



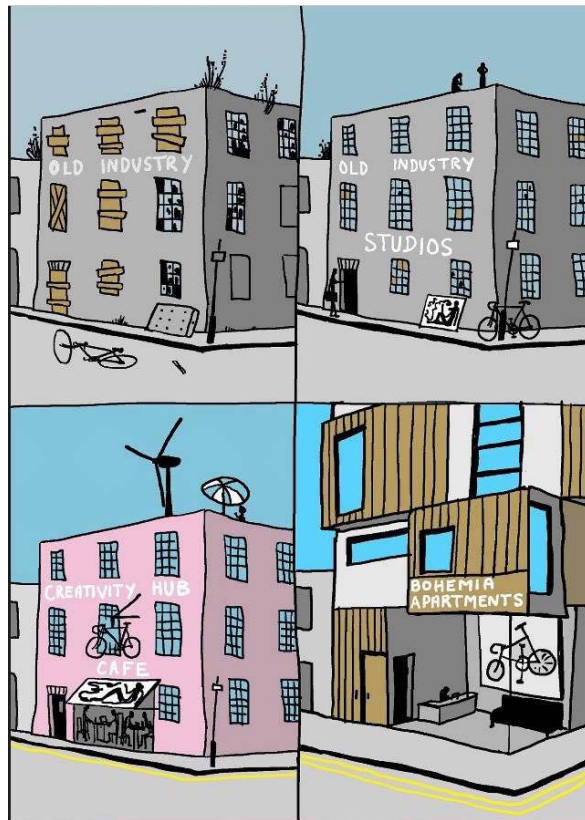
UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI DI TRIESTE

SOCIOLOGIA DEL TERRITORIO
Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali
Docente: Dott. Lorenzo De Vidovich

Città e tessuti sociali

Gentrificazione

Lezione 9
2/11/2020





gentrification

Chris Hamnett (1991)

The blind men and the elephant. The explanation of gentrification

Un buon tema per gli studi urbani contemporanei

Riconsidera la teoria di Burgess et. al. della scuola di Chicago

Connessa a fenomeni di scala globale

Soggetta ad una crescente proliferazione teorica



gentrification

«L'ingresso di persone appartenenti alle classi agiate in alcune aree centrali delle grandi città italiane, fino ad allora abitate prevalentemente da famiglie operaie e sottoproletarie, e la sostituzione o lo spopolamento indiretto (con la rescissione del contratto d'affitto o l'aumento del canone) di queste ultime»

2 fenomeni principali:

- La crescita post-industriale delle borghesie e delle classi medie impiegatizie
- La scarsa diffusione, nei centri storici, di case di proprietà (dal 17% al 30%)



gentrification

Non è un fenomeno nuovo

Prima comparsa nell'Antica Roma, 3 a.C.:
grandi ville sostituiscono botteghe artigiane

«One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle classes—upper and lower [...]

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»

Ruth Glass, 1964, London working-class districts (Islington)



gentrification

Dove?

In quali città, in quali aree della città, e perché?

Chi?

Quali gruppi «gentrificano» e perché?

Quando?

Prospettiva storica



Main factors of gentrification

Consumption (demand-side)

(D. **Ley**, "The new middle class and the remaking of the central city")

MECHANISM: post-industrialism, professionalization, distinctiveness ("people like us")

ACTORS: creative class, artists, middle-class, bourgeoisie

DETERMINANT: new life styles

Production (supply-side)

(N. **Smith**, "Movements of capital not of people")

MECHANISM: rent gap
between potential ground (land) value and capitalised ground (property) value, mediated by neighbourhood effect.

ACTORS: real estate **developers**, landlords, speculators, mortgage finance

DETERMINANT: transition to service-economy





Le radici della gentrificazione nella transizione dal settore manifatturiero al settore dei servizi



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI DI TRIESTE

M. Barbagli, M. Pisati
DENTRO E FUORI LE MURA
Città e gruppi sociali dal 1600
a oggi

Capitolo 5
IL CENTRO, LA PERIFERIA
E IL NUOVO CETO COLTO





gentrificazione in Italia

Se e come i processi di gentrificazione hanno avuto impatti sulla segregazione residenziale nelle città italiane

La città italiana, tre caratteristiche:

1. centralità simbolica ed economica del *centro storico*
2. possibilità di interventi locali
3. specificità storiche comuni di molte città italiane dall'Unificazione sino a metà '900



spopolamento del centro storico

Fine '900 - primi anni 2000

G. Mortara (1908):

«sempre più il quartiere riservato al commercio, agli istituti bancari, ai pubblici uffici»

