

2013-Urbanistica e lavoro

Nella nostra società la connessione fra l'urbanistica ed il lavoro è molto più stretta di quanto possa essere creduto.

Democratizzazione attrazione investimenti esogeni

L'aumento dello sviluppo di un'area avviene quando il P.I.L. regionale aumenta, per far avvenire tale fattore occorre attrarre investimenti esogeni, ovvero da fuori area e che producono per distretti di commercializzazione esterni alla regione.

Da questa considerazione di tipo economico se ne deduce che l'attrazione degli investimenti esterni avviene sempre o per sollecitazione politica o per scelta di convenienza economica e di sicurezza. Tale realtà porta a considerare che gli investimenti di convenienza sono realizzati solo in un quadro di certezze di condizioni che non devono variare al cambiare del politico di turno. Per realizzare il quadro di convenienze occorre procedere preliminarmente a determinare le regole d'uso del territorio, ovvero l'Urbanistica, tali regole devono essere semplici e chiare ed applicabili immediatamente.

Tutte le modificazioni urbanistiche realizzate ad hoc per un'impresa sono considerate, dagli imprenditori, favori non ripetibili al variare dei quali si può disimpegnare l'investimento. Oggi il peso che il turismo ha sullo sviluppo economico è considerato di circa 4-5% (vedi Cersosimo di Cosenza), mentre la piccola industria manifatturiera viene considerata al 30-35%. Il resto della percentuale dello sviluppo di un PIL regionale è dato al terziario avanzato, dove Internet gioca un ruolo strategico, come autostrada delle informazioni. Nella realtà gli analisti sostengono che Internet non serve per vendere la produzione attraversale pagine in visione, ma a produrre con la consapevolezza degli elementi del mercato: dinamica concorrenza, miglioramenti tecnici continui, cultura dell'innovazione.

Spreco territorio

L'utilizzazione del territorio per usi superflui o marginali porta ad eliminare per sempre utilizzazioni più redditizie per la collettività; esempio:

- in alcuni luoghi le seconde case in riva al mare eliminano la possibilità di utilizzare quel territorio per scopi turistici alberghieri. Economicamente il terreno potrà essere venduto a non più di €50 a mq., mentre la costruzione di una struttura alberghiera fa guadagnare per ogni metro circa €30 ogni anno.
- Le zone produttive sono quasi sempre posizionate lontane dai corridoi di traffico per cui la decisione della localizzazione delle singole imprese tiene conto di maggiori sprechi di tempi e oneri di spostamento.

Esempi di sviluppo urbano:

Boston 1970-1995 : la deindustrializzazione delle industrie manifatturiere e dell'industria bellica americana aveva portato disoccupazione e degrado urbano.

La municipalità ha investito preliminarmente sulla qualità urbana e sulla sicurezza della città per convincere gli americani a mandare i propri figli a studiare in Boston. Il risultato è stato che intorno ad Harvard sono nate altre 100 università creando il più grande polo universitario degli USA.