

# Urbanistica. I mega-progetti di riqualificazione che cambieranno il volto di alcune delle più famose metropoli

scritto da Scenari Internazionali | 8 Maggio 2018



*di Leanna Garfield  
[World Economic Forum & Business Insider]*

Il mondo si sta rapidamente urbanizzando. Le Nazioni Unite prevedono che il numero dei residenti nelle città **potrebbe raddoppiare entro il 2050**, raggiungendo quota 6,5 miliardi. Per accogliere popolazioni in crescita, metropoli come **Parigi, New York e Tokyo** stanno dando vita ad una nuova edilizia e a nuovi piani di investimento, pensati per la realizzazione di parchi, scuole e metropolitane, come parte di **più ampi piani di riqualificazione**. Queste città appariranno probabilmente in modo molto diverso nei prossimi decenni. Diamo un'occhiata ad alcuni tra i più importanti progetti urbanistici in cantiere.

**Shanghai, Cina – Todtown**

Previsto il completamento dei lavori nel 2020, Todtown è un nuovo progetto di **sviluppo multifunzionale** nel Distretto di Minhang, a Shanghai. Il piano prevede la realizzazione di **unità abitative, un'area commerciale di circa metri quadrati**, altri metri quadrati dedicati alla vendita, metri quadrati di uffici e metri quadrati di centri culturali, secondo quanto riportato da InHabitat. Todtown ingloberà anche molta vegetazione, dai tetti verdi a miniparchi sparsi ovunque. Il piano generale è stato realizzato dall'azienda **Goettsch Partners di Chicago** e dallo studio **Lead 8 di Hong Kong**. I lavori di realizzazione del progetto da 1,5 miliardi di dollari sono cominciati nel 2014.

### **Cairo, Egitto – Nuova Cairo Capitale**

Ad est del centro storico del Cairo, la Nuova Cairo Capitale sarà **un hub di 700 km quadrati** con 21 nuovi distretti residenziali, sufficienti per cinque milioni di residenti. La riqualificazione è **finanziata da operatori cinesi**. China Fortune Land Development Company, ad esempio, ha messo sul piatto 20 miliardi di dollari per il progetto alla fine del 2016, stando a quanto afferma la CNN. Nuova Cairo Capitale ospiterà anche **fra moschee e chiese, un centro congressi da posti, circa tra scuole e collegi**, oltre **600 strutture sanitarie** e quello che dovrebbe essere il più grande parco del mondo. Il ministro per l'Edilizia Abitativa **Mostafa Madbouly** ha affermato alla BBC che il progetto dovrebbe comportare una spesa che si aggira intorno ai **45 miliardi di dollari** ed essere completato entro il 2022. I lavori di costruzione sono iniziati nel 2015.

### **Parigi, Francia – Europa City**

Nel 2016, Parigi ha avviato i lavori per la costruzione per la **riqualificazione multifunzionale di un'area di circa metri quadrati**, chiamata **Europa City**, a nord del centro storico. Ideata dall'impresa danese **Bjarke Ingels Group** (la stessa coinvolta nei quartier generali di Google in California), Europa City sarà composta da abitazioni, negozi e ristoranti, sebbene il loro esatto numero non sia stato ancora confermato. I lavori prevedono anche piazze all'aperto, una pista da sci artificiale, percorsi pedonali, un impianto da golf ed un nuovo sistema di trasporto.

Triangle de Gonesse, il sobborgo dove il progetto sarà realizzato, è ancora in gran parte rurale. Eppure, secondo gli operatori di Europa City, l'obiettivo del progetto da 3,4 miliardi di dollari è quello di **collegare l'area con il centro di Parigi**, riducendo la congestione del traffico in centro. I lavori sono iniziati nel 2016 e dovrebbero concludersi entro il 2024.

### **Istanbul, Turchia – Nuova Città di Istanbul**

Nuova Città di Istanbul è un progetto urbanistico che reinventa la città fluviale vecchia di 8000 anni. Ad aprile 2016, il Consiglio Comunale ha

approvato il piano di costruzione di **circa appartamenti all'interno di 7 torri** sui pochi vasti lotti rimasti nelle vicinanze del centro di Istanbul, stando a quanto riportato dal quotidiano locale *The Daily Sabah*. L'area di circa **8,7 milioni di metri quadrati** era un tempo utilizzata come zona militare. La riqualificazione include anche la realizzazione di un **centro commerciale**, un **parcheggio sotterraneo da posti auto**, un cinema, una pista da ghiaccio ed un **aeroporto** che dovrebbe diventare il più grande al mondo. L'esatta tabella di marcia dei lavori e i costi del progetto non sono stati ancora svelati ma il cantiere ha preso il via alla fine del 2016. Il solo aeroporto, che dovrebbe essere inaugurato nel 2018, ha attratto finanziamenti per più di 6 miliardi di dollari.

