

WASTELANDS.

Recycling urban spaces for the shrinking city

Francesco Gastaldi

Università Iuav di Venezia
gastaldi@iuav.it

Federico Camerin

Departamento de Urbanismo y
Representación de la Arquitectura,
Universidad de Valladolid – Departamento
de Urbanística y Ordenación Territorial
(Grupo de Investigación en Arquitectura,
Urbanismo y Sostenibilidad GIAU+S),
Universidad Politécnica de Madrid
federicocamerin@uva.es

I processi di contrazione sono fenomeni multidimensionali che riguardano parti di città o regioni che stanno vivendo un declino delle loro basi economiche e produttive con difficoltà a trovare solide strategie di rilancio post-industriali. I sintomi di tale crisi strutturale sono perdita e invecchiamento della popolazione, recessione, declino dell'occupazione e problemi sociali (European Commission, 2022). Le crisi succedutesi a livello internazionale, anche per effetto dei continui mutamenti “globali” (chiusure, ristrutturazioni

aziendali, delocalizzazioni), dagli anni Ottanta del secolo scorso ad oggi, hanno lasciato grandi vuoti urbani in stato di abbandono, sottoutilizzazione e in condizioni di degrado (Doron, 2000). Tra questi, si rilevano cospicue quote del patrimonio pubblico, tra cui ad esempio aree militari e ferroviarie (Gastaldi e Camerin, 2022). Queste ultime sono state lentamente abbandonate in stretta correlazione con il processo di ristrutturazione

Shrinkage processes are multidimensional phenomena affecting city sectors or regions that are experiencing a decline in their economic and social foundations and struggle in finding sound postindustrial revitalisation strategies. The symptoms of such structural crisis are population loss and ageing, economic recession, employment decline and social problems. The repeated international crises that followed the global economic, productive and cultural changes since the 1980s have resulted in the formation of neglected, underused and decay urban voids. The

This article is published with Creative Commons license CC BY-SA 4.0 Firenze University Press.
DOI: 10.13128/contest-14671

keywords

polycrises, urban regeneration, governance, obsolescence, post-institutional properties

current abandonment scenario and related transformation opportunities are extremely complex and include a wide variety of typologically different wastelands. They comprise shrinking urban and peripheral fabrics, specific empty or obsolete infrastructure, derelict sites, and voids of with heritage value no longer animated by the socio-cultural “regime” that originated them. Wastelands are not unusual in Western society but their pervasiveness is certainly unprecedented given the general socioeconomic crises and dynamics. Abandonment is a challenging and constant process of space production to be filled with new functions by civil society. The re-cycle is even more challenging because the disposal of significant assets has occurred within a limited time frame compared to the post-industrial wastelands. Wastelands constitute a resource with relevant strategic opportunities for addressing a variety of issues – i.e., reducing land consumption, providing urban maintenance and rehabilitation, and increasing the supply of public open spaces, environmental quality characteristics, community standards and services. Last but not least, wastelands may provide new habitable and accessible spaces in contrast to various types of emergencies or polycrises the

society is facing – i.e. climate, pandemics, territorial imbalances, ecological and energy resources impoverishment – thus addressing the transition scenario.

organizzativa delle amministrazioni statali, politiche di *austerity* e *spending review*, oltre a fattori geopolitici ed emergenze imprevedibili che generano continui *shock* nell'assetto patrimoniale del settore pubblico (Hyötyläinen e Beauregard, 2023). Queste tendenze si presentano come effetti locali di fenomeni globali, partecipano ad un processo di *re-scaling* determinando cambiamenti di gravitazioni, riarticolazione di assetti gerarchici, decadenza di polarità, forme fisiche indeterminate, minore qualità degli spazi urbani e territoriali (Thayer, 2008).

