

Alma Mater Studiorum – Università di Bologna

DOTTORATO DI RICERCA IN  
Economia – curriculum Politica e Cultura del Territorio

Ciclo XXII

Settore/i scientifico-disciplinare/i di afferenza: M-GGR/02

TITOLO TESI

La gentrification come strumento per la rivitalizzazione  
economica e sociale delle aree urbane: il Raval di  
Barcellona e il Centro Storico di Genova

**Presentata da: Irene Salerno**

**Coordinatore Dottorato**

**Andrea Ichino**

**Relatore**

**Fiorella Dallari**

**Esame finale anno 2010**



# Indice

Indice .....	p.	3
Indice delle Tabelle .....	»	6
Indice delle Figure .....	»	7
Indice delle Foto .....	»	9
Introduzione .....	»	11
Metodologia .....	»	15
Capitolo 1. <i>Gentrification</i> : le questioni aperte in letteratura .....	»	19
1.1 Evoluzione ed aspetti definatori .....	»	19
1.2 <i>Human agency</i> e strutturalismo: le cause della <i>gentrification</i> .....	»	25
1.3 Effetti della <i>gentrification</i> sugli spazi urbani .....	»	34
1.4 <i>Gentrification</i> tra politiche pubbliche e <i>social-mix</i> .....	»	39
Capitolo 2. Il Raval .....	»	45
2.1 Il Raval: dalla Rivoluzione Industriale al nuovo millennio .....	»	46
2.2 Gli attori e gli strumenti della politica pubblica per Ciutat Vella .....	»	52
2.3 La trasformazione dello spazio fisico del Raval .....	»	57
2.4 La <i>gentrification</i> del Raval: una molteplicità di interpretazioni .....	»	62
2.5 La trasformazione sociale: l'approccio quantitativo .....	»	66
2.5.1 La dinamica demografica .....	»	67
2.5.2 La popolazione straniera .....	»	70
2.5.3 Il livello d'istruzione della popolazione .....	»	73
2.5.4 La struttura socio-professionale del quartiere .....	»	78
2.5.5 La condizione economica degli abitanti .....	»	82
2.5.6 Considerazioni finali sui dati statistici .....	»	85
2.6 I potenziali <i>gentrifier</i> : vantaggi ed inconvenienti di vivere nel Raval .....	»	86

2.6.1	Il questionario .....	»	87
2.6.2	Il campione .....	»	88
2.6.3	Gli esiti dell'indagine .....	»	89
2.7	Il Raval tra speculazione immobiliare e costo sociale .....	»	94
2.7.1	Il mercato immobiliare .....	»	94
2.7.2	Sradicamento dei residenti e “mobbing” immobiliare.....	»	96
2.7.3	Associazioni di abitanti: rivendicazioni e strategie .....	»	99
Capitolo 3.	Il Centro Storico di Genova .....	»	107
3.1	Centro Storico tra abbandono e ritorno .....	»	108
3.2	I programmi, le occasioni e le trasformazioni .....	»	112
3.2.1	I grandi eventi e la rigenerazione urbana .....	»	114
3.2.1.1	<i>La prima opportunità: l'Expo Colombiana</i> .....	»	114
3.2.1.2	<i>Il Vertice G8</i> .....	»	117
3.2.1.3	<i>Genova 2004: Città Europea della Cultura</i> .....	»	118
3.2.2	I programmi per la riqualificazione del Centro Storico.....	»	120
3.2.2.1	<i>Programmi di Riqualificazione Urbana</i> .....	»	120
3.2.2.2	<i>Programmi Organici di Intervento</i> .....	»	121
3.2.2.3	<i>Contratti di quartiere</i> .....	»	122
3.2.2.4	<i>Centri Integrati di Via</i> .....	»	122
3.2.2.5	<i>Programmi di Riqualificazione urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio</i> .....	»	122
3.2.2.6	<i>Urban II</i> .....	»	123
3.2.2.7	<i>I programmi per Prè</i> .....	»	123
3.2.2.8	<i>Il Piano di sviluppo locale per la Maddalena</i> .....	»	125
3.3	Intervento pubblico e <i>gentrification</i> nel Centro Storico genovese: una pluralità di esposizioni .....	»	125
3.4	La trasformazione sociale: l'approccio quantitativo .....	»	127
3.4.1	La dinamica demografica .....	»	129
3.4.2	La popolazione straniera .....	»	132
3.4.3	Livello d'istruzione della popolazione .....	»	134
3.4.4	La professionalizzazione degli abitanti .....	»	138
3.4.5	Considerazioni finali sui dati statistici .....	»	141

3.5 I potenziali <i>gentrifier</i> : vantaggi ed inconvenienti di vivere nel	
Centro Storico di Genova .....	» 143
3.5.1 Il questionario .....	» 143
3.5.2 Il campione .....	» 144
3.5.3 Gli esiti dell'indagine .....	» 146
3.6 Il Centro Storico rivalutato: dinamica del mercato, profilo e	
preferenze dei compratori .....	» 154
Conclusioni .....	» 165
Appendici .....	» 171
Appendice 1 Questionario somministrato ai <i>gentrifier</i> del Raval .....	» 171
Appendice 2 Intervista con le associazioni di abitanti del Raval .....	» 173
Appendice 3 Questionario somministrato ai <i>gentrifier</i> del	
Centro Storico di Genova .....	» 174
Appendice 4 Intervista con le agenzie immobiliari del Centro	
Storico di Genova .....	» 176
Bibliografia .....	» 177

## Indice delle Tabele

Tab. 1 Processi di rinnovamento dei quartieri .....	p. 23
Tab. 2 Condizioni necessarie per il verificarsi della <i>gentrification</i> .....	» 32
Tab. 3 Gli effetti della <i>gentrification</i> sui quartieri .....	» 35
Tab. 4 - Variazione della popolazione totale e del gruppo d'età 20/39, Barcellona, Raval e ZRP .....	» 70
Tab. 5 - Incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione, Barcellona, Raval, ZRP .....	» 76
Tab. 6 - Incidenza della categoria alta nella struttura socio-professionale, Barcellona, Raval, ZRP .....	» 81
Tab. 7 – ICEP, Índice de capacidad económica familiar, Barcellona, Raval, ZRP .....	» 83
Tab. 8 – RDF, Distribución territorial de la renta familiar, Barcellona, Raval, ZRP .....	» 84
Tab. 9 - Quesiti sottoposti ai componenti del campione .....	» 87
Tab. 10 - Suddivisione del campione in base al tempo di permanenza .....	» 88
Tab. 11- Suddivisione del campione per gruppi d'età .....	» 88
Tab. 12 - Suddivisione del campione in base al livello d'istruzione .....	» 88
Tab. 13 - Profilo professionale del campione.....	» 88
Tab. 14 - Risposte: vantaggi di vivere nel Raval .....	» 90
Tab. 15 - Risposte: inconvenienti di vivere nel Raval .....	» 92
Tab. 16 - Quesiti sottoposti ai componenti del campione .....	» 144
Tab. 17 - Suddivisione del campione in base al tempo di permanenza .....	» 145
Tab. 18 - Suddivisione del campione per gruppi d'età .....	» 145
Tab. 19 - Suddivisione del campione in base al livello d'istruzione .....	» 145
Tab. 20 - Profilo professionale del campione .....	» 145
Tab. 21 - Luogo di residenza precedente .....	» 146
Tab. 22 - Titolo per cui si ha diritto a vivere nell'alloggio .....	» 146
Tab. 23 - Composizione del nucleo abitativo .....	» 146
Tab. 24 - Risposte: vantaggi di vivere nel Centro Storico genovese .....	» 149
Tab. 25 - Risposte: inconvenienti di vivere nel Centro Storico genovese .....	» 153

## Indice delle Figure

Fig. 1	Ciclo di devalorizzazione e formazione della <i>rent-gap</i> .....p.	30
Fig. 2	L'area di studio Raval, Barcellona .....	» 45
Fig. 3	L'evoluzione urbanistica del Raval .....	» 47
Fig. 4	Divisione territoriale del Raval in ZRP .....	» 66
Fig. 5	Variazione quinquennale della popolazione 1986-2008, Raval, Ciutat Vella, Barcellona .....	» 68
Fig. 6	Crescita della popolazione totale 1991-2006, Raval in ZRP .....	» 69
Fig. 7	Incidenza del gruppo d'età 20-39 sulla popolazione totale, Raval in ZRP .....	» 69
Fig. 8	Evoluzione della popolazione straniera residente nel Raval .....	» 70
Fig. 9	Evoluzione della popolazione straniera presente nel Raval in base al continente di provenienza .....	» 71
Fig. 10	Incidenza della popolazione straniera residente, Raval in ZRP .....	» 72
Fig. 11	- Distribuzione territoriale della popolazione straniera residente, Raval in ZRP .....	» 73
Fig. 12	- Incidenza della popolazione con un basso livello d'istruzione, Barcellona, Raval .....	» 74
Fig. 13	- Incidenza della popolazione con un medio livello d'istruzione, Barcellona, Raval .....	» 74
Fig. 14	- Incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione, Barcellona, Raval .....	» 75
Fig. 15	- Incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione, Raval in ZRP.....	» 77
Fig. 16	- Crescita in valore assoluto dei residenti con un elevato livello d'istruzione, Raval in ZRP .....	» 77
Fig. 17	- Incidenza della categoria bassa nella struttura socio-professionale, Barcellona, Raval .....	» 78
Fig. 18	- Incidenza della categoria media nella struttura socio-professionale, Barcellona, Raval .....	» 79
Fig. 19	- Incidenza della categoria alta nella struttura socio-professionale, Barcellona, Raval .....	» 80
Fig. 20	- Incidenza della categoria alta nella struttura socio-professionale,	

Raval in ZRP .....	»	81
Fig. 21 - Crescita in valore assoluto dei residenti appartenenti alla categoria socio-professionale alta, Raval in ZRP .....	»	81
Fig. 22 - Valore dell'RFD nel 2005, Raval in ZRP .....	»	85
Fig. 23 - Variazione dell'RDF 2000/05, Raval in ZRP .....	»	85
Fig. 24 - Variazione del prezzo d'affitto (euro per m <sup>2</sup> ), Barcellona, Raval .....	»	95
Fig. 25 - Variazione del prezzo di vendita delle abitazioni di seconda mano (euro per m <sup>2</sup> ), Barcellona, Raval .....	»	96
Fig. 26 - L'area di studio, Centro Storico, Genova .....	»	107
Fig. 27 - L'evoluzione urbanistica della città di Genova e del suo Centro Storico .....	»	109
Fig. 28 - Variazione della popolazione 1988-2008, Genova, Centro Storico .....	»	129
Fig. 29 - Variazione della popolazione 1988-2008, Prè, Maddalena, Molo .....	»	130
Fig. 30 - Incidenza del gruppo d'età 20-39 sulla popolazione totale, Genova, Centro Storico .....	»	131
Fig. 31 - Incidenza del gruppo d'età 20-39 sulla popolazione totale, Prè, Maddalena, Molo .....	»	132
Fig. 32 - Evoluzione della popolazione straniera presente nel Centro Storico in base alla provenienza .....	»	133
Fig. 33 - Distribuzione della popolazione straniera per sestiere e in base alla provenienza .....	»	134
Fig. 34 - Incidenza della popolazione con un basso livello d'istruzione, Genova, Centro Storico .....	»	135
Fig. 35 - Incidenza della popolazione con un medio livello d'istruzione, Genova, Centro Storico .....	»	136
Fig. 36 - Incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione, Genova, Centro Storico .....	»	136
Fig. 37 - Incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione, Prè, Maddalena, Molo .....	»	137
Fig. 38 - Abitanti con un elevato livello d'istruzione, Prè, Maddalena, Molo .....	»	138
Fig. 39 - Imprenditori e liberi professionisti ogni 100 abitanti, Genova, Centro Storico .....	»	139
Fig. 40 - Imprenditori e liberi professionisti ogni 100 abitanti, Prè, Maddalena, Molo .....	»	140
Fig. 41 - Imprenditori e liberi professionisti, Prè, Maddalena, Molo .....	»	140

## Indice delle Foto

Foto 1 - Museo de Art Contemporani de Barcelona (MACBA) .....	p. 102
Foto 2 - Interno del MACBA .....	» 102
Foto 3 – MACBA .....	» 102
Foto 4 - Convent dels Angels e l'omonima piazza.....	» 103
Foto 5 - Tavolini di un bar in Plaça dels Angels.....	» 103
Foto 6 - Carrer Montalegre e ilCentre de Cultura Contemporànea de Barcelona (CCCB) »	103
Foto 7 - Facultat de Geografia e Historia e Facultat de Filosofia in carrer Montalegre... »	104
Foto 8 - L'Antic Hospital de la Santa Creu.....	» 104
Foto 9 - Lavori in corso per l'attuazione del Pla Central .....	» 105
Foto 10 - Rambla del Raval e Hotel Barceló Raval .....	» 105
Foto 11 - Edificio in vendita sulla Rambla del Raval .....	» 106
Foto 12 - Appartamenti in vendita in carrer Aurora .....	» 106
Foto 13 - Cartellone all'ingresso di carrer Riereta Baixa .....	» 106
Foto 14- Vetrina di un negozio di abiti e accessori vintage .....	» 106
Foto 15 - Bigo e Piazza delle Feste .....	» 159
Foto 16 - Bolla .....	» 159
Foto 17 - Segnaletica al Porto Antico .....	» 159
Foto 18 - Galata, Museo del Mare .....	» 160
Foto 19 – Galata .....	» 160
Foto 20 - Interno del Galata .....	» 160
Foto 21 - Ex Magazzini del Cotone .....	» 161
Foto 22 - Facoltà di Architettura e Stradone Sant'Agostino .....	» 161
Foto 23 – Vico Inferiore del Ferro.....	» 161
Foto 24 - Scritta su un muro in Piazza Sarzano .....	» 161
Foto 25 - Piazza delle Erbe .....	» 162
Foto 26 - Facciate dei palazzi di Via San Lorenzo .....	» 162
Foto 27 - Appartamenti in vendita in salita Pollaiuoli .....	» 163
Foto 28 - Appartamenti in vendita in via Macelli di Soziglia .....	» 163
Foto 29 - Piazza dei Trogoli di Santa Brigida .....	» 163



## Introduzione

Negli ultimi decenni le aree urbane hanno subito profonde trasformazioni, segni di più sostanziali mutazioni all'interno della struttura economica, sociale e culturale mondiale. La crisi del modello fordista e l'entrata nell'era post-industriale - e dunque la terziarizzazione dell'economia e la deindustrializzazione - hanno avuto chiare manifestazioni territoriali che a scala urbana risultano più evidenti. I tradizionali fattori di competitività regionale dell'epoca industriale sono stati sostituiti dalla necessità di disporre di materie prime intangibili quali la cultura, il talento e la creatività (Florida, 2005). In un crescente clima di internazionalizzazione e competitività il ruolo assegnato alle politiche urbane è pertanto quello di contrastare il declino dell'economia industriale e far fronte alla ristrutturazione economica e socio-culturale attraverso l'attuazione di nuove strategie.

Da ciò la necessità per le città di ridefinire il proprio modello di sviluppo, obiettivo spesso perseguito attraverso la valorizzazione turistica e culturale con la doppia finalità di migliorare la qualità della vita degli abitanti e allo stesso tempo di attirare turisti e visitatori capaci di alimentare la nuova base economica delle città: il settore culturale. La produzione culturale occupa oggi una posizione centrale nell'economia urbana e sempre più viene considerata come il settore in grado di trainare la crescita economica. In tale contesto la cultura assume il ruolo di "salvatore" della città e settori come il *leisure*, il turismo, i media ma anche la moda e il *design* vengono indicati come i nuovi comparti della produzione sui quali puntare in quanto capaci di restituire alla città i posti di lavoro perduti a seguito del declino dei settori industriali tradizionali (Landry, 2000).

L'adozione di un nuovo modello di sviluppo per le città ha comportato la ricentralizzazione di numerose attività e la conseguente messa in atto di vasti processi di rivitalizzazione delle aree urbane centrali (Smith, 1982). In numerose città, dei Paesi ad economia avanzata ma non solo, interi quartieri sono stati oggetto di una rifunzionalizzazione culturale a seguito dell'insediamento e della concentrazione in essi di attività economiche legate a tale settore (Miles, 2005). Ciò avviene attraverso la messa in atto di ingenti interventi pubblici volti a dotare il quartiere di nuove *facilities* spesso ospitate in edifici dei quali viene riconvertito

l'uso o che vengono progettati *ad hoc* e che sono capaci di conferire al quartiere una nuova immagine e nuovi contenuti simbolici. Il nuovo profilo del quartiere garantisce una sua rivitalizzazione economica attraverso l'insediamento di nuove imprese legate al settore della ristorazione e della ricreazione. Alla trasformazione fisica ed economica delle aree centrali si affianca quella dello spazio sociale. La concentrazione di musei, teatri, bar, ristoranti e altri luoghi di aggregazione fa sì che le aree centrali di numerose città si trasformino nel luogo di residenza ideale per una popolazione giovane e colta con forti bisogni di socialità ed interazione (Florida, 2002; Vicari, 2004)

Da tali considerazioni si apre la possibilità di indagare il ruolo svolto dal processo di *gentrification* nella rivitalizzazione delle aree urbane centrali. Termine coniato negli anni sessanta per indicare lo spontaneo processo attraverso il quale i quartieri operai londinesi venivano "ripopolati" da appartenenti della classe media, la *gentrification* nel nuovo millennio si è trasformata in una strategia urbana globale attraverso l'incorporazione di tale processo nelle politiche pubbliche (Smith, 2002). Definita da Smith (1987) come la trasformazione fisica, sociale ed economica di un quartiere che comporta la sostituzione della popolazione residente con una dalla maggiore capacità economica, la *gentrification* nel discorso pubblico cede il passo ad espressioni quali rigenerazione, riqualificazione e rivitalizzazione (Smith, 2002; Lees, 2008). A tal proposito in letteratura si è parlato di *state-led gentrification* (Lees, Ley, 2008) e *policy-led gentrification* (Peck, 2005; Slater, 2006) per sottolineare il ruolo promotore svolto dal settore pubblico al fine dell'avvio del processo, o di *positive gentrification* (Cameron, 2003) intesa come motore e strumento per la riqualificazione di un'area urbana. L'inclusione della *gentrification* nelle politiche urbane si inserisce nel più vasto abbandono delle politiche keynesiane a favore di una visione neoliberale delle questioni urbane (Hackworth, Smith, 2000).

Della relazione tra politiche urbane e *gentrification* si occupa questo lavoro di ricerca.

Partendo dal presupposto che non ha più senso separare concettualmente la *gentrification* dal più vasto fenomeno di rivitalizzazione urbana (Badcock, 2001) si procederà analizzando la trasformazione fisica, sociale ed economica delle aree centrali di due importanti città mediterranee: Barcellona e Genova. Nel caso barcellonese l'oggetto di studio è il quartiere Raval, settore occidentale del Districte de Ciutat Vella mentre nel caso genovese sarà preso in considerazione l'intero Centro Storico, la città vecchia compresa nel Municipio Centro-Est e composta dagli antichi sestieri di Prè, Maddalena e Molo.

L'obiettivo di questa ricerca è quello di individuare il dispiegarsi del fenomeno di *gentrification* in due aree urbane nelle quali l'intervento pubblico, volto alla riqualificazione e

rifunzionalizzazione, è stato particolarmente intenso. Attraverso la descrizione e l'analisi della trasformazione dello spazio fisico, sociale ed economico del Raval e del Centro Storico di Genova si cercherà da un lato di evidenziare quali sono gli aspetti della *gentrification* generalizzata (Hackworth, Smith, 2000) riscontrabili nelle due aree e allo stesso tempo si osserveranno le specificità e le caratteristiche locali che hanno condizionato il manifestarsi del fenomeno.

Il lavoro di ricerca si struttura in tre capitoli. Il primo è dedicato all'esposizione della letteratura internazionale sul tema della *gentrification* nel tentativo di mettere in evidenza l'evoluzione del processo, i suoi aspetti più controversi e le questioni ancora aperte. La valutazione del processo di *gentrification* dipende in larga misura da come questa viene definita (Slater 2006), pertanto saranno innanzitutto presi in esame gli aspetti definitivi con particolare attenzione all'evoluzione e alle sfumature del concetto. Segue l'analisi delle cause del fenomeno da sempre ambito di confronto/scontro tra due opposte visioni con sporadici tentativi di riconciliazione e integrazione. L'intenso dibattito attorno alle cause deriva da posizioni di base divergenti, che portano a prediligere gli aspetti legati alla produzione degli spazi gentrificati o quelli della domanda residenziale dei *gentrifier*. Una parte sarà dedicata proprio alla descrizione delle caratteristiche e delle aspirazioni dei *gentrifier* cercando di mettere in luce le diversità esistenti all'interno di questo segmento della classe media. Gli effetti del dispiegarsi del fenomeno saranno presi in esame in maniera dettagliata cercando di ridurre l'ambiguità che ruota attorno all'impossibilità di attribuire un valore positivo o negativo a ciascuno che sia unanime e che prescindano dallo *stakeholder* coinvolto. Chiude il capitolo un'attenta riflessione sul legame tra il processo di *gentrification* e le politiche pubbliche a sostegno del *social-mix* volta a mettere in evidenza le tendenze in atto e le critiche mosse da alcuni studiosi che da anni si occupano del tema.

Nel secondo capitolo viene affrontato il primo caso di studio: il Raval di Barcellona. L'analisi della trasformazione del Raval si apre con un inquadramento storico-geografico dell'area che permette di mettere in evidenza l'evoluzione del quartiere nel corso del Novecento. Segue una parte dedicata all'analisi della politica messa in atto dall'autorità locale e alla descrizione della trasformazione dello spazio fisico attraverso l'individuazione delle caratteristiche dei progetti più rilevanti. La trasformazione dello spazio sociale, in particolare la presenza o meno del processo di *gentrification* in quest'area urbana, avviene per tappe diverse. Innanzitutto si ripercorreranno le interpretazioni di numerosi studiosi che si sono occupati del Raval. Segue l'individuazione del fenomeno e dell'intensità con la quale si manifesta all'interno del quartiere attraverso la comparazione dei dati forniti dalle statistiche ufficiali e

riferiti alle caratteristiche della popolazione in diversi momenti. A tale metodologia quantitativa si affianca il ricorso alla metodologia qualitativa al fine di indagare altri due aspetti. Innanzitutto attraverso la somministrazione di un questionario a un campione di *gentrifier* si cerca di individuare le motivazioni alla base della scelta residenziale da questi attuata e gli aspetti che ne riducono la soddisfazione. Inoltre l'analisi della trasformazione economica del quartiere, oltre all'osservazione della variazione dei prezzi nel mercato immobiliare, pone particolare attenzione al costo sociale della riforma: lo sradicamento dei residenti originari. Tale fenomeno è indagato attraverso delle interviste semi-strutturate a degli interlocutori privilegiati: alcuni esponenti di realtà associazionistiche locali attive sul territorio.

Il terzo capitolo è dedicato al secondo caso di studio: il Centro Storico di Genova. La ricerca sulla città vecchia di Genova è stata portata avanti attraverso la stessa metodologia utilizzata per il Raval. Pertanto anche in questo caso all'inquadramento storico-geografico dell'area segue la descrizione e l'analisi delle trasformazioni indotte dalle politiche urbane e l'individuazione del fenomeno di *gentrification* è preceduta dall'esposizione delle posizioni in merito di numerosi studiosi. Anche per il Centro Storico di Genova si è proceduto con l'analisi dell'evoluzione dei dati statistici riferiti alle caratteristiche della popolazione e con la somministrazione di un questionario ad un campione di *gentrifier*. A differenza del Raval, nel caso genovese gli aspetti legati al settore immobiliare sono stati indagati attraverso delle interviste semi-strutturate ad alcuni agenti immobiliari che svolgono la propria attività nel Centro Storico al fine di delineare la dinamica del mercato negli ultimi due decenni, un profilo del compratore-tipo e del suo sistema di preferenze.

La ricerca termina con le conclusioni nelle quali, oltre a interpretare quanto avvenuto nelle due aree alla luce della letteratura esistente sul tema, verrà portata avanti una comparazione tra i due casi al fine di individuare, aldilà delle innumerevoli similarità, quali sono le specificità di ciascun'area e in che modo queste abbiano condizionato il dispiegarsi del fenomeno.

# Metodologia

L'elaborazione di questa tesi è frutto di un'intensa ricerca durata tre anni e svolta in diverse città europee: Bologna, Barcellona e Genova.

Il lavoro si è articolato in quattro fasi: la prima riservata alla costruzione di una solida base teorica sul fenomeno oggetto d'indagine, la seconda e la terza costituite da due esperienze di ricerca sul campo e la quarta dedicata alla sintesi interpretativa delle numerose informazioni raccolte nelle fasi precedenti.

La prima fase è stata svolta prevalentemente nella città di Bologna presso la Sede di Geografia del Dipartimento di Scienze Economiche. La costruzione del necessario apparato teorico ha preso avvio con la consultazione di alcuni volumi di carattere più generale non esclusivamente e specificatamente legati al *topic* di ricerca ma utili per una sua collocazione in un discorso di più ampia portata. A questa prima operazione è seguita la raccolta, lo studio e l'analisi della vasta letteratura esistente sul tema specifico. La bibliografia consultata in questa fase è stata soprattutto in lingua inglese per un duplice ordine di ragioni. Innanzitutto c'è stata l'intenzione di dare un respiro internazionale alla ricerca al fine di realizzare un elaborato che usasse riferimenti teorici conosciuti a livello globale. Inoltre la digitalizzazione e messa in rete della maggior parte delle riviste scientifiche internazionali permette di avere accesso in maniera semplice e immediata a una vasta mole di informazioni. Pertanto la base teorica in grado di guidare la ricerca operativa è stata realizzata attraverso la consultazione di volumi presenti nella Biblioteca di Geografia, in altre biblioteche dell'Ateneo bolognese e, grazie al Sistema Bibliotecario Italiano, in biblioteche di altre città nonché attraverso il reperimento di numerosi articoli di riviste internazionali di geografia e studi urbani accessibili online.

La svolgimento della seconda e della terza fase ha richiesto un periodo di ricerca sul campo di cinque mesi nella città di Barcellona e di due mesi in quella di Genova. In entrambi i casi si è proceduto innanzitutto contattando e consultando degli studiosi delle Università locali capaci di orientare la ricerca e fornire utili informazioni preliminari. Inoltre è stata effettuata un'ulteriore ricerca bibliografica in loco al fine di approfondire la conoscenza sulle realtà

territoriali oggetto di studio. In particolare a Barcellona sono stati consultati numerosi volumi presso la Biblioteca de Filosofia Geografia e Història e la Biblioteca del Campus Mundet appartenenti all'Universitat de Barcelona, presso la Biblioteca General e la Biblioteca d'Urbanisme dell'Ajuntament de Barcelona e presso la Biblioteca dell'ETSA (Escola Tecnica Superior de Arquitectura de Barcelona). Per la ricerca bibliografica su Genova si sono consultati, invece, volumi presso il Centro Servizi Bibliotecari "Nino Carboneri" della Facoltà di Architettura e la Biblioteca Universitaria dell'Ateneo genovese e presso la Biblioteca Civica Berio.

Grazie alla collaborazione degli uffici statistici di entrambe le città, il Departament d'Estadística dell'Ajuntament de Barcelona e l'Ufficio Statistico del Comune di Genova, è stato poi possibile reperire dati quantitativi che, a seguito di un lavoro di analisi e di rielaborazione, hanno reso possibile il raggiungimento del primo obiettivo di ricerca: la verifica dell'esistenza del fenomeno indagato. Sia nel caso barcellonese sia in quello genovese, si è proceduto all'indagine delle caratteristiche e delle modalità attraverso le quali il fenomeno si manifesta, ricorrendo a metodologie perlopiù qualitative. In particolare si è fatto ricorso alla somministrazione di un questionario a un campione di residenti e sono state condotte diverse interviste semi-strutturate a dei *key informant*. Il questionario è stato realizzando traendo spunto da una ricerca condotta da Subirats e Rius (2008) ed utilizzato sia per il caso barcellonese che per quello genovese seppur con alcuni aggiustamenti in quest'ultimo caso. Il campione al quale è stato somministrato il questionario è stato costruito in maniera casuale e pertanto non è strettamente rappresentativo dal un punto di vista statistico. In ogni caso sarebbe stato impossibile comporre un campione rappresentativo statisticamente dato che in entrambi i casi, e in genere per questo tipo di ricerca, si ignora l'universo statistico. Pertanto si è ritenuto ugualmente significativo un campione casuale composto da 100 individui in ciascuna area di studio. Ulteriori aspetti sono stati indagati ricorrendo all'uso di interviste semi-strutturate a interlocutori privilegiati, metodologia ampiamente usata nella recente letteratura sul tema. Nel caso barcellonese sono stati effettuati diversi incontri con dei rappresentati di associazioni di abitanti le cui interviste hanno preso la forma di vere e proprie discussioni pilotate. Nel caso genovese le interviste semi-strutturate hanno riguardato un'altra categoria di *key informant*: le agenzie immobiliari. Gli operatori di tale settore costituiscono un interlocutore capace di dare utili, dettagliate e aggiornate informazioni.

La quarta e ultima fase del lavoro consiste in un'analisi comparativa volta a creare dei legami tra la prima fase, incentrata sugli aspetti teorici, e le fasi intermedie puramente operative.

Attraverso quest'ultima fase si è proceduto all'interpretazione di quanto avvenuto nelle due aree alla luce della letteratura sul tema, al fine di definire l'esistenza del fenomeno e le forme che esso assume sotto il doppio condizionamento di dinamiche globali e locali.



# Capitolo 1. Gentrification: le questioni aperte in letteratura

## 1.1 Evoluzione ed aspetti definatori

*“...One by one, many of the working-class quarters in London have been invaded by middle classes-upper and lower. Shabby, modest mews and cottages have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Once this process of ‘gentrification’ starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working-class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed” (Glass, 1964, p.18).*

Il termine *gentrification* fa la sua prima apparizione nel 1964 ad opera della sociologa inglese Ruth Glass. La studiosa notò come alcuni quartieri operai londinesi andavano gradualmente trasformandosi in luoghi di residenza per la classe media attraverso l’espulsione dei precedenti residenti. La Glass decise di utilizzare il suffisso “*gentry*” con riferimento alla piccola nobiltà rurale inglese di fine Ottocento (Weeseep, 1994).

Sin dal momento della coniazione, il fenomeno ha colto l’attenzione di numerosi studiosi e dato vita a un dibattito intenso e pluridisciplinare.

L’interesse da parte di studiosi di diverse discipline deriva dalle caratteristiche stesse del fenomeno. La *gentrification* è un processo che si sviluppa a scala di quartiere e che ne comporta la trasformazione fisica (attraverso la riabilitazione dell’ambiente costruito), sociale (attraverso la sostituzione della popolazione) ed economica (a seguito della variazione dei prezzi nel mercato immobiliare). Da ciò l’interesse per il fenomeno da parte di urbanisti, sociologi, economisti e geografi.

Dunque la *gentrification* può essere definita come un processo di trasformazione urbana che comporta cambiamenti nelle caratteristiche strutturali degli edifici, variazioni nel mercato immobiliare e la sostituzione dei residenti originari con nuovi residenti appartenenti ad un’altra classe sociale (Smith, 1987).

Con riferimento al miglioramento dal punto di vista estetico dei quartieri al fine di appagare il gusto della nuova classe media che vi s'insedia, la *gentrification* è stata definita anche *trendification* (Smith, 1982) o *yuppification* (Criekingen e Decroly, 2003).

Oltre alla possibilità di analisi in un'ottica interdisciplinare il forte interesse per la *gentrification*, al momento della sua apparizione, è da ricercare anche nei suoi aspetti innovati e di sfida nei confronti delle teorie neoclassiche applicate alle questioni urbane, in particolare il modello di *filtering down* di Hoyt e Burgess (Hamnett, 1991). Tale modello presuppone l'appropriazione da parte di consumatori dal minor potere d'acquisto di abitazioni precedentemente abbandonate da individui dalla maggiore capacità di spesa e dunque in grado di meglio soddisfare la supposta preferenza per maggiore spazio. Secondo il modello, il ciclo di vita di un immobile terminerebbe, a seguito di diversi processi di filtraggio verso il basso, con l'abbandono o la demolizione. La *gentrification* contraddice tale modello in quanto inverte la direzione del filtraggio (Smith, 1982). L'incapacità delle teorie urbane neoclassiche di spiegare il fenomeno, se non solo come il risultato di uno straordinario e accidentale mix di fattori esogeni, ha stimolato la ricerca di quanti si contrapponevano alle teorie tradizionali della localizzazione residenziale e della struttura sociale urbana (Hamnett, 1991).

Nei primi anni Ottanta, dunque, l'interpretazione del fenomeno ruota attorno a due diverse convinzioni: quella della *gentrification* come un processo localizzato, di piccola scala, temporaneo e con scarsa rilevanza nel lungo periodo e la visione della *gentrification* come parte integrante di un più vasto processo di rivitalizzazione dei centri città al quale si affianca la ricentralizzazione di determinate attività urbane (Smith, 1982).

Negli stessi anni in letteratura, a seguito del proliferare di casi di studio, prende piede l'interpretazione della *gentrification* come *chaotic concept* (Rose, 1984; Beauregard, 1986) data la numerosità delle manifestazioni e la molteplicità degli attori coinvolti, caratteristiche che variano a seconda del luogo in cui il processo si dispiega (Beauregard, 1990).

La recessione dei primi anni Novanta indebolisce il fenomeno tanto da farne incautamente decretare la fine e apparentemente confermare l'interpretazione di quanti avevano visto nella *gentrification* un processo di trasformazione urbana eccessivamente enfatizzato dalla letteratura (Bourne, 1993; Badcock, 1995).

Tale posizione viene presto smentita dato il manifestarsi di quella che è stata definita la *post-recession gentrification* (Lees, 2000) o *gentrification* generalizzata (Hackworth, Smith, 2000; Smith, 2002).

Ad Hackworth e Smith (2000) si deve l'analisi dell'evoluzione del processo dalla sua apparizione all'attualità. I due autori individuano tre ondate intervallate da altrettanti periodi

di transizione. La prima fase va dalla coniazione del '64 ai primi anni Settanta ed è caratterizzata dalla sporadicità e non pianificazione del fenomeno. Segue un periodo di transizione e l'inizio della seconda ondata risale ai primi anni Ottanta. La seconda fase è denominata "fase di ancoraggio" perchè in essa la *gentrification* diventa più sistematica. Sono gli anni in cui la letteratura produce molti casi di studio dedicati al tema e quartieri di New York come Soho, Tribeca e Lower East Side ne diventano l'emblema. La recessione dei primi anni Novanta costituisce la seconda fase di transizione erroneamente etichettata come la fine del fenomeno. Dalla metà degli anni Novanta il processo di *gentrification* riappare rinvigorito, si riafferma mutando alcune delle sue caratteristiche (Hackworth e Smith, 2001), discende la gerarchia urbana e coinvolge anche realtà urbane di Paesi che non ancora hanno sperimentato il capitalismo avanzato (Smith, 2002; Atkinson, Bridge, 2005).

Ciò che contraddistingue la *gentrification* generalizzata non è solo l'espansione spaziale, ma anche il crescente coinvolgimento del settore pubblico e delle autorità locali che attraverso politiche post-keynesiane di *governance* attuano in *partnership* con il capitale privato ingenti e simbolici progetti di rinnovo urbano che facilitano il dispiegarsi del fenomeno. Tali progetti richiedono considerevoli investimenti di capitale dai quali deriva un'altra caratteristica della *gentrification* generalizzata: l'infiltrarsi del capitale finanziario globale alla scala locale dei quartieri. Oltre alla diffusione spaziale, al coinvolgimento pubblico e all'entrata in scena del capitale globale l'ultima ondata presenta un'ulteriore caratteristica. All'aspetto residenziale si affianca la necessaria presenza di negozi, ristoranti, *facilities* culturali e spazi pubblici, dunque un più incisivo cambiamento del paesaggio urbano che prevede la presenza di strutture per la ricreazione, il consumo e lo svago. A tal proposito si parla di rigenerazione multisettoriale: l'integrazione degli aspetti abitativi ad altre attività rigenerative (Smith, 2002).

Dunque attualmente il discorso della *gentrification* sempre più si lega a temi di maggiore portata quali la globalizzazione economica e culturale (Atkinson, Bridge, 2005), l'abbandono delle politiche keynesiane e l'avvento di quelle neoliberali (Smith 2002, Peck 2005) guidate dal concetto di competitività urbana e il suo raggiungimento attraverso l'attrazione dei talenti (Florida, 2002; 2005).

Ma cosa può ancora esserci utile oggi della definizione della Glass?

Nel corso degli anni il termine *gentrification* è stato utilizzato per una serie di trasformazioni urbane con caratteristiche differenti. La definizione originaria sembra escludere dall'etichettatura di *gentrification* la costruzione *ex-novo* di edifici residenziali o la riconversione a uso abitativo di edifici industriali in aree dismesse. A tal proposito Bourne

(1993a) identificò due ipotesi interpretative, l'una restrittiva e l'altra inclusiva. Nel primo caso ci si soffermerebbe sulla successione di classe e sul dislocamento dei residenti originari mentre nel secondo caso la precedente funzione residenziale dell'area verrebbe meno e sarebbe più appropriato parlare di rinnovamento che di *gentrification* in quanto si è in presenza di un processo molto più intenso che, piuttosto che trasformare uno spazio sociale già esistente, ne crea uno nuovo. Più recentemente quest'ultimo fenomeno è stato definito *residenzialization*, distinta dalla *gentrification*, e alla quale sono state attribuite forti potenzialità in termini di miglioramento della sostenibilità e vivibilità delle città (Bromley e al., 2006).

Non dello stesso parere sono altri autori. In particolare Slater (2006), partendo dal presupposto che nei più di quarant'anni passati dalla coniazione del termine *gentrification*, l'economia, la cultura e il paesaggio delle città hanno subito molti cambiamenti, si chiede se abbia ancora senso restare fedeli all'originaria definizione. Secondo lo stesso autore ciò che tuttora resta valido di quanto stabilito dalla Glass è il processo di trasformazione di classe, vero tratto caratterizzante della *gentrification*, come la stessa etimologia della parola suggerisce. Slater intende la trasformazione di classe non solo come conseguenza della fuoriuscita dei vecchi residenti e il subentro di residenti dal maggior potere d'acquisto, ma come un processo che abbraccia anche la realizzazione o conversione di spazi in ogni caso esclusi agli appartenenti alla *working-class*. Quindi ha senso parlare di *gentrification* non solo in presenza di espulsione e sostituzione ma anche laddove siano presenti solo dei processi di esclusione e selezione dei residenti. A tal proposito Hackworth definisce la *gentrification* come "*production of space for progressively more affluent users*" (Hackworth, 2002, p. 815). Pertanto oggi, a parere di Badcock (2001), non ha più senso separare concettualmente la *gentrification* dal più vasto fenomeno di rivitalizzazione urbana.

Criekingen e Decroly (2003) nel tentativo di effettuare una classificazione dei rinnovamenti urbani, accettano come *gentrification* anche quel processo che si verifica laddove il miglioramento dell'ambiente edificato avviene non solo a seguito della riabilitazione o la riconversione d'uso di vecchi immobili ma anche nel caso in cui si proceda alla costruzione di nuovi edifici in zone precedentemente non edificate. Ma la riflessione dei due studiosi belgi va aldilà della semplice interpretazione restrittiva o inclusiva del fenomeno ed è piuttosto tesa all'individuazione di una serie di processi di rinnovamento urbano che convenzionalmente vengono etichettati come *gentrification*. Partendo dal presupposto che la *gentrification* come processo che si manifesta in maniera diversa a seconda delle caratteristiche locali e degli attori coinvolti sia ormai un assunto condiviso, i due autori notano come la diversità

geografica della *gentrification* venga in ogni caso interpretata solo alla luce del modello a stadi.

In base a tale modello, la *gentrification* si dispiegherebbe attraverso una successione ineluttabile di fasi fino a giungere alla maturità. A una fase iniziale, denominata *sweat equity gentrification*, nella quale i nuovi residenti si distinguono dai precedenti per il maggior possesso di capitale culturale, gradatamente si giunge alla maturità e stabilizzazione del processo attraverso l'insediamento di ulteriori nuovi residenti in possesso di un elevato capitale culturale e un altrettanto capitale economico. Progressivamente, si giunge così alla mercificazione di quello che era stato espressione del gusto dei primi *gentrifier* attraverso l'apparizione di società immobiliari che, nelle parole di Bridge, attuano una "*routinisation of the aesthetic aspects of the process*" (Bridge, 2006, p. 723).

Criekingen e Decroly (2003) trovano che il modello a stadi sia fuorviante e che riconduca sotto l'unico *banner* di *gentrification* diversi processi di rinnovamento urbano. Attraverso la consultazione di innumerevoli studi empirici i due autori individuano quattro distinti processi: *gentrification*, *marginal gentrification*, *upgrading* e *incumbent upgrading*. La classificazione avviene solo con riferimento agli aspetti residenziali attraverso l'utilizzo di cinque criteri, tre dei quali descrivono le trasformazioni avvenute mentre gli altri due descrivono la situazione prima e dopo il rinnovamento.

Affinché si verifichi la *gentrification* è necessario che tutti i criteri siano soddisfatti e che un quartiere da degradato si trasformi in un *enclave* territoriale per le classi agiate.

Tab. 1 - Processi di rinnovamento dei quartieri

	SITUAZIONE INIZIALE	TRASFORMAZIONE			RISULTATO
	Quartiere degradato ed impoverito	Miglioramento dell'ambiente costruito	Crescita dello status sociale	Ricambio della popolazione	Quartiere ricco
Gentrification	X	X	X	X	X
Marginal Gentrification	X	X	X	X	O
Upgrading	O	X	X	X	X
Incumbent Upgrading	X	X	O	O	O

Fonte: tradotto e rielaborato da Van Criekingen e Decroly, 2003.

Nel caso in cui il quartiere sia inizialmente povero e decadente, subisca tutte le trasformazioni previste ma non si trasformi in un quartiere esclusivo e ricco, si verifica quel processo di *marginal gentrification*, individuato più di vent'anni fa da Rose ma poco analizzato nella letteratura successiva (Rose, 1984). La *marginal gentrification* corrisponderebbe alla fase di *sweat equity gentrification* che però, Rose prima e i due autori belgi dopo, considerano come

un processo a se stante più che una fase intermedia. I protagonisti di tale processo non rispecchiano a pieno l'idealtipo del *gentrifier* in quanto dispongono di un capitale economico inferiore, o quanto meno non stabile, e non verrebbero sostituiti in un secondo momento da altri residenti dal maggior potere acquisitivo ma al contrario l'area in questione verrebbe investita da un continuo riciclo di *marginal gentrifier*. I due autori belga legano il tema della *marginal gentrification* a quello della flessibilità del lavoro e della ristrutturazione socio-demografica, due temi di grande attualità e totalmente ignorati dalla letteratura sul tema. Il profilo del *marginal gentrifier* corrisponderebbe a quello di un giovane-adulto, con un elevato livello di istruzione ma non in grado di quantificare la propria capacità di spesa nel lungo periodo data l'instabilità o temporaneità della propria attività lavorativa. La ristrutturazione socio-demografica si manifesta invece attraverso l'allungamento del periodo di tempo che intercorre tra l'abbandono della residenza familiare e la costituzione di una nuova famiglia. Inoltre, sempre più frequenti sono situazioni residenziali, un tempo considerate atipiche e che oggi sono molto diffuse, come ad esempio la condivisione di una stessa unità abitativa da parte di più giovani-adulti non legati da relazioni familiari o la coincidenza tra il luogo di lavoro e quello di residenza per molti individui dediti ad attività creative.

Nell'interpretazione dei due autori belgi, il verificarsi del processo di *gentrification* o *marginal gentrification* verrebbe influenzato inoltre dalla posizione occupata dalla città nella gerarchia urbana. Mentre si ipotizza che la *gentrification* in senso stretto si verifichi solo in città nelle quali siano presenti i centri direzionali di società che operano a scala globale, la *marginal gentrification* si svilupperebbe in aree urbane dalla minore rilevanza strategica globale. Infine, i processi di *upgrading* e *incumbent upgrading* comportano la ristrutturazione degli edifici, con un minimo o nullo cambiamento della popolazione residente, conservando l'iniziale natura di quartiere per la classe medio-alta nel primo caso e di quartiere popolare nel secondo (Van Criekingen e Decroly, 2003).

A parere della Shaw (2005) la disgregazione del concetto di *gentrification* in diversi frammenti dalla scarsa unitarietà teorica poco apporta al dibattito. La studiosa, in difesa del modello a stadi, lo concepisce non come una serie di fasi che giungono alla fine ma come un *continuum* lungo il quale ogni città gentrificata, in base alla forza della sua economia e alla struttura del mercato del lavoro, si colloca senza la necessità di doverlo percorrere interamente. Quindi, se ha senso associare il percorso sul *continuum* effettuato da ogni quartiere gentrificato alla posizione occupata dalla città di cui fa parte nella gerarchia urbana, non è necessario rinnegare la capacità esplicativa del modello e ricorrere a suddivisioni di un fenomeno che ha le stesse cause, simili effetti e uguali implicazioni per le politiche pubbliche.

Con riferimento alla relazione tra il sorgere della città globale (Sassen, 1997) e il processo di *gentrification*, Lees conia un nuovo termine: *super-gentrification* (Lees, 2000; Lees, 2003c; Butler, Lees, 2006). Attraverso tale espressione la studiosa individua un nuovo processo in atto in città nelle quali risiedono i dipendenti delle grandi società finanziarie e informatiche. Il prefisso *super* sta a indicare l'ulteriore livello di *gentrification*. Infatti Lees descrive il fenomeno di *super-gentrification* come la ri-gentrificazione di un'area urbana già gentrificata, che viene investita da un'ulteriore ondata di nuovi residenti: un'élite globale dall'elevata mobilità e con un radicamento minore rispetto ai classici *gentrifer*, presente solo in città quali New York, Londra e Tokio o in capitali nazionali che presentano una struttura occupazionale simile alle precedenti (Lees, 2000).

Lo sforzo di coniugare la letteratura sulla globalizzazione e quella della *gentrification* attuato da Lees nel definire la *super-gentrification*, si ritrova in Atkinson e Bridge (2005), curatori di un volume che raccoglie diverse ricerche che individuano il fenomeno in aree urbane ancora sotto studiate come le città dei Paesi post-coloniali o post-comunisti nonché città culturalmente e religiosamente differenti da quelle nordamericane, europee o australiane.

Quindi, se da un lato la *gentrification* nelle città globali assume nuove forme, allo stesso tempo si sta espandendo orizzontalmente, coinvolgendo aree urbane di ogni parte del mondo, e verticalmente, investendo anche centri urbani di rilevanza solo regionale (Smith, 2002).

## 1.2 Human agency e strutturalismo: le cause della *gentrification*

Il dibattito sulle cause della *gentrification* ha rappresentato un ambito di confronto/scontro tra il pensiero umanista liberale e quello marxista strutturalista. La visione del processo di *gentrification* come il risultato dell'azione da parte di individui con determinate preferenze alla ricerca della propria soddisfazione appartiene a quello che Weese (1994) definisce *human agency approach* e che si contrappone allo *structural approach* in base al quale la causa del verificarsi del fenomeno è da ricercare nella struttura sociale e negli aspetti produttivi.

Mentre il rappresentante più autorevole della prima corrente è il canadese David Ley, nello statunitense d'adozione Neil Smith si riconosce il maggior esponente della corrente marxista.

In sostanza le divergenze tra le due scuole di pensiero possono riassumersi nelle seguenti dicotomie: preferenze-capitale, cultura-classe, consumo-produzione, domanda-offerta (Hamnett, 1991, Lees, 1994).

Nell'analisi di Ley (1980, 1986) le motivazioni alla base del sorgere della *gentrification* sono da ricercare all'interno dei vasti cambiamenti economici, politici e socio-culturali che hanno investito la società a partire dagli anni Settanta dello scorso secolo.

L'autore si serve della letteratura esistente sul tema della città post-industriale e riconosce nel passaggio da una società *good-producing* a una *service-producing* una delle motivazioni alla base del ritorno della classe media nei centri delle città. Tale passaggio ha avuto come effetto il declino del ruolo dei lavori non qualificati a favore di una maggior importanza assunta dalla tecnologia tanto nell'industria produttiva che in quella dei servizi. Da ciò la crescita di figure professionali dall'alto profilo. Pertanto l'autore associa la crescente presenza di appartenenti alla classe media nei centri delle città ai cambiamenti avvenuti nella struttura produttiva, alla nuova divisione sociale e spaziale del lavoro e dunque al maggior peso del settore terziario nella base economica delle città. L'entrata nell'era post-industriale e nel capitalismo avanzato ha supposto inoltre, da un punto di vista politico, l'abbandono del *laissez-faire* e la rinuncia al solo ruolo di controllore da parte di un potere pubblico sempre più orientato a intervenire e regolare. Gli aspetti relazionati alla sfera socio-culturale completano il quadro attraverso la contrapposizione di vecchi temi, quali la fiducia nel progresso e la centralità del lavoro, a nuove prospettive nelle quali il senso estetico e il consumo rivestono un ruolo principale.

L'autore inoltre mette in relazione l'emergere di una nuova élite con i cambiamenti demografici avvenuti e dunque con la crescita della popolazione urbana e la diminuzione delle dimensioni delle unità familiari come conseguenza del sorgere di nuovi stili di vita. Da qui il ruolo cruciale svolto dalle attrattive ambientali e culturali del centro della città, che permettono ai *gentrifier* di soddisfare le proprie preferenze residenziali e di vita.

Nell'analisi di Ley (1980), dunque, il manifestarsi di nuovi paesaggi urbani è imputabile alla nascita di una nuova ideologia liberare incorporata in quella nuova classe media, le cui preferenze di consumo costituiscono la causa primaria del verificarsi del processo di *gentrification*. Successivamente lo stesso autore e Jager (1986) associano l'identità dei *gentrifier* a quella degli appartenenti alla *leisure class* di Veblen, individui che esibiscono buon gusto e attenzione per l'estetica.

A tali esponenti della società, portatori di valori alternativi che esaltano gli aspetti emozionali, esperienziali ed estetici del vivere fortemente associati al culto dell'individualità, Ley identifica il motore della *gentrification*. A parere dell'autore il ruolo da protagonisti svolto nelle prime fasi di dispiegamento del processo da avanguardisti, artisti, appartenenti a movimenti contro-culturali e gay supporterebbe l'idea della *gentrification* come reazione ai valori tradizionali.

Tale convinzione è condivisa da Zukin (1987) la quale vede nella *gentrification* una rottura radicale con la vita suburbana e un allontanamento dal modello di famiglia centrato sui figli a favore di una predilezione per la diversità sociale e la promiscuità estetica che caratterizza la vita urbana.

Pertanto la fine della famiglia patriarcale e in particolare il cambiamento della posizione della donna sia all'interno della famiglia che nella struttura del mercato del lavoro sono aspetti utili da analizzare al fine dell'individuazione delle cause del processo di *gentrification* (Beauregard, 1986).

Particolare attenzione alle questioni di genere e alla relazione esistente tra genere e *gentrification* si ritrova nel lavoro di Bondi (1991). Per tale autrice i cambiamenti economici e demografici alla base della *gentrification* sono da ricercare nell'emancipazione della donna e dunque nella sua partecipazione alla forza lavoro, nel differimento del matrimonio e della gravidanza e nell'aumento del numero di divorzi e quindi di donne che vivono da sole. Bondi (1991) sottolinea inoltre come le donne siano numericamente rilevanti non solo all'interno del gruppo dei *gentrifier* ma anche all'interno di quel gruppo di popolazione marginale e vulnerabile che viene sostituita in un'area a seguito del verificarsi del processo. Infine la studiosa, considerando la *gentrification* come la creazione e costituzione di un particolare gruppo sociale, auspica che nella ricerca il genere sia considerato non solo come un semplice attributo individuale ma più che altro come una relazione sociale.

Le attitudini e i valori con riferimento ai ruoli di genere costituiscono per Butler (1997) dei parametri che permettono di distinguere i *gentrifier* dal resto dagli appartenenti della classe media tradizionale in quanto gli aspetti sociali ed economici non sono sufficienti.

Infatti non tutti gli appartenenti alla classe media esprimono una preferenza residenziale per il centro della città:

*“In the public view, at least, gentrifiers were different from other middle-class people thus gentrification may be described as a process of spatial and social differentiation”*(Zukin, 1987, p.131).

La strategia residenziale attuata dai *gentrifier* va interpretata come una continua ricerca di distinzione in una società basata sulla produzione e sul consumo di massa. Per esprimere tale concetto Redfern (2003) ricorre al concetto di marginalità, condizione sotto la quale tutti gli uomini sono costretti a vivere e che spiegherebbe l'importanza della moda nella nostra società, la continua tensione tra differenza e conformità, il tentativo di trovare il modo in cui

distinguersi senza sentirsi esclusi. La *gentrification* è dunque una risposta all'ansiosa ricerca di identità e status.

Rofe (2003), interpretando la *gentrification* come una strategia socio-spaziale per la costruzione dell'identità, individua i quartieri gentrificati come il luogo di residenza di un'emergente comunità d'élite globale che sviluppa il proprio senso d'appartenenza oltre i vincoli territoriali, ricorrendo al concetto di comunità come costruito dell'immaginazione.

Al contrario Bridge (2007), pur riconoscendo i quartieri gentrificati come dei luoghi translocali, interpreta la *gentrification* come una strategia localizzata di riproduzione sociale degli appartenenti alla classe media e pertanto ritiene che per la definizione di questa identità globale immaginaria sia meglio ricorrere al concetto di glocalizzazione.

Aldilà di tali considerazioni è presente in letteratura la consapevolezza della disomogeneità dei *gentrifier* come gruppo sociale e numerosi sono i tentativi di individuare delle tipologie.

Alla prima sottocategoria individuata e denominata da Rose (Rose) come *marginal gentrifier*, possessori di un elevato capitale culturale, di un non altrettanto elevato capitale economico ed attratti dalla semplicità della vita quotidiana nel quartiere, Butler e Robson (2001) aggiungono i *community gentrifier*, anch'essi possessori di un elevato capitale culturale e promotori dell'accumulazione di capitale sociale nell'area, e i *corporate gentrifier*, coloro i quali si installano in quartieri già gentrificati e che dispongono di un considerevole capitale economico. Quest'ultimi ricordano inoltre i già citati *super-gentrifier* di Lees (2003c), cittadini delle città globali e dipendenti delle grandi aziende che operano nel campo delle ICT, cosmopoliti, poco radicati nel quartiere e pertanto non interessati all'accumulazione di capitale sociale nell'area.

L'esistenza di diverse tipologie di *gentrifier* comporta la presenza di differenti paesaggi urbani gentrificati, essendo questi ultimi la manifestazione della produzione e del consumo di spazio da parte degli stessi *gentrifier* (Butler, 1997).

Anche secondo Smith (1996) le preferenze di consumo e gli aspetti relazionati alla domanda assumono un ruolo primario nel determinare la forma finale e le caratteristiche di un'area gentrificata ma sono di secondaria importanza per l'avvio del processo e quindi insufficienti al fine di spiegare le cause per cui si verifica.

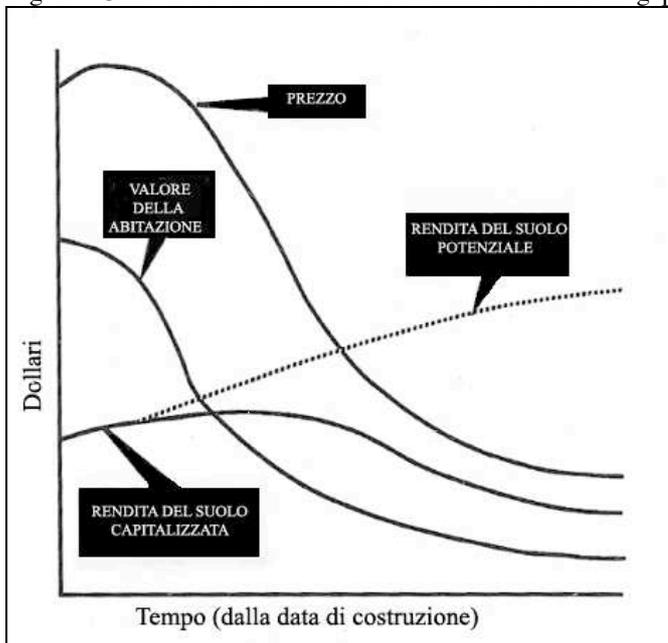
Partendo dal presupposto che le preferenze dei consumatori possono essere socialmente create Smith conduce un'analisi, dal forte rigore economico, basata soprattutto sugli aspetti produttivi. Più che dall'azione e dalle aspirazioni di singoli individui, secondo quest'autore la *gentrification* va spiegata in termini di profittabilità e affonda le proprie radici nel disuguale sviluppo urbano e nella lotta per l'uso e la produzione dello spazio (Smith, 1982).

La teoria smithiana della *gentrification* scaturisce dall'analisi del processo di devalorizzazione del capitale nei centri città e del modo attraverso il quale tale devalorizzazione rende possibile e profittevole un reinvestimento. Pertanto il discorso di Smith si articola attorno alla relazione esistente tra il valore del suolo e il valore dell'immobile. Secondo la teoria neoclassica sia il valore del suolo che quello dell'immobile sono delle entità composite in quanto il primo comprende sia il prezzo del suolo non edificato che le entrate future attese dal suo uso, mentre il secondo viene identificato nel prezzo dell'immobile che a sua volta comprende anche il valore del suolo. Smith ritiene necessario affinare i concetti attraverso l'individuazione di quattro distinti elementi: valore dell'abitazione e suo prezzo di vendita, rendita del suolo capitalizzata e potenziale rendita del suolo. Mentre nell'economia neoclassica i prezzi dei beni scaturiscono dall'incontro della domanda e dell'offerta, Smith, sottolineando che alla base del verificarsi del processo di *gentrification* ci sia la ricerca di un ritorno sugli investimenti produttivi effettuati e quindi ciò che diventa decisivo è il costo di produzione, preferisce rifarsi all'economia classica e interpretare il valore di un bene come la quantità di forza-lavoro necessaria per produrlo. Partendo da tale interpretazione Smith individua quello che chiama *house value* e che qui è tradotto come valore dell'abitazione. Tale valore nel tempo può diminuire a seguito della devalorizzazione causata dall'uso o aumentare attraverso una rivalorizzazione attuata tramite l'aggiunta di nuovo valore e quindi quantità di forza-lavoro. Dunque il valore dell'abitazione non coinciderebbe con il suo prezzo di mercato in quanto quest'ultimo risente delle condizioni di domanda e offerta. Per di più nella teoria smithiana il prezzo di mercato non rappresenta solo il valore dell'abitazione ma comprende anche una porzione di rendita in quanto con l'edificio viene venduto anche il suolo sul quale sorge. La rendita del suolo capitalizzata, invece rappresenta la quantità di rendita del suolo di cui il proprietario si appropria dato l'attuale uso del suolo. Nel caso in cui gli alloggi dell'immobile siano in locazione il proprietario capitalizza tale rendita attraverso la riscossione dei canoni. Nel caso in cui il proprietario viva nell'immobile costruito sul suolo, la rendita verrà capitalizzata nel momento in cui l'edificio verrà venduto e sarà parte del prezzo di vendita. Dunque il prezzo di vendita di un'immobile è dato dalla somma del valore dell'abitazione più la rendita del suolo capitalizzata. Ai fini della costruzione di una teoria esplicativa assume particolare rilievo la potenziale rendita del suolo, ossia quella che potrebbe essere capitalizzata a seguito del "*highest and best use*" del suolo, strettamente collegata alla localizzazione dello stesso (Smith, 1996).

