

Oltre la rigenerazione: l'agopuntura urbana

di Ulderico Sbarra

Il tema dell'abitare si fa sempre più complesso e si scontra con vetusti progetti di sviluppo e di pianificazione urbana e, se nuovi, poco rispondenti o per nulla affatto alle esigenze di famiglie e cittadini.

La crisi dell'abitazione su tutte segnala meglio di altre i problemi quotidiani di fasce importanti di popolazione nel trovare una soluzione adeguata al tema fondamentale dell'alloggio.

Le città che nel tempo sono diventate più attrattive rispetto al resto del territorio che soffre di abbandono e desertificazione, hanno trasformato l'idea di città cui eravamo abituati.

Un'idea dove l'urbe, la comunitas e infine la polis, nel tempo, in una logica di continuità, avevano segnato e caratterizzato il vivere e l'abitare definendo la forma della città attraverso l'urbanistica, provando persino a pianificarne lo sviluppo adeguandolo ai continui cambiamenti.

La città, con lo sviluppo dell'innovazione sempre più potente e pervasiva, ha cambiato in maniera sostanziale la sua forma ed è venuta meno ad una pianificazione ordinata e attenta e ad uno sviluppo compatibile e altrettanto ordinato.

La forza dell'economia ha finito con il condizionare molto lo sviluppo della città, che è sempre stata il fulcro dell'innovazione, il catalizzatore delle idee innovative e, di conseguenza, delle opportunità. Proprio le opportunità che la città, con la sua centralità, rappresenta, sono nel tempo diventate il motivo del cambiamento del vivere in comune, l'oggetto della trasformazione sociale della città stessa.

L'innovazione tecnologica e il sapere che l'accompagna hanno fatto delle città il motore del cambiamento: le sedi universitarie, i laboratori specialistici, i centri più avanzati dello sviluppo dell'innovazione ne hanno favorito la mutazione.

Un fenomeno che ha attratto, insieme alle persone, le idee, gli interessi e un'enorme massa di denaro e di risorse umane, trasformando le città del vivere in comunità di continuità, in luoghi della post modernità, dell'innovazione più avanzata.

La fine del fordismo che ne segnava lo sviluppo e i tempi di lavoro e di vita hanno lasciato il posto a nuove forme di convivenza, a una nuova cittadinanza, che è passata dalle comunità tradizionali di continuità alle moltitudini individualizzate, dal conosciuto che si evolveva ad una nuova convivenza più complessa e articolata.

La città delle opportunità ha favorito la mutazione e ha contribuito a modificarne l'essenza stessa, determinando le condizioni di un nuovo abitare, di un nuovo convivere fortemente segnato da interessi di natura economica.

La città che cambia si trasforma seguendo le nuove esigenze e ridisegna se stessa seguendo proprio quelle occasioni di sviluppo che il nuovo modello tecno industriale esige.

Tutto ciò richiede una rapida quanto massiccia trasformazione, che segue una sorta di competizione tra le città stesse ovunque nel mondo, caratterizzata dall'afflusso di persone e l'investimento di enormi capitali.

Due fattori questi che ne caratterizzano il cambiamento, a volte una vera e propria mutazione verso la città post-moderna, che può essere indicata in modelli come Londra, New York, Singapore, Doha, Shenzhen, etc.

Città ultra moderne che sperimentano nuovi stili e forme di convivenza, che comportano cambiamenti piuttosto rapidi, com'è avvenuto in Cina con la rivoluzione dell'AI e quella dell'energia pulita, che ha trasformato città inquinate e invivibili in luoghi puliti e silenziosi.

Il modello che si va imponendo nel vecchio continente è quello che potremmo definire "Londrizzazione", una grande metropoli di servizi, che prova a modernizzarsi cercando di mantenere una sua continuità con la tradizione.

L'Italia soffre molto questo cambiamento e le nostre città non sembrano attrezzate a governarlo come servirebbe e, nonostante le transizioni indicate dall'Europa (digitale, ecologica, sociale), ci muoviamo in ritardo e con una certa difficoltà nel comprendere e perseguire il cambiamento.