### **New York, Stati Uniti – World Trade Center**

Dagli attacchi terroristici dell'Undici Settembre, la città di New York si è messa al lavoro per **riqualificare l'area di 64,7 chilometri quadrati** dove si trovavano le Torri Gemelle e gli edifici limitrofi. A luglio del 2017, buona parte del progetto era stata completata, compresi World Trade Center 1 (noto anche come Freedom Tower, il più alto grattacielo della città), World Trade Center 4, World Trade Center 7, un **nuovo hub di trasporto**, il museo ed il memoriale dell'Undici Settembre, un centro commerciale e un parco. Altre tre torri, una piccola chiesa ed un centro artistico sono ancora in fase di realizzazione. I lavori dovrebbero terminare entro il 2020.

### **San Paolo, Brasile – Nuovo piano urbanistico generale**

Nel 2014, San Paolo ha presentato il suo nuovo piano urbanistico, che modificherà drasticamente la città nel corso dei prossimi venti anni. Il piano si propone uno **sviluppo più attento alle persone**, includendo nuovi edifici residenziali, corsie ciclabili, corsie per soli autobus ed una **riduzione del numero dei parcheggi esistenti**. Come osserva Next City, la città sta affrontando il problema di una **carenza di alloggi** quantificato in unità abitative. All'incirca, 1,2 milioni di *paulistanos* vivono nelle favelas – vere e proprie baraccopoli in cemento e ferro – o in fabbricati abbandonati del centro, detti *cortices*. In base al nuovo piano generale, l'amministrazione locale prevede di **costruire nuove unità abitative**, delle quali a prezzi accessibili, entro il 2030. Il **Centro di Attività Sociali per la Musica**, completato nel 2015, è stato uno dei primi edifici inclusi nel piano ad essere completati. Il centro di incontro, esteso su quattro piani, comprende una fermata per gli autobus, un campo da calcio, una fattoria urbana, una terrazza e una sala da concerto.

### **Tokyo, Giappone – Riqualificazione dell'Area della Stazione di Shibuya**

Tokyo si sta preparando per le **Olimpiadi del 2020**, che hanno generato una serie di progetti di riqualificazione della metropoli nipponica. In

tutta la città saranno eretti **almeno 45 nuovi grattacieli** entro il 2020, per un aumento del 50% di questo genere di costruzioni nel corso dei prossimi tre anni, stando a quanto riporta Bloomberg. Sette grattacieli comporranno parte del progetto di Riqualificazione dell'Area della Stazione Shibuya: sei di questi saranno **destinati ad uffici e negozi**, mentre uno diventerà un **condominio di 32 piani**. Il piano prevede anche la riqualificazione di "Shibuya River", un percorso pedonale molto stretto che conterrà **nuovi negozi e molto verde** quando sarà aperto nel 2018. L'intero progetto multimiliardario sarà completato, stando alle previsioni, entro il 2027.

## **Londra, Inghilterra – Riqualificazione della Centrale Termoelettrica di Battersea**

La ristrutturazione della Centrale Termoelettrica di Battersea – l'iconico edificio ritratto sulla copertina dell'album *Animals* dei Pink Floyd, pubblicato nel 1977 – è al centro di **un più vasto mega-piano di riqualificazione del quartiere Nine Elms**, a Londra. Il progetto stimato in 16,5 miliardi di dollari (13 miliardi di sterline) comprenderà **nuovi complessi residenziali e commerciali**, tra cui appartamenti, alberghi e uffici. I lavori di costruzione dovrebbero procedere in sette fasi: la prima è cominciata nel 2014 mentre l'ultima dovrebbe essere completata nel 2025.

Esteso su oltre **metri quadrati**, il sito coinvolto dal piano di riqualificazione della Centrale Termoelettrica di Battersea è il più vasto mai ristrutturato a Londra negli ultimi trent'anni, secondo **Dave Twohig**, capo responsabile per lo sviluppo presso Battersea Power Station Development Company. **Apple**, utente-ancora del complesso, trasferirà il suo quartier generale londinese all'interno dell'ex stazione termoelettrica nel 2021. In base alle previsioni, l'azienda dovrebbe **occupare il 40% dello spazio** destinato agli uffici di tutto il fabbricato.

**Traduzione a cura della Redazione**  
**Fonte in lingua originale qui**

© **Riproduzione riservata**