

Crisi e innovazione, che fare?

Original

Crisi e innovazione, che fare? / Robiglio, Matteo. - In: LA NUOVA CITTÀ. - ISSN 1973-3992. - STAMPA. - 9:3, dicembre 2014(2014), pp. 28-30.

Availability:

This version is available at: 11583/2625490 since: 2015-12-14T06:40:48Z

Publisher:

Fondazione Michelucci

Published

DOI:

Terms of use:

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

Publisher copyright

(Article begins on next page)

la nuova città

Rivista fondata da Giovanni Michelucci nel 1945

nona serie – n. 3 Dic | 2014

città nuove oltre la crisi

Fondazione Michelucci Press
www.michelucci.it



Camilla Perrone

Politiche urbane: to what extent?

Giancarlo Paba

Il territorio come *chance*

Marco Cremaschi

Perché tornare alle città?

Chiara Belingardi

Comunanze urbane:
cura, costruzione e gestione di città nuove

Francesca Cognetti

Quotidiani resistenti. Il senso di orti e giardini
condivisi nella città contemporanea

Carlo Cellamare

Self-Made Urbanism

Comitato Mondeggi Bene Comune

Mondeggi fattoria senza padroni

Giovanni Laino

Una strategia per le periferie

Silvano D'Alto

Periferie

Matteo Robiglio

Crisi e innovazione, che fare?

Massimo Bricocoli

Le frontiere dell'abitare sociale in Europa

Nicola Solimano

Welfare urbano e questione abitativa

Lorenzo Tripodi

Esercizi di Ricognizione Urbana

Arturo Lanzani

Cinque forme di riuso: su ciò che c'è

Manuel Marin

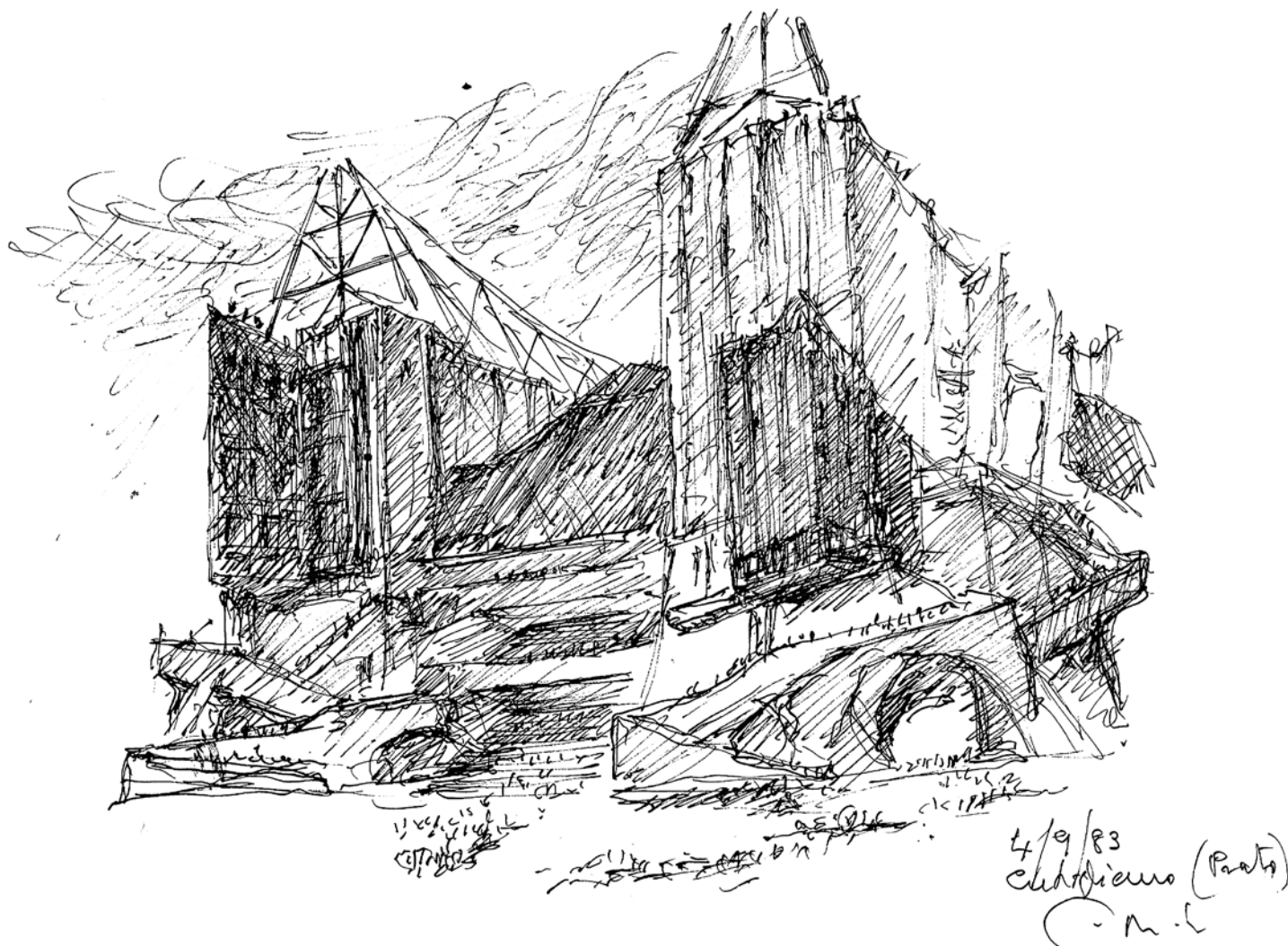
Distruzione creativa e innovazione territoriale

