



1506
UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI URBINO
CARLO BO

DIPARTIMENTO DI ECONOMIA, SOCIETÀ, POLITICA – DESP

Corso di Dottorato di Ricerca in Economia, Società, Diritto

Curriculum Sociologia
Governance, Partecipazione Sociale e Cittadinanza

XXIX Ciclo

Tesi di Dottorato

La Gentrification nelle Città di Media Dimensione: Cambiamenti Socio-Spaziali in
Prospettiva Comparata. Un Confronto tra Bologna e Bristol

Settore Scientifico disciplinare: SPS/10

RELATORE
Chiar.mo Prof. Yuri Kazepov

DOTTORANDO
Dott. Nico Bazzoli

ANNO ACCADEMICO 2015/2016

Sommario

1. INTRODUZIONE	7
1.1 LA SPECIFICITÀ DELL'URBANIZZAZIONE EUROPEA	10
1.2 PORRE AL CENTRO LA MEDIA DIMENSIONE	14
1.3 OBIETTIVI E DOMANDE DI RICERCA	18
1.4 STRUTTURA DEL LAVORO	21
2. UNA RICOSTRUZIONE DELLA GENTRIFICATION	23
2.1 UNA PRIMA CONCETTUALIZZAZIONE DELLA GENTRIFICATION.....	26
2.2 IL DIBATTITO TRA CONSUMO E PRODUZIONE.....	28
2.2.1 <i>Il rent gap e la sua critica</i>	29
2.2.2 <i>La società postindustriale e la nuova classe media</i>	32
2.2.3 <i>Verso un approccio integrato alle teorie interpretative</i>	34
2.3 UN PROCESSO IN COSTANTE EVOLUZIONE	35
2.4 CHI SONO I GENTRIFIERS? CLASSE, CAPITALE E CICLO DI VITA.....	39
2.5 IL RUOLO DELLE POLITICHE URBANE NELLE TRASFORMAZIONI DEI QUARTIERI	43
2.6 I COSTI SOCIALI DEL CAMBIAMENTO URBANO	46
2.7 LA GENTRIFICATION COME QUESTIONE POLITICA.....	50
2.7.1 <i>La classe media nella città emancipatrice (e creativa)</i>	50
2.7.2 <i>Neoliberismo e city management revanscista</i>	53
2.7.3 <i>Fenomeni di resistenza</i>	56
2.8 UN APPROCCIO ALLA GENTRIFICATION.....	57
3. METODOLOGIA DELLA RICERCA	59
3.1 INTRODUZIONE: UN APPROCCIO INTEGRATO ALL'INTERPRETAZIONE	59
3.2 IL METODO	60
3.3 I CASI DI STUDIO E IL LIVELLO COMPARATIVO	61
3.4 STRUMENTI DI INDAGINE	64
3.4.1 <i>Le interviste semi-strutturate e la selezione degli intervistati</i>	64
3.4.2 <i>L'importanza dei colloqui informali</i>	69
3.4.3 <i>Le osservazioni naturalistiche</i>	71
3.4.4 <i>Lo studio dei documenti istituzionali</i>	72
3.4.5 <i>I dati quantitativi e la loro rappresentazione</i>	73
3.5 L'ANALISI DEI DATI.....	74
3.6 TEMPORALITÀ E SVILUPPO DELLA RICERCA	76
3.7 CONSIDERAZIONI ETICHE: SVELARSI O NASCONDERSI?	76
3.8 LIMITI METODOLOGICI	79
4. LA TRASFORMAZIONE DELLA BOLOGNINA	81
4.1 DESCRIZIONE DEL CONTESTO DI RICERCA	81
4.1.1 <i>La città di Bologna tra cambiamenti socio-demografici e urbanistici</i>	81
4.1.2 <i>La Bolognina: una geografia della separazione</i>	84
4.1.3 <i>Storia di un quartiere operaio</i>	87
4.2 LA NUOVA CENTRALITÀ STRATEGICA DEL QUARTIERE E LA SUA TRASFORMAZIONE URBANISTICA	90
4.3 LE DINAMICHE DELLA POPOLAZIONE	97
4.3.1 <i>Uno sguardo sui flussi migratori</i>	98
4.3.2 <i>Famiglie, single e studenti nella Bolognina</i>	105
4.4 IL CAMBIAMENTO ECONOMICO DEL QUARTIERE	109
4.4.1 <i>La transizione economica di Bologna</i>	109
4.4.2 <i>La trasformazione del paesaggio commerciale</i>	114
4.5 UNO SGUARDO VISUALE AL CAMBIAMENTO RESIDENZIALE	124
4.5.1 <i>Una geografia della gentrification nell'ambiente costruito</i>	125
4.5.2 <i>Architettura, design e appartenenza</i>	130
4.6 LA DISTRIBUZIONE SPAZIALE DEI GRUPPI SOCIALI	138
4.6.1 <i>Il ruolo del mercato immobiliare e delle politiche abitative</i>	138
4.6.2 <i>I processi di invasione e successione</i>	146
4.7 IL CAMBIAMENTO SOCIALE DEL QUARTIERE	153

4.7.1	<i>Chi sono i gentrifiers della Bolognina?</i>	153
4.7.2	<i>Disposizioni di capitale e appartenenza territoriale</i>	158
4.8	I COSTI SOCIALI DEL CAMBIAMENTO URBANO E LE FORME DI RESISTENZA ABITATIVA	162
4.8.1	<i>Il displacement tra crisi economica e trasformazioni del welfare</i>	164
4.8.2	<i>I differenti significati che gli attori sociali assegnano all'abitazione</i>	169
4.8.3	<i>La produzione di commons urbani</i>	175
4.8.4	<i>La dimensione costituente della lotta per la casa</i>	180
5.	ST PAUL'S E I SUOI DINTORNI	183
5.1	DESCRIZIONE DEL CONTESTO DI RICERCA	183
5.1.1	<i>Bristol: una geografia urbana tra sviluppo e polarizzazione</i>	183
5.1.2	<i>Storia di un quartiere multietnico</i>	189
5.2	LA RIGENERAZIONE DELL'INNER CITY E LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE DEL QUARTIERE	196
5.3	LE DINAMICHE DELLA POPOLAZIONE	203
5.3.1	<i>Gli andamenti demografici del contesto</i>	203
5.3.2	<i>Giovani single e studenti in entrata</i>	210
5.4	IL CAMBIAMENTO ECONOMICO DELL'AREA	214
5.4.1	<i>Transizione economica e articolazione delle attività locali</i>	214
5.4.2	<i>Le trasformazioni del paesaggio commerciale</i>	219
5.5	UNO SGUARDO VISUALE AL CAMBIAMENTO RESIDENZIALE	229
5.5.1	<i>Una geografia della gentrification nell'ambiente costruito</i>	230
5.5.2	<i>L'estetica abitativa come simbolo di posizionamento sociale</i>	239
5.6	LA DISTRIBUZIONE SPAZIALE DEI GRUPPI SOCIALI	243
5.6.1	<i>Il ruolo del mercato immobiliare e delle politiche abitative</i>	244
5.6.2	<i>I processi di invasione e successione</i>	253
5.7	IL CAMBIAMENTO SOCIALE DEL QUARTIERE	257
5.7.1	<i>Chi sono i gentrifiers di St Paul's e Stokes Croft?</i>	257
5.7.2	<i>Rapporto con il contesto e appartenenza</i>	261
5.8	I COSTI SOCIALI DELLA TRASFORMAZIONE URBANA E LE FORME DI RESISTENZA	265
5.8.1	<i>I problemi abitativi relazionati alla gentrification</i>	266
5.8.2	<i>Il displacement e i gruppi sociali</i>	270
5.8.3	<i>Questione abitativa, squatters e sindacati di base</i>	274
6.	PARALLELISMI, DISCONTINUITÀ E SINTESI NEI DUE CONTESTI	279
6.1	TENDENZE COMUNI E DIFFERENZE CONTESTUALI.....	279
6.1.1	<i>La città, il quartiere e la sua evoluzione</i>	279
6.1.2	<i>Dinamiche demografiche</i>	281
6.1.3	<i>Il mutamento del paesaggio commerciale</i>	282
6.1.4	<i>Materialità e simbolismo della gentrification</i>	284
6.1.5	<i>Offerta residenziale e distribuzione dei gruppi sociali</i>	286
6.1.6	<i>Il profilo dei gentrifiers</i>	289
6.1.7	<i>Impatto sociale e forme di resistenza</i>	292
6.2	ASPETTI PECULIARI DEI PROCESSI INDAGATI	295
6.3	ESITI DIVERSI DI PROCESSI COMMENSURABILI: UN'IPOTESI INTERPRETATIVA	301
7.	CONCLUSIONI	305
	RINGRAZIAMENTI	311
	APPENDICE	313
A.	LISTA DELLE INTERVISTE.....	313
B.	TRACCE DI INTERVISTA	316
	INDICE DELLE FIGURE	320
	INDICE DELLE TABELLE	324
	BIBLIOGRAFIA	327

1. Introduzione

Nell'oramai lontano 2005 salutai con le valigie in mano la piccola cittadina in cui sono nato e cresciuto, per andare a vivere in un quartiere di Bologna che chiunque mi aveva sconsigliato. Era l'inizio del mio percorso universitario e poco sapevo di come era fatta la città, né mi sarei mai preoccupato dei consigli che ricevevo, tanta era la voglia di iniziare al più presto quella nuova esperienza. Come ogni studente squattrinato alla ricerca di una casa in condivisione pensai che l'aspetto più importante fosse relazionato al suo costo. In quel quartiere i prezzi erano più bassi della media e poco mi importava di come se ne parlasse. Decine di studenti universitari come me, del resto, avevano fatto lo stesso ragionamento: "costa poco, è vicino al centro e ai poli didattici, quindi va bene". A quel tempo, da neofita delle scienze sociali, non avrei mai pensato che prendere una stanza in affitto potesse significare far parte di un processo più ampio, che nel tempo avrebbe trasformato i connotati di quel luogo. Di questo, mi resi conto solo alcuni anni più tardi, notando che il negozio di articoli casalinghi in cui ero solito rifornirmi era stato sostituito da un punto vendita di cibo biologico. Da qualche tempo non vivevo più nella zona e ricordo che questo cambiamento suscitò in me una certa sorpresa. Che ci faceva un simile negozio in un quartiere popolare come quello? Chi sarebbe mai andato a comprare prodotti così costosi e ricercati? Che cosa era successo da quando mi ero trasferito? A queste domande riuscii a rispondere solo dopo aver scrutato altri particolari: il quartiere si era riempito di cantieri e nuovi servizi, il parrucchiere aveva preso il nome di *hairstylist* e al posto dei piccoli spacciatori che affollavano la piazzetta centrale c'erano due militari con mitra alla mano. Intanto, avevo sentito parlare di problemi abitativi. Diverse persone, dopo aver perso il lavoro, venivano sfrattate, mentre un numero considerevole di giovani lavoratori e studenti universitari si stava riversando in questa parte della città. Quel negozio biologico puntava proprio a loro.

