

Diappi L., *Rigenerazione urbana e ricambio sociale. Gentrification in atto nei quartieri storici italiani*, Milano, FrancoAngeli, 2009, pp. 190, € 23

Il volume restituisce gli esiti della ricerca PRIN “Quartieri emergenti, gentrification, mercato immobiliare: un modello interpretativo di supporto alle decisioni” finanziato dal Ministero dell’Università e della Ricerca Scientifica a partire dal 2005.

Molto esplorato a livello internazionale, il tema della *gentrification* non ha riscosso fino a questo momento particolare interesse nel nostro Paese, né sono stati messi in evidenza i possibili rapporti con le politiche e i progetti urbani.

Punto di partenza della ricerca è la definizione *gentrification* individuata nel 1964 dalla sociologa britannica Ruth Glass, con riferimento ai cambiamenti nella struttura sociale e nel mercato abitativo in alcuni quartieri centrali di Londra a seguito di processi più o meno spontanei di riqualificazione fisica. In particolare, Glass si riferisce ai processi di sostituzione sociale e di progressivo imborghesimento (da *gentry*: borghesia, nobiltà minore, gente per bene) dei quartieri popolari.

Il volume si interroga sulla possibilità di proporre una visione “laica” del tema della *gentrification*, capace di andare oltre i giudizi negativi espressi su questo fenomeno. Giudizi associati ai costi sociali della *gentrification* nel momento in cui implica un elevato *turn-over* sociale e la radicale trasformazione del tessuto economico dei quartieri emergenti, a cui spesso consegue l’espulsione dei ceti più deboli.

Gli autori si propongono di esplorare le motivazioni che portano i ceti popolari a cedere il posto a popolazioni con un potere d’acquisto maggiore, chiedendosi fino a che punto si possa parlare di “scelte obbligate”. Si tratta di una visione che permette di chiedersi se le politiche urbane possano trarre vantaggio da questi processi più o meno spontanei di riqualificazione e valorizzazione immobiliare, ma anche di interrogarsi su quali siano le condizioni per garantire che questi fenomeni non pregiudichino la mescolanza sociale o funzionale di un quartiere, così come l’identità di un luogo. Questi ultimi interrogativi consentono di collocare il volume nel contesto di un dibattito molto attuale anche sulla scena internazionale, contribuendo alla ricerca di elementi che permettano di esprimere un giudizio critico e consapevole sulle politiche di gentrification promosse attraverso politiche statali (*state-led gentrification*) e già sperimentate negli ultimi anni, per esempio, in Olanda e in Gran Bretagna.

L’indagine ha concentrato l’attenzione sui processi di gentrification in atto in quattro quartieri storici italiani: il quadrilatero romano a Torino; il quartiere Isola a Milano; il quartiere di Piazza delle Erbe a Genova e Santa Croce a Firenze.

Il lavoro si propone di descrivere i caratteri dei processi di *gentrification* avvenuti in queste aree con particolare attenzione alla *natura del processo* – che può essere “spontaneo”, o indotto da piani e politiche pubbliche; alle *cause sociali ed economiche* che determinano il fenomeno; all’evoluzione e alle *fasi di sviluppo* di questo genere di processi – che corrispondono ad arrivi successivi di popolazioni diverse – dalla fase iniziale di “neo-Bohemia” che vede la mescolanza di famiglie a basso reddito e professionisti ai processi di sostituzione sociale determinati dal-

l'arrivo delle classi medie. Ci si sofferma, inoltre, su aspetti quali il *profilo dei gentrifiers* con riferimento alle loro scelte sia per quanto riguarda la dimensione privata dell'alloggio, sia a quella pubblica del quartiere. Viene proposta una riflessione sull'*impianto urbano* delle città prese in considerazione dalla ricerca, per comprendere le motivazioni che portano quartieri apparentemente simili a essere investiti dal fenomeno in modo diverso. Infine, gli autori di interrogano sulle criticità di questi processi *in funzione del disegno di politiche*.

Il volume si articola in tre parti. Quella introduttiva, curata da Lidia Diappi e arricchita da una riflessione di Luca Gaeta sulla capacità descrittiva del modello classico di *gentrification* e sulla necessità di fare riferimento a un modello meno esigente, introduce i temi trattati, specificando le domande e gli obiettivi della ricerca svolta, giustificando la scelta degli studi di caso ed esplicitando le metodologie che hanno guidato i passi compiuti per la realizzazione della ricerca empirica.