L'andamento di questi quattro fattori creano le condizioni per il verificarsi del processo di *gentrification*.

Considerando un quartiere omogeneo composto da edifici della stessa qualità ed età, Smith così illustra la dinamica del modello proposto:

Fig. 1 - Ciclo di devalorizzazione e formazione della rent-gap



Fonte: tradotto e rielaborato da Smith, 1996

Non appena terminata la costruzione degli edifici, la rendita del suolo tende ad aumentare, perlomeno fino a quando si continua a costruire verso l'esterno. Allo stesso tempo il valore delle abitazioni tende a diminuire ma più lentamente. Dunque il prezzo di vendita degli immobili subisce una variazione verso l'alto. A seguito di un ciclo d'uso si avvia la devalorizzazione delle abitazioni del quartiere imputabile a un eventuale miglioramento della produttività del lavoro, che dunque permette nuove costruzioni a minor costo, o semplicemente a causa dell'obsolescenza stilistica o dell'usura. A seguito di tale devalorizzazione il prezzo degli immobili inizia a cadere anche se l'entità della diminuzione dipende anche dall'andamento della rendita del suolo. A questo punto si rende necessaria la riabilitazione degli edifici attraverso azioni di miglioramento. Nel caso in cui le abitazioni siano occupate dagli stessi proprietari le migliorie verranno effettuate e la situazione si manterrà più o meno stabile. Però Smith nota come alcuni quartieri, le cui abitazioni hanno già sperimentato diversi cicli d'uso, si trasformino in aree nelle quali prevale il regime di locazione. A questo punto si può supporre che il deterioramento fisico degli edifici e la devalorizzazione dell'area provochino un declino del mercato immobiliare in quel quartiere e che pertanto i proprietari non ritengano più profittevole effettuare degli interventi migliorativi. Dunque mentre il valore delle abitazioni continua a calare, altrettanto succede alla rendita del suolo capitalizzata che scende al disotto di quella potenziale. Da qui la formazione di quella

*rent-gap* che Smith individua come causa primaria della *gentrification*. L'estensione di tale differenziale di rendita tra quella attuale e quella potenziale stabilisce la profittabilità o meno di un reinvestimento. Nelle parole di Smith:

*“Gentrification occurs when the gap is sufficiently wide that developers can purchase structures cheaply, can pay the builder’s costs and profits for rehabilitation, can pay interest on mortgage and construction loans, and can then sell the end product for a sale price that leaves a satisfactory return to the developer. The entire ground rent, or a large portion of it, is now capitalized; the neighbourhood is thereby “recycled” and begin a new cycle of use”* (Smith, 1996, p.68).

I protagonisti di questa fase post-reciclo del quartiere sono gli operatori immobiliari che acquistano proprietà, le ristrutturano e le rivendono o semplicemente proprietari immobiliari che, dopo averli riabilitati, cedono in locazione gli alloggi a nuovi affittuari dalla maggiore capacità di spesa.

Pertanto, a parere di Smith la *gentrification* è stimolata più che da motivi culturali e dalle preferenze dei *gentrifier* da motivi economici in quanto prodotto strutturale del mercato immobiliare (Smith, 1987).

Con riferimento al ruolo svolto dagli aspetti produttivi e di consumo nel dare vita al processo di *gentrification*, Smith così si esprime:

*“A broader theory of gentrification must take the role of the producers as well as the consumers into account, and when this is done it appears that the needs of production – in particular the need to earn profit – are a more decisive initiative behind gentrification than consumer preference [...] the relationship between production and consumption is symbiotic, but it is a symbiosis in which the movement of capital in search of profit predominates. Consumer preference and demand for gentrifiers housing can be and is created, most obviously through advertising”* (Smith, 1996, p. 57).

La ricerca di Smith, tesa alla spiegazione del perché la riabilitazione di alcuni quartieri è profittevole e delle condizioni della profittabilità, non è in grado di prevedere perché alcuni quartieri vengono gentrificati e altri no (Beauregard, 1990) e inoltre non è affatto incline a spiegare un aspetto che altri ritengono interessante: il motivo per il quale alcuni individui della classe media si trasformano in *gentrifier* e altri continuano a suburbanizzare (Hamnett, 1991).

La poca considerazione che Smith accorda al ruolo dei *gentrifier* si scontra con l'esclusiva attenzione riservata a questi da Ley.

La *gentrification* è un processo che coinvolge non solo un cambiamento sociale, ma anche un cambiamento delle caratteristiche strutturali degli edifici residenziali. Dunque l'alterazione degli attributi sociali nei quartieri gentrificati è associata a ingenti investimenti di capitale, aspetto affatto approfondito nell'analisi di Ley (Smith, 1987). Allo stesso tempo la neutralità d'azione che Smith accorda ai *gentrifier* indebolisce la sua tesi, in quanto, in una situazione di contingenza, è dall'agire dei *gentrifier* che dipende il verificarsi o meno della *gentrification*. Da ciò la presa di coscienza della necessaria integrazione dei due aspetti, cultura e capitale (Rose, 1984; Lees 1994).

Secondo Hamnett (Hamnett, 1991) la posizione di Smith e quella di Ley più che essere contrastanti sono complementari o come le definisce Lees (1994, p. 144): due facce della stessa moneta.

Entrambe le posizioni si focalizzano su determinati aspetti, mentre per la spiegazione globale del fenomeno sarebbe necessario prenderli in considerazione entrambi.

Senza la pretesa di un avanzamento teorico, Hamnett effettua una classificazione delle possibili circostanze e nota che solo una combinazione conduce al verificarsi del processo di *gentrification*: l'esistenza di un differenziale di rendita e allo stesso tempo la preferenza di risiedere nel centro della città di appartenenti alla nuova classe media.

Tab. 2 - Condizioni necessarie per il verificarsi della *gentrification*

	ESISTE LA RENT-GAP	NON ESISTE LA RENT-GAP
NON ESISTONO POTENZIALI GENTRIFIER	No gentrification	No gentrification
ESISTONO POTENZIALI GENTRIFIER		
NON ESISTE LA DOMANDA RESIDENZIALE PER IL CENTRO DELLA CITTÀ	No gentrification	No gentrification
ESISTE LA PREFERENZA PER IL CENTRO DELLA CITTÀ DI UNA PARTE DELLA "NUOVA CLASSE"	Gentrification	Gentrification?

Fonte: tradotto e rielaborato da Hamnett, 1991.

Il dibattito attorno alle cause della *gentrification* si riflette in un'ulteriore dicotomia presente in letteratura: la tesi della città emancipatoria e quella della città revanscista (Lees, 2000, Smith, 1996).

L'idea del centro città come spazio per l'emancipazione e la libertà e della *gentrification* come pratica sociale emancipatoria rimanda a quello che è stato definito precedentemente

*human agency approach*. La tesi della città emancipatoria trova il suo maggior rappresentante nel canadese Caulfield secondo il quale:

“*Gentrifiers subvert the dominance of hegemonic culture and create new conditions for social activities*” (Lees, 2000, p. 393).

A parere dell'autore la *gentrification* genererebbe tolleranza grazie alla diversità che caratterizza i luoghi gentrificati: aree urbane nelle quali risiede una nuova classe media, meno conservatrice di quella precedente e che vede nella diversità sociale un valore. Pertanto la *gentrification* non sarebbe altro che la manifestazione spaziale di questi nuovi valori culturali. Tale tesi, così come l'individuazione delle cause del fenomeno che preferisce gli aspetti della domanda, pone al centro della riflessione i desideri e l'abilità di sfruttare il potenziale emancipatorio della nuova classe media (Lees, 2000). Risulta evidente la connessione con la più recente tesi di Florida, nella quale il ruolo di detentori di nuovi valori culturali dal forte potenziale emancipatorio e innovativo dei *gentrifier* viene consegnato alla classe creativa (Florida, 2002; 2005).

La celebrazione della diversità sociale e della libertà di espressione nei centri città però privilegia i desideri di un determinato gruppo sociale assumendoli come universali senza considerare quelli dei *non-gentrifier*. Partendo da tale assunzione, di tutt'altro avviso è la teoria della città revanscista che vede nella *gentrification* una sorta di vendetta spazializzata delle classi medie che si riappropriano delle aree urbane centrali precedentemente derubate dalla *working-class*. A tal proposito Smith (1986, 1996) ricorre ai concetti di *wilderness* e di frontiera effettuando una comparazione tra la colonizzazione delle terre dell'Ovest degli Stati Uniti del XVIII e XIX secolo e la conquista dei centri città nel XX secolo. Pertanto, così come i popoli indigeni subirono un processo di invisibilizzazione e inclusione nell'ambiente fisico, attraverso la creazione di un immaginario volto a rappresentare i territori da conquistare come desolati e in mano alle sole forze della natura, allo stesso modo l'immaginario di un centro città come luogo di crimine, pericolo e disordine legittimizza un processo di conquista. Da ciò l'interpretazione del processo di *gentrification* come strumento attraverso il quale espandere la frontiera.

Il concetto di frontiera viene riportato anche da Hamnett il quale sostiene che:

“*Gentrification is a frontier not just physically, economically, socially and culturally, but also theoretically, ideologically and politically*” (Hamnett, 1991, p. 174).

A parere di Lees la diversa interpretazione del fenomeno non deriva, però, solo dalla diversa posizione ideologica degli studiosi, ma anche dalle specificità locali delle aree di studio prese in considerazione:

*“The differences between Caulfield’s more Utopian perspective on gentrification and Smith’s more dystopian perspective are partly rooted in their respective research sites – the relatively liberal and benign Canadian inner city and the ‘combat zone’ of the visceral and dangerous US inner city”* (Lees, 2000, p. 405).

### 1.3 Effetti della gentrification sugli spazi urbani

L’introduzione di un numero speciale della rivista *Urban Studies*, interamente dedicato alla *gentrification* titola: “incompreso salvatore o vendicativo saccheggiatore?” (Atkinson, 2003, p. 2343). Con tale dicitura l’autore vuole mettere in evidenza la diversa natura che in letteratura viene attribuita al processo.

La *gentrification* è un fenomeno dai molteplici effetti ai quali è difficile attribuire una connotazione positiva e negativa universalmente accettata in quanto tale giudizio dipende in prima istanza dallo *stakeholder* preso in considerazione e inoltre sembra essere imprescindibile dall’ideologia di base che muove il ricercatore.

Sguardi diversi conducono a interpretazioni diverse. Molti degli impatti che verranno analizzati presentano un duplice registro interpretativo. A titolo di esempio basta citare l’aumento della rendita immobiliare nell’area. Se ciò si traduce in un vantaggio per il proprietario dell’immobile, può essere interpretato come il successo di una politica, in quanto diretto indicatore della domanda residenziale per quell’area (Peck, 2005) e tuttavia l’aumento dei prezzi nel mercato immobiliare può costituire una minaccia per i locatari e ridurre l’accessibilità abitativa per le fasce di popolazione con un potere d’acquisto minore.

Ad Atkinson (2002, 2004) si deve la realizzazione di un eccellente lavoro volto, attraverso la revisione sistematica della letteratura esistente dal 1964 al 2002, all’individuazione dei costi e benefici associati al dispiegarsi del fenomeno di *gentrification*. L’autore ha preso in esame 114 elaborati tra articoli di riviste scientifiche e saggi, nonché studi mai pubblicati e appartenenti alla cosiddetta *grey literature*. La raccolta del materiale è avvenuta senza discriminazioni metodologiche e per praticità ha escluso la produzione scientifica non in lingua inglese e, per estraneità all’oggetto d’indagine, ricerche dedicate alla *gentrification* in aree rurali.

L’analisi condotta da Atkinson dimostra come il costo associato al processo di *gentrification* al quale la letteratura ha dedicato maggior attenzione sia sicuramente il *displacement*, ossia

l'espulsione della popolazione originaria. Marcuse così commentava il verificarsi del fenomeno:

*“Displacement from neighbourhood and home can be a shattering experience. At worst it leads to homelessness, at best it impairs a sense of community. Public policy should, by general agreement, minimize displacement. Yet a variety of public policy, particularly those concerned with gentrification, seem to foster it”* (in Slater, 2006, p. 747).

Il dislocamento dei precedenti residenti può essere imputato a diversi fattori ed essere più o meno volontario. Innanzitutto nel momento in cui la *gentrification* è la conseguenza di un progetto di riqualificazione che prevede il rimodellamento fisico del quartiere, l'espulsione può avvenire a seguito dell'esproprio degli immobili da parte dei poteri pubblici. Più frequentemente nella letteratura sulla *gentrification* si riscontra un *displacement* imputabile all'incapacità dei precedenti residenti, in genere locatari, di far fronte all'incremento dei prezzi nel mercato immobiliare (Atkinson, 2002).

Tab. 3 - Gli effetti della *gentrification* sui quartieri

POSITIVI	NEGATIVI
- Stabilizzazione di un'area in declino	- Risentimento e conflitto nella comunità
- Incremento del valore delle proprietà	- Diminuzione dell'accessibilità abitativa
- Diminuzione del tasso di abitazioni non occupate	- Insostenibile aumento dei prezzi delle abitazioni a seguito di azioni speculative
	- Aumento dei senza fissa dimora
- Incremento delle entrate pubbliche locali	- Incremento della spesa pubblica locale a seguito della pressione dei membri della classe media
- Incoraggiamento e maggiore attuabilità per ulteriori investimenti	- Dislocamento commerciale e industriale
- Riduzione dello sviluppo suburbano incontrollato	- Aumento dei costi e cambiamenti nella fornitura dei servizi locali
- Aumento del social- mix	- Perdita della diversità sociale (dall'eterogeneità sociale ai ghetti ricchi)
- Diminuzione del crimine	- Aumento del crimine
- Riabilitazione delle proprietà immobiliari con o senza contributi pubblici	- Sottoccupazione degli spazi e perdita di popolazione nelle aree gentrificate
	- Sradicamento dei residenti originari a seguito dell'aumento dei della rendita e prezzi di mercato
	- Sradicamento e pressione della domanda abitativa nelle aree povere circostanti
	- Costi psicologici secondari dello sradicamento

Fonte: tradotto e rielaborato da Atkinson, 2004.

Davidson (2008) nota come tale tipologia, che definisce dislocamento economico diretto, spesso sia l'unica presa in considerazione. A parere di quest'autore il *displacement* non è imputabile solo alla competizione della domanda dei *gentrifier* e *non-gentrifier* su uno stesso immobile ma può assumere anche sfumature diverse. Innanzitutto può essere indotto dalla *gentrification* degli edifici circostanti o dalla costruzione di edifici residenziali, commerciali o culturali di alto livello nella stessa area. Inoltre il *displacement* può derivare dal cambiamento dell'identità del luogo e dunque dallo sgretolamento del senso comunitario del quartiere. Infine l'apparizione di nuovi esercizi commerciali, il cambiamento dei servizi offerti e la scomparsa dei precedenti luoghi di ritrovo fanno in modo che gli antichi residenti abbandonino il quartiere.

Dall'esame della letteratura pare che il dislocamento coinvolga soprattutto appartenenti alla classe lavoratrice o a minoranze etniche, anziani e nuclei familiari in cui l'adulto è solo una donna e che si serva anche di azioni vessatorie e illegali. Il processo con cui si giunge all'espulsione di locatari tramite la non somministrazione dei servizi basilari, la messa in atto di azioni che riducono la vivibilità negli edifici o attraverso minacce prende il nome di *flipping* negli Stati Uniti, *winkling* in Gran Bretagna e *mobbing immobiliare* in Spagna.

Il contenimento del fenomeno di espulsione da parte delle autorità pubbliche potrebbe avvenire tramite una più ferrea regolamentazione del processo o attraverso la costruzione di edifici sovvenzionati laddove il settore privato avvia la speculazione. Secondo Slater (2006) e Atkinson (2000) la scarsità di politiche volte al contenimento del dislocamento è dovuta alla difficoltà metodologica nel quantificare il fenomeno. La misurazione empirica del *displacement*, sia effettuata tramite la correlazione di dati o la semplice stima, in ogni caso non permette di distinguere il dislocamento dalle migrazioni volontarie o da i normali *turnover* di popolazione che investono qualsiasi area urbana. La mancanza di dati certi conduce all'invisibilità del fenomeno e quindi a un'assenza di politiche per contrastarlo. A tal proposito i due autori propongono come soluzione il miglioramento e il maggior utilizzo di analisi di tipo qualitativo.

La difficoltà di quantificare e ben identificare il *displacement* ha indotto alcuni ad avanzare nuove ipotesi. In particolare Hamnett, interpretando la *gentrification* come la manifestazione sociale e spaziale della transizione da una base economica urbana industriale a una post-industriale, associa la lenta riduzione della classe lavoratrice nelle aree centrali della città di Londra alla riduzione di lungo termine della porzione di popolazione urbana totale

appartenente a tale classe e dunque a una “professionalizzazione” della popolazione urbana londinese. Quindi per Hamnett:

*“the key process may be one of replacement rather than displacement per se” (Hamnett, 2003, p. 2419).*

Seppure non si può non essere in parte d'accordo con Hamnett, allo stesso tempo è impensabile negare l'esistenza del *displacement*, processo verificatosi e documentato in innumerevoli aree urbane. A tal proposito Slater (2006), nota come nella letteratura di recente pubblicazione la questione del dislocamento sia stata ignorata, o meglio “sfrattata” anch'essa, a favore di un crescente interessamento per le aspirazioni e gli stili di vita dei nuovi arrivati mentre i residenti originari dei quartieri, se vengono presi in considerazione, è solo in relazione ai *gentrifier* e a come da questi vengono percepiti e indicati come “*others*”.

In ogni caso il *displacement* è un impatto temporalmente delimitato in quanto i residenti originari da dislocare diminuiscono con l'avanzare e l'intensificarsi del processo di *gentrification* (Atkinson, 2004). Altri autori mettono in evidenza come la velocità con la quale si verifica il dislocamento vari a seconda delle caratteristiche locali dei quartieri e alle modalità attraverso le quali la *gentrification* si dispiega. Ciò comporta un diverso tasso di dislocamento che nei quartieri più resilienti alla *gentrification* si traduce nell'instaurarsi di lungo periodo di una area di *social-mix* (Weesep, 1994).

Il *displacement* risulta essere l'effetto negativo più analizzato in quanto manifestazione e risposta ultima dei residenti originari a una serie di costi sociali affrontati: la ridotta accessibilità abitativa, spesso determinata da azioni speculative che producono aumenti vertiginosi nel mercato immobiliare, il cambiamento e incremento dei prezzi dei servizi locali, l'espulsione delle attività commerciali e industriali precedentemente localizzate nell'aria e infine lo smagliarsi della rete sociale di mutuo supporto che costituiva la comunità locale e dunque la perdita o trasformazione dell'identità del luogo (Davidson, 2008).

Lo stress al quale sono sottoposti i residenti di un'area in via di *gentrification* può generare risentimento e conflitto all'interno della comunità, che minano l'instaurarsi di qualsiasi forma di coesione sociale. Tali sentimenti spesso si sono manifestati attraverso proteste popolari e campagne, a volte aggressive, *anti-gentrification*.

Dall'altro lato l'evidente impatto positivo imputato alla *gentrification* è la riabilitazione fisica degli edifici del quartiere, spesso di pregio, essendo localizzati in aree urbane centrali. Tale riabilitazione a volte è avvenuta attraverso sovvenzioni pubbliche altre volte come un'iniziativa puramente privata. Come conseguenza della ristrutturazione degli edifici

l'immagine del quartiere cambia e ciò può stimolare l'interesse per l'area da parte di nuovi residenti.

Pochi studi indicano come impatto positivo l'aumento del valore delle proprietà immobiliari, sebbene alcuni notino che la crescita dei prezzi nel mercato può arrecare vantaggi non solo alle grandi imprese immobiliari ma anche a piccoli proprietari che decidono di vendere la propria abitazione.

Tra gli impatti positivi c'è chi individua l'aumento delle entrate pubbliche comunali grazie al maggior numero di contribuenti benestanti in città. Spesso, però, analisi volte all'individuazione della provenienza dei *gentrifier* hanno dimostrato che si è in presenza di spostamenti intraurbani e che quindi in realtà il guadagno in termini di maggiori entrate pubbliche è inferiore a quanto ipotizzato.

Ulteriore beneficio arrecato al quartiere è presente in alcune ricerche e quello del miglioramento della qualità dei servizi locali dove per miglioramento s'intende il rispetto dei gusti e delle preferenze dei nuovi residenti insediatisi.

Aldilà di valutazioni personali, alcune ricerche conducono a risultati opposti. Con riferimento alla presenza di attività criminali c'è chi sostiene che queste diminuiscano nel quartiere a seguito del verificarsi del processo di *gentrification*, data la minor presenza di soggetti vulnerabili o in condizioni di marginalità, e chi al contrario pensa che questi aumentino in quanto la popolazione benestante è proprio il *target* di riferimento per determinate attività criminali.

Allo stesso tempo c'è chi sostiene che la *gentrification* comporti un aumento della popolazione nei quartieri centrali delle città e chi al contrario suppone una diminuzione data la tendenza dei *gentrifier* a sottoccupare gli spazi.

Infine, la descrizione degli impatti si completa con la questione della deconcentrazione della povertà e dunque delle politiche a sostegno del *social-mix*, argomento che merita un maggior approfondimento e che pertanto sarà trattato in dettaglio più avanti.

L'esposizione degli impatti della *gentrification* rende esplicita l'impossibile assegnazione di un valore positivo o negativo e dunque la natura ambigua di ognuno di essi. Oltre allo *stakeholder* preso in considerazione, il giudizio dipende dalla visione di base che si ha del fenomeno che Atkinson sintetizza in due diverse posizioni:

*“Even if gentrification is a problem it is small compared to the issue of urban decline and abandonment of inner city”*

*“Gentrification has been a destructive and divisive process that has been aided by capital disinvestment to the detriment of poorer groups in cities” (Atkinson, 2002, p.7).*

#### 1.4 Gentrification tra politiche pubbliche e social mix

Nell’epoca attuale il verificarsi del processo di *gentrification* sembra esser sempre più legato all’attuazione di politiche pubbliche. Mentre negli anni passati la *gentrification* veniva vissuta dalle autorità locali come un problema da affrontare attraverso la regolamentazione e la fornitura di edilizia pubblica laddove il capitale privato avviava la speculazione, oggi c’è chi individua un terzo modello che, oltre a quello dell’offerta e della domanda, vede come causa principale del fenomeno proprio l’azione pubblica (Cameron, Coaffee, 2005).

A tal proposito, in letteratura, si è parlato di *state-led gentrification* (Lees, Ley, 2008) e *policy-led gentrification* (Peck, 2005; Slater, 2006) per sottolineare il ruolo promotore svolto dal settore pubblico al fine dell’avvio del processo, o di *positive gentrification* (Cameron, 2003) intesa come motore e strumento per la riqualificazione di un’area urbana. Dalla fine degli anni Novanta la *gentrification* si è trasformata in uno strumento per “riportare in vita” i centri città (Badcock, 2001, p. 1559) e da dibattito oggetto di studio è diventata una strategia urbana globale (Smith, 2002).

La *gentrification* nel discorso pubblico ha ceduto il passo a espressioni quali rigenerazione, riqualificazione, rivitalizzazione e residenzializzazione (Smith, 1987, 2002; Bromley e al. 2006; Lees, 2008) e sempre più spesso è associata a concetti quali la sostenibilità e vivibilità delle città.

Dunque il processo di *gentrification* sembra essere uno strumento fondamentale per rafforzare il cosiddetto “rinascimento urbano” in atto, in quanto contribuirebbe alla costruzione di un’area urbana dall’alta densità, caratterizzata dalla *mixité* sociale e degli usi e nella quale regna la diversità culturale. In particolare in Europa alcune aree urbane sembrano sperimentare trasformazioni, dirette dalle autorità pubbliche, e orientate alla coesistenza in uno stesso spazio di funzioni residenziali e funzioni legate al *loisir*.

Bromley mette in evidenza il ruolo cruciale svolto in tal senso dalle attività notturne, quindi bar, ristoranti e altri luoghi di aggregazione i quali oltre a dinamizzare l’area, danno allo stesso tempo una percezione di maggiore sicurezza e dunque contribuiscono alla vivibilità della città (Bromley e al., 2006).

L’apporto positivo al governo della città arrecato dalla *gentrification* può inoltre essere letto anche alla luce della teoria della creatività di Florida (2002, 2005). L’attenzione posta sulla crescita economica e la competitività interurbana attraverso l’attrazione di talenti che operano

nei settori creativi fa dei quartieri gentrificati un *asset* strategico per lo sviluppo e pertanto un tipo di trasformazione urbana da incoraggiare più che ostacolare.

Nel caso in cui l'area nella quale si dispiega il processo sia inizialmente caratterizzata da problematiche sociali, come molte aree urbane centrali europee, la *gentrification* arreca un ulteriore vantaggio: l'eliminazione, o lo spostamento, del degrado e della conflittualità e dunque la possibilità di esercitare il controllo sull'area da parte dei poteri pubblici. Dunque il fine ultimo di una politica a sostegno del *social-mix* attraverso la *gentrification* potrebbe essere:

*“the establishment of a multifaced system of control in disadvantaged neighbourhoods that would make these places easier to manage and that would reduce the burden they formed for a city-oriented national growth strategy”* (Uitermark, 2003, p. 546).

Tale modo di agire delle autorità locali si inserisce all'interno del più vasto abbandono delle politiche keynesiane a favore di una visione neoliberale delle questioni urbane. A fronte dei tagli allo Stato sociale e alla diminuzione dei provvedimenti per garantire l'accessibilità abitativa, soprattutto nei Paesi a economia avanzata, si sono affermate politiche post-keynesiane di *governance* attraverso le quali viene incoraggiata l'imprenditorialità delle autorità locali e la realizzazione di programmi per incentivare il mercato privato (Hackworth e Smith, 2001).

Da ciò l'abbandono di politiche di tipo assistenzialista per affrontare problemi quali la povertà, il degrado e l'esclusione sociale a favore di azioni che hanno come obiettivo la creazione di aree di *social-mix* che ne riducano la concentrazione spaziale. Ciò induce Lees (2008, p. 2463) a definire tali azioni pubbliche “politiche cosmetiche” in quanto si occupano della superficialità del problema senza la volontà di andare in profondità e ricercare le cause sociali, economiche e culturali che fanno sì che in alcune aree urbane si concentri popolazione disagiata. Dunque a parere della stessa studiosa, a fronte di anni di evidenze scientifiche che supportano l'idea di *gentrification* come un processo che produce disuguaglianza, polarizzazione ed esclusione sociale, oggi il processo viene incautamente legato al concetto di *social-mix* e ai suoi supposti effetti benefici dei quali peraltro mancano evidenze empiriche (Lees, 2008; Bromley, 2006).

Ma su chi ricadono gli effetti positivi di una politica a sostegno del *social-mix*? Un quartiere con una popolazione socialmente differenziata è preferibile ad aree omogenee? E se sì, per chi?

Nel discorso pubblico si è radicata l'idea che la presenza in una stessa area di popolazione socialmente diversa sia un contributo per la creazione di un capitale sociale capace di garantire la coesione e quindi favorire la costituzione di una comunità meno segregata, più vivibile e sostenibile.

Il conseguimento del cosiddetto *social balance*, ossia la presenza in una stessa area di cittadini dal diverso livello socio-professionale, contrasterebbe la spirale verso il basso provocata dall'“effetto quartiere”, quel fenomeno per il quale in un'area l'elevato tasso di disoccupazione, la progressiva riduzione delle attività commerciali e la graduale diminuzione di attrattività come luogo di residenza si condizionano negativamente a vicenda (Smith, 1996; Uitermark, 2003).

Pertanto una *gentrification* benigna potrebbe invertire tale tendenza attraverso la presenza di nuovi residenti che introducano nel quartiere nuovi modelli di comportamento che possano stimolare i vecchi residenti e indurli ad abbandonare comportamenti anti-sociali (Weesep, 1994). In questi casi, a parere di Bromley, la *gentrification* e il *social-mix* andrebbero dunque favoriti in quanto:

*“It will mean the replacement of a marginal anti-community (non-property owning, transitory and problematized) by an active, responsible and improving population of homeowners”* (in Lees 2008, p. 2452).

L'affermazione di Bromley mette in luce un altro aspetto interessante: la preferenza per il regime di proprietà delle abitazioni e la sua maggiore diffusione rispetto alla locazione nel mercato privato o l'eccessiva presenza di edilizia pubblica e dunque la realizzazione di un'area di *mixed-tenure*.

Spesso tali politiche sono dichiaratamente mosse dalla volontà di migliorare le condizioni di vita dei residenti originari e, a parere di Lees (2008), vengono sostenute attraverso la costruzione di un discorso moralista incentrato sull'aiuto ai poveri.

Le argomentazioni a sostegno dei benefici ottenuti dal vivere in prossimità di appartenenti a classi sociali più elevate si riassumono nella possibilità di godere di maggiori e più abbondanti servizi locali grazie alla capacità dei nuovi arrivati di sostenere la domanda, l'opportunità di avere accesso alla conoscenza di nuovi modelli di comportamento che potrebbero innescare strategie imitative da parte di residenti in condizioni di marginalità e infine il già accennato conseguimento della coesione sociale (Weesep, 1994).

Per quanto riguarda la migliore e maggiore dotazione di servizi e *facilities* nell'area si può constatare però come a tale incremento qualitativo e quantitativo sia spesso associato un

aumento del prezzo che riduce l'accessibilità per alcuni residenti. Inoltre, le nuove *facilities* non necessariamente vanno a colmare un bisogno insoddisfatto dei residenti originari essendo invece destinate a fasce di popolazione con altre strutture di preferenze.

Con riferimento agli effetti benefici derivanti dall'interazione tra residenti originari e nuovi arrivati si constata nella realtà quella che è stata definita *social tectonic* (Butler, Robson, 2003). Pare che a fronte del desiderio della diversità i *gentrifier* tendano ad auto-segregarsi e a non avere rapporti diretti con gli abitanti originari dei quartieri:

*“Notions of diversity were more in the minds of these gentrifiers, rather than in their actions”* (Lees, 2008, p. 2458).

Inoltre i *gentrifier* e i vecchi residenti appartengono a due mondi che raramente si intersecano:

*“They did not work in the same places or use the same means of transport. They did not frequent the same restaurant or public houses. They had different household structure. They had different expectations and aspirations about community and mixing”* (Davidson in Lees, 2008, p. 2459).

Da ciò la giustapposizione di due gruppi socio-economici polarizzati più che la presenza di una comunità socialmente coesa (Butler, Robson, 2003).

Tali affermazioni minano la visione della *gentrification* e del *social mix* come strumenti in grado di favorire la coesione sociale e la vivibilità della città. La presenza in una stessa area di individui socialmente, culturalmente ed economicamente diversi nel migliore dei casi conduce all'indifferenza reciproca e nel peggiore dei casi può generare conflitto e impedire la formazione di qualsiasi tipo di capitale sociale (Weesep, 1994).

Cheshire (2006), interpretando le politiche a sostegno del *social-mix* come dei tentativi di distruzione di un certo capitale sociale al fine di ricostituirne un altro, nota come a volte gli obiettivi perseguiti non vengano raggiunti e che al contrario siano solo eliminati i vantaggi di una rete di solidarietà e sostegno che esiste laddove i residenti hanno caratteristiche comuni. A dispetto di queste considerazioni critiche, le politiche pubbliche sembrano dirigersi verso altre direzioni.

Già Weesep (1994) quasi vent'anni fa metteva in evidenza la necessità di porre il dibattito della *gentrification* in una prospettiva che prestasse più attenzione alle politiche pubbliche lamentando un'eccessiva attenzione dedicata alle cause del processo a scapito di un'analisi più rigorosa di quelli che sono i suoi effetti.

Tale richiamo è stato accolto da molti studiosi che però ancora una volta, più che concentrarsi sugli effetti delle politiche pubbliche di rigenerazione, hanno prestato maggiore attenzione ai motivi economici e politici che spingono l'azione delle autorità pubbliche (Freeman, 2008).

La scarsa attenzione dedicata agli aspetti critici e negativi del fenomeno di *gentrification* da parte di coloro i quali hanno il poter di influenzare e realizzare le politiche pubbliche deriva proprio dalla mancanza di attenzione prestata agli effetti del fenomeno alla quale si aggiunge l'incapacità e il fallimento nel comunicare decenni di ricerche sul tema (Lees, 2003a).

Mentre Slater (2006) richiama gli studiosi ad assumere delle posizioni più critiche e si chiede se la stessa letteratura sulla *gentrification* si sia anch'essa gentrificata (Slater, Curran, Lees, 2004), Freeman (2008) si chiede al contrario se sia preferibile la coesistenza di una moltitudine di prospettive circa il fenomeno piuttosto che un'intensificazione degli sforzi sui soli aspetti critici. A parere di quest'ultimo data l'importanza e la larga diffusione assunta dalla *gentrification* sarebbe più opportuno cercare di trovare il modo di gestire il processo in maniera tale da contribuire al raggiungimento di una società più giusta ed equa.

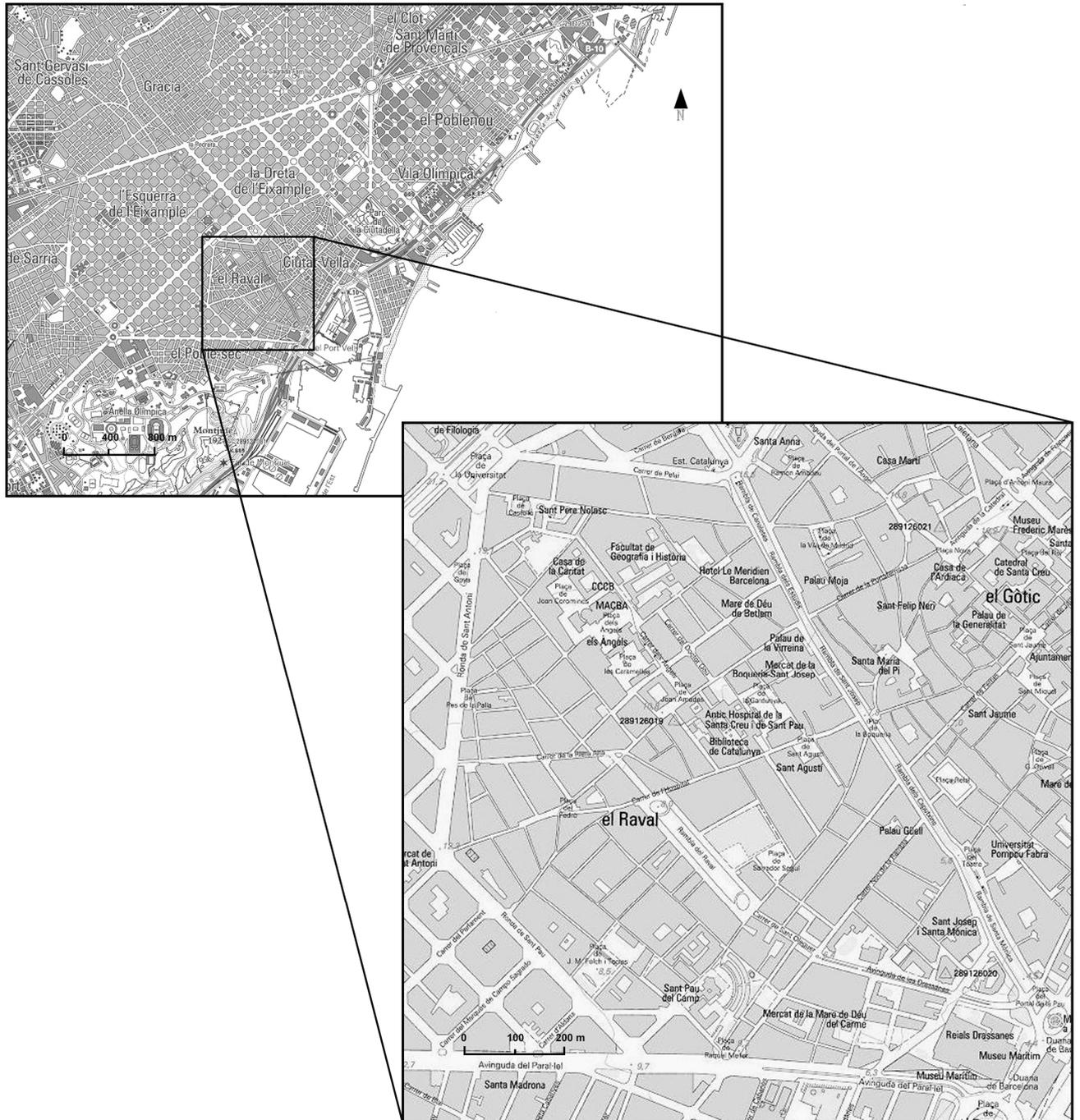
Aldilà della prospettiva più o meno critica assunta sembra essere condivisa la necessità di arricchire la letteratura di studi empirici che documentino il modo in cui la *gentrification* colpisce le persone e i quartieri.

Solo una conoscenza profonda e dettagliata degli impatti del processo può da un lato ridare alle scienze sociali il ruolo di guida per le politiche pubbliche (Freeman, 2008) e dall'altro rafforzare la consapevolezza dei ricercatori di guardare alle politiche pubbliche come un *audience* e come un oggetto di studio in quanto il compito delle scienze sociali, e in questo caso della ricerca sul tema della *gentrification*, è quello di servire le politiche e al tempo stesso studiarle ed analizzarle (Lees, 2003a).



## Capitolo 2. Il Raval

Fig. 2 - L'area di studio Raval, Barcellona.



Fonte :Institut Cartogràfic de Catalunya.  
Rielaborazione propria

## 2.1 Dalla Rivoluzione Industriale al nuovo millennio

Per meglio comprendere la realtà attuale e la natura della trasformazione avvenuta nel quartiere oggetto di studio, pare qui necessario ripercorrerne brevemente l'evoluzione storica scegliendo come punto di partenza gli albori della Rivoluzione Industriale.

All'epoca il Raval costituiva l'area agricola all'interno delle mura trecentesche. La toponimia del luogo deriva dal termine arabo antico *rabad* che significa suburbio o come suggeriscono Aisa e Vidal (2006) "spazio al margine", nome le cui prime documentazioni storiche risalgono alla metà del tredicesimo secolo (Martinez, 2001).

Data l'abbondanza di spazio edificabile, il quartiere divenne l'area privilegiata per la localizzazione della nascente industria manifatturiera.

Dalla metà del Settecento ha inizio un'intensa e veloce urbanizzazione che in un secolo trasformò il Raval nel quartiere più industrializzato di Barcellona. Le nuove industrie si installarono a fianco dei conventi, gli edifici che avevano caratterizzato il precedente paesaggio periurbano. Le vecchie case vennero suddivise in più abitazioni al fine di accogliere l'enorme massa di lavoratori immigrati dalle campagne circostanti (Iturrate, 2000). Data la crescente domanda abitativa da parte di popolazione dal basso potere d'acquisto e l'ormai scarsità di suolo all'interno delle mura, si verificò un sovrasfruttamento dello spazio (Artigues, 1980).

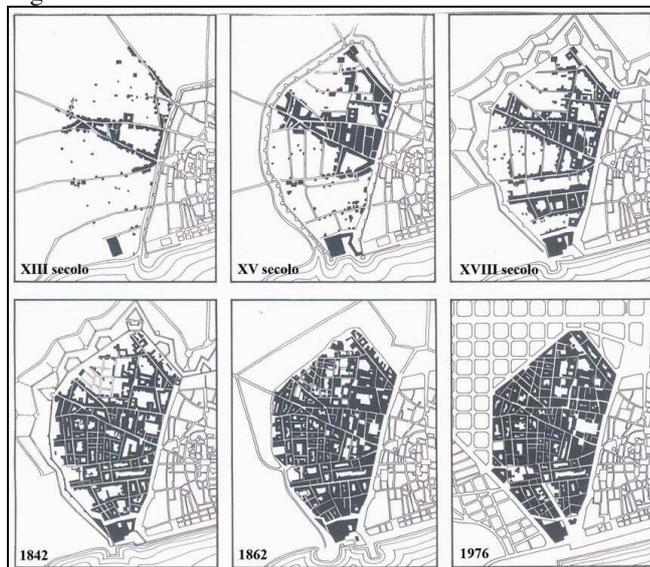
Il quartiere divenne compatto, denso, con un elevato tasso di edificazione e una trama urbana costituita da strade strette e tortuose, privo di piazze e giardini (Cabrera, 2007). Un annuario statistico comunale della fine dell'Ottocento mise in evidenza la mancanza di spazio, sole e aria che aggiunta alla elevata densità di popolazione creavano una situazione antigienica (Alberch, 1997).

Già nella metà dell'Ottocento le difficili condizioni di vita della città all'interno delle mura vennero constatate da uno studio di Cerdà, ingegnere al quale fu poi dato l'incarico di risanare la città vecchia e costruire la città nuova fuori dalle mura. Di ispirazione igienista e seguace di quello che venne denominato modello Haussman, dall'omonimo barone che per primo progettò un intervento simile per la città di Parigi, Cerdà propose di realizzare tre grandi vie che avrebbero attraversato il Centro Storico orizzontalmente e verticalmente rendendo possibile così il risanamento fisico e sociale dell'area (Busquets, 1994).

Il piano Cerdà non fu mai eseguito ma tutti i piani urbanistici che si susseguirono nel corso del secolo successivo risentirono della sua influenza, dalla realizzazione della Via Laietana nel 1906 alla più recente costruzione della Rambla del Raval ultimata nel 2000 (Carreras, 2003; Martinez, 2001).

Nel 1859 vennero abbattute le mura che cingevano la città al fine di migliorare le condizioni di vita della popolazione, ma soprattutto per permettere l'espansione urbana fuori dal nucleo storico (Iturrate, 2000). Venne costruita la città nuova, progettata da Cerdà, l'Eixample, la città dell'ordine e della stabilità.

Fig. 3 - L'evoluzione urbanistica del Raval.



Fonte: Artigues 1980.

Mentre l'Eixample veniva realizzata andando incontro alle esigenze della nuova classe dominante, nel Raval continuò un tipo d'urbanizzazione privo di pianificazione, orientato esclusivamente al mantenimento della rendita, l'antitesi del modello di città borghese (Artigues, 1980).

Iniziò allora la dicotomia città vecchia-città nuova che caratterizzò la relazione infraurbana fino agli anni Ottanta dello scorso secolo. Alla città vecchia, arcaica, caotica, anarchica e insana si contrapponeva la nuova città, razionale, gerarchizzata, funzionale, specializzata e con una morfologia urbana capace di garantire l'avanzamento della nuova industria moderna e una maggiore accessibilità (Fuster, 1999).

L'abbattimento delle mura comportò l'esodo delle maggiori industrie che avevano operato nel quartiere. Il Raval si trasformò in un mero quartiere residenziale operaio nel quale sopravvissero, per tutto il Novecento, alcune piccole industrie artigianali, come carpenterie e stamperie, situate nei piani bassi degli edifici.

Urbanisticamente, il quartiere fu circondato da quattro grandi vie: Carrer de Pelai, Ronda Sant Antoni, Ronda de Sant Pau e Avinguda Paral·lel. Su queste vie vennero costruiti degli imponenti edifici che racchiudevano, e tuttora racchiudono il Raval, non più visibile

dall'Eixample. In poco tempo l'antico Raval di fuori città si trasformò nel nucleo svilito all'interno della città (Artigues, 1980).

Dal 1897, l'area che attualmente riporta il nome storico di Raval, fu identificata con l'amministrativo e privo di significato, se non quello numerico, di Districto V.

Intanto continuava il flusso migratorio verso la città di Barcellona e l'unico luogo accessibile per i nuovi arrivati continuava ad essere il Districto V, che dopo aver accolto gli abitanti delle campagne circostanti, divenne il luogo d'arrivo per persone provenienti da tutta la Spagna, soprattutto da Aragón, País Valenciano e Murcia fino agli anni Cinquanta, più Extremadura e Galicia negli anni successivi.

Il Districto V diventò il fulcro del movimento operaio barcellonese. E' in questo quartiere che nacquero i primi sindacati, si tennero i primi congressi operai nazionali e in esso vennero stampati i primi giornali e riviste d'ispirazione socialista (Martinez, 2001).

Quartiere operaio, politicizzato e dal forte associazionismo politico e civile, il Districto V era suddiviso, nella realtà e nell'immaginario, in due aeree. Dagli anni Venti la parte meridionale del quartiere, quella che da Carrer Hospital giunge al mare, venne denominata Barrio Chino. La nuova denominazione, di stampo giornalistico, non derivava certo dalla presenza di popolazione cinese quanto dal paragone con le *chinatown* delle grandi città, quartieri malsani nei quali erano abituali attività illegali (Alberch, 1999).

Da allora il Barrio Chino conquistò una fama internazionale e divenne scenario per l'ambientazione di diversi romanzi catalani, spagnoli e francesi. Da invenzione letteraria di fama internazionale, la denominazione di Barrio Chino verrà in seguito utilizzata anche dalla letteratura scientifica per infine radicarsi nella coscienza e nell'immaginario collettivo (Carreras, 2003).

Ma il Barrio Chino conobbe due diversi periodi ai quali sono associati due diverse immagini: il Chino prima della Guerra Civile e il Chino del postguerra. Gli anni Venti del Barrio Chino, sono quelli che Subirats e Rius (2008) definiscono "gloriosi", gli anni in cui il quartiere acquisì fama aldilà dei confini nazionali grazie agli artisti che vi risiedevano, ai caffè-concerto, ai cabaret, alla *bohème* e all'ambiente *canaille*.

Durante la Guerra Civile il quartiere, data la sua vicinanza al porto, fu fortemente bombardato. Molti edifici vennero distrutti e con le bombe venne liberato suolo per la futura realizzazione dell'attuale Avinguda de les Drassanes. Le bombe erano riuscite a fare quello che piani urbanistici mai attuati avevano previsto, tanto da poter parlare del primo risanamento traumatico (Iturrate, 2000). Nel dopoguerra però nessun intervento fu attuato

nella zona sud del Raval e gli edifici semidistrutti caratterizzarono il paesaggio urbano per molto tempo (Alberch, 1999).

Con l'avvento del franchismo nel quartiere si inasprirono le problematiche sociali. Scomparvero i *bohémien* e gli artisti e crebbe la popolazione marginale, poveri, prostitute e delinquenti. Dalla fine degli anni Settanta, alla già fragile situazione sociale, si aggiunse il problema della diffusione della droga, che nel Raval contava molti venditori e consumatori.

In questi anni si consolida la visione critica e pessimista del Barrio Chino, un'immagine di povertà, miseria e insicurezza che accompagnerà il quartiere a lungo (Subirats, Rius, 2008).

A parere di Martinez (2001) si trattò di una vera e propria costruzione del mito del Chino che a un certo punto sembra aver preso il sopravvento sulla realtà. Tale mito ha condotto ad un sovradimensionamento delle problematiche del quartiere a scapito della popolazione locale, non composta solo da persone dedite ad attività illegali. Pur non negando la presenza di sacche di marginalità, lo stesso autore sostiene che l'immagine di un quartiere stigmatizzato, dapprima associata solo alla parte meridionale e poi estesa a tutto il Raval, è servita in seguito per giustificare il forte intervento rigenerativo.

*“El Xino, ha estat la coartada que ha funcionat per a l’aniquilació del barri obrer i polític i que també ha servit per a una gentrificació futura del Raval”* (Martinez, 2001, p. 299)<sup>1</sup>.

Il flusso migratorio, perdurato fino agli anni Cinquanta, subì un rallentamento durante gli anni Sessanta. Da questi anni il Raval iniziò a perdere popolazione anche se, ciò nonostante, la densità continuava ad essere superiore a quella del resto della città. La migrazione dal quartiere interessò soprattutto i giovani, cosicché la struttura per età della popolazione patì un forte invecchiamento. Contemporaneamente cresceva la percentuale di popolazione con poche risorse e scarse possibilità d'integrarsi nel mercato del lavoro, dunque aumentò il tasso di disoccupazione e diminuì, il già scarso, dinamismo economico. Tale cambio sostanziale della struttura sociale e generazionale, che riguardò non solo il Raval ma tutto il centro storico, accompagnato da anni di politiche pubbliche distruttive, quando non assenti, condusse alla crisi urbana. Oltre alla dimensione sociale, la crisi urbana di Ciutat Vella coinvolgeva aspetti economici quali il decadimento dell'area come spazio produttivo e la forte diminuzione dei consumi collettivi urbani. La crisi di Ciutat Vella comprendeva inoltre una dimensione fisica, traducibile nella degradazione integrale dello spazio residenziale. L'ombra secolare di

---

<sup>1</sup> “ Il Chino, è stato l'alibi che ha funzionato per l'annichilimento del quartiere operaio e politicizzato e che è servito per una futura *gentrification* del Raval” (*traduzione propria*).

interventi urbanistici, con l'espropriazione e demolizione degli edifici che avrebbe comportato, aveva scoraggiato qualsiasi tipo di manutenzione (Gomà, 1997). Il disinvestimento era inoltre incoraggiato dalla *normativa d'arrendaments*, disposizione legislativa che congelava i contratti di locazione stipulati prima del 1964. Il timore dell'esproprio e il congelamento degli affitti furono le cause principali della devalorizzazione degli immobili e le premesse per un'elevata profittabilità nel momento in cui il mercato immobiliare di Ciutat Vella sarebbe stato riattivato (Tatjer, Costa, 1989).

Da qui i presupposti per la formazione di quella *rent-gap* individuata da Smith come causa primaria del verificarsi del processo di *gentrification* (Smith, 1982, 1987). Dell'esistenza di tale divario gli abitanti del Raval erano ben coscienti tanto da definire le proprie abitazioni come "case di fango su un terreno d'oro" (Artigues, 1980, p. 63).

Dalla fine degli anni '70, con un franchismo ormai indebolito, si riattivò lo spirito associazionistico cittadino. Nel 1974 venne fondata l'Associació Veïns del Districte V, associazione di quartiere attraverso la quale venne reclamato il miglioramento della qualità della vita e vennero avanzate proposte di pianificazione urbanistica differenti da quelle ispirate dal *desenrotllisme*<sup>2</sup> franchista. Nel 1979 ci furono a Barcellona le prime elezioni municipali democratiche vinte dal partito Esquerra Plural, legato al movimento vicinale (Abelle, 2004).

Da allora gli abitanti del quartiere riuniti in associazione, decisero di riaffermare l'antico nome di Raval e sostituirlo al poco identitario di Distrito V.

Il ritrovato interesse dell'amministrazione democratica per il Centro Storico della città portò alla redazione nel 1980 di un diagnostico sulle condizioni di vita nel Raval, dal titolo Informe sociològic del Distrito V. Ne derivò la consapevolezza pubblica dei deficit strutturali del quartiere: più del 45% degli edifici era stato costruito prima del 1940, più del 65% degli appartamenti aveva una superficie inferiore ai 60 mq, un 12% non disponeva d'acqua e l'80% degli alloggi era in locazione (Martinez, 2002).

Dagli anni Ottanta, il quartiere Raval è stato investito da un forte processo di trasformazione, imputabile in un primo momento al solo intervento pubblico e in seguito protagonizzato da dinamiche sociali spontanee.

A tal proposito possono essere individuati due processi di trasformazione verificatisi nel quartiere: la politica pubblica rigenerativa, trasformazione dall'alto, e l'arrivo di un numero consistente di immigrati di origine extraeuropea, trasformazione dal basso (Subirats, Rius 2008).

---

<sup>2</sup> Regime urbanistico espansionista.

La politica rigenerativa ha prediletto gli aspetti urbanistici ritenendo la realizzazione di nuovi spazi pubblici e il miglioramento dell'ambiente costruito come preconditione per una rivitalizzazione sociale ed economica. Il settore cultura ha svolto un ruolo fondamentale che ha permesso la rifunzionalizzazione del quartiere e la costruzione di una nuova immagine per l'area urbana. Pur cercando di assicurare la permanenza dei residenti originari, la politica pubblica ha visto nell'arrivo di nuovi residenti, appartenenti alle classi medio-alte, la soluzione alle problematiche sociali del quartiere.

Ma negli stessi anni Novanta, con un processo di rifunzionalizzazione culturale non ancora ultimato, il Raval riscopre la sua antica vocazione all'accoglienza. Il forte flusso migratorio extracomunitario che ha investito l'intera Europa, nella città di Barcellona ha trovato come luogo privilegiato d'arrivo il Raval. La rapida crescita di popolazione immigrata dalle scarse possibilità economiche ha riportato nel Raval l'elevata densità abitativa e l'occupazione di spazi interstiziali, ricordo di un passato non troppo lontano.

A distanza di più di vent'anni dalla rivendicazione di una migliore qualità della vita da parte dei residenti, il quartiere si è trasformato in una realtà dall'elevata complessità nella quale coesistono residenti originari, immigrati ed esponenti della classe media, ognuno con i propri valori e modelli culturali.

Sicuramente oggi il Raval si presenta agli occhi dell'osservatore come un quartiere in cui regna la diversità tanto fisica quanto sociale e culturale. Paesaggi urbani postmoderni sono contigui a strade tortuose per le quali non sembra esser passato il tempo e che conservano intatto quel sapore controverso di area portuale mediterranea. A manifestazione di quella Cultura con la "c" maiuscola che Zukin (1995) associava al Metropolitan Museum of Art di New York e che qui è rappresentata dal Museu d'Art Contemporani de Barcelona (MACBA), si affianca la semplice cultura dei residenti "*de toda la vida*", nonché le variopinte culture del gran numero di immigrati extracomunitari che risiede in quest'area.

Ipotizzare la futura situazione del quartiere è un compito arduo date le innumerevoli forze che in esso agiscono. La forte presenza di immigrati può da un lato far temere la costituzione di un ghetto, dall'altro far immaginare un quartiere multiculturale con tutte le qualità positive che ultimamente la letteratura attribuisce alla diversità (Florida, 2002, 2005). D'altra parte, la turisticizzazione della città di Barcellona potrebbe trasformare quest'angolo urbano in un parco tematico le cui attrattive, ironicamente, sarebbero costituite proprio da quegli aspetti del degrado che si è cercato e si cerca di contrastare. Nell'immaginario turistico il degrado del Raval riconduce alla *bohemia* degli anni passati e la delicata questione dell'immigrazione viene ridotta ad un semplice etnospettacolo urbano. Infine, l'ipotesi di *gentrification* del

quartiere, oggetto specifico di questo studio che verrà dettagliatamente affrontata nel testo che segue.

## 2.2 Gli attori e gli strumenti della politica pubblica per Ciutat Vella

La volontà di riqualificare il Centro Storico barcellonese, già espressa alla fine dell'Ottocento e ispiratrice di innumerevoli progetti mai realizzati, trova il suo compimento solo alla fine del secolo successivo.

L'intervento pubblico a Ciutat Vella, pianificato dal primo Ajuntament<sup>3</sup> democratico, segna un periodo di rottura con il precedente operato del regime espansionista franchista. All'indiscriminato sventramento del centro si oppose il recupero della filosofia del GATPAC, piano urbanistico della metà degli anni Trenta mai attuato a seguito dell'avvento della Guerra Civile (Artigues, 1980).

Gli obiettivi, riproposti a distanza di cinquant'anni, si concentrarono sul miglioramento delle qualità della vita dei residenti del centro storico tramite la creazione di nuovi spazi pubblici e la liberazione di suolo, attuata attraverso l'abbattimento degli isolati più degradati, al fine di dotare i quartieri delle strutture necessarie (Abella, 2004).

Seppur, temporaneamente, si abbandonava l'idea della costruzione di grandi vie, ciò che permaneva della vecchia impostazione era la predilezione per gli aspetti urbanistici, individuati come causa del degrado e quindi aspetto primario sul quale agire.

Nonostante la dichiarata ed indiscutibile priorità assegnata agli aspetti urbanistici, la politica attuata nel centro storico di Barcellona ha seguito un agenda multidimensionale tesa alla trasformazione fisica dello spazio e a quella simbolica del territorio nonché alla risoluzione della problematica sociale (Blanco, 2005). L'ordine d'importanza assegnato a ciascun aspetto rispecchia l'esposizione che se ne è appena fatto: le politiche urbanistiche sono state strumentali alla ridefinizione di una nuova immagine per quest'area urbana, elemento considerato necessario al fine di una sua rivitalizzazione economica e sociale.

Protagonista di questa prima stagione pianificatrice è stato l'architetto Oriol Bohigas, che sostenne una pratica urbanistica a scala micro che considerava la città come somma di quartieri e che prevedeva pertanto piani urbanistici specifici per ogni area in grado di dare delle risposte alle necessità della popolazione residente (Gomà, 1997). Bohigas, abbracciando la filosofia del GATPAC e sostenendo la strategia della "metastasi benigna", ossia progetti esemplari per ogni quartiere ed in grado di rigenerare l'ambiente circostante, diede inizio alla formulazione di piani per la creazione di nuovi spazi pubblici e la riqualificazione delle aree

---

<sup>3</sup> Municipio, governo locale.

più degradate, i cosiddetti PERI (Planes Especiales de Reforma Interior) (Heeren, 2002). Formulati a partire dall'avvento della democrazia, i tre PERI, quello del Raval, quello Sector Oriental e quello del Casc Antic, furono approvati in via definitiva nel 1985.

Nonostante prevedessero attuazioni differenti, i tre PERI presentavano caratteristiche comuni che rispecchiavano gli elementi distintivi della politica rigenerativa di Ciutat Vella dei primi anni Ottanta. Gli obiettivi generali si sono incentrati attorno alla struttura morfologica e architettonica dei quartieri, gli usi e la struttura sociale tradizionale.

Per quanto riguarda la morfologia urbana si è prediletto l'intervento attraverso delle attuazioni selettive, non assolutamente conservative ma più sensibili al valore del patrimonio storico rispetto all'*urban renewal* anglosassone. Nelle parole di Bohigas:

*“Se trata de recuperar la forma urbana sin deshacer la morfología anterior y sus ventajas, pero al mismo tiempo, sin renunciar a las nuevas tipologías y a la nueva manera de vivir que comportan”* (Cabrera, 2007, p.63)<sup>4</sup>.

Tali attuazioni selettive si sono servite dello strumento di *esponjamiento*, traducibile come “azione che aumenta la permeabilità” ed in genere indicato in Italia come diradamento, che si concretizza nell'abbattimento di interi isolati al fine di liberare suolo e realizzare spazi pubblici. Queste operazioni sono state spesso accompagnate da attività complementari di edificazione e riabilitazione dell'area circostante (Cabrera, 2007).

Con riferimento agli usi, l'obiettivo perseguito è stato il mantenimento della funzione residenziale dei quartieri centrali rendendola però compatibile con altre attività collegate al *leisure* e alla cultura (Martinez, 2000). Pertanto la riabilitazione del distretto di Ciutat Vella si perseguiva attraverso la creazione di uno spazio multifunzionale e il miglioramento delle condizioni abitative dei residenti tramite il riconoscimento del diritto di quest'ultimi alla permanenza nell'area (Gomà, 1997).