Questo lavoro tratta di cambiamenti come quello appena descritto, riconducibili a uno degli argomenti più dibattuti nel panorama degli studi urbani: la *gentrification*. Il termine, coniato da Ruth Glass (1964), nasce per descrivere le trasformazioni che dalla seconda metà del Novecento interessano diversi quartieri operai di Londra, modificandone la natura sociale attraverso il ricambio della popolazione residente. Protagoniste di questo mutamento sono le famiglie di colletti bianchi che sullo stimolo della terziarizzazione economica si dirigono verso le aree centrali della città, sostituendo gradualmente la *working-class* che vi abitava. Questa dinamica insediativa rappresenta un fattore di sostanziale cambiamento dei quartieri popolari ad opera di una classe media impiegatizia che si affaccia sulla scena urbana. Una figura sociale emergente nella Londra dell'epoca, che porta con sé pratiche e sistemi di valori ironicamente assimilabili a quelli della piccola nobiltà rurale inglese (*gentry*).

Dalla pubblicazione di “*London: aspects of change*” (Glass, 1964), la *gentrification* ha conosciuto profondi cambiamenti (Lees, Slater, & Wyly, 2008) e una diffusione di carattere globale (Atkinson & Bridge, 2005), arrivando a spiegare fenomeni qualitativamente diversi da quelli rinvenibili nella Londra del Secondo Dopoguerra. Questa estensione terminologica e spaziale del fenomeno ha progressivamente catturato l’attenzione dei media, delle amministrazioni locali e di quell’eterogenea platea di attori che partecipa alla produzione dello spazio urbano. Nei paesi anglosassoni e nordeuropei, ad esempio, questa parola è entrata a far parte del linguaggio comune da diverso tempo, divenendo modello esplicativo per le forme di mutamento urbano guidate dall’afflusso delle classi medie e medio-alte.

Quello di cui parliamo, a ben vedere, è un movimento verso il centro urbano condiviso da chi possiede specifiche dotazioni di capitale¹. Una simile forma di mobilità residenziale ha effetti molteplici sulla vita quotidiana a scala locale; ovvero su quel substrato di pratiche che secondo Lefebvre (1972; 1974) sedimentano i rapporti di potere e contribuiscono a plasmare la forma e il funzionamento della città. Un processo, dunque, capace di modificare la composizione sociale di certi quartieri, così come la fisionomia del luogo, la sua percezione, i suoi ritmi, la sua rappresentazione e le attività economiche che ne innervano il tessuto. La *gentrification* possiede quindi una materialità, fatta di nuove vetrine e ristrutturazioni edilizie, che testimoniano l’arrivo di segmenti di popolazione differenti, per propensioni e prospettive, da quelli che fino a quel momento hanno vissuto il territorio.

Diversamente da quanto avvenuto in altri paesi, questo termine è stato per lungo tempo assente dal dibattito italiano. Tuttavia, grazie alla produzione cinematografica statunitense² e alla pubblicazione del libro “*Gentrification. Tutte le città come Disneyland?*” (Semi, 2015), ha recentemente conosciuto una certa circolazione. Le cause di un tale ritardo risiedono sia nella difficile adattabilità al caso italiano di un concetto sviluppato tra Inghilterra e Stati Uniti, sia nella matrice semantica della parola, che rimanda a un imborghesimento potenzialmente relazionato all’emersione di disuguaglianze e conflitti sociali. Un termine, quindi, che può rivelarsi scomodo, sinonimo di opportunità per quanti traggono vantaggio dalle ristrutturazioni dell’economia urbana e sineddoche di esclusione per chi invece ne subisce gli impatti negativi. Il ricambio di popolazione associato a un simile processo può infatti condurre all’allontanamento dei soggetti più fragili dai quartieri (si veda, Marcuse, 1985). Per queste ragioni, le trasformazioni che negli ultimi quarant’anni hanno coinvolto il cuore delle città italiane, pur essendo talvolta assimilabili ai processi di *gentrification*, hanno spesso assunto il nome di rivitalizzazione, riqualificazione e rigenerazione. Parole che in una

¹ Intendendo con questo termine la nozione di capitale utilizzata da Bourdieu (1986/2011), quale complesso di risorse economiche, sociali, culturali e simboliche che incidono sul posizionamento sociale degli individui.

² La quinta stagione della serie televisiva “*Shameless*” e la diciannovesima stagione di “*South park*” contestualizzano esplicitamente le vicende dei protagonisti all’interno della *gentrification*, raccontando attraverso la satira luci e ombre di questo processo.

certa misura risultano più “morbide” di quella che richiama l’aspetto della classe sociale e il cambiamento dei residenti.

Questa sostituzione del termine, in realtà, non è una particolarità italiana, dove di *gentrification* si è cominciato a parlare solo da poco, ma rappresenta una dinamica condivisa anche dai paesi con una lunga esperienza del tema. Secondo Lees et al. (2008) si tratta di un fenomeno che marcia di pari passo alla crescita del coinvolgimento dei soggetti pubblici nei processi di valorizzazione economica delle città. A partire dagli anni Ottanta, infatti, la *gentrification* diviene gradualmente un obiettivo, celato o manifesto, di molte politiche urbane (Gotham, 2001; 2005), propagandosi come panacea per le criticità sociali e per l’innesto di nuovi percorsi di sviluppo all’interno delle città (Uitermark, Duyvendak, & Kleinhans, 2007). Si assiste quindi a una diffusione internazionale di questo *label*, favorita dalla trasmissione di pratiche tra governi, amministrazioni e soggetti privati (Smith, 2002). In questa fase, caratterizzata dalla deindustrializzazione e dal decadimento di molte realtà urbane del Nord Globale, gli attori pubblici intervengono sempre più spesso nella trasformazione urbanistica e sociale dei quartieri, utilizzando un linguaggio persuasivo che parla di rinascita, di nuova linfa vitale e di rinnovamento per la realtà locale. Le parole, d’altronde, non sono neutre, ma influenzano la nostra percezione degli eventi e del mondo che ci circonda (Palen & London, 1984). Per un’amministrazione pubblica è quindi più semplice adottare una terminologia accattivante che narri il suo operato, esaltandone gli aspetti positivi piuttosto che quelli potenzialmente critici.

Nel mondo accademico, soprattutto dalla seconda metà dagli anni Ottanta, si è assistito a un fiorire di ricerche sulla *gentrification* provenienti da diversi ambiti disciplinari. Secondo Hamnett (1991), tale interesse muove dalla constatazione che la *gentrification* racchiude all’interno di un unico quadro fenomenico numerosi elementi politici, economici, sociali e culturali di centrale importanza nelle dinamiche di mutamento urbano. Sociologi e geografi, ma anche urbanisti (si veda, Angotti, 2008), architetti (si veda, Annunziata 2007; Amoruso, 2015), economisti (si veda, Ahlfeldt & Maennig, 2007), politologi (si veda, Gibbs & Haspel, 2006) e umanisti (si veda, Schulman, 2012), si sono avvicendati in una serie indagini che hanno descritto con una pluralità di sguardi differenti le sfaccettature di questo processo, le sue cause e i suoi effetti.

Gli studi sulla *gentrification* hanno conosciuto un particolare sviluppo nelle città globali. Una considerevole quantità di ricerche, infatti, si è concentrata su New York (Zukin, 1987; Fainstein, Gordon, & Harloe 1992; Smith & DeFilippis, 1999; Lees & Bondi, 1995; Lees, 2003) e Londra (Munt 1987; Lyons, 1996; Butler, 1997; Atkinson, 2000a; Hamnett, 2003a; 2003b), ovvero su spazi urbani massicciamente investiti dalla globalizzazione e dall’espansione dell’economia dei servizi a cui si legano i movimenti centripeti della classe media. In parziale contrasto con questa enfasi per le città globali, un crescente corpo di autori ha indagato questi processi in contesti che occupano una

posizione secondaria nella gerarchia urbana globale (Rose, 1984; 1996; Van Criekingen & Decroly, 2003; Mendes, 2013). Questa serie di studi muove dalla considerazione che la *gentrification*, come altri fenomeni globali, è un processo che “plays out differently in different places” (Shawn, 2005:168). In altre parole, è strettamente dipendente dall’articolazione del contesto in cui si viene a sviluppare. Può quindi acquisire molteplici sfumature (Lees, 2000) secondo quella serie di vincoli e opportunità che definiscono il quadro in cui gli attori sociali, individuali o collettivi, si trovano a operare. Ma cosa definisce il contesto? Da quali elementi è configurato? Quali vincoli limitano l’agire sociale degli individui e degli attori collettivi?

Nel caso delle città europee di media dimensione al centro di questo lavoro possiamo rintracciare almeno due elementi in grado di fungere da contesto: il primo, riguarda l’articolazione istituzionale e regolativa di questi ambienti urbani, mentre il secondo fa riferimento alla loro grandezza. Le istituzioni, infatti, forniscono un contesto regolativo all’agire degli attori sociali e la dimensione urbana rappresenta un ulteriore elemento in grado di fornire vincoli e opportunità alla loro azione. Le città di cui ci occupiamo sono necessariamente diverse dai grandi spazi metropolitani, pur presentando con essi alcuni elementi di continuità. Il mutamento dei loro quartieri può quindi conoscere dinamiche diverse da quelle di Tokyo e Los Angeles. Un *gentrifier* di Edimburgo, d’altronde, presenta in molte occasioni delle caratteristiche differenti da un *gentrifier* di Londra (Bondi, 1999) e mette in campo strategie relazionate all’ambiente in cui colloca il suo agire sociale. L’attenzione che in questa parte introduttiva si riserva al contesto risiede nella necessità di situare l’oggetto di questo lavoro. La *gentrification*, infatti, è stata principalmente indagata – al di fuori di alcune seppur notevoli eccezioni (Clark, 1992; Marcuse, 1998; Ley & Teo, 2013; Janoschka, Sequera, & Salinas, 2014) – in città anglo-americane di grande dimensione. La costruzione teorica dell’argomento risulta quindi influenzata da fattori scalari e geografici potenzialmente distanti dai contesti su cui focalizziamo l’attenzione.

1.1 La specificità dell’urbanizzazione europea

Quando si leggono lavori che trattano di mutamento urbano capita spesso di imbattersi in alcune assunzioni di fondo. Tra di esse, una tra le più problematiche è legata all’idea che i processi di ristrutturazione economica e di neoliberalizzazione possano produrre simili effetti in ogni luogo. Tuttavia, il loro impatto sulla riorganizzazione della realtà sociale e materiale delle città appare strettamente relazionato al contesto in cui gli spazi urbani si localizzano e si sono sviluppati (Brenner e Theodore, 2002). Esistono infatti differenti traiettorie di sviluppo per differenti categorie di città, così come sussistono notevoli variazioni tra le nazioni che hanno plasmato gli assemblaggi istituzionali in cui si inseriscono (Lehto, 2000).

