il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



João Nunes: per il post Expo pensiamo a funzioni temporanee

Con un'intervista all'architetto portoghese João Nunes prosegue la pubblicazione degli abstract del libro *Expo dopo Expo. Progettare Milano oltre il 2015* (a cura del Master Architettura Paesaggio, acquistabile in forma e-book e cartacea al sito www.paesaggio.it)

Lisbona '98 ha dimostrato che una Expo integrata a uno sviluppo immobiliare successivo può portare a economie di scala favorevoli, in fondo, anche alla realizzazione dell'evento stesso.

L'esempio dell'Expo di Lisbona in cui si è costruito un pezzo di città è irripetibile. Tutti prendono tale operazione come un modello mentre essa si riferisce a una condizione storica specifica, irripetibile, vissuta in Portogallo: un Paese entrato da soli nove anni nell'Unione europea che stava impiegando tutti i finanziamenti possibili derivati da tale condizione per la sua

integrazione, stava prendendo slancio dall'uscita di un periodo socio-economico difficile e da una ricostruzione culturale. Una condizione senza precedenti ovunque. Se avesse impiegato lo stesso modello ora, una Expo organizzata a Lisbona dovrebbe affrontare esattamente le stesse problematiche di Milano.
La soluzione immobiliare odierna non funziona per rispondere a tali operazioni in nessuna circostanza. Neanche a Dubai, che riceverà l'Expo nel 2020, dove siamo stati chiamati per partecipare ad una serie di workshop organizzati al fine di capire la strategia per il post-Expo. Scommettere sulla riconversione di un'area impiegata per realizzare una Expo per un uso urbano funziona solo in presenza di una forte crescita, per cui una superficie simile e con quelle caratteristiche è effettivamente richiesta dal mercato. La domanda è un'altra. E cioè: se dobbiamo realizzare una infrastruttura che ha un tempo di vita minimo di venticinque o trent'anni per far funzionare per sei mesi un evento come Expo, può essere impiegata successivamente ad altri scopi? Si tratta cioè di coordinare tali infrastrutture in funzione del loro uso successivo. Non si tratta però di costruire un pezzo di città. Anche se predisponessimo un piano organizzatissimo in cui fra trent'anni quella zona potrebbe diventare città, se tutta l'economia andasse bene, senza decrescita, forse probabilmente la risposta sarebbe positiva. Ma scommetto che in nessun luogo in Europa, con l'attuale struttura democratica, si riesca ad avere la consistenza culturale e la continuità politica per riuscire a mantenere coerente uno stesso piano per trent'anni.

Vuol dire che nell'area Expo non vede nell'immediato un futuro urbano nel senso tradizionale. Come affrontare quindi il dopo Expo?
A questo punto si pone un'altra questione: quali sono le attività e quali i tipi di strutture da utilizzare per poter mantenere in sospeso per tempi abbastanza lunghi una zona profondamente infrastrutturata che ha ricevuto una quantità impressionante di investimenti per rispondere alla presenza di 20 milioni di persone? È un peccato gettare via tutto alla conclusione dell'evento, ma d'altra parte non abbiamo chiare le idee sulle funzioni da collegare temporaneamente a tali infrastrutture, principalmente perché non abbiamo consapevolezza del periodo per il quale esse rimarranno in fase di sospensione d'uso, fino a quando cioè esse non diventeranno parti integranti della città. E pensare che ci troviamo comunque in una visione ottimistica. Ma anche se fosse così, quelle infrastrutture se non verranno utilizzate in qualche modo con funzioni temporanee diventeranno obsolete e inutilizzabili, se non vengono ottimizzate non esistono

motivazioni e quindi finanziamenti per la loro manutenzione. Dobbiamo, quindi, inventare una programmazione di funzioni temporanee. L'idea di insediare funzioni definitive che potrebbero diventare le ancore di una nuova città è un pensiero ingenuo, del passato, degli anni '60.

L'area di Expo risulta fuori Milano ma baricentrica all'interno dell'area metropolitana. Bisogna tener conto della nuova geografia delle reti?
Bisogna guardare a quest'area insieme a tutte le altre aree industriali presenti nell'area milanese. Si dovrebbe realizzare una mappa dei grandi vuoti presenti e leggerla come un grande territorio che offre una serie di opportunità da utilizzare in tempi diversi ma non nella prospettiva immobiliare. Il territorio attorno a Milano negli ultimi decenni è stato ricoperto da interventi residenziali che il mercato richiederà tempo ad assorbire anche nella prospettiva ottimistica di un ipotetico incremento di popolazione.