Attualmente, questo ultimo aspetto appare alquanto delicato:

*“Le modèle de consommations et loisirs proposé dans le centre est de plus en plus incompatible avec sa fonction résidentielle. Les zones commerciales sont même devenues*

---

<sup>4</sup> “Si tratta di recuperare la forma urbana senza disfare la morfologia anteriore e i suoi vantaggi, ma allo stesso tempo, senza rinunciare alle nuove tipologie e al nuovo stile di vita che comportano” (*traduzione propria*).

*inhabitable, processus en pleine contradiction avec le projet de réhabilitation de la Ciutat Vella et avec la vocation de ses quartiers*” (Claver, 2003, p. 140)<sup>5</sup>.

L'ultimo obiettivo comune dei PERI, concernente la struttura sociale tradizionale, si traduce nella espressa volontà al mantenimento della popolazione locale, prima beneficiaria dell'intervento rigenerativo, avendo questa per anni patito il disinteresse delle amministrazioni pubbliche.

Pertanto gli obiettivi dei diversi PERI sono stati: la liberazione del suolo al fine di creare nuovi spazi pubblici per “ossigenare” il centro storico; la dotazione di strutture educative, sportive e ricreative per il distretto al fine di migliorare la qualità della vita dei residenti; la costruzione di edilizia popolare per rialloggiare i residenti colpiti dall'intervento urbanistico ed inoltre l'attuazione di una politica di riabilitazione residenziale privata in corresponsabilità con residenti e proprietari (Martinez, 2000).

Nel 1986 tutta Ciutat Vella venne dichiarata Àrea de Rehabilitació Integrada (ARI), figura giuridica di gestione urbana che permette alle aree in questione di poter godere di finanziamenti privilegiati per il programma di riabilitazione sia di edifici privati che pubblici. Per Ciutat Vella la definizione di ARI permise inoltre di raggiungere un compromesso tra tutte le amministrazioni con competenze sul programma urbanistico. L'ARI, infatti, fu dotata di una Comisió Gestora (CG) composta da rappresentanti sia della Ajuntament che della Generalitat de Catalunya ma anche da rappresentanti del mondo economico (Cambra de Comerç, Associació de Promotors i Constructor) e della società civile (Associació de Veïns de Ciutat Vella). Assumendo la forma di rete plurale, la CG funzionerà come una piattaforma di concertazione decisionale, alla quale prenderanno parte le amministrazioni pubbliche ai diversi livelli e gli attori locali impegnati in diversi ambiti. Dunque attraverso la definizione di tutta Ciutat Vella come Àrea de Rehabilitació Integrada è stato fatto il primo passo per superare il modello di gestione burocratico e dirigersi verso un modello pluralista e postburocratico (Gomà, 1997; Blanco, 2005). Inoltre con la costituzione dell'ARI e della sua Comisió Gestora ha inizio la fase operativa della rigenerazione di Ciutat Vella (Martinez, 2000).

Nello stesso anno in cui Ciutat Vella venne dichiarata ARI, alla città di Barcellona vennero aggiudicati i Giochi Olimpici del 1992. L'assegnazione di tale mega-evento alla città produsse un mutamento nelle politiche dell'Ajuntament con effetti anche sul processo rigenerativo di

---

<sup>5</sup> “Il modello di consumo e *loisir* proposto nel centro è sempre più incompatibile con la sua funzione residenziale. Le zone commerciali sono diventate esse stesse inabitabili, processo in piena contraddizione con il progetto di riabilitazione di Ciutat vella e con la vocazione dei suoi quartieri” (*traduzione propria*).

Ciutat Vella. Da degli interventi urbanistici a scala micro si passò alla pianificazione di grandi progetti: “dall’agopuntura urbanistica alla protesi” (Montaner, Muxí, 2002, p. 89).

In quello che venne indicato da Gomà come *neodesenrotllisme*, il discorso urbano è dominato dalla crescita economica, la priorità degli interventi a scala di quartiere cede il passo a macroprogetti volti a dotare la città nel suo complesso delle infrastrutture necessarie e il principio di rendibilità guida la produzione degli spazi residenziali. Per Ciutat Vella tutto ciò si tradusse nella perdita degli aspetti sociali e redistributivi che avevano caratterizzato la politica di rigenerazione fino a quel momento:

*“En definitiva , es desferma un procés de canvi urbà, de nou model de ciutat, dirigit per les forces de mercat, més enllà del control públic per part del govern local i amb la lògica sociourbanística que ocupa un lloc clarament subordinat” (Gomà, 1997)<sup>6</sup>.*

Nel 1988, per facilitare l’entrata del capitale privato nella rimodellazione di Ciutat Vella e così rendere più agile la gestione e le operazioni dell’ARI, nonché superare i problemi legati al finanziamento, venne costituita PROCIVESA - Promoció de Ciutat Vella - società mista a prevalenza di capitale pubblico. Al momento della sua costituzione, il capitale di PROCIVESA era composto per il 60% da capitale pubblico, parte apportato dall’Ajuntament e parte dalla Diputació Provincial de Barcelona, mentre il capitale privato era frazionato tra entità finanziarie, imprenditoriali e in misura minore commerciali.

Allo stesso tempo venne stabilito il periodo di vita della società, 14 anni, dal 1988 al 2002, periodo entro il quale si sarebbe dovuta portare a termine la rigenerazione di Ciutat Vella. Incaricata delle espropriazioni e demolizioni, nonché dell’acquisto e riabilitazione degli edifici per rialloggiare una parte degli sfollati, PROCIVESA divenne la protagonista del processo di riforma. Col nuovo modello di gestione aumentò notevolmente l’autonomia d’azione rispetto a quanto era stato stabilito inizialmente dai PERI (Alexandre, 2000).

Ai fini della realizzazione del progetto pubblico PROCIVESA presentava una serie di vantaggi tra cui una maggiore facilità nel recuperare capitale iniziale, una maggiore agilità di gestione, la possibilità di recuperare le plusvalenze e utilizzarle per la trasformazione urbana senza la necessità di ricorrere ad imposte speciali o altre formule impositive ed inoltre la possibilità di scegliere liberamente professionisti dalla riconosciuta esperienza e capacità (Abella, 2004). Pertanto PROCIVESA era una società che operava nel mercato con le

---

<sup>6</sup> “ In definitiva, si è affermato un processo di cambio urbano, di un nuovo modello di città, guidato dalle forze di mercato, oltre il controllo pubblico da parte del governo locale e con la logica sociourbanistica ad occupare un ruolo chiaramente subordinato” (*traduzione propria*).

possibilità legali di un organismo pubblico e l'interesse economico e i mezzi di una impresa privata. Ciò, oltre a presentare gli indiscutibili vantaggi sopraelencati, può condurre ad abusi ed azioni speculative data la concentrazione di potere, accuse più volte dirette nei confronti di PROCIVESA (Heeren, 2002; Coordinadora, 2004).

Contestualmente alla fondazione di PROCIVESA, si consolida il ruolo della Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella (ORCV), strumento di promozione, gestione e controllo della riabilitazione privata (Abella 2004). L'ORCV tuttora offre una serie di servizi di consulenza sia ai privati, informandoli sulle possibili forme di finanziamento, che alla pubblica amministrazione, affinché possa migliorare le modalità di erogazione, oltre che ad imprese private interessate al processo di riabilitazione con le quali stipula convenzioni (Martinez, 2000).

Nel 2002 non tutti i progetti erano stati portati a termine. Per continuare il rinnovamento del Centro Storico l'Ajuntament decise di costituire FOCIVESA - Foment de Ciutat Vella – nuova società con le stesse caratteristiche della sua predecessora ma con competenze ancora più ampie. Oltre ad aver inglobato la ORCV, FOCIVESA agisce su due linee d'azione: una municipale e una pubblico-privata. Nell'eseguire la prima, FOCIVESA si occupa dell'attuazione e gestione degli incarichi propostigli dall'Ajuntament. Per quanto riguarda la seconda linea, la nuova società ha la possibilità di effettuare trasformazioni urbanistiche in associazione al capitale privato<sup>7</sup>.

Al momento attuale la maggior parte delle attuazioni sono state già effettuate tanto da far indicare la fase odierna come quella di “gestione dei risultati” (Subirats, Rius, 2008, p. 28). In tale fase sembrano assumere particolare rilievo due degli obiettivi di FOCIVESA: l'azione di promozione di Ciutat Vella come centro commerciale, culturale e turistico e lo stimolo dell'attività economica.

I soggetti direttamente implicati nel processo di rigenerazione giudicano positivi i risultati ottenuti:

*“El resultado global ha sido una evidente mejora general de las condiciones de habitabilidad y urbanidad para Ciutat Vella. Los precios del mercado inmobiliario están sufriendo un cambio al alza y parece que los sectores de mayor calidad empiezan a ser*

---

<sup>7</sup> Le informazioni riguardanti le caratteristiche e gli interventi attuati da FOCIVESA riportate in questo e nel prossimo paragrafo, qualora non specificato diversamente nel testo, sono state reperite su <http://www.fomentciutatvella.net>

*ocupados por grupos sociales con un mayor poder adquisitivo y nivel cultural, pero hay que conseguir un buen equilibrio” (Busquets, 2002, p. 141)<sup>8</sup>.*

Affinche si consegua il buon equilibrio auspicato è necessario tenere in considerazione le distinte capacità economiche della popolazione residente, le diseguali attitudini e i differenti modelli di comportamento nonché il modo attraverso il quale ciascun gruppo di residenti percepisce, si appropria ed usa lo spazio (Tatjer, Costa, 1991).

### 2.3 La trasformazione dello spazio fisico del Raval

Il Raval è l’area all’interno di Ciutat Vella nella quale la trasformazione dello spazio fisico è stata più incisiva. Approvato nell’aprile del 1985, il PERI del Raval comprendeva 118 attuazioni di rinnovamento urbanistico e riguardava 226.448 mq di suolo esistente.

Il piano per il Raval prevedeva tipologie diverse di attuazioni per la zona nord e la zona sud. Nel primo caso, è accolto all’interno del piano un precedente studio commissionato dall’Ajuntament nel quale si valutava la possibilità di installare un museo di arte contemporanea nel quartiere. Tale studio, denominato “Dal Liceu al Seminari” si proponeva come obiettivo quello di vertebrare un itinerario culturale che appunto dal Liceu, teatro dell’opera barcellonese, penetrasse nella zona nord del Raval (Cabrera, 2007).

Progetto emblematico previsto dal PERI per la zona sud è il cosiddetto Pla Central, l’abbattimento degli isolati più degradati al fine di costruire una grande piazza.

Dunque due strategie d’azione differenti per le due distinte aree del quartiere: la riabilitazione guidata dal settore culturale nella zona nord, e la rinnovazione tramite lo smembramento del Barrio Chino a sud (Martinez, 2000).

Nel tempo le diverse attuazioni si sarebbero distribuite dando priorità alla zona nord e agli assi perimetrali per giungere infine alla parte centrale e terminare con la realizzazione del nuovo e vasto spazio pubblico centrale (Subirats, Rius, 2008). Questi due grandi progetti sono stati affiancati da una serie di interventi di entità minore, quali realizzazione di nuove strade, piazzette e giardini e rimodellazione di edifici e pavimentazioni.

Dunque la strategia di riqualificazione della zona nord si è concretizzata nell’installazione di un *cluster* culturale, un insieme di istituzioni capaci di dotare l’intera città di nuovi servizi culturali e allo stesso tempo contrastare il processo di progressivo degrado in atto in

---

<sup>8</sup> “Un evidente miglioramento delle condizioni di abitabilità e urbanità di Ciutat Vella è stato il risultato globale. I prezzi nel mercato immobiliare stanno aumentando e sembra che i settori di maggior qualità iniziano ad essere occupati da gruppi sociali con un maggior potere d’acquisto e livello culturale, ma bisogna conseguire un buon equilibrio” (*traduzione propria*)

quest'area. La politica pubblica ha trovato ispirazione in alcuni modelli internazionali, in particolare il Musée d'Orsay di Parigi, installato in una vecchia stazione ristrutturata, il Centre Pompidou, istituzione culturale che ha dato impulso alla trasformazione fisica e sociale del quartiere parigino Marais, ed infine il quartiere newyorkese di Soho, area residenziale per artisti degli anni Settanta trasformatosi in seguito in un'area dall'alta concentrazione di gallerie d'arte (Rius, 2004).

Nel 1987 l'Ajuntament decise di costruire in plaça dels Àngels un nuovo edificio progettato dall'architetto americano Richard Myer, al fine di ospitare un museo per l'arte contemporanea a Barcellona, il MACBA. A lato del nuovo museo è situata la Casa de la Caritat, edificio costruito nel 1802 con la funzione di orfanotrofio e in disuso dagli anni Settanta. Il progetto di rivitalizzazione della zona nord del Raval prevede la ristrutturazione di tale edificio in funzione di una riconversione del suo uso a fini culturali. Tale struttura oggi ospita il CCCB, Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, spazio dedicato alla ricerca, a dibattiti ed esposizioni di arte visuale su temi urbani. Mentre il MACBA nasce dalla collaborazione dell'Ajuntament e la Generalitat con la fondazione privata Fundació MACBA, il CCCB nasce da un consorzio pubblico tra l'Ajuntament e la Diputació. Inaugurati rispettivamente nel 1995 e nel 1994, il MACBA e il CCCB, presto si sono trasformati in un punto di riferimento per la vita culturale barcellonaese.

Oltre al MACBA e al CCCB, nel settore plaça dels Àngels sono insediate altre importanti istituzioni culturali: il Centre d'Estudi i Recursos Culturals (CERC), il Foment de les Arts Decoratives (FAD) ubicati nell'antico Convent dels Àngels ed inoltre il Centre d' Informació i Documentació Internacionals a Barcelona (CIDOB). La rifunzionalizzazione culturale dell'area si perfeziona con la presenza di due Università, la privata Ramon Llull installatasi nel 1994 e la recente ubicazione della Facoltà di Geografia e Storia della Universitat de Barcelona inaugurata per l'anno accademico 2006-2007 (Martinez, 2000, Rius, 2004). In particolare la Facoltà di Geografia e Storia, situata nell'antica Casa de la Misericòrdia e per il cui insediamento è stato modificato sia il PERI nel 1993 che il PGM nel 1999, pare conduca nell'area più di cinquemila utenti diari (Alexandre, 2000; Carreras 2001).

Alla già elevata concentrazione di *facilities* culturali in quest'area, di cui solo le strutture pubbliche occupano 40.000 mq di suolo, si aggiungerà presto la Mediateca dell'Università Ramon Llum, attualmente in costruzione su suolo liberato a seguito della demolizione di tre edifici in carrer Valdonzella.

Il Raval nord vanta un ulteriore complesso culturale in carrer de l'Hospital, da sempre linea di demarcazione tra la zona sud e la zona nord, l'Antic Hospital de la Santa Creu, antica struttura

che al suo interno ospita la Biblioteca de Catalunya, l'Istitut d'Estudi Catalans, la Reial Acadèmia de Medicina i Cirurgia e la scuola di design Escola Massana.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici oltre alla già citata plaça dels Àngels, nella zona nord sono state realizzate diverse nuove piccole piazze che costituiscono spazi aperti nelle congiunture di più strade, come nel caso di plaça del Canonge Colom, plaça d'Emili Vendrell, plaça Aureli Capmany, o patii interiori di edifici di nuova costruzione o riabilitazione come nel caso di plaça de les Caramelles o plaça de Joan Coromines (Martinez, 2002).

Per quanto riguarda gli interventi nelle piazze già esistenti nella zona nord sono da ricordare plaça Castella, rimodellata, pedonalizzata e che ora costituisce l'entrata nord al *cluster* culturale e plaça Gardunya, situata alle spalle del noto mercato della Boqueria e per la quale è stato realizzato un progetto di rimodellamento e urbanizzazione volto alla creazione di un nuovo spazio pubblico per il quartiere.

Nella parte meridionale del Raval il primo intervento urbanistico risale al 1988. In quell'anno, a seguito dell'accresciuta insicurezza causata da una guerra tra bande rivali dedite ad attività illecite, si decise la demolizione dell'Illa Sant Ramon, l'*illa negra*, l'isolato più degradato del Barrio Chino (Aisa, Vidal, 2006). L'azione di demolizione rese necessaria la modificazione del PERI nel 1991 che prevede la costruzione di nuovi edifici destinati ad ospitare uno studentato, un commissariato e un polisportivo nonché la costruzione di un parcheggio sotterraneo.

L'Illa San Ramon costituisce il blocco di edifici che unisce l'Avinguda de les Drassenes, e quindi il porto, all'area destinata al progetto più ambizioso per il Raval sud, il Pla Central.

Nella formulazione originaria del PERI il piano per quest'area prevedeva la realizzazione di una grande piazza sul modello italiano e che azzardatamente venne paragonata dagli architetti che si occuparono del progetto alla Piazza Navona romana (Carreras, 2003). Ai quattro angoli della grande piazza si sarebbero dovuti conservare i quattro edifici esistenti, tre dei quali *modernisti*. Ma nel 1995 il progetto venne modificato in maniera sostanziale (Alexandre, 2000). La grande piazza, che dava priorità alla funzione civica più che a quella viaria (Busquets, 2000), venne sostituita dalla volontà di realizzare un grande viale alberato. Il nuovo progetto prevedeva un numero maggiore di demolizioni e l'abbattimento dei quattro edifici che avrebbero dovuto cingere la piazza. In particolare venne abbattuto il numero civico 109 di carrer de l'Hospital, edificio *modernista* dell'architetto Puig i Cadafalch inserito in un catalogo pubblico come patrimonio storico-artistico, e Casa Buxeres, edificio anch'esso *modernista* e per il cui salvataggio un gruppo di residenti organizzò una raccolta di firme

proponendone la riconversione per usi sociali, istanza totalmente ignorata dall'amministrazione pubblica (Heeren, 2002).

Il nuovo Pla central, denominato da quel momento Rambla del Raval, prevedeva la demolizione di cinque isolati, quindi di 1384 abitazioni e 293 locali commerciali per la realizzazione di uno spazio pubblico di 317 metri di lunghezza e 58 metri di larghezza. Le eccessive dimensioni spesso hanno indotto critiche basate sul non rispetto della trama urbana del centro storico (Ortiz, 2004).

La realizzazione della Rambla prevedeva un investimento di all'incirca 5 milioni di euro che l'affannato Ajuntament post-olimpico non era in grado di fornire. Il problema finanziario venne superato introducendo nel progetto alcuni elementi collegati alla sostenibilità ambientale, aprendo così le possibilità per un finanziamento del Fondo per la Coesione Sociale dell'UE destinato alle attuazioni di salvaguardia ambientale nelle aree urbane.

Tramite la realizzazione di una centrale sotterranea per la raccolta dei rifiuti attraverso il *pneumatic refuse systems* e l'installazione di un dispositivo automatico per l'irrigazione degli alberi, il progetto ha conseguito un finanziamento dell'85% dall'Unione Europea (Abella, 2004). L'aggiunta di aspetti legati alla sostenibilità ambientale richiese, ancora una volta, una modificazione del PERI. Tale modificazione prevede inoltre la costruzione di due grandi rotonde agli estremi del viale per facilitare la viabilità delle automobili e la riabilitazione delle facciate degli edifici che danno sulla Rambla del Raval.

Si può notare come la funzione viaria ha preso il sopravvento su quella civica invertendo la scala di priorità espressa nella formulazione del PERI originale. Oggigiorno più che ricoprire il ruolo di passeggio cittadino, la Rambla del Raval serve ad assorbire parte del traffico nel Centro Storico e a decongestionare la Rambla principale, svolge inoltre una funzione di raccordo tra il porto e l'Eixample (Alexandre, 2000).

Adiacente alla Rambla del Raval, è situata la Illa Robador, altro discusso intervento urbanistico nella parte meridionale del Raval. A seguito dell'abbattimento dei degradati edifici esistenti si è creato un nuovo spazio urbano composto da due piazze che congiuntamente occupano una superficie di 3077 mq, un albergo di categoria medio-alta e dei nuovi edifici.

L'albergo che occupa 891 mq di suolo e 35,7 m di altezza, con una singolare forma ellittica e con una disponibilità di 190 stanze ripartite nei dieci piani caratterizza la nuova *skyline* di Ciutat Vella. A parere di FOCIVESA, la nuova struttura ricettiva contribuirà alla dinamizzazione economica e sociale dell'area circostante attraverso l'attrazione di capitali privati pronti ad investire in attività economiche.

Inaugurato nel settembre nel 2008, il nuovo albergo ha attirato su di se numerose critiche e aumentato le preoccupazioni di alcuni residenti che temono la turistizzazione aggressiva del quartiere già presente in altre aree di Ciutat Vella. La localizzazione di un albergo con queste caratteristiche, totalmente aliene a quanto lo circonda, potrebbe far pensare alla volontà dell'amministrazione pubblica di fare del Raval sud la porta d'accesso a Barcellona per chi proviene dal mare, in particolare per i turisti stranieri che arrivano al porto con *yacht* privati (colloquio personale con Martinez).

Gli altri edifici di nuova costruzione nella Illa Robador saranno destinati in parte alla localizzazione di uffici pubblici e di attività commerciali ed al rialloggio di parte dei residenti. Infine, un edificio sarà destinato all'insediamento della Filmoteca de Catalunya e dunque all'ampliamento e alla penetrazione verso sud del *cluster* culturale.

Un progetto ancora in corso nella zona meridionale è quello del settore Folch i Torres, suolo liberato a seguito della demolizione dell'omonima piscina ritenuta obsoleta. Per questo settore è prevista la costruzione di una strada che possa anch'essa congiungere la Rambla del Raval all'Eixample e l'edificazione di nuove strutture destinate ad ospitare una residenza per anziani, degli alloggi di edilizia pubblica e un centro civico.

Alla realizzazione dei grandi progetti sopraesposti si è affiancato il rimodellamento di numerose strade attraverso la ripavimentazione e la dotazione di arredo urbano. Inoltre, in base ai dati di PROCIVESA, tra il 1988 e il 2002 nel quartiere Raval sono stati riabilitati il 45,4% degli edifici, 382 nella zona nord e 301 nella zona sud. Alla riabilitazione degli edifici si è affiancata la diffusione del regime di proprietà degli alloggi. Se prima della riqualificazione gli appartamenti in affitto rappresentavano ben l'80% della disponibilità totale (Martinez, 2000), oggigiorno tale percentuale risulta aggirarsi attorno al solo 30% (Subirats, Rius, 2008).

La trasformazione urbanistica del quartiere attuata in questi anni non è avvenuta senza conflitti tra le associazioni di quartiere e l'Ajuntament. La conflittualità creatasi deriva dalla difficoltà nello stabilire quali residenti avevano diritto o meno al rialloggio o ad un indennizzo e nella quantificazione di tale indennizzo. Inoltre la qualità architettonica dei nuovi edifici e il prezzo da pagare sono stati altri motivi di tensione. Molto spesso è stata criticata dai residenti la realizzazione dei nuovi spazi pubblici e *facilities* destinati più alla città nel suo complesso e poco sensibili alle necessità e preferenze degli abitanti del quartiere. Infine, questione particolarmente spinosa, il conflitto legato all'aumento dei prezzi delle abitazioni come conseguenza della rivalorizzazione del suolo del quartiere (Subirats, Rius, 2008).

L'aumento dei prezzi nel mercato immobiliare ha causato l'espulsione di molti residenti dalle scarse risorse economiche e fatto aumentare le critiche rivolte all'amministrazione locale accusata di risolvere i problemi del quartiere in maniera superficiale attraverso l'attrazione di nuova popolazione e la trasformazione fisica e simbolica dello spazio:

*“L'espai urbà s'adequa per uns nous consumidors, que el propi mercat i també la simbologia de la reforma seleccionen”* (Martinez, 2000, p. 367)<sup>9</sup>.

## 2.4 La gentrification del Raval: una molteplicità di interpretazioni

Diversi studi, sia catalani (Martinez, 2001; Tabakman, 2001; Sargatal, 2001; Vilà 2002; Blanco 2005; Subirats, Rius, 2008) che internazionali (Jussi 1992; Degen 2002, 2003; Miles 2004) sono stati dedicati allo studio della politica rigenerativa, alle trasformazioni e al verificarsi del fenomeno di *gentrification* nel quartiere Raval, giungendo a conclusioni a volte differenti. Mentre alcuni sostengono la presenza del fenomeno nel quartiere e ne riconoscono il motore nell'intervento pubblico, altri cautamente e con un notevole sforzo d'analisi ipotizzano le aree all'interno del Raval in cui è possibile che il fenomeno si consolidi. Altri ancora riconoscono la presenza di nuovi e distinti abitanti del quartiere, il notevole incremento dei prezzi nel mercato immobiliare ma, data la non totale espulsione dei precedenti residenti, negano l'esistenza del fenomeno ritenendolo semplicista come chiave interpretativa delle trasformazioni avvenute nel quartiere.

L'analisi più dettagliata è sicuramente quella condotta da Martinez (2001). Attraverso l'esame dei dati statistici e la realizzazione di interviste con *gentrifier*, l'autore giunge alla conclusione dell'esistenza del fenomeno nel Raval, seppur in una fase iniziale. L'evoluzione delle variabili socio-demografiche e le argomentazioni dei *gentrifier* sostengono la sua ipotesi. L'autore inoltre constata la diversa intensità con la quale il processo si manifesta nelle zone del quartiere e riconosce nell'azione pubblica l'impulso alla *gentrification* del Raval. L'esistenza del fenomeno nel quartiere, a parere di Martinez, è ulteriormente avallata dal verificarsi dell'espulsione di parte dei vecchi residenti. L'autore distingue tra espulsioni dirette e indirette. Le prime, dovute all'esproprio, sono state piuttosto contenute in quanto, diversamente da quanto successo in molte città americane ed anglosassoni, l'amministrazione locale si è fatta carico del rialloggio degli abitanti coinvolti attraverso interventi di edilizia pubblica. Al contrario numerose risultano essere state le espulsioni indirette, ossia quelle causate dall'aumento degli affitti, dalle pressioni dei proprietari e degli immobilariisti, dal

---

<sup>9</sup> “Lo spazio urbano si adatta per nuovi consumatori, che il mercato stesso e anche la simbologia della riqualificazione selezionano” (*traduzione propria*).

rincarare dei servizi e quindi del generale aumento della rendita potenziale del suolo, aspetti sui quali il potere pubblico non esercita un controllo diretto.

L'intervento pubblico a Ciutat Vella viene criticato da Tabakman (2001), la quale vede nella strategia dell'Ajuntament la volontà di riabilitare l'area attraverso la *gentrification*. Secondo l'autrice il proposito di situare Barcellona ai livelli superiori della gerarchia urbana europea, comporta una nuova destinazione d'uso dell'area centrale della città. Tale strategia viene attuata attraverso politiche di ispirazione igienista, volte alla pulizia dell'ambiente fisico ma soprattutto di quello sociale. A parere dell'Autrice l'invito pubblico fatto alla città di "*ponerse guapa*" e "*mantenersi limpia*"<sup>10</sup> va al di là dell'aspetto fisico della città ed è presagio dell'eliminazione degli abitanti "inadeguati".

Attraverso l'analisi di due strade in particolare, Ferlandina e De la Cera, Sargatal (2001) porta avanti uno studio su due distinti processi, *gentrification* ed immigrazione, entrambi presenti nel quartiere Raval. L'autrice nota come in una stessa area urbana siano presenti due submercati immobiliari differenti ai quali hanno accesso individui dal differente potere d'acquisto. Da ciò deriva la presenza di diversi paesaggi urbani, l'uno caratterizzato da bar, ristoranti, gallerie d'arte e studi di *designer*, l'altro rappresentato da piccoli esercizi commerciali di beni primari retti da immigrati. Sargatal (2001) giunge alla conclusione che la relazione esistente tra gli immigrati e i *gentrifier*, gruppo peraltro abbastanza ridotto numericamente e composto per lo più da gente giovane senza figli, più si avvicina alla coesistenza che alla convivenza.

Con riferimento a tutta Ciutat Vella e non solo al Raval, Vilá (2002) preferisce parlare di *microgentrification* in quanto il fenomeno se non sporadico è per lo meno localizzato esclusivamente in determinati punti. L'Autrice descrive tutto il centro storico come un'area dalla grande complessità ed eterogeneità urbanistica, sociale ed economica, nella quale il degrado ancora persistente in alcuni punti, la conflittualità sociale, la forte presenza di immigrati nonché l'esistenza solo in alcune zone di una *rent-gap* estesa tanto da rendere profittevole un reinvestimento, frenano il verificarsi del processo di *gentrification*. A parere di quest'Autrice, inoltre, non siamo in presenza di un ritorno massivo nel centro della città della classe media e quindi non si sarebbe verificata la conseguente eliminazione su grande scala della popolazione residente.

La non espulsione massiva e la non piena sostituzione degli usi tradizionali vengono riconosciuti anche da Blanco (2005), secondo il quale però ha senso parlare di *gentrification* e terziarizzazione nel momento in cui si analizzano gli obiettivi dell'Ajuntament. Seppur parte

---

<sup>10</sup> Farsi bella e mantenersi pulita.

delle risorse siano state devolute alla costruzione di abitazioni per rialloggiare i residenti espropriati e ad attività sociali e comunitarie, la maggior parte degli interventi pubblici si è focalizzata sull'attrazione di appartenenti alla classe media e alla dinamizzazione economica. Obiettivi prioritari della politica pubblica del Raval, sono stati dunque la *mixité* sociale e degli usi attraverso una politica che ha prediletto gli aspetti urbanistici e simbolici. L'installazione del MACBA e del CCCB nel Raval Nord, la costruzione di un albergo a quattro stelle e il trasferimento della Filmoteca de Catalunya nel Raval Sud, sono chiari esempi di quest'orientamento della politica pubblica volta a dotare il quartiere di *facilities* d'interesse per l'intera città e con una risonanza internazionale che poco hanno a che vedere con il miglioramento della qualità della vita e i bisogni dei residenti autoctoni.

In uno studio di recente pubblicazione, Subirats e Rius (2008) negano l'esistenza del fenomeno nell'area constatando però un certo *aburgement* degli usi del quartiere. Gli autori riportano sia la posizione di alcuni membri delle autorità locali sia quella di realtà associative locali. I rappresentanti istituzionali negano l'esistenza del processo di *gentrification* sottolineando il fatto che la politica pubblica ha avuto tra i primi obiettivi quello del mantenimento della funzione residenziale dell'area e della sua "normalizzazione" rispetto alla città nel suo complesso. Inoltre l'arrivo del flusso migratorio internazionale, la persistenza di situazioni di marginalità, la diversità degli usi, il turismo e l'installarsi di *guiris*<sup>11</sup> crea una situazione così complessa ed eterogenea da non essere riconducibile alla sola *gentrification*. La visione istituzionale nega il verificarsi del fenomeno ma riconosce il forte incremento dei prezzi nel mercato immobiliare. La visione dei rappresentanti delle realtà associative del quartiere è permeata dall'incertezza. Seppur la maggior parte di essi riconosca il processo di *gentrification* come non aggressivo ed esagerato, non sono in grado di fare previsioni sul futuro e scommettere sulla vincita delle forze gentrificatrici o sulla resistenza di quelle antigentrificatrici. Se ne deduce nel complesso il riconoscimento di una *gentrification*, seppur blanda, del quartiere.

Il ruolo svolto dal settore culturale nel processo di rivitalizzazione del Raval costituisce il punto focale dell'analisi di Jauhiainen (1992). L'autore si sofferma in particolare sul doppio obiettivo perseguito attraverso la cultura: da una parte il cambiamento d'immagine per quest'area urbana, e dall'altra l'attrazione di popolazione giovane e capace di dinamizzare l'economia. Dopo aver preso in considerazione le caratteristiche e funzionalità del, al tempo della ricerca di Jauhiainen, futuro *cluster* culturale nella zona nord, Jauhiainen si chiede se,

---

<sup>11</sup> Con il termine *guiris* nello slang spagnolo vengono indicati i turisti e i visitatori e per estensione, nel caso barcellonese, i numerosi stranieri appartenenti alla classe media che si stabiliscono nella città per periodi più o meno limitati.

aldilà dell'indiscutibile miglioramento fisico del quartiere, quanto attuato non sia solo finalizzato all'inserimento del Raval e della sua popolazione nel processo di consumo capitalistico. L'utilizzo della cultura elitista e la noncuranza per il contesto locale e la cultura dei residenti originari può provocare, a parere dell'autore, la polarizzazione di quest'area. All'espulsione dei locali dalle aree maggiormente coinvolte dalla rivitalizzazione, seguirebbe la loro concentrazione in quelle aree del quartiere la cui riqualificazione ancora comporta costi ingenti. Ciò condurrebbe alla formazione di spazi contigui molto diversi, *enclave* di popolazione povera e luoghi di residenza per i gruppi elitari. Infine l'autore sottolinea come in ogni processo di rigenerazione ci siano dei vincitori e dei vinti in quanto ciò che può essere adatto per una regione o una città, mai, lo è per tutti i suoi componenti.

Degen (2002, 2003) analizza le trasformazioni del Raval attraverso il concetto di *aesthetization*, inteso come un insieme di strategie visuali volte al cambiamento fisico degli spazi pubblici e che già Ley aveva strettamente legato al fenomeno della *gentrification* e al ricambio sociale (Ley, 2003). Tale cambiamento fisico comporta quello che l'autrice definisce *sensescape manipulation*, manipolazione strumentale all'attrazione di nuove attività e gruppi sociali. Dunque, secondo l'Autrice, il fine ultimo della politica rigenerativa del Raval è stato quello di cambiare la *public life* attraverso la trasformazione dei *public spaces*. A tal proposito Degen si serve del concetto di "re-codificazione di un luogo" coniato da Miles, processo che in un'area urbana può comportare la demolizione degli edifici obsoleti e/o l'introduzione di nuovi *flagship project* nonché il riadattamento dei vecchi edifici per nuovi usi. L'opera di re-codificazione del Raval è stata effettuata attraverso la demolizione di molti edifici, la costruzione dell'imponente struttura del MACBA e della Rambla del Raval, nonché l'installazione del CCCB nell'antica Casa della Caritat. A parere dell'autrice l'obiettivo delle autorità pubbliche non è totalmente conseguito in quanto anche se di giorno l'ambiente urbano presenta chiari segni di *gentrification*, alla chiusura delle librerie e gallerie d'arte, quella marginalità che si è cercato di eliminare reclama e occupa gli spazi pubblici del quartiere. Ciò conduce a quella che Marcuse ha definito una *layered city*, una città con una vita pubblica frammentata, dove pratiche sociali si susseguono nel tempo in uno stesso spazio senza mai incontrarsi.

Infine il contributo di Miles (2004), teso alla comparazione tra quanto avvenuto nel quartiere Raval a seguito della costituzione nell'area nord di un distretto culturale e la politica del barone Haussmann nella Parigi di fine Ottocento. A parere di quest'autore l'*haussmanization* del Raval è evidente se si prendono in considerazione cinque fattori: l'enfasi attribuita agli aspetti visuali e alla *aestheticization*; l'installazione di grandi istituzioni culturali, il MACBA

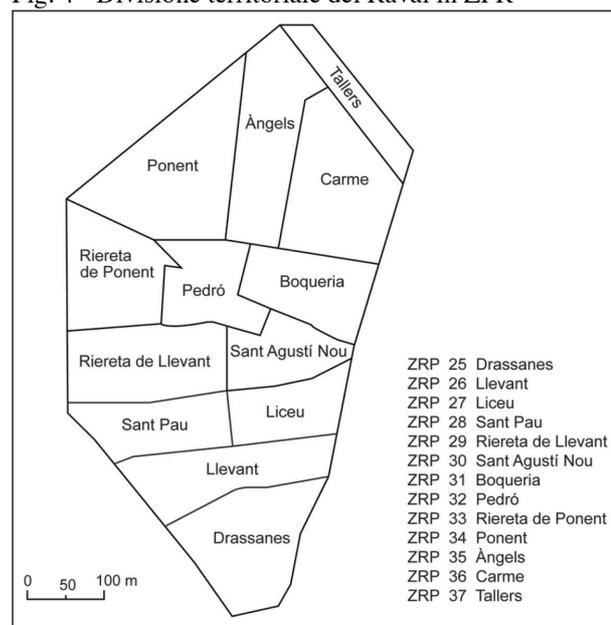
al Raval come l'Opera a Parigi; la liberazione di grandi porzioni di suolo attraverso la costruzione di ampie strade; l'opportunità conferita agli speculatori immobiliari di appropriarsi delle plusvalenze generate dal processo di riqualificazione; la periferizzazione dei residenti dallo scarso potere acquisitivo, incapaci di far fronte all'aumento dei prezzi del mercato immobiliare.

## 2.5 La trasformazione sociale: l'approccio quantitativo

La comparazione, in diversi momenti nel tempo, dei dati statistici riferiti alle caratteristiche della popolazione permette di delineare la trasformazione sociale avvenuta nel Raval e di individuare l'eventuale ricambio sociale in atto.

Oltre ai dati relativi all'andamento della popolazione e alla dinamica immigratoria, verranno presi in esame gli attributi della popolazione più significativi al fine di individuare il processo di *gentrification*. In particolare verranno considerati il livello d'istruzione, la condizione socio-professionale e un'approssimazione della condizione economica degli abitanti. Le scale di riferimento saranno duplici: i dati relativi al Raval saranno comparati a quelli della realtà urbana di cui fa parte, la città di Barcellona, e allo stesso tempo l'area sarà analizzata al livello di *zones de recerca petites (ZRP)*, ulteriore divisione territoriale che permette di mettere in evidenza la diversa intensità con la quale la *gentrification* si manifesta nel quartiere.

Fig. 4 - Divisione territoriale del Raval in ZPR



Fonte: Departament d'Estadística.  
Elaborazione propria.

Tale divisione territoriale è realizzata dal Departament d'Estadística attraverso il raggruppamento di più sezioni censuali. Il Raval è composto da 13 ZRP, quelle comprese tra la numero 25 e la numero 37. Da qui in avanti saranno indicate con i nomi proposti da Martinez (2000) in quanto ritenuti più esplicativi della semplice indicazione numerica.

La volontà di prendere in considerazione l'arco di tempo che va dal 1991 al 2009 si scontra con la disponibilità dei dati, pertanto l'analisi delle diverse variabili presenterà gradi di attualizzazione differenti. La principale fonte dei dati è rappresentata dal Padrón Municipal de Habitantes, documento statistico redatto annualmente dal Departament d'Estadística dell'Ajuntament de Barcelona.

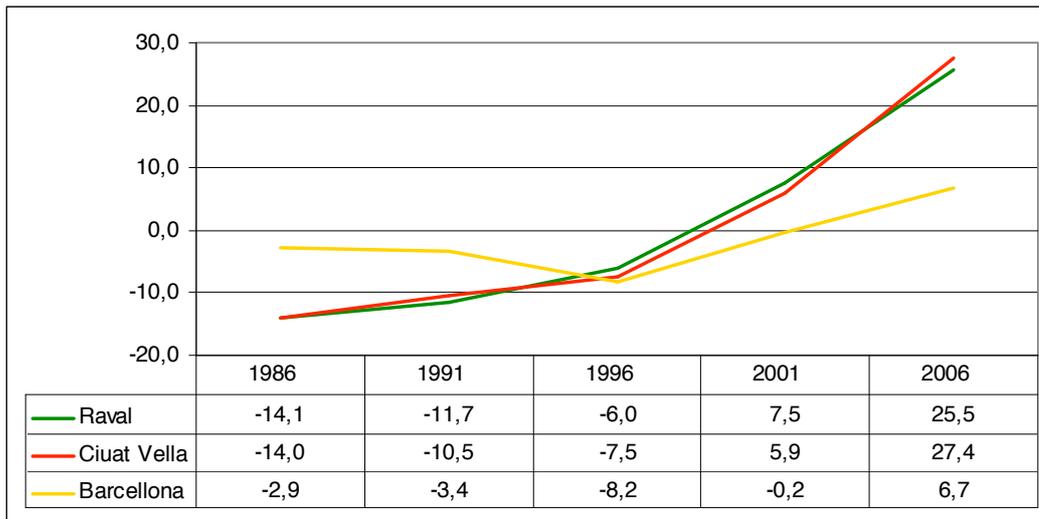
### 2.5.1 La dinamica demografica

Dopo aver raggiunto l'apice nella metà degli anni Cinquanta dello scorso secolo con una popolazione superiore ai 100.000 abitanti, il Raval sperimenta una continua decrescita giungendo tra la fine degli anni Ottanta e l'inizio degli anni Novanta a contare all'incirca 40.000 abitanti. Come già ampiamente descritto lo spopolamento del Raval, e con esso di Ciutat Vella, è imputabile al progressivo e generale deterioramento delle condizioni di abitabilità della città vecchia barcellonese.

In questa sede ci interessa in particolare osservare l'andamento demografico dalla fine degli anni Ottanta, momento storico nel quale prendono avvio le grandi attuazioni previste dai piani di riforma. Negli anni considerati l'andamento demografico di Ciutat Vella e del Raval sembra coincidere differendo al massimo di 1,5 punti percentuali. Al contrario le differenze con la città nel suo complesso sono più evidenti. Nel 1986 sia Barcellona che il Centro Storico perdono popolazione ma, mentre la perdita per la città è di solo 2,9 % , Ciutat Vella e il Raval perdono rispettivamente il 14 e il 14,1% della popolazione rispetto al 1981. All'inizio degli anni Novanta, seppur in una condizione di perdita generalizzata, mentre la variazione negativa di Barcellona si acuisce, la perdita di popolazione per Ciutat Vella e il Raval si aggira intorno al 11%, 3 punti percentuali in meno del periodo antecedente. Tale trend dalla direzione opposta porta ad una situazione di quasi allineamento dei tassi di variazione nella metà degli anni Novanta: Barcellona perde l'8,2% della popolazione mentre Ciutat Vella e il Raval rispettivamente il 7,5 e il 6%. Agli inizi del nuovo millennio la situazione si inverte e, a fronte di una Barcellona con una lieve variazione negativa dello 0,2%, il Centro Storico inizia a recuperare velocemente popolazione con un tasso di variazione positivo, per Ciutat Vella del 5,9% e del 7,5% del Raval. Nel 2006 il differenziale tra i tassi di variazione della popolazione del Centro Storico e il resto della città si amplia ulteriormente. Mentre la città

nel suo complesso riacquista popolazione con un tasso di variazione positivo del 6,7%, Ciutat Vella e il Raval conoscono una crescita più vertiginosa rispettivamente del 27,4 e del 25,5%. Gli elevati tassi di crescita della popolazione nel Centro Storico sono sicuramente correlati alla nuova ondata immigratoria proveniente dai Paesi extraeuropei ma ciò non esclude che vi concorra anche il ritorno di parte della classe media in un Centro Storico riqualificato.

Fig. 5 - Variazione quinquennale della popolazione 1986-2006, Raval, Ciutat Vella, Barcellona



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1986-2006.  
Elaborazione propria.

L'afflusso nel Raval di nuova popolazione proveniente dall'esterno ha avuto chiare ripercussioni sulla struttura per età della popolazione. L'area, che dagli anni Cinquanta aveva subito un progressivo invecchiamento, ha sperimentato negli ultimi decenni un vigoroso ringiovanimento.

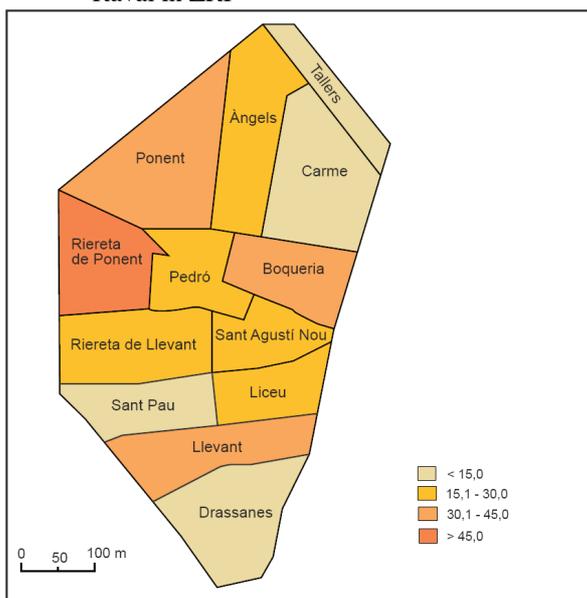
Nel 1991 il 35% della popolazione del Raval aveva un'età superiore ai 60 anni mentre l'incidenza della stessa popolazione per la città di Barcellona era del 26%. A distanza di 17 anni la struttura per età della popolazione del Raval mette in evidenza un netto ringiovanimento tanto da trasformare il quartiere in una delle aree urbane con maggiore concentrazione di popolazione giovane. Mentre la fascia d'età compresa tra i 20-39, i giovani-adulti, rappresentava nel 1991 il 24,9% della popolazione oggi giorno ben il 42,9% della popolazione del quartiere rientra in questa fascia d'età a fronte di un'incidenza del 32,1% registrata per la città di Barcellona.

L'aumento e il ringiovanimento della popolazione non si sono verificati con la stessa intensità in tutte le aree del Raval come l'analisi dei dati a livello di ZRP permette di mettere in evidenza. Con riferimento all'andamento della popolazione totale dato che nel caso del Raval si è registrato un aumento del 29,8% dal 1991 al 2008 si procederà mettendo in evidenza

quali sono le ZRP nelle quali tale aumento è stato più o meno consistente rispetto alla media del quartiere.

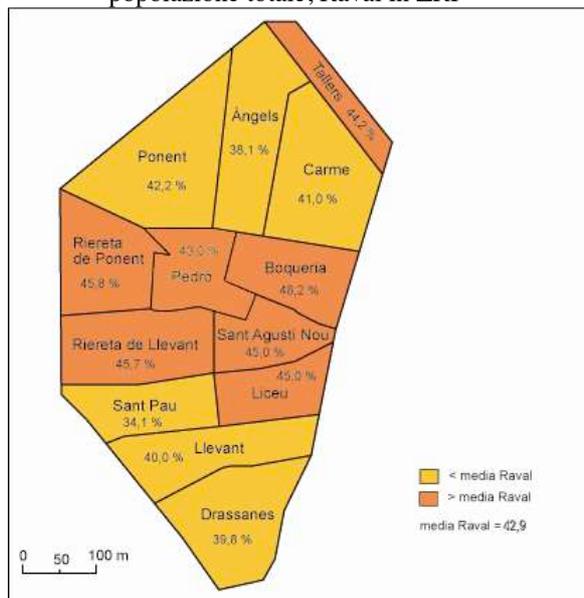
L'aumento di popolazione è stato più intenso nella ZRP di Riereta de Ponent, seguita da Ponent, Levant, Boqueria e Sant Agustí Nou. Un incremento inferiore alla media del Raval si registra nelle ZRP di Àngels, Pedró, Liceu e Levant. Infine più lieve è stato l'aumento nelle ZRP di Carme, Tallers, Sant Pau e Drassanes.

Fig. 6 - Crescita della popolazione totale 1991-2008, Raval in ZRP



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 2008. Elaborazione propria.

Fig. 7 - Incidenza del gruppo d'età 20-39 sulla popolazione totale, Raval in ZRP



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 2008. Elaborazione propria.

Con riferimento alla struttura per età, solo Tallers presenta un'incidenza del gruppo d'età 20-39 sulla popolazione totale superiore alla media del quartiere sia nel 1991 che nel 2008. Le ZRP di Llevant, Sant Pau, Ponent e Carme che nel 1991 superavano la media del Raval, nel 2008 si collocano ad un livello più basso. In particolare Sant Pau costituisce attualmente l'area con la più scarsa incidenza di popolazione giovane-adulta mentre Ponent, Carme e Llevant, seppur situandosi al disotto della media, presentano uno scarto minimo. Pertanto in base ai dati del 2008 le ZRP nelle quali l'incidenza di popolazione giovane-adulta è superiore a quella del quartiere sono Tallers, Liceu, Sant Agustí Nou, Boqueria, Riereta de Ponent e Riereta de Llevant. Queste ultime non solo costituiscono le aree con maggiore presenza giovanile ma anche le aree nelle quali il processo di ringiovanimento è stato più intenso. Infine Drassanes e Àngels che in entrambi gli anni considerati presentano dei tassi di poco inferiori alla media e Pedró che mentre nel 1991 si collocava al di sotto della media nel 2008 presenta un'incidenza quasi esattamente pari alla stessa.

Tab. 4 - Variazione della popolazione totale e del gruppo d'età 20/39, Barcellona, Raval e ZRP

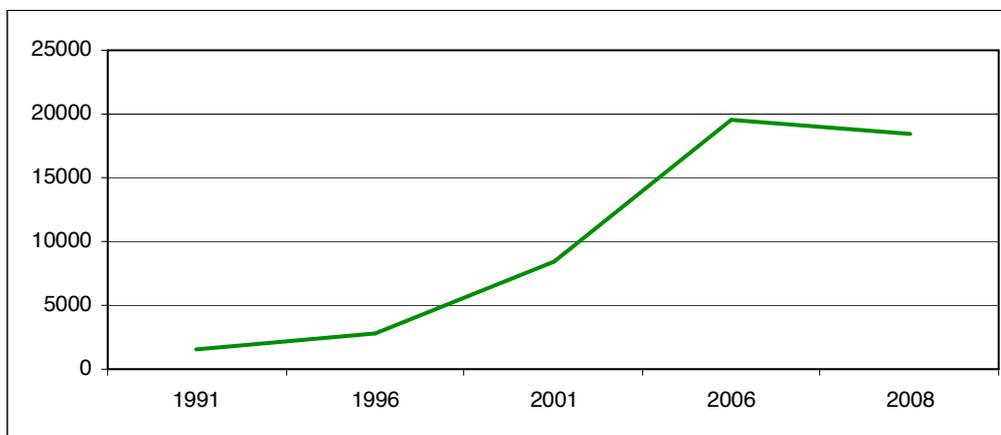
	1991			2008		
	Popolazione totale	Gruppo d'età 20/39	Incidenza dei giovani-adulti	Popolazione totale	Gruppo d'età 20/39	Incidenza dei giovani-adulti
<b>Barcellona</b>	1.643.542	473.005	<b>28,8%</b>	1.605.602	514.639	<b>32,1%</b>
<b>Raval</b>	37.109	9.245	<b>24,9%</b>	48.183	20.675	<b>42,9%</b>
Drassanes	1.246	305	24,5%	1.316	524	39,8%
Llevant	3.624	917	25,3%	4.859	1.942	40,0%
Liceu	1.648	363	22,0%	1.954	880	45,0%
Sant Pau	1.294	335	25,9%	1.413	482	34,1%
Riereta de Llevant	3.948	933	23,6%	4.695	2.147	45,7%
Sant Agustí Nou	1.686	414	24,6%	2.204	992	45,0%
Boqueria	1.181	274	23,2%	1.553	749	48,2%
Pedró	3.562	852	23,9%	4.239	1.823	43,0%
Riereta de Ponent	4.712	1164	24,7%	7.741	3.549	45,8%
Ponent	9.128	2369	26,0%	12.516	5.282	42,2%
Àngels	1.650	409	24,8%	1.987	758	38,1%
Carne	2.595	674	26,0%	2.823	1.157	41,0%
Tallers	835	245	29,3%	883	390	44,2%

Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991 e 2008  
Elaborazione propria.

## 2.5.2 La popolazione straniera

Il Raval costituisce l'area urbana barcellonese con la più alta presenza di popolazione di origine extracomunitaria. La forte presenza di appartenenti alla comunità immigrata è evidente con la semplice osservazione diretta alla quale il Raval si mostra come un quartiere multiculturale e multietnico. Nell'analisi dei dati statistici che segue l'attributo della nazionalità verrà utilizzato per effettuare un'approssimazione della presenza di popolazione straniera del Raval.

Fig. 8 - Evoluzione della popolazione straniera residente nel Raval.



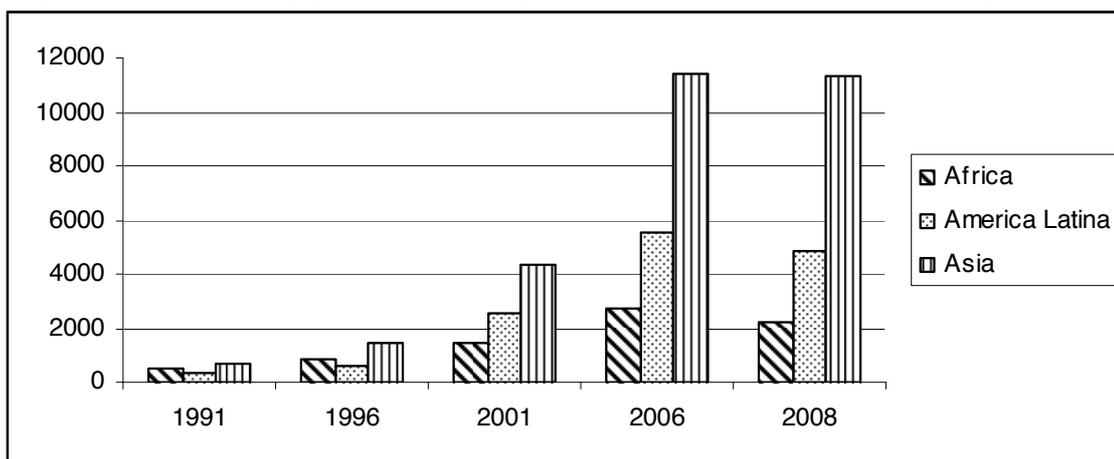
Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991- 2008.  
Elaborazione propria.

Ovviamente i dati annoverano la presenza di popolazione straniera regolare, sfugge alle statistiche della popolazione il fenomeno dell'immigrazione clandestina.

A fronte di soli 1.567 abitanti con cittadinanza extraeuropea nel 1991, oggi giorno la popolazione originaria dell'Africa, dell'America Latina e dell'Asia che risiede nel Raval è composta da 18.462 individui. Nel 1991 gli immigrati rappresentavano il 4,2% della popolazione del quartiere. Solo cinque anni dopo tale proporzione raddoppia e la comunità immigrata costituisce l'8,2% della popolazione. Ma è agli inizi del nuovo millennio che il fenomeno migratorio acquista consistenza. Nel 2001 si contano 8.371 individui con nazionalità straniera, il 22,3% della popolazione. Il processo migratorio non conosce freni fino al 2006 anno nel quale si registrano 19.589 stranieri, il 41,6% degli abitanti del quartiere. Nel 2008 si verifica una lieve diminuzione della popolazione straniera che per lo stesso anno compone il 38,3% degli abitanti del Raval.

L'analisi della provenienza degli immigrati, in base ai dati del 2008, mette in evidenza la maggior presenza di popolazione asiatica. In tale gruppo spiccano in particolare i filippini e i pakistani i quali rappresentano nel 2008 rispettivamente il 20,9 e il 25,1% dell'intera comunità immigrata. Consistente è anche la popolazione di origine latinoamericana. Tra la popolazione africana, incontriamo la terza comunità maggiormente presente nel quartiere: quella marocchina che rappresenta il 10% della popolazione immigrata totale.

Fig. 9 - Evoluzione della popolazione straniera presente nel Raval in base al continente di provenienza.

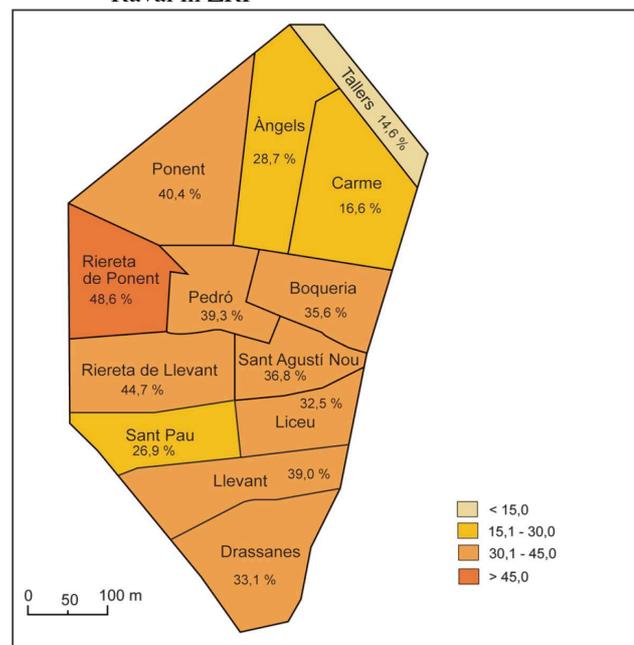


Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991- 2008.  
Elaborazione propria.

La popolazione straniera non si distribuisce su tutta l'area in maniera uniforme. In Riereta de Ponent si registra la maggior presenza di popolazione straniera con un'incidenza quasi pari alla metà del totale. Seguono le ZRP di Riereta de Llevant e Ponent, Pedró e Llevant nelle quali l'incidenza della popolazione immigrata supera la media del Raval. Drassanes, Liceu,

Sant Agustí Nou e Boqueria registrano una percentuale di popolazione immigrata inferiore alla media del quartiere ma comunque consistente e superiore al 30%. Le ZRP di Sant Pau, Àngels presentano un'incidenza della popolazione straniera di poco inferiore al 30% mentre in Carne e Tallers la presenza di popolazione straniera si riduce sensibilmente.

Fig. 10 - Incidenza della popolazione straniera residente, Raval in ZRP

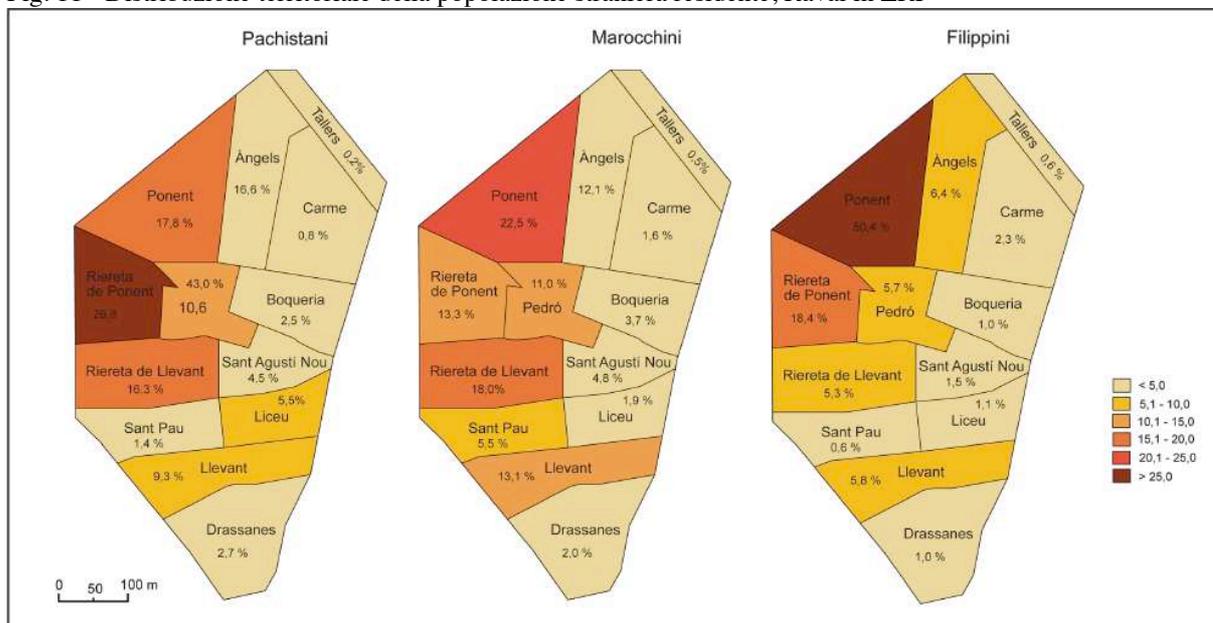


Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 2008.  
Elaborazione propria.