Un recente filone di letteratura, ispirato dal lavoro seminale di Max Weber (1922/2014) sulla città occidentale, si è concentrato su queste differenze contestuali, nel tentativo di definire uno specifico modello interpretativo della città europea (Bagnasco & LeGalès, 2000; Kazepov, 2005). Secondo questo approccio, la città europea presenta una propria fisionomia e costituisce una significativa categoria di analisi che può essere definita in contrapposizione alla città nordamericana. Una tesi di questo tipo risulta di spiccato interesse per questo lavoro, poiché si insinua tra le crepe di quei modelli interpretativi che hanno segnato la recente storia degli studi urbani – ampiamente focalizzati sulla nozione di città globale (Sassen, 1991) e su concetti che prendono più o meno spunto dai tipi ideali della città duale (Mollenkopf & Castells, 1991; Fainstein et al., 1992), della città imprenditoriale postfordista (Harvey, 1989a) e della città dell'informazione (Castells, 1989). Seppur affascinanti e densi di significato, secondo Bagnasco e LeGalès (2000) questi modelli non colgono adeguatamente la realtà della città europea, poiché tendenzialmente fondati su ricerche condotte in metropoli di grandi dimensioni e appartenenti ad altri contesti.

In Europa, la grande metropoli non rappresenta una figura centrale dello scenario urbano. La conformazione storica delle città ha seguito percorsi di sviluppo peculiari, diversi da quelli nordamericani. Di questa configurazione dello sviluppo urbano europeo si possono porre in evidenza alcuni elementi distintivi.

1. La morfologia della città europea, perlomeno per quanto riguarda la maggior parte delle città di più antica fondazione, è tendenzialmente dominata da un'area centrale di urbanizzazione storica, che racchiude in sé edifici pubblici, piazze, chiese, spazi aperti e aree commerciali, da cui si diffonde uno sviluppo urbano frutto del connubio tra modernità e industrializzazione e successive aree di espansione legate alla tarda modernità. Caratteristiche fondamentali di questo modello sono la sua antichità e la riconoscibilità delle sue parti. Esso, infatti, affonda le proprie radici nell'ondata di urbanizzazione che tra il X e il XIV secolo ha plasmato i centri storici (Hohenberg & Lees, 1995), propagandosi nel corso del periodo industriale in una prima fascia di urbanizzazione compatta esterna alle mura medioevali, fino a diluirsi nel territorio circostante in recenti esperienze di urbanizzazione diffusa, di carattere residenziale, produttivo e commerciale. Questa morfologia differisce da quella delle città americane per almeno quattro fondamentali aspetti: la forma dell'impianto, la longevità del patrimonio storico costruito, la gradualità degli sviluppi e la densità delle aree centrali. Diversamente da quanto avviene nelle città americane, organizzate su un impianto ortogonale a maglie larghe, poco denso e con un alto tasso di sostituzione del costruito, la città europea si incentra su un modello di urbanizzazione denso e compatto, di

matrice radiale, che si disperde in corrispondenza delle aree più periferiche e presenta i lasciti di precise epoche storiche.

2. Con un grado di urbanizzazione comparabile a quello di Stati Uniti e Giappone, il continente europeo si contraddistingue per un gran numero di città tra loro vicine. Sebbene la maggior parte di questi centri conti meno di 10.000 abitanti, la quota di aree urbane tra i 200.000 e i 900.000 abitanti è piuttosto consistente. Questa rete di città di piccola e media dimensione ha avuto un ruolo di primo piano nella storia dell'urbanizzazione europea e nella sua rappresentazione. Una differenza sostanziale da quanto avvenuto in Nord America, dove la città metropolitana domina da lungo tempo l'immaginario urbano (Dematteis, 2000).
3. Le città europee differiscono da quelle americane anche in virtù della loro struttura politica e sociale (Bagnasco & LeGalès, 2000). In primo luogo, la mobilità della popolazione è sempre stata inferiore a quella che si registra in Nord America, seppur oggi risulti in via di crescente espansione (Eurostat, 2015). Questo fattore ha favorito stabilità e continuità, permettendo la costituzione di gruppi sociali e forme di azione pubblica. Secondariamente, la società americana si è costituita sull'immigrazione di massa e presenta al suo interno una marcata diversità religiosa, mentre la società europea si contraddistingue per fenomeni immigratori più contenuti – anche se in recente crescita – e una diversità religiosa meno consistente. Infine, seppur con differenze notevoli, in tutti i paesi europei il governo centrale ha giocato un ruolo molto più consistente che nei paesi nord americani nello sviluppo economico, nel contrasto alle disuguaglianze, nell'educazione e nella struttura occupazionale.
4. In considerazione di un forte intervento statale, le città europee si distinguono anche per l'esistenza di servizi e infrastrutture pubbliche, così come per una lunga tradizione di pianificazione urbanistica affidata alle autorità locali. Sebbene persistano differenze di rilievo tra paesi scandinavi, sud europei, continentali e britannici, l'erogazione di servizi di pubblica utilità si colloca storicamente alla base di ogni municipalità.
5. La struttura familiare delle città europee è caratterizzata dalla tendenza al matrimonio in età avanzata, dall'incidenza di single, giovani adulti e famiglie nucleari (Kazepov, 2005). Questi fattori hanno contribuito allo sviluppo di specifiche politiche sociali in Nord Europa, volte a compensare la debolezza dei network familiari. Nei paesi euro-mediterranei, invece, il welfare familiare rappresenta ancora il mezzo principale di controllo del rischio sociale e di trasmissione del benessere. Pur in presenza di sistemi di redistribuzione differenti, la propensione generalizzata a procrastinare l'età matrimoniale ha favorito in entrambi i casi la disponibilità di una forza lavoro giovane e geograficamente mobile,

seppur contraddistinta da una mobilità residenziale generalmente inferiore e qualitativamente diversa da quella presente nel mondo anglo-americano.

6. L'industrializzazione e la forte incidenza del lavoro salariato hanno contribuito alla formazione di una specifica coscienza di classe e alla comparsa di numerosi conflitti. Se, da una parte, questi elementi hanno favorito un alto livello di stratificazione e una scarsa mobilità tra classi sociali, hanno al contempo creato il substrato per mobilitazioni politiche di ampio raggio, che hanno giocato un ruolo chiave nei processi di formazione del welfare state.

L'insieme di questi elementi, tra loro interrelati, contribuisce a fornire un quadro sommario e generico della specificità dell'urbanizzazione europea rispetto a quella americana. Tuttavia, è necessario aggiungere una considerazione di carattere generale a questa rappresentazione, che richiami le differenze negli assemblaggi istituzionali e nei sistemi di welfare dei vari contesti nazionali.

In Europa, le istituzioni hanno storicamente indirizzato e strutturato la vita sociale, in un processo di costante interazione con il sistema economico che trova nell'intervento pubblico il principale mezzo di regolazione e sostegno delle traiettorie di sviluppo. Tale coordinamento tra Stato ed economia si configura in maniera diversa rispetto a quello statunitense e, in una certa misura, anche a quello che caratterizza le isole britanniche. Esso, inoltre, assume articolazioni diverse di paese in paese, dando luogo a specifici sistemi di protezione sociale, sommariamente sintetizzabili in quattro modelli di welfare: liberale, socialdemocratico, conservativo e familistico (*ibidem*). Questi sistemi di redistribuzione del benessere, pur nelle convergenti riconfigurazioni che li hanno interessati – soprattutto in virtù dei processi di *rescaling* istituzionale degli ultimi quarant'anni (Brenner, 2004; Swyngedouw, 2004) –, hanno contribuito a plasmare la realtà dell'urbanizzazione europea da vari punti di vista.

La considerazione dell'intervento pubblico è un fattore di primaria importanza nell'analisi dei cambiamenti urbani, poiché contribuisce a determinare il legame tra spazio fisico e realtà sociale. L'intervento statale nell'accesso alla casa, ad esempio, può influenzare le declinazioni e gli impatti della *gentrification* (Kazepov, 2005). Allo stesso modo, le politiche orientate alla valorizzazione dello spazio urbano possono avere esiti differenti secondo le finalità e i meccanismi di *governance* che adottano. Sarebbe quindi difficile comprendere la *gentrification* senza considerare l'importanza della regolazione istituzionale. Del resto, fattori di centrale importanza nello studio delle trasformazioni territoriali come la proprietà immobiliare, le politiche sociali e la pianificazione urbanistica assumono specifiche configurazioni proprio in base alle modalità di azione pubblica che li regolano e li hanno conformati.

La *gentrification*, essendo un processo *path-dependent*, può quindi avere cause ed effetti diversi in base ai luoghi in cui si manifesta e alle interrelazioni che si stabiliscono tra i vari fenomeni che partecipano alla sua costituzione. Questa forma di dipendenza contestuale, data da coordinate storiche e geografiche, impone di guardare con una certa cautela alla produzione teorica derivante dal panorama anglo-americano, ponendo attenzione alle similarità tra teoria e realtà empirica, ma concentrando ancor di più lo sguardo su un'attenta analisi dei meccanismi e dei processi sociali che alimentano il cambiamento. Se la peculiarità della città europea può fungere da primo contesto per questo lavoro, appare altrettanto necessario considerare le significative sfumature che si annidano in questa concettualizzazione, indirizzando il nostro ragionamento verso le varie dimensioni urbane contenute al suo interno.

1.2 Porre al centro la media dimensione

David Ley (1996) è stato uno dei primi autori a considerare la specificità geografica della *gentrification*, gettando luce sulle sue differenti declinazioni a diverse scale spaziali e temporali. Nel suo celebre lavoro sulle città canadesi Ley pone in evidenza fenomeni di imborghesimento dai caratteri dissimili, a loro volta diversi da quelli di altre realtà urbane in cui le teorie della *gentrification* sono state elaborate.

