

LA RIQUALIFICAZIONE DI AREE LOCALI

Gli obiettivi di riabilitazione di spazi urbani sorgono dalla realtà sociale creata dalla nuova realtà europea, nella quale diversità e globalizzazione seguono una direzione inversa rispetto al miglioramento della capacità sociale e degli spazi urbani. Le principali zone degradate sono solite incontrarsi nella periferia delle città e dei centri storici superiori a ventimila abitanti, non potendosi scartare mai la presenza di zone degradate in municipi di dimensione inferiore. L'ambito principale di studio si concentra in punti in comune delle tre città partecipanti al programma "REGENERATIONET", e nella problematica principale associata agli effetti dei conflitti politici degli anni 40 e 50 con la conseguente crescita rapida degli anni 60. Questo problema sorge di forma identica nei paesi che partecipano allo studio, Italia e Spagna, ma questo problema è comune a tutta la UE ed in particolare sarà oggetto di studio posteriore a livello europeo con l'annessione di nuovi paesi provenienti dal vecchio blocco comunista.

Dopo gli antecedenti descritti nella prima parte dello studio, bisogna rilevare che si vanno ad affrontare unicamente problemi sorti dalla crescita vertiginosa degli anni successivi alla seconda guerra mondiale, nei quali l'economia e la popolazione europea hanno sofferto una crescita esponenziale.

Il degrado di quartieri edificati in generale tra gli anni 60 e 70, è un problema molto importante in questo nuovo secolo, questo degrado di quartieri sorto per differenti problematiche non è un problema di esclusivo ambito locale, trascende l'ambito nazionale e diventa un problema di interesse comunitario per ciò che concerne le sue possibili soluzioni, soprattutto dopo i gravi problemi di convivenza sorti tra gli abitanti di questi quartieri, in generale luogo di accoglienza della crescente popolazione immigrante che cerca in questi luoghi la vicinanza di gente con la stessa provenienza, ma che allo stesso modo si auto escludono in ghetti sociali. I punti successivi tenteranno di descrivere la problematica sorta in questi luoghi:

In quanto all'analisi delle sue problematiche, bisogna rilevare che non si tratta solo di un problema di tipologia architettonica ma anche principalmente il tipo di intervento di riqualificazione di quartieri si deve focalizzare un modello di miglioramento socioeconomico; da dove sorge il concetto di "riabilitazione integrale (Economico, Físico e Sociale), dovendo proporsi, tra l'altro, l'intervento nel supporto fisico, la realizzazione di un piano strategico di riabilitazione sociale, sapendo che il potenziale umano è il principale agente dei processi di rivitalizzazione e che la riqualificazione del tessuto sociale presuppone un fattore determinante per il successo di qualsiasi azione di riabilitazione. Queste iniziative di tipo sociale devono essere accompagnate da attività che favoriscano gli usi residenziali ed economici che danno servizio al quartiere, sviluppando azioni urbanistiche che limitino il deficit degli equipaggiamenti e rigenerino il tessuto urbano mediante il rinnovamento e l'adeguamento del suo patrimonio edificato e con il miglioramento del suo spazio ambientale. Pertanto mai dovranno essere applicati progetti generali in ogni ambito di azione già che basandosi esclusivamente su esperienze apprese fuori dall'ambito di studio non potranno attendersi soluzioni magiche né miracolose.

Questo tipo di iniziative deve essere sottoscritto da tutte le amministrazioni: Centrale, Autonoma e Locale, così come in ambito privato. Dovendo essere oggetto di studio di forma urgente da parte della UE, già che la problematica inerisce la totalità degli stati membri, e soprattutto in grande dimensione i paesi di recente annessione all'Europa dei 25, posto che i modelli di crescita utilizzati dai paesi della sfera comunista dopo la 2 guerra mondiale propiziarono un'importante auge di sviluppo senza preoccuparsi del perdurare dei metodi impiegati.

Nello studio delle problematiche sorte nei quartieri degradati delle città, si potrebbero

trovare punti in comune tra gli stessi a livello transnazionale. Potendo riassumersi le stesse nei seguenti punti:

- Situazione economica, sociale e patrimoniale.
- Antichità e cattiva conservazione dell'edificazione, con patologia di un trattamento molto complesso.
- Esistenze di infraresidenze
- Alta densità, a causa della sostituzione con un cambio tipologico degli edifici, delle antiche trame urbane, senza adattamento tra le stesse e le nuove tipologie.
- Carente stato delle infrastrutture basilari di urbanizzazione.
- Mancanza di articolazione tra le trame urbane esistenti e le nuove necessità sociali sorte a lungo termine.
 - Scarsità di zone verdi, stanziali e ricreative
 - Mancanza di ogni tipo di equipaggiamento
 - Mancanza di servizi automobilistici
 - Invecchiamento della popolazione
 - Aumento della marginalità sociale
 - Aumento dell'immigrazione.