Molto spesso si è ipotizzata la presenza di ghetti (Subirats, Rius, 2008) o per lo meno di zone a maggiore concentrazione (Martinez, 2000). A tal proposito risulta interessante osservare come le tre maggiori comunità immigrate, la pakistana, la marocchina e la filippina, si distribuiscono sulla superficie del quartiere. La popolazione di origine pakistana si concentra in Riereta de Ponent, nella quale vivono 1246 individui di nazionalità pakistana. Le altre due ZRP nella quali si registra una forte presenza di popolazione di origine pakistana sono Ponent e Riereta de Llevant, rispettivamente quelle situate al confine nord e al confine sud di Riereta de Ponent. Anche in Pedró, confine orientale della ZRP a maggiore concentrazione, si rileva una consistente presenza di popolazione pakistana. La comunità filippina presenta una concentrazione spaziale superiore alle altre comunità. Ben il 50,4% dei filippini residenti nel Raval vive nella ZRP di Ponent. In tale area vivono 1.948 filippini mentre in Riereta de Ponent, confine meridionale di Ponent, 710 individui di nazionalità filippina costituiscono il 18,4% della comunità presente nel Raval. Infine la comunità marocchina la quale pur

mostrando dei livelli di concentrazione in alcune aree si distribuisce, più che delle altre comunità, su tutta l'area.

Fig. 11 - Distribuzione territoriale della popolazione straniera residente, Raval in ZRP



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 2008.  
Elaborazione propria

### 2.5.3 Il livello d'istruzione della popolazione

Il livello d'istruzione della popolazione è uno degli indicatori chiave per individuare il fenomeno di *gentrification* in un'area in quanto rappresenta una buona approssimazione del capitale culturale posseduto dagli abitanti.

I dati presi in esame riguardano la popolazione con un età superiore ai 16 anni. Per livello d'istruzione elevato s'intende il possesso di laurea o titolo superiore, il livello medio indica l'aver portato a termine il corrispettivo della nostra Scuola Secondaria di Secondo Grado o la Formazione Professionale. Per esclusione viene composto il livello basso alla cui formazione concorre anche la popolazione analfabeta o priva d'istruzione.

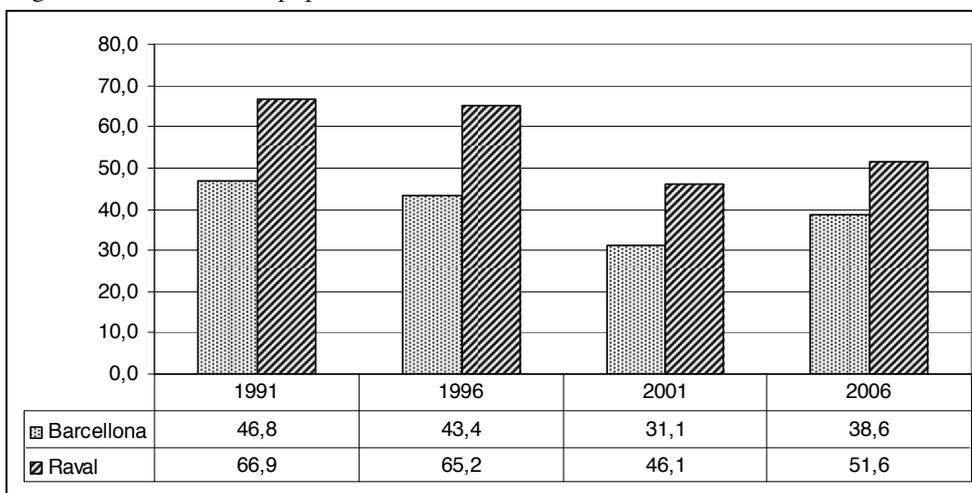
L'incidenza per ciascuna area si ottiene attraverso il calcolo della percentuale di popolazione appartenente ad ogni categoria sul totale della popolazione maggiore di 16 anni.

I dati più recenti disponibili risultano essere quelli registrati nel Padrón Municipal de Habitantes del 2006. Si procederà analizzando e comparando la variazione nel tempo dell'incidenza della popolazione in possesso di un basso, medio ed elevato livello d'istruzione nella città di Barcellona, nel quartiere Raval e nelle sue sottoaree.

Con riferimento all'incidenza della popolazione con un basso livello d'istruzione, in un primo momento, essa sembra diminuire ad un ritmo più consistente nella città di Barcellona che nel Raval. Infatti nell'arco di tempo che va dal 1991 al 1996 l'incidenza della popolazione dal

basso livello d'istruzione per la città di Barcellona diminuisce del 3,4% mentre nel Raval dell'1,8%. Nel successivo periodo 1996/2001 la situazione si inverte e mentre l'incidenza della popolazione dal basso livello d'istruzione nel Raval diminuisce del 19,1% la stessa a Barcellona perde 12,3 punti percentuali. Al contrario tra il 2001 e il 2006 sia a Barcellona che nel Raval la percentuale di popolazione con un basso livello d'istruzione aumenta. In base ai dati più recenti il 51,6% della popolazione del Raval con un'età superiore ai 16 anni possiede uno scarso livello d'istruzione. Tale percentuale si abbassa al 38,6% nel caso barcellonese.

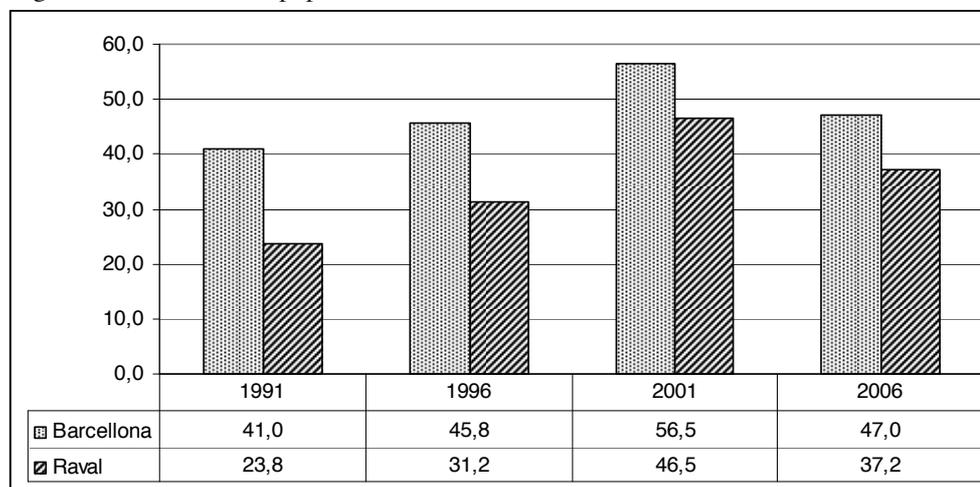
Fig. 12 - Incidenza della popolazione con un basso livello d'istruzione, Barcellona, Raval



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 1996, 2000, 2006.  
Elaborazione propria.

Per quanto riguarda il livello d'istruzione medio, sia per il Raval che per Barcellona, i dati evidenziano un andamento crescente fino al 2001 ed una decrescita nel periodo seguente.

Fig. 13 - Incidenza della popolazione con un medio livello d'istruzione, Barcellona, Raval



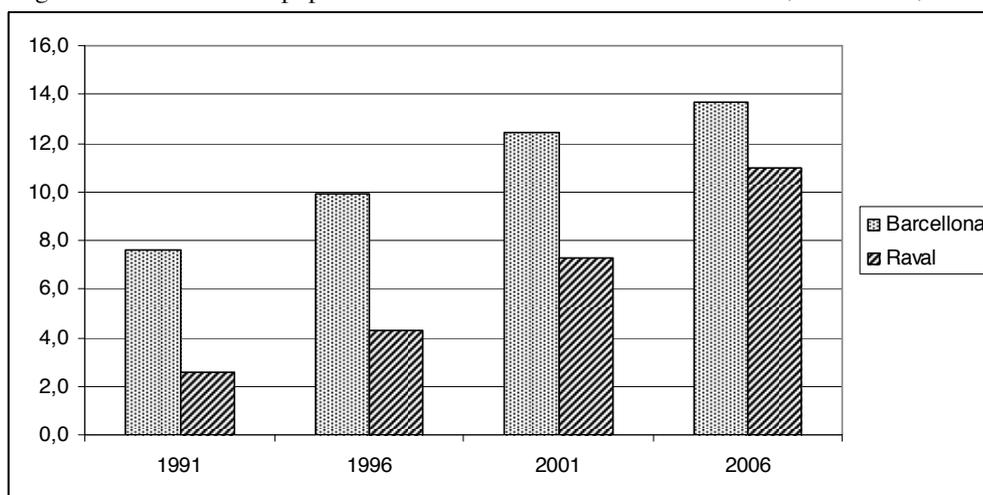
Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 1996, 2000, 2006.  
Elaborazione propria

La popolazione dal livello d'istruzione medio cresce nel Raval più che nel resto di Barcellona. A fronte di un incremento del 7,4% e del 15,3% nei periodi 1991-1996 e 1996-2001 dell'incidenza della popolazione dal medio livello d'istruzione nel Raval, Barcellona negli stessi periodi registra rispettivamente un incremento del 4,8% e del 10,7%. Al contrario nell'arco di tempo che va dal 2001 al 2006 sia nel Raval che a Barcellona la quota di popolazione dal medio livello d'istruzione diminuisce.

Ma il gruppo sociale che risulta più significativo ai fini di questo studio è la popolazione in possesso di un elevato livello d'istruzione. L'accumulazione di capitale culturale in un'area è un chiaro segno del dispiegarsi del fenomeno di *gentrification*.

Nel 1991 la presenza nel Raval di popolazione con un elevato capitale culturale istituzionalizzato (Bourdieu, 1983) era piuttosto scarsa e notevolmente inferiore a quella registrata in media da Barcellona. Mentre nel Raval la popolazione con un elevato livello d'istruzione rappresenta solo il 2,6% , l'incidenza per la città nel suo complesso è del 7,6%.

Fig. 14 - Incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione, Barcellona, Raval



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 1996, 2000, 2006.  
Elaborazione propria.

Il distacco tra il Raval e Barcellona si mantiene più o meno costante fino al 2001 nonostante, già dal 1996, la percentuale di popolazione con un elevato livello d'istruzione cresca più velocemente nel il Raval che nella città nel suo complesso. Nel periodo 2001-2006 il divario tra il quartiere e l'area urbana di cui fa parte si assottiglia. Nel 2006 nel Raval l'incidenza di popolazione dall'elevato livello d'istruzione è pari all'11% mentre a Barcellona al 13,7%.

L'osservazione dei dati a livello di ZRP suggerisce la classificazione delle diverse aree del Raval in quattro gruppi in base a delle caratteristiche che le accomunano.

Il primo è composto da Tallers e Carme, zone che già nel 1991 presentavano un netto distacco dalla media del Raval. In Tallers dal 1991 e fino al 2006 l'incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione è superiore anche a quella registrata da Barcellona. Lo stesso si verifica per Carme dal 1996. A fronte di una maggiore presenza di popolazione ben istruita, in Tallers e Carme il ritmo di crescita dell'incidenza di popolazione dall'elevato livello d'istruzione è più debole rispetto ad altre aree del Raval.

Tab. 5 - Incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione, Barcellona, Raval, ZRP

	<b>1991</b>	<b>1996</b>	<b>2001</b>	<b>2006</b>
<b>Barcellona</b>	<b>7,6%</b>	<b>9,9%</b>	<b>12,4%</b>	<b>13,7%</b>
<b>Raval</b>	<b>2,6%</b>	<b>4,3%</b>	<b>7,3%</b>	<b>11,0%</b>
Drassanes	2,8%	5,4%	7,9%	13,3%
Llevant	1,0%	2,6%	5,4%	9,4%
Liceu	1,7%	3,1%	6,9%	11,8%
Sant Pau	1,9%	2,9%	5,1%	7,0%
Riereta de Llevant	0,7%	1,7%	5,5%	9,4%
Sant Agustí Nou	1,9%	4,2%	8,9%	12,4%
Boqueria	3,0%	6,2%	8,6%	14,4%
Pedró	1,9%	4,2%	5,4%	10,8%
Riereta de Ponent	1,9%	2,8%	6,2%	8,3%
Ponent	2,9%	4,2%	6,9%	9,9%
Àngels	3,6%	6,0%	8,5%	12,5%
Carme	7,6%	10,7%	14,7%	20,3%
Tallers	9,1%	11,2%	19,3%	23,8%

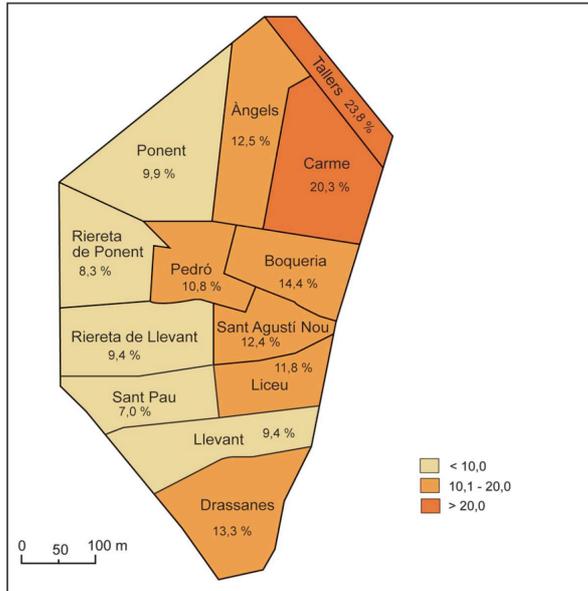
Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 1996, 2000, 2006.  
Elaborazione propria

Un secondo gruppo è composto dalle ZRP di Boqueria, Drassanes, Àngels, Liceu, Sant Agustí Nou e Pedró. In queste aree l'incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione è superiore, o di poco inferiore nel caso di Pedró, alla media registrata nel Raval. Bisogna notare però che mentre nelle prime tre la crescita dell'incidenza è stata meno intensa, nelle ZRP di Liceu, Sant Agustí Nou e Pedró al contrario si è assistito ad un incredibile aumento della popolazione dotata di un elevato livello d'istruzione. Dal 1991 al 2006 i residenti in possesso di laurea o titolo superiore in Sant Agustí Nou sono aumentati di nove volte, in Liceu di otto volte e in Pedró di sette volte.

Le ZRP di Llevant, Riereta de Llevant e Riereta de Ponent sono accumulate dall'aver un'incidenza della popolazione ben istruita minore a quella registrata in media dal Raval ma allo stesso tempo sono le aree nelle quali si è registrata un'intensa crescita di popolazione in possesso di titoli di studio superiori. In Llevant nel 2006 la popolazione laureata è di 13,3 volte superiore a quella del 1991, ben 16,5 volte nel caso di Riereta de Llevant e 7,2 volte per Riereta de Ponent.

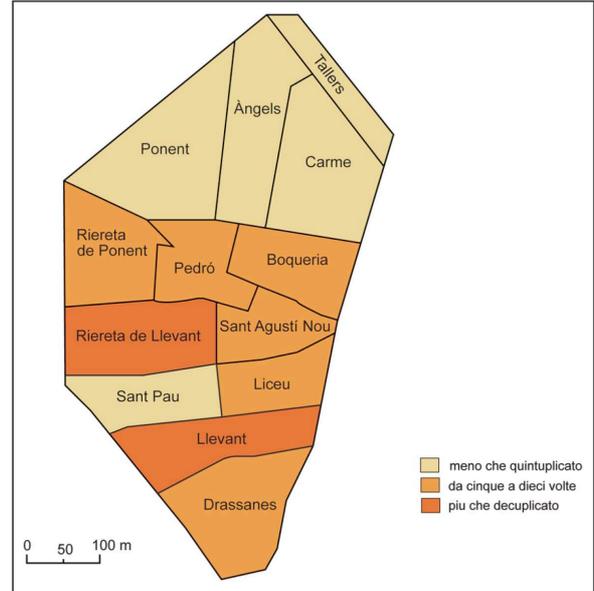
Infine Ponent e San Pau, aree nelle quali non solo l'incidenza della popolazione dall'elevato livello d'istruzione è inferiore alla media del Raval ma nelle quali anche il ritmo di crescita non è stato particolarmente intenso. Ponent nell'arco di tempo che va dal 1991 al 2006 ha visto peggiorare la propria situazione rispetto al quartiere mentre San Pau ha sperimentato un debole ritmo di crescita.

Fig. 15 - Incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione, Raval in ZRP



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 2006.  
Elaborazione propria.

Fig. 16 - Crescita in valore assoluto dei residenti con un elevato livello d'istruzione, Raval in ZRP



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 2006.  
Elaborazione Propria.

In generale nel Raval si è assistito ad aumento della popolazione dall'elevato livello d'istruzione di molto superiore a quello registrato dalla città nel suo complesso. Mentre a Barcellona nel periodo 1991- 2006 la popolazione in possesso di laurea o titolo superiore è raddoppiata, nel Raval è più che quintuplicata e in alcune ZRP ha avuto ritmi di crescita esorbitanti.

Sicuramente la democratizzazione dell'accesso all'istruzione universitaria, consolidatasi nell'ultimo decennio, fa sì che il ritmo di crescita della popolazione dall'elevato livello d'istruzione sia superiore in quelle aree dominate precedentemente da uno scarso livello d'istruzione generale della popolazione. Ciò nonostante il notevole incremento avvenuto nel Raval, e soprattutto in alcune aree, rende lecito supporre la sua dipendenza non solo dall'emancipazione della popolazione locale ma anche dall'afflusso di nuovi residenti dall'esterno.

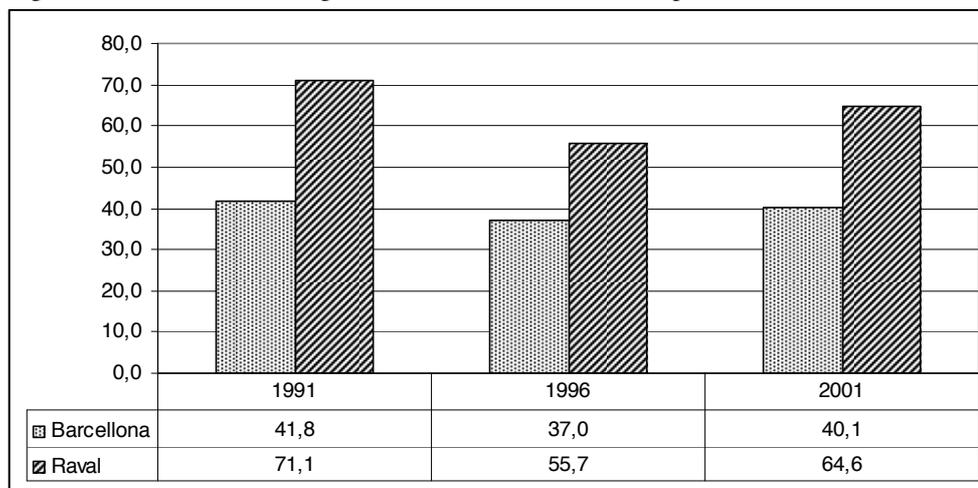
#### 2.5.4 La struttura socio-professionale del quartiere

La trasformazione sociale di un quartiere passa anche attraverso il cambiamento della sua struttura socio-professionale. La condizione professionale degli abitanti costituisce un'informazione molto importante negli studi sulla *gentrification* in quanto in genere essa coincide con l'appartenenza ad una determinata classe sociale.

Nell'analisi che segue la categoria alta comprende i dirigenti di imprese private o pubbliche, i tecnici e professionisti scientifici ed intellettuali. La categoria media è costituita dai tecnici e professionisti di supporto e dagli impiegati amministrativi. La categoria bassa è realizzata per esclusione. L'incidenza per ciascuna area si ottiene attraverso il calcolo del peso percentuale di ciascuna categoria sul totale della popolazione occupata. L'analisi della condizione socio-professionale soffre di uno scarso grado di attualizzazione in quanto gli ultimi dati disponibili risalgono al 2001.

La notevole presenza di lavoratori poco qualificati nel Raval costituisce tuttora una caratteristica di quest'area urbana. Nel 1991 ben il 71,1% della popolazione del quartiere apparteneva a questa categoria a fronte di una percentuale per la città nel suo complesso del solo 41,8%. L'ampia forbice esistente tra il Raval e Barcellona va restringendosi nell'arco di tempo che va dal 1991 al 1996. In tale periodo, mentre l'incidenza di popolazione che appartiene alla categoria socio-professionale bassa nel Raval diminuisce del 15,4%, molto meno consistente e la sua diminuzione per la città nel suo complesso. Ma nel periodo che va dal 1996 e 2001 sia per il quartiere che per l'intera area urbana la proporzione di popolazione occupata in lavori dalla scarsa qualificazione torna ad aumentare ed in particolare nel Raval.

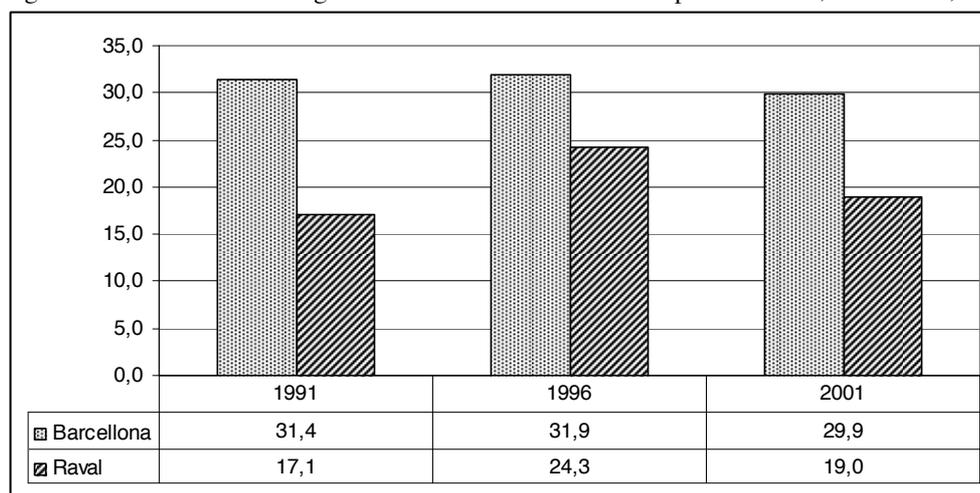
Fig. 17 - Incidenza della categoria bassa nella struttura socio-professionale, Barcellona, Raval



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 1996, 2001.  
Elaborazione propria.

L'incidenza della categoria media nella struttura socio-professionale del Raval, si mantiene per tutto il periodo analizzato ad un livello inferiore a quello di Barcellona. Nel 1991, mentre il 31,4% degli occupati barcellonesi è mediamente qualificato, la percentuale scende di quasi 15 punti nel caso del Raval.

Fig. 18 - Incidenza della categoria media nella struttura socio-professionale, Barcellona, Raval



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 1996, 2001.  
Elaborazione propria.

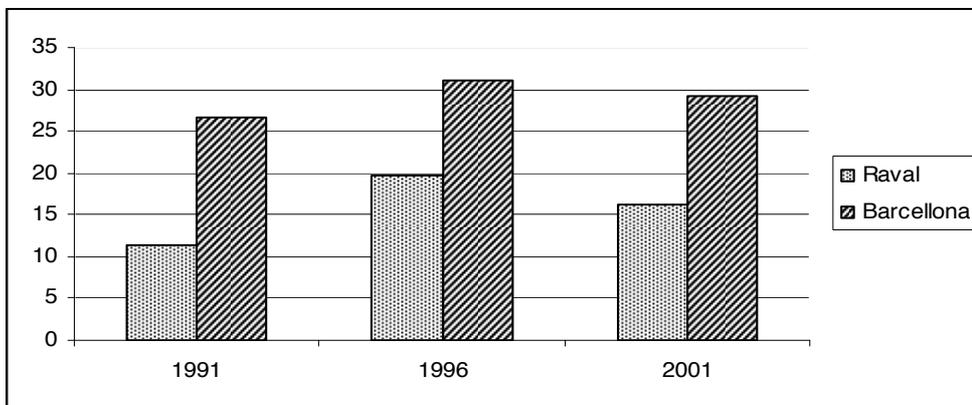
Come già evidenziato dall'analisi della categoria bassa, il periodo 1991-1996 è caratterizzato da una crescita della popolazione più qualificata che si verifica in maniera molto più intensa nel Raval e conduce ad un dimezzamento dello scarto tra il quartiere e la città. Ma nel 2001 la tendenza si inverte e sia a Barcellona che nel Raval la percentuale di popolazione che appartiene alla categoria socio-professionale media diminuisce, rispettivamente del 2 e del 5,3%.

Per quanto riguarda l'evoluzione dell'incidenza della categoria socio-professionale alta, ritroviamo un andamento simile a quello della categoria media. Il consistente scarto che nel 1991 Barcellona vanta nei confronti del Raval si contrae nel 1996 grazie ad una crescita dell'incidenza della categoria alta nel Raval di quasi il doppio di quella avvenuta nell'intera città. La percentuale di professionisti, dirigenti, intellettuali e scienziati del Raval passa dall'11,4 al 19,8% mentre per Barcellona l'incremento è di soli 4,4 punti percentuali.

Il periodo successivo registra una diminuzione dell'incidenza della popolazione appartenente alla categoria alta, tanto a Barcellona quanto nel Raval. Nel 2001 il 16,2% della popolazione del quartiere appartiene a tale categoria a fronte di un 29,1% della media barcellonese. Nonostante la comparazione evidenzi tuttora una notevole differenza tra Barcellona e il Raval, a svantaggio di quest'ultimo, la presa in esame del periodo 1991-2001 nel suo complesso dimostra come la percentuale di popolazione dall'elevata qualificazione professionale sia

aumentata del 4,8% nel Raval e di esattamente la metà a Barcellona. L'indisponibilità di dati più recenti rende impossibile una valutazione della tendenza negli anni successivi.

Fig. 19 - Incidenza della categoria alta nella struttura socio-professionale, Barcellona, Raval



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 1996, 2001.  
Elaborazione propria.

Seguendo la stessa procedura utilizzata per il livello d'istruzione si possono individuare dei distinti gruppi al cui interno le ZRP sono accumulate dal presentare una simile incidenza della popolazione impegnata in lavori altamente qualificati e da un simile aumento dei residenti appartenenti a tale categoria socio-professionale.

Il primo gruppo continua ad essere costituito da Carme e Tallers, ZRP che anche in questo caso si distinguono dal resto del quartiere in maniera netta. Già nel 1991 l'incidenza della popolazione appartenente alla categoria socio-professionale alta in Tallers supera non solo il livello del Raval ma anche quello di Barcellona, tale seconda soglia viene superata anche da Carme nel 2001. Anche in questo caso, così come per il livello d'istruzione, il tasso di crescita della popolazione appartenente alla categoria socio-professionale elevata in valore assoluto aumenta meno, seppur di poco, della media del quartiere.

Anche le ZRP di Àngels e Liceu, pur presentando un'incidenza della categoria alta nella struttura socio-professionale superiore a quella del quartiere, riportano una variazione in valore assoluto minore di quella media del Raval.

Drassanes è l'unica ZRP che nel 2001 registra un'incidenza superiore a quella della media del Raval e contemporaneamente un ritmo di crescita nel decennio considerato superiore a quella del quartiere stesso. In Drassanes dal 1991 al 2001 è più che raddoppiato il numero di residenti impegnati in lavori altamente qualificati.

Llevant, Riereta de Llevant, Pedró e Riereta de Ponent pur presentando un'incidenza della popolazione appartenente alla categoria socio-professionale alta inferiore a quella registrata nel quartiere, sperimentano nel decennio considerato un sostenuto ritmo di crescita.

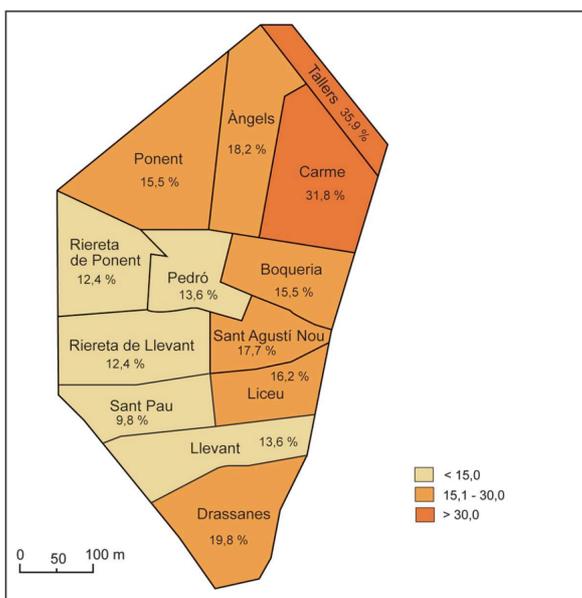
Infine nelle ZRP Boqueria, Ponent e Sant Pau sia presentano nel 2001 un'incidenza della categoria alta nella struttura socio-professionale più bassa rispetto a quella del Raval registrano anche un meno intenso miglioramento nel corso del decennio considerato.

Tab. 6 - Incidenza della categoria alta nella struttura socio-professionale, Barcellona, Raval, ZRP

	1991	1996	2001
<b>Barcellona</b>	<b>26,7%</b>	<b>31,1%</b>	<b>29,1%</b>
<b>Raval</b>	<b>11,4%</b>	<b>19,8%</b>	<b>16,2%</b>
Drassanes	9,1%	16,1%	19,8%
Llevant	0,3%	15,9%	13,6%
Liceu	10,5%	19,1%	16,2%
Sant Pau	10,7%	15,4%	9,8%
Riereta de Llevant	5,6%	13,8%	12,3%
Sant Agustí Nou	11,2%	24,3%	17,7%
Boqueria	16,6%	27,0%	15,5%
Pedró	6,5%	16,3%	13,6%
Riereta de Ponent	8,8%	15,8%	12,4%
Ponent	12,4%	19,2%	15,5%
Àngels	14,2%	26,1%	18,2%
Carme	21,7%	32,4%	31,8%
Tallers	28,4%	35,4%	35,9%

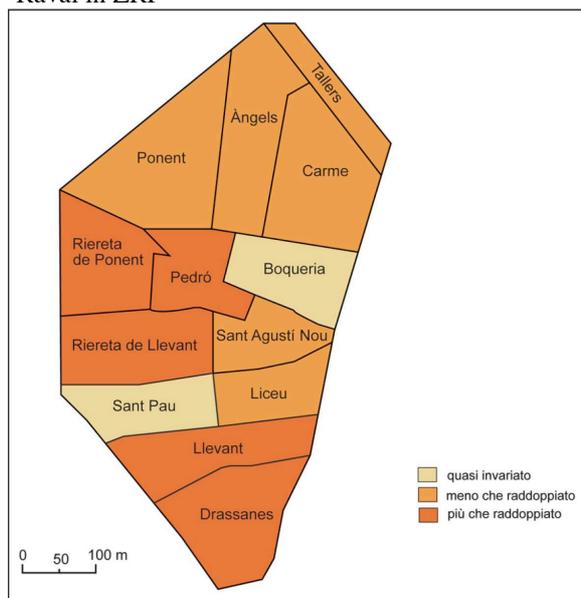
Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 1996, 2000, 2006.  
Elaborazione propria

Fig. 20 - Incidenza della categoria alta nella struttura socio-professionale, Raval in ZRP



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 2001.  
Elaborazione propria.

Fig. 21 - Crescita in valore assoluto dei residenti appartenenti alla categoria socio-professionale alta, Raval in ZRP



Fonte: Padrón Municipal de Habitantes 1991, 2001.  
Elaborazione Propria.

Nel decennio che va dal 1991 al 2001, tranne che per la ZRP di Sant Pau, la crescita in valore assoluto della popolazione appartenente alla categoria socio-professionale alta per ogni area del Raval è superiore a quella verificatasi nella città di Barcellona.

Gli abitanti del Raval appartenenti a tale categoria passano da 1.334 nel 1991 a 2.402 nel 2001 mentre per Barcellona da 166.672 a 187.589. Pertanto, a fronte di un aumento dell'80% nel Raval, Barcellona registra un aumento del solo 12%. Nonostante la popolazione totale cresca nello stesso decennio ad un ritmo più sostenuto nel Raval che nella città di Barcellona, ciò non può giustificare da solo una forbice del 68%.

La dimensione dell'aumento di residenti con una condizione socio-professionale elevata verificatasi nel Raval difficilmente può essere imputata alla sola ascesa sociale della popolazione autoctona come conseguenza della transizione da un'industriale ad una post-industriale base economica barcellonese ma sembra contribuire anche una parziale sostituzione della popolazione.

#### 2.5.5 La condizione economica degli abitanti

Ultima variabile rilevante ai fini dell'analisi della trasformazione sociale dell'area urbana oggetto di studio è quella della condizione economica dei residenti.

A tal proposito verranno utilizzati due indici l'ICEP (Índice de capacidat econòmica familiar) per il 1991 e 1996 e l'RFD (Distribució territorial de la renda familiar) per il 2000 e il 2005. Mentre il primo è stato realizzato dal Departament d'Estadística dell' Ajuntament de Barcelona, il secondo è frutto del lavoro della redazione di *Barcelona Economia*, pubblicazione periodica dello stesso Ajuntament.

Entrambi gli indici non corrispondono alla capacità economica dei singoli individui o dei nuclei familiari ma costituiscono una media applicabile all'insieme dei residenti delle differenti unità territoriali. La costruzione dell'ICEP presuppone la combinazione di variabili relative alla categoria socio-professionale, la spesa in turismo e il valore catastale dell'immobile di proprietà mentre nel caso dell'RFD vengono presi in considerazione il livello di studio della popolazione residente, la situazione lavorativa, la spesa in turismo e il prezzo nel mercato degli immobili di proprietà.

Sebbene non risulta corretto utilizzare i due indici come una serie continua, data la diversità delle variabili utilizzate e della metodologia di stima, ai fini di questo studio essi possono esser utili per determinare la condizione economica dei residenti a livello territoriale in distinti momenti (colloquio personale con i redattori di *Barcelona Economia*).

Entrambi gli indici sono costruiti in maniera tale da essere paragonati alla media di Barcellona, posta costante ed uguale a 100 per ogni momento temporale preso in esame.

L'osservazione dei dati per distretti mette in evidenza la forte deficienza economica patita da tutto il centro storico. In particolare il Raval, sia nel 1991 che nel 1996, registra il più basso indice di capacità economica della città di Barcellona. Nel 1991 l'ICEP del Raval è 60 e nel 1996 subisce una lieve diminuzione che lo conduce a 59,2. La capacità economica dei residenti del Raval è poco più della metà di quella della media barcellonese.

L'analisi a scala di ZRP, tuttavia mette in evidenza come Tallers continua a distinguersi dal resto del quartiere. Quest'ultima già nel 1991 presenta l'indice più alto di tutto il Raval di cui supera di molto la media per poi superare la soglia di 100 nel 1996. Àngels e Boqueria si trovano al disopra della media del quartiere sia nel 1991 che nel 1996, tempo durante il quale l'indice rimane invariato. Al contrario le ZRP di Ponent, Llevant, Carme e Drassanes, pur situandosi sia nel 1991 che nel 1996 al disopra della media del Raval registrano un peggioramento della condizione economica dei residenti, più evidente nel caso di Drassanes. Le ZRP Pedró e Sant Agustí Nou si collocano al disotto della media del quartiere ma, in netta controtendenza rispetto alla maggior parte delle aree vedono aumentare dal 1991 al 1996 la capacità economica degli abitanti. Infine Riereta de Ponent, Riereta de Llevant, Liceu e Sant Pau i cui residenti presentano una scarsa capacità economica che peggiora nel periodo considerato in particolare nel caso di Sant Pau.

Tab. 7 – ICEP, Índice de capacidad económica familiar, Barcelona, Raval, ZRP

	<b>1991</b>	<b>1996</b>
<b>Barcelona</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Raval</b>	<b>60,0</b>	<b>59,2</b>
Drassanes	80,3	73,3
Llevant	62,2	61,8
Liceu	54,4	52,2
Sant Pau	54,2	48,8
Riereta de Llevant	50,3	48,7
Sant Agustí Nou	51,2	52,3
Boqueria	61,6	61,1
Pedró	52,4	52,8
Riereta de Ponent	55,1	53,5
Ponent	61,5	61,4
Àngels	63,6	63,6
Carme	72,3	72,3
Tallers	94,4	102,1

Fonte: Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Anche l'osservazione della distribuzione territoriale della rendita familiare fa giungere alle stesse conclusioni. Nel 2000 l'RDF è pari a 53,4 mentre nel 2005 si registra un miglioramento che conduce l'indice a 62,9, valore che continua ad essere il più basso di tutta la città.

La distribuzione territoriale della rendita familiare nel 2000 e nel 2005 a livello di ZRP mostra le profonde differenze interne al quartiere. Come in tutti i casi precedenti Tallers e Carme presentano dei dati sostanzialmente differenti dagli altri. Tallers supera la soglia 100 di Barcellona sia nel 2000 che nel 2005 seppur in presenza di una diminuzione della capacità economica dei residenti nel 2005. Al contrario Carme vede migliorare la condizione economica dei propri abitanti. Le due ZRP che si collocano al disopra della media del Raval sia nel 2000 che nel 2001 e che registrano un aumento dell'indice nel periodo considerato sono quelle di Boqueria e Sant Agustí Nou. In particolare quest'ultima registra un aumento dell'indice di quasi 10 punti. Al contrario Àngels e Drassanes, pur vantando residenti dalla capacità economica superiore a quella della media del quartiere, registrano in entrambi i riferimenti temporali una perdita e si allontanano di ulteriori 10 punti dalla media barcellonese. Levant è l'unica ZRP che nel 2000 si trova al di sotto della media del Raval e che nel 2005 supera tale soglia attraverso un notevole incremento dell'indice.

Tab. 8 – RDF, Distribución territorial de la renta familiar, Barcellona, Raval, ZRP

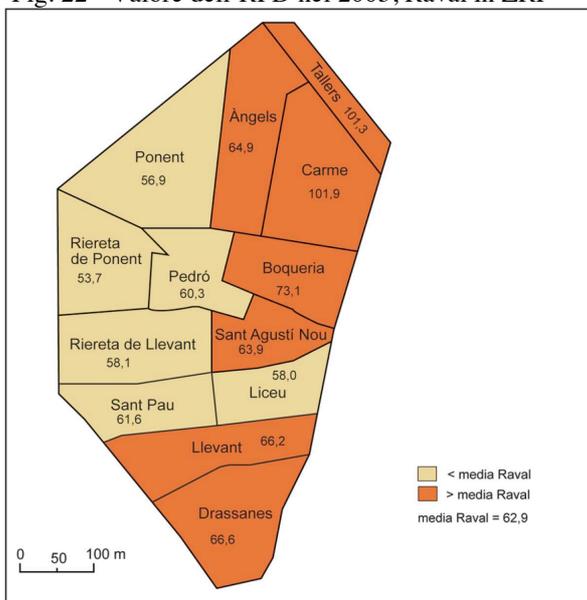
	<b>2000</b>	<b>2005</b>
<b>Barcellona</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Raval</b>	<b>53,4</b>	<b>62,9</b>
Drassanes	75,2	66,6
Llevant	48,5	66,2
Liceu	39,9	58,0
Sant Pau	43,4	61,6
Riereta de Llevant	39,3	58,1
Sant Agustí Nou	54,2	63,9
Boqueria	53,5	73,1
Pedró	43,0	60,3
Riereta de Ponent	47,7	53,7
Ponent	47,6	56,9
Àngels	75,9	64,9
Carme	93,1	101,9
Tallers	131,3	101,3

Fonte: "Distribució territorial de la Renda Familiar a Barcelona", 2007. *Barcelona Economia. Ajuntament de Barcelona.*

Al di sotto della media del quartiere s'incontrano Liceu, Sant Pau, Riereta de Levant, Pedró, Riereta de Ponent e Ponent. In ognuna di queste il confronto tra i dati nei due momenti presi in esame segna un miglioramento della capacità economica dei residenti, molto forte nel caso delle prime quattro e più debole per Riereta de Ponent e Ponent.

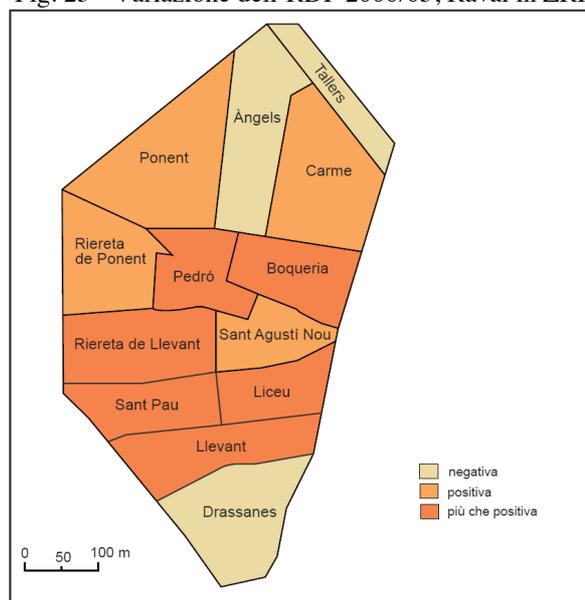
L'osservazione dei dati statistici riferiti alla capacità economica dei residenti non mette in evidenza un forte miglioramento. In ogni caso la variazione non è stata tanto intensa quanto quella dell'aumento di popolazione con un elevato livello d'istruzione o dell'altrettanto significativa qualificazione della struttura socio-professionale del quartiere.

Fig. 22 - Valore dell'RFD nel 2005, Raval in ZRP



Fonte: "Distribució territorial de la Renda Familiar a Barcelona", 2007. Barcelona Economia. Ajuntament de Barcelona. Elaborazione Propria.

Fig. 23 - Variazione dell'RDF 2000/05, Raval in ZRP



Fonte: "Distribució territorial de la Renda Familiar a Barcelona", 2007. Barcelona Economia. Ajuntament de Barcelona. Elaborazione propria.

## 2.5.6 Considerazioni finali sui dati statistici

Come dimostrato dai dati, il quartiere Raval nel periodo analizzato ha conosciuto una profonda trasformazione sociale. Oltre ad un notevole aumento della popolazione e ad uno straordinario ringiovanimento, sicuramente imputabile anche al fenomeno immigratorio, l'attuale popolazione del quartiere presenta in generale un grado di studio più elevato e la struttura socio-professionale dimostra uno spostamento verso l'alto. In particolare, dai dati risulta come il livello d'istruzione dei residenti abbia subito una crescita vertiginosa caratterizzata da ritmi molto più sostenuti rispetto all'intera area urbana. Anche i dati relativi alla condizione socio-professionale mettono in evidenza una crescita della popolazione appartenente alla categoria medio-alta superiore a quella verificatasi per Barcellona. I dati relativi alla condizione economica dei residenti, al contrario, presentano uno scarso miglioramento.

Inoltre, come prevedibile, all'intensa trasformazione del tessuto sociale si accompagna una crescita dell'Índice Sintético de Desigualdad Social, redatto dal Departament de Recerca i Coneixement dell'Ajuntament, e cresciuto nel Raval del 9,6% nel decennio 1991-2001 a fronte di una variazione del 6,2% nello stesso periodo nell'intera area urbana.

La presa in esame dei dati a livello di ZRP ha permesso di affinare l'analisi e mettere in luce le aree nelle quali le caratteristiche analizzate presentano un'intensità maggiore. Per quanto riguarda il livello d'istruzione i dati e la loro rappresentazione hanno dimostrato come l'incidenza di popolazione con un elevato livello di studio è superiore nel settore orientale del quartiere. Al tempo stesso l'analisi dei ritmi di crescita di tale gruppo di residenti fa notare come alla raggiunta "normalizzazione" del settore nord si affianca un'intesa crescita laddove l'incidenza è più scarsa. Ciò può far supporre la penetrazione verso l'interno di appartenenti alla classe media. Con riferimento alla struttura socio-professionale i dati presentano una situazione molto simile a quella esposta per il livello d'istruzione, pur essendo in generale, il ritmo di crescita meno accelerato. L'analisi della condizione economica degli abitanti conferma il primato del settore orientale pur dimostrando un peggioramento o un lieve miglioramento in alcune aree dello stesso settore.

L'utilizzo di dati statistici per i fenomeni sociali in ogni caso incontra dei limiti. La disponibilità di dati dal diverso grado di attualizzazione e l'impossibilità di conoscere gli aspetti qualitativi relazionati ad essi rendono un'analisi di questo tipo non totalmente esplicativa dei fenomeni in atto. Sicuramente sia i dati relativi alla popolazione immigrata che quelli relativi al livello d'istruzione e alla condizione socio-professionale sono sottostimati. Nel primo caso, come già messo in evidenza precedentemente, non vengono contemplati gli immigrati irregolari presenti nel Raval. Nel secondo caso la sottostima deriva dal fatto che non sempre i nuovi abitanti, soprattutto i giovani-adulti, sono domiciliati nel luogo in cui vivono e per cui, pur vivendo nel quartiere, non figurano nelle statistiche ufficiali. In ogni caso, la presa in esame dei dati statistici può costituire una buona approssimazione dei cambiamenti sociali avvenuti nell'area oggetto di studio.

## 2.6 I potenziali gentrifiers: vantaggi ed inconvenienti di vivere nel Raval

*“Anar a viure al Raval és, en certa manera, buscar un estil de vida diferent a la resta dels llocs de residència de les classes mitjanes. Viure al Raval, i en certa manera a tota Ciutat Vella, acostuma a implicar distanciar-se de la família (que més aviat viuen més enllà de “muralles” o la perifèria de la ciutat) i, també distanciar-se socialment tant de les classes altes (que se situen al nord de la ciutat) com dels barris populars de la perifèria” ( Subirats, Rius, 2008, p. 61)<sup>12</sup>.*

---

<sup>12</sup> “Andare a vivere nel Raval è, in un certo modo, cercare uno stile di vita differente dal resto dei luoghi di residenza della classe media. Vivere nel Raval, e in un certo qual modo in tutta Ciutat

In questo modo Subirats e Rius interpretano la strategia residenziale di esponenti della classe media che si trasferiscono nel quartiere Raval. La voglia di distinguersi dal resto della classe media e allo stesso tempo dalle classi popolari è una motivazione che, nella letteratura sulla *gentrification*, contraddistingue l'agire dei *gentrifier*.

### 2.6.1 Il questionario

Gli stessi Subirats e Rius (2008), attraverso la presa in esame degli aspetti relazionati ai prezzi, al vicinato, alla posizione e comunicazione, alla dotazione di strutture ricreative ed aggregative, alla composizione sociale e all'immagine del quartiere, individuano quelli che potrebbero essere i vantaggi e gli svantaggi di vivere nel Raval per individui appartenenti alla classe media.

Tab. 9 - Quesiti sottoposti ai componenti del campione

Vantaggi di vivere nel Raval	Inconvenienti di vivere nel Raval
Prezzo d'affitto o di vendita più basso	Scarsa riabilitazione degli immobili in locazione o vendita
Presenza di un vicinato socialmente ed etnicamente diverso	Possibile conflitto nella convivenza con i vicini
Posizione centrica del quartiere	Lontananza dal centro economico e commerciale
Buona accessibilità in metro, bus e treno	Difficoltà di circolazione nel quartiere con l'automobile
Possibilità di muoversi per il quartiere in bici o camminando	Saturazione ed insufficienza dei servizi pubblici
Presenza di un'abbondante offerta culturale e di servizi pubblici	Mancanza di spazi pubblici
Composizione sociale multiculturale del quartiere	Percezione di insicurezza
Immagine di un quartiere vivo, <i>cool</i> e creativo	Immagine di un quartiere degradato e stigmatizzato

Al fine di meglio indicare e dare un valore alle motivazioni alla base della scelta residenziale dei *gentrifier* del Raval e allo stesso tempo individuare quali degli svantaggi indicati da Subirats e Rius diminuiscono la soddisfazione per tale scelta, è stato sottoposto un questionario ad un campione sistematico non strettamente rappresentativo da un punto di vista statistico ma comunque in grado di fornire utili informazioni. Ai residenti coinvolti nell'indagine è stato chiesto di assegnare un valore da 1 a 5 ad ogni vantaggio e svantaggio. Il valore 1 indica il grado d'accordo minimo mentre, ovviamente, il valore 5 specifica il grado

---

Vella, di solito implica distanziarsi dalla famiglia (che vive oltre le mura o nella periferia della città) e, allo stesso tempo distanziarsi socialmente sia dalle classi alte (che si localizzano nella parte nord della città) che dai quartieri popolari della periferia" (*traduzione propria*).

d'accordo massimo. Inoltre per ogni quesito i *gentrifier* coinvolti nell'indagine hanno avuto a disposizione uno spazio dedicato ad eventuali considerazioni personali.

## 2.6.2 Il campione

Il campione è composto da 100 individui di età compresa tra i venti e i trentanove anni. La discriminante temporale per considerare il soggetto un *gentrifier* è stata la residenza nel quartiere da meno di 15 anni.

Per quanto riguarda il livello d'istruzione si è considerato come necessario per la qualifica di *gentrifier* il possesso della laurea, regola alla quale si è derogato nel momento in cui, seppur in possesso di un titolo medio, i soggetti si dedicavano ad attività creative e pertanto, pur non avendo un livello d'istruzione universitario, possedevano un elevato livello culturale.

Tab. 10 - Suddivisione del campione in base al tempo di permanenza nel quartiere.

Da meno di due anni	Da due a quattro anni	Da quattro a sei anni	Da sei a quindici anni
29	33	25	13

Tab. 11- Suddivisione del campione per gruppi d'età

20-24	25-29	30-34	35-39
12	34	30	34

Tab. 12 - Suddivisione del campione in base al livello d'istruzione

Livello medio	Livello alto
18	82

In questo lavoro vengono inclusi nella categoria di *gentrifier* anche gli studenti universitari e i neo-laureati alla ricerca di un lavoro qualificato e dell'affermazione professionale.

Il campione è stato suddiviso in sei categorie socio-professionali.

Tab. 13 - Profilo professionale del campione

CREATIVI	32
STUDENTI	12
IMPIEGATI NEL SETTORE EDUCATIVO E DEI SERVIZI SOCIALI	12
LAUREATI IN CERCA DI OCCUPAZIONE O TEMPORANEAMENTE IMPIEGATI IN LAVORI POCO QUALIFICATI	10
AMMINISTRATIVI E TECNICI IN SETTORI CREATIVI O CULTURALI	17
AMMINISTRATIVI E TECNICI IN SETTORI NON CREATIVI O CULTURALI	17

La prima è costituita dai creativi in senso stretto. Tale gruppo, composto da fotografi, disegnatori grafici, stilisti, musicisti, artisti e giornalisti, sembra essere il più numeroso nell'area. Il gruppo degli studenti è composto non solo da universitari ma anche da frequentanti di master e dottorandi. Nel terzo gruppo sono stati riuniti tutti i lavoratori impiegati nel settore socio-educativo, dai professori e maestri agli educatori sociali. Il quarto gruppo contiene i neo-laureati e laureati alla ricerca di un lavoro coerente con la propria

formazione e temporaneamente impiegati in lavori poco qualificati nonché disoccupati momentanei nell'era del precariato lavorativo. Le ultime due categorie sono costituite da amministrativi e tecnici in settori creativi o culturali e non. Nei settori creativi spiccano i lavoratori impiegati in produzioni cinematografiche e pubblicitarie nonché gli architetti. Tra i tecnici ed amministrativi in settori non propriamente creativi si annoverano manager, contabili, consulenti ed altre figure professionali del mondo aziendale.

La ricerca di *gentrifier* disposti a collaborare è avvenuta attraverso il contatto diretto in strada, nella biblioteca e nei luoghi d'incontro del quartiere nonché attraverso la collaborazione di realtà associazionistiche e commerciali locali.

### 3.6.3 Gli esiti dell'indagine

Dall'analisi generale delle risposte date si evince una percezione più unanime nel caso dei vantaggi in modo particolare quelli relazionati alla posizione del quartiere e alla mobilità interna e verso l'esterno. Al contrario, nel caso degli inconvenienti, i risultati sono più distribuiti tra i diversi gradi di accordo dimostrando una percezione della realtà territoriale più variegata.

*“Hay ventajas e inconvenientes, como en cualquier lugar del mundo. En mi caso, vivo en el barrio y me gusta vivir en él”* (questionario n. 21)<sup>13</sup>.

L'elenco dei vantaggi si apre con l'aspetto economico e dunque con la supposta maggior convenienza di risiedere nel Raval. Nel 2000 Martinez (Martinez, 2000) constatò come il minor prezzo rappresentava una delle cause principali che spingevano i suoi intervistati a risiedere nel Raval. Otto anni dopo la convenienza non sembra rivestire un ruolo cruciale. Il forte incremento dei prezzi nel mercato immobiliare che ha investito l'area, argomento affrontato in maniera dettagliata nel paragrafo che segue, ha annullato tale convenienza. Più del 50% dei partecipanti all'inchiesta assegna un valore d'accordo minimo a tale vantaggio. Ciò fa presumere che la volontà di risiedere nell'area esuli dagli aspetti puramente economici. La diversità umana del Raval rappresenta un valore più che positivo per gli individui coinvolti dell'indagine, ben il 64% assegna valore massimo d'accordo alla presenza di un vicinato socialmente ed etnicamente diverso.

---

<sup>13</sup> “Ci sono vantaggi ed inconvenienti, come in qualsiasi luogo del mondo. Nel mio caso, vivo nel quartiere e mi piace viverci” (*traduzione propria*).

“Es un barrio donde te encuentras personas de toda clase social, tribus urbanas, inmigrantes de distintos países, trabajadores, estudiantes, personas que buscan tener una vida mejor. Y esto sólo se puede ver en el Raval” (questionario n. 50)<sup>14</sup>.

I vantaggi della localizzazione e dell’accessibilità raccolgono un grande consenso concentrando la quasi totalità delle risposte nei due gradi d’accordo superiore. In particolare il risiedere nel cuore della città costituisce un grande vantaggio per l’86% dei *gentrifier* mentre la facilità di spostamento col mezzo pubblico verso l’esterno rappresenta un indiscusso vantaggio per più del 70% dei partecipanti all’inchiesta.

Lo stesso dicasi per la possibilità di muoversi per il quartiere in bici o camminando. Quest’ultimo vantaggio rimanda ad un altro aspetto non direttamente approfondito nell’indagine ma già precedentemente analizzato da Martinez (2000) e nuovamente riscontrato attraverso colloqui personali con alcuni dei partecipanti: vivere nel Raval è come vivere in un paese! La possibilità di camminare per strada e utilizzare la bici come mezzo di locomozione all’interno del quartiere rende possibile quelle dinamiche sociali tipiche dei piccoli centri abitati.

Tab. 14 - Risposte: vantaggi di vivere nel Raval

	1	2	3	4	5
Prezzo d’affitto o di vendita più basso	27%	35%	21%	15%	2%
Presenza di un vicinato socialmente ed etnicamente diverso	1%	5%	10%	20%	64%
Posizione centrica del quartiere	1%	1%	0%	12%	86%
Buona accessibilità in metro, bus e treno	0%	1%	2%	25%	72%
Possibilità di muoversi per il quartiere in bici o camminando	0%	1%	3%	23%	73%
Presenza di un’abbondante offerta culturale e di servizi pubblici	1%	4%	22%	29%	44%
Composizione sociale multiculturale del quartiere	1%	6%	8%	32%	53%
Immagine di un quartiere vivo, <i>cool</i> e creativo	2%	7%	24%	28%	39%

Il vantaggio relazionato alla presenza di un’abbondante offerta culturale e di servizi pubblici registra un’alta percentuale di accordo seppur non totalmente concentrata nel livello massimo. Solo un 5% assegna un valore scarso a tale vantaggio mentre poco più di un quinto gli assegna un valore medio. Non mancano voci critiche tra gli intervistati che fanno notare che, sebbene l’offerta di alta cultura sia abbondante, i servizi pubblici per la quotidianità non lo sono. Ciò potrebbe spiegare la forte percentuale di partecipanti che si sono espressi per un valore medio.

<sup>14</sup> “E’ un quartiere dove incontri persone di tutte le classi sociali, tribù urbane, immigrati di diversi paesi, lavoratori, studenti, persone alla ricerca di una vita migliore. E questo si può vedere solo nel Raval” (*traduzione propria*).

La multiculturalità del quartiere, tratto caratterizzante di quest'area urbana, costituisce un valore positivo per l'85% dei nuovi residenti coinvolti nell'indagine. Solo un 8% si è espresso per un grado d'accordo intermedio ed il restante 7% ha manifestato un grado d'accordo scarso.

Infine il vantaggio relazionato all'immagine del quartiere. Al vantaggio di vivere in un luogo vivo, *cool* e creativo il 39% dei partecipanti ha dato il valore massimo, il 28% ha assegnato un valore medio-alto, il 24% un valore medio e il 9% tra medio-basso e basso. La distribuzione si presenta abbastanza diluita tra i valori 3, 4 e 5. Ciò potrebbe derivare dalle caratteristiche proprie del quartiere, dalla persistenza di una "*vida de barrio*"<sup>15</sup> che rende l'area attrattiva per individui che pur appartenendo alla classe media ed avendo uno stile di vita differente da quello della *working-class*, non amano il consumo ostentato del *cool* e della *Barcelona fashion* o quanto meno vogliono prenderne le distanze e sentirsi alternativi. Nonostante queste considerazioni tra i *gentrifer* coinvolti c'è sicuramente chi pensa che:

*"El Raval es el barrio más cool de Barcelona"* (questionario n. 25)<sup>16</sup>.

La scarsa riabilitazione degli immobili rappresenta uno svantaggio indiscutibile per il 34% dei partecipanti all'inchiesta, un ulteriore 27% assegna valore 4 all'assunto ed un 25% esprime una posizione media. Dunque per l'86% degli appartenenti al campione lo stato di degrado degli immobili residenziali riduce la soddisfazione per la strategia abitativa attuata. Si può supporre che coloro i quali assegnano un valore scarso a tale svantaggio vivano in edifici di nuova costruzione presenti nell'area.

La possibilità di entrare in conflitto con i vicini desta una preoccupazione medio-alta e alta nel 45% dei casi. Il 21% degli individui coinvolti nell'indagine assegna un valore medio a tale svantaggio mentre un 31% ritiene non lesiva tale eventualità. Bisogna ricordare che il conflitto potrebbe derivare non esclusivamente dalla diversità etnica ma anche dai differenti modelli di comportamento relazionati alle dicotomie classe popolare-classe media e giovani-anziani

La lontananza dal centro commerciale ed economico non rappresenta affatto uno svantaggio per ben il 51% dei partecipanti e solo un 4% del campione assegna un valore medio-alto o alto a questo svantaggio. Tale risultato è giustificabile attraverso una duplice considerazione. Innanzitutto la composizione socio-professionale del campione mette in evidenza come la maggior parte dei partecipanti svolga attività relazionate con la creatività, la cultura e

---

<sup>15</sup> "Vita di quartiere"

<sup>16</sup> " Il Raval è il quartiere più *cool* di Barcellona" (*traduzione propria*).

l'educazione, settori fortemente sviluppati nell'area considerata. Pertanto si presume che i *gentrifier* del Raval non siano costretti quotidianamente a recarsi altrove per ragioni lavorative. In secondo luogo l'efficienza e capillarità del servizio di trasporto pubblico della città di Barcellona rendono questo inconveniente facilmente superabile e pertanto non avvertibile come svantaggio.