“The embourgeoisement of the inner city [...] is incomplete even in those neighbourhoods where it has been more prominent, but none the less it has contributed to a significant reshaping in the housing market in cities with expanding downtown employment in advanced services. This qualifier immediately leads to the important recognition that there is a geography of gentrification, that the trends remaking the inner city of Toronto, San Francisco, or London, are not shared by Winnipeg, Detroit or Liverpool.” (*ibidem*:8)

Stimolata da queste importanti osservazioni, Lees (2000) arriva a considerare il contesto, la località e la temporalità come fattori di centrale importanza nella definizione di una linea di ricerca che si focalizzi sulle articolazioni della *gentrification* tra scala internazionale, nazionale e intra-comunale. Alla base di questa “geografia della *gentrification*” (*ibidem*) si colloca l'idea che la costituzione dei luoghi avvenga attraverso l'intersezione di processi collocati a scale differenti (Fincher & Jacobs, 1998)³. Sebbene esista una marcata consapevolezza che le interpretazioni di questo processo non

³ Lo spazio locale, d'altronde, si conforma in base a fattori sia esogeni sia endogeni, che danno vita a specifiche interconnessioni tra le caratteristiche del contesto e processi collocati a scale superiori. Piano locale, nazionale e globale risultano quindi reciprocamente interconnessi nella produzione del cambiamento urbano. Ne conseguono forme differenziate di trasformazione della città, articolate secondo le molteplici configurazioni che le relazioni tra questi livelli possono assumere (Brenner, 2001).

possano essere separate dallo spazio-tempo in cui sono state formulate, risulta piuttosto sorprendente che un argomento di tale portata non abbia ricevuto adeguata attenzione nella maggior parte delle ricerche (Slater, 2002). Molti studi, del resto, hanno fatto uso di strumenti concettuali acriticamente traslati dal contesto anglo-americano per spiegare la realtà empirica del fenomeno in varie parti del mondo, sradicando la produzione teorica dalle regioni in cui ha visto la luce (Maloutas, 2012; Ley & Teo, 2013). Questa delicata operazione, basata sull'assunto che nel mondo globalizzato esistano tendenze ricorrenti, ha spesso lasciato in secondo piano le differenze contestuali in favore di argomentazioni incentrate sulle convergenze e orientate a costruire teorie di carattere globale (si veda, Lees et al., 2016). Esistono tuttavia delle importanti eccezioni, come il lavoro di Butler e Robson (2001) sulle specifiche declinazioni della *gentrification* che hanno coinvolto negli stessi anni tre diversi quartieri londinesi. Lavori come quello appena citato hanno dimostrato che non esiste unitarietà negli esiti e nelle cause del fenomeno, sia tra diverse città sia all'interno dello stesso spazio urbano.

In presenza di una tale eterogeneità tra luoghi e scale geografiche sarebbe appropriato chiedersi non solo quali interconnessioni esistano tra il micro e il macro, ma anche quali differenze sussistano tra città di diversa dimensione. Per lungo tempo gli studi urbani hanno ignorato la questione, focalizzando la propria attenzione su quelle città che si collocano ai livelli più alti della gerarchia urbana globale (Barberis & Pavolini, 2015). Tuttavia, questi spazi metropolitani non sembrano in grado di rappresentare la realtà quotidiana di molte aree urbane esistenti. Una tale noncuranza nei confronti delle città che occupano posizioni secondarie ha quindi portato a una lacuna conoscitiva nei confronti della specificità dei processi che le coinvolgono (Bell & Jayne, 2006).

Nel tentativo di colmare questo *gap*, alcune ricerche hanno indagato le modalità in cui dimensione e posizionamento secondario del contesto urbano possono influire sugli sviluppi della *gentrification*. La produzione teorica che ne è scaturita ha evidenziato significative peculiarità, arrivando a produrre concetti come quelli di *studentification* (Smith, 2005; Smith & Holt, 2007; Chatterton, 2010), *marginal gentrification* (Rose, 1984; 1996; Van Criekingen & Decroly, 2003; Lees, 2006; Hochstenbach, Musterd, & Teernstra, 2015) e *provincial gentrification* (Bridge, 2003; Dutton, 2003; 2005). Pur descrivendo specifiche declinazioni della *gentrification*, la particolarità di questi tre concetti risiede nel fatto che sono stati conati all'interno di città di media dimensione nel tentativo di raffigurare alcune forme di cambiamento urbano in questi luoghi.

L'Europa si contraddistingue per un numero relativamente elevato di città di media dimensione (Bagnasco & LeGalès, 2000). Questi spazi urbani costituiscono l'ossatura economica dal vecchio continente e sono interessati in misura crescente da processi multiscalarari che influiscono sull'aumento della loro complessità. Fenomeni relativamente recenti come le ondate migratorie internazionali, lo sviluppo di nuove specializzazioni incentrate sull'economia dei servizi e la

ridefinizione di molte politiche hanno prodotto specifici impatti, modificando il profilo demografico e i caratteri socio-economici di questi centri. Tali processi, tuttavia, hanno spesso prodotto esiti diversi da quelli rinvenibili nelle città di grande dimensione, in virtù di un rapporto tra *milieu* territoriale⁴ e flussi globali piuttosto articolato (Governa, 2001). Ma cosa definisce la media dimensione? Fino a questo momento, infatti, è stato rimarcato come la specificità della città europea sia di particolare importanza nel situare l'oggetto di studio. Tuttavia, è altrettanto essenziale delimitare con chiarezza il concetto di città di media dimensione, non solo in rapporto alla produzione teorica sul tema della *gentrification*, ma anche per rendere più comprensibile l'utilizzo del termine all'interno di questo lavoro.

Definire la città è sempre stata un'operazione complicata, poiché si tratta di un fenomeno così complesso che “non può essere adeguatamente caratterizzato in termini di un singolo tratto distintivo” (Park, Burgess, & McKenzie, 1967:174). La città di media dimensione costituisce però una categoria relativa, che pone al centro della sua essenza la relazione che determinati spazi urbani stabiliscono con altri. Questo particolare aspetto rende possibile una definizione di tipo comparativo, fondata su elementi in grado di cogliere la media grandezza. Si possono infatti riscontrare alcuni tentativi istituzionali che muovono in questa direzione. Va tuttavia evidenziato che queste esperienze presentano un'ampia variabilità, conformemente al contesto territoriale di riferimento e alle finalità dell'organismo che ha affrontato il tema (European Spatial Planning Observation Network, 2006). In linea generale, è possibile suddividere gli approcci di classificazione alla dimensione urbana tra quelli che fanno uso di criteri gerarchico-dimensionali e quelli che invece si servono di criteri gerarchico-funzionali. I primi, guardano principalmente alla quantità di popolazione e alla consistenza delle reti economiche, i secondi, invece, si focalizzano sulle funzioni.

In Italia, recenti tentativi di definire le “città medie” hanno fatto uso di un approccio integrato, considerando sia le caratteristiche demografiche ed economico-produttive dei Comuni sia i ruoli funzionali e amministrativi da questi rivestiti (Centro di Documentazione e Studi Comuni Italiani, 2013). Allo stesso modo, nel panorama internazionale si è fatto largo uso di questa integrazione, arrivando a produrre diverse classifiche da cui possa emergere la piccola, la media e la grande dimensione urbana (Taylor et al., 2012). Esiste tuttavia un problema sostanziale: le definizioni prodotte sono pervase da un'ampia disomogeneità nelle scale di analisi e negli elementi su cui si

⁴ Nell'ambito degli studi geografici il riferimento al concetto di *milieu* è utilizzato per indicare quelle caratteristiche “profonde” dei luoghi, plasmate nella relazione, storicamente situata, fra spazio e società. All'interno dell'ampia e complessa problematica del *milieu*, sono individuabili due approcci principali. Nel primo, rivolto sostanzialmente al passato, il *milieu* è visto come insieme localizzato e specifico di condizioni naturali e socio-culturali che si sono stratificate in un certo luogo nel corso del tempo e che rappresentano il patrimonio comune della collettività locale e la base territoriale della sua identità. Nel secondo approccio, che combina la questione del patrimonio con quella del progetto, il *milieu* costituisce non solo il fondamento territoriale di una specifica identità collettiva ma anche il substrato locale dei processi di sviluppo.

appoggia il metodo di categorizzazione. Inoltre, un ulteriore fattore di complessità è dato dall'estensione territoriale dell'ambito urbano: in alcuni casi la città è fatta corrispondere ai limiti amministrativi della municipalità, mentre in altre occasioni viene presa in considerazione l'area urbana funzionale⁵, ovvero il bacino di pendolarismo in entrata che ne definisce l'hinterland. Conseguentemente, i dati utilizzati possono presentare disallineamenti tra una classificazione e l'altra.

In virtù della mancanza di una definizione omogenea, la città di media dimensione è intesa in questo lavoro come un'entità socio-spaziale che si colloca a metà strada tra la grande realtà metropolitana e la piccola esperienza urbana. Una tale caratterizzazione rischia però di contenere un certo senso di vaghezza se non si esplicitano i criteri che determinano la dimensione e la scala geografica cui si fa riferimento. Pertanto, la città di media dimensione viene definita adottando un criterio demografico, che risulti utile nel posizionare questa categoria all'interno del quadro dell'urbanizzazione europea.

Guardare alla popolazione semplifica l'operazione di classificazione e permette di individuare la media dimensione secondo un criterio univoco, sulla base di dati comparabili a livello europeo. Anche in questo caso però l'operazione non è tra le più semplici, poiché fattori scalari e statistici influiscono sul livello di complessità. In primo luogo, va sottolineato che tra le grandi metropoli e le piccole città europee si colloca una pluralità di spazi urbani differenti, comprendenti realtà metropolitane di dimensione contenuta e città non metropolitane dalla discreta estensione. Secondariamente, bisogna esplicitare quale unità statistica viene utilizzata per il conteggio della popolazione, poiché sussistono importanti differenze tra la considerazione della popolazione all'interno dei limiti amministrativi municipali e il riferimento a bacini più ampi.

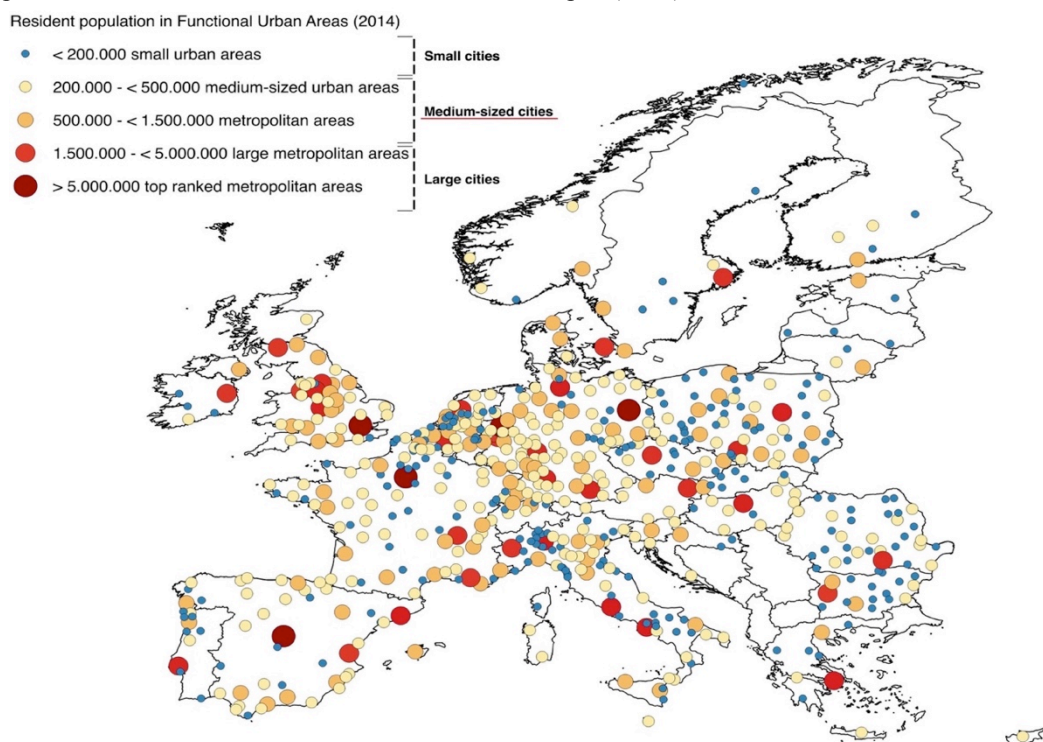
In linea con le esperienze di armonizzazione nella definizione della città da parte di Eurostat e dell'OECD (European Commission, 2012), la popolazione utilizzata per la classificazione è quella contenuta nell'area urbana funzionale. Si ritiene, infatti, che questa base territoriale rifletta meglio dei limiti amministrativi l'estensione della città reale, intendendola in termini di agglomerazione urbana e hinterland.