Tempo, durata e dimensioni dello spopolamento diseguali tra le città



spopolamento del centro storico

1. Concentrazione di attività amministrative, politiche, economiche, culturali e turistiche
2. Aumento dei servizi ricettivi
3. Deterioramento degli edifici



prima della gentrificazione [fine anni '70]

Confronti paralleli fra le città italiane

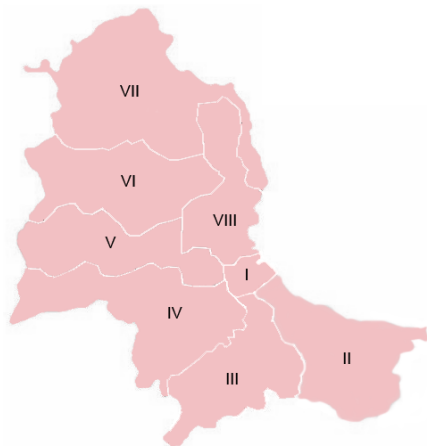
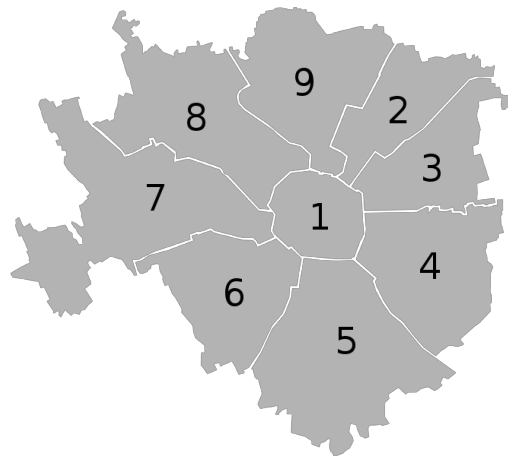
Somiglianze: *petit-bourgeoisie*
mercanti e artigiani nel centro storico

Differenze: stratificazione e polarizzazione tra la *upper bourgeoisie*
e le altre classi nella città

Prima della gentrificazione Milano/Palermo

Milano: capitale della *bourgeoisie*

“abitare nel centro è un elemento di superiorità in rapporto a *quelli della periferia*” (1961)



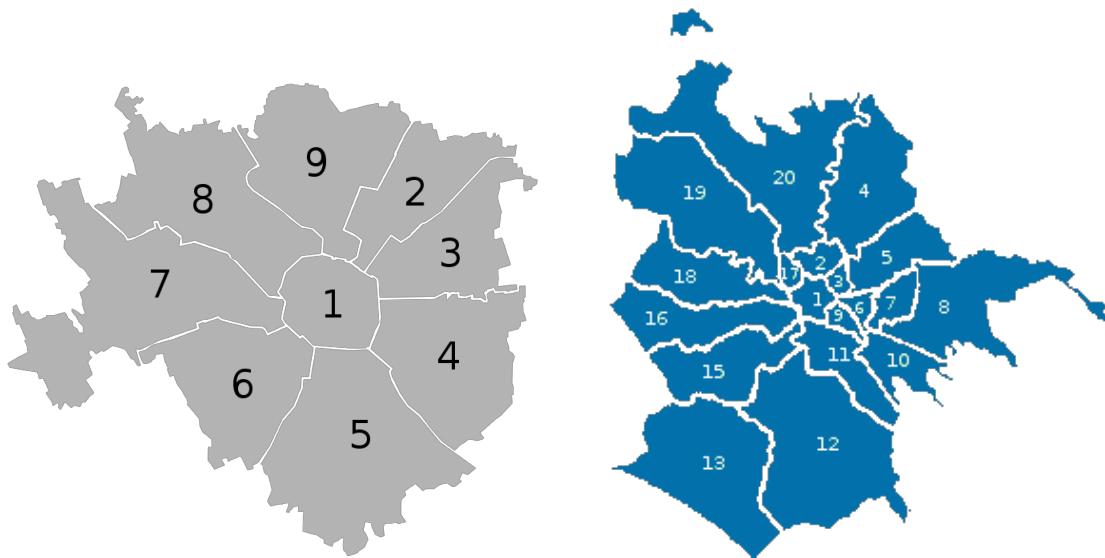
Palermo: importanza storica e simbolica del centro, gradualmente abbandonato dalle *upper classes*

“il proscenio corroso e cadente d’un grande lazzeretto abbandonato a sé stesso” (Sciascia, 1975)