Corrado Marcetti

Il rinnovamento del Centro di Documentazione
Giovanni Michelucci di Pistoia

*La rottura è la nostra disposizione ad
accettare l'imprevisto, lo sconosciuto e
a cercare di intenderlo, di interpretarlo..*

G. M.





città nuove oltre la crisi

- 3 EDITORIALE
- 4 Camilla Perrone
Politiche urbane: to what extent?
- 8 Giancarlo Paba
Il territorio come chance
- 10 Marco Cremaschi
Perchè tornare alle città?
- 14 Chiara Belingardi
Comunanze urbane: cura, costruzione e gestione di città nuove
- 16 Francesca Cognetti
Quotidiani resistenti. Il senso di orti e giardini condivisi nella città contemporanea
- 20 Carlo Cellamare
Self-Made Urbanism
- 22 Mondeggi fattoria senza padroni
Comitato Mondeggi Bene Comune - Fattoria senza padroni
- 24 Giovanni Laino
Una strategia per le periferie
- 26 Silvano D'Alto
Periferie
- 28 Matteo Robiglio
Crisi e innovazione, che fare?
- 30 Massimo Bricocoli
Le frontiere dell'abitare sociale in Europa
- 34 Nicola Solimano
Welfare urbano e questione abitativa
- 36 Lorenzo Tripodi
Esercizi di Ricognizione Urbana
- 38 Arturo Lanzani
Cinque forme di riuso: su ciò che c'è
- 42 Manuel Marin
Distruzione creativa e innovazione territoriale
- 44 LA CITTÀ DI MICHELUCCI a cura di Corrado Marcetti
- 46 RUBRICHE

Cura editoriale del numero
Camilla Perrone

Referenze fotografiche

Le immagini che illustrano gli articoli di questo numero sono state fornite dagli autori e sono escluse dal copyright dell'editore, che rimane a disposizione degli aventi diritto per le eventuali fonti iconografiche non identificate.

In copertina:

Giovanni Michelucci, 1983,
Studi per un centro sportivo a Prato
(Archivio Fondazione Michelucci)

In quarta di copertina:

Pistoia, La Borsa Mercè in costruzione, 1950
foto di Giovanni Michelucci
(Archivio Fotografico Fondazione Michelucci)

Le tagcloud che indicizzano i testi sono state realizzate dal sito www.wordle.net

La Nuova Città
Nona serie n. 3, dicembre 2014

Direttore responsabile: *Biagio Guccione*

Caporedattore: *Raimondo Innocenti*

Redazione: *Andrea Aleardi, Franco Camevale, Cristiano Coppi, Mauro Cozzi, Corrado Marcetti, Giancarlo Paba, Camilla Perrone, Nicola Solimano*
Segreteria di redazione: *Nadia Musumeci*

