

bilità dei nuovi amministratori, di urbanisti più sensibili e di architetti più capaci è quella di lavorare su insediamenti urbani caratterizzati dalla sovrapproduzione al fine di mettere in atto azioni di modifica, rimozione e reinvenzione. Addensare senza consumare è il termine di un dibattito che negli ultimi anni ha spostato l'attenzione dall'espansione e dalla crescita urbana al progressivo ridisegno dell'esistente come volano urbanistico ed economico per rimettere in moto parti di città e settori dell'economia. Fondamentale è puntare sulle aree di riciclo per riattivare il metabolismo della città. Si passa così ad un nuovo modello evolutivo, un territorio policentrico basato sulla distribuzione reticolare delle funzioni, sul recupero dell'esistente e il re-ciclo delle risorse, sulla riduzione degli sprechi e sull'agevolazione di azioni di sostenibilità.

La ricerca e la sperimentazione progettuale condotte dall'Università di Palermo sui Monti Sicani e a Roma parte dallo studio di alcuni casi europei di agglomerati urbani basati sulla densità, centralità e identità delle città stesse. Barcellona, Stoccolma e Lione sono promotrici di interventi sostenibili all'interno del loro territorio urbano, che mirano a tramutare le aree di scarto reinserendole in un nuovo circolo virtuoso di resilienza. I prototipi mostrati sono oggi poli dinamici sia dal punto di vista urbanistico sia sociale ed economico in grado di far fronte alle sollecitazioni causate dalla crisi – economica e ambientale – in atto. Considerato lo studio delle aree in esame, le proposte progettuali operano a partire dalle zone dismesse e obsolete sviluppando processi di rigenerazione del tessuto fisico, ambientale, culturale, economico e produttivo. La pianificazione così assume un nuovo ruolo, che mette in risalto più ampie funzioni, con azioni sempre più multi-livello e circolari.

La *Re-cyclical Urbanism* dunque deve agire sull'organismo urbano esteso e discontinuo al fine di ottenere una nuova narrazione degli ecosistemi urbani, più uniti e sviluppati, ben distribuiti e resilienti. Le città sono chiamate a mettere in gioco i loro capitali per dare loro nuova vita all'interno di un sistema produttivo e multifunzionale. I territori possono così immaginarsi un futuro diverso e le amministrazioni attuare politiche lungimiranti, puntando a degli approcci ecosistemici e organici. Alla base di tutto ciò vi sta l'innovazione che fa da piedistallo ad un sapiente ridisegno del tessuto urbano in grado di stimolare l'attrattività di un territorio.

(*Francesco Gastaldi*)

Mark Jayne and Kevin Ward, eds., *Urban theory: New critical perspectives*, Routledge, London-New York, 2017, pp. 354, € 46,79².

Il libro *Urban theory: New critical perspectives* offre un'interpretazione dei contributi critici e innovativi nel campo degli studi urbani, proponendosi anche

² Questa recensione è stata realizzata nell'ambito del programma di dottorato europeo European Joint Doctorate "urbanHIST". This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under the Marie Skłodowska-Curie grant agreement n. 721933.

come una compendio delle più discusse teorie che si sono sviluppate intorno all'evoluzione delle città.

L'introduzione delinea lo sviluppo della teoria urbana durante gli ultimi duecento anni e discute i cambiamenti di tipo teorico, metodologico ed empirico nel contesto accademico internazionale, sempre più globale e interconnesso. I capitoli esplorano in chiave teorica e pratica 24 termini – intesi come temi – che si agguingono, sovrapponendosi, al dibattito urbano teorico esistente, evidenziandone la relazione con il passato della teoria urbana.

Il libro prova a mettere in ordine i diversi studi che vanno maturando nel corso degli ultimi anni ascrivibili a quello che gli autori definiscono “*the urban age*” o “*urban century*” (Brenner and Schmid, 2014), in quanto sono proprio le città i luoghi in cui va concentrandosi sempre più popolazione. La lettura è facile e immediata per una comprensione della teoria urbana, nonostante gli apporti provengano da un ampio ventaglio di discipline che si occupano dell'ambiente urbano. Gli autori sembrano voler incoraggiare il lettore a elaborare una propria teoria urbana, una propria definizione di città, muovendo proprio dai diversi contributi disciplinari raccolti. Il testo ripercorre le teorie da Engels e Marx alle Scuole di Chicago e di Francoforte, spingendosi sino al lavoro del sociologo e filosofo Henry Lefebvre, ricostruendo le diverse spiegazioni dei fenomeni di cambiamento urbano e l'uso che di queste teorie si è fatto per spiegare i momenti più difficili della nostra recente storia: la crisi economica che ha colpito i paesi capitalisti occidentali tra gli anni '70 e '80 del XX secolo o piuttosto il passaggio dal fordismo al post-fordismo, per porre poi le basi per le nuove teorie urbane capaci di comprendere la città che va formandosi nel XXI secolo.