Prima della gentrificazione Milano/Palermo

Simili al modello milanese: Bologna, Firenze, Roma
Confronto con Roma

1. mix sociale tra piccolo e alta borghesia dentro alle *Mura Aureliane*
2. *upper-class* fuori dalle *Mura Aureliane* (EUR, Parioli, Nomentano, Cassia...)
3. più eterogeneità tra le *Mura Aureliane* che dentro i *Bastioni*



Prima della gentrificazione

Milano/Palermo

Simili al modello palermitano: Torino, Catania, Genova, Napoli

Firenze e Catania

grandi edifici costruiti tra XIII XVIII secolo, con importanti funzioni economiche e Firenze, o lussuosi edificio per lo svago a Catania.

Declino a Catania e turisticizzazione del centro storico a Firenze nel XX sec.

Genova

molto simile al modello palermitano in termini di declino del centro storico, iniziato negli anni Sessanta dopo una lenta manutenzione del patrimonio e a fronte di una crisi dell'attività portuale, e proseguito negli anni Settanta

Prima della gentrificazione

A metà tra Palermo e Milano

Napoli, 1971

Alta segregazione residenziale

Lenta fuga dal centro città dal XVI secolo

La borghesia distante dal centro: Vomero e Posillipo

Le *upper class* non scompaiono dal centro città

Il sottoproletariato si concentra nelle periferie Nord e Est





...e alla fine arriva la gentrificazione

Negli ultimi trent'anni del XX secolo, in due forme differenti:

1. Città con una concentrazione di *upper classes* nel centro;

Processo spontaneo dettato da movimenti dei mercati

2. Città dove le *upper classes* si sono spostate fuori dal centro per poi farvi ritorno per mezzo dei programmi pubblici di rigenerazione



le forze di mercato

La gentrificazione prende forme nelle aree centrali dove piccole borghesie e *working-class* hanno continuato ad abitare.

Gli attori della gentrificazione: il *nuovo ceto colto*

Esempi principali: Milano, Roma, Bologna, Firenze



Milano, Brera

1950s: laboratori artigianali,
panificatori, alloggi economici



1970s: acquisto di molti immobili rinnovati e
trasformati in abitazioni per le *upper classes*



Milano, Ticinese

1970s: le borghesie urbane cercano aree vicine al centro, precedentemente abitate da artigiani. Il nuovo ceto colto acquista numerosi piccolo e grandi appartamenti, beneficiando di prezzi abbordabili e alta qualità degli edifici



«questo luogo pittoresco, con il sapore della Milano antica»



Milano, Ticinese

«la vecchia casa di ringhiera, malsana, umida, col cesso in comune, quindi con le sue scomodità, con il vecchio cortile tutto a ciottoli, è diventata adesso una bellissima casa, ambita, con appartamenti che adesso inglobano quelli che una volta erano cinque o sei appartamenti»





Milano, Isola

La *growth machine* Milanese al lavoro

Dagli anni Novanta, le nuove *upper class* incontrano l'interesse di numerosi attori privati, per riconvertire nuove aree semi-centrali

(Vicari e Molotch, 1990; Anselmi e Vicari, 2019; Saporito, 2016)



«non era così trendy, ma dava l'idea di avere un futuro»



Milano, Isola

«entro due anni, sarà
come Brera vent'anni
fa; con un proliferare
di attività [...]

Attratti anche dalla
diversità sociale del
quartiere"





Firenze, fuori dal centro

Dagli anni Cinquanta e Sessanta, con la dismissione o riduzione delle attività agricole, la gentrificazione prende forma in aree periferiche (Settignano, San Gervasio, Trespiano...)

Un movimento delle *upper class* dalla città al suo intorno, in cerca di una autenticità agro-urbana



Bologna, difendendo la classe proletaria dal mercato

“Le azioni politiche degli anni Ottanta generarono un effetto inatteso: l’indiretto dislocamento delle classi operaie nelle periferie. Tuttavia, a tali conseguenze non corrisposero proposte alternative»

1969 – 1971: Bologna propone un insieme di politiche urbane di salvaguardia del centro storico e di interventi sull’abitazione verso le classi più deboli

«La tutela del centro storico non era solo una questione estetica, ma anche sociale»

1973: Piano di edilizia economica popolare per il centro storico



l'intervento pubblico

La gentrificazione attraverso l'azione pubblica dove le forze di mercato non hanno alimentato l'arrivo delle *upper classes*, o dove il centro città fu gradualmente abbandonato

le istituzioni pubbliche intervengono sull'economia *simbolica* (1980-1990: arte, cultura, musica, sport...) per rivitalizzare le aree centrali, assieme a percorsi di rigenerazione dello spazio pubblico (pedonalizzazione, nuove illuminazioni, riqualificazione degli immobili)

Esempi: Palermo, Genova, Torino, Napoli



Palermo

Sino agli Settanta, il centro storico di Palermo non trovava nemmeno l'interesse degli speculatori.