In Europa sono presenti 611 aree urbane funzionali con una popolazione di almeno 50.000 abitanti. Queste possono essere suddivise in 5 categorie: piccole aree urbane, aree urbane di media dimensione, aree metropolitane, grandi aree metropolitane e metropoli *top ranked* (Fig.1). Tra di esse, il 38% è costituito da città non metropolitane con meno di 200.000 abitanti, il 55% da città di media dimensione tra i 200.000 e 1.500.000 di abitanti, il 7% da città con più di 1.500.000 abitanti,

⁵ Per approfondimenti sull'area urbana funzionale si veda la definizione dell'OCSE (OECD), disponibile da: <http://www.oecd.org/gov/regional-policy/functionalurbanareasbycountry.htm>

corrispondenti ai più grandi centri metropolitani. In questa classificazione non vengono considerate le realtà con meno di 50.000 abitanti, poiché ritenute più adatte al termine di “cittadina” o *town*.

Fig.1 – Popolazione residente nelle aree urbane funzionali europee (2014)



Elaborazione GIS su dati Eurostat⁶

La città di media dimensione è quindi definita in riferimento a spazi urbani che presentano una popolazione intermedia tra quella della grande e quella della piccola città, inglobando in questo concetto sia realtà metropolitane di mole circoscritta sia aree urbane che non sono metropoli, ma presentano spesso attributi che le qualificano come centri amministrativi ed economici di rilievo interregionale. In questo modo viene fornito un secondo contesto alla ricerca, che assieme a quello della città europea contribuisce a situare la *gentrification* all'interno di una determinata circostanza socio-spaziale.

1.3 Obiettivi e domande di ricerca

Lo scopo generale di quanto si sta presentando è quello di comprendere in che misura il contesto influisca sulle traiettorie e le manifestazioni della *gentrification*. Il lavoro vuole quindi interrogarsi sulle configurazioni di questo processo in diverse città, adottando un metodo di analisi che si

⁶ Dati disponibili da:

http://ec.europa.eu/eurostat/web/cities/data/database?p_p_id=NavTreeportletprod_WAR_NavTreeportletprod_INSTANCE_KhPDfq283AOB&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1

districa tra due livelli di comparazione. Il primo, è volto a evidenziare le differenze e le continuità tra i concetti che guidano la teoria di riferimento e l'evidenza empirica del fenomeno nelle città europea di media dimensione. Il secondo cerca invece di cogliere i parallelismi e le similarità nei processi di *gentrification* tra le città oggetto di studio. Tale approccio, implica la necessità di moltiplicare i tipi di osservazione al fenomeno studiato, per giungere a una specificazione più estensiva dei suoi processi causali (Pickvance, 1986). Per raggiungere lo scopo sono utilizzati due casi studio, rispettivamente collocati a Bologna (IT) e Bristol (UK). Al tempo stesso, l'ampliamento dell'analisi riguarda anche la profondità conoscitiva. La ricerca, infatti, si addentra nelle numerose dimensioni analitiche della *gentrification*, individuando particolarità e tendenze ricorrenti tra i casi indagati.

La domanda di ricerca principale cui si tenta di rispondere concerne la significatività di questo processo nei contesti di interesse. In particolare, lo studio vuole interrogarsi sull'esistenza di specifiche declinazioni della *gentrification* nelle città europee di media dimensione, indagando la realtà del fenomeno per individuare convergenze e scollamenti con i riferimenti teorici.

- È possibile individuare specifiche declinazioni della *gentrification* nelle città europee di media dimensione?

Nel formulare una risposta alla questione si ricorre a domande di ricerca secondarie, in grado di cogliere le differenti ma interrelate dimensioni del fenomeno. Questi interrogativi di ricerca sono *context-sensitive*. In altre parole, si chiedono se e in che modo le forme di *gentrification* rinvenibili nelle città europee di media dimensione siano assimilabili a quelle individuate in altri luoghi e in altri momenti storici. Per raggiungere questo obiettivo non è sufficiente descrivere gli esiti del processo, ma è necessario porre attenzione anche ai meccanismi che lo producono, ovvero a quella serie di condizioni da cui scaturiscono specifiche traiettorie di cambiamento. Pertanto, domandarsi quali siano i caratteri contestuali che influiscono sugli sviluppi della *gentrification* implica il guardare alle configurazioni di diversi fenomeni e alle loro connessioni, scomponendo il nostro oggetto di indagine in vari elementi analitici. Il processo di cui ci occupiamo, d'altronde, è la somma di mutamenti che intervengono a livello economico, politico, sociale, spaziale e culturale, che si rapportano con il contesto e con l'agire sociale degli individui nel dar vita a manifestazioni tangibili di trasformazione urbana. Pertanto, le domande che ci poniamo si indirizzano verso i vari aspetti che compongono questa complessità.

- Quali convergenze economiche e demografiche incidono sullo sviluppo della *gentrification*?

- Quali attori prendono parte al processo? In che modo si rapportano alla trasformazione? Che ruolo è rivestito dall'attore pubblico?
- Come influisce la *gentrification* sulla realtà sociale e spaziale?
- Quali cambiamenti economici e commerciali si connettono al processo? Come influiscono sulle disuguaglianze sociali?
- Che tipo di manifestazioni si rinvencono nel paesaggio visuale?
- In che modo l'offerta residenziale e il mercato immobiliare influiscono sulla trasformazione dei quartieri?
- Chi sono i *gentrifiers*? Come si rapportano questi attori con il contesto del quartiere?
- A quali forme di *displacement* si assiste?
- Si rinvencono fenomeni di resistenza? Come si sviluppano?

Parallelamente all'obiettivo di tracciare i caratteri della *gentrification* nei casi indagati, si sviluppano ulteriori finalità, orientate ad approfondire le differenze tra realtà di simile grandezza ma situate in condizioni socio-spaziali differenti. In questo secondo livello di comparazione, intrinsecamente connesso al primo, l'attenzione è posta maggiormente sulle specificità assunte dal processo a livello locale. Si vuole quindi rispondere a una seconda domanda di ricerca che tenga in considerazione le peculiarità dei casi.

- Quali complessi di condizioni proprie di ogni caso influiscono sulle direzioni di sviluppo del processo?

Anche in questa occasione la domanda di ricerca principale si scioglie in domande secondarie, articolate in modo da comprendere le discrepanze tra i casi studio.

- Che differenze contestuali sussistono nella produzione dello spazio urbano?
- Esiste una diversità nei profili dei *gentrifiers*? Da quali fattori è determinata? In che modo incide sul loro agire sociale e sugli sviluppi della *gentrification*?
- Mercato e titoli di godimento delle abitazioni seguono simili tendenze? In che modo impattano sul processo?
- Quali differenze sussistono nei cambiamenti socio-spaziali? Da cosa sono influenzate?
- Come influisce sugli sviluppi del processo la regolazione istituzionale?
- Quali differenze sussistono nelle forme di *displacement*?

- I residenti dei quartieri si rapportano allo stesso modo con la trasformazione? Che ruolo è rivestito dal loro agire sociale?

L'idea che informa questo secondo scopo conoscitivo è quella di valutare le differenti traiettorie di cambiamento rinvenibili nei due casi studio, considerando l'interrelazione tra agire umano e fattori strutturali nel produrre specifiche declinazioni della *gentrification*.

1.4 Struttura del lavoro

L'esposizione del lavoro è organizzata secondo un percorso che muove dall'analisi teorica alla pratica empirica, per giungere a una sintesi dei risultati ottenuti e alla loro argomentazione. Nel procedere in questa direzione è utile chiarire che l'apparente distinzione tra le parti è in realtà una suddivisione utile alla presentazione piuttosto che una reale separazione. Teoria e ricerca sul campo, infatti, si pongono in reciproca contaminazione all'interno di un circuito che collega la teoria alla pratica e ritorna alla teoria attraverso una serie di passaggi. Sarebbe infatti difficile separare l'impostazione del disegno di ricerca dagli strumenti interpretativi che hanno alimentato la sua strutturazione, così come risulterebbe complicato formulare delle argomentazioni teoriche senza avere in mano dati empirici.

La teoria, d'altronde, è un elemento costituente di ogni ricerca sociologia e presenta una sua centralità nell'individuazione del problema di studio quanto nella sua comprensione. Non a caso, la riflessione sulle teorie di riferimento è un argomento che occupa molto spazio tra gli studiosi di *gentrification*, poiché si lega a differenti traiettorie interpretative di questo processo e alla sua stessa definizione. Tale questione è presentata nel secondo capitolo, focalizzando l'attenzione sul dibattito tra spiegazioni *production-side* e *consumption-side* e sul mutato carattere della *gentrification*. In quello che vuole intendersi come un percorso nell'evoluzione del concetto, orientato a ricostruire la teoria generale e a osservare con sguardo critico i suoi limiti, viene considerato il peso rivestito nei differenti approcci interpretativi dalle singole dimensioni analitiche di cui esso stesso si compone.

Con il terzo capitolo si entra a pieno titolo nella parte empirica, specificando l'approccio che informa il progetto e i metodi utilizzati nella costruzione del disegno di ricerca. In questa sede sono presentati gli strumenti di indagine e la strategia di ricerca, evidenziando le fasi di sviluppo del lavoro, i suoi limiti metodologici e le questioni etiche che emergono dalla ricerca sul campo.

I casi studio sono presentati attraverso una forma espositiva di carattere speculare. Infatti, nel quarto e nel quinto capitolo l'analisi entra nei contesti urbani di riferimento, indagando da diverse angolature due processi di *gentrification*. Questo metodo di trattazione scompone i fenomeni e si addentra nei loro particolari cercando di cogliere quella convergenza di processi che contribuisce a stimolare specifiche declinazioni di mutamento urbano.

I parallelismi e le discontinuità tra i casi studio sono successivamente trattati nel sesto capitolo. Scopo di questa parte del lavoro è la sintesi dei risultati attraverso la comparazione. Nel settimo capitolo, infine, si procede a una discussione concettuale che alimenta le conclusioni del lavoro.