Trovandosi spesso costretti a modificare e rivedere norme, rallentare processi, chiedere deroghe, perché in difficoltà, ma soprattutto in ritardo culturale con le indicazioni europee, evidentemente avanzate rispetto agli standard e le capacità nazionali.

La strada verso l'innovazione ha una caratteristica che segna in profondità lo sviluppo urbano ed è la velocità con cui si cerca di realizzarlo, favorita soprattutto dai flussi finanziari; perché ridisegnare una città, cambiarla per renderla più attrattiva ed efficiente, comporta grandi investimenti e grandi opportunità di guadagno per il settore immobiliare e quello finanziario.

Il problema dell'abitare, la crisi degli alloggi e della convivenza è condizionato proprio dalla finanziarizzazione urbanistica, dal modello che si è scelto per sviluppare rapidamente la città e trasformarla come richiede soprattutto il mercato.

Il mercato finanziario è diventato il motore che guida la trasformazione e ridisegna caratteristiche e destini delle popolazioni attratte dalle opportunità, che sono condizionate dal vortice finanziario, con la politica che è sempre più in difficoltà e sempre meno rappresentativa e capace di difendere l'interesse generale e tanto meno il bene comune.

La recente vicenda milanese (ma riguarda tutte le città) ha evidenziato come la finanza, le risorse provenienti da società di risparmio (SGR) di fondi immobiliari siano interessate alla costruzione e ricostruzione di immobili.

Si tratta di affari e numeri importanti: in Italia nel 2025 si contavano 60 società e 665 fondi in larga parte posseduti dalle stesse SGR, con 25 società che possiedono 60 fondi¹ in un panorama ancora più complesso e diversificato.

La città condizionata da questo tipo di investimento, che deve garantire remunerazioni alte e immediate per non perdere clienti, ha bisogno di semplificare e velocizzare le procedure, tenere alti i prezzi limitando le quote di edilizia popolare, accorciare i tempi di realizzazione favorendo processi ad alta intensità lavorativa.

¹Su questo tema si vedano: L. Tozzi, *L'invenzione di Milano*, 2025; A. Ardua, D. Sorando, *Città in vendita*, Redstar Press, 2018; S. Gainsforth, *Abitare stanca, la casa un racconto politico*, Effequ, 2022; *L'Italia senza casa*, Laterza tempi nuovi, 2025; Bertrand Neissen, *Abitare il vortice*, Utet, 2023; F. Stefanoni, *Le mani su Milano*, Laterza, 2014; J.I. Faccini, A. Ranzini, *L'ultima Milano. Cronache dai margini della città*, Feltrinelli, 2021; G. Barbacetto, *Contro Milano*, Paper First, 2025.

Tutte pratiche ormai all'attenzione delle varie magistrature nell'intero territorio nazionale danno la misura del cedimento al capitale speculativo, la tendenza a eliminare il degrado nelle zone appetibili, spostandolo nelle zone più periferiche, rendendo il lavoro edile meno sicuro.

La realizzazione di tutto questo ha goduto del contributo anche di altri aspetti di natura culturale, che hanno favorito lo "sviluppo immobiliare", come la rigenerazione urbana, che aveva l'obiettivo proprio di eliminare il degrado in vaste aree, di riqualificarle, sostanzialmente semplificando l'abbattimento di vecchi edifici e la bonifica di terreni compromessi, per realizzarne di nuovi con volumi maggiori.

La rigenerazione urbana è stata una leva formidabile per favorire il prodotto finanziario, a discapito della pianificazione urbanistica, che ha connotato un'intera stagione di finanziamenti: PNRR 4 mila interventi per 12 mld, PUI città metropolitane per 3 mld, Pinqua per 2,8 mld, bandi periferie per 4 mld, più ulteriori finanziamenti a livello locale e regionale; si tratta di tante risorse.

