

## The building cycle of the “built environment”

*Announced and planned over 20 years ago by Cresme (1997 Report), the “wave of recovery/redevelopment”, has found its growth defining a curve strongly influenced by the tormented economic cycles happened during the last two decades.*

*It has been said that, for example, this “wave of recovery/redevelopment” has been increased by the economic crisis – the investment in maintenance and recovery presents few risks - so that the peak of the curve of investments in recovery overlaps with that one of the crisis born in 2008.*

*In this way, we can glimpse a first sign of growth in construction investments and, according to Cresme, a new building cycle, only now as it seems that we are moving out from the crisis. This new cycle has been defined of the “built environment” and it is led by the growth of investments in new buildings.*

*However, it is clear that the field of recovery now constitutes over 70% of investments in the construction sector, and it will remain the most important market for many years, event if it also changes in relation to endogenous factors such as tax bonuses.*

*It is in this context that we see as most of the essays published here, relating to the Colloqui.A.Te 2018 Conference in Cagliari, are dedicated to historical buildings: historical centres, important monuments, modern heritage, social housing, are all object of researches that from different points of view and with different approaches explore the technical and cultural modalities to deal profitably with their recovery and adaptation to the performances or to the features required by the current legislation or by the contemporary ways of life.*

*L'onda del recupero, annunciata e prevista oltre 20 anni fa dal Cresme (Rapporto 1997), si è sviluppata secondo una curva che è stata fortemente influenzata dai tormentati cicli economici degli ultimi due decenni.*

*E' stato detto, per esempio, che l'onda del recupero sia stata accentuata dalla crisi economica – investire in manutenzione e recupero comporta pochi rischi - tanto che l'apice della curva degli investimenti in recupero coincide con quello della crisi nata nel 2008.*

*Così che, solo oggi che pare ci si stia avviando verso una uscita dalla crisi, si intravede anche un primo segnale di crescita degli investimenti in edilizia e inizia, sempre secondo il Cresme, un nuovo ciclo edilizio, definito “dell'ambiente costruito”, trainato anche dalla crescita degli investimenti in nuove costruzioni.*

*Resta comunque assodato che l'ambito del recupero costituisca oggi oltre il 70% degli investimenti nel settore dell'edilizia, e che resterà il mercato più importante ancora per molti anni, pur modificandosi anche in relazione a fattori endogeni come i bonus fiscali.*

*E' in questo contesto che constatiamo che gran parte dei saggi qui pubblicati, relativi al Convegno Colloqui.A.Te 2018 di Cagliari, sia dedicata al costruito: i tessuti edilizi storici, i grandi monumenti, il patrimonio moderno, il social housing, sono oggetto di ricerche che da punti di vista e con approcci differenti esplorano le modalità tecniche e culturali per affrontare proficuamente il loro recupero ed adeguamento alle prestazioni o alle funzionalità richieste dalla normativa vigente o dai modi di vita contemporanei.*

*E se proviamo a selezionare delle parole chiave troviamo che, dalla diagnostica al ciclo di vita, dalla vulnerabilità sismica all'emergenza, dall'edilizia circolare alla smart city, la ricerca in ambito ICAR10 sembra essere orientata sui problemi più attuali e dibattuti.*

*Ambiti e temi che perseguono gli obiettivi di Horizon 2020, identificati da Gulli al Colloqui.A.Te 2015 di Bologna, come i principali “bisogni della società contemporanea”: la sostenibilità economica, il benessere dell'individuo, l'intelligenza delle cose, cui si sovrappone, a livello*

*If we try to select keywords, we find that from diagnostics to the life cycle, from seismic vulnerability to emergency, from circular building to smart city, the research on the field of the ICAR10 seems to be focused on the most current and debated problems.*

*Areas and themes pursue objectives announced by Horizon 2020 and identified by Gulli at the Colloqui.A.Te 2015 in Bologna, as the most significant “needs of contemporary society”: economic sustainability, the well-being of the individual, the intelligence of things, which coincides, at the Italian level with the preservation of the cultural heritage, the portion of historical buildings of high quality.*

*Nevertheless, in my opinion we can preview a partially new phenomenon for this community, which shows a positive tendency towards the existing built, by means of the knowledge, the processes of sharing and participation to the history and to the qualities of architectures, sites, cities.*

*A sort of approach towards the belonging as a way for solving problems, an alternative to the forms of possession - which transforms for use and are more traditional in the lower ICARs - and of adaptation - which want to stay close to the present, even if changing itself, as it happens for some higher ICARs. So, this is indeed our position in the middle of the ICARs, that was at the centre of Sanna's reflections during the Colloqui.A.Te 2014 in Naples, and that emerges from the essays published in 2019 by TEMA, a journal progressively strategic in an era where co-opetition is becoming the most effective way of developing research and the multidisciplinary paradigm should be updated.*

*In 2018, the annual Colloqui A.Te. meeting, organized by the Association Ar.Tec., Scientific society of the Scientific Disciplinary Sector ICAR 10, was held at the University of Cagliari on the theme Circular building between Recovery / Requalification and Renewal / Urban and Architectural Regeneration, and was divided, as usual, on the Building Heritage, Building Design and Techniques, Building Performance focuses. This issue of the TEMA magazine, and the number 1 - Vol.5 of 2019, contains a selection of the speeches presented at the Cagliari Conference.*

Paolo Sanjust

Editor

nazionale, la salvaguardia del patrimonio culturale rappresentabile come quella quota di edificato storico dotata di particolare qualità.

Ma ciò che mi pare si possa intravedere è un fenomeno in parte nuovo, per questa comunità, che mostra un orientamento verso una modalità di confronto con l'esistente che passa attraverso una condizione di conoscenza, di condivisione, di partecipazione alla storia e alle qualità delle architetture, dei siti, della città.

Una sorta di avvicinamento verso l'appartenenza come modalità di approccio ai problemi, alternativa ai modi del possesso - che trasformano per l'uso e che sono più tradizionali negli ICAR più bassi - e dell'adattamento - che presuppone di aderire al preesistente, modificandosi - modalità più propria di alcuni ICAR più alti.

Allora è proprio la nostra collocazione nella metà degli ICAR, che fu al centro delle riflessioni di Sanna al Colloqui.A.Te 2014 di Napoli, e che emerge dai saggi pubblicati nel 2019 da TEMA, a mostrarsi sempre più strategica in un'epoca nella quale la co-opetition sta diventando la modalità di sviluppo della ricerca maggiormente efficace e rispetto alla quale si dovrà aggiornare il paradigma della multidisciplinarietà.

L'annuale incontro Colloqui A.Te., organizzato dalla Associazione Ar.Tec., società scientifica del Settore Scientifico Disciplinare ICAR 10, si è tenuto nel 2018 all'Università di Cagliari sul tema Edilizia circolare tra Recupero/Riqualificazione e Rinnovo/ Rigenerazione Urbana e Architettura, e si è articolato, come da tradizione, sui focus Building Heritage, Building Design and Techniques, Building Performance. Questo numero della rivista TEMA, e il numero 1 - Vol.5 del 2019, raccolgono una selezione degli interventi presentati al Convegno di Cagliari.