Dagli anni Novanta si avvia una nuova fase di pianificazione con due differenti giunte

1993

piano di riqualificazione

2001

Nuove attività culturali, nuovo mercato immobiliare

2010



2016





Genova

Metà anni Novanta

Eterogeneità della popolazione e multiculturalismo, nuovo ceto colto, vicinanza dal porto.

1980-1990: riqualificazione chiesa di Sant'Agostino

Primi anni Novanta: riqualificazione Porto Antico

1992: inaugurazione Acquario

2004: Capitale Europea della Cultura

2006: fermata metropolitana di Sant'Agostino



Torino

Metà anni Ottanta

Le élites politiche e filantropiche si organizzano per interventi urbanistici nel centro storico

Anni Ottanta: pedonalizzazioni

Anni Novanta: rigenerazione urbana del centro storico

Anni Novanta: *city marketing*, nuovo appeal

2006: Olimpiadi Invernali

Anni Duemila: rigenerazione urbana altri quartieri (es: San Salvario)



Napoli

Metà anni Novanta

Completa rigenerazione del centro storico (Spaccanapoli) e di altre aree centrali (Quartieri Spagnoli)

1992: riqualificazione Piazza Bellini

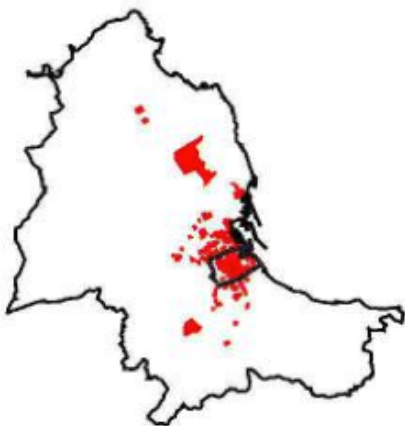
Anni Novanta: pedonalizzazione Via Toledo (tramite programma URBAN)