Ciò che emerge dalle analisi dei vari autori del libro è l'interdisciplinarietà, l'eterogeneità, le “multi-metodologie” della teoria urbana: queste caratteristiche, a prima vista, possono essere viste come il punto debole, un problema da risolvere. Eppure proprio questo carattere multidisciplinare della teoria urbana permette di capire, interpretare e spiegare la complessità e la pluralità della vita urbana che sta cambiando sempre più rapidamente.

L'obiettivo dei curatori del volume è la creazione di una sorta di nuova generazione di teorici della città, capaci di analizzare ed interpretare i cambiamenti della società di oggi, in Italia e in Europa, il modo di costruzione della città capitalista, ben schematizzato da Ugo Rossi nel capitolo sul “Neoliberalismo” (pp. 2015-2017). Una notevole bibliografia (pp. 305-343) completa la ricostruzione delle teorie urbane, sintetizzando le diverse traiettorie e la genealogia delle idee chiave. Sebbene pensato per un pubblico prevalentemente composto da studenti dell'ambiente urbano, il volume risulta interessante anche per chi volesse anche solo avvicinarsi alle teorie sullo sviluppo urbano.

In una società come quella di oggi, in cui l'elemento della cultura appare sempre meno rilevante nella vita dei cittadini, questo volume si propone come una sorta di manuale per chi volesse andare contro tendenza.

Se focalizzassimo l'attenzione sugli studi urbani in Italia, il pericolo che si va prospettando è quello di una mancata sostituzione di importanti figure che hanno avuto un ruolo importante nella riflessione critica sulla città: personaggi come Leonardo Benevolo, Bruno Gabrielli, Roberto Gambino, Federico Oliva (tra gli

altri), hanno lasciato un'impronta importante nel filone degli studi urbani: chi oggi si farà carico di questo impegno non solo culturale che sia in grado di restituire un particolare valore alle pratiche urbanistiche (e quindi alle città e ai territori), ormai viste come ostacolo burocratico che i dispositivi legislativi statali e regionali paiono spesso aggravare?

Riferimenti bibliografici

Brenner N. and Schmid C. (2014). The “urban age” in question. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(3): 731-755.
DOI: 10.1111/1468-2427.12115

(Federico Camerin)

Graham Squires, Erwin Heurkens and Richard Peiser, eds., *Routledge Companion to Real Estate Development*, Routledge, London-New York, 2017, pp. 452, € 77,00³.

Il libro *Routledge Companion to Real Estate Development* introduce una nuova prospettiva di studi sulle forme dello sviluppo immobiliare a scala internazionale per rafforzarne il ruolo nel campo degli studi urbani.

Il libro afferma con forza che lo sviluppo immobiliare plasma il modo in cui le persone vivono e lavorano, giocando un ruolo cruciale nel determinare l'ambiente costruito. In tutto il mondo, lo sviluppo immobiliare riflette i bisogni umani universali, e con l'aumento della globalizzazione si denota una crescente necessità di comprendere meglio l'intera complessità dello sviluppo immobiliare a scala globale. Questo libro fornisce una visione completa dei principali temi e questioni contemporanee nel campo della ricerca sullo sviluppo immobiliare. Gli argomenti trattati sono sette e includono impatto sociale e spaziale (pp. 11-56), mercati ed economia (pp. 57-104), organizzazione e gestione (pp. 105-182), finanza e investimenti (pp. 183-232), ambiente e sostenibilità (pp. 233-310), design e politica (pp. 311-352) e *governance* e uso del territorio (pp. 353-409).

I contributi di un *team* di esperti internazionali nei campi dell'architettura, dell'economia, della geografia, del settore immobiliare e della pianificazione urbana sono raccolti in questo volume per riflettere sulla natura sempre più interdisciplinare degli studi sul *real estate market*, fornendo al lettore una profondità e un'ampiezza di ricerche originali. Il testo quindi rappresenta una ricerca aggiornata necessaria alla comprensione dei processi immobiliari a scala internazionale. Questo quadro di riferimento teorico risulta di particolare rilievo per una rilettura del caso italiano, in cui la congiuntura economica della crisi del 2007-2008 ha

³ Questa recensione è stata realizzata nell'ambito del programma di dottorato europeo European Joint Doctorate “urbanHIST”. This project has received funding from the European Union’s Horizon 2020 research and innovation programme under the Marie Skłodowska-Curie grant agreement No 721933.