ciudad Siglo 21 (© CS21), coordinamento: Daniel González Romero, Universidad de Guadalajara / SOMECHES (<http://www.ciudadsiglo21.mx/index.html>).