Non solamente si dismettono patrimoni pubblici spesso di rilevanti dimensioni territoriali, ma le città sono costellate dalla presenza di altre tipologie di vuoti (Lopez-Pineiro, 2020). Tra gli innumerevoli esempi si possono annoverare aree produttive private, capannoni nelle aree di piccola e media impresa, zone commerciali sottoposte a processi di *de-malling* o di chiusure pulviscolari di piccole attività (nei centri storici, come in periferia), zone ludico ricreative (es. discoteche e colonie estive), impianti sportivi, alberghi in alcune aree turistiche “mature”, ma anche ex contenitori religiosi, scuole cattoliche e collegi. Il recupero e *re-cycling* urbano risulta

essere una questione chiave in una fase di contrazione e domanda di minor consumo di suolo (Partnership on Circular Economy and Sustainable Land Use, 2019).

La rinascita e il rilancio, delle singole aree o di più ampi ambi territoriali, a partire dalle svariate tipologie di vuoti, richiede metodologie multiple in cui le dimensioni sociali, economiche, spaziali e ambientali si incontrano nell'interazione tra dinamiche interne e fattori esterni. Le dinamiche di dismissione e di contrazione pongono dunque nuove responsabilità in capo ai soggetti pubblici che sono chiamati a compiere scelte complesse che coinvolgono una pluralità di interessi pubblici e privati (Costa, Gastaldi 2011), in relazione alla migliore utilizzazione dei beni da valorizzare (o da dismettere perché non più utili alle finalità originarie) e tenendo conto delle caratteristiche dei beni e del contesto nel quale essi si inseriscono (Camerin, 2021). In tale ambito, la Nuova Carta di Lipsia del 2020 (European Commission, 2020) dà atto ai pilastri dell'Agenda Urbana per l'UE attraverso l'attivazione del potere trasformativo delle città europee basato sull'integrazione delle tre dimensioni dello sviluppo urbano sostenibile: la dimensione sociale, quella ambientale e quella economica. Combinate in modo equilibrato, queste ultime sono pilastri fondamentali per contribuire a costruire una città "equa, verde e produttiva". Questo tipo di approccio richiede

risorse finanziarie, una buona leadership e una forte governance urbana, compreso il sostegno di tutti i livelli amministrativi e degli attori coinvolti nello sviluppo delle progettualità (Carter 2016, Rastrollo Suárez, 2023).

Lo scenario attuale dei fenomeni di abbandono e delle relative opportunità di trasformazione risulta estremamente complesso e comprende una gran varietà di aree tipologicamente differenti le une dalle altre: tessuti urbani e periferici in degrado e in contrazione, oltre a specifiche aree vuote e siti in abbandono, così come vuoti di vera e propria rilevanza storico-patrimoniale non più animati dalle "dinamiche" socio-culturali che li hanno originati (Fol, 2012). Ambiti e spazi di questo tipo, non si presentano come un fenomeno "inedito" nella società occidentale, ma la pervasività è certamente nuova dato il generale quadro di contrazione, trasformazione ed evoluzione socio-economica (Berglund, 2020). Si tratta di un complesso e variegato processo di produzione costante di spazi da riempire con nuove funzioni, si pongono a disposizione della società civile una serie di beni di rilevante entità in un intervallo di tempo limitato rispetto al caso delle dismissioni post-industriali. Le aree liberate costituiscono una risorsa dall'alto potenziale strategico per far fronte a questioni di diverso genere, tra cui: la riduzione del consumo di suolo, l'aumento della dotazione di spazi pubblici aperti,

nuove qualità ambientali, riqualificazioni e manutenzioni urbane, standard e servizi per la comunità. In generale, fornire nuove soluzioni in contrasto con vari tipi di emergenze o policrisi (climatiche, pandemiche, squilibri territoriali, depauperamento delle risorse ecologiche e energetiche) adeguate ad affrontare gli scenari di transizione che richiedono soluzioni sempre più articolate (Tooze 2023).

WASTELANDS. Recycling urban spaces for the shrinking city (Tooze, 2023) si inserisce in questo quadro complesso ed in continua evoluzione per dare seguito al filone di ricerca che indaga le tematiche relative ai processi di dismissione e contrazione, con la finalità di stimolare il dibattito a livello internazionale (Hollander e Németh, 2011; Bernt, 2016; Hirt e Beauregard, 2019; Pallagst et al., 2021; Mallach, 2023) anche in termini comparativi (Wiechmann e Pallagst, 2012; Cortese et al., 2014; Martínez-Fernández et al., 2015; Wu et al., 2022).