2. Una ricostruzione della *gentrification*

Nel mondo accademico si rinviene una certa convergenza nell'affermare che la *gentrification* sia un fenomeno globale, riconoscibile anche al di fuori delle città occidentali in cui è stato inizialmente identificato (Atkinson & Bridge, 2005; Lees et al., 2016). Diverse ricerche hanno infatti descritto processi di cambiamento urbano in varie parti del pianeta e a diverse scale spazio-temporali attraverso l'utilizzo di questo concetto, formulando sottocategorie di analisi utili a evidenziare alcune delle sue possibili manifestazioni (Lees, 2000; 2012). Ciò che appare meno chiaro è se quello a cui ci riferiamo sia sempre stato un processo di carattere globale e quali siano gli elementi che ne definiscono l'essenza. Si tratta di questioni apparentemente diverse che tuttavia risultano vicendevolmente connesse, poiché chiamano in causa la delimitazione stessa del concetto. Il carattere globale della *gentrification*, infatti, può essere interpretato in modo assai diverso sulla base della definizione che viene associata a questa forma di trasformazione urbana.

Una visione convenzionale, piuttosto ridondante, parla di un fenomeno che nel corso degli ultimi cinquant'anni si è diffuso dalle città metropolitane anglo-americane verso altre parti del pianeta, coinvolgendo le principali città del mondo e, al tempo stesso, interessando in misura crescente contesti non metropolitani (Hackworth & Smith, 2001; Smith, 2002; Atkinson & Bridge, 2005; Lees et al., 2008). Secondo tale lettura la *gentrification* sarebbe divenuta globale grazie alla propagazione di politiche urbane di matrice neoliberista, allo sviluppo di circuiti di investimento internazionali e all'influsso esercitato dalla globalizzazione nella formazione di una "nuova classe media" (Betz, 1992; Butler & Savage, 1995); urbana, dalla mentalità cosmopolita e portatrice di specifiche preferenze di consumo (Ley, 1994; 1996).

Un approccio meno usuale è invece quello di considerare la *gentrification* come una delle principali espressioni del progetto urbano della modernità, collocando questo processo all'interno delle dinamiche di sviluppo della metropoli moderna (Smith, 1996; Clark, 2005; Lees et al., 2008; Semi, 2015). L'esempio più celebre a cui si ricorre per sostenere questa tesi è sicuramente quello dell'*haussmanizzazione* di Parigi, avvenuta tra il 1853 e il 1870: un progetto di radicale trasformazione della capitale francese (Calabi, 2000) che ha avuto l'esito di allontanare dalle zone centrali le classi popolari in favore di quelle superiori, modificando l'estetica e la funzionalità del tessuto urbano grazie a ingenti investimenti di capitale nello spazio costruito (Semi, 2015). Implicita a questa concezione è l'idea che la *gentrification* sia un fenomeno precedente al contesto londinese del Secondo Dopoguerra, la cui natura globale risiederebbe nelle traiettorie di diffusione dell'urbanistica moderna.

Pur collocando l'origine della *gentrification* in diversi periodi storici, per entrambe le visioni il carattere globale della *gentrification* sarebbe il risultato di una trasmissione di pratiche politiche,

economiche, sociali e culturali da un centro, in cui il fenomeno si è storicamente sviluppato, a una periferia che lo ha progressivamente assimilato. Tale concezione rischia però di ricadere in un approccio “neocoloniale” – spesso inconsapevole – verso l’utilizzo dei concetti delle scienze sociali (Ley & Teo, 2013). Inoltre, ambedue le visioni mostrano alcune criticità di fondo. La prima concezione, inscrivendosi nello schematismo delle “ondate” di *gentrification* (Hackworth & Smith, 2001; Lees et al., 2008), periodizza lo sviluppo del fenomeno in fasi alterne, secondo una diffusione che va dalle grandi città occidentali del Secondo Dopoguerra a quelle di dimensioni più contenute. Ha tuttavia rivelato i propri limiti in seguito ad alcune ricerche che hanno posto in discussione la sua congruenza con le tempistiche di sviluppo del processo nelle città di media dimensione, talvolta sovrapponibili a quelle delle grandi metropoli (Rose, 1984; Lees, 2006). La seconda concezione, invece, mostra problemi di tenuta dal punto di vista della neutralizzazione del contesto storico in cui la *gentrification* è stata concettualizzata, trasladola all’interno di coordinate spazio-temporali che non le appartengono. Secondo Maloutas (2012) questa forma di decontestualizzazione corre il rischio di far ricadere sotto la stessa lente interpretativa processi che hanno simili conseguenze, ma le cui cause sono rintracciabili in fattori e meccanismi molto diversi.

Cosa ha a che vedere tutto questo con le modalità di definizione della *gentrification*? Nelle scienze sociali la costruzione dei concetti passa attraverso un processo di astrazione della realtà che prevede un certo margine di generalizzazione (Weber, 1922/1974). In questa operazione si attua necessariamente una selezione di alcuni elementi chiave del fenomeno studiato, ritenuti in grado di spiegarlo, che vanno poi ad assemblare il suo impianto teorico. Nell’utilizzare i concetti si può andare incontro a due problematiche principali: da una parte, come ci ricordano Bourdieu e Wacquant (1999), si rischia di non considerare le specifiche condizioni storico-sociali che hanno contribuito alla formulazione del concetto, mentre, dall’altra parte, gli elementi che vengono scelti nella sua costruzione possono influire sulle interpretazioni della realtà sociale. Queste riflessioni appaiono particolarmente sensate in riferimento alla *gentrification*, poiché si tratta di un concetto che ha conosciuto una pluralità di definizioni nel corso del tempo (Atkinson & Bridge 2005; Lees et al., 2008; Brown-Saracino, 2010) e non presenta ancora una struttura organica e condivisa. Ne consegue che per alcuni il suo carattere globale è da imputarsi alla diffusione dei processi di mutamento socio-culturale e di *citymaking* riconducibili allo sviluppo della società postmoderna, mentre per altri è essenzialmente ascrivibile al cambiamento della popolazione a scala locale connesso all’arrivo di utenti dal profilo socio-economico più elevato dei precedenti e allo sviluppo di circuiti di investimento economico nello spazio urbano (di *capital fix* direbbe Harvey, 2001)⁷.

⁷ Per questi ultimi, tutto ciò che ricade sotto una tale descrizione è da considerarsi *gentrification*: “It does no matter where, and it does no matter when” (Clark, 2005:263).

Definire è quindi un'operazione quanto mai importante, poiché si può giungere a varie spiegazioni del fenomeno in conformità a quelli che sono reputati i suoi elementi principali. Le questioni relative alla diffusione globale e alla collocazione storica di questo processo sono infatti un esempio – tra i vari che si potrebbero fornire – di come diverse definizioni possano condurre ad altrettanto diverse interpretazioni.

Nel panorama degli studi urbani si possono rintracciare varie definizioni di *gentrification*, talvolta in contrasto tra loro, che pongono l'accento su specifici aspetti. La maggior parte tende a considerare le cause e le conseguenze del fenomeno, esaltando di volta in volta gli attributi che sono ritenuti centrali nella sua comprensione. Smith (1996), ad esempio, enfatizza il reinvestimento economico, la trasformazione del patrimonio edilizio e le forme di esclusione. Altri, invece, pongono l'attenzione sui trend demografici (Bondi 1991) o sulla valutazione culturale delle aree centrali della città da parte della classe media (Glass, 1964; Zukin, 1987). Altri ancora, tendono a focalizzarsi sull'agire sociale dei *gentrifiers* (Warde 1991; Schlichtman & Patch, 2014; Schlichtman et al., 2017).

Una tale diversità negli approcci deriva in buona misura dalla mole di studi che sono stati condotti su questo tema, ognuno dei quali ha fatto uso di sguardi e scale differenti. Nella produzione di questa eterogeneità un peso rilevante è rivestito dai paradigmi teorici che sono stati utilizzati dai ricercatori. Essi, infatti, hanno influito sulle domande di ricerca, sulla metodologia adottata e, soprattutto, sull'interpretazione dei risultati (Holt-Jensen, 1999). Chiedersi quindi attraverso quali categorie, metodi e rappresentazioni sia stata interpretata la *gentrification* può gettar luce su quello che a prima vista, in mancanza di una definizione univoca, potrebbe sembrare un concetto talmente complesso da risultare caotico (Rose, 1984).

In sostanza, l'obiettivo di questo capitolo è di fornire una breve ricostruzione della *gentrification*, che risulti utile al lettore nel comprendere le traiettorie che hanno animato il suo sviluppo da quando è comparsa per la prima volta su un libro di testo. Nell'indirizzarsi su questo percorso viene inizialmente presa in considerazione la definizione fornita da Glass (1984), descrivendo il processo di cambiamento urbano a cui fa riferimento, per poi addentrarsi nel dibattito sugli approcci interpretativi allo studio del fenomeno e sulla sua evoluzione. Successivamente, sono prese in considerazione alcune dimensioni analitiche della *gentrification* allo scopo di porre in evidenza gli elementi centrali del processo e le loro linee di interpretazione. Al termine di questo tragitto si cercherà di suggerire un approccio alla *gentrification* in grado di adattarsi ai profondi mutamenti intercorsi dalla sua prima concettualizzazione.

2.1 Una prima concettualizzazione della *gentrification*

La maggior parte dei volumi sulla *gentrification* richiama in qualche passaggio la celebre citazione di Ruth Glass contenuta nelle pagine iniziali di *“London: Aspects of change”* (1964). Questo testo è generalmente considerato il primo lavoro in cui compare il termine *“gentrification”*, sebbene secondo Lees et al. (2008) il termine *“gentrified”* fosse già stato utilizzato dalla stessa autrice in uno studio mai pubblicato del 1959 sul quartiere londinese di North Kensington. Indipendentemente da questa osservazione, la sociologa di origine tedesca è stata la prima ad aver sintetizzato gli aspetti di un processo di cambiamento urbano oggi conosciuto come *classical gentrification*.

“One by one, many of the working-class quarters of London have been invaded by the middle classes – upper and lower. Shabby, modest mews and cottages – two rooms up and two down – have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent periods – which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation – have been upgraded once again. Nowadays, many of these houses are being sub-divided into costly flats or "houselets" (in terms of the new real estate snob jargon). The current social status and value of such dwellings are frequently in inverse relation to their size, and in any case enormously inflated by comparison with previous levels in their neighbourhoods. 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:xviii-xix)

Nel descrivere i mutamenti dei quartieri popolari londinesi Glass fa riferimento a un ricambio di popolazione che ha come protagonista la classe media dell'epoca. Questo eterogeneo insieme di persone viene identificata con l'espressione *“gentry”* in un ironico accostamento alle pratiche e ai sistemi di valori della piccola nobiltà rurale anglosassone. Il movimento di questa popolazione verso il cuore della città stimola notevoli cambiamenti, che vengono sintetizzati in quattro specifiche tendenze:

- La ristrutturazione del patrimonio abitativo esistente.
- La trasformazione e l'incremento nel regime di proprietà immobiliare.
- L'ascesa dei valori e dei canoni immobiliari.
- L'allontanamento della *working-class*.