La difficoltà di circolazione nel quartiere con mezzo privato sembra costituire un problema rilevante per una parte ridotta del campione mentre per quasi la metà dei partecipanti l'assunto non costituisce un eccessivo svantaggio. Tale risultato può essere interpretato alla luce delle considerazioni appena fatte sulla lontananza dal centro economico, dunque dalla non quotidiana necessità dell'utilizzo del mezzo di trasporto privato e dell'eventuale non possesso dello stesso.

Tab. 15 - Risposte: inconvenienti di vivere nel Raval

	1	2	3	4	5
Scarsa riabilitazione degli immobili in locazione o vendita	1%	13%	25%	27%	34%
Possibile conflitto nella convivenza con i vicini	9%	25%	21%	23%	22%
Lontananza dal centro economico e commerciale	51%	31%	14%	2%	2%
Difficoltà di circolazione nel quartiere con l'automobile	28%	21%	25%	17%	9%
Saturazione dei servizi pubblici	11%	29%	29%	18%	13%
Mancanza di spazi pubblici	9%	27%	34%	16%	14%
Percezione di insicurezza	12%	17%	35%	21%	15%
Immagine di un quartiere degradato e stigmatizzato	13%	21%	31%	22%	13%

La percezione di uno svantaggio collegato all'elevata densità abitativa e dunque all'ipotetica scarsità dei servizi pubblici presenta una distribuzione piuttosto diluita tra i diversi gradi di accordo. Il valore massimo e quello minimo quasi si equivalgono aggirandosi attorno al 10%, si rileva una concentrazione attorno al 2 e al 3 mentre un 18% dei partecipanti assegna un valore medio-alto a tale svantaggio.

Nonostante le numerose attuazioni urbanistiche abbiano disintensificato la trama urbana del quartiere, circa il 30% dei partecipanti all'inchiesta attribuisce un valore medio-alto e alto alla mancanza di spazi pubblici. Un 34% del campione si esprime con un grado di accordo intermedio mentre poco più del 35% assegna un valore basso e medio-basso a questo assunto. La persistente percezione della scarsità di spazi pubblici da parte di alcuni residenti può essere attribuita alla funzione di luogo di passaggio più che di sosta di alcune piazze e all'occupazione di altre da parte di popolazione marginale o dedita ad attività illegali che esclude la fruizione da parte di altri residenti.

Le ridotte, ma ancor presenti, attività illegali svolte nel quartiere diminuiscono la percezione di sicurezza. Con riferimento a tale assunto il 35% dei residenti coinvolti nell'indagine

attribuisce un grado medio di accordo, un 21% assegna un valore medio-alto ed un 15% considera l'insicurezza nel quartiere uno svantaggio indiscutibile. Circa il 30% del campione si esprime con valori d'accordo bassi e medio-bassi.

L'immagine negativa del Chino ancora persiste e condiziona la percezione del quartiere per circa il 35% del campione. Il 34% dei residenti coinvolti nell'inchiesta esprime un grado d'accordo medio ed il restante 34% assegna un valore basso e medio-basso a tale svantaggio.

Dunque dall'analisi congiunta dei diversi aspetti e dei vantaggi e svantaggi relazionati ad ognuno di essi ne viene fuori il seguente quadro.

La motivazione economica sembra essere marginale. La maggior parte dei partecipanti non reputa conveniente la scelta di vivere nel Raval ed è ben cosciente della scarsa riabilitazione che caratterizza gli immobili dell'area. Pertanto pur riconoscendo la non proporzionalità tra i prezzi d'affitto o acquisto e lo stato in cui vertono gli immobili, i *gentrifier* coinvolti nell'indagine desiderano vivere nel Raval.

Esclusa dunque la convenienza come movente principale, i risultati dell'indagine dimostrano come la possibilità di avere un vicinato socialmente ed etnicamente diverso costituisca un fattore di attrazione. Il carattere positivo attribuito alla diversità non impedisce però agli stessi *gentrifier*, seppur in maniera più moderata, di paventare un conflitto dovuto alla residenza in uno stesso luogo da parte di individui con modelli di comportamento differenti.

La strategia residenziale attuata dai partecipati all'indagine sembra esser maggiormente condizionata dalla posizione centrale del quartiere e dalla possibilità di muoversi all'interno dello stesso camminando o in bicicletta, modalità più "lenta" e antitetica all'immagine frenetica ed anonima che spesso caratterizza il vivere urbano. La facilità di movimento interno senza mezzi di trasporto a motore, la buona connessione attraverso i mezzi pubblici verso l'esterno, la non necessità di utilizzare il mezzo privato sembrano essere assunti fortemente collegati alla qualità della vita e dunque moventi della scelta residenziale attuata dai *gentrifier* del Raval.

Vivere nel centro della città permette inoltre di poter godere con facilità di tutte le attrattive urbane: cinema, teatri, musei, ristoranti e bar. L'offerta culturale del quartiere Raval è percepita come un vantaggio per i partecipanti all'indagine che però in alcuni casi riconoscono la saturazione dei servizi pubblici basici.

La multiculturalità di questo luogo viene vissuta come un fattore positivo. L'intensa diversità culturale e la presenza di esercizi commerciali gestiti da extraeuropei è un fenomeno piuttosto recente nei Paesi dell'Europa Mediterranea. Ciò, da un lato, viene percepito come un

ammodernamento che rende possibile paragonare Barcellona a città mitteleuropee (Aramburu, 2002), ma allo stesso tempo tanta diversità umana incrementa la percezione di insicurezza.

Con riferimento all'immagine del quartiere la maggior parte degli intervistati considera un vantaggio vivere in un'area *cool* e creativa ma tuttora persiste nell'immaginario di molti l'antica rappresentazione del Barrio Chino barcellonese. La compresente immagine di area urbana creativa e marginale è imputabile alla trasformazione stessa subita dal quartiere. Strade contigue presentano profonde differenze, a pochi metri di distanza il paesaggio urbano cambia fortemente in un continuo alternarsi di nobilitazione e degrado.

Con riferimento alla dicotomia creativo-marginale risulta interessante notare come la percezione del quartiere tra i nuovi giovani residenti e i giovani cresciuti nello stesso sia differente. Mentre i giovani cresciuti nel quartiere lo abbandonano interpretando come un'emancipazione sociale allontanarsi da quest'area urbana, i giovani cresciuti in altre aree della città subiscono il fascino del nuovo Raval. Nelle parole di un membro della *Taula del Raval*, associazione locale attiva sul territorio:

*“El fills del Raval se'n van a viure a l'Eixample i els fills de l'Eixample volen venir a viure al Raval”* (colloquio personale con un membro della *Taula del Raval*)<sup>17</sup>.

## 2.7 Il Raval tra speculazione immobiliare e costo sociale

### 2.7.1. Il mercato immobiliare

Come già esposto precedentemente, il dispiegarsi del fenomeno di *gentrification* causa una variazione nella struttura dei prezzi del mercato immobiliare. Nel processo di rivitalizzazione di Ciutat Vella, il settore immobiliare ha rivestito un ruolo cruciale e la riabilitazione ha permesso al capitale di tale settore di appropriarsi delle rendite differenziali formatesi a seguito di anni di abbandono (Lopez, 1986). Nel Raval il quasi inesistente mercato immobiliare degli anni Ottanta è stato investito da una forte crescita negli anni successivi. In particolare nel quartiere si è assistito ad uno slittamento dall' 80% di appartamenti in locazione nel periodo precedente all'intervento pubblico ad un solo 30% nell'attualità (Subirats, Rius, 2008).

La possibilità di appropriarsi di consistenti plusvalenze ha dato l'avvio ad ingenti azioni speculative. Basti citare il caso di un edificio situato vicino alla cosiddetta Illa Robador, il quale tra il 2001 e il 2003 ha subito quattro passaggi di proprietà e che, senza che siano state

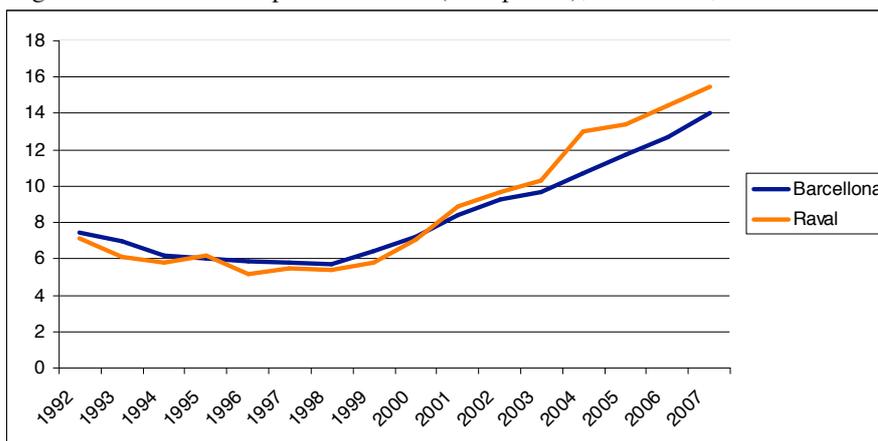
---

<sup>17</sup> “ Il figli del Raval vanno a vivere nell' Eixample e i figli dell'Eixample vogliono venire a vivere nel Raval” (traduzione propria).

apportate azioni di ristrutturazione, ha visto salire il suo valore da 70 milioni di *pesetas* (circa 420.000 euro) nel 2001 a 227 milioni di *pesetas* (circa 1.364.000 euro) nel 2003 (Coordinadora, 2006).

L'analisi dell'andamento dei prezzi nel mercato immobiliare dimostra come l'incremento sia stato più significativo nel Raval rispetto alla città nel suo complesso.

Fig. 24 - Variazione del prezzo d'affitto(euro per m<sup>2</sup>), Barcellona, Raval



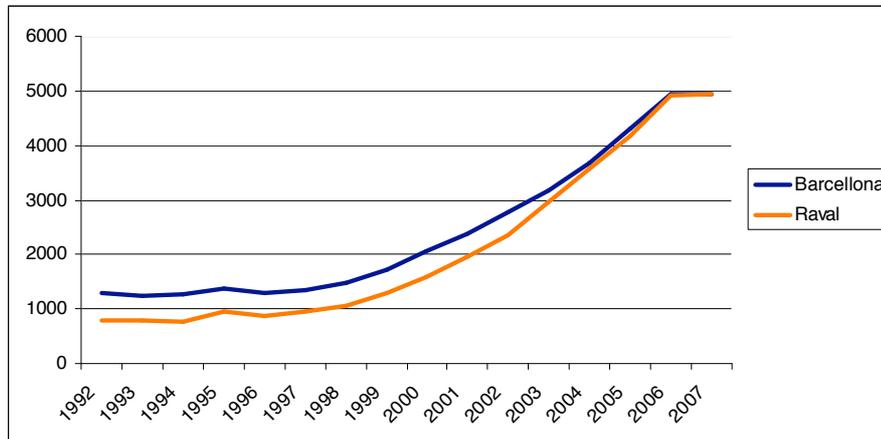
Fonte: Departament d'Estudis Fiscals. Ajuntament de Barcelona.  
Elaborazione propria

Per quanto riguarda il mercato degli immobili in locazione il prezzo medio nel 1992 era pari a 7,45 euro per m<sup>2</sup> per la città di Barcellona e più contenuto per il quartiere Raval con 7,12 euro per m<sup>2</sup>. Fino al 2000 i prezzi d'affitto continuano ad essere inferiori nel Raval ma da quel momento in poi la crescita dei prezzi nel quartiere diventa più intensa e nel 2007, a fronte di un prezzo medio di 14,06 euro per m<sup>2</sup> per l'intera area urbana, nel Raval gli affitti salgono a 15,46 euro per m<sup>2</sup>.

I dati relativi ai prezzi di vendita delle abitazioni di nuova costruzione non sono disponibili per il Raval, pertanto verrà presa in esame solo la variazione dei prezzi di vendita nel mercato immobiliare di seconda mano. In questo caso i prezzi del Raval si situano al di sotto di quelli barcellonesi fino al 2003, anno in cui, grazie al sostenuto ritmo di crescita nel quartiere, la differenza inizia a diminuire. Mentre nel 1992 il prezzo di vendita medio in euro per m<sup>2</sup> a Barcellona è di 1.289 e per il Raval di soli 792 euro, nel 2007 un appartamento a Barcellona costa in media 4.930 euro per m<sup>2</sup> mentre al Raval il prezzo è leggermente superiore e pari a 4.955 euro per m<sup>2</sup>. Pertanto nei 15 anni presi in considerazione si è assistito ad un vertiginoso aumento dei prezzi nel mercato degli immobili di seconda mano dell'intera città ma soprattutto del Centro Storico. Nel Raval in particolare l'aumento è stato ben del 526% mentre nel resto della città del 282%.

Dunque nel quartiere si è verificata una forte spinta dei prezzi verso l'alto e che si presume continuerà.

Fig. 25 - Variazione del prezzo di vendita delle abitazioni di seconda mano (euro per m<sup>2</sup>), Barcellona, Raval



Fonte: Departament d'Estudis Fiscals. Ajuntament de Barcelona.

I rappresentanti istituzionali barcellonesi riconoscono come un problema l'aumento dei prezzi nel mercato immobiliare di Ciutat Vella e del Raval (intervista a Martí Abella, Responsabile del Settore Promozione e Comunicazione di Focivesa, in Subirats, Rius, 2008) ma allo stesso tempo lo associano al miglioramento delle condizioni di abitabilità e al successo dell'intervento pubblico (Busquets, 2002).

Ciò rimanda a quanto esposto da Peck (2005), il quale nota come l'accento posto sui soli effetti benefici della *gentrification* cambia i metri di valutazione utilizzati per stabilire il successo di una politica pubblica. Tradizionali indicatori, quali la creazione di posti di lavoro e l'alleviamento della povertà vengono sostituiti dall'aumento dei prezzi nel mercato immobiliare, valore in grado di esprimere la capacità d'attrazione di un luogo e dunque della domanda residenziale per quell'area.

### 2.7.2. Sradicamento dei residenti e “mobbing” immobiliare

La connotazione positiva o negativa da attribuire a qualsiasi effetto dipende dal portatore d'interessi preso in considerazione. Pertanto se da un lato un rincaro dei prezzi comporta la possibilità di conseguire notevoli profitti alle imprese immobiliari e per i singoli proprietari dall'altro riduce l'accessibilità abitativa per molti residenti autoctoni (Atkinson, 2002).

Si giunge così all'indiscusso effetto negativo dei processi di rivitalizzazione, l'espulsione degli abitanti originari. Tale sradicamento può avvenire in maniera diretta, nel momento in cui gli abitanti risiedono negli edifici espropriati, o in maniera indiretta nel momento in cui

l'apparizione di nuovi agenti speculatori portatori di propri interessi genera conflitto e riduce l'accessibilità per alcune fasce della popolazione (Tatjer, Costa, 1989).

Gli amministratori barcellonesi, ben coscienti del significato e degli effetti della *gentrification*, fin dal momento della formulazione della politica hanno tenuto presente la necessità di fornire un nuovo alloggio ai residenti espropriati. In tal modo si è tentato di evitarne l'espulsione. Ma, come lo stesso Abella (2004) nota, il numero di alloggi espropriati era superiore al numero di edifici costruiti o acquistati per il rialloggio. Ciò ha comportato la definizione di alcune norme atte ad assegnare la priorità a diverse categorie di residenti. In particolare si richiedeva la residenza nell'area da minimo 5 anni comprovabile con un contratto di locazione valido, il non superamento di un determinato reddito familiare e la non proprietà di un'ulteriore abitazione nello stesso municipio. L'applicazione di tali regole ha comportato l'espulsione di numerosi residenti del Raval. In tale area l'occupazione perpetuata di alloggi con contratti di locazione irregolari era molto diffusa data la presenza di una popolazione prevalentemente anziana con scarse risorse economiche e culturali (Coordinadora, 2006). L'impossibilità di quantificare il numero di persone che hanno abbandonato il quartiere senza aver diritto al rialloggio deriva dall'inesistenza di dati sul fenomeno. La misurazione del *displacement* risulta sempre essere un compito arduo tanto da indurre Atkinson a definire la quantificazione di tale fenomeno "misurare l'invisibile" (Atkinson, 2000).

Ugualmente non quantificabile, ma sicuramente superiore a quella diretta, è stata l'espulsione indiretta. Tale tipologia di espulsione può essere volontaria e causata dall'impossibilità di far fronte al rincaro dei prezzi o alla scomparsa della rete sociale di mutuo supporto precedentemente esistente. Particolare rilevanza e preoccupazione destano le espulsioni di tipo indiretto involontarie. Nel momento in cui la *rent-gap* è abbastanza ampia da rendere profittevole un reinvestimento può verificarsi un processo vessatorio e minaccioso attraverso il quale i proprietari conseguono la fuoriuscita degli occupanti. Conosciuto come *flipping* negli Stati Uniti e *winkling* in Inghilterra (Atkinson, 2004, Lees 1994), in Spagna tali azioni illegali sono note con il nome di *mobbing immobiliare* o *acoso immobiliare* (Taller VIU, 2006).

Il *mobbing immobiliare* può essere definito come l'insieme di azioni illegali volte a creare un clima di malessere costante che induce i locatari ad abbandonare l'alloggio o ad accettare indennizzi bassi. Si concretizza in azioni quali la mancanza di manutenzione dell'edificio, l'interruzione delle somministrazioni basiche quali acqua e corrente elettrica o il rifiuto di accettare il canone di locazione in modo tale che si giunga ai termini per avviare il processo di

sfratto. Non solo, si consegue anche attraverso minacce morali e materiali e ad azioni volte alla riduzione della vivibilità negli edifici quali la localizzazione negli stessi di individui pericolosi o in ogni caso molesti (Heeren, 2002, Fernández, 2004, Taller VIU, 2006).

L'adozione del termine *mobbing* applicato alla situazione sopradescritta si deve ai *media* i quali hanno iniziato ad interessarsi del fenomeno nei primi anni del nuovo millennio. Di fronte alla risonanza mediatica del fenomeno, l'Ajuntament ha deciso di costituire nel 2004 una Oficina Atimobbing all'interno dell'OMIC (Oficina Municipal d'Informació al Consumidor) con l'obiettivo di sensibilizzare i cittadini sull'esistenza del problema e dare sostegno alle vittime. Bisogna notare che l'ufficio municipale non si occupa delle controversie tra i cittadini e la società pubblico-privata FOCIVESA.

La maggior parte delle denunce presentate alla Oficina Antimobbing provengono dal distretto di Ciutat Vella, area nella quale la *rent-gap* è tra le più elevate di Barcellona.

Le vittime spesso sono persone anziane titolari di antichi contratti d'affitto che non hanno subito lo scongelamento e prevedono degli importi al di sotto dei prezzi medi di mercato. Gli aggressori sono in genere imprese immobiliari ma anche privati, nonché la stessa FOCIVESA (Heeren, 2002, Fernández, 2004).

Dunque la rivitalizzazione di Ciutat Vella e del Raval non è avvenuta senza contropartite ma al contrario ha supposto un ingente costo sociale.

*“ L’objectiu de les actuacions previstes per Procivesa era convertir el barri en una zona on la iniciativa privada considerés rendible invertir-hi, plantejament que els últims anys ha anat guanyant força a l’Administració Pública. Aquest plantejament ha tingut com a component negatiu que promotors poc escrupolosos hagin portat a terme inhumanes actuacions de mobbing per aconseguir que els estadants d’edificis antics, amb lloguers baixos, marxïn per després poder rehabilitar l’edifici i vendre els pisos a un preu moltes vegades superior al que els havia costat. L’especulació ha fet la seva aparició, d’aquesta manera, en uns barris fins aleshores oblidats pels negociants. Aquest ha estat el preu de la renovació” (Fabre J., Huertas J.M., 2005, pp. 188)<sup>18</sup>.*

---

<sup>18</sup> “ L’obiettivo degli interventi previsti da Procivesa era quello di convertire il quartiere in una zona nella quale l’iniziativa privata considerasse profittevole investire, pianificazione che negli ultimi anni progressivamente ha guadagnato forza nell’Amministrazione Pubblica. Tale pianificazione ha avuto come effetto negativo la messa in atto, da parte di promotori poco scrupolosi, di azioni inumane di mobbing al fine di conseguire che i conduttori degli edifici antichi, con affitti bassi, se ne andassero per potere dopo riabilitare l’edificio e vendere gli alloggi a un prezzo notevolmente superiore a quello che a loro era costato. La speculazione ha fatto la sua apparizione, in questo modo, in quartieri fino ad allora dimenticati dagli imprenditori. Questo è stato il prezzo del rinnovamento” (*traduzione propria*)

### 2.7.3. Associazioni di abitanti: rivendicazioni e strategie

L'intervento pubblico a Ciutat Vella, in un primo momento sollecitato e auspicato dai residenti, nella fase di attuazione, ha visto nascere realtà organizzative locali in aperta critica con l'operato dell'Ajuntament. Alla campagna "*Aqui hay gana*"<sup>19</sup> del 1987, attraverso la quale i residenti del centro storico misero in evidenza le pessime condizioni di vita nel cuore della città olimpica, si è giunti in seguito alla non condivisione del progetto di riqualificazione da parte di molti residenti.

Tale malcontento pone le radici nella consapevolezza della scarsa attenzione alle problematiche della popolazione locale e la focalizzazione principale della politica sulla trasformazione funzionale dell'area.

Nei primi anni Ottanta nel Raval, a seguito di una scissione di alcuni componenti della associazione di quartiere originaria, accusata di esser stata cooptata dal potere pubblico e non essere quindi più in grado di rappresentare gli interessi di tutti gli abitanti del quartiere, si costituisce la Taula del Raval, entità organizzativa tuttora attiva sul territorio.

A parere della Taula il costo sociale pagato per la riforma è stato elevato. I lunghi tempi di attuazione del processo di riqualificazione hanno permesso il peggioramento delle situazioni di degrado e il sorgere della speculazione imputabile non solo ai grandi gruppi immobiliari ma anche a soggetti privati i quali hanno rivenduto appartamenti già espropriati ed indennizzati. Molti sono stati i residenti originari costretti ad abbandonare il quartiere, sia affittuari vittime di *mobbing* che proprietari scarsamente indennizzati e rialloggiati in appartamenti in locazione in aree periferiche di nuova costruzione, in particolare l'area a sud del porto denominata Zona Franca. Proprio in tale area pare debba essere costruito un'ulteriore edificio destinato al rialloggio la cui precedente localizzazione nel Raval è stata sostituita dalla prevista costruzione di un nuovo hotel (El Pais, 21/10/2008). Il problema della turicistizzazione del Raval preoccupa la Taula la quale considera poco chiara la politica dell'Ajuntament che da una parte intende sostenere ed incentivare la "*vida de barrio*" e dall'altra continua a prevedere la costruzione di nuove strutture ricettive a scapito dei residenti. Attraverso la presenza alle Assemblee Comunali, in nome di una partecipazione a volte solo formale, rappresentanti della Taula hanno cercato di incidere nell'attuazione dei progetti urbanistici. Attraverso la presentazione di un contenzioso amministrativo la Taula è riuscita ad ottenere la realizzazione di uno spazio pubblico, prevista nel piano dell'Illa Robador ma che nell'attuazione del progetto, di fatto, sarebbe stata un'area privata. Inoltre la

---

<sup>19</sup> "*Qui c'è fame*".

Taula è riuscita ad impedire la costruzione dell'entrata del parcheggio dell'Hotel Barceló su suolo pubblico e nel bel mezzo della Rambla del Raval.

Nell'affrontare la questione della presenza massiccia di popolazione di origine extraeuropea, la Taula riconosce la difficoltà della convivenza e la scarsa interazione esistente tra la comunità autoctona e la comunità immigrata. La solidarietà di quartiere è ancora più compromessa nel momento in cui si prende in considerazione la presenza nel quartiere di un ulteriore collettivo a se stante, quello dei *gentrifier*. A parere dei membri della Taula la presenza massiccia di individui di passaggio e non radicati nella realtà locale, siano essi immigrati o *gentrifier*, mina la coesione sociale necessaria affinché il movimento vicinale abbia forza. Infine i membri della Taula evidenziano uno slittamento delle rivendicazioni: dal reclamo per la giustizia sociale e il diritto al rialloggio alla pretesa di un ambiente più pulito e meno rumoroso. Ciò è spiegato dalla forza e dalla presenza dei nuovi arrivati, *els nouvinguts*, appartenenti alla classe media che cercano di portare uno stile di vita diverso da quello che ha da sempre caratterizzato il quartiere (colloquio in profondità con la Presidentessa e alcuni membri della Taula del Raval).

La scarsa solidarietà tra i residenti del quartiere, causata dalla coesistenza di differenti gruppi, è una tesi supportata anche dalla Coordinadora contra l'Especulació del Raval, ulteriore piattaforma di opposizione del quartiere di più recente costituzione. Al contrario della Taula, la Coordinadora non cerca il confronto con le amministrazioni pubbliche ma svolge attività di divulgazione ed informazione nonché azioni dimostrative per dare visibilità ai residenti che hanno subito dei danni, economici e morali, a seguito dell'attuazione del processo di riqualificazione. La motivazione della costituzione della Coordinadora è da ricercare nella preoccupazione per il cambiamento del tessuto sociale e del carattere del quartiere e la sua conversione in quello che da loro è definito un "ghetto ludico-culturale" per individui dal maggior potere d'acquisto. Tale entità associativa denuncia la realizzazione di un numero eccessivo di strutture e *facilities* con funzioni di centralità metropolitana a fronte di un impegno più scarso per la realizzazione di strutture di base utili per i residenti.

La Coordinadora inoltre non concorda affatto con la visione acconfittiva di quartiere multiculturale sponsorizzata dall'Ajuntament, in quanto al contrario tra gli abitanti autoctoni è diffusa la relazione speculazione-immigrazione.

Con riferimento al *mobbing* immobiliare la Coordinadora sottolinea come solo alcuni casi che riescono a cogliere l'attenzione dei media vengono risolti mentre non esiste una politica integrale per risolvere il problema dato che l'Oficina Antimobbing dell'Ajuntament più che dare informazioni agli utenti su come reagire scoraggia loro di proseguire. Alla base delle

rivendicazioni della Coordinadora si trova il diritto ad una casa degna a prezzi accessibili, reclamo condiviso con molte altre organizzazioni di altre aree della città (colloquio in profondità con alcuni membri della Coordinadora contra l'Especulació del Raval e [www.coordinadoraraval.org](http://www.coordinadoraraval.org)).

Tuttavia, sia la Taula che la Coordinadora riconoscono che il *mobbing* è un fenomeno in calo in quanto la percentuale di residenti in locazione nel quartiere è notevolmente diminuita a favore di un maggior diffuso regime di proprietà e i possessori di contratti di locazione congelati sono in via di esaurimento.

Foto 1 - Museo de Art Contemporani de Barcelona (MACBA)



Irene Salerno

Foto 2 - Interno del MACBA



Irene Salerno

Foto 3 - MACBA



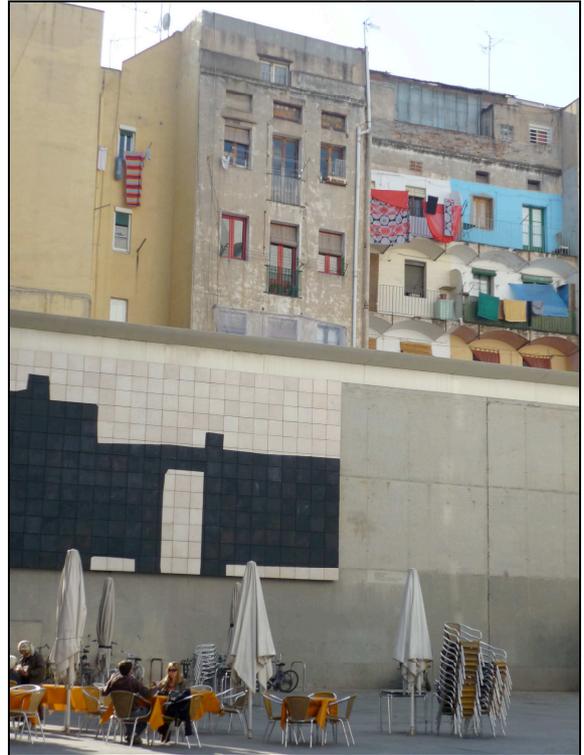
Irene Salerno

Foto 4 - Convent dels Angels e l'omonima piazza



Irene Salerno

Foto 5 - Tavolini di un bar in Plaça dels Angels



Irene Salerno

Foto 6 – Centre de Cultura Contemporànea de Barcelona (CCCB)



Ana Dominguez

Foto 7 – Facultat de Geografia e Historia e Facultat de Filosofia in carrere Montalegre



Ana Dominguez

Foto 8 - L'Antic Hospital de la Santa Creu



Ana Dominguez

Foto 9 - Lavori in corso per l'attuazione del Pla Central



*Veïns en defensa de la Barcelona Vella.* <http://personal5.iddeo.es/peri/index.html>.

Foto 10 - Rambla del Raval e Hotel Barceló Raval



*Irene Salerno*

Foto 11 - Edificio in vendita sulla Rambla del Raval



Irene Salerno

Foto 12 - Appartamenti in vendita in carrer Aurora



Irene Salerno

Foto 13 - Cartellone all'ingresso in Carrer Riereta Baixa



Irene Salerno

Foto 14- Vetrina di un negozio di abiti e accessori vintage



Irene Salerno

## Capitolo 3. Il Centro Storico di Genova

Fig. 26 - L'area di studio, Centro Storico, Genova.



Fonte: <http://www.openstreetmap.org>  
Rielaborazione propria

### 3.1 Centro Storico tra abbandono e ritorno

Al fine di meglio interpretare la situazione attuale e le trasformazioni in atto nel Centro Storico genovese, è interessante notare come quest'area urbana non sfugga a quella successione di fasi che dall'avvio dell'industrializzazione ha interessato molte città. Da nucleo vitale, il Centro Storico sperimenta dalla fine dell'Ottocento l'abbandono che il tempo trasforma in decadenza e degrado. Oggi, nell'epoca post-industriale, esso conosce una nuova fase di sviluppo ed una sostanziale inversione di tendenza.

Per centro antico di Genova s'intende l'impianto medioevale composto dagli antichi sestieri di Pré a ponente, Maddalena al centro e Molo a levante. Se da un lato la trama urbana medioevale è giunta al secondo millennio mantenendosi pressoché intatta, lo stesso non può dirsi per gli edifici i quali hanno subito numerose trasformazioni tipologiche, ampliamenti e sopraelevazioni (Besio, 1999).

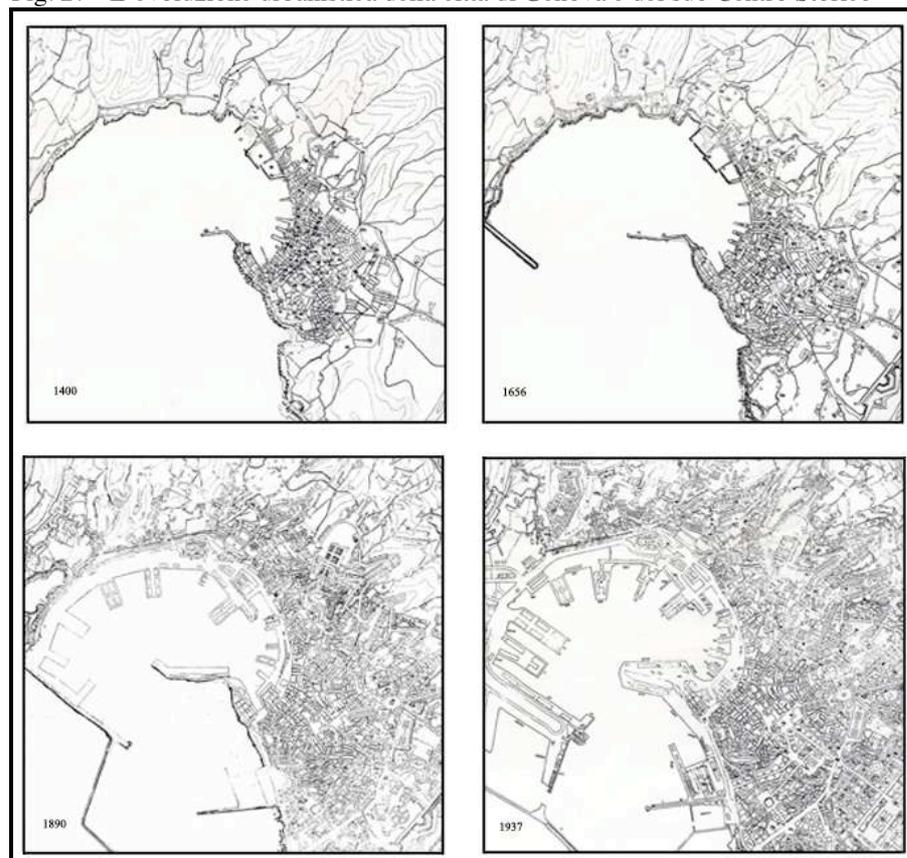
Per ragioni igieniche, di viabilità e di decongestionamento, nel corso dei secoli, la trama medioevale ha subito delle smagliature attraverso l'apertura di grandi vie. In particolare nel '500 viene realizzata la Strada Nuova, attuale via Garibaldi, nel '600 via Balbi, nel '700 via Cairoli e nell' 800 via San Lorenzo.

Nel corso del XIX secolo si avvia il processo di "perimetrazione" dell'impianto medioevale con la costruzione di via XXV Aprile, Via Roma, Piazza Cavour, Piazza Caricamento e via Gramsci (Fusero e al., 1991, p. 86) e la città comincia a espandersi oltre la cinta muraria cinquecentesca (Longoni, 2005).

È in questo stesso periodo che si verifica l'esodo dei proprietari degli immobili del Centro Storico, appartenenti per lo più alla nascente borghesia diretti verso la più razionale città Ottocentesca. Da allora il valore degli immobili della città vecchia inizia a decadere attraverso un processo di devalorizzazione innescato dalla mancanza di qualsiasi intervento di manutenzione edilizia. I proprietari traggono utili dal patrimonio immobiliare posseduto nella città vecchia in maniera parassitaria nell'attesa di piani urbanistici che ne permettano una resa speculativa migliore (Gabrielli e al., 2006).

Durante il fascismo i margini del Centro Storico vengono investiti da opere di demolizione. In ottemperanza al Piano regolatore di massima delle zone centrali, nel 1937, quella che è stata definita "l'opera risanatrice del piccone" (Poleggi, Cevini, pp. 245) promuove l'abbattimento della zona compresa tra via Dante, via XX Settembre, via Boccardo e via Fieschi: il quartiere Ponticello (Farini, 2001).

Fig. 27 - L'evoluzione urbanistica della città di Genova e del suo Centro Storico



Fonte: I.R.R.S.A.E. Liguria – A.Ge., 1995

Lo stesso piano, le cui indicazioni sono state parzialmente accolte nel successivo Piano regolatore del 1959, prevedeva la demolizione del quartiere di Piccapietra e di via Madre di Dio, effettuata poi tra la fine degli anni Settanta e gli inizi degli anni Ottanta. Le proposte per il nuovo Piano contenevano la costruzione di una strada di penetrazione da levante e di una diagonale che avrebbe attraversato la zona occidentale del Centro Storico. Tali interventi avrebbero comportato rispettivamente lo sventramento del tessuto antico della Maddalena e di Pré. Grazie alla diffusione di una nuova sensibilità e al diffondersi di precetti conservativi e di valorizzazione dei centri storici, tali devastazioni non furono mai effettuate (Besio, 1983).

Le distruzioni belliche della Seconda Guerra Mondiale aggiungono al paesaggio urbano del Centro Storico grandi vuoti e macerie che verranno ricolmati e sanati solo in anni recenti.

Negli anni Cinquanta e Sessanta la città di Genova rafforza la sua vocazione industriale e diviene uno dei vertici del triangolo industriale italiano.

L'espansione urbana procede di pari passo con quella economica e ai margini della città Ottocentesca vengono a formarsi le prime periferie, quartieri di edilizia economica e popolare dalla scarsa qualità ma di nuova costruzione, pronte ad accogliere le classi lavoratrici precedentemente insediate nel Centro Storico.

Dunque dal centro fuggono i vecchi abitanti e scompaiono le attività commerciali. Queste ultime, spesso collegate all'attività portuaria, risentono della perdita di rilevanza del porto storico a favore di quello di Sampierdarena (Farini, 2001) e vanno alla ricerca di nuove localizzazioni a seguito del formarsi di un'immagine negativa della città vecchia. È proprio in questi anni che si rafforza l'idea, nella cultura dei genovesi, dei vicoli del centro come un'area a sé stante o, come è stata definita, una "discesa agli inferi" (Fusero e al., 1991, p. 86).

La prolungata assenza di manutenzione degli immobili porta molti edifici alla fatiscenza e favorisce l'insediamento delle fasce più marginali e problematiche della popolazione. Sono gli anni delle grandi migrazioni dal Mezzogiorno rurale al Nord industrializzato e Genova accoglie un gran numero di meridionali alla ricerca di lavoro. Nei primi anni Sessanta la percentuale di popolazione immigrata sul totale della popolazione del capoluogo ligure si aggira attorno al 40% (Arvati, 2004). Molti immigrati meridionali trovano come unica soluzione abitativa accessibile gli alloggi, in pessime condizioni, del Centro Storico.

Dunque la popolazione degli anni Settanta del centro antico è formata da poche famiglie di origine genovese composte per lo più da anziani con scarse risorse economiche, immigrati e marginali alla ricerca della sopravvivenza. Un tessuto urbano così degradato fisicamente e socialmente favorisce lo sviluppo di attività illegali e di microcriminalità. La vicinanza al porto e la labirintica trama urbana, la difficoltà di esercitare il controllo sociale e forse la volontà di confinare la marginalità in una determinata area, hanno fatto sì che il Centro Storico si trasformasse in un ghetto e nel luogo della devianza (Gazzola, 2001).

Nel 1985 l'Assessorato all'Urbanistica commissiona all'ILRES – Istituto Ligure di Ricerche Economiche e Sociali – un'indagine sulle condizioni di vita nella città vecchia, volta ad approfondirne la conoscenza e a dotare l'amministrazione pubblica di un valido strumento di supporto per la definizione di una strategia capace di contenere il degrado fisico e sociale e rilanciare la funzione urbana di quest'area. Dalla ricerca emergono sia fattori di segno positivo che negativo. A fronte di una complessiva vitalità dell'area e alla presenza di una popolazione molto radicata, la ricerca sottolinea la presenza di una forte incidenza delle persone sole e anziane, un'elevata percentuale di famiglie composte da 1 o 2 individui e un numero limitato di bambini in età pre-scolare. L'analisi del sistema abitativo evidenzia la forte presenza del regime di locazione e constata numerose carenze del patrimonio abitativo sia dal punto di vista sia delle condizioni igienico-sanitarie che della dotazione di servizi. Dalla ricerca risulta evidente lo stretto legame esistente tra il degrado edilizio e la concentrazione di popolazione marginale e di attività illecite (ILRES, 1985).

In tale contesto, intorno alla metà degli anni Ottanta, va assumendo maggiore consistenza il nuovo flusso immigratorio proveniente dai Paesi extraeuropei. Molta della popolazione straniera si insedia nel Centro Storico adattandosi a condizioni abitative ancor più drammatiche di quelle vissute decenni prima dai meridionali. All'interno della nuova comunità immigrata è elevato il numero degli irregolari, maggiormente ricattabili e facilmente reclutabili da organizzazioni malavitose. Ciò comporta l'aumento della tensione nell'area e il crescere di un senso d' insofferenza e intolleranza tra gli abitanti autoctoni (Petrillo, 2004).

Il Centro Storico degli anni Ottanta e dei primi Novanta è stato spesso definito come un'area *off-limits* il cui semplice attraversamento nelle ore notturne veniva sconsigliato.

Nello stesso periodo comincia a nascere il movimento degli abitanti, molto diversificato al suo interno sia per quanto riguarda gli orientamenti politici che gli atteggiamenti e i modelli culturali (Guala, 1993), i cui partecipanti sono accomunati dalla volontà di restituire la sicurezza e la dignità della vita quotidiana nel Centro Storico seppur con modalità differenti. In alcuni casi i comitati dei cittadini si sono fatti promotori di mobilitazioni organizzate contro gli immigrati a volte sfociate in episodi dall'elevata tensione (Petrillo, 2004). In altri casi le azioni poste in essere dall'aggregazione di abitanti hanno avuto caratteri meno esasperati e più propositivi. In particolare va ricordata l'esperienza del gruppo del Libro Bianco, in seguito costituitosi come Associazione per la rinascita del centro antico (ARCA). Ad essi si deve, nel 1990, la pubblicazione del volume: "Libro bianco sul Centro Storico" attraverso il quale si portano all'attenzione di tutta la città le condizioni in cui versa il suo cuore antico dove, a fronte del valore architettonico e culturale di molti edifici, esistono situazioni di degrado estremo. Attraverso il volume vengono resi noti i risultati di un' indagine condotta dagli stessi abitanti volta ad illustrare i gravi problemi che interessano l'area. Si va dal profondo senso d' insicurezza dovuto alla presenza di venditori e consumatori di droga alla concentrazione di immigrati extracomunitari, a gravi carenze sul piano delle infrastrutture e dei servizi (nettezza urbana, illuminazione, reti idriche e fognarie, regolazione del traffico, posteggi, spazi verdi) (ARCA, 1992; Guala, 1993).

Alla fine degli anni Ottanta prende avvio la lunga e intensa stagione d'azioni pubbliche volte a riqualificare il Centro Storico e a restituirgli il ruolo di nucleo vitale della città. Gli interventi hanno cercato di sopperire ai profondi deficit strutturali dell'area e allo stesso tempo d'innescare un processo di rivitalizzazione sociale ed economica. A distanza di vent'anni non si può certo affermare che le situazioni problematiche dell'area siano state superate ma sicuramente il Centro Storico genovese sta sperimentando intense trasformazioni. A edifici fatiscenti e sacche di profonda marginalità sociale, che tuttora persistono, si

affiancano i palazzi ristrutturati e una nuova popolazione giovane e colta che sceglie il Centro Storico come luogo di residenza. Si assiste inoltre al rinvigorimento del tessuto commerciale attraverso l'insediamento in alcune aree di numerose attività tra le quali spiccano quelle appartenenti al settore culturale e alla ristorazione.

Il Centro Storico genovese, spesso indicato come il più denso d'Europa, non costituisce un corpo urbano omogeneo ma presenta sostanziali differenze interne. Il cuore antico di Genova si presenta oggi come uno spazio frammentato nel quale le caratteristiche fisiche e sociali dei luoghi variano profondamente anche a distanze molte ridotte.

Nonostante ciò si può cercare di delineare le tendenze in atto che caratterizzano i tre diversi sestieri che lo compongono.

La parte più orientale, costituita dall'antico sestiere del Molo, è l'area nella quale le recenti trasformazioni sono state più intense e l'afflusso di nuova popolazione appartenente alla classe media più consistente. Il tessuto commerciale ha conosciuto un profondo rinvigorimento attraverso l'insediamento di nuove attività e la funzione ricreativa e di svago, alla quale è stata devoluta l'area, sempre più contrasta con quella residenziale. L'area centrale, il sestiere della Maddalena, presenta particolari criticità. L'antica vocazione commerciale dell'area è oggi sostenuta dalla presenza d'innomerevoli laboratori artigianali artistici che però si collocano ai margini esterni dell'area mentre nei vicoli interni si concentrano tuttora situazioni conflittuali e problematiche collegate in particolar modo allo spaccio di droga e allo sfruttamento della prostituzione. Infine il sestiere di Pré, emblematica zona del contrabbando e della prostituzione nella metà del Novecento, oggi è caratterizzato dalla forte presenza di popolazione immigrata. L'elevata concentrazione di popolazione extraeuropea si riflette nella predominanza di attività commerciali etniche.

Dunque attualmente la città vecchia di Genova costituisce una realtà urbana molto complessa e dalle molteplici sfaccettature. Come in ogni realtà composita sono diverse le forze che entrano in azione. Così se da un lato la traiettoria intrapresa sembra essere quella di una cittadella cosmopolita dall'altro esistono vecchie e nuove tensioni che scaturiscono dal diverso modo di concepire e di appropriarsi degli spazi da parte dei diversi gruppi sociali che popolano il Centro Storico.

### 3.2 I programmi, le occasioni e le trasformazioni

La volontà delle amministrazioni locali di superare la crisi industriale attraverso la rivitalizzazione economica della città ha coinvolto fortemente il Centro Storico. In esso si sono concentrati la maggior parte dei numerosi interventi che hanno investito la città durante

quella che è stata definita l'attuazione di un vero e proprio "progetto urbano" (Gabrielli, 2005, p. 19).

Innanzitutto si è perseguito il miglioramento della vivibilità del Centro Storico con la convinzione che la riqualificazione degli spazi pubblici, oltre alla maggiore gradevolezza e ad un aumento della sicurezza, funzionasse da stimolo per l'iniziativa privata. Infatti, a fronte di numerosi lavori di ristrutturazione degli edifici, gli interventi hanno riguardato soprattutto le strade, le piazze e la questione dell'accessibilità (Gabrielli e al., 2006)

È da sottolineare la capacità dell'amministrazione civica di cogliere tutte le opportunità di finanziamento, da quelle comunitarie a quelle nazionali e regionali. Numerosi sono i programmi complessi e integrati che hanno interessato la parte antica della città di Genova nello scorso decennio al fine di sostenere la trasformazione fisica, economica e sociale dell'area. Oltre alle risorse straordinarie ottenute dall'attivazione di programmi di riqualificazione, Genova ha potuto contare sul flusso di investimenti derivanti da altre occasioni eccezionali: l'Expo del '92, il G8 e la nomina di Genova a Città della Cultura Europea per il 2004.

La messa in atto di un progetto urbano così ambizioso si è servita di uno strumento strategico capace di dare organicità e coerenza alle diverse azioni: il Piano della città. La necessità di mettere a sistema piani, programmi e azioni secondo una visione di medio termine è stata affrontata attraverso l'affiancamento al Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Piano della città. Frutto di un iter fatto di *workshop*, convegni ed audizioni pubbliche, il Piano della città, presentato al pubblico nel 2002, si mostra come uno strumento strategico-operativo, complementare al PUC e funzionale a una sua migliore interpretazione e implementazione al fine di governare il processo di trasformazione urbana in maniera integrata e coerente (Seassaro, 2000). Il Piano della città va oltre i soli aspetti urbanistici e contiene al suo interno anche azioni che riguardano gli aspetti sociali ed economici riconfermando anche in questo caso la capacità di guidare la trasformazione in maniera integrata.

Già nel PUC viene sancito il recupero della centralità del Centro Storico e del Porto Antico attraverso interventi strutturali e l'inserimento di servizi qualificati (Gatti, 1998). Ma è con il Piano della città che l'attenzione si focalizza sul Centro Storico riconoscendo in quest'area una nuova centralità urbana soprattutto con riferimento alla costruzione di una rinnovata immagine turistica e culturale di Genova (Gattorna, 2000). Il documento strategico ingloba il Piano Operativo per il Centro Storico già presentato al Consiglio Comunale nella primavera del 2001. Quest'ultimo documento, anch'esso di natura operativa, comprende gli interventi e i progetti di natura urbanistica, edilizia, culturale, sociale ed economica realizzati e ancora da

realizzare in una delle aree più problematiche della città (Gastaldi, 2004b). Il Piano Operativo per il Centro Storico è articolato su quattro campi d'azione: gli interventi fisici sugli edifici e gli spazi pubblici, gli interventi relativi all'accessibilità del Centro Storico, gli interventi socio-economici e gli strumenti tecnici per la loro realizzazione. Tale Piano è organizzato per schede di dettaglio che, per ogni singolo progetto, evidenziano l'entità e i tempi per il finanziamento oltre ai risultati attesi.

Pertanto con riferimento al Centro Storico si può parlare di una strategia articolata che oltre all'intervento diffuso di piccola scala ha realizzato anche grandi progetti di trasformazione urbana attraverso l'attuazione di un piano strategico di medio termine.

Il percorso, lungo e complesso, non è ancora ultimato e nel testo che segue si offre un tentativo di sistematizzazione delle azioni e degli strumenti tesi alla realizzazione di quel "programma di grande manutenzione" (Gabrielli, 2006, p. 569) e "disvelamento di un tesoro nascosto" (Gabrielli, 2005, p. 19) che ha investito, e continua ad investire, il Centro Storico genovese.

### 3.2.1 I grandi eventi e la rigenerazione urbana

Nella riconversione economica della città di Genova un ruolo decisivo è stato svolto dai grandi eventi che dal 1992 attraverso l'esposizione realizzata in occasione dell'anniversario della scoperta dell'America, passando per il Vertice del G8 del 2001 e giungendo alla nomina di Città Europea della Cultura per l'anno 2004, hanno sostenuto la trasformazione della Genova industriale.

Gabrielli (2006, p. 569) nota come gli eventi abbiano funzionato da "moltiplicatore di risorse pubbliche e private" mentre Guala (2007, p. 136) li definisce come "catalizzatori di rigenerazione urbana". Gli eventi, oltre alla visibilità temporanea e al cambiamento d'immagine, hanno dotato la città di nuove *facilities* culturali atte a migliorarne l'offerta e a sostenere la strategia di riposizionamento nella gerarchia urbana, nazionale e internazionale.

#### 3.2.1.1 La prima grande opportunità: l'Expo Colombiana

La trasformazione della città vecchia di Genova si avvia lentamente nei primi anni Ottanta. In quegli anni vengono effettuati i primi interventi di recupero e ristrutturazione del tessuto edilizio in salita del Prione e via del Colle utilizzando i fondi per l'edilizia economico-popolare. Nel 1984 viene approvato in Consiglio comunale lo Studio Organico d'Insieme (SOI), un documento di natura non vincolante ma atto a fornire degli indirizzi in grado di orientare l'azione sia pubblica che privata nel Centro Storico (Farini, 2001).

Gli interventi più significativi attuati nel corso degli anni Ottanta sono quelli che riguardano il restauro di Palazzo Ducale, l'insediamento della Facoltà di Architettura e il recupero della Chiesa del Chiostro di Sant'Agostino. Il restauro di Palazzo Ducale, volto all'insediamento di un polo culturale, è stato avviato nel 1980 e terminato nel 1993 e ha previsto un investimento di circa 100 miliardi di lire a opera del Comune, del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) e del Consorzio Palazzo Ducale (Toso, 2007). L'insediamento della Facoltà di Architettura sull'area dell'antico convento di San Silvestro, su progetto dell'architetto Gardella per un costo complessivo di sei miliardi di lire, viene spesso indicato come il primo intervento che ha innescato un processo di ricambio sociale nelle zone di San Donato, Sarzano e Porta Soprana. La presenza dell'Università ha messo in atto un processo di recupero delle abitazioni e di rivitalizzazione e riqualificazione del tessuto commerciale (Gastaldi, 2000b). Nel 1987 invece iniziano i lavori per il recupero del Chiostro di Sant'Agostino destinato ad accogliere un museo dedicato alla scultura e all'architettura ligure.

Nonostante questi interventi precedenti, spesso l'inizio del processo di trasformazione del Centro Storico si fa risalire al 1992, anno in cui si concretizzano ventennali dibattiti sull'opportunità di dismettere il Porto Antico e rifunzionalizzare l'area in modo tale da sostenere la riqualificazione della città vecchia. L'occasione è quella della celebrazione del cinquecentenario della scoperta dell'America. Già dalla metà degli anni Ottanta l'Amministrazione comunale affida all'architetto genovese Renzo Piano il compito di suggerire gli interventi da effettuare in occasione della commemorazione. Inizialmente si valuta l'ipotesi di realizzare ex-novo un'area espositiva, fuori dalla città o in una piattaforma sul mare. Successivamente si decide di utilizzare l'evento per la riqualificazione del Porto Antico e del Centro Storico. Così facendo si ripropone quanto già suggerito anni prima dall'urbanista francese Azuelle, membro della commissione Astengo, che aveva visto nella restituzione dell'area del Porto Antico a funzioni urbane uno stimolo per la rigenerazione del Centro Storico e la creazione di nuove opportunità di sviluppo economico (Gastaldi, 2004a). La riconversione del Porto Antico diventa possibile grazie alla formulazione di un Protocollo d'Intesa siglato tra la Regione, Comune e il Consorzio Autonomo del Porto che ne stabilisce la dismissione e la trasformazione (Alcozer, 2001).

Nel 1986 l'Assemblea del *Bureau International Des Expositions* accetta la candidatura di Genova per un'esposizione specializzata e la città si prepara a ospitare l'Expo Colombiana dedicata al tema de *La nave e il mare*, evento minore collegato all'esposizione internazionale dedicata a Colombo che si terrà a Siviglia (Guala, 2007).

Nel 1987, attraverso una variante al Piano regolatore portuale, si decide l'abbattimento delle barriere doganali che impedivano il libero accesso all'area da parte dei cittadini e la trasformazione dei moli in area urbana con funzioni nel settore dei servizi, del turismo, della cultura e del tempo libero.

Con la legge 373 del 1988 viene creato l'ente "Colombo '92", costituito dalla Regione Liguria, dalla Provincia di Genova, dal Comune di Genova, dalla Camera di Commercio e dall'Autorità portuale, al quale viene affidata l'organizzazione dell'esposizione e la concessione fino al 1993 delle opere che saranno realizzate. Alla società Italimpianti del gruppo IRI viene affidata la progettazione e la realizzazione delle opere permanenti e molte imprese locali vengono coinvolte nell'esecuzione dei lavori (Gastaldi, 2000a).

Più che la costruzione di nuovi edifici, il progetto prevede la ristrutturazione dell'esistente e la conversione degli usi a esso associati. Il caso più significativo a tal proposito è quello degli ex Magazzini del Cotone, imponente edificio di quattro piani e 400 metri di lunghezza.

Emblematica opera realizzata in vista dell'Expo è l'Acquario, trasformatosi presto nell'attrattiva turistica più importante della città per numero di visitatori. Un'altra opera dalla forte carica simbolica ideata da Piano è il Bigo: un ascensore panoramico la cui forma ricorda le gru delle navi e la cui struttura serve a sorreggere una tensostruttura denominata Piazza delle Feste.

Oltre ai suddetti interventi, puramente pubblici, delle *partnership* pubblico-private permettono la realizzazione di un porticciolo turistico, la costruzione di edifici con affaccio sul mare destinati a funzioni residenziali e terziarie e un nuovo terminal traghetti.

Ancora una volta, si persegue la rivitalizzazione dell'area attraverso l'installazione di strutture dell'Università: è la volta della Facoltà di Economia nel quartiere Scio della Darsena (Gastaldi, 2009).

L'esposizione in sé non ebbe un gran successo in termini di visibilità e flussi turistici ma può essere considerata come un primo passo verso un nuovo modello di sviluppo.

Dopo la fine dell'evento, svoltosi dal 15 maggio al 15 agosto del 1992, i problemi da affrontare furono la destinazione d'uso degli immobili, la vocazione da assegnare all'area e dunque la selezione dei progetti e la valutazione delle diverse ipotesi gestionali. La risoluzione dei problemi decisionali si avvia con la cessione al Comune dell'area dell'Expo e del Porto Antico attraverso la legge speciale n. 579 e la costituzione di una società a maggioranza pubblica (partecipata dal Comune, dall'Autorità portuale e dalla Camera di Commercio), la Porto Antico S.p.A, che avrà l'incarico di delineare le nuove destinazioni d'uso per l'area e diventerà operativa nell'estate del 1995. Nel corso dei due anni successivi

all'evento si deciderà di destinare l'area alla cultura, al tempo libero qualificato, alla ricerca scientifica e alla tutela dell'ambiente preferendo come soluzione gestionale quella della società mista (Guala, 2007, p.143).

Tali interventi hanno reso possibile il raccordo tra il porto e la città, restituito l'affaccio sul mare agli abitanti e offerto al Centro Storico un vasto e vicino spazio pubblico.

### 3.2.1.2. *Il Vertice G8*

L'idea di ospitare il vertice dei Capi di Stato degli otto paesi più industrializzati matura già dal 1999. Attraverso l'accoglienza di tale evento si persegue ancora una volta la visibilità internazionale sperando nelle sue ricadute di lungo periodo collegate al settore turistico. Ma soprattutto, attraverso il G8, si vuole dare impulso ai molti progetti di riqualificazione già avviati. Gli interventi pubblici sono stati realizzati grazie ai fondi provenienti dalla Legge Speciale n. 149 del 2000 emanata per il finanziamento del Vertice e per il quale si stanziarono inizialmente 60 miliardi di lire ai quali presto si aggiunsero altri 30 miliardi previsti dalla Legge Finanziaria nonché altre risorse pubbliche e private per un investimento complessivo nella città di circa 200 miliardi di lire (Comune di Genova, 2002a; Toso, 2007).

Il Centro Storico e il *waterfront* accolgono quasi tutti gli interventi ed è proprio con questo secondo grande evento che si consolida il raccordo fisico tra i due poli.

Nel Centro Storico l'intervento più importante è quello attuato in via San Lorenzo, storica arteria che conduce al Porto Antico. Le facciate degli edifici che si affacciano sulla strada sono state restaurate riportando alla luce le decorazioni che le adornavano (Guala, 2007). La strada è stata pedonalizzata e sono state eseguite opere di pavimentazione e illuminazione. Un ulteriore importante intervento nel Centro Storico in tale occasione è stata la risistemazione di Piazza de' Ferrari sulla quale si affaccia l'importante Teatro Lirico Carlo Felice.

Nell'area del Porto Antico ancora una volta l'architetto Piano progetta una struttura dal valore simbolico: la Bolla, costruzione in vetro e acciaio al cui interno è ricostruito un ambiente tropicale. Si assiste inoltre al restauro della Stazione Marittima attraverso opere di qualificazione, pavimentazione e piantumazione e alla realizzazione della passeggiata della Lanterna che dal mare conduce a un altro luogo simbolo della città.

A fronte degli indiscutibili e importanti effetti positivi dell'evento che hanno reso possibile la messa in atto di processi di reversibilità delle tendenze al degrado di molte aree del Centro Storico e del Porto Antico occorre fare menzione al dolore e al rammarico della cittadinanza per la morte di un manifestante e il deplorabile episodio avvenuto nella scuola Diaz durante i giorni del Vertice (Pericu, Leiss, 2007).

### 3.2.1.3 Genova 2004: Capitale Europea della Cultura

L'evento del 2004 può essere considerato l'ultima tappa di un lungo percorso intrapreso dalla città di Genova per la sua riqualificazione e l'acquisizione di una nuova identità riconosciuta sia dai cittadini che a livello nazionale e internazionale.