Progetto grafico: *Andrea Aleardi / Cristiano Coppi*
Impaginazione: *Fondazione Giovanni Michelucci*

Copyright © Fondazione Michelucci Press, 2014



Quest'opera è rilasciata nei termini della licenza Creative Commons
Attribuzione – Non Commerciale – Condividi Allo Stesso Modo 3.0
il cui testo è disponibile alla pagina Internet
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/>



Fondazione Giovanni Michelucci
via Beato Angelico, 15 – 50014 Fiesole (FI)
redazione@michelucci.it – www.michelucci.it

Registrazione al Tribunale di Firenze
n. 3108 del 24/02/1983

ISSN 1973-3992 (edizione elettronica)
Distribuzione gratuita

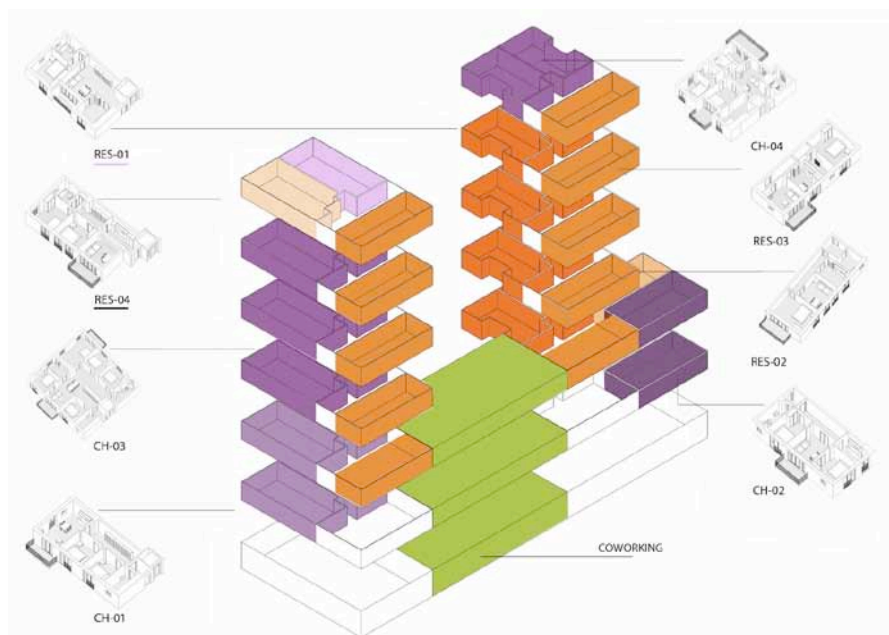


Rispetta il tuo ambiente.
Pensa prima di stampare queste pagine.



Crisi e innovazione, che fare?

di Matteo Robiglio



Wo aber Gefahr ist, waechst
Das Rettende auch.
(Friedrich Hölderlin, *Patmos*, 1802)

L'«unica cosa che deve sorprendervi di questa crisi, che sta per entrare nel suo settimo anno consecutivo, è l'ostinazione con cui gran parte del mondo che ruota intorno alla produzione della città nega l'evidenza. Il settore delle costruzioni ha perso 790.000 addetti e più di un terzo del suo volume, tornando ai livelli produttivi del 1967. La produzione residenziale è diminuita del 60%, le opere pubbliche dimezzate. Le transazioni immobiliari sono a volumi simili a quelli della crisi del 1973. Non sono convinto che si sia toccato il fondo. Attendono ai margini del mercato i *distressed assets* che le banche hanno dovuto ritirare dai clienti insolventi, i beni pubblici cartolarizzati ma mai venduti, i patrimoni dei fondi immobiliari in scadenza: la tempesta perfetta. Le misure anticicliche messe in campo non hanno l'efficacia promessa. I 2 miliardi di euro dei programmi di Housing Sociale avviati dal 2008 hanno finora prodotto 1800 alloggi, e –se le promesse saranno mantenute– ne produrranno circa altri 12.000 nei prossimi anni. Fanfani con l'INA casa realizzò 143.000 alloggi nel primo settennio (1949-55) con un investimento che oggi equivarrebbe a 6 miliardi e mezzo di euro: tre volte più ef-

ficace. Nel frattempo, il disagio abitativo cresce, e assume le forme violente delle occupazioni milanesi e delle periferie romane in rivolta.