Questi elementi costituiscono l'ossatura della *gentrification* ed hanno guidato per lungo tempo lo studio teorico ed empirico del fenomeno. Tuttavia, dal punto di vista di Semi (2015) è possibile riscontrare una simile convergenza di cambiamenti anche in altre circostanze spaziali e temporale. Bisogna quindi evidenziare che Glass (1964) inquadra questo processo di trasformazione all'interno di trend demografici, economici, politici e culturali con un preciso contesto storico; quello londinese del Secondo Dopoguerra. In quel periodo, si assiste al riempimento dei vuoti fisici e occupazionali lasciati dalla deindustrializzazione, con una crescita delle attività terziarie e delle opportunità lavorative connesse a questo settore. Nel corso di un simile mutamento della base economica viene a consolidarsi una rivalutazione del vivere in città che attribuisce un'ulteriore forma di attrattività a quei quartieri dall'*inner city* prossimi ai nuovi luoghi di concentrazione del lavoro. L'insieme di questi fattori, unito a concomitanti misure normative come la deregolamentazione degli affitti⁸ e la concessione di incentivi per favorire la proprietà immobiliare⁹ (Williams, 1976), favorisce l'afflusso della classe media verso la città. Si tratta di una tendenza nuova per il contesto britannico dell'epoca, poiché dalla fine della Seconda Guerra Mondiale la principale propensione insediativa della classe media era stata quella suburbana: un'uscita dalla congestione della città per dirigersi verso la campagna, facilitata dalla costruzione delle "città satellite" pianificate nel *Greater London Plan* di Abercrombie (1944). Questo movimento di popolazione in entrata è quindi un flusso in controtendenza alla diffusa concezione antiurbana della classe media inglese, di cui si hanno tracce già sul finire dell'Ottocento nell'idea delle "città giardino" sviluppata da Howard (Calabi, 2000).

Il mutamento della struttura occupazionale londinese e delle preferenze insediative della classe media portano nuove pressioni verso il centro città, che in assenza di un'efficace regolazione del mercato immobiliare si traducono in un'impennata dei costi abitativi. Conseguentemente, si assiste a un cambiamento della composizione sociale dei quartieri, caratterizzato dall'uscita di quelle frazioni di classe operaia – non interessate da mobilità sociale – che non dispongono di sufficienti mezzi economici per affrontare l'ascesa dei valori e delle locazioni immobiliari.

I pionieri della *gentrification* occupano quindi le dimore dei precedenti abitanti, adattandole ai propri gusti ed esigenze. Non a caso, uno degli elementi centrali di questo processo è rappresentato dalla riqualificazione delle abitazioni attraverso opere di vario tipo, che possono andare dall'abbellimento delle facciate con nuovi colori e particolari di pregio alla ridefinizione degli ambienti interni e dei loro arredi (Thompson, 1979). Questi interventi portano con sé una precisa estetica, che rende identificabile il processo di trasformazione. La conformazione dell'ambiente

⁸ Il *Rent Act* del 1957, in base al quale si lasciò mano libera ai proprietari immobiliari nella determinazione del prezzo degli immobili in affitto e nella lievitazione del canone una volta occupati.

⁹ L'*Housing Purchase* e l'*Housing Act* del 1959 stanziarono 100 milioni di sterline per facilitare l'acquisto e la ristrutturazione di vecchie proprietà immobiliari.

urbano che consegue a queste ristrutturazioni ha delle chiare ricadute materiali, ma presenta anche effetti di natura simbolica. L'estetica della *gentrification* – come è stata definita da Jager (1986) – è infatti uno specifico mezzo di interpretazione e ridefinizione dello spazio che stabilisce una differenza culturale, visivamente percepibile, tra nuovi e vecchi residenti. Del resto, la nuova popolazione di quartieri come Paddington e Notting Hill mostra una specifica sensibilità nei confronti del patrimonio storico e rimette a nuovo le proprie abitazioni mantenendo un'elevata attenzione alla preservazione della loro autenticità. Tipico di queste forme di intervento è infatti un atteggiamento verso l'esaltazione dei connotati storici del luogo che trova ragione in un forte investimento nel valore simbolico dello spazio abitativo. Una tendenza in larga misura assente nella classe operaia dell'epoca, sprovvista di quegli strumenti di lettura che permettono di assegnare valore al vivere in un ambiente dall'elevato valore culturale.

In questa iniziale forma di *gentrification* assistiamo a una convivenza tutto sommato pacifica tra nuovi e vecchi abitanti, plausibilmente connessa a una scarsa consapevolezza dei costi sociali che possono accompagnare il processo (Lees et al., 2008). A questo va aggiunto che i nuovi abitanti dei quartieri, grazie alle loro posizioni sociali e occupazionali, furono in grado di esercitare una certa pressione sulla rappresentazione mediatica delle trasformazioni urbane di quel periodo, saturando il dibattito pubblico sul tema (Semi, 2015). In questo contesto, le istanze della classe operaia non trovano rappresentazioni e l'incremento dei costi abitativi a scala locale facilita la sua dispersione nello spazio urbano alla ricerca di localizzazioni dai prezzi sostenibili (*ibidem*).

La Londra di Glass rappresenta il primo esempio di *gentrification* studiato e analizzato. Da questo momento in poi si rinvengono tracce di questo processo in varie parti del mondo, segnalate da lavori scientifici e non. A partire dagli anni Settanta, infatti, si assiste a un crescente utilizzo di questo termine per interpretare fenomeni di trasformazione urbana, spesso differenti tra loro, ad opera di una classe media che “riscopre” il valore – e i vantaggi! – del vivere in città.

2.2 Il dibattito tra consumo e produzione

L'interpretazione di questo processo capace di rendere desiderabili aree residenziali che non lo erano in precedenza ha conosciuto un fervente dibattito tra gli anni Settanta e Ottanta, riflettendo una discussione più ampia che in quello stesso periodo stava investendo i paradigmi delle scienze sociali; quella sui limiti dello strutturalismo marxista e l'*agency* individuale (Duncan & Ley, 1982). Nello studio della *gentrification* si possono rinvenire due differenti approcci, riconducibili a una dicotomia tra paradigmi che per diverso tempo ha caratterizzato l'interpretazione del fenomeno. Da una parte, troviamo le teorie *production-side*, attraverso le quali la *gentrification* è stata spiegata come un processo di natura economico-politica che trova la sua essenza nella relazione tra investimenti di capitale e meccanismi di produzione dello spazio urbano. Dall'altra parte, in

parziale contrasto con le precedenti, si collocano le teorie *consumption-side*, secondo le quali la *gentrification* sarebbe la fisiologica conseguenza dell'affacciarsi sullo scenario urbano di una nuova classe media – portatrice di specifici valori culturali e preferenze di consumo – che compare a seguito di cambiamenti intervenuti nella struttura demografica e occupazione delle società occidentali dal secondo Novecento. Una tale divisione tra teorie interpretative è tuttavia andata scemando nel tempo in favore di approcci integrati che considerano egualmente importanti fattori economico-politici e culturali.

2.2.1 Il rent gap e la sua critica

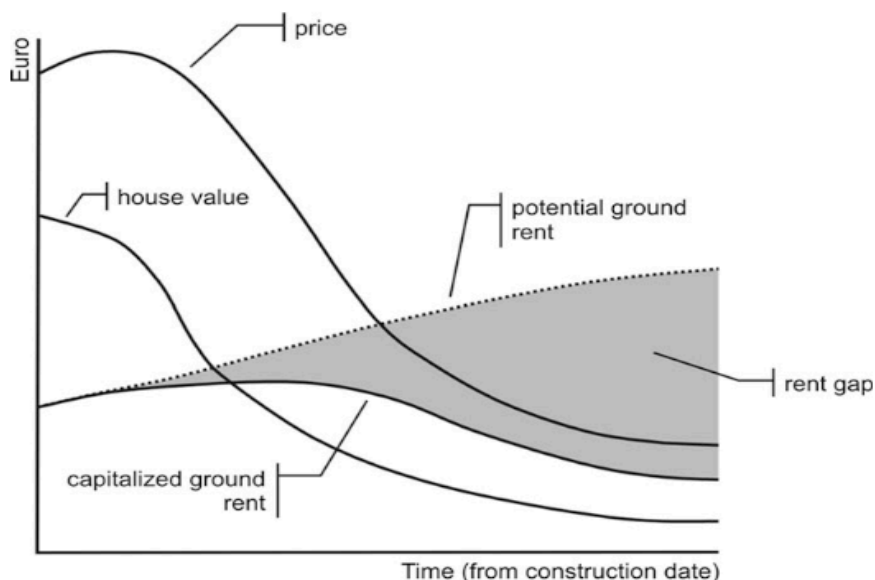
Neil Smith, allievo di David Harvey, è una delle figure che ha maggiormente influenzato lo studio della *gentrification*. Smith sviluppa un approccio allo studio della città secondo il quale la produzione dello spazio urbano avviene per mezzo della circolazione economica. I capitali, in altre parole, si muoverebbero all'interno dello spazio economico (urbano e non) in base ai margini di redditività che riescono a trovare, creando fenomeni ciclici di investimento e disinvestimento. Alla base di questa visione si trova il concetto di *uneven development* (Smith, 1982), ovvero lo sviluppo diseguale, considerato come tratto costituente e costitutivo del capitalismo contemporaneo.

In questo modello di sviluppo la *gentrification* rappresenterebbe una fase di (re)investimento di capitali all'interno di città che hanno precedentemente sperimentato forme di disinvestimento (Semi, 2015). Secondo Smith (1996), dunque, questo processo non sarebbe semplicemente l'esito di una rivalutazione culturale dell'abitare in città e di un conseguente ritorno di popolazione – come sostenuto dal *back-to-the-city movement* (Ortner, 1979) – ma costituirebbe, in primo luogo, un ritorno di capitali verso la città. Si tratta di un'interpretazione che si pone in contrasto a quella che domina il panorama statunitense degli anni Settanta e Ottanta – in cui Smith vive e lavora – che associa il movimento delle classi medie verso la città a un cambiamento dei profili culturali nella generazione dei *baby-boomers* (caratterizzata dal posticipo dell'età matrimoniale, dalla riduzione del numero di figli per coppia e dalla crescita dei divorzi). Per i sostenitori di questa interpretazione il cambiamento dei sistemi di valori influirebbe sulla perdita di desiderabilità della vita suburbana, favorendo la domanda residenziale verso la città (Lipton, 1977; Laska & Spain, 1980).

Per sostenere le sue ipotesi interpretative Smith (1979) sviluppa la teoria del *rent gap*: uno strumento di lettura delle trasformazioni urbane in cui l'offerta di potenziali aree da gentrificare svolge un ruolo predominante nell'orientare la domanda abitativa. Al centro di questa teoria si colloca l'idea della “rendita potenziale del terreno”, ovvero del differenziale di profitto che sussiste tra l'utilizzo corrente di un'area (nei termini dei valori di affitto e vendita degli immobili), detto anche “rendita capitalizzata del terreno”, e il massimo potenziale del suo sfruttamento economico. Come illustrato nella Figura 2, al crescere della rendita potenziale del terreno aumenta lo spazio

rispetto alla rendita capitalizzata e dunque il suo differenziale. L'area in grigio è quindi il guadagno che si può realizzare attraverso la riqualificazione dello stock immobiliare esistente e la costruzione di nuove abitazioni e spazi commerciali.