Le chiavi di lettura fornite in questo numero monografico della rivista *Contesti* sono quattro:

- delineare affinità e differenze nella gestione e trattamento dei patrimoni immobiliari pubblici anche in comparazione (e in relazione) con altre tipologie di vuoti (privati);
- interpretare, nell'ambito di metodi e strumenti di *policy*, gli effetti dei processi di

dismissione e valorizzazione di beni e territori oggetto di abbandono, tra cui i rapporti pubblico-privato, le concertazioni fra diversi enti pubblici e i diversi livelli amministrativi, i processi di apprendimento istituzionale e le ricadute sociali ed economiche alla scala urbana e territoriale;

- sottolineare le questioni urbane sottese alla dismissione in rapporto con processi, diversi approcci e "modelli" di pianificazione urbanistica e strategica e di *urban design*;
- comprendere le ragioni e i punti cardine che sottendono al mancato riutilizzo, ai riusi "di successo", oltre alle opportunità e inerzialità dei processi di rigenerazione in corso in connessione con questioni emergenti e nuove sperimentazioni del governo del territorio.

La sezione SAGGI è dedicata a una riflessione critica sulle strategie messe in atto per la riconversione di aree in stato di abbandono in contesti urbani e periferici-rurali in contrazione. Ícaro Obeso Muñoz e Arturo Colina Vuelta indagano attraverso un censimento *ad hoc*, lo stato in cui versano le aree industriali dismesse del municipio asturiano di Langreo (nella Comunità Autonoma Principato delle Asturie) investite dal forte processo di deindustrializzazione che ha colpito la parte settentrionale della penisola iberica. Nel contributo si rileva come il processo di rigenerazione di queste aree sia caratterizzato

dalla mancanza di strumenti di pianificazione e di una strategia globale a scala municipale. L'attuazione degli interventi, è il risultato dell'iniziativa individuale di ogni agente coinvolto (privato e pubblico).

Luis Martínez Sánchez propone un'osservazione su tre casi di spazi produttivi radicati in antichi contenitori fordisti dismessi, esempi sintomatici del cambio di paradigma nel settore produttivo che ha visto coinvolta la città di Torino in Italia, passato dall'industria a un'economia dei servizi: lo stabilimento Pirelli di Settimo Torinese, il centro direzionale Lavazza (la cosiddetta "Nuvola Lavazza") e il nuovo Manufacturing Center di Mirafiori. I casi dimostrano come le politiche urbane e le strategie territoriali possono reindirizzare ambiti in contrazione come luoghi in cui non si produce più, ma si offrono servizi a disposizione dei consumatori che generalmente sostituiscono i residenti nell'occupare questi antichi luoghi della produzione.

Despina Dimelli analizza, comparandoli, due tra i più rilevanti progetti di rigenerazione di *wasteland* in corso in Grecia, sviluppatasi in periodi diversi ed attraverso l'applicazione di un quadro legislativo differente. La situazione economica sfavorevole e di lunga durata dello stato ellenico, al quale si somma un quadro istituzionale instabile, non supporta adeguatamente progetti di rigenerazione di scala metropolitana. Il tutto porta a risultati

limitati rispetto ai progetti realizzati su aree in abbandono di scala più ridotta.