Chiamare questa «crisi», avendo in mente magari i cicli di Kondratieff – fatti di periodiche oscillazioni sullo sfondo di una lenta costante crescita –, è una pia illusione. Questo è un *cambio di stato*. Una discontinuità, non una oscillazione. Reversibile? Difficile a dirsi. Karl Marx oscillava tra la convinzione che la proprietà privata sarebbe stata dissolta dalla concentrazione del capitale e l'idea che sarebbe stata abolita dalla rivoluzione. Lo «svanire nell'aria» cui assistiamo oggi – quando i valori immobiliari delle aree urbane di trasformazione di grande dimensione sono ridotti a un terzo-un quarto dei livelli ante crisi, ma soprattutto non ci sono scambi – ha più dell'ineluttabile dissoluzione dell'economia pre-capitalista che della volontaria azione rivoluzionaria.

Che fare?

La crisi offre all'innovazione enormi opportunità.

L'ostacolo a coglierle è solo l'inerzia e la mancanza di idee degli attori pubblici e degli operatori privati (e l'aver per troppo tempo ridotto il nuovo in architettura alla sperimentazione di forme e linguaggi).

Questa inerzia va forzata con idee e sperimentazioni concrete. Occorre dimo-

strare che si può fare altrimenti. Occorre andare alla radice del vero elemento strutturale: l'assenza della domanda dal mercato – che ha una componente quantitativa, legata alla demografia e al tasso di attività, ma anche, nascosta, una crescente incongruenza tra prodotto offerto da una parte, desideri e bisogni dall'altra, unita alla inadeguatezza dei dispositivi di mercato, in particolare l'accesso al credito, di svolgere il loro storico ruolo di facilitatori dell'accesso alla casa. La famiglia italiana non è più quella degli anni '80, ma il «trilocale doppiservizi» è lo standard. Chi produrrà case per le famiglie scomposte e ricomposte, i singles, gli anziani in piena forma, le giovani famiglie del lavoro magari creativo ma certamente precario?

La risposta è: loro stessi.

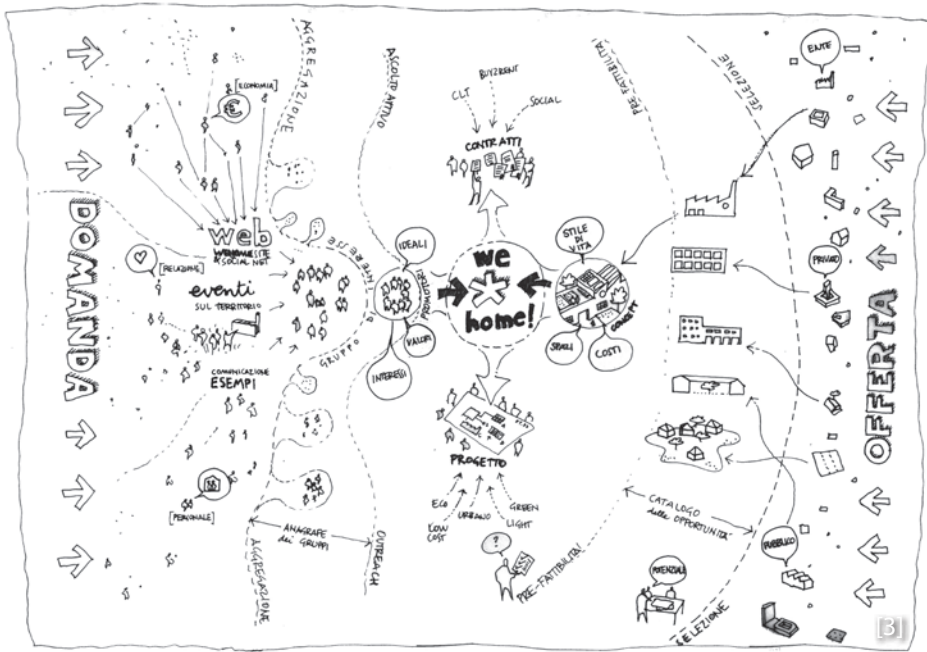
Perché la più grande opportunità offerta dalla crisi è lo spostarsi dei rapporti di forza tra valore d'uso (abitanti) e valore di scambio (proprietà). Il secolo scorso ha visto costantemente prevalere il secondo sul primo. Questo inizio di secolo vede rapidamente erodersi il perimetro della proprietà in favore di forme nuove di accesso all'uso: non solo nel campo della casa, ma più in generale, nelle molte forme di *sharing economy*, consumo collaborativo, economia condivisa che stanno trasformando mercati di beni (l'auto) in mercati di servizi (il car sharing).