L'effetto di queste politiche ha impedito una vera pianificazione urbanistica, che non si può ridurre alle case popolari, comportando una riduzione importante del contributo alle casse pubbliche, e il ridimensionamento del ruolo dei Consigli comunali (la rappresentanza democratica), in favore di commissioni più o meno tecniche influenzate da interessi speculativi e influenze politiche.²

La rigenerazione piegata alle logiche speculative si è dimostrata sostanzialmente una pratica poco efficace per l'interesse generale e il saldo del PNRR ne darà definitivamente conto. Quello che rimane di queste pratiche è prevalentemente una città più divisa, dove le differenze si accentuano, segnando confini sempre più marcati tra la città dei ricchi e quella dei poveri.

Il vivere in questo modello di città che segue la "Londrizzazione" si fa sempre più selettivo e persino peggiore dell'originale, ponendo il problema fondamentale della comunità e soprattutto della sua qualità di vita e della solidità dei valori cui s'ispira.

Luoghi, territorio e comunità sarebbero i temi fondamentali per una cittadinanza degna e di qualità, ma dovrebbero recuperare i caratteri della partecipazione, della condivisione, della responsabilità e della solidarietà.

Il profitto a breve e il flusso di denaro purtroppo non lo permettono, il vortice creato dal mercato finanziario, dal commercio di massa e da quello immobiliare, ha disegnato nuovi luoghi - non luoghi - dove prevale la velocità, l'individualismo, il tornaconto personale e il disinteresse sociale.

La globalizzazione con la centralità dell'individualismo e la digitalizzazione con la rapidità delle performance economiche hanno favorito l'affermarsi di un modello ancora più spinto di separazione e di divisione tra le persone, costringendo larga parte della popolazione a perdere la propria identità e quella tradizionale dei luoghi che ha sempre abitato.

L'overtourism, gli airbnb, la gentrificazione, la tassazione di favore, insieme a altre pratiche, hanno cambiato il volto delle città sia grandi che medie e creato un vuoto nel resto del territorio che sembra destinato - salvo miracoli - allo svuotamento, le cosiddette aree interne (il 60% del territorio nazionale e un quarto della popolazione).

Abitare dove, come e con chi? È dunque un tema fondamentale che incrocia quello dei diritti: alla casa, al lavoro, all'educazione-istruzione, alla salute, alla mobilità, etc.; il capitale quotidiano determina la sostanza e la qualità di una comunità.

² Alessandro Volpi, "Il ponte", n. 5/2025, pag. 92 – 97.

Non è sufficiente creare un vortice di denaro e un flusso di persone e con esso un'economia malata, basata sulla separazione e lo sfruttamento dei cittadini economicamente più fragili, che poi sono le fasce più vulnerabili della popolazione: anziani, giovani, donne, immigrati, disoccupati.

Le città sembrano avere scelto il vortice, l'afflusso di denaro e la mercificazione degli spazi, senza tenere conto delle disuguaglianze, creando sempre di più una separazione tra la città dei ricchi e quella dei poveri.³

Dal piano sulle aree interne SNAI, alla rigenerazione del PNRR, alle transizioni dei fondi strutturali EU, ad altre politiche e finanziamenti nazionali e territoriali; il tema dell'abitare è entrato da qualche anno nel dibattito nazionale, assumendo in alcuni casi anche il carattere dell'urgenza.

Il tema della casa, dell'alloggio, sollevato anche con moti studenteschi, come le vicende milanesi sugli abusi edilizi, hanno riportato al centro anche la questione dell'abitare nelle città, che era stata in parte sottovalutata dall'attenzione verso le aree interne, che più che un'urgenza si stanno caratterizzando per essere una vera emergenza.

La discussione recentemente apertasi in Commissione europea su un piano casa continentale, "European Affordable Housing Plan", con 650 mila alloggi e 150 mld d'investimento l'anno, pone il problema di riprendere in mano e correggere lo sviluppo disordinato e selettivo delle città e fermarne la sostituzione e l'espulsione di popolazione.