Felipe Miño sposta l'attenzione sui risultati di piani e politiche di matrice statale pensati per *wasteland* provocati da catastrofi naturali. Il caso studio in rassegna riguarda lotti adibiti a tessuto residenziale ubicati nei centri storici delle principali città della Valle Centrale cilena dopo il terremoto del 2010. L'autore mette in risalto una pratica che fornisce un nuovo uso a tali spazi promuovendo ciò che si potrebbe definire "carstrification" (intesa come processo di cambiamento del carattere di un'area o di un quartiere attraverso la creazione di spazi progettati esclusivamente per contenere le automobili) che ha generato circa 220 nuovi parcheggi in tale valle in ambiti con alta domanda di spazi per automobili. Gerardo Semprebon esplora le strategie e i progetti architettonici ed urbanistici per riattivare le aree rurali in declino in Cina sviluppati in base a agende politiche e culturali che mirano a mitigare le disparità rurali e urbane. Il saggio dimostra come tali attività stiano contribuendo ad emancipare il territorio rurale dalla sua dipendenza agricola per abbracciare cicli di attività più complessi e integrati, legati al tempo libero, alla salute, ai servizi culturali. Gli esempi presentati testimoniano la sensibilità della cultura cinese del *design* nell'affrontare contesti rurali transitori in un'epoca di contrazione demografica.

La sezione *RICERCHE* si occupa invece di fornire analisi di tipo conoscitivo e talvolta progettuale per elaborare politiche e strategie unitarie volte alla rigenerazione degli “scarti”.

Giovanna Mangialardi analizza un contesto d’area vasta, la zona marginale del Sud Salento, caratterizzata da un fenomeno di “contrazione policentrica”. Attraverso una fase che ha contemplato la raccolta e analisi di diversi dati (demografici, insediativi, paesaggistici e urbanistici) e il lavoro sul campo effettuato con uno degli *stakeholder* locali (ente pubblico ARCA Sud Salento), sono stati delineati gli elementi identitari, lo stato degli strumenti di governo del territorio ed i principali fenomeni di mutamento urbano in corso. In base a tale ricognizione, l’autrice definisce le linee guida per implementare una strategia a vari livelli (politica e pianificatoria) per incentivare l’abitare sociale.

Il lavoro di Silvia Danzero effettua una verifica e rilevazione cartografica che scatta un’istantanea dello stato di fatto in merito all’articolazione degli impianti di smaltimento rifiuti in provincia di Brescia. Tale mappatura mette in evidenza come tali luoghi, sebbene abbiano una funzione attiva, possano essere assimilati a delle vere e proprie aree in abbandono, mal al contempo possano rappresentare opportunità come sistemi organici ai fini del loro recupero paesaggistico.

L’autrice fornisce indirizzi progettuali basati sull’elaborazione di un’attenta strategia pianificazione funzionale, economica, ambientale e sociale in grado di garantire il riscatto di questi luoghi: da chiusi ad aperti per creare una nuova identità, ruolo e senso nel territorio in cui si trovano.

Mara Ladu, Martina Ferraro, Ginevra Balletto approfondiscono ancor di più il fenomeno del disagio abitativo proponendo un metodo per interpretare, secondo un approccio comparativo, l’incidenza delle esperienze di *cohousing* nel produrre condizioni di benessere sulla base degli indicatori del “Benessere Equo e Sostenibile”. Tale metodologia viene applicata a tre progetti di *cohousing* in ambito italiano messi in pratica nel tentativo di riconvertire patrimoni immobiliari dismessi (Progetto Ospitalità Solidale a Milano, Silver House del Moro a Lucca e Freedom condominio solidale ad Empoli – provincia di Firenze) e consente di riflettere sulle forme di rigenerazione di tale patrimonio per migliorare la qualità della vita in contesti in contrazione.

Infine, Mario Paris, Catherine Dezio, Irene Caricati e Davide Vettore presentano i risultati di un’esperienza di *research-by-design* in cui le attuali pratiche di progettazione urbana applicate agli spazi pubblici quotidiani sono state testate e arricchite con diverse raccomandazioni, a partire dagli esempi di

politiche attuate a Milano e Copenhagen. Tali raccomandazioni costituiscono una cassetta degli attrezzi per coloro che si occupano di governo del territorio, soprattutto in termini di rigenerazione di spazi pubblici per renderli qualitativamente migliori e vivibili per i loro abitanti.