La candidatura di Genova a Città Europea della Cultura risale al 1996 e nasce dall'iniziativa dell'allora presidente della Porto Antico S.p.A. A tal proposito viene preparato un dossier di candidatura che verrà proposto all'Unione Europea alla fine del 1997. Il dossier contiene tutte le operazioni di riqualificazione urbana della città: quelle già effettuate, quelle in corso di realizzazione e quelle progettate per il futuro (Guala, 2007). L'immagine di Genova che ne viene fuori è quella di una "città cerniera tra Mediterraneo ed Europa, sede di incontro di una cultura multietnica e aperta al mondo" (Gastaldi, 2004b, p. 71).

La Commissione Cultura dell'Unione Europea all'inizio del 1998 nomina Genova come Capitale della Cultura per il 2004 insieme alla città francese di Lille.

Nella progettazione dell'evento, Genova risente della tradizione italiana che in genere interpreta le potenzialità del capitale culturale alla luce della relazione esistente tra attività culturali e turismo di qualità. Per "Genova 2004" molto è stato fatto per migliorare la dotazione di attrattive per il turismo culturale soprattutto attraverso il restauro del patrimonio architettonico esistente e la riorganizzazione del sistema museale. A fronte di tale impegno, concentrato soprattutto nella città vecchia, non si è cercato di valorizzare e incentivare l'innovazione e la creatività nel campo della produzione culturale, strategia attuata invece dalla città di Lille. Per l'occasione Genova si è concentrata maggiormente sugli impatti economici dell'evento in termini d'aumento dei flussi turistici attraverso il tentativo d'influire sulla percezione che l'opinione pubblica locale, nazionale e internazionale ha della città (Sacco, Tavano Blessi, 2007).

L'evento ha comportato un notevole afflusso di risorse. Al budget di partenza di 100-150 milioni di euro stanziati nel momento della nomina si devono aggiungere gli altri finanziamenti ottenuti e il concorso dei privati. In consuntivo si stima che le risorse impiegate per gli interventi strutturali siano state pari a 200 milioni di euro e quelle per l'organizzazione e gestione degli eventi si aggirino attorno ai 30 milioni di euro (Guala, 2007). Anche in questo caso come per le Colombiadi del 1992, la gestione dell'evento è stata demandata a una società costituita *ad hoc*: la Genova 2004 S.r.l. partecipata dalle maggiori istituzioni territoriali (Toso, 2007).

Gli interventi nel Centro Storico hanno riguardato il restauro di numerosi edifici dall'elevato valore storico-artistico: i Palazzi dei Rolli. Si tratta di palazzi del Cinquecento e del Seicento che all'epoca ospitavano i capi di Stato in visita presso la Repubblica di Genova. Il sistema dei Rolli è oggi inserito nel Patrimonio Mondiale dell'Umanità dell'Unesco.

Oltre al restauro si è provveduto alla riqualificazione delle vie nelle quali i palazzi si concentrano, in particolare il percorso storico Balbi-Cairoli-Garibaldi. Via Cairoli è stata pedonalizzata mentre via Balbi ha subito una razionalizzazione e limitazione del traffico, in entrambe è stata recuperata la pavimentazione e gli edifici monumentali che vi si affacciano sono stati illuminati artisticamente. In via Garibaldi è stato installato il polo museale dedicato all'arte antica che comprende Palazzo Rosso, Palazzo Bianco e Palazzo Tursi che è stato finanziato per metà dallo Stato, attraverso i contributi della Soprintendenza ai Beni Culturali, e per metà dalla Compagnia San Paolo. Altri interventi da ricordare nel Centro Storico sono quelli di via Lomellini, via Gramsci e le piazze Fontane Morose e Caricamento.

In occasione dell'evento è stata recuperata la Ripa Maris, Palazzata che si estende per più di un chilometro e che costituisce l'anello di congiunzione tra il Porto Antico e il Centro Storico. Dopo gli innumerevoli interventi sul Porto Antico, effettuati già al momento dei due precedenti eventi, in quest'occasione gli sforzi si sono concentrati nell'area occidentale: la Darsena e Ponte Parodi.

Nell'area della Darsena si assiste all'insediamento di funzioni residenziali e commerciali nel quartiere Cembalo, alla demolizione del quartiere Famagosta e al recupero dei quartieri Caffa e Metellino. Ma l'intervento più importante realizzato finora è quello che ha comportato la costruzione di un nuovo edificio ad opera dell'architetto Guillermo Vazquez Consuegra al fine di ospitare il Museo del Mare e della Navigazione: il Galata. La realizzazione del museo è stata finanziata per metà dall'Unione Europea con i fondi Urban II, per circa un quarto dalla compagnia San Paolo e per la parte restante dalla Porto Antico S.p.A e da operatori privati (Gastaldi, 2004b, Toso, 2007).

La trasformazione dei 23.000 metri quadrati in disuso che riguardano l'area di Ponte Parodi, risulta in ritardo. La realizzazione del progetto, affidata allo studio Van Berkel & Bos a seguito di un concorso internazionale e oggetto di un *project financing*, prevede la costruzione di un edificio complesso che ospiterà spazi dedicati al tempo libero, allo sport, alle esposizioni e all'insediamento di attività commerciali. L'investimento sarà effettuato dalla società francese Altarea e da un gruppo di imprenditori locali. La decisione di realizzare un edificio polifunzionale ha tratto ispirazione dal "caso Bilbao" nella speranza che si produca anche in loco il *Guggenheim effect* sperimentato dal capoluogo basco (Gabrielli, 2006).

### 3.2.2 I programmi per la riqualificazione del Centro Storico

Oltre ai mega-eventi, la trasformazione del Centro Storico genovese è stata sostenuta dalla capacità delle amministrazioni locali di giocare un ruolo da protagonista nella stagione dei programmi complessi e integrati. Dagli anni Novanta la città di Genova ha potuto disporre di ingenti risorse, di molto superiori a quelle offerte dal bilancio ordinario.

In particolare il nucleo antico ha potuto godere di finanziamenti di derivazione comunitaria (programma Urban II), nazionale (Pru, Prusst, Contratti di Quartiere, Programma Innovativo in Ambito Urbano, Programma Sperimentale di Recupero) e regionale (Programmi Organici di Intervento, Centro Integrato di Via, Programma Sperimentale di Recupero, Accordo di programma Quadro “Riqualificazione urbana” Pré)<sup>20</sup>.

#### 3.2.2.1 Programmi di Riqualificazione Urbana

I Pru (Programmi di Riqualificazione Urbana) sono dei programmi di recupero integrati istituiti nel 1992, finanziati dall'allora Ministero dei Lavori Pubblici e volti alla riqualificazione delle aree urbane degradate. Dei sette Pru approvati dal Ministero per il Comune di Genova, tre riguardano il Centro Storico: Carmine, Darsena e Porta Soprana. Avviati nel 1998, i Pru del centro antico hanno ricevuto una proroga dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti fino al dicembre del 2011. Il Pru del Carmine ha previsto il recupero di edifici per lo più di proprietà pubblica al fine di destinarli alla funzione residenziale, all'insediamento di attività terziarie o alla dotazione di infrastrutture pubbliche. Inoltre ha reso possibile la costruzione di un'autorimessa e di una palestra, il restauro dell'Abbazia di San Bernardino oltre al rifacimento e alla dotazione di arredo urbano negli spazi pubblici. Il Pru della Darsena ha contribuito alla rigenerazione dell'area attraverso interventi integrati volti al rilancio economico, culturale e turistico della città e del suo Centro Storico. In particolare gli interventi effettuati riguardano la viabilità pedonale, il restauro della pavimentazione, la demolizione del quartiere Famagosta per la costruzione di un parcheggio e la realizzazione di una scuola nel quartiere Cembalo, area ristrutturata dall'intervento privato per l'inserimento di funzioni abitative, commerciali e artigianali. Infine, il Pru di Porta Soprana ha permesso l'afflusso di nuove risorse in una parte del Centro Storico che, già dalla fine degli anni Ottanta attraverso l'insediamento della Facoltà di Architettura e del restauro dei complessi di Sant'Agostino e San Salvatore, aveva sperimentato profonde trasformazioni.

---

<sup>20</sup> Le informazioni riguardanti i programmi di riqualificazione e riportate in questo paragrafo, qualora non specificato diversamente nel testo, sono state reperite su <http://www.urbancenter.comune.genova.it>

Il Pru di quest'area ha privilegiato le funzioni pubbliche aggregative attraverso la realizzazione di un asilo nido, uno spazio per le attività sportive, una piazza di uso pubblico oltre alla costruzione di un'autorimessa e al rifacimento della pavimentazione e delle sottoutenze di Piazza delle Erbe. Anche in questo caso l'intervento privato ha previsto la ristrutturazione degli edifici per scopi residenziali. Il costo complessivo dei tre Pru ammonta a 50 milioni di euro di cui 17 di provenienza pubblica.

### *3.2.2.2 Programmi Organici di Intervento*

I POI (Programmi Organici di Intervento) sono dei programmi di recupero edilizio abitativo, istituiti con la Legge Regionale n. 25/1987, che prevedono iniziative sia pubbliche che private. L'azione pubblica è volta soprattutto al miglioramento del patrimonio edilizio pubblico e al suo incremento attraverso il cambio di destinazione di edifici in disuso, l'esproprio (nel caso di immobili in posizioni strategiche) o l'acquisizione a prezzi modici di stabili in un tal stato di degrado da non rendere conveniente l'iniziativa dei privati. Questi ultimi vengono coinvolti nel miglioramento degli edifici abitati o di quelli abbandonati, attraverso l'erogazione di contributi o in autofinanziamento. I POI attivati per il Centro Storico di Genova sono cinque: POI Erbe, POI Giustiniani, POI Porta Soprana, POI Pré – Pozzo, POI Vigne. Il POI Erbe, iniziato nel 1996 e concluso 10 anni dopo, ha permesso la ricostruzione di un'area ancora occupata dalle macerie della Seconda Guerra Mondiale. L'area ospita oggi un parcheggio con verde pubblico e un centro per anziani. Il POI Giustiniani, avviato nel 1996 e concluso nel 2007, ha permesso la realizzazione d'interventi d'urbanizzazione primaria e secondaria attraverso operazioni sulle pavimentazioni e sulla rete fognaria oltre all'erogazione di contributi ai privati per la ristrutturazione sia delle parti comuni degli edifici che delle singole unità immobiliari. Il POI Porta Soprana, avviato anch'esso nel 1996 e concluso nel 2009, ha previsto il recupero di immobili e la realizzazione di opere pubbliche a prosecuzione degli interventi attuati nel momento dell'insediamento della Facoltà di Architettura. Il POI Pré – Pozzo, teso al generale risanamento dell'area che versa in un particolare stato di degrado, riguarda soprattutto immobili di proprietà comunale, numerosi nell'area. Infine il POI Vigne, nato dall'iniziativa dell'associazione di abitanti "Piazza delle Vigne" (Besio, 1999), avviato nel 1996 e concluso nel 2006, ha previsto l'urbanizzazione primaria e l'attivazione di contributi ai privati per il recupero primario degli edifici nonché il rifacimento della pavimentazione attraverso il recupero dell'originario materiale lapideo e la risistemazione delle canalizzazioni del sottosuolo. Gli investimenti

effettuati relativi ai cinque POI del Centro Storico ammontano a 59 milioni di euro di cui 30,5 di provenienza pubblica.

### *3.2.2.3 Contratti di quartiere*

Ulteriori finanziamenti ministeriali sono giunti al Comune di Genova attraverso l'approvazione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di due Contratti di Quartiere, quello per la zona di Giustiniani-Porta Soprana, nel 1998, e quello del Ghetto, nel 2004. Nel primo caso, a seguito di un finanziamento pubblico di 9 milioni di euro, si è proceduto al recupero di sei edifici di carattere storico e di alcuni locali per attività commerciali, alla realizzazione di un centro sociale per anziani e di un asilo nido, al rifacimento delle sottoutenze dei vicoli e al restauro delle pavimentazioni lapidee. Il recente Contratto di Quartiere del Ghetto, prevede interventi in un'area molto delicata nella quale si concentrano i fenomeni della prostituzione, dello spaccio di droga e dell'immigrazione clandestina. In particolare è prevista la realizzazione di una residenza specialistica per giovani donne, l'erogazione di contributi per il recupero degli immobili di proprietà privata, l'insediamento di servizi nel complesso di San Filippo, opere di rifacimento delle sottoutenze e delle pavimentazioni dei vicoli nonché una serie di azioni sociali volte a migliorare la sicurezza e a sostenere il senso d'appartenenza degli abitanti. Il Contratto di quartiere per la zona del Ghetto ha ricevuto un finanziamento pubblico di 7,5 milioni di euro.

### *3.2.2.4 Centri Integrati di Via*

Il CIV (Centro Integrato di Via) è un programma che, attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico e dell'arredo urbano, persegue la rivitalizzazione del tessuto commerciale. Introdotti dalla Legge Regionale n. 14 nel 1998, i CIV sono dei consorzi di commercianti per la gestione comune dei servizi e possono essere considerati come la risposta urbana ai centri commerciali delle periferie (Longoni, 2005). Nel Centro Storico di Genova dal 1999 al 2004 si è realizzato un CIV in quattro aree: Sant'Agostino – Sarzano, Canneto – San Lorenzo, San Bernardo – Giustiniani e Maddalena. Un investimento di 600 mila euro ha reso possibile il restauro di molte edicole votive e di portali artistici, il potenziamento dell'illuminazione, il rifacimento delle pavimentazioni e l'installazione di nuovo arredo urbano.

### *3.2.2.5 Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio*

Forte dell'esperienza dei Pru, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti istituisce nel 1998 i Prusst (Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio). Tali nuovi programmi hanno come obiettivo la riqualificazione delle infrastrutture

e del tessuto economico, produttivo e occupazionale. Genova ha optato per un unico programma che comprende gran parte della città e che si articola in tre ambiti: Centro Storico e Porto Antico, Val Polcevera, Val Bisagno. Il programma sarà ultimato nel 2012, data entro la quale si dovranno portare a termine tutti i 49 interventi previsti volti al rilancio economico della città e a una sua riconversione produttiva che punti sulla diversificazione. Fino a ora sono stati erogati 9 milioni di euro di finanziamento che, per quanto riguarda il Centro Storico, sono stati utilizzati per la progettazione dell'intervento di Ponte Parodi, per il recupero dei palazzi storici, per il museo del Mare e quello Mazziniano.

### *3.2.2.6 Urban II*

I finanziamenti europei giungono nel Centro Storico di Genova attraverso il programma Urban II. L'area di intervento comprende l'intero nucleo antico e si pone come obiettivo quello della riconquista del Centro Storico, per renderlo di nuovo il nucleo vitale della città, con migliori qualità della vita dei residenti e fruibilità per i turisti. Il programma, approvato nel 2001 dalla Commissione Europea, si è concluso nel 2008. I 30 milioni di euro finanziati sono stati impiegati in azioni integrate volte alla rivitalizzazione economica e sociale dell'area. La riqualificazione urbana è stata perseguita attraverso la realizzazione di spazi pubblici gradevoli e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico e culturale, in particolare nell'area di piazza dello Statuto e del quartiere Galata. La rivitalizzazione socio-economica ha comportato la messa in opera di diverse azioni tra cui il potenziamento della sicurezza, la realizzazione di servizi per minori, anziani e immigrati e il sostegno alle imprese con volontà di localizzarsi nel Centro Storico. Per quanto riguarda gli aspetti ambientali gli sforzi si sono concentrati sul miglioramento della mobilità e della connessione tra il Centro Storico e il resto della città oltre alla riattivazione dell'ascensore di Monte Galletto e l'adattamento e realizzazione di locali coperti e non visibili per la raccolta dei rifiuti. Il programma Urban II ha inoltre contribuito alla realizzazione del Museo del Mare e della navigazione nella Darsena.

### *3.2.2.7 I programmi per Pré*

Menzione a parte merita il sestiere di Pré, tuttora area più degradata del Centro Storico. Oltre al perdurare di macerie belliche fino agli anni Ottanta, le ragioni del profondo degrado fisico, economico e sociale sono da ricercare nell'ipotesi di sventramento sancita nel Prg del 1959 che resero possibile la liberazione coatta degli alloggi e l'acquisizione da parte di società immobiliari con intenti speculativi. La successiva revoca dello sventramento nel Prg del 1976

ha fatto sì che l'immobilismo perdurato per decenni conducesse allo spopolamento, all'abbandono e al deterioramento (Fusero e al, 1991).

Nel 1981 il Comune affidò a sei esperti la redazione di progetti di recupero per altrettante aree del Centro Storico. Di tali progetti l'unico a esser stato realizzato è quello per l'area di Pré denominato Programma Sperimentale CER 1987/88. Il percorso è stato lungo e travagliato e l'azione pubblica in risposta allo stato di fragilità dell'area è arrivata solo nel 1998 con l'avvio e l'esecuzione del Programma Sperimentale di Recupero conclusosi nel 2006. Il programma ha previsto il miglioramento dell'edilizia residenziale pubblica della zona più critica di Pré attraverso il recupero di 150 alloggi e 45 fra negozi e magazzini con un impegno finanziario di 28 milioni di euro assunto in parte dal Ministero ed in parte dal Comune. Per la realizzazione del Programma Sperimentale gli alloggi di circa 300 famiglie sono stati espropriati e solo un 10% dei residenti allontanati ha fatto ritorno nel quartiere.

Data la vicinanza al porto e alla stazione ferroviaria Principe, è stato inoltre possibile destinare al quartiere Pré il finanziamento del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti attraverso il Programma innovativo in ambito urbano. Approvato nel 2003, con una durata di sette anni e un investimento pari a 3 milioni e 800 mila euro, il programma prevede la riqualificazione del ruolo urbano della stazione ferroviaria al fine di valorizzarla come polo d'interscambio nel sistema della mobilità, il miglioramento della connessione tra il quartiere e l'area del porto, la riqualificazione delle zone residenziali attraverso interventi negli spazi pubblici e l'alleggerimento del traffico nel Centro Storico grazie alla costruzione di un passante stradale in galleria.

Nel 2004 la Regione Liguria ha stanziato un milione di euro con la sottoscrizione di un Accordo di Programma Quadro per sostenere e rafforzare il processo di riqualificazione dell'area. Anche in questo caso sono previsti interventi sugli spazi pubblici in particolare in Via Gramsci e nell'area antistante la stazione ferroviaria Principe.

Da sottolineare la presenza nella zona di Pré della sede dell'Incubatore di Imprese, finanziato dal Ministero delle attività produttive attraverso la legge 266/1997, più nota come "legge Bersani", che attribuisce ai comuni delle aree metropolitane compiti di sostegno alle imprese nelle aree degradate. L'Incubatore di Imprese del Centro Storico persegue la rivitalizzazione del tessuto economico e commerciale dell'area nonché la riqualificazione sociale e urbana del centro antico attraverso il risanamento dei locali commerciali delle piante basse e l'apertura di nuove attività. Tra il 1999 e il 2006 l'Incubatore si è fatto promotore di interventi per un totale di 9 milioni di euro di cui un terzo pubblici e il resto privati.

### 3.2.2.8 Piano di Sviluppo Locale per la Maddalena

Così come il sestiere di Pré, anche quello della Maddalena presenta particolari criticità collegate soprattutto alla concentrazione nell'area di attività illegali quali lo sfruttamento della prostituzione e lo spaccio di droga nonché l'infiltrazione di organizzazioni criminali che esercitano il controllo su porzioni di territorio.

Nell'aprile del 2007 il Sindaco e il Prefetto di Genova hanno stilato un protocollo d'intesa col quale veniva approvato il "Patto per lo Sviluppo Locale della Maddalena", progetto avente come obiettivo la riqualificazione dell'area e quindi il miglioramento delle condizioni di sicurezza e vivibilità del sestiere. Nell'ottobre del 2008 le progettualità contenute nel Patto sono state formalizzate nel Piano di Sviluppo Locale per la Maddalena

I promotori del Piano sono il Comune, la Camera di Commercio e il Municipio I di cui il sestiere fa parte. Successivamente sono stati coinvolti la Facoltà di Architettura, il CIV e l'Associazione Sestiere della Maddalena. In fase costitutiva l'impegno finanziario per il Piano è stato di 900 mila euro da destinare per la metà al recupero urbanistico di locali da adibire ad attività economiche e la restante parte all'insediamento di nuove imprese e alla qualificazione di quelle esistenti. Il Piano ha potuto godere di ulteriori fonti di finanziamento provenienti dai fondi residuali di Urban II, dai fondi della 266/97 e dai Fondi del Por Liguria. Il Piano è strutturato su più temi-obiettivi tra cui si annoverano il rafforzamento e lo sviluppo della presenza di imprese innovative, il recupero dell'immagine e dell'identità della zona, la valorizzazione del patrimonio urbanistico e il miglioramento delle condizioni di contesto. Per ognuno degli obiettivi sono stati realizzati dei tavoli di lavoro al fine di individuare e implementare delle iniziative per ognuna delle quali sono stati indicati dei sotto-obiettivi, i contenuti, le modalità operative, le risorse finanziarie, i tempi di realizzazione e i risultati attesi. Il Piano di Sviluppo per la Maddalena è tuttora in corso (Job Centre, 2008).

### 3.3 Intervento pubblico e *gentrification* nel Centro Storico genovese: una pluralità di esposizioni

I numerosi interventi messi in atto dall'amministrazione pubblica nel Centro Storico nel corso degli ultimi venti anni hanno provocato una trasformazione dell'area che travalica gli aspetti fisici per comprendere anche quelli economici e sociali. Oltre alla vasta opera di riqualificazione degli edifici e degli spazi pubblici si è assistito anche ad una rivitalizzazione dell'area attraverso l'introduzione di nuove funzioni urbane e l'attrazione di nuovi utenti. Ciò, inoltre, ha comportato la messa in atto di una nuova strategia residenziale da parte di

appartenenti della classe media che hanno visto nel Centro Storico un luogo atto a soddisfare le proprie preferenze abitative.

Nella trasformazione del Centro Storico genovese, un ruolo non marginale è stato svolto dal processo di *gentrification*. La letteratura sulle trasformazioni sociali ed economiche non è altrettanto vasta quanto quella dedicata alle trasformazioni architettoniche ed edilizie e ai piani e progetti che le hanno ispirate.

In particolare, mentre spesso i lavori di Gastaldi sono specificatamente dedicati al processo di *gentrification* e al ricambio sociale avvenuto nell'area (Gastaldi, 2000b; 2001; 2003a; 2009), in altri casi il processo di *gentrification* viene accennato all'interno di ricerche dedicate a temi paralleli (Jauhiainen, 1995; Gazzola, 2001; 2003; Petrillo, 2004; De Benedettis, 2005; Longoni, 2005; Hillmann, 2008).

Gastaldi (2009) individua nell'intervento pubblico la causa delle nuove tendenze insediative che hanno investito il Centro Storico genovese dalla metà degli anni Ottanta. Non a caso il processo si avvia nella zona di San Donato, piazza Sarzano e salita Pollaiuoli a seguito del trasferimento della Facoltà di Architettura nell'area. Sono proprio gli studenti i pionieri della *gentrification* nel Centro Storico di Genova, alcuni dei quali decidono di permanere nell'area anche dopo aver conseguito la laurea contribuendo così alla diffusione di studi di architetti, *designer*, fotografi e grafici. Da ciò deriva l'allontanamento di molti marginali, il miglioramento del tessuto commerciale e la sostituzione dell'immagine negativa del quartiere con una nuova che privilegia lo stile di vita dinamico dell'area. Lo stesso studioso nota però come il processo di riqualificazione sia ancora a "macchia di leopardo" e come il mutamento sociale sia di tipo dualistico: evidente riqualificazione in alcune zone e peggioramento delle situazioni di degrado in altre. Lo stesso Autore riscontra l'espulsione di residenti autoctoni, incapaci di far fronte al rincaro dei prezzi nel mercato immobiliare e concorrere con affittuari dalla maggiore solvibilità, e individua in altre zone marginali della città come Sampierdarena e Oregina-Legaccio le aree di reinsediamento dei fuoriusciti dal Centro Storico. Al conflitto tra residenti autoctoni e *gentrifier* si affianca quello tra residenti (*gentrifier* e non) e la popolazione della notte, la cosiddetta *movida* genovese. La presenza di numerosi bar e luoghi d'incontro attrae molta popolazione dall'esterno soprattutto nelle ore notturne e pertanto si verifica una competizione per l'utilizzo dello spazio e la creazione di nuove tensioni nell'area. Infine Gastaldi si chiede se il processo di *gentrification*, sostenuto e incoraggiato dall'intervento pubblico, sia in grado, negli anni a venire di autosostenersi.

In un articolo dedicato alle politiche di rigenerazione del *waterfront* delle città di Barcellona, Cardiff e Genova, Jauhiainen (1995), riconosce nella strategia adottata per Genova la volontà

di rigenerare il Centro Storico attraverso la *gentrification*. Il geografo finlandese nota inoltre come le azioni attuate sul fronte marittimo riducano il concetto di cultura a quello dell'industria culturale consumista e producano sostituzione, marginalizzazione e segregazione dei residenti originari, non destinatari del nuovo ambiente realizzato.

Gazzola (2003) riconosce il ruolo propulsore degli interventi pubblici che dagli anni Novanta hanno accelerato e incrementato un processo di *gentrification* dal basso avviatosi già dalla fine degli anni Settanta e che persiste fino a oggi seppur in maniera anomala. La studiosa in una pubblicazione del 2001, nota come la presenza di *gentrifier* sia modesta numericamente ma molto rilevante socialmente in quanto non si è solo in presenza di interventi di recupero edilizio ma anche di fronte all'introduzione di nuovi modi di vivere e di utilizzare l'area urbana (Gazzola, 2001).

Anche Longone (2005) pone l'accento sulla concentrazione nel Centro Storico di nuovi soggetti con stili di vita e consumi più dinamici però allo stesso tempo nota come la *gentrification* si manifesti in maniera disomogenea.

Petrillo (2004), in un lavoro dedicato alla storia recente dei migranti nel Centro Storico di Genova, nota come questi ultimi comincino a disperdersi all'interno dell'intera città, anche a causa del forte dinamismo nel mercato immobiliare del centro antico causato da un fenomeno, seppur timido e lontano da quello di altri centri storici europei, di *gentrification*.

Attraverso numerose interviste a imprenditori culturali del Centro Storico genovese De Benedettis (2005) indaga il rapporto tra cultura, città antica e imprenditorialità. L'autore considera gli imprenditori culturali degli interlocutori privilegiati per indagare il processo di *gentrification* in quanto sono allo stesso tempo testimoni del processo di trasformazione e *gentrifier* essi stessi. Dalle interviste si evince il timore diffuso dell'omologazione, della mercificazione e della banalizzazione.

Hillmann (2008) pone l'accento sui processi di frammentazione e differenziazione sociale indotti dalle opere di riqualificazione e dal verificarsi della *gentrification* nella città vecchia di Genova. L'autore evidenzia la mancanza di una politica abitativa promossa dall'azione pubblica e volta a regolare il mercato immobiliare e critica la scelta di relegare a una seconda fase la dimensione sociale del processo di riqualificazione.

### 3.4 La trasformazione sociale: l'approccio quantitativo

La comparazione delle caratteristiche della popolazione in due momenti nel tempo permette di individuare il fenomeno di *gentrification* in atto in un'area. Se il processo verificatosi in un quartiere rispettasse l'idealtipo di *gentrification*, nel secondo momento l'area considerata

presenterebbe una popolazione più giovane e più colta nonché un generale miglioramento della struttura socio-professionale dell'area.

Non sempre dai dati statistici è possibile cogliere il dispiegarsi del fenomeno anche laddove attraverso altre metodologie i segni sono evidenti. Ciò si verifica a causa dell'impossibilità di isolare le trasformazioni attribuibili al fenomeno dal semplice e continuo *turnover* della popolazione o ancor più dal suo intrecciarsi col processo immigratorio, che sempre più consistenza va assumendo anche nel nostro Paese. A tal proposito risulta interessante notare come spesso, soprattutto nel caso dei centri storici, il fenomeno della *gentrification* si dispieghi proprio in quelle aree che presentano le maggiori concentrazioni di popolazione straniera.

Inoltre, anche in questo caso, bisogna sottolineare l'incapacità dei dati statistici di rispecchiare pienamente la realtà sociale dell'area. Essi prendono in considerazione solo i residenti iscritti all'anagrafe comunale e non includono tutti quegli abitanti che per diversi motivi, quali la temporaneità della residenza nel caso degli studenti o la clandestinità nel caso degli immigrati, non hanno formalizzato la loro presenza nel quartiere.

Un banale ma frequente ulteriore problema riscontrato con i dati statistici è la loro disponibilità. Rilevazioni a un livello così alto di disaggregazione che indichino il livello d'istruzione e la condizione professionale degli abitanti in Italia avvengono solo ogni dieci anni in occasione dei Censimenti mentre scarseggiano informazioni circa la condizione economica degli abitanti.

Premesse queste limitazioni si seguirà prendendo in esame i dati disponibili relativi alle caratteristiche della popolazione e alla loro evoluzione nell'arco di tempo che va dal 1981 al 2001 per il livello d'istruzione e la situazione professionale degli abitanti mentre altre caratteristiche, tra cui le classi d'età e la provenienza, presenteranno un grado di attualizzazione più significativo.

I dati relativi al Centro Storico saranno paragonati a quelli della città nel suo complesso e allo stesso tempo saranno analizzati a un ulteriore livello di disaggregazione: quello delle unità urbanistiche corrispondenti agli antichi sestieri di Pré, Maddalena e Molo.

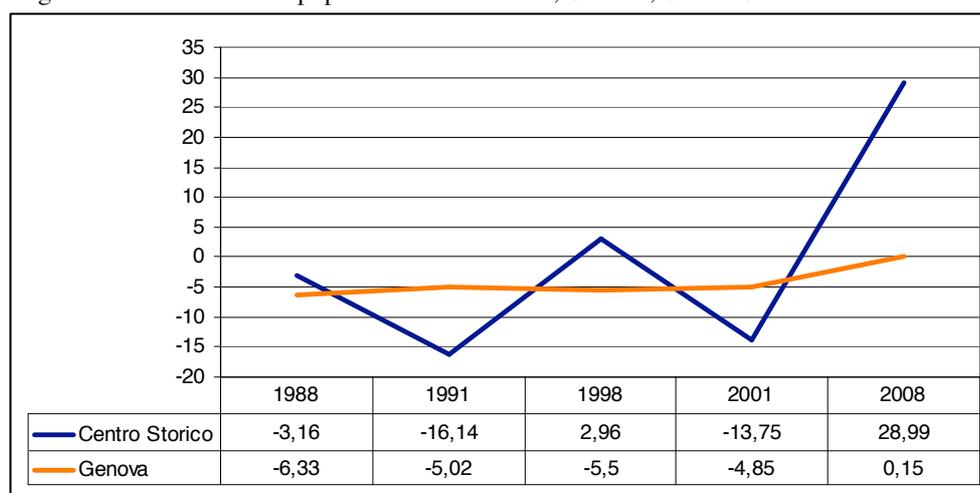
Le fonti dei dati utilizzati sono i Censimenti della popolazione del 1981, 1991 e 2001 e la pubblicazione *Andamento della popolazione*, pubblicata annualmente dal Settore Statistico del Comune di Genova, per gli anni 1988, 1998 e 2008.

### 3.4.1 La dinamica demografica

Dalla metà degli anni Sessanta la popolazione ha subito una progressiva riduzione imputabile in un primo momento alla negatività del saldo migratorio, che tanto aveva contribuito negli anni precedenti alla crescita della popolazione, e in un secondo momento riconducibile anche alla scarsa natalità nell'area. Ciò ha condotto a una forte diminuzione della popolazione che ha fatto perdere alla città in quarant'anni circa 250.000 abitanti. Alla diminuzione si affianca il vertiginoso aumento dell'indice di vecchiaia imputabile alla scarsa natalità e all'emigrazione dei giovani genovesi. Tale tendenza, che dagli anni Settanta ha riguardato un po' tutte le grandi città italiane, nel capoluogo ligure si è presentata in maniera più accentuata tanto da far parlare del "caso genovese". Oltre all'aspetto fisiologico, comune alle altre grandi realtà urbane italiane, a Genova il declino della popolazione viene spesso accostato al declino dell'intera città e a quello del modello di sviluppo economico e sociale locale (Arvati, 2004, Comune di Genova, 2007).

Nel 1981 la città di Genova contava 762.895 abitanti mentre nel 2008 la popolazione era pari a 611.204 abitanti. Dunque la perdita di popolazione per l'intera città nell'arco di tempo considerato è del 19,88%. Il Centro Storico nel 1981 registrava 27.461 abitanti mentre nel 2008 la popolazione era pari a 25.550 con una perdita del 6,9%. Da ciò si evince che la perdita di popolazione nel Centro Storico è stata di molto inferiore rispetto a quella sperimentata dalla città nel suo complesso, probabilmente grazie al contributo positivo della dinamica immigratoria. Nonostante ciò, l'analisi dell'andamento della popolazione negli intervalli di tempo intermedi permette di aggiungere alcune considerazioni.

Fig. 28 - Variazione della popolazione 1988-2008, Genova, Centro Storico

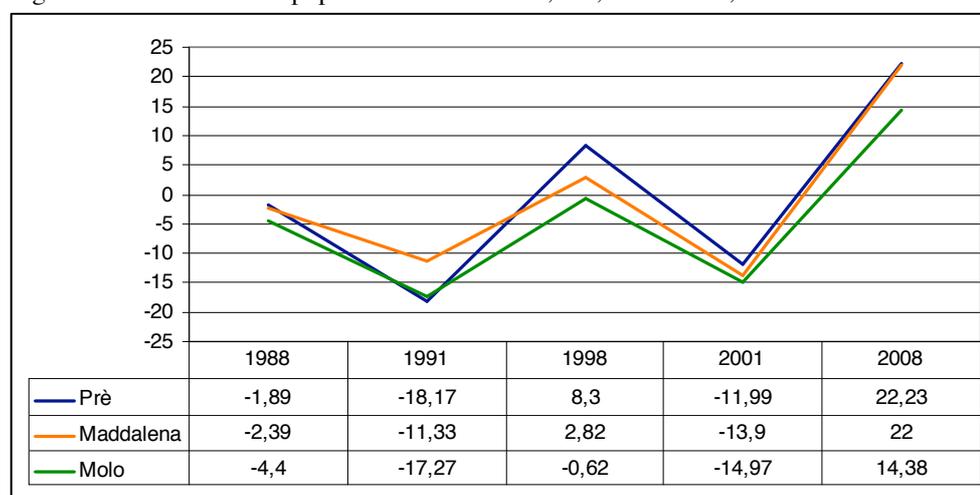


Fonte: Censimenti 1991, 2001; Andamento della popolazione, Comune di Genova 1988, 1998, 2008.  
Elaborazione propria.

Mentre la perdita di popolazione per l'intera area urbana si manifesta in maniera più o meno costante nel tempo per azzerarsi nel 2008, l'andamento della popolazione nel Centro Storico presenta delle singolarità. Se nell'intervallo di tempo che va dal 1981 al 1988 il Centro Storico perde meno popolazione rispetto alla città, nel periodo successivo il decremento di popolazione nel cuore antico si fa molto più intenso registrando una perdita del 16,14% tra il 1988 e il 1991. Nel corso degli anni Novanta si assiste a un'inversione di tendenza e mentre la perdita di popolazione per Genova si mantiene attorno al 5% il Centro Storico, seppur di poco, guadagna popolazione. All'inizio del nuovo millennio il centro storico registra ancora una volta un esodo della popolazione con perdite di molto superiori a quelle che hanno investito la città nel suo complesso. Infine i dati del 2008 dimostrano come nell'ultimo intervallo di tempo considerato mentre si arresta la costante perdita di popolazione della città, il Centro Storico conosce una crescita vertiginosa. Nel 2008 i residenti del Centro Storico sono 25.550, il 28,99% in più rispetto a quelli registrati nell'ultimo Censimento della popolazione.

L'osservazione dell'andamento della popolazione nei tre differenti sestieri che compongono il Centro Storico mette in evidenza come il sestiere del Molo sia quello nel quale la perdita di popolazione sia stata più intensa e la recente crescita della popolazione più contenuta. Se tra il 1981 e 1988 il decremento della popolazione nel sestiere di Pré e quello della Maddalena si aggira attorno al 2%, il Molo perde il 4,4% dei residenti. Nel periodo successivo tutti e tre i sestieri sperimentano una consistente diminuzione della popolazione, in particolare Pré. Successivamente nell'intervallo di tempo 1991-1998, mentre la Maddalena e Pré guadagnano popolazione, nel Molo il numero di residenti resta pressoché costante.

Fig. 29 - Variazione della popolazione 1988-2008, Pré, Maddalena, Molo



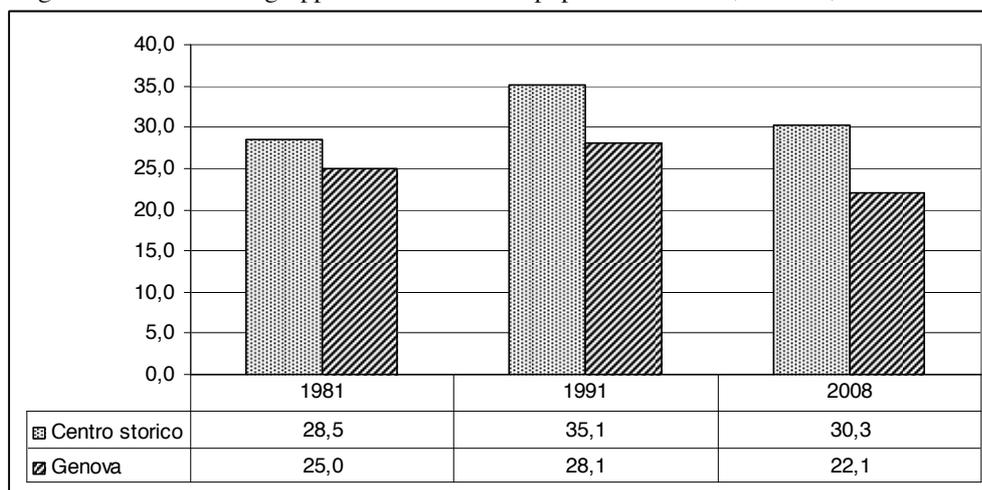
Fonte: Censimenti 1991, 2001; Andamento della popolazione, Comune di Genova 1988, 1998, 2008.  
Elaborazione propria.

Nel 2001 in tutti e tre i sestieri si registra un decremento della popolazione di più del 10% rispetto al 1998. I dati più recenti dimostrano una significativa inversione di tendenza che fa registrare alle unità urbanistiche di Pré e Maddalena un incremento superiore al 20% e per il sestiere del Molo una crescita della popolazione del 14,38% della popolazione.

Con riferimento alla struttura per età della popolazione, risulta interessante notare come la città di Genova nel suo complesso abbia sofferto, dal dopoguerra in poi di un profondo invecchiamento della popolazione. Il già elevato indice di vecchiaia del 1981, nel corso del ventennio successivo più che duplica pur presentando un ritmo di crescita meno intenso negli ultimi anni (Comune di Genova, 2007).

Partendo da tale premessa, in base ai dati si può constatare che la presenza di popolazione giovane-adulta nel Centro Storico già dal 1981 è superiore a quella che si registra per la città nel suo complesso. Nel decennio seguente l'incidenza del gruppo d'età 20/39 sul totale della popolazione per il Centro Storico aumenta di 6,6 punti percentuali. Nello stesso arco di tempo anche il resto della città ringiovanisce ma in maniera molto più contenuta. Tuttavia i dati più recenti mettono in evidenza una ritrovata tendenza all'invecchiamento seppur meno accentuata per la città vecchia. Nel Centro Storico l'incidenza della popolazione d'età compresa tra i 20 e 39 sul totale diminuisce, rispetto al 1991, del 4,8% e per Genova del 6%.

Fig. 30 - Incidenza del gruppo d'età 20-39 sulla popolazione totale, Genova, Centro Storico

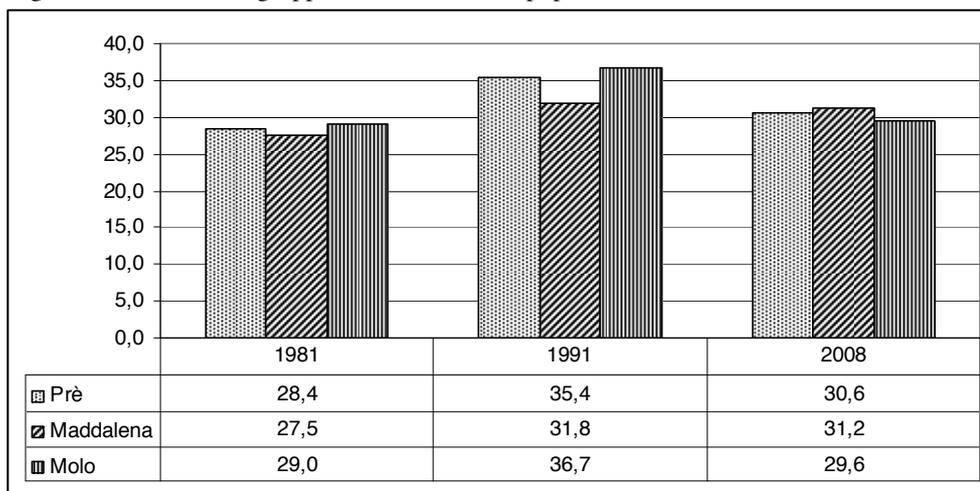


Fonte: Censimenti 1981, 1991; Andamento della Popolazione, Comune di Genova, 2008  
Elaborazione propria

L'osservazione dei dati alla scala dei diversi sestieri permette di mettere in evidenza le differenze interne. Nel 1981 il gruppo dei giovani-adulti nel Centro Storico è distribuito in maniera omogenea. In ognuno dei tre sestieri circa il 28% della popolazione ha un'età compresa tra i 20 e i 39 anni. Nel 1991 i dati dimostrano delle maggiori differenze interne.

A fronte di un ringiovanimento della popolazione per il sestiere di Prè e quello del Molo in linea con quello sperimentato dall'intero Centro Storico, la Maddalena conosce un incremento di popolazione giovane-adulta non altrettanto consistente. Nel 2008 in tutti e tre i sestieri si assiste a una riduzione dell'incidenza del gruppo d'età considerato che però si manifesta in maniera diversa. Per il sestiere di Prè l'incidenza della popolazione giovane-adulta sul totale diminuisce di circa 5 punti percentuali, perfettamente in linea con la media del Centro Storico.

Fig. 31 - Incidenza del gruppo d'età 20-39 sulla popolazione totale, Prè, Maddalena, Molo



Fonte: Censimenti 1981, 1991; Andamento della popolazione, Comune di Genova, 2008  
Elaborazione propria

Il Molo, che nel 1981 e nel 1991 si presenta come il sestiere più giovane, nel 2008 si mostra come l'area del Centro Storico con la più scarsa popolazione appartenente al gruppo d'età 20/39. Infatti la Maddalena, che nei periodo precedenti aveva dimostrato un più scarso ritmo di ringiovanimento, grazie al mantenimento di una situazione pressoché stazionaria e al peggioramento registratosi negli altri due sestieri, si presenta nel 2008 come l'area del Centro Storico nella quale la presenza di popolazione giovane-adulta è più elevata.

### 3.4.2 La popolazione straniera

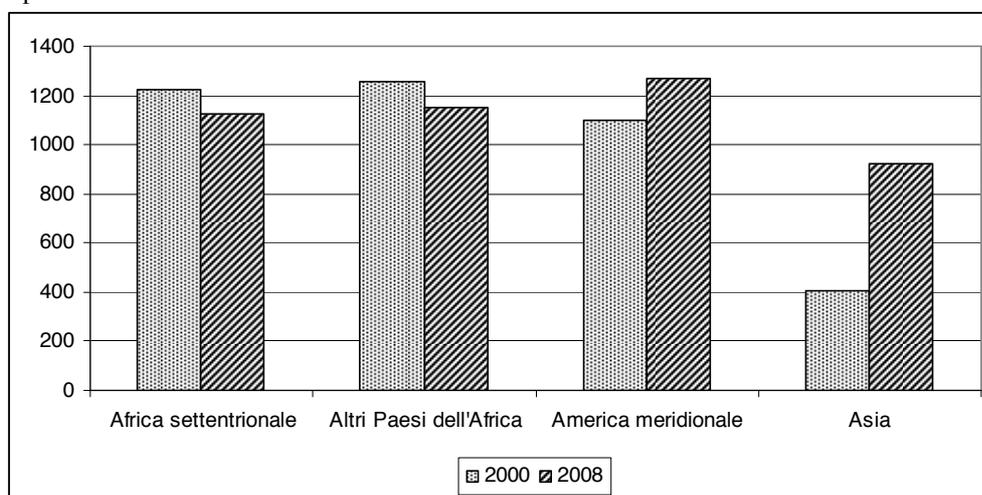
La presenza di popolazione straniera nel capoluogo ligure non è un fenomeno recente. In qualità di città portuale, Genova da secoli è abituata all'incontro con culture diverse. Ma mentre nel passato la popolazione straniera era di passaggio negli ultimi trent'anni anche il nostro Paese, e con esso la città di Genova, si è trasformato in uno dei luoghi di arrivo dei flussi immigratori.

Dalla prima metà degli anni Ottanta la presenza di popolazione immigrata stanziale si fa evidente nella città di Genova e coinvolge soprattutto persone provenienti dal Maghreb che si insediano nel Centro Storico. Nei primi anni Novanta, alla già consistente presenza di

popolazione maghrebina nell'area, si aggiungono nuovi immigrati provenienti dall'Africa, in particolare dal Senegal. Quest'ultima comunità presenta un'elevata concentrazione spaziale, infatti in base ai dati del 2008 il 72,9% dei suoi componenti risiede nel Municipio Centro Est, di cui il Centro Storico fa parte. La comunità maghrebina e quella senegalese tuttora costituiscono le comunità straniere maggiormente presenti nel Centro Storico.

Dalla fine degli anni Novanta i flussi migratori provenienti dall'Africa rallentano mentre aumentano vertiginosamente quelli provenienti dall'America Latina, in particolare dall'Ecuador e dal Perù. La nuova migrazione è caratterizzata da una maggiore presenza femminile e dalla preferenza per scelte insediative in area diverse dal Centro Storico. Ciò, insieme alla messa in atto degli interventi di riqualificazione, ha dato il via a una maggiore dispersione abitativa degli immigrati inizialmente concentrati nella città antica (Petrillo, 2004). Alla fine del 2000, dei 16.857 stranieri presenti in città, 4.332 risiedevano nel Centro Storico dove, a fronte di una media cittadina del 2,7%, l'incidenza della popolazione straniera sul totale della popolazione residente era pari al 18,6%. Dunque in base ai dati del 2000 il 25,7% degli stranieri residenti a Genova viveva nella sua città vecchia.

Fig. 32 - Evoluzione della popolazione straniera presente nel Centro Storico in base alla provenienza



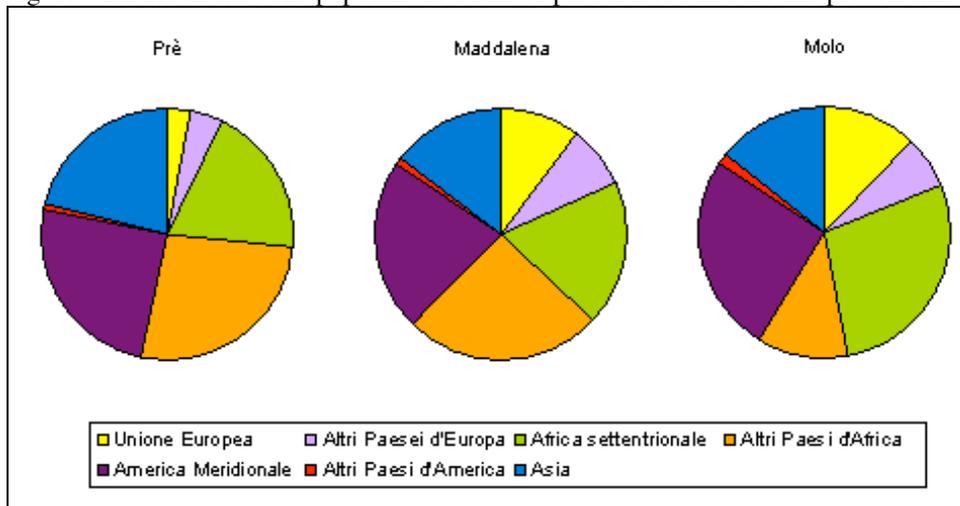
Fonte: Stranieri a Genova, 2000, 2008, Comune di Genova.  
Elaborazione propria.

Nel 2008, rispetto ai dati del 2000, si registra un aumento della popolazione straniera nel Centro Storico pari al 20,2% ma allo stesso tempo si riduce l'incidenza della popolazione straniera localizzata nel Centro Storico sul totale della popolazione straniera a Genova, dal 25,7% del 2000 al 12,2% .

Nonostante ciò, la città vecchia continua a presentare un'elevata incidenza della popolazione straniera rispetto al totale dei residenti e pari a 22,1% a fronte di una media cittadina del

7,0%. Il sestiere di Prè risulta essere l'area del Centro Storico nella quale l'incidenza della popolazione straniera sul totale è la più elevata, pari al 32,3%. Segue il sestiere della Maddalena con il 19,7% e per finire l'area del Molo che con il 15,2%. presenta l'incidenza più bassa

Fig. 33 - Distribuzione della popolazione straniera per sestiere e in base alla provenienza



Fonte: Stranieri a Genova, 2008, Comune di Genova.  
Elaborazione propria

### 3.4.3 Il livello d'istruzione della popolazione

Una delle manifestazioni del verificarsi del processo di *gentrification* in un quartiere è l'accumulazione di capitale culturale nell'area. Attraverso l'analisi del livello d'istruzione della popolazione di una determinata area è possibile verificare la crescita del capitale culturale istituzionalizzato, una delle tre forme di capitale culturale, oltre a quello oggettivo e a quello incorporato, individuate da Bourdieu (1983).

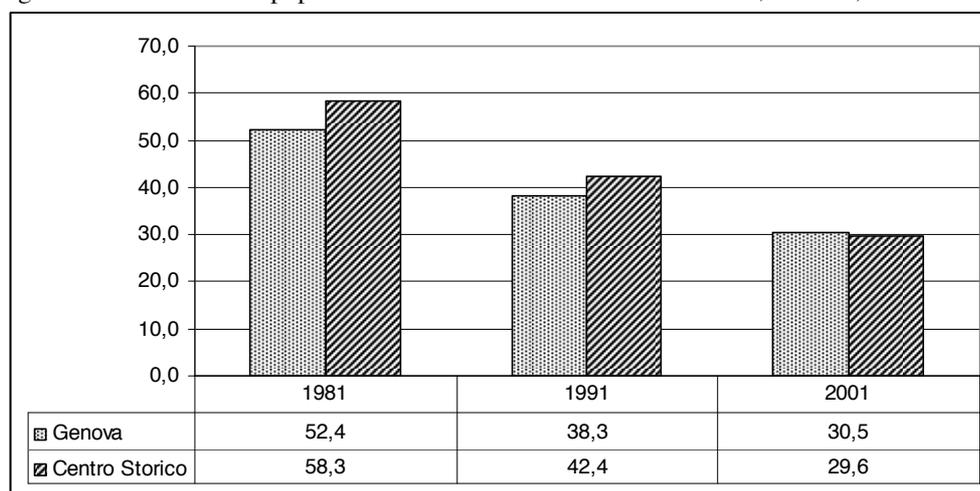
Purtroppo i dati riguardanti tale caratteristica della popolazione presentano uno scarso grado di attualizzazione in quanto vengono rilevati solo in occasione dei Censimenti della popolazione.

Per livello d'istruzione elevato s'intende il possesso di laurea o titolo superiore, il livello medio indica l'aver portato a termine quelle che fino al 2003 venivano chiamate Scuole Medie Inferiori e Superiori mentre per livello d'istruzione basso s'intende quello che deriva dalla frequentazione della sola scuola elementare nonché dall'essere solo alfabetizzati o del tutto analfabeti.

Dunque la popolazione è divisa in tre gruppi in base al livello d'istruzione posseduto e il peso di ciascuno è calcolato come percentuale sul totale della popolazione dai 6 anni in su.

L'osservazione dei dati relativi all'incidenza della popolazione dal basso livello d'istruzione, mette in evidenza, in un contesto di generale diminuzione, una maggior riduzione del peso di tale gruppo nel Centro Storico rispetto alla città nel suo complesso. Mentre sia nel 1981 che nel 1991 nella città vecchia i residenti dal basso livello d'istruzione in percentuale risultano superiori nel decennio successivo il quartiere si normalizza rispetto all'intera area urbana. Agli inizi degli anni Ottanta più della metà dei residenti, sia a Genova che nel Centro Storico, possiede un basso livello di scolarizzazione. I dati risultanti dal Censimento della popolazione del 1991 dimostrano una riduzione dell'incidenza di tale gruppo di circa il 15% sia per tutta la città che per la città vecchia. Nel 2001, il *gap* esistente tra Genova e il suo Centro Storico si colma e a fronte di un'incidenza della popolazione dal basso livello d'istruzione del 30,5% per Genova, il Centro Storico registra un'incidenza del 29,6%.

Fig. 34 - Incidenza della popolazione con un basso livello d'istruzione, Genova, Centro Storico

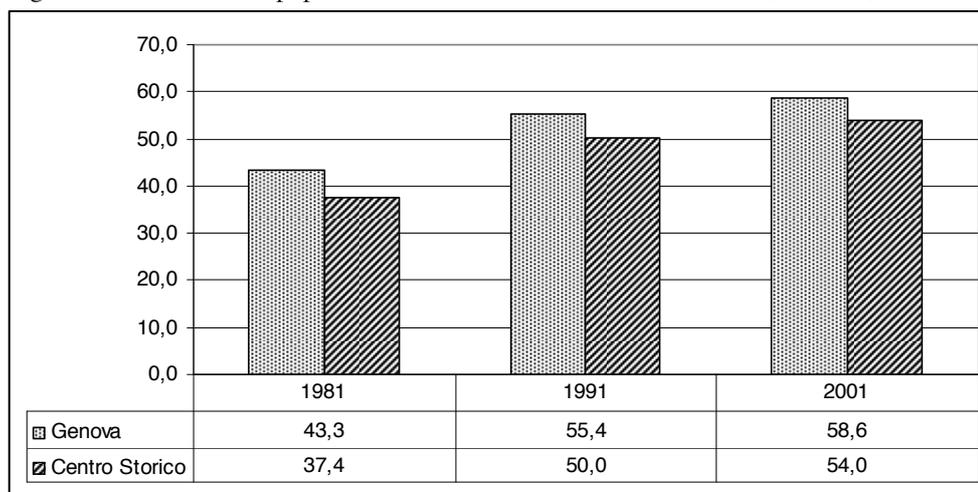


Fonte: Censimenti 1981, 1991, 2001.  
Elaborazione propria.

Per quanto riguarda l'incidenza della popolazione dal medio livello d'istruzione i dati dimostrano come nel trentennio che va dal 1981 al 2001 la percentuale di residenti appartenenti a tale gruppo sia aumentata sia a Genova che nel suo Centro Storico.

Se nel 1981 l'incidenza della popolazione con un medio livello d'istruzione era pari a 43,3% a Genova e a 37,4% nel Centro Storico, nel decennio successivo diminuisce di circa 12 punti percentuali in entrambe le aree. Viene così mantenuto il *gap* esistente fra l'intera area urbana e la città vecchia seppur in un generale contesto di miglioramento. Nell'arco di tempo che va dal 1991 al 2001 si assiste nuovamente a un incremento dell'incidenza della popolazione con un medio livello d'istruzione in entrambi i casi, meno consistente rispetto al decennio precedente ma lievemente più intenso per il Centro Storico con una conseguente diminuzione del *gap* tra la città vecchia e la realtà urbana di cui fa parte.

Fig. 35 - Incidenza della popolazione con un medio livello d'istruzione, Genova, Centro Storico

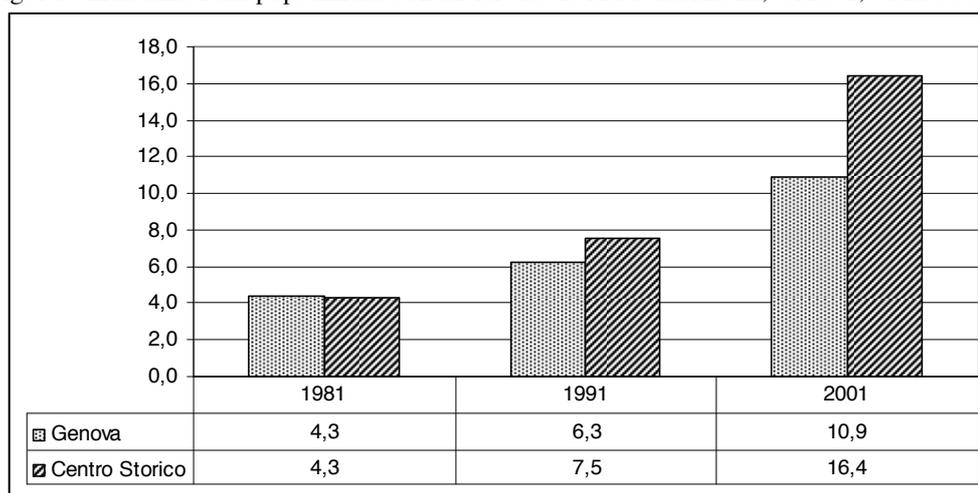


Fonte: Censimenti 1981, 1991, 2001.  
Elaborazione propria.

Ma ai fini di questo studio ciò che sembra avere maggiore significatività è l'aumento della percentuale di residenti in possesso di un elevato capitale culturale istituzionalizzato e pertanto possessori di laurea o titoli di studio superiori.

Risulta interessante notare come già nel 1981, pur essendo un'area dall'elevata problematicità, il Centro Storico presenti un'incidenza della popolazione dall'elevato livello d'istruzione pari a quello della città nel suo complesso.

Fig. 36 - Incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione, Genova, Centro Storico



Fonte: Censimenti 1981, 1991, 2001.  
Elaborazione propria.

Ciò pare è spiegabile con un duplice ordine di motivazioni. Innanzitutto la struttura stessa degli edifici ha comportato da sempre una stratificazione in verticale della popolazione. A fronte di alloggi poco illuminati e poco areati ai piani bassi degli edifici, il Centro Storico ha

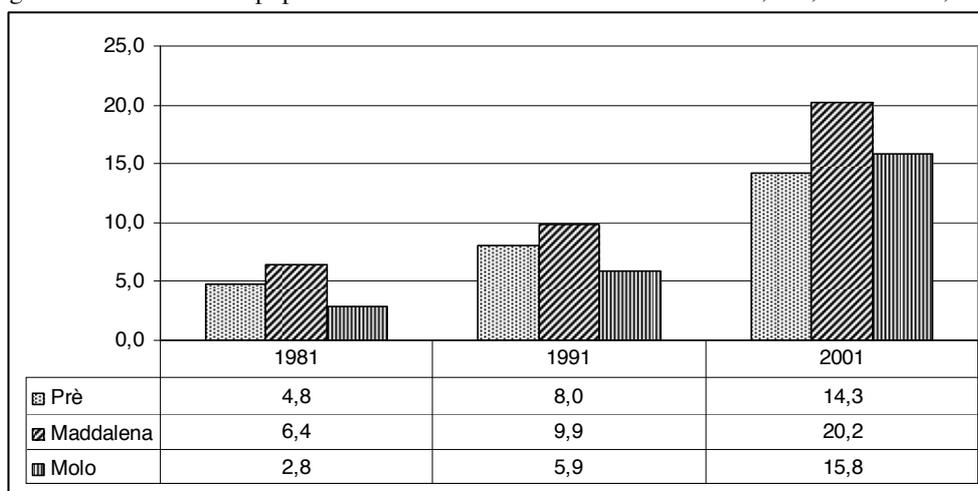
da sempre offerto anche sistemazioni residenziali di pregio nei piani alti che hanno conosciuto in minor misura l'esodo della classe media dall'area. Inoltre va notato che l'incidenza della popolazione dall'elevato livello d'istruzione presenta un alto grado di concentrazione solo in alcune ex circoscrizioni quali Castelletto, Portoria e S. Francesco d'Albaro mentre le altre aree urbane sono caratterizzate da una scarsissima percentuale di popolazione in possesso di laurea che conduce all'abbassamento della media cittadina.