E non è detto che, di fronte a questo cambiamento, contrapposizioni storiche non debbano trovare nuovi assetti. Oggi un immobile senza utilizzo non è più solo un mancato guadagno, che sarà compensato dalla crescita del valore d'attesa (la rendita): è un costo diretto crescente (fiscale, assicurativo, manutentivo) e un costo indiretto che è fatto di tutto quello che in termini economici e sociali quell'immobile se usato avrebbe potuto



[2]

secolo valore
 forme tempo
 crisi domanda famiglie
 sociale housing
 proprietà immobiliari fare
 mercato



CON CASAZERA LA FABBRICA DIVENTA UNO SPAZIO DA ABITARE



generare. Il secondo può non interessare la proprietà, ma il primo certamente sì – soprattutto se l’attesa sul valore ha cambiato di segno, e potrebbe essere negativa. E quindi il valore d’uso, il flusso potenziale che il riuso può riattivare, l’economia che ne può nascere, torna ad essere più rilevante di un valore di scambio nominale, non più realizzabile – almeno a breve.

Dopo un secolo di politiche *top down*, forse è il momento di rispondere alla domanda di case e di città attraverso approcci *bottom up*. Dopo una stagione di strategie partecipative orientate alla costruzione del consenso, forse è il tempo di tattiche partecipative basate sull’attivazione delle energie della comunità nel fare, oltre e più che nel dire.

I nostri esperimenti degli ultimi tre anni vanno in questa direzione, lavorando su tre aspetti: la domanda, l’offerta e le tecniche.

Riusare immobili «fermi» attraverso interventi di *instant housing* che in tempi rapidi (6 mesi) e con il minimo necessario di opere permettano di riabitare in forme sociali, condividendo servizi come una *club house*, un *roof garden*, *bike/book/tools sharing*, un *last minute shop*, una lavanderia comune, e pagando un terzo in meno dell’affitto di mercato pur remunerando la proprietà dell’immobile: il *buena*

vista housing realizzato con il *Social Club*, organizzazione-ombrello del terzo settore torinese, per i lavoratori e lavoratrici della cooperazione sociale e le loro famiglie.

Recuperare edifici ed aree dismesse, resti del glorioso passato industriale del Novecento italiano. Senza demolizioni e ricostruzioni: ci vuole troppo tempo, troppe risorse; si trasforma l’energia incorporata nel costruito in rifiuto; si cambia un’immagine urbana potente con le figure banali di un nuovo senza storia. Invece: con tecniche leggere e industriali, *adaptive reuse* che unisca conservazione dell’esistente e offerta di una qualità abitativa senza paragoni sul mercato attuale. Il modulo prefabbricato in legno di *CasaZero* che entra nel telaio industriale della *Nebiolo* (www.casazera.it).

Aggregare la domanda: *homers*, una impresa sociale innovativa no profit che si è posta l’obiettivo di riusare immobili di origine pubblica e privata federando la domanda e portandola sul mercato in gruppi di acquisto attraverso forme nuove - e al contempo antiche, come tutti i *commons* - di proprietà sociale come il *community land trust* (www.homers.co; www.communitylandtrust.it).

Restituiamo al termine crisi il suo significato originario: κρίσις, scelta, decisione; fase decisiva di una malattia.

Immagini:

- [1] Buena vista: la distribuzione delle unità
- [2] Buena vista: dettaglio di stoffe e boiserie di recupero nella club house
- [3] Homers: il modello di relazione tra domanda e offerta (disegno di Matteo Robiglio/TRA)
- [4] Casazera: il concept
- [5] Casazera: l’inserimento dell’unità prefabbricata nel telaio industriale

Matteo Robiglio è architetto e Professore Associato di Composizione Architettonica e Urbana presso il Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino ed è stato tra i fondatori di Avventura Urbana nel 1992.