La seconda parte è dedicata alla restituzione degli studi di caso realizzati a Firenze da Ferdinando Semboloni; a Torino da Rocco Curto, Gabriele Brondino, Cristina Coscia, Elena Fregonara e Silvana Grella; a Genova da Francesco Gastaldi; a Milano da Lidia Diappi, Paola Bolchi e Luca Gaeta.

La sezione si chiude con una riflessione che mette a confronto gli studi di caso realizzati: se i risultati sono simili, la natura dei processi è infatti differenziata. Spontanea e non pianificata a Milano e a Firenze; spontanea, ma sostenuta dall'offerta privata a Torino; pianificata a Genova, dove l'intervento pubblico sul centro storico attraverso le politiche di rigenerazione urbana attivate negli ultimi quindici anni ha svolto un evidente ruolo propulsivo. Tuttavia, anche laddove i processi di *gentrification* sono stati associati alla promozione di politiche esplicite di rigenerazione urbana, si sottolinea come queste, pur avendo in modo più o meno consapevole creato le precondizioni per contribuire al decollo di realtà che difficilmente sarebbero riuscite a emergere spontaneamente, non siano state attivate a seguito di una valutazione positiva di un fenomeno come la *gentrification*, né abbiano mai tentato di individuare meccanismi di controllo dell'evoluzione del mercato immobiliare. Da questo punto di vista, la ricerca suggerisce e auspica una forma di intervento pubblico capace di preservare una serie di caratteristiche dell'impianto urbano che sembrano svolgere un ruolo determinante per la trasformazione dei quartieri – per esempio, la vitalità del tessuto locale commerciale e artigianale; una dimensione della vita locale che permetta contatti personali; la presenza di percorsi pedonali non intaccati dai grandi assi di scorrimento, la persistenza di un'immagine identitaria “forte” definita dalla presenza di edifici d'epoca, di volumi industriali o commerciali riconvertibili ad altri usi o di luoghi di particolare valore ambientale – conservandone però la mescolanza sociale. Si sottolinea come queste caratteristiche siano compatibili con le esigenze dei *gentrifiers*: persone alla ricerca di una sorta di “villaggio urbano” nel quale si possano combinare la qualità della vita delle realtà urbane minori e i vantaggi posizionali e funzionali della grande città.

I quartieri monofunzionali o “anonimi” non si prestano a processi di *gentrification* siano essi più o meno indotti dalle politiche, così come quelli intaccati da grandi assi viabilistici o i quartieri anche centrali che presentano la concentrazione

di gruppi di immigrati ascrivibili a una etnia prevalente. In questi ultimi casi, l'apertura del mercato immobiliare a nuove popolazioni può risultare preclusa dalle regole informali che si determinano all'interno delle comunità.

Con riferimento al tema cruciale della mescolanza sociale, la compresenza di insediamenti di edilizia sociale e residenza destinata a popolazioni di condizione socioeconomica più elevata sembra giocare un ruolo fondamentale per frenare l'espulsione dei ceti più deboli. Diappi sottolinea, inoltre, come «il controllo delle trasformazioni d'uso, soprattutto delle grandi superfici, adeguati piani di viabilità locale e mobilità lenta sono ulteriori misure che contribuiscono a creare quelle esternalità positive che costituiscono il presupposto di un'evoluzione virtuosa del processo in sinergia con la riqualificazione dell'ambiente urbano operata dal mercato immobiliare (p. 146)».

La terza parte del volume è dedicata agli strumenti di indagine della complessità del mercato abitativo. La sezione curata da Lidia Diappi e Paola Bolchi concentra l'attenzione su un modello di simulazione capace di cogliere un'ipotetica evoluzione urbana del mercato immobiliare. Quella curata da Rocco Curto, Gabriele Brondino, Cristina Coscia, Elena Fregonara e Silvana Grella propone invece una lettura delle dinamiche di mercato, della mobilità abitativa e della gentrification attraverso i modelli di statistica multivariata e spaziale.

*(Paola Briata)*