

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

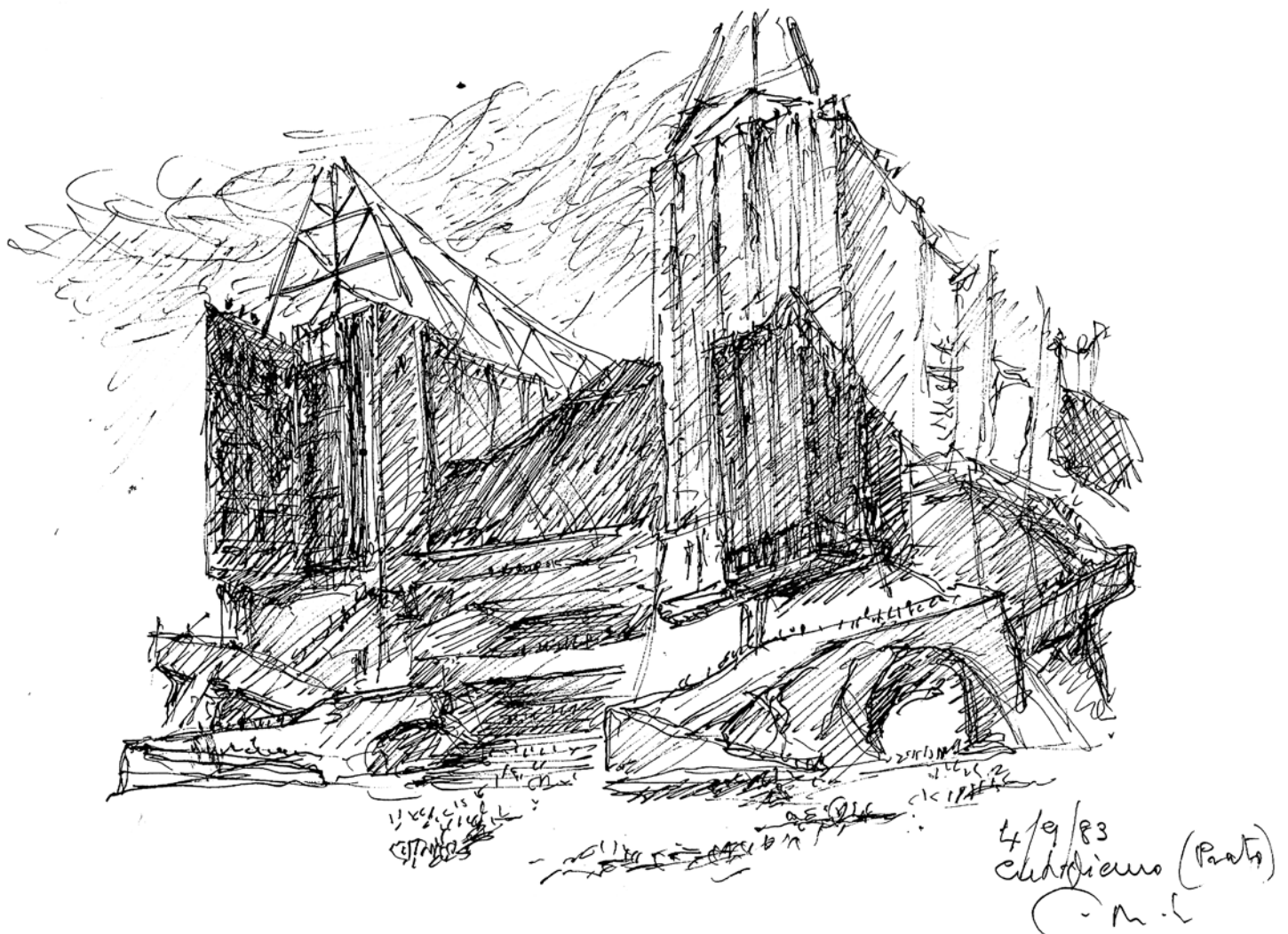
Corrado Marcetti

Il rinnovamento del Centro di Documentazione

Giovanni Michelucci di Pistoia

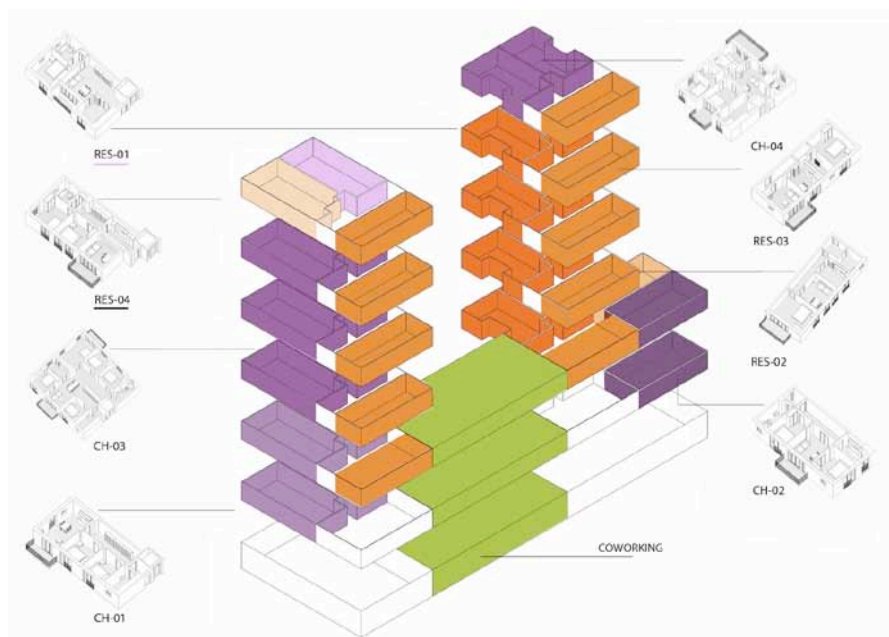
La rottura è la nostra disposizione ad accettare l'imprevisto, lo sconosciuto e a cercare di intenderlo, di interpretarlo..

G. M.



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



