

di servizi rivolti prevalentemente al consumo (Gale, 1984). Le prime si adattano quindi più rapidamente alla transizione postindustriale, mentre le altre tipologie incontrano difficoltà crescenti nel processo di adattamento e richiedono quindi in maggiore misura politiche di riqualificazione, dato il progressivo processo di disinvestimento e il conseguente peggioramento ambientale.

I programmi pubblici di rinnovo urbano possono comunque interferire con i processi spontanei di *gentrification*, garantendo la permanenza di un *mix* abitativo diversificato e la salvaguardia residenziale dei ceti più deboli: ciò può essere perseguito con politiche di recupero del patrimonio edilizio degradato collocato nelle aree interstiziali centrali, la destinazione ad edilizia residenziale di alcuni «vuoti urbani» (è questo ad esempio il caso del riutilizzo delle aree industriali e portuali dismesse di Rotterdam destinate ad un *mix* di residenze ed uffici), lo sgombero di uffici insediati nel *Central Business District* e la restituzione degli edifici alla loro originaria funzione abitativa, la compresenza di un tessuto misto di edilizia abitativa pubblica e privata, un miglioramento dell'accessibilità all'interno dell'area metropolitana e in particolare il potenziamento dei collegamenti trasversali tra le aree più periferiche, l'aumento delle qualità urbane offerte sull'intero territorio metropolitano (Hendriks, 1978; Klaassen, 1978).

Una politica di rinnovo urbano di questo tipo appare per molti aspetti più praticabile nelle metropoli europee dove l'intervento pubblico gode di competenze e prerogative che gli consentono di controllare e contenere processi rapidi ed estesi di *turnover* residenziale; inoltre questo compito può risultare meno complesso per l'allentarsi della competizione per l'uso dello spazio, soprattutto nella periferia storica oggi più rarefatta e meno congestionata che in passato; esso si impone altresì come necessario perché è la periferia che appare sempre più degradata e sempre meno competitiva rispetto alle aree extrametropolitane. Il declino dell'area metropolitana e l'offerta di ampi spazi vuoti offrono la possibilità, in estrema sintesi, di avviare politiche di riqualificazione, ma anche di «compattamento» urbano che possono rivitalizzare l'intera area e allo stesso tempo contrastare ulteriori tendenze diffuse che comportano consumo di suolo, spreco di risorse territoriali, costi infrastrutturali ed energetici crescenti (De Matteis *et al.*, 1986).

La tendenza prevalente nei piani urbanistici volti alla rivitalizzazione delle grandi città europee (escludendo da questo campione le città capitali la cui vitalità è stata compromessa in misura assai minore, data la grande quantità di risorse pubbliche eccezionali che vengono loro attribuite e il ruolo primaziale che esercitano quanto a rango di funzioni ospitate) sembra orientarsi verso il potenziamento del loro