Il mercato immobiliare cresce



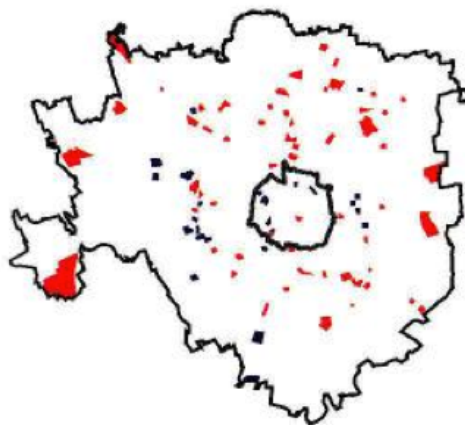
gentrificazione e immigrazione

Palermo



Palermo: immigrati prevalentemente
nel centro storico

Milano

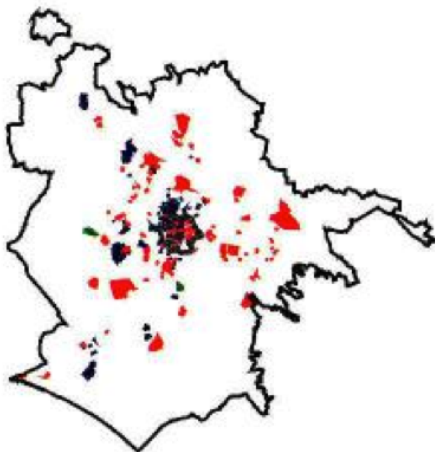


Milano: italiani nel centro storico

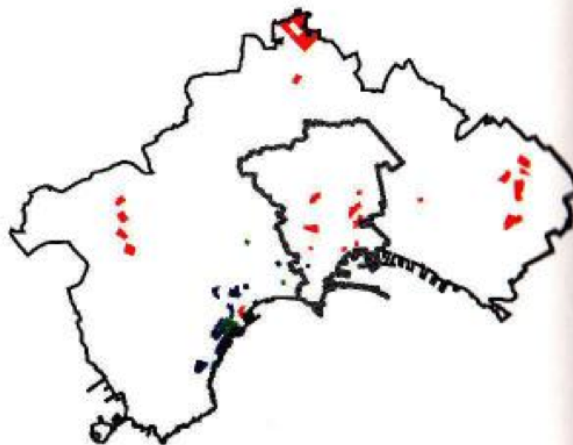


gentrificazione e immigrazione modello Milano

Roma



Napoli



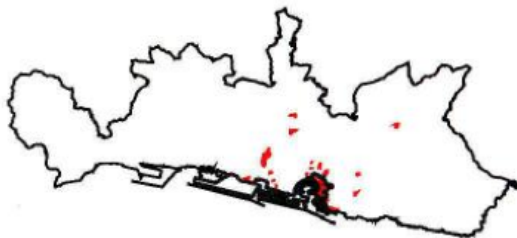


gentrificazione e immigrazione modello Palermo

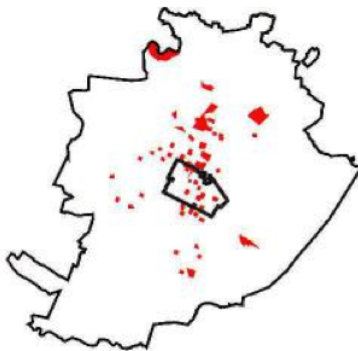
Presenza di migranti nei centri storici.

Programmi pubblici di trasformazione dell'area dai primi Duemila

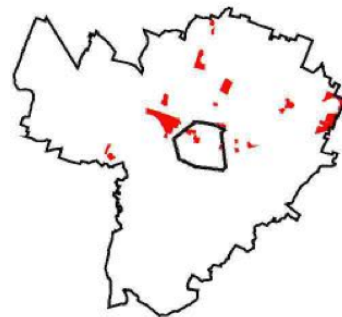
Genova



Torino



Bologna





conclusioni

Processi comuni:

Lo spopolamento del centro storico è contrastato da interventi pubblici o dagli investimenti sul turismo

La stratificazione sociale delle città cambia con l'aumento del ceto medio



conclusioni

Il nuovo ceto colto, ed un nuovo senso di appartenenza

Indiretta «espulsione» delle classi medie

Nuova parola chiave: riqualificazione

Se e come i processi di gentrificazione hanno generato impatti sulla segregazione residenziale



conclusioni: gentrificazione in Italia

Ha tuttavia ridotto l'isolamento delle borghesie

Ha avviato un abbandono di un certo modello residenziale da parte delle nuove borghesie, dagli anni Settanta ad oggi

Indice di sovra-rappresentazione residenziale:

$$R_k = P_k / p_k$$

P = isolation index; p = unit analysis



conclusioni: gentrificazione in Italia

Ha tuttavia ridotto l'isolamento delle borghesie

Ha avviato un abbandono di un certo modello residenziale da parte delle nuove borghesie, dagli anni Settanta ad oggi

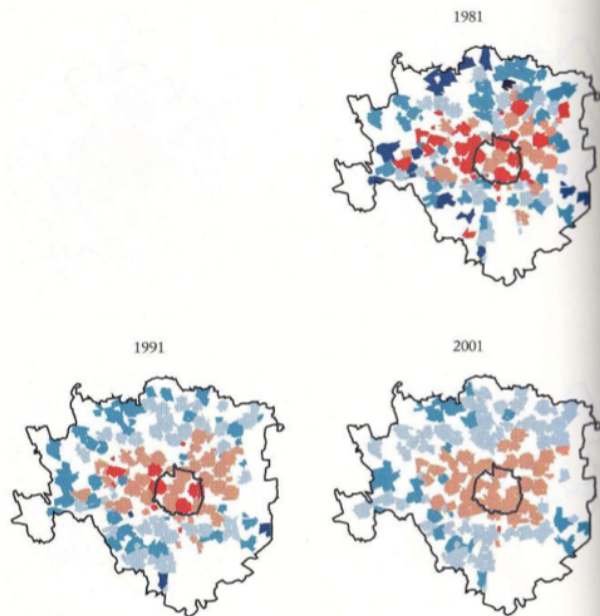
Residential over-representation index:

