

Valutare la trasformazione_ Studio di fattibilità e scenari per il recupero dell'ex cartiera di Aigio in Grecia.

di Themistoklis Papadopoulos
Relatore: Marta Carla Bottero
Correlatore: Mauro Berta

Abstract

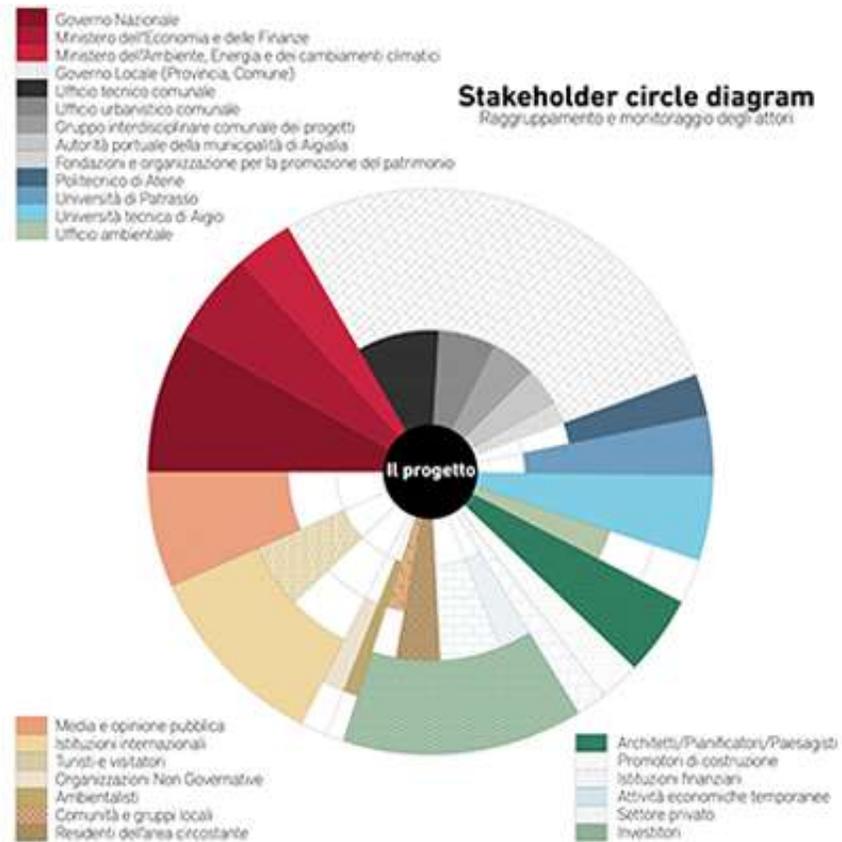
La finalità della tesi è la creazione di strategie per la fattibilità di un progetto di trasformazione attraverso la valutazione di scenari progettuali e secondo un approccio multi metodologico utilizzato per esplorare le diverse dimensioni del problema. In questa maniera è possibile individuare la proposta migliore sia in termini economici che in termini socio-ambientali. Più precisamente si concentra sulla conoscenza, la conservazione e l'ipotesi di valorizzazione di pezzi di città dismessi che fanno parte all'archeologia industriale. Viene usato lo studio di fattibilità (SdF) come strumento per definire un insieme di elementi e osservazioni capaci di tracciare le linee guida per il progetto più adeguato. Non si parla semplicemente della realizzazione di un progetto di trasformazione urbana ma si cerca di costruire un vero e proprio piano di fattibilità, puntando sullo sviluppo sostenibile. La necessità di eseguire uno SdF nasce dal fatto che un intervento di grande dimensione e interesse risulta complesso sia dal punto di vista economico che dal punto di vista sociale presentando un elevato rischio di insuccesso. Servono rigorose e trasparenti analisi capaci di cogliere gli ostacoli tecnici, procedurali ed economico-gestionali. Lo SdF funziona come parte integrante del processo di elaborazione del progetto ma anche come supporto per l'ottimizzazione delle scelte d'investimento e, infine, come strumento per l'allocazione efficiente di risorse pubbliche sempre più scarse. Il lavoro si concentra su un'area industriale della periferia greca e viene studiato il caso della cartiera di Aigio nel Peloponneso.



(Figura 1_Mind Map)

Attraverso analisi preliminari, (SWOT, Stakholder analysis, partecipazione pubblica) che riguardano il contesto socio-economico ed urbano del luogo, sono stati creati tre progetti

che rigenerano gli spazi abbandonati. Gli interventi proposti derivano anche da un processo di partecipazione pubblica, poiché sono state eseguite diverse interviste approfondendo i temi legati alle problematiche e alle criticità. Queste interviste rappresentano i giudizi degli attori coinvolti con maggior o minor “potenza”. Si è cercato di trasformare i pareri degli intervistati in scelte progettuali che hanno permesso la costruzione dei scenari (la metodologia impiegata per quest’operazione è la Choice Experiment analysis).



(Figura 2_Esempio delle analisi preliminari: Stakeholders Analysis)

I tre scenari ipotizzati presentano diverse morfologie e programmi funzionali, rispondendo alle esigenze del luogo. Il momento più importante del lavoro è stato quello della valutazione dei scenari attraverso l’approccio multicriteriale MAVT cercando di quotare le performance dei progetti in base a diversi attributi considerati attraverso la loro pesatura eseguita da diversi esperti.



(Figura 3_Stato di fatto e Scenari progettuali)

L'ultimo passo di questo studio interessa la valutazione economica e sociale dello scenario più "performante". La tecnica scelta è l'Analisi Costi Benefici (ACB), poiché ritenuta la più adeguata per questo tipo d'intervento. Quest'approccio oltre a confrontare i diversi valori dei costi e dei benefici diretti del progetto inserisce anche dei parametri che si riferiscono agli aspetti sociali che interessano la collettività e non solo il singolo investitore. I "benefici sociali", in questo modo hanno una valenza importante in un progetto d'interesse pubblico. Con questo studio è stato cercato di avvicinarsi ad un processo decisionale di particolare interesse e complessità che apre gli orizzonti per successivi approfondimenti al tema della trasformazione urbana vista come strumento per uno sviluppo sociale ed economico intelligente. In altre parole, il lavoro proposto può essere visto come riferimento non solo per interventi legati al territorio greco ma può essere inserito anche a diverse realtà con i medesimi problemi cercando di aprire nuovi orizzonti per il futuro.

Per ulteriori informazioni contattare:

Themistoklis Papadopoulos, e-mail: themospapadopoulos@gmail.com

Servizio a cura di:

DAD – Dipartimento di Architettura e Design, e-mail: dad@polito.it