



Scheda: Rigenerazione urbana per il buon vivere sostenibile

La rigenerazione urbana è una pratica finalizzata a riqualificare edifici e infrastrutture, ma anche ad abbattere e ricostruire immobili giunti a fine ciclo di vita o che sottoutilizzano le potenzialità reddituali del suolo occupato. Rigenerazione urbana sostenibile non è tuttavia solo una pratica urbanistica, ma una strategia complessiva per uno sviluppo sostenibile delle città che riduce l'impronta ecologica dell'ambiente costruito, limita la dispersione urbana, frena il consumo di nuovo territorio e mira alla riqualificazione delle periferie come punto di partenza per modificare l'assetto edilizio ed ambientale delle città. Come ogni strategia di sostenibilità, anche la rigenerazione urbana sostenibile ruota attorno ai tre pilastri dello sviluppo economico, della salvaguardia ambientale e dello sviluppo sociale. Reintervenire sul patrimonio esistente significa quindi trovare un punto di equilibrio tra i bisogni della collettività e le esigenze del mercato. Vuol dire lanciare una progettualità in cui la qualità urbana e ambientale, l'innovazione, la mobilità e l'attrattività sociale e culturale diventano paradigmi imprescindibili. I tempi sono maturi per un cambiamento di notevole portata e non mancano le normative quadro di riferimento. D'altra parte il modello di sviluppo del mercato delle costruzioni è già cambiato: le analisi di settore mettono infatti in luce uno scenario futuro caratterizzato da una crescente attività di manutenzione delle opere esistenti, da un progressivo adeguamento agli standard di sicurezza e da una vera e propria rincorsa agli standard di efficienza energetica e ambientale. In pratica, l'espansione sta lasciando spazio al recupero, alla riqualificazione, alla rigenerazione, creando per questa via nuove opportunità di crescita per i territori e per i Paesi.

Le esperienze in Europa

La rigenerazione urbana sostenibile mobilita quindi nuova economia e lavoro in direzione di una diffusa attività di riqualificazione, messa in sicurezza e manutenzione del patrimonio edilizio pubblico e privato esistente, del recupero di aree dismesse (produttive, terziarie, militari, demaniali e così via) e della valorizzazione degli spazi pubblici. Ed è inoltre funzionale alle strategie smart city. Certamente perché il cambiamento si attivi è indispensabile, da parte di tutti, superare il tabù della demolizione e della ricostruzione. Spesso, ad esempio, i costi per rimettere a nuovo edifici non adeguati al rischio sismico sono più alti di una ricostruzione vera e propria. In Europa si trovano molti esempi di brutte periferie demolite e ricostruite come nuovi quartieri urbani integrati. La Francia, colpita nel 2005 dalla rivolta delle Banlieues (letteralmente i "non luoghi"), ha emanato una legge nazionale e istituito un'agenzia di riferimento, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), deputata alla riqualificazione urbana del Paese, grazie alla quale molti dei quartieri periferici costruiti nel

secondo dopoguerra sono stati de-moliti per far posto a nuove realizzazioni. E dagli anni Novanta la città di Barcellona, anche in accompagnamento a numerosi grandi eventi di portata mondiale, ha sviluppato un piano di rigenerazione urbana totale, che ha trovato prima espressione nei “100 progetti” di Oriol Bohigas e poi nell’ammodernamento delle strutture sportive, nei molti interventi sul fronte mare, nella distribuzione di opere e infrastrutture e negli interventi di recupero e ristrutturazione in molti quartieri della città dal centro alle periferie.

Edifici esistenti a misura d’ambiente

Un passaggio fondamentale delle strategie di rigenerazione urbana sostenibile è l’applicazione di parametri adeguati di compatibilità ambientale, ormai acquisiti per le nuove edificazioni, anche al patrimonio edilizio esistente. La riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente in base a standard innovativi in campo energetico, tecnico e ambientale è una priorità per garantire ai cittadini qualità e sicurezza dell’abitare, oltre che una maggiore efficienza economica.

Per avere efficacia, i programmi di adeguamento del patrimonio esistente ai parametri di efficienza energetica e ambientale non dovrebbero prevedere interventi su singoli edifici, né su parti di territorio considerate in modo separato dalla città nel suo insieme. Sarebbe invece opportuno agire su “porzioni di città”, su quartieri, messi in relazione dinamica con il sistema urbano complessivo, in modo che la rigenerazione di una parte faccia da volano per altre “porzioni” dell’area urbana. Ed è proprio nei quartieri che si possono riqualificare o costruire non solo edifici, ma anche comunità, servizi di prossimità, più in generale condizioni di vita urbana sostenibile.

Un nuovo valore per il territorio

In secondo luogo, attraverso le strategie di rigenerazione urbana sostenibile, è possibile dare un nuovo valore al territorio, liberando aree già urbanizzate e trasformandole in spazi pubblici capaci in alcuni casi di riqualificare il capitale sociale delle periferie. Oppure generando nuove infrastrutture verdi o riqualificando quelle esistenti. Questo processo è già stato avviato in numerose città del mondo. La riqualificazione degli spazi pubblici, in particolare, incidendo sulla qualità della vita degli abitanti e sul loro senso di appartenenza ai luoghi, può costituire un fattore decisivo nella riduzione delle disparità tra quartieri ricchi e poveri, contribuendo a promuovere una maggiore coesione sociale e quindi a realizzare uno degli obiettivi chiave delle strategie di sostenibilità urbana. A questo riguardo, nel panorama internazionale fa scuola Barcellona, per il ruolo attivo dello spazio pubblico nella strategia di rigenerazione urbana avviata nella città che, dai primi anni Novanta, ha prodotto centinaia di nuove piazze, parchi e giardini. Forte l’impegno di Amburgo come città green (nel 2011 ha guadagnato il titolo di Capitale Europea Verde), che ha dedicato una particolare attenzione al cambiamento climatico. Ricoperta per il 20% da parchi e boschi, oggi la città si colloca nel quadro europeo come modello di riqualificazione urbanistica eco-sostenibile.

