

PROSPETTIVE

Rigenerazione urbana, il virus impone un cambio di rotta

Secondo Carlo Masseroli (Arcadis) l'impatto del Covid-19 modifica lo scenario. I quartieri dovranno rispondere alle nuove necessità di vita e lavoro

di Paola Dezza



«Non sappiamo ancora quale sarà l'esito e l'impatto che avrà questo periodo così difficile sul mercato del real estate. Certamente non sarà facile e soprattutto ci vorrà del tempo prima di tornare alle quantità e importi delle transazioni immobiliari alle quali eravamo abituati nel 2019» è il pensiero di Carlo Masseroli, City executive di Arcadis (multinazionale consulenza ingegneristica ed ambientale, del project management e del cost management), sui tempi che stiamo vivendo.

Sul fronte real estate, secondo Masseroli, saranno soprattutto le nostre città a subire un pesante contraccolpo a seguito di tali vicende, contraccolpo che lascerà un segno sulla modalità di progettarle e gestirle. Tema centrale del real estate è negli ultimi tempi quello della rigenerazione urbana, che «va subito ripensata in base alle novità che stiamo vivendo» dice.

Le aspettative di chi utilizzerà questi nuovi quartieri saranno segnate dalla modalità di convivenza di questo tempo. Quanto successo ha accelerato quanto stava già accadendo, per esempio nel mondo del lavoro sotto il profilo dello smart working. «Dato che il sistema funziona in futuro sempre più gente vorrà e potrà gestire ore della sua giornata in modo autonomo» dice. Tema di cui dovrà tenere conto l'investitore che punterà ancora sugli uffici e sulle residenze. La rigenerazione urbana va subito letta in questa chiave. E la pubblica amministrazione dovrà fare la propria parte, «la fluidità del processo amministrativo non è più rimandabile» sottolinea Masseroli.

I cambiamenti avranno impatti importanti anche sui singoli quartieri, che si modificheranno in base alle nuove abitudini di vita e lavoro.

«I nuovi quartieri dovranno essere "resilienti", ossia luoghi adatti a modificarsi al mondo che cambia, luoghi in grado di adattarsi sulla base delle nuove abitudini degli utenti - dice Masseroli -. I nuovi quartieri dovranno

essere costruiti in modo tale da consentire all'utente una gestione libera del tempo e dotati di servizi, aperti h24, per assecondare ogni tipo di esigenze come il leisure e l'entertainment. Luoghi in cui gli uffici saranno in parte sostituiti da residenze sempre più ampie e dotate di spazi multifunzionali. Inoltre, dovranno assicurare aria salubre e ambientale pulita ed essere iperconnessi per facilitare lo smart working, anche fuori dall'orario di lavoro tradizionale, oltre a garantire che la salute di ciascuno di noi sia costantemente monitorata grazie alle nuove tecnologie». Masseroli ribadisce quindi che questi possono essere i tratti delle nuove rigenerazioni urbane. «Ci sarà bisogno di un soggetto pubblico disposto a investire in funzioni attrattive, a basso rendimento e ad alto valore aggiunto affinché i player privati possano riprendere a rischiare sullo sviluppo del nostro Paese» conclude.

Riproduzione riservata ©