Se studiasimo dettagliatamente gli ultimi tre punti di analisi, potremmo ottenere varie conclusioni rilevanti, le zone residenziali edificate alla fine degli anni 50 e 60 contano nell'attualità con un'altissima percentuale di popolazione invecchiata ed una diminuzione di popolazione più giovane. Essendo sostituita questa popolazione invecchiata nella maggior parte dei casi con popolazione immigrante di diverse provenienze, i quali generano piccoli covi di marginalità all'affittare un appartamento nel peggior stato dei quartieri. Creando spazi di difficile convivenza ed originando problemi di indole principalmente sociale, dovuti al fatto che gli appartamenti e le trame urbane non sono preparati per l'apparizione di nuovi abitanti, in appartamenti creati per la maggior parte come soluzione rapida di emergenza e destinati ad una durata limitata nel tempo.

Una strategia principale da impiegare per la rivitalizzazione di zone degradate che necessitano di recupero consiste nell'applicazione di piani generali, essendo questo punto uno di quelli di maggior importanza che si presenta nello sviluppo degli stessi. Essendo la maggior preoccupazione di molti piani generali, il recupero del centro storico, come grande operazione emblematica, in molti casi di ordine sociale. Si tratta pertanto di riuscire a riabilitare e rivitalizzare la città storica e che diventi di nuovo attraente vivere nella stessa.

In generale si devono perseguire tre obiettivi per la riabilitazione di aree degradate, riabilitarle, rivitalizzarle, recuperarle, in generale passando per piani speciali di protezione.

Le azioni da sviluppare nei quartieri degradati si possono riassumere principalmente in:

1. Miglioramenti del contesto fisico.

Programma di adeguamento architettonico di edifici che migliorino il contesto fisico ed il tessuto urbano. (Questo tipo di opere influenzeranno elementi comuni degli immobili e dovranno essere integrati in ambito pubblico e privato). Per esempio:

- Restauro di ali, cornici ed imposte
- Consolidamento di fabbriche
- Riabilitazione degli spazi privati degli appartamenti
- Miglioramenti di accesso

2. Miglioramenti del supporto economico-sociale

Azioni strutturali di rigenerazione, che migliorino il supporto economico e favoriscano il turismo. Per esempio:

- Creazione di zone verdi.
- Miglioramento di elementi pubblici
- Creazione di pubbliche piazze.

3. Miglioramento del mezzo urbano

Rinnovamento di infrastrutture e della rete viaria nelle strade e nelle piazze. Per esempio:

- Miglioramento dei servizi municipali di raccolta rifiuti e di pulizia urbana.
- Sostituzione di reti di fornitura.
- Miglioramento dell'equipaggiamento urbano

4. miglioramenti di accesso

Decongestionamento del traffico e miglioramento della mobilità della zona, attraverso l'impiego del trasporto pubblico. Per esempio:

- creazione di parcheggi sotterranei.
- Potenziamento di reti pubbliche di trasporto
- Priorità a percorsi pedonali e ciclabili

5. miglioramenti di condizioni sociali

Più che le azioni concrete di riabilitazione pubblica, si dovranno migliorare le condizioni sociali, si dovranno definire obiettivi che definiscano l'azione in campo sociale, dando impulso e aiutando studi di orientamento, formazione e inserimento lavorativo, attuando allo stesso tempo con gli organi sociali competenti. Per esempio:

- Piano economico e sociale
- Piano educativo-culturale
- Piano ludico-ricreativo
- Piano igienico-sanitario
- Piano di benessere sociale
- Programma di singolarità sociale.

In generale è importante segnalare che i miglioramenti sociali devono essere sempre il punto di partenza di ogni riabilitazione urbana, non potendosi iniziare alcuna operazione senza un precedente studio dell'ambito sociale basilare associato a problemi urbanistici delle città.

E' importante segnalare che una volta appresa la problematica delle zone degradate sorte in altre epoche storiche non bisogna che si tornino a produrre nelle crescite successive.