$$R_k = P_k / p_k$$

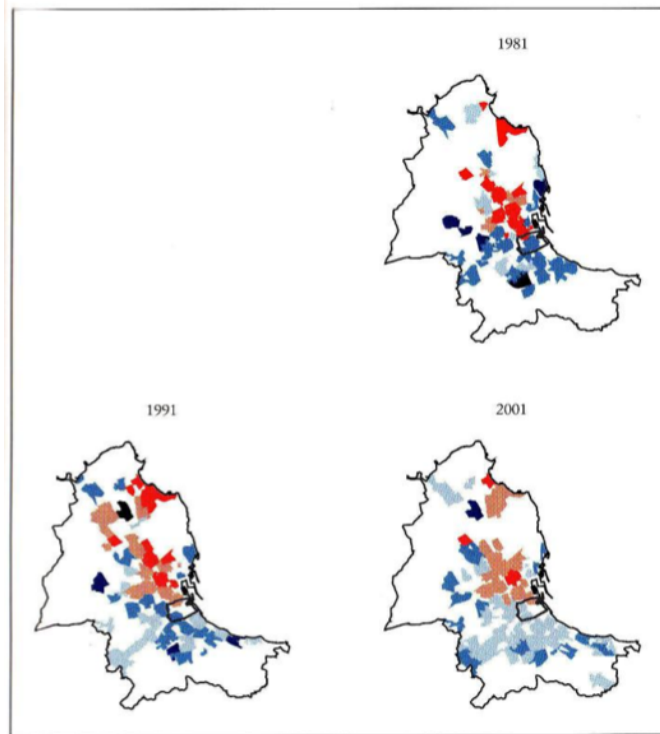
P = isolation index; p = unit analysis

Più è rosso, più vi è concentrazione della borghesia

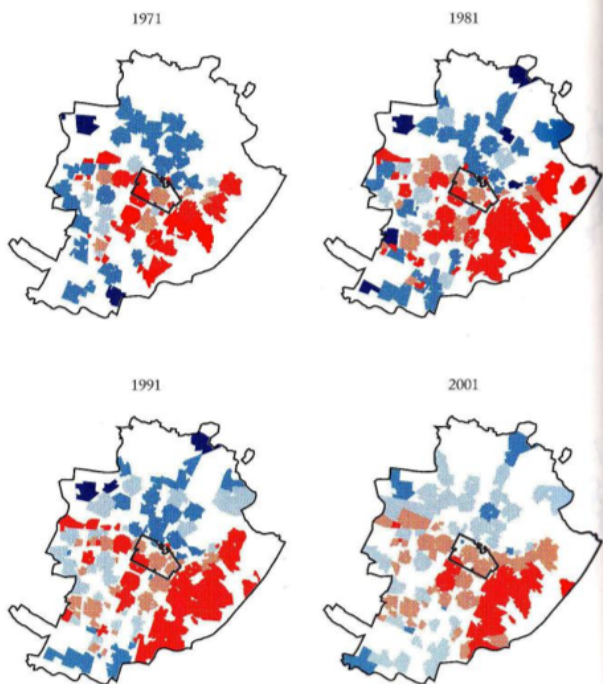
Rosso: borghesia sovra-rappresentata
 Blu: borghesia sotto-rappresentata



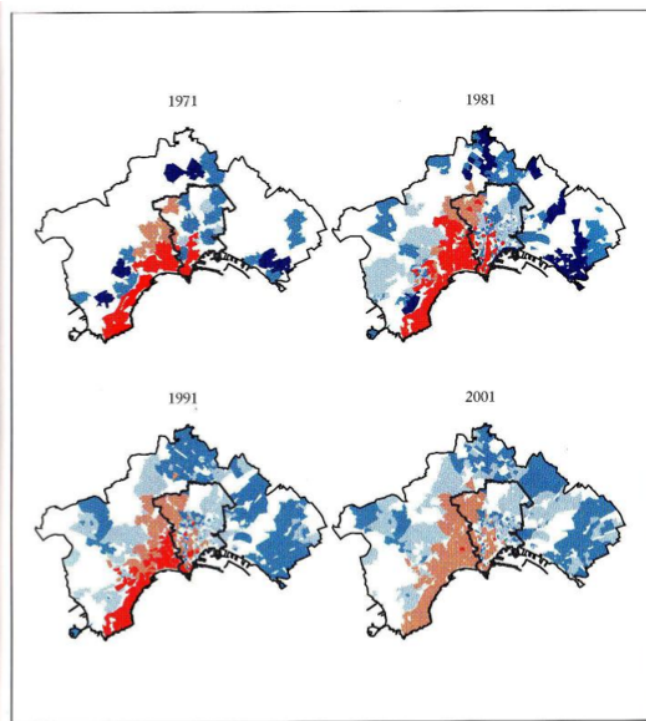
MAPPA 4. Aree del comune di Milano nelle quali la borghesia era sovrarappresentata (tonalità di rosso) o sotto-rappresentata (tonalità di blu), 1981-2001. L'area delimitata dal contorno grigio corrisponde al centro storico della città.