Nonostante queste premesse pare significativo il ritmo di crescita più sostenuto sperimentato dal Centro Storico rispetto alla città nel suo complesso. Nel 1991 nella città vecchia l'incidenza della popolazione dall'elevato livello d'istruzione è pari al 7,5% del totale, un 3,2% in più rispetto ai dati del decennio precedente. Più contenuta è la crescita in percentuale dei residenti ben istruiti nella città che giunge al 6,3% con un aumento rispetto al 1981 del 2%.

Nel decennio successivo il *gap* tra il Centro Storico e il resto della città aumenta. A fronte di un incremento di 8,9 punti percentuali dell'incidenza della popolazione dall'elevato livello d'istruzione per il Centro Storico, la città di Genova conosce un incremento pari alla metà. Nel 2001 il 16,9% dei residenti della città vecchia è in possesso della laurea a seguito di un sostenuto ritmo di crescita comparabile a poche altre aree della città.

La presa in esame dei dati riferiti ai tre diversi sestieri permette di individuare delle diverse dinamiche interne. Nel 1981 il sestiere di Pré presenta un'incidenza della popolazione dall'elevato livello d'istruzione di poco superiore a quella della media del Centro Storico e della città di Genova.

Fig. 37 - Incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione, Pré, Maddalena, Molo



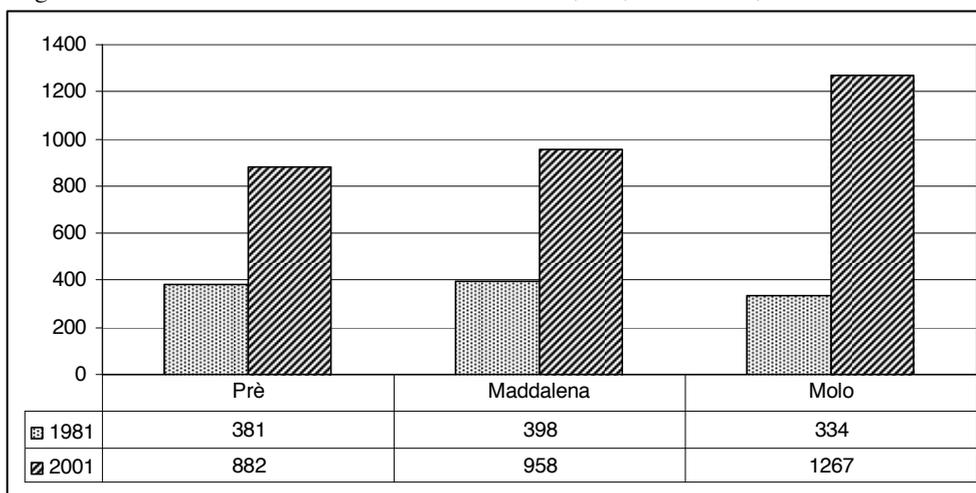
Fonte: Censimenti 1981, 1991, 2001.  
Elaborazione propria.

Lo stesso non vale per il sestiere della Maddalena nel quale la concentrazione di popolazione ben istruita è più elevata mentre il sestiere del Molo risulta essere l'area del Centro Storico nella quale più bassa è l'incidenza di popolazione dall'elevato livello d'istruzione.

Nel decennio successivo si assiste a un generale aumento nei tre sestieri, più sostenuto a Prè e meno sviluppato nel Molo, che continua ad avere un'incidenza della popolazione con un elevato livello d'istruzione minore sia del Centro Storico che della città di Genova. Nel 2001 si fanno evidenti i segni di un ricambio sociale nell'area. In particolare si assiste a una nuova distribuzione interna dei residenti in possesso della laurea. Nel sestiere di Prè la crescita della loro presenza, seppur sostenuta, si manifesta in maniera più lieve rispetto agli altri due sestieri. Nella Maddalena la percentuale di residenti possessori di laurea o titolo superiore passa da 9,9% al 20,2%, il doppio della media cittadina. Nell'area del Molo, inizialmente caratterizzata dalla minore presenza di popolazione dall'elevato livello d'istruzione, nel 2001 se ne registra un'incidenza del 15,8% con una crescita di 9,9 punti percentuali nell'ultimo decennio.

Mettendo a confronto il numero di residenti in possesso di laurea nel 1981 con quelli in possesso del medesimo titolo nel 2001 si può notare come la quantità sia più che raddoppiata nel caso del sestiere di Prè e della Maddalena e quasi quadruplicata nell'area del Molo.

Fig. 38 - Abitanti con un elevato livello d'istruzione, Prè, Maddalena, Molo



Fonte: Censimenti 1981, 2001.  
Elaborazione propria.

#### 3.4.4 La professionalizzazione degli abitanti

Il dispiegarsi del fenomeno di *gentrification*, oltre a comportare una maggior presenza nell'area di popolazione con un buon livello d'istruzione, causa anche una trasformazione della struttura socio-professionale del quartiere.

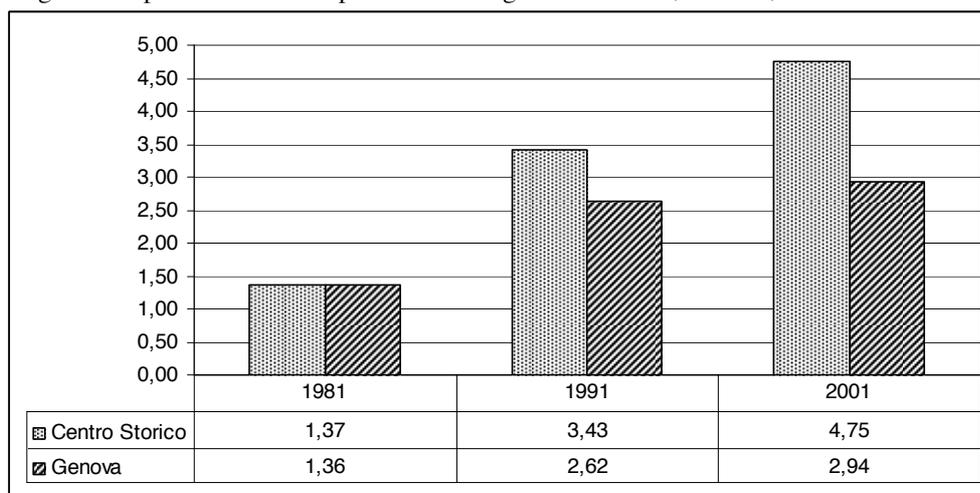
Tale aspetto verrà analizzato attraverso l'osservazione di un unico indicatore non essendo disponibili ulteriori dati significativi.

Nel 2001 l'Istat ha adottato le definizioni raccomandate a livello internazionale in materia del mercato del lavoro procedendo a una nuova classificazione e agglomerazione dei dati. In particolare ciò ha comportato la non comparabilità dell'agglomerato degli occupati con quello dei censimenti precedenti e la creazione di un'unica posizione professionale per i lavoratori dipendenti attraverso l'eliminazione della distinzione tra dirigenti, impiegati e operai, informazioni che sarebbero state molto utili ai fini di questo studio.

Dato ciò, si è ritenuto come unico indicatore rilevante l'evoluzione del numero di imprenditori e liberi professionisti ogni 100 abitanti.

I dati dimostrano una situazione simile a quella individuata per l'incidenza della popolazione dall'elevato livello d'istruzione. Così come nel caso precedente, nel 1981 la città di Genova e il Centro Storico presentano, in proporzione alla popolazione totale, lo stesso numero di imprenditori e liberi professionisti.

Fig. 39 - Imprenditori e liberi professionisti ogni 100 abitanti, Genova, Centro Storico

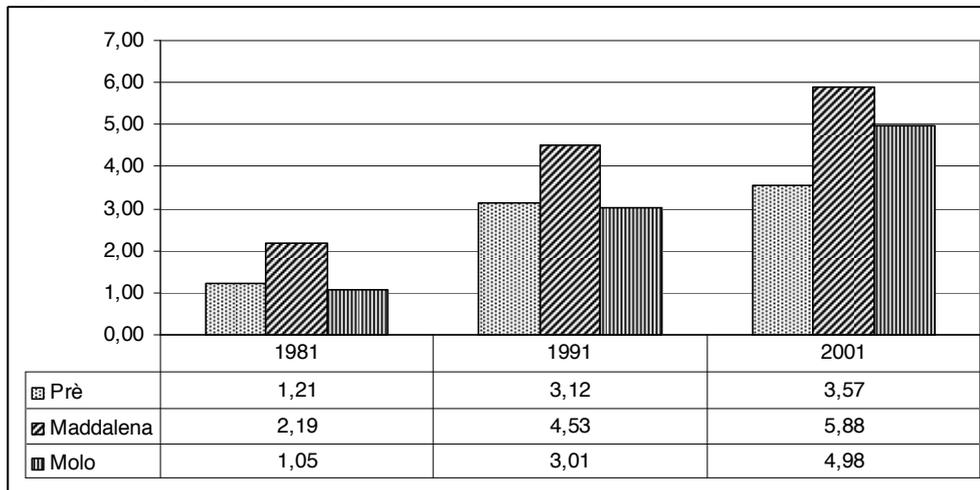


Fonte: Censimenti 1981, 1991, 2001  
Elaborazione propria.

Nel decennio successivo l'indicatore utilizzato dimostra una maggiore concentrazione di imprenditori e liberi professionisti nel Centro Storico rispetto alla media della città. Infine, i dati del censimento del 2001 mettono in evidenza come la crescita di residenti con un'elevata posizione professionale continua ad aumentare nel Centro Storico mentre registra un lieve incremento nell'intera area urbana. Risulta interessante notare che, a differenza di quanto accade per i residenti con un elevato livello d'istruzione, la presenza di imprenditori e liberi professionisti sembra aver avuto un ritmo di crescita maggiore nel primo decennio considerato anziché nel secondo.

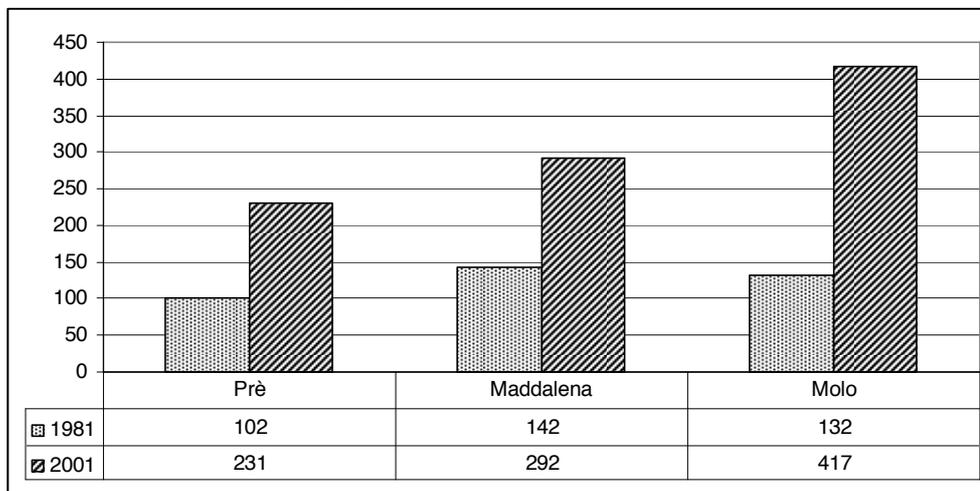
I dati relativi alla presenza di imprenditori e liberi professionisti nei tre diversi sestieri permettono di aggiungere qualche considerazione. Nel 1981 il sestiere della Maddalena si distingue dal resto del Centro Storico a causa della maggior presenza di imprenditori e liberi professionisti nell'area.

Fig. 40 - Imprenditori e liberi professionisti ogni 100 abitanti, Pré, Maddalena, Molo



Fonte: Censimenti 1981, 2001  
Elaborazione propria.

Fig. 41 - Imprenditori e liberi professionisti, Pré, Maddalena, Molo



Fonte: Censimenti 1981, 2001  
Elaborazione propria.

Nel decennio successivo tale situazione viene confermata sebbene il sestiere di Pré e del Molo mostrino una tendenza alla professionalizzazione degli abitanti più sostenuta. I dati del 2001 dimostrano come nel sestiere del Molo il numero di imprenditori e liberi professionisti ogni 100 abitanti sia aumentato più che nelle altre aree del Centro Storico. Nonostante ciò è nella Maddalena che risiede il maggior numero di imprenditori e liberi professionisti ogni 100 abitanti mentre il numero più basso risiede nel sestiere di Pré.

Tralasciando il rapporto con la popolazione totale, l'osservazione dei dati relativi al numero degli imprenditori e liberi professionisti riferiti ai tre sestieri del Centro Storico riconferma l'intenso aumento che si è avuto nel Molo. Se a Pré e nella Maddalena gli abitanti appartenenti a tale categoria dal 1981 al 2001 risultano raddoppiati nel caso del Molo sono più che triplicati.

### 3.4.5 Considerazioni finali su dati statistici

L'analisi dell'evoluzione delle caratteristiche della popolazione del Centro Storico genovese trova sicuramente una forte limitazione nella scarsa attualizzazione dei dati. In ogni caso attraverso la presa in esame dei dati disponibili è possibile trarre utili indicazioni e delineare i primi passi di una trasformazione sociale sicuramente in atto.

I dati dimostrano come in un generale contesto di perdita della popolazione, il Centro Storico abbia sperimentato fasi alterne di crescita e decrescita. In particolare i dati più recenti mettono in evidenza un aumento di residenti nel Centro Storico a fronte di una città che nel suo complesso è riuscita solo in anni recenti ad arginare il calo demografico.

Con riferimento alla struttura per età della popolazione, il Centro Storico vanta una maggiore presenza di popolazione in età compresa tra i 20 e i 39 già dagli anni Ottanta. Nei decenni successivi il divario tra l'incidenza di tale gruppo di abitanti sul totale dei residenti per il Centro Storico e la città di Genova va aumentando a riprova di un ringiovanimento della città vecchia. L'aumento di popolazione nel Centro Storico e il suo ringiovanimento sono frutto di due processi in atto contemporaneamente nell'area: l'afflusso di migranti e di *gentrifier*. Con riferimento ai primi, i dati mettono in evidenza come a fronte di un continuo aumento della popolazione straniera nel Centro Storico, la quota di stranieri residenti nella città vecchia rispetto alla totalità degli stranieri presenti a Genova vada diminuendo. Ciò è segno dell'avvio di un processo di dispersione e della preferenza e possibilità per la popolazione straniera di insediarsi in altre aree della città.

La presa in esame dei dati relativi al livello d'istruzione dei residenti permette di riconoscere un processo di trasformazione sociale in atto nell'area. Anche in questo caso non si parte da un'iniziale situazione di svantaggio nei confronti della città in quanto già dagli anni Ottanta la presenza di popolazione dall'elevato livello d'istruzione nella città vecchia risulta essere maggiore di quella riferita alla città nel suo complesso. Ciò che fa supporre un ricambio sociale è l'intensità con la quale l'incidenza di popolazione dall'elevato capitale culturale sia aumentata nel corso del ventennio analizzato. Mentre per tutta l'area urbana l'incidenza della

popolazione in possesso di laurea o titolo superiore è poco più che raddoppiata nel caso del Centro Storico è quasi quadruplicata.

L'indicatore utilizzato per osservare le variazioni all'interno della struttura socio-professionale del quartiere denota una certa professionalizzazione degli abitanti. Mentre negli anni Ottanta la percentuale di imprenditori e liberi professionisti per ogni 100 abitanti era la stessa sia nel Centro Storico che nel resto della città, i dati dell'ultimo censimento dimostrano come nel tempo la città vecchia ha conosciuto una crescita più intensa di tale rapporto.

La presa in esame delle caratteristiche della popolazione a livello di unità urbanistica ha permesso di mettere in evidenza le differenze interne e di individuare le aree nelle quali il fenomeno di *gentrification* potrebbe manifestarsi con maggior intensità.

Dai dati relativi al totale della popolazione residente si evince una minor crescita nel sestiere del Molo. Con riferimento alla struttura per età della popolazione i tre sestieri presentano nel 2008 un'incidenza della popolazione giovane-adulta pressoché simile. Il livellamento attorno al 30% dell'incidenza di tale gruppo sul totale della popolazione nei tre sestieri è conseguenza della diminuzione del peso di tale gruppo nel sestiere di Pré e del Molo e della stazionarietà nella Maddalena, inizialmente caratterizzata da una minor presenza di popolazione giovane-adulta.

Per quanto riguarda la presenza di popolazione straniera il sestiere di Pré si distacca nettamente sia dalla Maddalena che dal Molo a causa della forte concentrazione di popolazione immigrata residente nell'area.

Ma i dati più significativi ai fini di questa ricerca risultano essere il livello di istruzione e la condizione professionale degli abitanti. Con riferimento al primo, i dati dimostrano il primato dell'area della Maddalena nella quale l'incidenza di popolazione dall'elevato livello d'istruzione presenta valori più elevati rispetto agli altri due sestieri nell'intero periodo analizzato. Ma a dispetto di ciò, è nel sestiere del Molo che la trasformazione sociale sembra essere stata più intensa. Da un'iniziale situazione di svantaggio, il Molo ha conosciuto un intenso miglioramento del livello d'istruzione detenuto dai suoi abitanti che in venti anni ha comportato una quintuplicazione dell'incidenza di popolazione dall'elevato livello d'istruzione e quadruplicato il numero di laureati presenti nell'area.

Le stesse considerazioni e distinzioni appena fatte valgono anche per l'analisi relativa al grado di professionalizzazione degli abitanti.

Dunque l'osservazione dei dati statistici relativi alle caratteristiche della popolazione residente nel Centro Storico permette di delineare una maggiore dinamicità di quest'area rispetto al resto della città. Inoltre gli stessi dati permettono di effettuare delle distinzioni

interne. Mentre nel sestiere di Pré sembra essere prevalente un processo di trasformazione sociale imputabile all'arrivo di popolazione straniera, nel sestiere del Molo il processo di ricambio sociale sembra essere imputabile all'arrivo di individui appartenenti alla classe media. Il sestiere della Maddalena si presenta come un'area urbana più statica nella quale però sia il livello d'istruzione della popolazione che la condizione professionale risultano collocarsi a dei livelli più alti che nelle altre aree del Centro Storico grazie ad una migliore situazione di partenza.

La futura disponibilità di dati più aggiornati permetterà di confermare tali tendenze o delineare nuove traiettorie di sviluppo per la città vecchia del capoluogo ligure.

### 3.5 I potenziali gentrifiers: vantaggi e svantaggi di vivere nel centro storico di Genova

Il verificarsi del processo di *gentrification* nel Centro Storico genovese potrebbe essere oggetto di dibattito e di confronto tra posizioni diverse. Ciò che invece è indiscutibile è la messa in atto di strategie residenziali nuove da parte di individui appartenenti alla classe media genovese. Se qualche decennio fa il Centro Storico rappresentava esclusivamente la scelta abitativa residuale per soggetti impossibilitati a risiedere in altre aree della città, oggi un numero consistente di individui vede la città vecchia come l'area urbana ideale in cui risiedere e nella quale meglio possono essere soddisfatte le proprie preferenze abitative. Dunque se un tempo la possibilità di allontanarsi dal Centro Storico per spostarsi in altre aree della città veniva vissuta per la gran parte degli abitanti come una sorta di emancipazione sociale e conquista di una vita migliore, attualmente è in atto un processo inverso che vede popolazione proveniente dai quartieri esterni o da altre città insediarsi nella città vecchia affascinata dallo stile di vita che quest'area può offrire.

#### 3.5.1 Il questionario

I vantaggi e svantaggi individuati da Subirats e Rius (2008) per il quartiere Raval ben si adattano alla situazione del Centro Storico genovese. Le due aree presentano numerose similarità pur mantenendo ognuna specificità. Pertanto si è ritenuto opportuno somministrare ad un campione sistematico, non strettamente rappresentativo statisticamente ma ugualmente in grado di fornire informazioni valide, lo stesso questionario sottoposto ai *gentrifier* del Raval con alcune piccole varianti. In particolare si è ritenuto opportuno in questa sede limitare il quinto vantaggio alla sola possibilità di potersi muovere nel quartiere camminando, eliminando così la bicicletta come mezzo di locomozione in quanto non ritenuta adatta per il

Centro Storico genovese. Il sesto vantaggio è stato ristretto alla sola presenza di un'abbondante offerta culturale e ricreativa rimandando così il giudizio sulla dotazione dei servizi pubblici nella sola sezione degli eventuali svantaggi. Inoltre per descrivere il vantaggio di vivere in un'area dall'immagine positiva all'espressione "vivo, *cool* e creativo" è stata sostituita quella di "vivo e dinamico", ritenuta più appropriata per il contesto genovese. Infine un'ulteriore differenza rispetto al questionario somministrato ai *gentrifier* del Raval consiste nel non aver preso in considerazione lo svantaggio di vivere lontano dal centro economico e commerciale della città in quanto non è stato ritenuto significativo per il caso genovese. Ai componenti del campione è stato chiesto di fornire ulteriori informazioni ed in particolare il luogo precedente di residenza, il diritto per cui si abita nell'alloggio e il tipo di legame esistente con gli eventuali conviventi.

Tab. 16 - Quesiti sottoposti ai componenti del campione

Vantaggi di vivere nel Centro Storico genovese	Inconvenienti di vivere nel Centro Storico genovese
Prezzo d'affitto o di vendita più basso	Scarsa riabilitazione degli immobili in locazione o vendita
Presenza di un vicinato socialmente ed etnicamente diverso	Possibile conflitto nella convivenza con i vicini
Posizione centrica del quartiere	Lontananza dal centro economico e commerciale*
Buona accessibilità in metro, bus e treno	Difficoltà di circolazione nel quartiere con l'automobile
Possibilità di muoversi per il quartiere camminando	Insufficienza dei servizi pubblici
Presenza di un'abbondante offerta culturale e ricreativa	Mancanza di spazi pubblici
Composizione sociale multiculturale del quartiere	Percezione di insicurezza
Immagine di un quartiere vivo e dinamico	Immagine di un quartiere degradato e stigmatizzato

\* Lo svantaggio di vivere lontano dal centro economico e commerciale non è stato considerato rilevante nel caso genovese.

Dunque anche in questo caso attraverso la presa in esame degli aspetti collegati ai prezzi, al vicinato, alla posizione e comunicazione, alla dotazione di strutture ricreative ed aggregative, alla composizione sociale e all'immagine del quartiere si cercherà di individuare quali sono le ragioni alla base della strategia residenziale attuata dai *gentrifier* del Centro Storico genovese e quali sono gli elementi che riducono la soddisfazione per tale scelta.

Ai residenti coinvolti nell'indagine è stato chiesto di assegnare un valore da 1 a 5 ad ogni vantaggio e svantaggio a seconda del grado d'accordo, più uno spazio dedicato a considerazioni personali.

### 3.5.2 Il campione

Il campione è composto da 100 individui di età compresa tra i venti e i quarantacinque anni. La discriminante temporale per considerare il soggetto un *gentrifier* è stata la residenza nel quartiere da meno di 20 anni.

Per quanto riguarda il livello d'istruzione si è considerato come necessario per la qualifica di *gentrifier* il possesso della laurea, regola alla quale, anche in questo caso, si è derogato nel momento in cui, seppur in possesso di un titolo medio, i soggetti si dedicavano ad attività creative o culturali e pertanto, pur non essendo in possesso della forma di capitale culturale istituzionalizzato, possedevano un elevato capitale culturale incorporato (Bourdieu, 1983).

Tab. 17 - Suddivisione del campione in base al tempo di permanenza nel quartiere

Da meno di 5 anni	Da cinque a dieci anni	Da dieci a quindici anni	Da quindici a venti anni
39	38	13	10

Tab. 18 - Suddivisione del campione per gruppi d'età

20-24	25-29	30-34	35-39	40-44
13	29	27	15	16

Tab. 19 - Suddivisione del campione in base al livello d'istruzione

Livello medio	Livello alto
19	81

In questo lavoro vengono considerati *gentrifier* anche gli studenti universitari e i neo-laureati alla ricerca di un lavoro qualificato in quanto pur non corrispondendo all'idealtipo di *gentrifier* in molti casi ne rispecchiano le preferenze di consumo e le modalità di appropriazione degli spazi.

Il campione è stato suddiviso in sei categorie socio-professionali.

Tab. 20 - Profilo professionale del campione

CREATIVI	19
STUDENTI	16
IMPIEGATI NEL SETTORE EDUCATIVO E DEI SERVIZI SOCIALI	15
LAUREATI IN CERCA DI OCCUPAZIONE O TEMPORANEAMENTE IMPIEGATI IN LAVORI POCO QUALIFICATI	3
AMMINISTRATIVI E TECNICI IN SETTORI CREATIVI O CULTURALI	17
AMMINISTRATIVI E TECNICI IN SETTORI NON CREATIVI O CULTURALI	30

Il primo gruppo è composto dai creativi in senso stretto. In particolare risulta abbondante nel Centro Storico la presenza di artigiani-artisti, fotografi, pittori e disegnatori grafici. Nel gruppo degli studenti sono stati inclusi anche i frequentatori di master e i dottorandi di ricerca. La presenza di popolazione giovane legata al mondo universitario è molto consistente nell'area. Nel terzo gruppo sono stati riuniti tutti i lavoratori impiegati nel settore socio-educativo, dai professori e maestri agli educatori sociali. È da sottolineare la presenza nel Centro Storico di un elevato numero di associazioni operanti nel campo del sociale. Il quarto gruppo comprende i neo-laureati e laureati alla ricerca di un lavoro coerente con la propria formazione e temporaneamente impiegati in lavori poco qualificati o disoccupati. Le ultime due categorie sono costituite da amministrativi e tecnici in settori creativi o culturali e non.

Nel primo caso si registra una forte presenza nell'area di architetti, probabilmente ex-studenti che decidono di permanere nell'area anche dopo gli studi mentre nell'ultimo gruppo è molto forte la presenza di dipendenti pubblici.

Delle 100 persone coinvolte nell'indagine 57 risiedevano precedentemente in altre aree della stessa città, 25 provengono dalla provincia genovese o dalle restanti province della Liguria mentre 18 individui vivevano precedentemente oltre i confini della regione.

Bisogna notare inoltre come il campione sia quasi diviso in parti eque tra proprietari degli alloggi e locatari. Infine il 20% delle persone coinvolte nell'indagine vive da sola, il 34% condivide l'appartamento con amici, il 35% vive in coppia mentre solo un 11% vive con la propria famiglia.

Tab. 21 - Luogo di residenza precedente

Altra zona si Genova	Altro centro abitato ligure	Altro centro abitato non ligure
57	25	18

Tab. 22 - Titolo per cui si ha diritto a vivere nell'alloggio

Proprietà	Contratto di Locazione
49	51

Tab. 23 - Composizione del nucleo abitativo

Solo/a	Amici/Coinquilini	In coppia	In coppia con figli
20	34	35	11

La ricerca di *gentrifier* disposti a collaborare è avvenuta attraverso il contatto diretto in strada e nei luoghi di ritrovo del quartiere, attraverso la collaborazione di realtà associative locali e commerciali nonché attraverso l'attivazione di canali informali.

### 3.5.3 Gli esiti dell'indagine

*“Come in tutte le cose ci sono lati negativi e positivi, ma personalmente ritengo che i secondi superino ampiamente i primi”* (questionario n. 20).

Il primo vantaggio ipotizzato a cui i *gentrifier* coinvolti nell'indagine hanno dovuto assegnare un valore è stato quello della convenienza economica di risiedere nell'area. Il 31% degli intervistati non ha affatto considerato un vantaggio o un movente per risiedere nell'area questo elemento mentre il 10% si trova pienamente d'accordo. In generale si può affermare che le risposte si concentrano intorno ai gradi di accordo inferiori. Confrontando le risposte date al primo vantaggio con il tempo di permanenza nell'area si constata che il prezzo

d'acquisto o di affitto più basso ha rappresentato un vantaggio per chi si è insediato nell'area più di una decina di anni fa.

*“Quando ho comperato, 15 anni fa, la zona del Centro Storico aveva i prezzi come le periferie anche se non in tutte le zone. Ora tutto è rovesciato”* (questionario n. 52).

La maggiore accessibilità economica sembra quindi non essere più oggi una delle motivazioni alla base della strategia residenziale effettuata dai *gentrifier*.

*“Prezzi fuori ogni senso per affittare o comprare casa. Nonostante Genova sia una piccola città, una casa nella città vecchia costa come il centro di Parigi”* (questionario n. 35).

Con riferimento alla presenza di un vicinato socialmente ed etnicamente diverso le opinioni dei partecipanti si concentrano tra i gradi d'accordo medio-alti. Infatti mentre il 32% degli intervistati ritiene sicuramente vantaggioso vivere in un'area nella quale domina la diversità e il restante 50% si esprime per gradi di accordo medio-alti solo il 18% assegna un valore scarso a tale ipotetico vantaggio. A tal proposito molti intervistati mettono in evidenza come, al di là del giudizio positivo che si dà alla possibilità di vivere in un'area dove il vicinato è socialmente ed etnicamente diverso, in realtà non ci sia molta interazione tra i diversi gruppi di persone che popolano il quartiere con particolare riferimento alle persone provenienti da Paesi diversi. Al contrario alcuni *gentrifier* coinvolti nell'indagine sottolineano la possibilità che il Centro Storico offre di incontrare con più facilità e relazionarsi più spesso, rispetto ad altre aree della città, con persone aventi caratteristiche simili alle proprie.

La posizione centrica del quartiere sembra essere un vantaggio indiscutibile infatti ben l'82% si esprime con un valore massimo d'accordo per tale vantaggio. Ciò deriva probabilmente dal fatto che la gran parte degli individui coinvolti nell'indagine svolge la propria attività lavorativa nel Centro Storico. Infatti, in molti casi, la scelta di vivere nell'area è stata fortemente influenzata dalla possibilità di evitare lunghi spostamenti quotidiani per recarsi a lavoro. Pertanto chi risiede e lavora nel Centro Storico gode del doppio vantaggio di risiedere nei pressi del luogo di lavoro e allo stesso tempo nell'area nella quale si concentrano le maggiori opportunità di svago.

Per quanto riguarda l'accessibilità attraverso i mezzi pubblici il 53% degli intervistati si trova pienamente d'accordo nel definire buona la possibilità di collegamento del Centro Storico da e verso l'esterno, il 41% si esprime per un accordo medio-alto mentre solo il 6% per un

accordo scarso. In particolare si segnala la numerosa presenza di autobus di linea che convergono in centro dalle diverse aree della città, la presenza della stazione ferroviaria Principe all'estremo occidentale del Centro Storico e la non eccessiva distanza della stazione ferroviaria Brignole al lato opposto; viene inoltre valutata in generale in maniera positiva la recente realizzazione della metropolitana per la quale però si auspica un prolungamento e una maggiore articolazione.

La possibilità di muoversi per il quartiere camminando trova un grado d'accordo concentrato quasi esclusivamente nei valori medio-alti. Il 76% dei *gentrifier* coinvolti nell'indagine assegna un valore massimo a tale vantaggio e un restante 21% si distribuisce tra i valori intermedi 3 e 4. Ancora una volta la possibilità di muoversi a piedi all'interno di un'area urbana viene immediatamente associata dagli intervistati allo stile di vita proprio dei piccoli centri abitati.

*“Uscendo e camminando capita molto frequentemente di incontrare conoscenti ed amici e fare due chiacchiere per strada”* (questionario n. 56).

*“Il Centro Storico è una realtà molto interessante, si vive come in un paese! Sembra quasi un luogo protetto o dove comunque non ti senti anonimo”* (questionario n. 73).

Con riferimento alla presenza nell'area di un'abbondante offerta culturale e ricreativa il 37% dei *gentrifier* coinvolti nell'indagine assegna un valore massimo mentre il restante 56% si distribuisce tra i valori intermedi. Solo il 7% degli intervistati non ritiene rilevante tale vantaggio. Molti dei partecipanti all'indagine hanno trovato necessario porre una distinzione tra l'offerta culturale e quella ricreativa. Con riferimento alla prima molti sono convinti che non sia così abbondante seppur maggiore rispetto a qualsiasi altra area della città; essa inoltre viene percepita da alcuni come elitaria e a volte poco visibile a seguito di una scarsa comunicazione e promozione. Per quanto riguarda l'offerta ricreativa, quali bar e ristoranti, tutti riconoscono nel Centro Storico il cuore di quella che è stata definita la *movida* genovese. Tale funzionalizzazione ricreativa sembra aver interessato maggiormente la zona di Sarzano e in particolar modo Piazza delle Erbe. In quest'area la presenza di bar e luoghi di ritrovo serale presenta degli elevati livelli di concentrazione. Ciò se da un lato ha permesso la rivitalizzazione e il ringiovanimento dell'area dall'altra ha creato molte tensioni. In particolare l'assembramento di persone nelle ore serali e notturne davanti ai locali ha suscitato l'insofferenza di molti residenti che si vedono privati del proprio diritto al riposo. A parere di alcuni abitanti, riunitisi in associazione al fine di poter dialogare con le autorità competenti, il

Centro Storico, e in particolare l'area corrispondente all'unità urbanistica Molo, si è trasformato in una sorta di zona franca a vivibilità limitata, un parco-divertimento monotematico. L'eccessivo insediamento di bar e ristoranti ha comportato l'espulsione di numerose attività commerciali e artigiane e la trasformazione del quartiere in un'area vitale nelle sole ore notturne (colloquio con un membro dell'Associazione Centro Est). Al contrario tra i *gentrifier* coinvolti nell'indagine c'è chi pensa che l'offerta ricreativa, in una città in generale non troppo vitale, potrebbe essere incrementata e che il Centro Storico abbia ancora delle potenzialità inesprese a causa soprattutto della eccessiva resistenza e scarsa tolleranza di alcuni abitanti.

Tab. 24 - Risposte: vantaggi di vivere nel Centro Storico genovese

	1	2	3	4	5
Prezzo d'affitto o di vendita più basso	31%	22%	26%	11%	10%
Presenza di un vicinato socialmente ed etnicamente diverso	5%	13%	22%	28%	32%
Posizione centrica del quartiere	0%	4%	2%	12%	82%
Buona accessibilità in metro, bus e treno	0%	6%	18%	23%	53%
Possibilità di muoversi per il quartiere camminando	1%	2%	7%	14%	76%
Presenza di un'abbondante offerta culturale e ricreativa	6%	1%	23%	33%	37%
Composizione sociale multiculturale del quartiere	5%	8%	25%	20%	42%
Immagine di un quartiere vivo e dinamico	1%	12%	23%	36%	29%

Con riferimento al vantaggio di vivere in un'area dalla composizione sociale multiculturale il 42% degli intervistati esprime un grado d'accordo massimo, il 45% si distribuisce tra i valori 3 e 4 mentre solo un 13% non ha valutato la multiculturalità del quartiere come un fattore che li ha spinti a risiedere nell'area. Aldilà del riconoscimento della diversità culturale come una ricchezza da un punto di vista che si può definire sia ideologico ma anche estetico, ciò che ne riduce la gradevolezza è la condizione di marginalità e scarsa integrazione nella quale molte delle persone straniere presenti nel Centro Storico vivono. Ciò conduce a un'interpretazione meno idilliaca della multiculturalità attraverso un approccio più realistico.

*“La ricchezza di una società multiculturale è godibile quando c'è integrazione, e Genova non è un gran esempio”* (questionario n.82).

Nonostante ciò, in molti mettono in evidenza dei vantaggi quotidiani associati alla presenza di numerose persone provenienti da altri luoghi come ad esempio la possibilità di poter acquistare con facilità prodotti, soprattutto alimentari, di Paesi lontani.

L'immagine di un quartiere vivo e dinamico rappresenta per il 29% degli intervistati un forte vantaggio. Il 36% degli intervistati assegna un 4 come grado d'accordo, il 23% si esprime per un livello intermedio mentre il 13% assegna un valore scarso a tale ipotetico vantaggio. In

molti riconoscono nel Centro Storico l'area urbana con maggior fermento seppur in un contesto generale di scarsi stimoli per attività innovative. Inoltre ancora una volta i concetti "vivo e dinamico" rimandano alla *movida* e ai problemi di convivenza che da questa scaturiscono.

*"Dinamico vuol dire molte cose e a seconda del punto di vista la stessa scena assume valori positivi o negativi. Questa ambivalenza non permette di vedere la cosa come positiva in assoluto anche se sembrerebbe tale. Ci sono molti comitati antirumore con ragione e altri con eccesso di sensibilità"* (questionario n. 52).

Passando agli svantaggi la prima questione che è stata sottoposta ai *gentrifier* coinvolti nell'indagine è quella delle condizioni in cui vertono gli alloggi che occupano. Il massimo grado d'accordo si riscontra nel 17% dei casi mentre quasi il 60% si distribuisce tra i valori 3 e 4. Più scarsa risulta essere l'attribuzione di un grado d'accordo minimo. Le non ottime condizioni degli edifici e degli alloggi diventano maggiormente uno svantaggio nel momento in cui le si relazionano ai prezzi di mercato.

*"Le case sono molto care soprattutto se si considerano le condizioni in cui sono"*  
(questionario n. 79)

Con riferimento al possibile conflitto nella convivenza con i vicini solo il 7% assegna un valore massimo a tale svantaggio, il 40% si distribuisce tra i gradi d'accordo 3 e 4 mentre il restante 53% si esprime per dei valori bassi. Tra gli intervistati molti mettono in evidenza lo scarso rispetto per le basilari regole di convivenza, mentre altri vedono nei "vecchi genovesi" il vicinato che può arrecare problemi e limitare la libertà, altri ancora pensano che il problema non siano affatto i vicini ma la gente che arriva da fuori, i *city-users*.

La difficoltà di utilizzo del mezzo di trasporto privato rappresenta uno svantaggio incondizionato per il 49% dei partecipanti all'indagine. Il 32% si esprime con dei gradi d'accordo medio-alti mentre il 19% non ritiene uno svantaggio non poter utilizzare agevolmente l'automobile. Con riferimento a tale svantaggio l'aspetto che sembra arrecare più insoddisfazione è quello della scarsa disponibilità di parcheggio, insufficienza messa in evidenza dalla quasi totalità degli intervistati, oltre alle lungaggini burocratiche necessarie per avere il permesso di accesso alla zona.

*“Mi piace vivere nel Centro Storico, l’unico limite è quello dell’utilizzo dell’auto, che diventa quasi impossibile, per l’estrema difficoltà nel trovare un parcheggio”* (questionario n. 6).

*“Non è facile girare con un mezzo proprio. Dopo aver girato per mille permessi arrivi ad avere il passaggio su una zona del Centro Storico e non in tutte. Se hai bisogno di un idraulico o di un altro intervento non è detto che accettino di effettuare il controllo perché per entrare in Centro Storico dovrebbero pagare un permesso”*(questionario n. 51).

In ogni caso molti dei partecipanti all’indagine vedono il problema come ovviabile in quanto non costretti ad utilizzare quotidianamente l’automobile ed in alcuni casi dichiarano di non possederla affatto.

Per quanto riguarda l’insufficienza dei servizi pubblici le opinioni dei partecipanti si concentrano attorno ai valori bassi. Il 60% si esprime per un grado d’accordo medio-basso, il 18% per un grado intermedio mentre il 22% si distribuisce tra i valori 4 e 5. La maggior parte degli intervistati tiene a sottolineare che i servizi pubblici, intesi non solo come mezzi di trasporto ma anche tutte le strutture nelle quali i cittadini possono svolgere attività in grado di soddisfare i propri bisogni personali e sociali, siano mediamente scarsi in tutta la città ma non particolarmente nel Centro Storico.

La mancanza di spazi pubblici riporta delle risposte scarsamente concentrate. Una prima distinzione da fare è quella tra chi considera l’area dell’Expo come il grande parco urbano a disposizione della città ma anche degli abitanti del Centro Storico e chi al contrario non lo considera come un’appendice della città vecchia ma come un’area a sé stante. C’è chi sostiene che gli spazi pubblici siano presenti anche all’interno del Centro Storico ma la possibilità di viverli sia notevolmente ridotta a causa delle condizioni in cui vertono. Ciò che accomuna tutti i partecipanti all’indagine è il desiderio di verde urbano. L’assenza di alberi e soprattutto di panchine nel Centro Storico costituisce un aspetto negativo per molti *gentrifier*. Molti sostengono che nella città vecchia si sia assistito a una sorta di commercializzazione dell’incontro.

*“Di spazi pubblici ce ne sarebbero ma sono inutilizzabili in quanto sporchi e frequentati da gente poco raccomandabile”* (questionario n. 94).

*“Manca il verde! Mancano gli spazi gioco per i bambini! Eppure ci sarebbero tutti presupposti! Inoltre non trovi una panchina! Come dire se vuoi sederti lo devi fare al tavolino di un bar!”* (questionario n. 51).

La percezione di insicurezza rappresenta lo svantaggio al quale meno si può attribuire un' impressione più omogenea. Alcuni intervistati vedono ridotta di molto la soddisfazione per la scelta residenziale attuata a causa della presenza nell'area di numerose persone dedite ad attività illegali. Altri *gentrifier* coinvolti nell'indagine, al contrario, vedono nella questione dell'insicurezza un'esagerazione a opera di chi in realtà non vive nel quartiere e lo conosce solo per stereotipi. È inoltre diffusa la convinzione che i media alimentino tale mito urbano. C'è chi sostiene di sentirsi più sicuro nel Centro Storico data la presenza di bar, ristoranti e altri luoghi di incontro piuttosto che nei quartieri meramente residenziali e chi al contrario crede che sia proprio la presenza di numerose attività ricreative a far aumentare i fenomeni di microcriminalità nell'area. Sono in molti a ritenere necessaria la messa in atto di maggiori controlli e l'intensificazione dell'insufficiente presenza di forze dell'ordine. In ogni caso è diffusa la consapevolezza di dover evitare certe aree nelle ore notturne. Infatti la sicurezza reale e percepita nel Centro Storico varia nel tempo e nello spazio. Una mappatura dell'insicurezza richiederebbe un'analisi molto dettagliata in quanto vicoli adiacenti ne presentano gradi diversi o addirittura di una stessa strada è possibile individuare il punto oltre il quale è meglio non spingersi. In una situazione di questo tipo è molto difficile stabilire una tendenza comune e dunque sembra più utile accettare la molteplicità e diversità delle posizioni espresse.

*“Nel Centro Storico si ha la sicurezza dell'insicurezza!”* (questionario n. 61).

*“La percezione dell'insicurezza è purtroppo aumentata in tutte le città, ma per quanto mi riguarda non ho mai assistito a nessun evento negativo pur vivendo e lavorando in zona da molti anni”* (questionario n.20).

Infine sullo svantaggio di vivere in un quartiere la cui immagine spesso è condizionata dal degrado e dalla presenza di sacche di marginalità il 20% si esprime per un grado d'accordo minimo, il 50% si distribuisce tra i valori 2 e 3 mentre il 30% vede nel degrado uno svantaggio medio-alto.

L'accezione di degrado in quest'ambito va intesa in senso molto ampio sia fisico che sociale. La sporcizia e le scarse condizioni igieniche di molti vicoli vengono spesso indicate come

insopportabili e come motivo di allontanamento dal quartiere di molte persone inizialmente attratte dalla possibilità di vivere nel Centro Storico. Inoltre la presenza e concentrazione di popolazione con forti disagi sociali ed economici continua ad alimentare quell'immaginario che vede nella città vecchia un'area urbana marginale e stigmatizzata.

Tab. 25 - Risposte: inconvenienti di vivere nel Centro Storico genovese

	1	2	3	4	5
Scarsa riabilitazione degli immobili in locazione o vendita	7%	17%	30%	29%	17%
Possibile conflitto nella convivenza con i vicini	26%	27%	27%	13%	7%
Difficoltà di circolazione nel quartiere con l'automobile	8%	11%	17%	15%	49%
Insufficienza dei servizi pubblici	25%	35%	18%	14%	8%
Mancanza di spazi pubblici	15%	25%	23%	19%	18%
Percezione di insicurezza	18%	21%	25%	24%	12%
Immagine di un quartiere degradato e stigmatizzato	20%	24%	26%	12%	18%

Dunque dall'esame delle risposte risulta evidente che se la maggiore accessibilità economica rappresentava un indiscusso vantaggio in un primo momento, oggigiorno risulta alquanto marginale. I partecipanti all'indagine pur non riconoscendo la proporzionalità tra i prezzi di acquisto o canoni di locazione e le condizioni in cui vertono alcuni degli immobili desiderano vivere nella città vecchia. I vantaggi sui quali si raggiunge una maggiore unanimità di consensi sono quelli relazionati alla posizione centrica del quartiere, alla sua buona accessibilità da e verso l'esterno e alla possibilità di effettuare spostamenti a piedi escludendo l'utilizzo del mezzo privato. Dunque gli aspetti relazionati alla possibilità di condurre una vita meno frenetica, nella quale la facilità di relazioni sociali è garantita dalla prossimità e la possibilità di incontri non pianificati rende più spontanea l'interazione sociale, sembrano essere fattori decisivi della strategia residenziale attuata dai partecipanti all'indagine.

La questione della presenza nell'area di popolazione socialmente ed etnicamente diversa nonché la composizione multiculturale dell'area viene affrontata dai partecipanti in maniera molto accurata. Ne deriva l'accettazione della diversità come un valore e come una ricchezza ma nella consapevolezza che si tratta più di una visione ideale e che potremmo definire quasi contemplativa in quanto nella realtà l'interazione tra i distinti gruppi sociali è scarsa e l'integrazione di molti appartenenti alle comunità immigrate è limitata. Nonostante ciò la presenza nell'area di abitanti con modelli culturali diversi non sembra destare particolare preoccupazione o suscitare grossi timori circa la possibilità di conflitti. Al contrario il sorgere di tensioni deriva più dalla convivenza di persone più e meno giovani e ancor più dall'afflusso temporaneo di popolazione esterna soprattutto nelle ore notturne.

La presenza di un'abbondante offerta culturale e ricreativa trova il consenso di molti *gentrifier* coinvolti nell'indagine i quali apprezzano la possibilità di trovare opportunità e

varietà di svago molto più facilmente che in altre aree della città. Il Centro Storico viene riconosciuto come un'area viva e dinamica soprattutto se questi due aggettivi vengono considerati non in maniera assoluta ma in paragone con l'immagine della città nel suo complesso. Nonostante ciò l'immagine di un quartiere degradato nel quale si concentrano le conflittualità sociali persiste e con esso la percezione di insicurezza provata da molti dei suoi abitanti.

Infine è da rilevare come, nonostante la realizzazione dell'imponente spazio pubblico del Porto Antico, tra i *gentrifier* è diffuso lo scontento per la mancanza di spazi pubblici, dotati di arredo urbano e frequentabili, all'interno del Centro Storico.

La coesistenza di posizioni estremamente diverse riguardo ai vantaggi e svantaggi proposti è da ricercare, oltre che nella soggettività di ognuno, nella frammentazione spaziale che caratterizza il Centro Storico e di cui i *gentrifer* coinvolti nell'indagine sono ben coscienti.

*“Secondo me l'aspetto che rende il Centro Storico di Genova unico nel suo genere è che si passa da una zona “bene” come via Garibaldi, al quartiere della Maddalena, in dieci passi”* (questionario n. 4)

*“Nella mia casa precedente, vicinissima a quella attuale, il senso di insicurezza lo percepivo maggiormente inoltre avevo più difficoltà di convivenza con il vicinato. La popolazione etnicamente e socialmente diversa alla fine la vivevo un po' con insofferenza, non certo per la diversità, ma si trattava nello specifico di situazioni di marginalità estrema concentrate, quindi l'ubicazione della casa e la gente che stazionava sotto erano pesanti, a 30 metri cambia la percezione e la vivibilità”* (questionario n. 33).

*“In questa zona della città le regole cambiano da vicolo a vicolo. Ogni angolo ha una realtà unica e a sè”* (questionario n. 76).

### 3.6 Il Centro Storico rivalutato: dinamica del mercato, profilo e preferenze dei compratori

Attraverso cinque interviste in profondità con altrettanti agenti immobiliari che svolgono la propria attività nel Centro Storico da più di 15 anni è stato possibile ricostruire l'evoluzione della dinamica immobiliare nella città vecchia, delineare un profilo del compratore-tipo e delle sue preferenze e pertanto individuare la tipologia di alloggio maggiormente richiesta.

Le opinioni espresse dagli agenti immobiliari coinvolti non hanno presentato divergenze sostanziali e ognuna ha arricchito le informazioni disponibili attraverso particolari osservazioni.

Tutti gli agenti immobiliari sono concordi nel ritenere che l'interesse per il Centro Storico come luogo di residenza per appartenenti alla classe media, seppur in maniera lieve, si avvia già durante i primi anni Ottanta. Sono gli anni in cui la città vecchia di Genova sperimenta il degrado più intenso ma nei quali allo stesso tempo si attiva dal basso un debole e spontaneo ricambio sociale. Il processo assume una dimensione più significativa nel corso degli anni Novanta a seguito delle Colombiadi del 1992. La realizzazione dell'evento e la trasformazione fisica e simbolica del fronte mare della città hanno dato vita a forti aspettative di rigenerazione e riqualificazione del Centro Storico. Dunque nel corso degli anni Novanta il mercato immobiliare della città vecchia sperimenta una forte dinamizzazione i cui protagonisti però sono imprenditori lungimiranti che acquistano interi immobili da riabilitare, a prezzi ancora modici e con l'obiettivo di appropriarsi delle plusvalenze generate dalla vendita degli alloggi ristrutturati in un'area in via di riqualificazione. Bisogna aspettare l'anno 2000 per lo sviluppo di un intenso mercato che vede come oggetto delle transazioni singoli appartamenti acquistati per fini residenziali. La crescita della domanda di alloggi nel Centro Storico dal 2000 al 2005 assume le caratteristiche di un vero e proprio *boom*. Al continuo aumento dei prezzi si affianca la facilità di collocazione sul mercato di alloggi con caratteristiche qualitative scarse ma ugualmente appetibili per la loro posizione. Ancora una volta è l'euforia dei grandi eventi, capaci di contribuire al cambiamento della città e al ruolo che il Centro Storico occupa nella struttura urbana, che alimenta la domanda residenziale per la città vecchia. Dal 2006 il mercato comincia a dare segni di staticità e i prezzi cominciano a subire delle variazioni verso il basso. Mentre il precedente aumento della domanda residenziale nel Centro Storico era stato determinato da dinamiche interne, la successiva diminuzione è imputabile alla congiuntura economica e alla contrazione del credito da parte delle banche. Quest'ultimo aspetto, in particolare, sembra esser la causa primaria della diminuzione degli acquisti di alloggi. Se fino al 2005/2006, dato l'elevato prezzo dei canoni di affitto si preferiva l'acquisto e l'accensione di un mutuo ipotecario, la seguente difficoltà di accesso al credito ha comportato un arresto delle compravendite e un ritorno alla soluzione abitativa in locazione. Nonostante tale situazione generale, gli agenti immobiliari riconoscono nel Centro Storico l'area che meglio è riuscita ad affrontare la crisi grazie all'effetto moda che l'ha reas un luogo ambito per la residenza. Infatti, in un generale contesto di decrescita, i

prezzi di mercato nel Centro Storico continuano a essere superiori a quelli della maggior parte delle aree urbane a eccezione dei quartieri residenziali esclusivi, quali Albaro e Castelletto.

Tutti gli agenti immobiliari intervistati ritengono necessario puntualizzare la presenza di situazioni molto differenti all'interno del Centro Storico. Le caratteristiche degli edifici, degli spazi pubblici e di conseguenza degli abitanti variano. Palazzi ristrutturati e affrescati possono essere contigui a edifici fatiscenti e pericolanti e uno stesso immobile può avere l'accesso principale in un'area rivalutata e le finestre che affacciano in vicoli degradati con una scarsa vivibilità. Dunque si può affermare che la domanda residenziale per il Centro Storico non si distribuisce uniformemente su tutta l'area ma si concentra soprattutto sugli assi viari importanti tra i quali via San Lorenzo, via Balbi e in Via Cairoli nonché negli innumerevoli vicoli e piazzette nelle quali la presenza di esercizi commerciali e di ristorazione ne aumentano la vitalità. Allo stesso tempo esistono aree nelle quali la domanda continua a essere assente o orientata esclusivamente a investimenti per fini non direttamente residenziali, a volte legali, in molti casi illegali, non mediati dagli agenti e destinati a fornire luoghi per l'esercizio di attività illecite. A tal proposito risulta interessante notare come il verificarsi di eventi di microcriminalità blocchi immediatamente le vendite nelle aree nelle quali accadono o quantomeno comporta una flessione dei prezzi verso il basso degli alloggi lì presenti nel lungo periodo.

Nel tentativo di delineare un profilo dei compratori risulta indiscutibile, attraverso le interviste agli agenti immobiliari, la forte presenza di popolazione giovane o giovanile. Molto frequente è l'acquisto di appartamenti effettuato o sostenuto dai genitori per la prima casa dei propri figli. Infatti la maggior parte dei nuovi residenti è costituita da giovani nella fase emancipatoria della loro vita: studenti, neolaureati o neoprofessionisti. All'interno di tale gruppo pare essere predominante il numero di donne *single* che svolgono professioni di medio e alto livello. Un ruolo molto importante viene svolto anche dalle giovani coppie che permangono nell'area fino a quando il nucleo familiare non aumenta. Infatti il Centro Storico è l'area della città nella quale il *turnover* è più elevato. In molti casi i venditori sono costituiti da nuclei familiari con più figli per i quali il quartiere, la sua morfologia, la dotazione di servizi nonché la struttura degli edifici e degli alloggi sembra non offrire le condizioni ideali di abitabilità. Non a caso la domanda di appartamenti proveniente da famiglie con figli è quasi nulla perché in generale orientata più verso altre aree della città. Risulta interessante notare come a seguito delle opere di riqualificazione si siano verificati dei ritorni di abitanti che precedentemente si erano volontariamente allontanati dal Centro Storico a causa dell'estremo degrado e che dunque a seguito di una sorta di auto espulsione riscelgono come luogo di

residenza la città vecchia. Con riferimento alla provenienza degli acquirenti, gli agenti immobiliari coinvolti notano come nella maggior parte dei casi si tratti di individui precedentemente residenti nei quartieri elitari della città o in altri centri abitati, mentre più scarsa risulta essere l'esistenza di spostamenti verso il Centro Storico dai quartieri del ponente genovese.

La tipologia di alloggio maggiormente richiesta rispecchia ovviamente il profilo del compratore che è stato appena delineato. La domanda si orienta soprattutto su bilocali, *loft* e *openspace* mansardati, tipologie molto ricercate dalla fine degli anni Novanta ai quali oggi si aggiungono trilocali tra i 60 e i 70 metri quadrati la cui domanda è aumentata in tempi più recenti. Minore è la richiesta di appartamenti più grandi a eccezione della domanda espressa da parte di membri delle comunità immigrate presenti nell'area che, in ogni caso a prescindere dalle dimensioni, acquistano appartamenti con caratteristiche peggiori: non ben ristrutturati e nei piani più bassi.

In realtà la disponibilità di alloggi di grandi dimensioni è piuttosto scarsa. Infatti nella maggior parte dei casi i grandi appartamenti sono stati frazionati dotando così il Centro Storico di un elevato numero di alloggi di dimensioni ridotte, peraltro assenti in altre aree della città. Fanno eccezione gli alloggi situati in edifici tutelati dalla Soprintendenza dei Beni Culturali, di cui Genova, e il Centro Storico in particolare, ne vanta un numero considerevole. La posta sotto tutela di un edificio se da un lato comporta la limitazione delle modificazioni effettuabili dal proprietario, allo stesso tempo concede innumerevoli sgravi fiscali e agevolazioni soprattutto nel caso in cui gli alloggi vengano dati in locazione. Ciò ha comportato il fiorire di un mercato della locazione di pregio nel quale è possibile affittare per periodi brevi alloggi prestigiosi a canone libero.

Oltre alla dimensione dell'alloggio un altro aspetto fondamentale è quello della sua luminosità e areazione. L'eccessiva compattezza del Centro Storico genovese fa sì che condizioni sufficienti di luminosità e areazione siano presenti solo nei piani alti degli edifici o anche nei piani bassi degli immobili affacciati sulle piccole piazzette che si aprono tra i vicoli. Pertanto in genere la domanda continua a concentrarsi sugli alloggi situati nei piani alti, i quali acquisiscono molto più valore se dotati di un terrazzo grazie alla vista panoramica di cui si può godere. La preferenza per i piani alti non viene particolarmente scalfita dalla scarsa presenza di edifici dotati di ascensore, caratteristica che in qualsiasi altra parte della città condizionerebbe la vendibilità degli alloggi.

Con riferimento alle condizioni degli appartamenti, dalle interviste con gli operatori immobiliari sembra prevalere la preferenza per appartamenti da ristrutturare in modo tale da

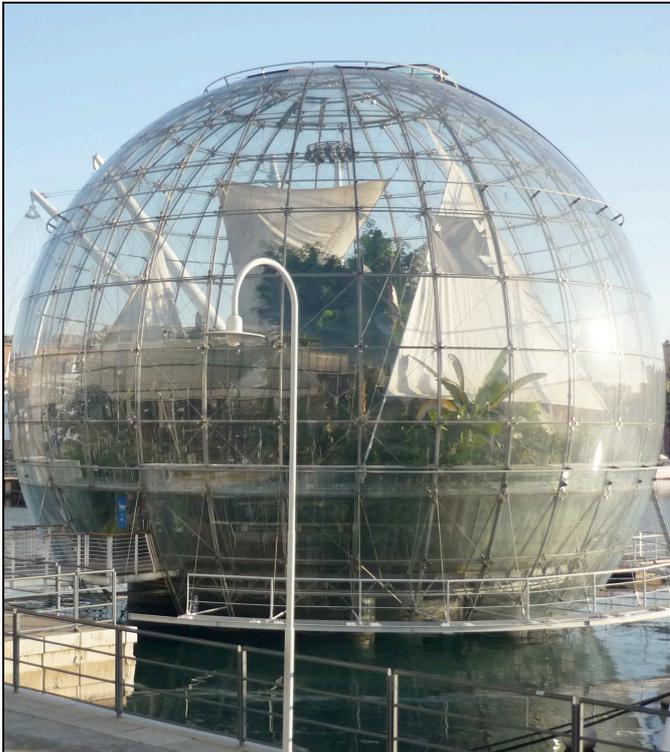
poterli personalizzare attraverso il dispiegamento del proprio gusto estetico o in alternativa si prediligono alloggi già ristrutturati ma le cui rifiniture sono accurate e di pregio.