Le misure messe in atto e lo stravolgimento delle politiche di gestione del territorio e dello sviluppo urbano, insieme all'azione insufficiente della riqualificazione, attenzionate anche dalla Commissione europea, ci invitano a rivolgere lo sguardo verso pratiche di rigenerazione, che in qualche parte del mondo hanno dato risultati interessanti.

Provare a fare questo esercizio ci spinge necessariamente a sforzarci per vedere il problema con altri occhi, da nuovi punti di vista, per comprendere come può essere la città post industriale ed ecosostenibile, una visione cara all'architetto finlandese Marco Casagrande⁴ che ragiona sul concetto di città organismo vivente e sulla pratica dell'agopuntura urbana.

Il concetto di agopuntura urbana sarà poi ampliato e praticato dal brasiliano Jaime Lerner,⁵ urbanista, architetto, sociologo della sostenibilità urbana e politico (è stato Governatore di Curitiba Parana dal 1971 al 1992), dove come Governatore ha potuto sperimentare idee e pratiche su una città che in tre decenni ha triplicato la propria popolazione, evitando le sofferenze che hanno caratterizzato le altre città sudamericane.

Nel suo testo Lerner approfondisce i capisaldi di questa filosofia dell'agopuntura urbana e le possibilità di realizzare progetti, partendo da alcuni aspetti fondamentali, da adattare allo sviluppo della città, mantenendo prioritario l'interesse per le persone e del benessere nella convivenza, dove profitto e denaro sono solo strumenti funzionali ai bisogni umani.

Il concetto alla base del pensiero di Lerner è quello che la città è un organismo vivente e come tale pervaso da flussi di energia positivi e negativi, da stati di benessere e malattie, dove l'urbanistica tradizionale agisce come una chirurgia lenta e invasiva (grandi bonifiche, demolizioni, piani

³Bernardo Secchi, *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza anticorpi, 2013.

⁴Marco Casagrande, architetto finlandese, teorico della città della terza generazione e autori di scritti su eco sostenibilità post industriale e agopuntura urbana.

⁵Jaime Lerner, *Urban Acupuncture*, Island Press, 2016.

regolatori faraonici, etc.); una pratica che perde di vista la qualità del vivere che è invece il centro della questione.

L'agopuntura urbana è al contrario un approccio diverso che si caratterizza per interventi puntuali, ma fortemente rappresentativi, capaci di modificare l'ambiente in cui sono realizzati e migliorarlo, in alcuni casi anche espandendosi al vicinato.

Questa pratica prevede interventi mirati, rapidi ed economici, opere realizzate con grandi risparmi e in tempi brevi, capaci di guarire, rivitalizzare e diffondere positività al quartiere e all'intero organismo urbano; una pratica che non esclude la pianificazione a lungo termine, ma si fa carico dell'urgenza del cambiamento e dell'azione necessaria a realizzarlo, in particolare provando a migliorare ciò che è compromesso e fonte di disagio.

Agire in piccolo per cambiare il grande è una filosofia che si è fatta prassi e sta dando frutti in molte parti e città del mondo, dove l'intervento puntuale rapido e mirato riscontra risultati interessanti e si fa pratica utile al miglioramento di ambienti abbandonati e degradati.

Tale metodo fa proprio il concetto che la scarsità incentiva la creatività, si fa carico della mancanza endemica di risorse con cui tutte le amministrazioni hanno a che fare, ovunque nel mondo, e del fatto che spesso la disponibilità di molto denaro porta allo spreco e a soluzioni ed opere inadeguate.

L'esempio di alcune soluzioni realizzate a Curitiba, come quella dei trasporti con la metropolitana di superficie, il BRT (bus rapid transit, copiato in tutto il mondo) con autobus particolari, corsie preferenziali e stazioni per l'imbarco veloce, hanno ridotto l'uso dell'automobile definita da Lerner: «la suocera meccanica, con cui dobbiamo avere un buon rapporto, ma non dobbiamo permettergli di comandarci la vita».