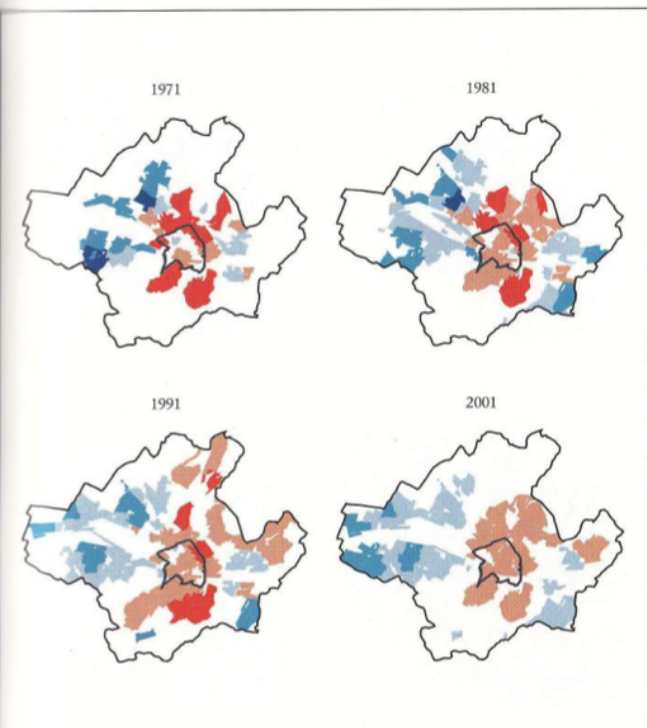
MAPPA 11. Aree del comune di Palermo nelle quali la borghesia era sovrarappresentata (tonalità di rosso) o sotto-rappresentata (tonalità di blu), 1981-2001. L'area delimitata dal contorno grigio corrisponde al centro storico della città.



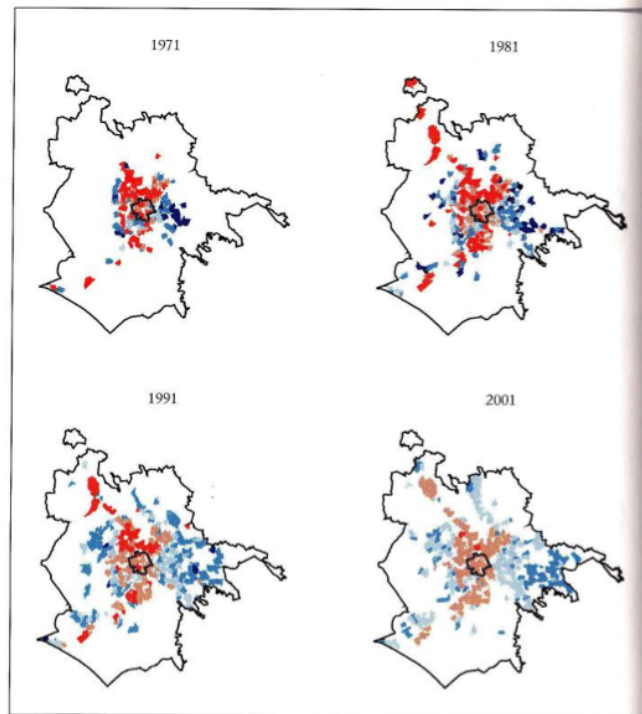
MAPPA 6. Aree del comune di Torino nelle quali la borghesia era sovrarappresentata (tonalità di rosso) o sottorappresentata (tonalità di blu), 1971-2001. L'area delimitata dal contorno grigio corrisponde al centro storico della città.



MAPPA 9. Aree del comune di Napoli nelle quali la borghesia era sovrarappresentata (tonalità di rosso) o sottorappresentata (tonalità di blu), 1971-2001. L'area delimitata dal contorno grigio corrisponde al centro storico della città.



MAPPA 5. Aree del comune di Firenze nelle quali la borghesia era sovrarappresentata (tonalità di rosso) o sottorappresentata (tonalità di blu), 1971-2001. L'area delimitata dal contorno grigio corrisponde al centro storico della città.



MAPPA 8. Aree del comune di Roma nelle quali la borghesia era sovrarappresentata (tonalità di rosso) o sottorappresentata (tonalità di blu), 1971-2001. L'area delimitata dal contorno grigio corrisponde al centro storico della città.



Note finali.