- La scelta per la *LETTURA* ricade in uno degli ultimi prodotti della letteratura internazionale in tema di territorio in contrazione, ovvero “*Handbook on Shrinking cities*”. Il volume è frutto, a sua volta, degli esiti del programma di matrice europea “Reviving shrinking cities - innovative paths and perspectives towards livability for shrinking cities in Europe” (RE-CITY ITN)¹ finanziato dal programma Horizon 2020 tra 2018 e 2022. La decisione di effettuare una riflessione su questo volume sorge dal fatto che questo corposo manoscritto di 450 pagine è stato organizzato su ambiti di ricerca e casi di studio che, d'improvviso, hanno dovuto confrontarsi con un fattore inatteso e destabilizzante: la pandemia del 2020. L'impatto del Covid-19 sulle traiettorie urbane è stato così importante che ha generato nuove dinamiche a livello mondiale, soprattutto nelle realtà in contrazione (Florida, Rodríguez-Pose e Storper, 2023; Wolff e Mykhnenko, 2023). Per tale ragione i contenuti di *Handbook on Shrinking cities* possono fungere da guida per investigare

e ripensare i modi di intervenire in aree centrali, periferiche e rurali in contrazione.

• Acknowledgments

- L'editoriale è prodotto di una riflessione comune elaborata da entrambi i curatori. Federico Camerin ha partecipato come co-editore nell'ambito del progetto “*La Regeneración Urbana como una nueva versión de los Programas de Renovación Urbana. Logros y fracasos*”. Questo progetto è cofinanziato dal Ministerio de Universidades all'interno del Piano per la Ripresa dell'Unione Europea - NextGenerationEU e dall'Universidad de Valladolid.

Oltretutto, le riflessioni sono state generate all'interno del Subproyecto “InURBA: Metrópolis fracturadas. Vulnerabilidad, reequilibrio territorial e institucionalización de estrategias de desarrollo urbano integrado. PID2019-108120RB-C33”, finanziato dal “MICIU. Programa Estatal de I+D+i Orientada a los Retos de la Sociedad. Plan Estatal de Investigación Científica y Técnica y de Innovación 2017-2020. Agencia Estatal de Investigación. Convocatoria 2020”.

Bibliografia

- Berglund L. 2020, *Critiques of the shrinking cities literature from an urban political economy framework*, «Journal of Planning Literature», vol. 35, n. 4, pp. 423-439
- Bernt M. 2016, *The Limits of Shrinkage: Conceptual Pitfalls and Alternatives in the Discussion of Urban Population Loss*. «International Journal of Urban and Regional Research», vol. 40, n. 2, pp. 441-450.
- Camerin F. 2021, *Regenerating Former Military Sites in Italy. The Dichotomy between 'Profit-Driven Spaces' and 'Urban Commons'*, «Global Jurist», vol. 21, n. 3, pp. 497-523
- Carter D. K. (ed) 2016, *Remaking Post-Industrial Cities Lessons from North America and Europe*, Routledge, Oxon-New York
- Cortese C., Haase A., Grossmann K., Ticha I. 2014, *Governing Social cohesion in shrinking cities: The cases of Ostrava, Genoa and Leipzig*. «European Planning Studies», vol. 22, n. 10, pp. 2050-2066
- Costa A., Gastaldi F. 2011, *Trasformazione e riqualificazione di tessuti di piccola e media impresa: temi e strumenti per la gestione*, in M. Zazzi (ed), *Parma. I luoghi del lavoro. Analisi e scenari per una riqualificazione urbanistica nella città di Parma*, Monte Università Parma Editore, Parma, pp. 178-187
- European Commission 2020, *New Leipzig Charter-The transformative power of cities for the common good*, <https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/publications/brochures/2020/new-leipzig-charter-the-transformative-power-of-cities-for-the-common-good> (07/23)
- European Commission 2022, *The future of cities series. Shrinking cities*, <<https://www.citiesforum2023.eu/docs/Urban/Shrinking%20Cities.pdf>> (07/23)
- Florida R., Rodriguez-Pose A., Storper M. 2023, *Critical Commentary: Cities in a post-COVID world*, «Urban Studies», vol. 60, n. 8, pp. 1509-1531
- Fol S. 2012, *Urban Shrinkage and socio-spatial disparities: Are the remedies worse than the disease?*, «Built Environment», vol. 38, n. 2, pp. 259-275
- Gastaldi F., Camerin F. 2022, *Brownfield infrastructures*, In M. Finger, N. Yanar (eds.), *The Elgar Companion to Urban Infrastructure Governance Innovation, Concepts and Cases*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham, pp. 165-180
- Hirt S., Beauregard R. 2019, *Must shrinking cities be distressed cities? A historical and conceptual critique*, «International Planning Studies», vol. 75, n. 911, pp. 1-13.
- Hollander J.B., Németh J. 2011, *The bounds of smart decline: a foundational theory for planning shrinking cities*, «Housing Policy Debate», vol. 21, n. 3, pp. 349-367.
- Hyötyläinen M., Beauregard R. (eds) 2023, *The Political Economy of Land Rent, Financialization and Resistance*, Routledge, Oxon-New York
- Lopez-Pineiro S. 2020, *A Glossary of Urban Voids*, Jovis, Berlino
- Pallagst K., Fleschur R., Nothof S., Uemura T. 2021, *Shrinking cities: implications for planning cultures?*, «Urban Studies», vol. 58, n. 1, pp. 164-181
- Mallach A. 2023, *Smaller Cities in a Shrinking World. Learning to Thrive Without Growth*, Island Press, Washington
- Martinez-Fernandez, C., Weyman T., Fol S., Audirac I., Cunningham-Sabot E., Wiechmann T., Yahagi H. 2015, *Shrinking cities in Australia, Japan, Europe and the USA: From a global process to local policy responses*, «Progress in Planning», vol. 105, pp. 1-48