Nuova vita per le aree dismesse

Terzo passaggio fondamentale è la riconversione delle aree industriali dismesse, che rappresenta un'ulteriore grande opportunità di sperimentazione per lo sviluppo urbano sostenibile. A Barcellona, ad esempio, migliaia di alloggi abusivi sono stati ammodernati promuovendo, all'interno di aree industriali dismesse, la costruzione di nuova edilizia residenziale agevolata e la realizzazione di alberghi e appartamenti per locazione a breve termine ad uso aziendale. Restando in Spagna, anche Bilbao si distingue. E non solo per la grande scultura di Frank Gehry, il Museo Guggenheim, e il suo indiscusso successo, ma anche e soprattutto per una pianificazione urbana che ha saputo convertire una città soffocata dalle acciaierie e dai container del porto fluviale e industriale in un'area urbana caratterizzata da una nuova vocazione turistica e culturale, accompagnata da un rapporto modificato con l'acqua del fiume. Nella strategia di Bilbao il focus è sull'individuazione di potenziali aree dismesse e sulla loro riqualificazione, oltre che su un progressivo e intelligente sviluppo di adeguate infrastrutture per la mobilità. E nella Bilbao rigenerata non mancano certo le grandi firme dell'architettura mondiale. Oltre a Gehry, hanno lavorato a Bilbao Santiago Calatrava che ha disegnato il ponte Zubizuri e il nuovo aeroporto, Arata Isozaki che ha firmato due torri residenziali, Cesar Pelli che ha ultimato la torre Iberdrola (con i suoi 165 metri di altezza ha cambiato lo skyline della città basca), Philippe Starck e Ricardo Bastida.

Per la riqualificazione di aree urbane dismesse spicca anche Amburgo, vera e propria città-cantiere, che ha saputo convertire i magazzini portuali di HafenCity in edilizia residenziale supportata da un efficiente sistema di infrastrutture e servizi. La trasformazione ha generato una interessante combinazione di diverse destinazioni d'uso. A HafenCity l'archeologia industriale incontra infatti il design e le ultime tecnologie in un laboratorio sulla rigenerazione di aree dismesse, dove opere firmate da Chipperfield, Meier, Koolhaas, Citterio e Fuksas si integrano in un sistema articolato e di alta qualità diffusa. Tra i progetti più interessanti anche una scuola primaria pensata per invogliare le famiglie giovani a trasferirsi nel nuovo quartiere. È la Katharinenschule firmata da Spengler & Wiescholek che si sviluppa su cinque piani e ospita 450 bambini, con una funzionalità adatta anche ad attività extrascolastiche: sul tetto un cortile pergolato che si colora con i frutti di stagione.

Infine anche Marsiglia, nel 2013 Capitale Europea della Cultura, dopo anni di immobilità, nell'arco di dieci anni ha avviato un processo di trasformazione senza precedenti. Crescendo da dentro, perché limitata dal mare e dalla montagna, la città francese ha rigenerato completamente il suo waterfront con musei e spazi pubblici ottenuti dalla riconversione di vecchi edifici inutilizzati

Al servizio delle strategie smart city

La molteplicità di interventi che possono dare vita alla rigenerazione urbana trovano la sintesi più efficace nelle strategie smart city e smart community. Al di là delle molte sperimentazioni in atto nel mondo, le numerose definizioni di smart cities di fatto sottintendono un insieme coordinato di interventi che mirano a rendere le città più sostenibili. Innanzitutto da un punto di vista energetico-ambientale, attraverso scelte e tecnologie che permettono di risparmiare energia, di utilizzare energia rinnovabile sia nelle case sia nelle strade. In secondo luogo da un punto di vista funzionale, assicurando qualità e flessibilità dei servizi urbani rispetto alle esigenze degli utenti. La sostenibilità della smart city è misurata anche in termini di qualità della vita a partire dallo sviluppo della partecipazione sociale, elemento fondante del senso di comunità e di una nuova e potenziale smart community. Infine la sostenibilità è intesa anche nel senso di capacità della città di pianificare una crescita coerente, preservare un corretto rapporto con il verde, reagire in modo coordinato e flessibile alle emergenze ambientali come a quelle dovute ad attività umane, garantire la sicurezza sotto tutti i punti di vista. In altre parole, le strategie smart city, anche solo per decollare, devono poter contare su strutture e infrastrutture urbane rinnovate e riqualificate. O quanto meno su programmi di rigenerazione urbana di accompagnamento. Le strategie smart city offrono di per sé l'opportunità di trasformare le città in straordinari cantieri progettuali in cui sviluppare e testare processi e metodologie di rigenerazione urbana, sensoristica e Internet of Things, nuovi materiali per la realizzazione degli edifici, architetture digitali di nuova generazione, nuovi sistemi di mobilità di persone e merci, di logistica, soluzioni innovative di efficienza energetica, orti e serre urbane. Solo su questo terreno potrà agire da "collante" l'impiego di tecnologie IC e soprattutto di "intelligenza" e capacità di progettazione sistemica, cioè "smart".

ITALCEMENTI GROUP SU INTERNET:

www.italcementigroup.com

www.italcementi.it

www.i-nova.net

www.arcvision.org

twitter: @italcementi
@arcvisionorg

facebook: inova.italcementi
arcvision.org

Media Relations

Tel. 035 39 69 77

Mail ufficiostampa@italcementi.it