P. Marcuse, 1985 Il legame tra abbandono e gentrificazione

IV. NEIGHBORHOOD ASPECTS OF GENTRIFICATION AND DISPLACEMENT

A. *The Unevenness of Neighborhood Change*

Gentrification and abandonment occur unevenly within a city. Gentrification does not result from a massive influx of additional well-to-do households to the city, but is rather the product of a spatial reshuffling of a relatively constant or even declining number within the city. Gentrifying areas and declining areas are linked in a process of spatial restructuring of the city as a whole, which must of necessity have different consequences for different neighborhoods. That is why it is difficult to measure the resulting displacement from gross figures for the city as a whole. If the scale of the analysis is too large, housing changes tend to cancel each other out. One, however, can observe and measure them at the neighborhood level.³⁴

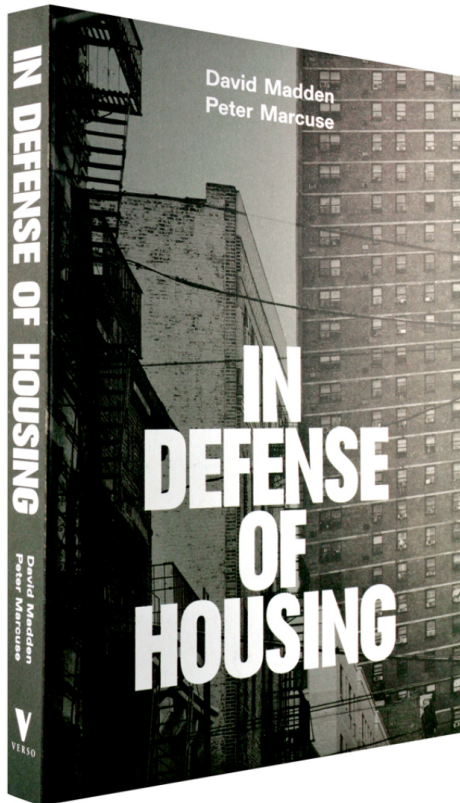
Da un tweet del prof. Phil Lawton

<https://twitter.com/PhilLawton/status/1322870395758927878>





Dato che ho menzionato Marcuse...

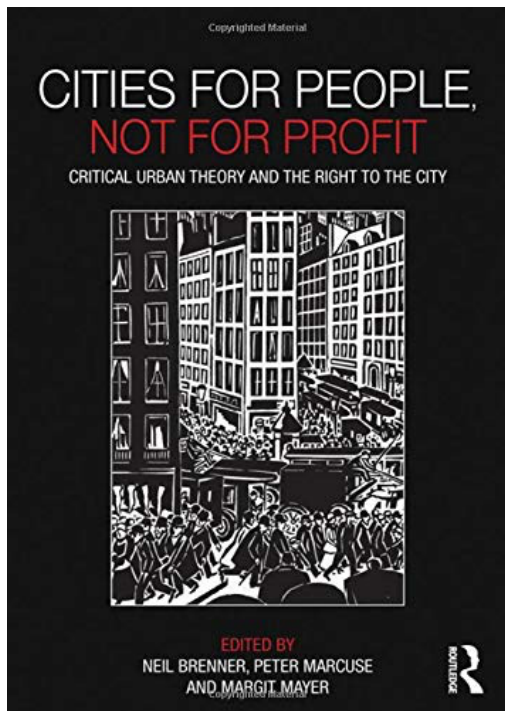


Madden, D. & Marcuse, P. (2016), *In defense of housing*, Verso

Everyone needs and deserves housing. But today our homes are being transformed into commodities, making the inequalities of the city ever more acute.



Dato che ho menzionato Marcuse...



Brenner, N., Marcuse, P., & Mayer, M. (a cura di) (2012). *Cities for people, not for profit: Critical urban theory and the right to the city*. Routledge.



qualche riferimento bibliografico

Chris Hamnett, *The blind men and the elephant: the explanation of gentrification*, in Lees, L., Slater, T. and Wyly, E. (Eds) (2010) *The Gentrification Reader*, Routledge, pp. 233-250

Sharon Zukin (2008) *Consuming authenticity. From outposts of difference to means of exclusion*, in "City" pp. 724-748

Lorenzo Vicario and P. Manuel Martínez Monje (2003) *Another 'Guggenheim Effect'? The Generation of a Potentially Gentrifiable Neighbourhood in Bilbao*, «Urban Studies», 40(12), 2383-2400

Paul Watt (2013) *It's not for us. Regeneration, the 2012 Olympics and the gentrification of East London*, in "City", 17(1), 99-118.