Come si può sostituire l'uso del suolo in forma immobiliare con una economia diversa?
La redditività speculativa del mattone è molto difficile che ricompaia. Forse l'agricoltura potrà tornare a essere un'opportunità. Il giorno in cui funzioneranno in forma adeguata domanda e offerta anche per la produzione agricola, e non solo per la grande distribuzione alimentare, allora forse si potrà parlare di una concreta alternativa al sistema immobiliare.

Pensa che nuovi modelli organizzativi del lavoro derivati dalla sharing economy possano trovare spazi nelle aree abbandonate, riusandole in qualche modo?
Questi tipi di attività producono l'effetto di dilazionare ulteriormente i tempi di necessità di nuove strutture, alimentando in fondo la sospensione. La loro presenza dichiara l'incompatibilità con il velocissimo valore aggiunto speculativo. […] Questo non interessa ai grandi investitori che aspirano a profitti ben più alti. La loro avidità si sta ripercuotendo sulla società. Essi, in attesa delle grandi occasioni, non investono in queste piccole operazioni, rallentando l'economia.

In che modo si possono indirizzare risorse verso nuove forme di investimento?
Per esempio con strumenti fiscali. Esistono tanti esempi in Europa, per esempio la LX Factory a Lisbona, che grazie all'azione pubblica sono delle realtà attive. La LX Factory, nata

dall'adattamento di un antico stabilimento, potrà un giorno cessare di esistere e dare luogo a una trasformazione immobiliare? Sì, magari tra trent'anni. Nel frattempo ha reso possibile la creazione di un luogo di attività innovativa per migliaia di persone. È un'occupazione contrattualizzata con i proprietari che permette una redditività minima in attesa che il mercato sia più dinamico.

Pensa che la polverizzazione dei luoghi di residenza, commercio e lavoro all'interno dell'area metropolitana che induce elevati costi ambientali e di trasporto possa essere risolvibile?
Certamente una modalità consiste in una maggiore concentrazione di tali attività proprio all'interno delle aree industriali dismesse che, per loro natura, sono ben collegate con il trasporto pubblico alle diverse centralità del territorio milanese. La città metropolitana rappresenta un'occasione per pianificare e gestire meglio il sistema delle reti di trasporto pubblico. Esistono già dei coordinamenti tra i diversi piani a livello comunale e la città metropolitana sicuramente non produrrà una rivoluzione a riguardo. Le reti permettono però di pensare in forma diversa un territorio all'interno del quale le aree dismesse e quella di Expo possono giocare un ruolo strategico.

Articoli precedenti:

Expo dopo Expo (di Antonio Angelillo)
Le aree dismesse faranno la Milano del futuro (di Sebastiano Brandolini)

Autore

Antonio Angelillo

Nato a Gorizia nel 1961, dopo la laurea in architettura a Venezia nel 1986 svolge un tirocinio con Alvaro Siza a Porto e dal 1989 al 1997 è redattore di «Casabella», pubblicando articoli e servizi sui fenomeni emergenti che attraversano l'architettura e la città contemporanea. Nel 1994 fonda il Centro Italiano di Architettura ACMA, di cui è direttore, e nel 2014 la piattaforma

editoriale web paesaggio.it. Attraverso le svariate iniziative internazionali organizzate con ACMA e le frequenti pubblicazioni, in Italia ha contribuito a sensibilizzare alle problematiche connesse alle trasformazioni del paesaggio. Svolge attività di consulenza per enti ed amministrazioni. Per conto del MiBACT ha realizzato la procedura di selezione italiana per il Premio del Paesaggio del Consiglio d'Europa. Dal 1986 svolge attività di ricerca e di docenza a contratto tenendo laboratori e corsi presso diverse università italiane (Venezia, Milano, Ferrara, Roma, Trento, Napoli, Cagliari, Perugia, Sassari). Dal 2008 è co-direttore del master in Architettura del Paesaggio della Universitat Politécnica de Catalunya di Barcellona organizzato da ACMA a Milano, nonché dei seminari internazionali estivi "Rifare paesaggi" realizzati in collaborazione con la Città di Lisbona.