Note

Pallagst K., Fleschurz R., Hammer P. (eds) 2022, *Revising shrinking cities. Innovative paths and perspectives towards liveability for shrinking cities. RE-CITY ITN Final Conference 17-18 March 2022*, TU Kaiserslautern, Kaiserslautern, <https://rptu.de/fileadmin/re-city/Final_Conference_Dateien/070322_RE-City-Final_Conference_Brochure_MD2.pdf> (07/23)

Partnership on Circular Economy and Sustainable Land Use 2019, *Sustainable and Circular re-use of spaces and buildings – Handbook*, <<https://ec.europa.eu/futurium/en/circular-economy/handbook-sustainable-and-circular-re-use-spaces-and-buildings.html>> (07/23)

Rastrollo Suárez J. J (ed) 2023, *Cities and Communities across Europe: governance design for a sustainable future*, Aranzadi, Madrid

Tooze, A. 2022, *Welcome to the world of the polycrisis*, «Financial Times», <<https://www.ft.com/content/498398e7-11b1-494b-9cd3-6d669dc3de33>> (07/23)

Thayer R. L. 2008, *The Word Shrinks, the World Expands: Information, Energy and Relocalization*, «Landscape Journal», vol. 27, n. 1, pp. 9-22.

Wiechmann T., Pallagst K. 2012, *Urban shrinkage in Germany and the USA: A Comparison of Transformation Patterns and Local Strategies*, «International Journal of Urban and Regional Research», vol. 36, n. 2, pp. 261-280

Wolff M., Mykhnenko V. 2023, *COVID-19 as a game-changer? The impact of the pandemic on urban trajectories*, «Cities», vol. 134, n. 104162

Wu C.T., Gunko M., Strykiewicz T., Zhou K. (eds) 2022, *Postsocialist Shrinking Cities*, Routledge, Oxon-New York

¹ All'interno del programma (<https://rptu.de/re-city>) si è svolta una discussione a livello internazionale attraverso una conferenza tenutasi a Kaiserslautern nel marzo 2022 (Pallagst, Fleschurz, Hammer, 2022).

² All'interno del programma (<https://rptu.de/re-city>) si è svolta una discussione a livello internazionale attraverso una conferenza tenutasi a Kaiserslautern nel marzo 2022 (Pallagst, Fleschurz, Hammer, 2022).