La realizzazione della pedonalizzazione della via principale *rua das flores* di Curitiba, contro il volere dei commercianti, realizzata in settantadue ore con i lavori iniziati il venerdì sera e conclusi il lunedì mattina, determinando un fatto compiuto, subito apprezzato dai cittadini ed in seguito anche dagli stessi commercianti.

Oppure le cave di sabbia diventate parte della bonifica del fiume Iguacu e strumento di messa in sicurezza dalle inondazioni, o le cave di pietra diventati teatri, dimostrano che l'agopuntura urbana non richiede grandi investimenti, ma piuttosto idee brillanti e coraggiose.

Un punto interessante del libro (purtroppo non tradotto in italiano) mostra l'importanza della creatività pigra da cui genera l'ozio creativo, la capacità di autocritica che può scongiurare di seguire solo idee veicolate da altri, che spesso sono i venditori di complessità: i collezionisti di dati, delle ricerche inconclusive (tecnici, amministratori, burocrati).

L'acqua, la luce, il tempo, gli edifici storici, la conoscenza della propria città e molto altro ancora sono valorizzati per il bene e la convivenza comune, per determinarne un futuro migliore attraverso il recupero e la conoscenza di buon vicinato.

La continuità, la solidarietà, la cultura e l'istruzione sono le basi della consapevolezza e della responsabilità dell'identità della propria città, del luogo dove viviamo e vivranno i nostri figli e gli altri che sceglieranno di venire per condividere questa esperienza.

Rispetto per la città, per il verde, per la cura della sua natura originaria e per quella originale, garantire e progettare spazi che favoriscano l'incontro e l'integrazione tra le diverse classi sociali, senza ghetti o separazione tra ricchi e poveri, con una qualità urbana democratica, con sistemi

come quello dei trasporti, universali e a basso costo, come la carta dei trasporti prepagata per tutti i tipi di trasporto cittadino, taxi compreso.

Dove una mobilità più razionale è fondamentale per la qualità della vita di una città, l'integrazione di tutti i tipi di trasporto può contribuire a evitare la concorrenza e la competizione sullo stesso itinerario, migliorando notevolmente il servizio e abbassandone i costi che sono sempre tra i più onerosi.

Con i *farol do saber*, i fari del sapere, piccole biblioteche a forma di faro realizzate in tutti i quartieri popolari, per portare luce e vicinanza nelle aree degradate, si è cercato di rianimare i luoghi più ostili, spesso perché lasciati in abbandono, attraverso l'attività culturale, offrendo nuove opportunità di conoscenza, al fine di favorire integrazione e sicurezza.

Il messaggio più forte che questa pratica visionaria prova a trasmettere è l'ottimismo urbano, l'idea che non esiste una città perduta per sempre, ma luoghi dove non si è ancora capito dove inserire l'ago e compreso i punti fondamentali come l'azione rapida e la sua funzionalità: "meglio una buona soluzione oggi che una perfetta chissà quando".

L'agopuntura urbana evidenzia l'importanza di agire nel piccolo, attraverso il realizzabile, per contribuire a cambiare il grande; tante agopunture nei punti giusti fanno bene all'intero organismo, ne migliorano il funzionamento.

Tutto deve avere una funzione integrata, occorre che stia insieme: uso del suolo, trasporti, sociale, cultura, co- responsabilizzare il cittadino facendolo artefice consapevole della sua casa, della comunità, della sua città.

L'agopuntura urbana sta lentamente espandendosi in tutto il mondo, spesso risolvendo con piccole punture grandi problemi e si dimostra migliore di tanti progetti di restauro o rigenerazione, è una visione originale per vedere le cose e risolvere i problemi che stanno disumanizzando le città.

Si tratta di una nuova pratica per vedere e reinterpretare lo spazio tra le cose, comprenderne l'enorme varietà, e trovare con l'ottimismo la condivisione, dei cittadini, della politica, dei tecnici e delle amministrazioni, con soluzioni possibili e vantaggiose per tutti a problemi spesso oscurati dai venditori di complessità.