Foto 15 - Bigo e Piazza delle Feste



Giacomo Boschetti

Foto 16 - Bolla



Giacomo Boschetti

Foto 17 - Segnaletica al Porto Antico



Irene Salerno

Foto 18 - Galata, Museo del Mare



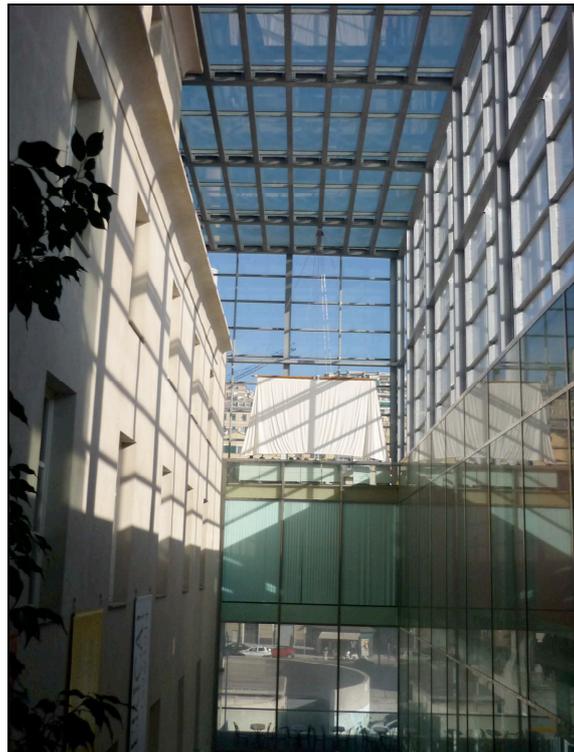
Irene Salerno

Foto 19 - Galata



Irene Salerno

Foto 20 - Interno del Galata



Irene Salerno

Foto 21 - Ex Magazzini del Cotone



Irene Salerno

Foto 22 - Facoltà di Architettura e Stradone Sant'Agostino



Irene Salerno

Foto 23 - Vico Inferiore del Ferro



Irene Salerno

Foto 24 - Scritta su un muro in Piazza Sarzano



Irene Salerno

Foto 25 - Piazza delle Erbe



*Irene Salerno*

Foto 26 - Facciate dei palazzi di Via San Lorenzo



*Irene Salerno*

Foto 27 - Appartamenti in vendita in salita Pollaiuoli



Irene Salerno

Foto 28 - Appartamenti in vendita in via Macelli di Soziglia



Irene Salerno

Foto 29 - Piazza dei Trogoli di Santa Brigida



Irene Salerno



## Conclusioni

Attraverso questo lavoro di ricerca si è indagato il fenomeno della *gentrification* nelle aree centrali di due città mediterranee: il Raval di Barcellona e il Centro Storico di Genova.

In entrambe le aree sono state riscontrate le due precondizioni necessarie all'avvio del processo: l'esistenza di una sufficiente *rent-gap* e la preferenza residenziale per il centro della città espressa da un segmento della classe media (Hamnett, 1991).

Con riferimento alla prima si è constatato come nel corso del Novecento sia nel Raval sia nel Centro Storico genovese, lo stock immobiliare abbia subito un ciclo di disinvestimento. La costruzione della città ottocentesca prima, l'espansione della città e la suburbanizzazione poi, hanno fatto sì che il capitale, sia nel caso barcellonese sia in quello genovese, abbandonasse le aree centrali. La progressiva devalorizzazione degli immobili ha reso profittevole un reinvestimento avviatosi alla fine del Novecento. Nel nuovo millennio, tanto nel Raval quanto nel Centro Storico genovese, si assiste all'avvio di un nuovo ciclo di reinvestimento reso possibile dall'esistenza di un sufficiente *gap* tra la rendita del suolo capitalizzata sotto l'uso attuale e quella potenziale conseguibile attraverso un *highest and best use* (Smith, 1987).

Analizzando il fenomeno dal lato della domanda si è potuto verificare l'esistenza di un segmento della classe media che esprime la propria preferenza residenziale sia per il Raval che per il Centro Storico di Genova. L'esistenza di potenziali *gentrifier*, tanto nella capitale catalana quanto nel capoluogo ligure, affonda le radici nella riconversione economica attuata dalle due città e nella ristrutturazione sociale che le ha attraversate. Inizialmente portuali e industriali, Barcellona e Genova sono oggi delle città post-industriali a seguito della terziarizzazione della loro economia e dell'assunzione della cultura a nuova base strategica per lo sviluppo. Alla ristrutturazione economica si è affiancata quella sociale che anche a Barcellona e a Genova ha visto crescere il numero di occupati nel settore terziario e il consolidarsi di nuovi stili di vita. In particolare, ha fatto la sua apparizione anche nella capitale catalana e nel capoluogo ligure una nuova classe media – in rottura con la vita suburbana e il modello di famiglia centrato sui figli (Zukin, 1987) – i cui appartenenti sono

bisognosi di socialità e affascinati dalla diversità e dagli aspetti estetici ed edonistici della vita (Ley, 1986).

Se la presenza di esponenti della *new middle class* è imputabile a variazioni nella struttura economica e sociale delle città che travalicano i meri aspetti locali, la preferenza residenziale dei potenziali *gentrifier* del Raval e del Centro Storico di Genova è stata sostenuta dalla messa in atto di una politica pubblica locale volta a cambiare i contenuti simbolici e culturali di queste aree. In entrambi i casi l'inserimento di nuove funzioni e di nuovi utenti nelle aree centrali è stato strumentale alla deconcentrazione di situazioni di conflittualità ed elevata problematicità: ostacoli al successo dell'intera area urbana. Infatti il centro, oggi, si presenta come il motore della capacità competitiva della città sul mercato globale, definisce la sua capacità di attrarre persone e capitali e funziona da fattore di forza o debolezza dell'intera area urbana (Amendola, 1997). Pertanto, sia nel Raval che nel Centro Storico genovese, l'azione pubblica ha avuto come obiettivo quello di contrastare la spirale verso il basso provocata dall'effetto quartiere (Smith, 1996; Uitermark, 2003) in due aree di rilevanza strategica. L'inversione della tendenza degenerativa in atto è stata perseguita attraverso la messa in atto di una politica integrata volta alla costruzione di un nuovo spazio, reale e immaginario, in grado di attrarre nuova popolazione capace di contribuire positivamente al *social-balance* (Smith, 2002). Pertanto in entrambi i casi le autorità locali hanno svolto il ruolo di promotori dello sviluppo locale attraverso la creazione delle condizioni necessarie atte a stimolare l'interesse privato. Dunque sia nel caso barcellonese che in quello genovese si riscontra un processo di *gentrification* indotto dalla politica pubblica (Lees, Ley, 2008; Peck, 2005) e utilizzato come strumento per la rivitalizzazione sociale e economica di due aree urbane degradate (Cameron, 2003).

Ma le politiche pubbliche, seppur ispirate dagli stessi principi guida, conducono a risultati diversi a seconda delle caratteristiche del luogo che investono e degli attori che coinvolgono. Allo stesso tempo la *gentrification* assume molte forme e produce effetti diversi che mettono in crisi l'unicità teorica del concetto (Criekingen e Decroly, 2003).

Indubbiamente, in entrambe le aree, tra gli effetti positivi della rivitalizzazione vi è la stabilizzazione di un'area in declino e il miglioramento delle caratteristiche strutturali, igienico-sanitarie ed estetiche dello stock immobiliare nonché un generale aumento della gradevolezza degli spazi pubblici. Ciò ha comportato un incremento del valore degli immobili che se in un primo momento è stato auspicato e ritenuto utile per la costruzione di un'area di *social-mix*, ha creato in seguito la riduzione dell'accessibilità abitativa per le fasce di popolazione più deboli. Tale aspetto ha assunto toni più drammatici nel caso del Raval, nel

quale lo sradicamento dei residenti originari e la distruzione del tessuto sociale preesistente ha raggiunto dimensioni più preoccupanti. Al contrario, nel caso genovese non si è riscontrata una percezione diffusa di tale costo sociale in quanto l'allontanamento dei vecchi residenti è stato più di tipo spontaneo, attraverso una sorta di autoespulsione. La minore entità del *displacement* avvenuto nel Centro Storico di Genova rispetto al Raval probabilmente è imputabile anche alla diversa modalità con la quale è stata portata avanti la trasformazione dello spazio fisico nelle due aree. Nel caso barcellonese si è fatto largo uso dello strumento di diradamento attraverso l'espropriazione e l'abbattimento di interi isolati per la realizzazione di ampi spazi pubblici o per la costruzione di nuovi edifici i cui alloggi, non in tutti i casi, sono stati riassegnati ai precedenti occupanti. Al contrario nel caso genovese gli interventi hanno avuto una natura più manutentiva e di preservazione dell'esistente e ciò ha contribuito ad arginare il fenomeno di espulsione. Inoltre nel caso barcellonese è stato elevato il numero di espulsioni involontarie causate dalla messa in atto di azioni vessatorie da parte degli speculatori, conosciute in letteratura come *flipping* o *winkling* (Atkinson, 2004, Lees 1994), e volte a conseguire l'abbandono della residenza da parte degli abitanti al fine di riabilitare gli alloggi per poi destinarli ad una popolazione dalla maggiore capacità economica. Ciò ha generato nella comunità del Raval un forte risentimento e un conflitto non altrettanto evidenti nel Centro Storico genovese, nonostante non manchino, anche in quest'ultimo caso, voci critiche sull'operato delle autorità locali e sugli effetti della rivitalizzazione. In particolare, in entrambe le aree è stato registrato il timore dei residenti di vedere trasformato lo spazio della loro quotidianità in un parco tematico destinato prevalentemente a *city-user* e turisti, a scapito delle esigenze dei suoi abitanti.

Tra gli effetti della *gentrification* va inoltre ricordato l'aumento del *social-mix*, verificatosi tanto nel caso barcellonese quanto in quello genovese. Entrambi luoghi di accoglienza di flussi migratori, e pertanto luoghi da sempre ricchi diversità, l'attuale *mixité* sociale del Raval e del Centro Storico genovese raggiunge livelli molto elevati. Tuttavia, nonostante tanta *mixité*, si è potuto verificare, in entrambe le aree di studio, che le relazioni tra i diversi gruppi sociali sono piuttosto scarse: gli appartenenti a ciascun gruppo tendono a relazionarsi con persone che presentano caratteristiche simili alle proprie e con le quali è possibile condividere spazi e modelli di comportamento. Pertanto sia nel Raval che nel Centro Storico genovese si verifica una sorta di *social tectonic* (Butler, Robson, 2003).

La coesistenza di diversi gruppi sociali, tanto nel Raval quanto nel Centro Storico genovese, è garantita dalle caratteristiche proprie delle due aree. La disponibilità di alloggi differenziati e la non omogenea distribuzione territoriale dell'ampiezza della *rent-gap* fanno sì che il Raval e

il Centro Storico genovese, nonostante siano stati investiti da un consistente ricambio sociale, siano molto resilienti a un pieno processo di *gentrification*. Nei due casi presi in esame, infatti, la rivitalizzazione non ha dato vita alla costruzione di uno spazio omogeneo che rispecchia il gusto della nuova classe media ma piuttosto alla formazione di uno spazio polarizzato e frammentato nel quale si ritrovano aree contigue che presentano tendenze evolutive opposte. Se in alcune porzioni di territorio le forze gentrificatrici hanno delle chiare manifestazioni spaziali, in altre si acquiscono le condizioni di degrado. Pertanto in entrambe le aree esaminate non si è verificata una perdita di diversità sociale e non si è assistito alla costituzione di una *enclave* residenziale per le classi benestanti.

Tali considerazioni minano la possibilità di etichettare come *gentrification in senso strictu* il processo di trasformazione che ha investito il Raval e il Centro Storico genovese.

Ai fini dell'interpretazione di quanto avvenuto nelle due aree sembra più utile ricorrere al concetto di *marginal gentrification*, così come proposto da Criekinggen e Decroly (2003). Infatti, da una situazione di iniziale degrado urbanistico e sociale, nel Raval e nel Centro Storico di Genova si è assistito a un miglioramento dell'ambiente costruito e alla crescita dello status sociale della popolazione a seguito di un suo ricambio; questo tuttavia non ha condotto le due aree al rango di quartieri affluenti. L'ipotesi di *marginal gentrification* viene ulteriormente avallata dal ruolo da protagonista svolto in entrambe le aree dai giovani-adulti nella fase emancipatoria della propria vita, i quali detengono un elevato capitale culturale e un non altrettanto elevato, o quanto meno instabile, capitale economico. Infatti, in entrambi i casi e all'interno del gruppo di nuovi residenti appartenenti alla classe media, è stata rilevata la predominanza di popolazione giovane-adulta la cui condizione professionale risente della crescente flessibilizzazione del lavoro e la cui soluzione abitativa comprende situazioni indipendenti ma molto flessibili quali la condivisione con altri giovani-adulti ai quali non si è legati da relazioni familiari, la coincidenza tra il luogo di lavoro e il luogo di residenza o semplicemente l'abitare da solo o in coppia in alloggi di ridotte dimensioni. Alla base della, più o meno temporanea, strategia residenziale attuata dai *marginal gentrifier* del Raval e del Centro Storico di Genova vi è la centralità e buona accessibilità delle due aree. Inoltre svolge un ruolo significativo la sensazione di vivere in un piccolo centro abitato, distinto dal resto della città, capace di conferire identità e che permette una maggiore facilità di relazioni e frequenza di interazione. Infine l'abbondante presenza di luoghi per l'incontro e lo svago rende il Raval di Barcellona e il Centro Storico di Genova due aree ideali per il soddisfacimento dei bisogni di riproduzione sociale dei giovani-adulti della classe media.

Ma risiedere nel Raval e nel Centro Storico genovese presenta anche degli svantaggi che, con la variazione della condizione familiare e delle esigenze, possono ridurre la soddisfazione per la scelta effettuata e causare la messa in atto di una nuova strategia residenziale che preveda l'abbandono delle due aree. Alla fuoriuscita dei *marginal gentrifier*, e di quelli che potremmo definire i pionieri della *gentrification* del Raval e del Centro Storico genovese, non ha fatto seguito l'arrivo di nuova popolazione in possesso di un ancor più elevato capitale economico ma al contrario entrambe le aree sono continuamente investite da un *turnover* di *marginal gentrifier*. Pertanto più che alla trasformazione di due aree urbane da degradate a ricche e prestigiose si è di fronte a un processo di *marginal gentrification* che fa sì che, tanto il Raval quanto il Centro Storico di Genova, si presentino come dei luoghi alla moda in grado di meglio soddisfare le preferenze residenziali di appartenenti della classe media in una specifica fase della propria vita. I due autori belgi (Criekingen e Decroly, 2003), ai quali si deve la classificazione dei rinnovamenti urbani e la possibilità, in questa sede, di risolvere gli aspetti definitivi, collegano il verificarsi della *marginal gentrification* in un'area alla modesta posizione occupata nella gerarchia urbana internazionale dalla città di cui fa parte. A tal proposito l'interpretazione della Shaw (2005) della *gentrification* come un *continuum* lungo il quale ciascuna area urbana si colloca a seconda del posto occupato sulla gerarchia urbana dalla città di cui fa parte, torna utile per mettere in luce come, aldilà delle numerose analogie riscontrate nei due casi, il risultato finale presenti delle differenze. Nonostante la trasformazione avvenuta nel Raval e nel Centro Storico genovese non rispetti l'idealtipo di *gentrification* e richieda il ricorso a una sua disaggregazione concettuale, la *marginal gentrification* nelle due aree produce paesaggi urbani differenti. Negli ultimi quindici anni la città di Barcellona ha raggiunto un'estrema visibilità ed è riuscita a fare un salto sulla gerarchia urbana internazionale grazie al quale oggi è ritenuta una vera e propria capitale regionale. La capacità di attrazione di capitali e persone della città di Barcellona supera di gran lunga quella posseduta dalla città di Genova. Barcellona, e dunque il Raval, attinge *marginal gentrifier* da un bacino molto ampio che abbraccia tutta l'Europa fino a spingersi oltre continente. Al contrario, nel caso genovese, i flussi in entrata provengono per lo più dalla stessa città o dalle regioni limitrofe. Pertanto mentre i *marginal gentrifier* del Raval presentano più similarità con quella comunità elitaria globale individuata da Rofe (2003) e che sviluppa il proprio senso d'appartenenza oltre i vincoli territoriali, i *marginal gentrifier* del Centro Storico genovese hanno un'identità maggiormente territorializzata. Tutto ciò conduce alla costruzione di due spazi gentrificati nei quali il cosmopolitismo, la capacità innovativa e il potenziale emancipatorio si manifestano con intensità differenti.

Per concludere, questo lavoro di ricerca, volto a verificare l'esistenza della *gentrification* e a individuare le caratteristiche con le quali il processo si manifesta nelle due aree oggetto di analisi, fornisce gli spunti per ulteriori approfondimenti futuri. In particolare risulterebbe interessante indagare più in profondità la relazione *gentrifier*-migranti in quanto co-produttori di uno spazio locale ma allo stesso tempo prodotti di fenomeni globali: la ristrutturazione sociale ed economica e le grandi migrazioni internazionali. Inoltre, il contributo che tanto i *marginal gentrifier* quanto gli immigrati extraeuropei, danno alla trasformazione della rete commerciale e dell'offerta culturale risulterebbe un interessante aspetto da esaminare in quanto diretti indicatori del cambiamento. Infine sarebbe interessante ibridare la ricerca sulla *gentrification* con quella sui processi partecipativi per la riqualificazione urbana in quanto spesso, e come si è potuto riscontrare soprattutto nel caso genovese, sono proprio i *gentrifier* i promotori di iniziative volte ad accrescere il capitale sociale presente nell'area e a diffondere la consapevolezza di poter incidere sulle decisioni prese dall'alto.

# Appendici

## Appendice 1. Questionario somministrato ai *gentrifier* del Raval

Edad .....

Nivel de estudio .....

Profesión .....

¿Cuánto tiempo hace que vive en el Raval? .....

*Marque con una cruz el número que mejor refleje su opinión en una escala del 1 (no estoy de acuerdo para nada) al 5 (estoy totalmente de acuerdo)*

### *Ventajas de vivir en el Raval*

Precio del alquiler o precio de compra más bajo 1 2 3 4 5

.....

Presencia de un vecindario socialmente y étnicamente divers 1 2 3 4 5

.....

Situación céntrica del barrio 1 2 3 4 5

.....

Buena comunicación en metro y tren 1 2 3 4 5

.....

Posibilidad de desplazarse por el barrio en bici y caminando

.....

Composición social multicultural del barri 1 2 3 4 5

.....

Imagen de un barrio vivo, *cool* y creativo 1 2 3 4 5

.....

*Inconvenientes de vivir en el Raval*

Escasa rehabilitación de los pisos de alquiler y de los pisos en venta      1    2    3    4    5

.....

.....

Posible conflicto de hábitos y convivencia con los vecinos                      1    2    3    4    5

.....

.....

Lejanía del centro económico y comercial    1    2    3    4    5

.....

.....

Dificultad para desplazarse por el barrio en bus o en coche                      1    2    3    4    5

.....

.....

Saturación de los servicios públicos    1    2    3    4    5

.....

.....

Falta de espacios públicos    1    2    3    4    5

.....

.....

Percepción de inseguridad    1    2    3    4    5

.....

.....

Imagen de un barrio marginal y estigmatizado    1    2    3    4    5

.....

.....

Otras consideraciones y opiniones

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## Appendice 2. Intervista con le associazioni di abitanti del Raval

1. Quando si costituisce l'Associazione?
2. Perché si costituisce l'Associazione?
3. Da chi è composta l'Associazione?
4. La riqualificazione del Raval ha comportato un costo sociale?
5. Nel Raval si è verificato lo sradicamento di numerosi residenti?
6. Dove sono stati rialloggiati i residenti fuoriusciti?
7. Si sono verificate azioni vessatorie per facilitare la fuoriuscita dei residenti?
8. Si sono verificate azioni speculative?
9. Avvertite come un problema la turistizzazione dell'area?
10. Che ruolo svolge la popolazione immigrata nel processo di riqualificazione?
11. Esistono relazioni sociali tra i diversi gruppi che popolano il quartiere?
12. E' migliorata la coesione sociale nell'area a seguito dell'intervento pubblico?
13. Quali sono le vostre rivendicazioni?
14. Qual è la vostra strategia d'azione?

## Appendice 3. Questionario somministrato ai gentrifier del Centro Storico di Genova

Età .....

Sesso  M  F

Livello di studio .....

Professione .....

Da quanto tempo vivi nel Centro Storico di Genova? .....

*Se non hai sempre vissuto nel Centro Storico genovese*

Prima dove vivevi?  in un'altra zona di Genova  non nella città di Genova  
 in un'altra città ligure  in un'altra città non ligure

Titolo per il quale hai il diritto di vivere nell'appartamento  proprietà  locazione

Con chi vivi? .....

*Indica il numero che meglio riflette la tua opinione in una scala da 1 (per niente d'accordo) a 5 (totalmente d'accordo)*

*Vantaggi di vivere nel Centro Storico genovese*

Prezzo d'affitto o d'acquisto più basso 1 2 3 4 5  
 .....  
 .....

Presenza di un vicinato socialmente ed etnicamente diverso 1 2 3 4 5  
 .....  
 .....

Posizione centrica del quartiere 1 2 3 4 5  
 .....  
 .....

Buona accessibilità in treno ed in metropolitana 1 2 3 4 5  
 .....  
 .....

Possibilità di muoversi nel quartiere camminando 1 2 3 4 5

.....  
.....  
Presenza di un'abbondante offerta culturale e ricreativa 1 2 3 4 5  
.....  
.....

Composizione sociale multiculturale del quartiere 1 2 3 4 5  
.....  
.....

Immagine di un quartiere vivo e dinamico 1 2 3 4 5  
.....  
.....

*Svantaggi di vivere nel Centro Storico genovese*

Scarsa riabilitazione degli edifici in affitto o in vendita 1 2 3 4 5  
.....  
.....

Eventuali difficoltà di convivenza con il vicinato 1 2 3 4 5  
.....  
.....

Difficoltà per l'utilizzo dell'automobile 1 2 3 4 5  
.....  
.....

Insufficienza dei servizi pubblici 1 2 3 4 5  
.....  
.....

Mancanza di spazi pubblici 1 2 3 4 5  
.....  
.....

Percezione di insicurezza 1 2 3 4 5  
.....  
.....

Immagine di un quartiere degradato e stigmatizzato 1 2 3 4 5  
.....  
.....

Altre considerazioni e opinioni  
.....  
.....

## Appendice 4. Intervista con le agenzie immobiliari del Centro Storico di Genova

1. Da quanto tempo esiste questa agenzia?
2. Quando prende piede l'interesse per il Centro Storico come luogo di residenza?
3. Che ruolo hanno avuto i grandi eventi svolti nella città di Genova?
4. Come si è evoluto il mercato nel corso degli anni Novanta e nel decennio successivo?
5. Chi sono stati i protagonisti della dinamica immobiliare?
6. Si sono verificate azioni speculative?
7. Si è verificato un ricambio sociale nell'area?
8. Come ha reagito il mercato immobiliare del Centro Storico alla crisi economica e alla contrazione del credito da parte delle banche?
9. La domanda di alloggi nel Centro Storico si distribuisce in maniera uniforme o si concentra in determinate aree?
10. Qual è il profilo dell'acquirente tipo?
11. Da dove vengono in genere i nuovi residenti?
12. Qual è il profilo del venditore tipo?
13. Verso dove si dirige un abitante che fuoriesce dal quartiere?
14. Qual è la tipologia di alloggio maggiormente richiesta?
15. In che condizioni vengono maggiormente richiesti gli alloggi, da ristrutturare o già ristrutturati?

## Bibliografia

- ABELLA M. (2004), *El centre històric reviscolat*, Barcelona, Fundació CIDOB.
- AGOSTINELLI S. (1984), *Appunti sul recupero urbano: il caso di Genova*, Roma, Agora.
- AISA F., VIDAL M. (2006), *El Raval, un espai al marge*, Barcelona, Editorial Base.
- AJUNTAMENT DE BARCELONA (1983), *Pla Especial de reforma Interior. El Raval*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona.
- AJUNTAMENT DE BARCELONA (1988), “La rehabilitació de la Ciutat Vella”, *Barcelona Metròpolis Mediterrània, Quadern Central*, N. 18, pp.65-128.
- AJUNTAMENT DE BARCELONA (1989), *Primeres Jornades Ciutat Vella: Revitalització urbana, econòmica i social*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona. Districte de Ciutat Vella, Procivesa.
- AJUNTAMENT DE BARCELONA (1991), “Ciutat Vella: l’hora decisiva”, *Barcelona Metròpolis Mediterrània, Quadern Central*, N. 18, pp.65-128.
- AJUNTAMENT DE BARCELONA (1991), *Segones Jornades Ciutat Vella: Revitalització urbana, econòmica i social*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona. Districte de Ciutat Vella, Procivesa.
- AJUNTAMENT DE BARCELONA (1999), “La nueva cara de Ciutat Vella”, *Barcelona Metròpolis Mediterrània, Quadern Central*, N. 45, pp. 34-61.
- AJUNTAMENT DE BARCELONA (2007), “Nuevos Ciudadanos, Nueva Ciudad”, *Barcelona Metròpolis Mediterrània, Quadern Central*, N. 69, pp. 32-49.
- ALBERCH R. (1997), *Els barris de Barcelona*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona: Enciclopèdia Catalana.
- ALCOZER F. (2001), “La rigenerazione urbana a Genova dopo le risorse delle partecipazioni statali”, *Archivio di studi urbani e regionali*, N. 70, pp. 19-30.
- ALCOZER F. (2005), “Il processo di trasformazione di una città europea”, *Urbanistica*, N. 126, pp. 78-80.
- ALEXANDRE O. (2000), *Catàleg de la destrucció del patrimoni arquitectònic històric-artístic del centre històric de Barcelona*, Barcelona, Veïns en Defensa de la Barcelona Vella.
- AMENDOLA G. (1997), *La città postmoderna. Magie e Paure della metropoli contemporanea*, Bari, Laterza.

- AMIN A., THRIFT N. (2005), *Città. Ripensare la dimensione urbana*, Bologna, Il Mulino.
- ARAMBURU OTAZU M. (2002), *Los otros y nosotros: imágenes del inmigrante en Ciutat Vella de Barcelona*, Madrid, Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.
- ARCA- ASSOCIAZIONE PER LA RINASCITA DEL CENTRO ANTICO (1992), *Genova: il libro verde sul centro storico*, Genova, Sagep.
- ARTIGUES J. (1980), *El Raval. Història de un barri servidor d'una ciutat*, Barcelona, CM Districte V.
- ARVATI P. (2004), "La città e la sua popolazione", in RUGAFIORI P., *Genova del saper fare: lavoro, imprese, tecnologie*, Milano, Skira.
- ATKINSON R. (2000), "Measuring Gentrification and Displacement in greater London", *Urban Studies*, Vol. 37, N. 1, 149-165.
- ATKINSON R. (2002), "Does gentrification help or harm urban neighbourhood? An assessment of the evidence-base in the context of the new urban agenda", ESCR Centre for Neighbourhood Research Paper 5, <http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpaperword/cnr5pap.doc>.
- ATKINSON R. (2003), "Introduction: misunderstood saviour or vengeful wrecker? The many meanings and problems of gentrification", *Urban Studies*, Vol. 40, N. 12, pp. 2343-2350.
- ATKINSON R. (2004), "The evidence on the impact of gentrification: new lessons for the urban renaissance?", *European Journal of Housing Policy*, Vol. 4, N. 1, 107-131.
- ATKINSON R., BRIDGE G. (2005), *Gentrification in a global context, The new urban colonialism*, Londra, New York, Routledge.
- BADCOCK B. (1995), "Building upon the foundation of gentrification", *Urban geography*, Vol. 16, N. 1, pp. 70-90.
- BAGNASCO A., LE GALÈS P. (2001), *La città nell'Europa contemporanea*, Napoli, Liguori.
- BASILE M. (1998), "Genova: aree d'ombra e riuso", *Urbanistica*, N. 111, pp. 26.
- BEAUREGARD R. A. (1986), "The chaos and complexity of gentrification", in SMITH N., WILLIAMS P., *Gentrification of the city*, Londra, Allen and Unwin.
- BEAUREGARD R.A. (1990), "Trajectories of neighborhood change: the case of gentrification", *Environment and Planning A*, Vol. 22, N. 7, pp. 855-874.
- BELL D., JAYNE M. (2004), *City of quarters: urban villages in the contemporary city*, Aldershot; Burlington, Ashgate.
- BESIO G.B.N. (1983), *Genova, il centro storico*, Genova, Valenti.
- BESIO M. (1999), *Il libro delle Vigne: un progetto di riqualificazione urbana a Genova: dalla parte degli abitanti*, Torino, Allemandi.

- BIANCHINI F., PARKINSON M. (1993), *Cultural policy and urban regeneration : the West European experience*, Manchester, Manchester university press.
- BIDOU-ZACHARIASEN C. (2003), *Retours en Ville*, Parigi, Descartes & Cie.
- BLANCO I. (2005), “Políticas de regeneración urbana en Barcelona: distintos modelos en una misma ciudad”, *X Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública*, Santiago, 18 - 21 Ottobre. <http://www.clad.org.ve/fulltext/0053004.pdf>.
- BONDI L. (1991), “Gender divisions and gentrification: a critique”, *Transactions of the Institute of British Geographers*, New Series, Vol. 16, N. 2, pp. 190-198.
- BOURDIEU P. (1983), *La distinzione: la critica sociale del gusto*, Bologna, Il Mulino.
- BOURNE L.S. (1993a), “ The demise of gentrification? A commentary and perspective view”, *Urban Geography*, Vol. 14, N. 1, pp. 95-107.
- BOURNE L.S. (1993b), “The Myth and Reality of Gentrification. A Commentary on Emerging Urban Form”, *Urban Studies*, Vol. 30, N. 1, pp. 183-189.
- BRIDGE G. (2001), “Bourdieu, rational action and the time-space strategy of gentrification”, *Transactions of the Institute of British Geographers*, New Series, Vol. 26, No. 1, pp. 205-216.
- BRIDGE G. (2006), “Perspective on cultural capital and neighbourhood”, *Urban studies*, Vol. 43, N. 4, 2006, 719-730.
- BRIDGE G. (2007), “A global gentrifer class?”, *Environment and Planning A*, Vol. 39, N. 1, pp. 32-46.
- BROMLEY R., TALLON A., THOMAS C. (2005), “City centre regeneration through residential development: contributing to sustainability”, *Urban Studies*, Vol. 42, N. 13, pp. 2407-2429.
- BUSQUETS J. (1994), *Evolución urbanística de una ciudad compacta*, Barcelona, Mapfre
- BUSQUETS J. (2002), *La Ciutat Vella: un passat amb un futur*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona.
- BUTI A. (2004), “La presenza dell’Ateneo nel centro storico: Balbi, Sarzano, Albergo dei poveri”, in AA. VV., *Il recupero del centro storico di Genova: il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa*, Firenze, Nardini.
- BUTI A. (2004), “Le campagne diagnostiche nei quartieri di Prè e del Ghetto”, in AA. VV., *Il recupero del centro storico di Genova: il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa*, Firenze, Nardini.
- BUTLER T. (1997), *Gentrification and the middle Classes*, Aldershot, Ashgate.
- BUTLER T. (2007), “For gentrification?”, *Environment and Planning A*, Vol. 39, N. 1, pp. 162-181.

BUTLER T., LEES L. (2006), "Super-gentrification in Barnsbury, London: globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level", *Transactions of the Institute of British Geographers*, New Series, Vol. 31. N. 4, pp. 467-487.

BUTLER T., ROBSON G. (2001), "Social capital, gentrification and neighborhood change in London: a comparison of three south London neighborhood", *Urban Studies*, Vol. 38, N. 9, pp. 2145-2162.

BUTLER T., ROBSON G. (2003), "Negotiating Their Way In: The Middle Classes, Gentrification and the Deployment of Capital in a Globalising Metropolis", *Urban Studies*, Vol. 40, N. 9, pp. 1791-1809.

CABRERA P. (2007), *Ciutat Vella de Barcelona. Memòria d'un procés urbà*, Barcelona, Ara Llibres.

CAMERON S. (1992), "Housing, Gentrification and Urban Regeneration Policies", *Urban Studies*, Vol. 29, N.3, pp. 3-14.

CAMERON S. (2003), "Gentrification, housing re-differentiation and urban regeneration: 'going for growth' in Newcastle upon Tyne", *Urban Studies*, Vol. 40, N. 12, pp. 2367-2382.

CAMERON S., COAFEE J. (2005), "Art, gentrification and regeneration: from artist to pioneer to public art", *European Journal of Housing Policy*, Vol. 5, N. 1, pp. 39-58.

CAPEL H. (2005), *El modelo Barcelona: un examen crítico*, Barcellona, Ediciones del Serbal.

CARPENTER J., LEES L. (1995), "Gentrification in New York, London and Paris: an international comparison", *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 19, N. 2, pp. 286-303.

CARRERAS C. (2001) *La universitat i la ciutat*, Barcellona, Fundació Bosch i Gimpera /Universitat de Barcelona.

CARRERAS C. (2003), *La Barcelona literaria: una introducció geogràfica*, Barcelona, Proa.

CASARETO A. (2004), "Il ruolo dell'Agenzia Regionale per il Recupero Edilizio", in AA. VV., *Il recupero del centro storico di Genova: il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa*, Firenze, Nardini.

CAZZULLO M. (2005), "La riqualificazione urbana dell'area della Darsena", *Urbanistica*, N. 126, pp. 67-70.

CHESHIRE P. (2006), "Resurgent city, urban myths and policy hubris: what we need to know", *Urban Studies*, Vol. 43, N. 8, pp. 1231-1246.

CLAVER N. (2003), "La Ciutat Vella de Barcelona: rénovation ou gentrification?", in BIDOU-ZACHARIASEN C., *Retours en Ville*, Parigi, Descartes & Cie.

COMUNE DI GENOVA (2002a), *Piano della città. Libro Uno. Bilancio 1999-2001 e prospettive della città*, Genova.

COMUNE DI GENOVA (2002b), *Piano della città. Libro Due. Quadro degli obiettivi e delle principali azioni*, Genova.

COMUNE DI GENOVA (2002c), *Piano della città. Libro Tre. Libro dei dati, fatti e immagini*, Genova.

COMUNE DI GENOVA, UNITÀ ORGANIZZATIVA STATISTICA (2007), *Novecento genovese*, Genova.

COORDINADORA CONTRA L'ESPECULACIÓ DEL RAVAL (2004), "El Raval: le fàllacies de la rehabilitació l'actuació anestesista de l'Ajuntament", in *Unió Temporal* d'Escribes, *Barcelona, marca registrada. Un model a desarmar*, Barcellona, Editorial Virus.

COORDINADORA CONTRA L'ESPECULACIÓ DEL RAVAL (2006), "Robador 29, entre la espada y los tiburones", in TALLER VIU, *El cielo esta enladrillado*, Barcelona, Edicions Bellaterra.

COSTANZI C. (2006), "Recupero urbanistico e sociale nel centro storico di Genova", in PATASSINI D., *Esperienze di valutazione urbana*, Milano, Franco Angeli.

COSTANZI C., GAZZOLA A. (2001), *A casa propria: condizioni abitative degli anziani nel centro storico genovese*, Milano, Franco Angeli.

CRIEKINGEN M. VAN, DECROLY J.M. (2003), "Revisiting the diversity of gentrification: neighborhood renewal process in Brussels and Montreal", *Urban studies*, Vol. 40, N. 12, pp. 2451-2468.

DAVIDSON M. (2008), "Spoiled Mixture: where does state-led positive gentrification end?", *Urban Studies*, Vol. 45, N.12, pp. 2385-2405.

DE BENEDITTIS M. (2005), "Il centro delle culture, le culture del centro: processi di riqualificazione e imprenditori culturali", in BOVONE L., *Effervescenze urbane: quartieri creativi a Milano, Genova e Sassari*, Milano, Franco Angeli.

DE BONIS A. (1993), *Il centro storico di Genova: un recupero tra utopia e realtà, gli interventi previsti e in atto*, Roma, S.I.

DEGEN M. (2002), "Regenerating public Life? A sensory analysis of regenerate public space in El Raval", in RUGG J., HINCHCLIFFE D., *Recoveries and Reclamations*, Bristol, Intellect Books.

DEGEN M. (2003), "Fighting for the Global Catwalk: Formalizing Public Life in Castlefield (Manchester) and Diluting Public Life in el Raval (Barcelona)", *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 27, N. 4, pp. 867-80.

DEL BIANCO A. (2004) "La qualità degli interventi di ARTE Genova all'interno del centro storico", in AA. VV., *Il recupero del centro storico di Genova: il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa*, Firenze, Nardini.

- EVANS G. (2004), “*Cultural Industry Quarters*”, in Bell D., Jayne M., *City of quarters: urban villages in the contemporary city*, Aldershot; Burlington, Ashgate.
- FABRE J., HUERTAS J.M. (2005), “De l’enderrocament de les muralles al Fòrum 2004”, in AUTORI VARI, *Barcelona XXI segles*, Barcelona, Lunwerg editores.
- FARINI A. (2001), “Le politiche di recupero del centro storico urbano di Genova”, in COSTANZI C.,
- GAZZOLA A., *A casa propria: condizioni abitative degli anziani nel centro storico genovese*, Milano, Franco Angeli.
- GLASS R. (1964), *London: Aspects of Change*, London, Centre for Urban Studies e MacGibbon and Kee.
- FARINI A. (2004), “I programmi del comune per il recupero e la rivitalizzazione”, in AA. VV., *Il recupero del centro storico di Genova: il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa*, Firenze, Nardini.
- FERNÁNDEZ LABORDA A. (2004) *El Mobbing inmobiliario en Barcelona, el caso de Ciutat Vella*, DEA non pubblicata, Universitat de Barcelona.
- FLORIDA R. (2002), *The rise of the creative class : and how it's transforming work, leisure, community and everyday life*”, New York, Basic Books.
- FLORIDA R.(2005), *Cities and the creative class*, New York, London, Routledge.
- FRANCO G. (1998), “La pianificazione attuativa nel centro storico di Genova”, *Urbanistica Informazioni*, N. 160, pp. 32-33.
- FREEMAN L. (2008), “Comment on ‘The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research’”, *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 32, N. 1, pp. 186-191.
- FREEMAN L., BRACONI F. (2004), “Gentrification and Displacement New York City in the 1990s”, *Journal of American Planning Association*, Vol. 70, N. 1, pp. 39-52.
- FUSERO P., GABRIELLI B., GAZZOLA A., SEASSARO L. (1991), “Il centro storico di Genova”, *Archivio di studi urbani e regionali*, N. 40, pp. 85-107.
- FUSTER (1999), “La intervenció regeneradora”, *Barcelona, Metropolis Mediteranea*, n. 45, pp. 34-38.
- GABRIELLI B. (2001), “Difficoltà politiche e difficoltà tecniche. I tempi della riqualificazione e i tempi dell’amministrazione”, in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, N. 70, pp. 221-229.
- GABRIELLI B. (2005a), “Genova, un piano strategico di natura operativa e i suoi esiti”, *Urbanistica*, N. 126, pp. 56-62.
- GABRIELLI B. (2005b), “Politiche per la città di Genova”, *Urbanistica Informazioni*, N. 202, pp. 19-20.

GABRIELLI B. (2006), “Genova, una grande manutenzione”, *Economia della Cultura*, N.4, pp. 565-572.

GABRIELLI B., GIBIN R., RUSSO R., SILVANO S. (2006), “Geografia dei valori fondiari”, in MORONI S., PATASSINI D., *Problemi valutativi del governo del territorio e dell’ambiente*, Milano, Franco Angeli.

GABRIELLI S. (2005), “Una stagione tra nuova architettura e recupero”, *Urbanistica*, N. 126, pp.70-72.

GALDINI R. (2008), *Reinventare la città: strategie di rigenerazione urbana in Italia e in Germania*, Milano, Franco Angeli.

GARCÍA MIQUEL E. (2004), “Comercios y usos terciarios en los centros tradicionales, Ciutat Vella de Barcelona”, *I Jornadas Ciudad y Revitalización de Centros Tradicionales*, 2 Dicembre, Alicante. [http://www.alicante-ayto.es/documentos/placentro/ciudad1\\_egarcia.pdf](http://www.alicante-ayto.es/documentos/placentro/ciudad1_egarcia.pdf).

GASTALDI F. (2000a), “Genova: verso il completamento del *waterfront redevelopment*”, *Urbanistica Informazioni*, N. 174, pp. 18-20.

GASTALDI F. (2000b), “Processi e politiche di reinsediamento nel centro storico”, *Urbanistica Dossier*, N. 28, pp. 31-32.

GASTALDI F. (2001), “Il centro storico di Genova: tra *gentrifiers* e popolazioni temporanee”, *Urbanistica Informazioni*, N. 177, pp. 22-23.

GASTALDI F. (2003a), “Processi di *gentrification* nel centro storico di Genova”, *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, N.77, pp. 135-149.

GASTALDI F. (2003b), “Strategie urbane a Genova: tra G8 e Piano della Città”, in MOCCIA F.D., DE LEO D., *I nuovi soggetti della pianificazione*, Milano, Franco Angeli.

GASTALDI F. (2004a), “Genova: la difficile transizione verso un’economia a più vocazioni”, *Equilibri*, N.1, pp. 29-38.

GASTALDI F. (2004b), “Rigenerazione e promozione urbana a Genova: dal ‘Piano della Città’ a Genova città europea della cultura 2004”, in FEDELI V., GASTALDI F., *Pratiche strategiche di pianificazione*, Milano, Franco Angeli..

GASTALDI F. (2005), “Genova - Europa”, *Urbanistica*, N. 126, pp. 66-67.

GASTALDI F. (2009), “La riconversione del *waterfront* portuale. Un percorso con esiti rilevanti. Storia, accadimenti, dibattito”, in SAVINO M., *Waterfront d’Italia. Piani, Progetti Politiche*, Milano, Franco Angeli.

GASTALDI F. (2009), “Rigenerazione urbana e processi di *gentrification* nel centro storico di Genova”, in DIAPPI L., *Rigenerazione urbana e ricambio sociale*, Milano, Franco Angeli/Diap.

- GATTI G. (1998), “Il centro storico di Genova: trasformazioni urbane e prospettive di riqualificazione”, *Urbanistica Informazioni*, N. 160, pp. 31-32.
- GATTI G., NICOLETTI A.M. (2005), “Il recupero del centro storico”, *Urbanistica*, N. 126, pp. 73-75.
- GATTORNA C. (2000), “Dal Prg al Piano della città. Il difficile equilibrio tra singoli progetti e visione”, *Urbanistica Dossier*, N. 28, pp. 20-22.
- GATTORNA C. (2005), “ Il governo di una città in azione”, *Urbanistica* , N. 126, pp. 63-66.
- GAZZARI R. (2004), “Un nuovo ruolo per le città globali. L’esperienza di Genova”, *Symphonya: Emerging Issues in Management*, N. 1, <http://www.unimib.it/upload/Gazzari%20-%20Articolo.pdf>.
- GAZZOLA A. (2001), “La percezione sociale del centro storico”, in COSTANZI C., GAZZOLA A., *A casa propria: condizioni abitative degli anziani nel centro storico genovese*, Milano, Franco Angeli.
- GAZZOLA A. (2003), *Trasformazioni urbane*, Napoli, Liguori.
- GOMÀ CARMONA R. (1997), “Degradació, crisi urbana i regeneració a Ciutat Vella de Barcelona: una analisi politicoespacial”, *Document d’Analisi Geografica*, N. 30, pp. 65-92.
- GUALA C. (1993), “Tra ricerca e partecipazione. I comitati del centro storico di Genova”, in MARTINELLI F., GUIDICINI P., *Le nuove forme di urbanità*, Milano, Franco Angeli.
- GUALA C. (2005) “The Carnival is over. Genova e dintorni”, *Urbanistica Informazioni*, N. 204, pp. 63-65.
- GUALA C. (2007), *Megaeventi. Modelli e storie di rigenerazione urbana*, Roma, Carrocci.
- HACKWORTH J. (2002), “Post-recession gentrification in New York City”, *Urban Affairs Review*, Vol. 37, N. 6, pp. 815-843.
- HACKWORTH J., SMITH N. (2001), “The changing state of gentrification”, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol. 92, No. 4, pp. 464-477.
- HAMNETT C. (1991), “The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification”, *Transactions of the Institute of British Geographers*, New Series, Vol. 16, N. 2, pp. 173-189.
- HAMNETT C. (2003), “Gentrification and the middle-class remaking of Inner London, 1961-2001”, *Urban Studies*, Vol. 40, N. 12, pp. 2401-2426.
- HEEREN VON S. (2002), *La remodelación de Ciutat Vella. Un análisis crítico del modelo Barcelona*, Barcelona, Veïns en Defensa de la Barcelona Vella.
- HILLMANN F. (2008), “Big ship on the horizon and growing fragmentation at home. Genoa’s transformation of the urban landscape”, *Erdkunde*, Vol. 62, N. 4, pp. 301-316.

INDOVINA F., FREGOLENT L., SAVINO M. (2005), *L'esplosione della città: Barcellona, Bologna, Donosti-Boyonne, Genova, Lisbona, Madrid, Marsiglia, Milano, Montpellier, Napoli, Porto, Valencia, Veneto centrale*, Bologna, Compositori.

IRITECNA (1990), *Il centro storico di Genova da problema per la città a risorsa della città: lettura sistemica per un itinerario di recupero e valorizzazione del centro storico di Genova*, Genova, IRITECNA

ISTITUTO LIGURE DI RICERCHE ECONOMICHE E SOCIALI (1985), *Popolazione, sistema abitativo, struttura produttiva del centro storico di Genova*, Genova, ILRES.

ITURRATE G. (2000), *Guia de l'Arxiu Municipal del Districte de Ciutat Vella*, Barcelona, Ajuntament de Barcelona.

JAGER M. (1986), "Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne", in SMITH N., WILLIAMS P., *Gentrification of the city*, Londra, Allen and Unwin.

JAUHAINEN J. S. (1995), "Waterfront redevelopment and urban policy: the case of Barcelona, Cardiff and Genoa", *European Planning Studies*, N. 3, pp. 3-23.

JOB CENTRE S.C.R.L. (a cura di) (2008), *Piano di Sviluppo Locale della Maddalena. Documento di Pianificazione*, <http://www.incubatorecentrostorico.it/public/DOC/PSLMaddalena-Documen to di pianificazione ver300708.pdf>.

JOB CENTRE S.C.R.L. (a cura di) (2008), *Piano di Sviluppo Locale della Maddalena. Documento di Analisi*, <http://www.incubatorecentrostorico.it/public/DOC/PSLMaddalena-Documen to di analisi ver300708.pdf>.

LAGOMARSINO L. (2000), "Riqualificare la città pubblica. Un problema non solo edilizio", *Urbanistica Dossier*, N. 28, pp. 33-34.

LAMBERT C., BODDY M. (2002), "Transforming the city: Post-Recession gentrification and Re-urbanisation", ESRC Centre for Neighbourhood Research, CNR Paper 6, <http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpaperword/cnr6pap.doc>.

LANDRY C. (2000), *The creative city: a toolkit for urban innovators*, London, Sterling.

LEES L. (1994), "Rethinking gentrification: beyond the positions of economics or culture", *Progress in Human Geography*, Vol. 18, N. 2, pp. 137-150.

LEES L. (2000), "A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification'", *Progress in Human Geography*, Vol. 24, N. 3, pp. 389-408.

LEES L. (2003a), "Policy (re)turns: gentrification research and urban policy- urban policy and gentrification research", *Environment and Planning A*, Vol. 35, N. 4, pp. 571-574.

LEES L. (2003b), "Super-gentrification: the case of Brooklyn Height, New York City", *Urban Studies*, Vol. 40, N. 12, pp. 2487-2509.

- LEES L. (2008), “Gentrification and Social Mixing: toward an inclusive urban renaissance?”, *Urban Studies*, Vol. 45, N. 12, pp. 2449-2470.
- LEES L., LAY D. (2008), “Introduction to Special Issue on Gentrification and Public Policy”, *Urban Studies*, Vol. 45, N.12, pp. 2379-2384.
- LEES L., SLATER T., WYLY E. (2008), *Gentrification*, New York, London, Routledge.
- LEY D. (1980), “Liberal ideology and post-industrial city”, *Annals of the Association of American Geographers*, Vol. 70, No. 2, pp. 238-258.
- LEY D. (1986), “ Alternative Explanations for Inner –City Gentrification: a Canadian Assessment”, *Annals of the Association of American Geographers*, Vol. 76, N. 4, pp. 521-535.
- LEY D. (1987), “The rent Gap Revisited”, *Annals of the Association of American Geographers*, Vol. 77, N. 3, pp. 465-468.
- LEY D. (1996), *The new middle class and the remaking of the central city*, Oxford, Oxford University Press.
- LEY D. (2003), “Artists, aestheticisation and the field of gentrification”, *Urban Studies*, Vol. 40, N. 12, pp. 2527-2544.
- LONGONI L. (2005), “Come parlano i luoghi: viaggio attraverso il centro storico”, in BOVONE L., *Effervescenze urbane: quartieri creativi a Milano, Genova e Sassari*, Milano, Franco Angeli.
- LÓPEZ SÁNCHEZ P. (1986), *El Centro histórico: un lugar para el conflicto*, Barcelona, edicions Universitat de Barcelona.
- MARCUSE P. (2003), Recensione di “The rise of the Creative Class” di RICHARD FLORIDA, *Urban Land*, Vol. 62, N.1, pp. 40-41.
- MARTINEZ RIGOL S. (2000), *El retorn al centre de la ciutat. La reestructuració del Raval entre la renovació i la gentrificació*, Tesi di dottorato non pubblicata, Universitat de Barcelona.
- MARTINEZ RIGOL S. (2002), “Els nous espais públics en la reforma dels vells centres urbans. El Raval de Barcelona”, in TELLO ROBIRA R., *Espais Públics*, Barcelona, Portic.
- MELE C. (1996), “Globalization, culture and neighborhood change”, *Urban Affairs*, Vol. 32, N. 1, pp. 3-22.
- MERELLA A. (2004), “Le problematiche di incolumità pubblica e di accessibilità veicolare”, in AA. VV., *Il recupero del centro storico di Genova: il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa*, Firenze, Nardini.

MILES M. (2004), *Drawn and quartered: El Raval and the Haussmanization of Barcelona*, in BELLS D., JAYNE M., *City of quarters: Urban Villages in Contemporary City*, Aldershot, Burlington, Ashgate.

MILES M. (2005), "Interruptions: Testing the rhetoric of culturally led urban development", *Urban studies*, Vol. 42, N. 5/6, 889-911.

MOMIGLIANO P. (2004), "I programmi e l'impegno dell'Azienda Multiservizi e d'Igiene Urbana", in AA. VV., *Il recupero del centro storico di Genova: il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa*, Firenze, Nardini.

MONTANER J. M., MUXÍ Z. (2002), "Los modelos Barcelona. De la acupuntura a la prótesis", *Arquitectura viva*, N. 84, pp. 28-32.

MUSSO F. (1998), "Centro storico e cultura della città a Genova", *Urbanistica Informazioni*, N. 160, pp. 35.

ORTIZ GUITAR A. (2004), "Us i apropiació de la Via Julia i la Rambla del Raval de Barcelona des d'una perspectiva de genere", *Document d'Analisi Geografica*, N. 44, pp. 89-108.

PECK J. (2005), "Struggling with the Creative Class", *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 29, N. 4, pp.740-770.

PEDEMONTE E., TAGLIASCO V. (2006), *Genova per chi. Scenari per una città da globalizzare*, Genova, Fratelli Frilli.

PERICU G., LEISS A. (2007), *Genova nuova. La città e il mutamento*, Roma, Donzelli.

PETACCHI L. (2000), "L'esperienza dei programmi di riqualificazione urbana. Dai Pur ai Prusst", *Urbanistica Dossier*, N. 28, pp. 15-17.

PETRILLO A. (2004), "La città e i migranti. Storia recente e prospettive", in RUGAFIORI P., *Genova del saper fare: lavoro, imprese, tecnologie*, Milano, Skira.

POLEGGI E., CEVINI P. (1981), *Genova*, Bari, Laterza.

PROCIVESA (2002), *Ciutat Vella. Ciutat Construïda*. Barcellona, El Cep i la Nansa Edicions.

REDFERN P.A. (2003), "What makes gentrification "gentrification"?", *Urban studies*, Vol. 40, N. 12, 2351-2366.

RIUS J. (2006), "El Macba i el CCCB, de la regeneració cultural a la governança cultural", in *Digithum*, N. 8, [www.uoc.edu/digithum/8/dt/esp/rius.html](http://www.uoc.edu/digithum/8/dt/esp/rius.html).

RODA M. (2005), "Genova e la rigenerazione compiuta", *Territorio*, N. 33, pp. 72-76.

ROFE M. W. (2003), "I want to be global: Theorising the gentrifying class as an emergent elite global community", *Urban studies*, Vol. 40, N. 12, pp. 2511-2526.

ROSE D. (1984), "Rethinking gentrification: beyond the uneven development of Marxist urban theory", *Environment and Planning D*, Vol. 2, N. 1, pp.47-74.

ROSSI A. (2004), "Le residenze universitarie nel centro storico", in AA. VV., *Il recupero del centro storico di Genova: il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa*, Firenze, Nardini.

ROSTA N. (2004), "La sicurezza delle persone: esperienze svolte in collaborazione con il Comune", in AA. VV., *Il recupero del centro storico di Genova: il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa*, Firenze, Nardini.

RUEDA P. (1993), "La renovació urbana de Ciutat Vella", *Medi Ambient. Tecnologia i Cultura*, Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, N.5, pp. 6-17.

SACCO P. L., TAVANO BLESSI G. (), "European Culture Capitals and local development Strategies: Comparing the Genoa 2004 and Lille 2004 Cases", *Homo Oeconomicus*, Vol. 24, N. 1, pp. 111-141.

SARGATAL M.A. (2001), "Gentrificación e inmigración en los centros historico. El caso del Barrio del Raval", in *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universitat de Barcelona, N. 94.

SASSEN S. (1997), *Le città globali*, Torino, UTET.

SCENARI IMMOBILIARI (a cura di) (2007), *Il mercato immobiliare di Genova*, [http://repository.demaniore.com/galleries/mercati\\_immobiliari/1173371990649\\_0.pdf](http://repository.demaniore.com/galleries/mercati_immobiliari/1173371990649_0.pdf).

SEASSARO L. (2000), "La ragionevole aspirazione a mettere a sistema piani, programmi e azioni secondo una visione di medio termine", *Urbanistica Dossier*, n. 28, pp. 1-6.

SHAW K. (2005), "Local limits to gentrification. Implication for a new urban policy", in ATKINSON R., BRIDGE G., *Gentrification in a global context, The new urban colonialism*, Londra, New York, Routledge.

SLATER T. (2004a), "Municipally-managed gentrification in South Parkdale", *The Canadian Geographer*, Vol. 48, N. 3, 2004, pp. 303-325.

SLATER T. (2006), "The Eviction of Critical Perspectives from gentrification Research", *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 30, N. 4, pp.737-757.

SLATER T., (2004b) "North American gentrification? Revanchist and emancipatory perspectives explored", *Environment and Planning A*, Vol. 36, N. 7, pp. 1191-1213.

SLATER T., CURRAN W., LEES L. (2004), "Guest editorial", *Environment and Planning A*, Vol. 36, N. 7, pp. 1141-1150.

SMITH N. (1982), "Gentrification and uneven development", *Economic Geography*, Vol. 58, N. 2, pp. 139-155.

- SMITH N. (1986) “Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space”, in SMITH N., WILLIAMS P., *Gentrification of the city*, Londra, Allen and Unwin
- SMITH N. (1987), “ Gentrification and the Rent Gap”, *Annals of the Association of American Geographers*, vol. 77, N. 3, pp. 462-465.
- SMITH N. (1996), *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*, London, New York, Routledge.
- SMITH N. (2002), “New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy”, *Antipode*, Vol. 34, N. 3, pp. 434-457.
- SMITH N. (2008), “ On The Eviction of Critical Perspectives”, *International Journal of Urban and regional Research*, Vol. 32, N. 1, pp. 195-197.
- SMITH N., DE FILIPPIS J. (1999), “The reassertion of economics: 1990s gentrification in Lower East Side”, *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 23, N. 4, pp. 638-653.
- SMITH N., WILLIAMS P. (1986), *Gentrification of the city*, Londra, Allen and Unwin.
- SOJA E.W. (2007), *Dopo la metropoli. Per una critica della geografia urbana e regionale*, Bologna Pàtron.
- SUBIRATS J., RIUS J. (2008), *Del Xino al Raval*, Barcellona, Hacer Editorial.
- TABAKMAN E. (2001), “El casc antic de Barcelona: actuación urbanística o “limpieza social”?”, *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universitat de Barcelona, N. 94.
- TALLER VIU (2006), *El cielo esta enladrillado*, Barcelona, Edicions Bellaterra
- TATJER M., COSTA J. (1991), “Grups Socials, agents urbans: estratègies i conflictes a Ciutat Vella de Barcelona”, in AJUNTAMENT DE BARCELONA, *Segones Jornades Ciutat Vella: Revitalització urbana, econòmica i social*, Barcellona, Ajuntament de Barcelona. Districte de Ciutat Vella, Procivesa.
- TOSO S. (2007), *Politiche culturali e trasformazioni urbane: Riflessioni a partire dalla città di Genova*, Tesi di dottorato di ricerca in Economia-Curriculum Sviluppo urbano e del Territorio dell' Università di Ferrara, XX Ciclo, a.a. 2007-2008.
- UITEMARK J. (2003), “Social mixing and the Management of Disadvantaged Neighborhoods: The Dutch policy of Urban Restructuring Revisited”, *Urban Studies*, Vol. 40, N. 3, pp. 531-549.
- UITEMARK J., DUYVENDAK J.W. (2006), “Gentrification as a governmental strategy: social control and social cohesion in Hoogvriet, Rotterdam”, *Environment and Planning A*, Vol. 39, N. 1, pp. 125-141.

VERDONA M.P. (2004), “La tutela delle condizioni igienico ambientali”, in AA. VV., *Il recupero del centro storico di Genova: il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa*, Firenze, Nardini.

VICARI HADDOCK S. (2004). *La città contemporanea*, Bologna, Il Mulino.

VILÀ BOSQUED (2002), *La Transformació de la ciutat i el canvi social : els processos de gentrificació a Barcelona*, DEA non pubblicata, Universitat de Barcelona.

WEESEP J. VAN (1994), “Gentrification as a research frontier”, *Progress in Human Geography*, Vol. 18, N. 1, pp. 74-83.

ZUKIN S. (1987), “Gentrification: culture and capital in the urban core”, *Annual Review of Sociology*, Vol. 13, N. 1, pp.129-47.

ZUKIN S. (1995), *The cultures of cities*, Cambridge, Oxford, Blackwell.