Fig.2 – Il *rent gap*

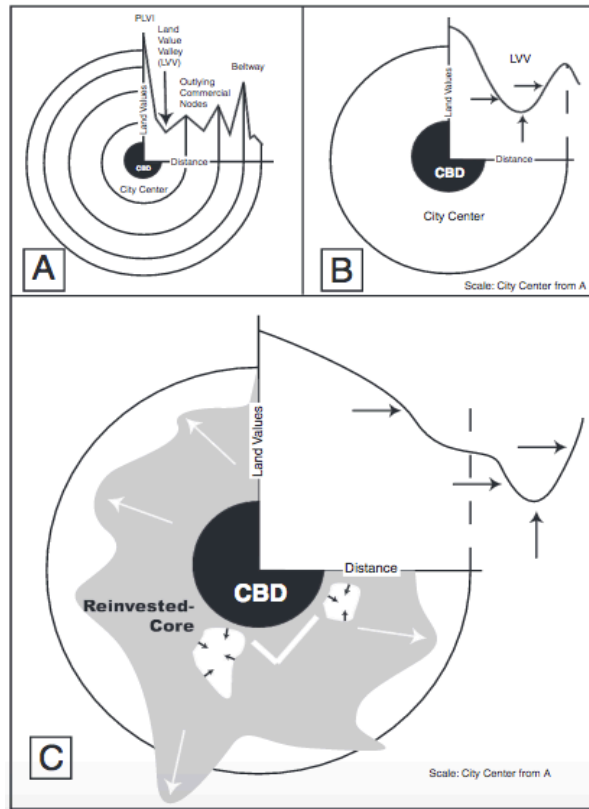


Fonte: Diappi (2013:87)

Secondo Smith (1979; 1982; 1996) i protagonisti di questo cambiamento urbano sarebbero quelli che lui stesso definisce i “produttori della *gentrification*”; amalgama di soggetti individuali e collettivi all'interno del quale si trovano imprese edili, imprenditori immobiliari, proprietari, finanziatori, agenzie governative e agenti immobiliari. Si tratta di attori economici razionali che spostano le proprie risorse alla ricerca di alti margini di profitto. Questo movimento di capitali avviene sia attraverso l'azione dei singoli proprietari immobiliari sia tramite la formazione di vere e proprie coalizioni tra i produttori della *gentrification*, pubblici o privati che siano..

Il modello di cambiamento urbano che consegue alla teoria del *rent gap* è stato sintetizzato e testato da Hackworth (2002), che ne ha evidenziato funzionamento e articolazione spaziale. Nella Figura 3 viene messo in luce come le aree in cui si concentra il reinvestimento di capitali siano quelle poste a cavallo tra il centro della città e i suoi sobborghi. La *gentrification* conoscerebbe quindi la sua proliferazione nelle zone semi-centrali che in seguito a fasi di disinvestimento sarebbero divenute appetibili dal punto di vista della rendita potenziale.

Fig.3 – Superficie del valore urbano ed espansione della *gentrification*



Fonte: Hackworth (2002)

La teoria del *rent gap* contiene diversi spunti interessanti poiché illustra piuttosto chiaramente i meccanismi economici (ma anche politici) alla radice della crescita del valore immobiliare nei quartieri gentrificati. Rompe, inoltre, l'assunto degli approcci ecologici secondo cui vi sarebbe una dinamica "naturale" di sviluppo urbano in grado di portare a diverse forme di equilibrio. Per i sostenitori delle teorie *production-side* non vi è nulla di naturale nella trasformazione della città. Il suo cambiamento sarebbe invece l'esito di un alternarsi di cicli di disinvestimento e reinvestimento, capaci di generare decadenza e rivitalizzazione. In pratica, un continuo processo di "distruzione creativa" (Schumpeter, 1942) dello spazio urbano in grado di favorire la continuità della circolazione e della produzione economica.

Seppur dotata di un elevato potere esplicativo questa teoria è stata sottoposta a diverse critiche. Hamnett (1991), ad esempio, ha confutato questa tesi poiché dal suo punto di vista il *rent gap* fornirebbe una ragionevole descrizione dei meccanismi alla base di alcune tendenze insediative, ma non spiegherebbe come mai mentre alcuni soggetti si muovono verso la città e diventano – più o meno consapevolmente – *gentrifiers*, altri scelgono di indirizzarsi verso i sobborghi. Non è inoltre chiaro perché, in presenza di elevati margini di profittabilità, alcune aree non siano interessate dalla *gentrification* (Lees et. al, 2008). Vi è poi un problema di applicabilità del concetto alla ricerca

empirica (Ley, 1987) visto che per utilizzarlo sarebbe necessaria la costruzione di indicatori molto complessi, basati su informazioni relative al mercato immobiliare dalla difficile accessibilità.

Uno degli aspetti di maggiore criticità della teoria è però quello contestuale. Il contesto in cui il *rent gap* ha visto la luce è quello statunitense, che presenta una storia dell'urbanizzazione, una regolazione istituzionale e una diffusione della proprietà immobiliare piuttosto diversi da quelli riscontrabili in Europa e in altre parti del mondo (Lees, 1994; Semi, 2015). Pertanto, la teoria corre il rischio di essere inadatta alla spiegazione dei processi di *gentrification* che avvengono al di fuori degli Stati Uniti.

Ultimo elemento problematico, connesso alle criticità rilevate da Hamnett (1991), è quello legato alla scarsa considerazione che viene riservata ai fattori culturali e all'*agency* individuale. In sostanza, si tratta di una teoria ampiamente incentrata su una lettura politico-economica dello sviluppo urbano che non terrebbe sufficientemente conto dell'importanza rivestita dagli elementi culturali nel comportamento e nella formazione di quella nuova classe media che invece è ritenuta da diversi studiosi l'attore principale della *gentrification*. Un aspetto di non poco conto in una società occidentale che dagli anni Settanta ha conosciuto profondi mutamenti della struttura sociale e una nuova centralità dei consumi e delle pratiche culturali dalle molteplici conseguenze. Alla questione, come vedremo tra poco, tenderanno di rispondere le teorie *consumption-side* (Ley & Samuels, 1978; Tuan, 1979; Ley, 1982).

2.2.2 La società postindustriale e la nuova classe media

Un modo diverso per approcciarsi alla *gentrification* è quello che emerge tra la fine degli anni Settanta e l'inizio degli anni Ottanta in contrapposizione alla teoria del *rent gap*. Eredi della critica allo strutturalismo marxista (Duncan & Ley, 1982), le teorie *consumption-side* forniscono una differente chiave di lettura, spostando l'attenzione dalla struttura politico-economica alle caratteristiche dei *gentrifiers* e ai loro consumi.

Alla base di questa interpretazione troviamo un certo interesse nei confronti dei mutamenti sociali che hanno interessato – in modo situato e contingente – i paesi occidentali durante l'espansione dell'economia dei servizi. I *gentrifiers* sarebbero quindi degli appartenenti alla classe media qualitativamente diversi dai loro predecessori del periodo fordista? In quale relazione si pone il loro profilo socio-culturale con le trasformazioni urbane?

Questo tipo di domande inizia a trovare ampio respiro nel mondo accademico dai primi anni Settanta, in un periodo in cui si assiste a un fervente dibattito sulla considerazione dei fattori culturali come elementi essenziali nella comprensione delle relazioni sociali. Uno spostamento analitico che nella geografia umana prende il nome di *cultural turn* (Barnes, 2001) e che viene abbracciato in vario modo dallo sviluppo di una nuova sociologia urbana e di una geografia critica

ai primi albori. In quegli stessi anni comincia ad acquisire popolarità la tesi della società postindustriale (Habermas, 1971; Bell, 1973), secondo cui le trasformazioni economiche del capitalismo avanzato sarebbero caratterizzate dal declino del settore manifatturiero in favore dell'ascesa del terziario e del terziario avanzato. Questo cambiamento della base produttiva ha effetti sulla struttura occupazionale e si accompagna a intensi mutamenti sociali, segnando un aumento del peso degli impiegati e dei professionisti nella classi medie (Sarfatti Larson, 1977). Elemento cardine di questa tesi è il ruolo giocato dalla conoscenza (Drucker, 1969) e dalla diffusione tecnologica nell'economia contemporanea (Harvey, 1989b; Castells, 1996).

L'ascesa di questa nuova configurazione economica porta con sé intensi processi di ristrutturazione che conducono a una crescita dei consumi favorita dalla riduzione degli orari lavorativi, dall'incremento del benessere e dalla tendenza verso il pensionamento precoce (Williams, 1983; Bazzoli, 1985; Short, 1989). Questi elementi influiscono nella formazione di un nuovo segmento della classe media, caratterizzato da specifici stili di vita, in cui colletti bianchi e artisti rivestono un ruolo di primo piano. In questo spaccato di società si rinvengono solitamente alti livelli di educazione (Gouldner, 1979), una certa sensibilità nei confronti dell'impegno nella comunità locale (Ley, 1994) e determinate preferenze di consumo, non necessariamente orientate verso beni materiali. Secondo Ley (1996), l'affermarsi di questa nuova classe media, in un contesto di concentrazione delle attività economiche immateriali nei centri delle maggiori città, porta ad una crescente domanda residenziale verso l'*inner city*. La *gentrification* sarebbe dunque il risultato dell'azione di professionisti, manager e artisti che si direzionano all'interno dello spazio urbano, alla ricerca di un ambiente di vita in grado di sposarsi con le loro caratteristiche culturali.

Esistono tuttavia vari modi di guardare a questa tendenza e al suo impatto trasformativo. La visione di Ley (*ibidem*) è di carattere demografico-culturale e si incentra sul ruolo rivestito dai consumi nella formazione e nell'agire quotidiano della nuova classe media. Una prospettiva simile, sebbene meno accorta alle forme culturali, è quella di Hamnett (2003a; 2003b), che tende a considerare i cambiamenti della struttura occupazionale come fattori scatenanti dell'influsso di questi soggetti sulla conformazione della città. Diversa dalle precedenti è invece l'interpretazione di Florida (2002; 2005b), secondo cui la creatività rappresenterebbe il *leitmotiv* del capitalismo contemporaneo e la nuova classe media sarebbe ampiamente sovrapponibile a quella *classe creativa*, composta di artisti e professionisti di vario ordine e grado, ritenuta da lui stesso agente principale della trasformazione urbana.

Pur in presenza di una pluralità di punti di vista differenti l'aspetto più rilevante delle teorie *consumption-side* è quello di aver segnato un nuovo corso negli studi urbani, contraddistinto dall'assegnazione di centralità ai mutamenti della composizione sociale e all'*agency* individuale (Schlichtman et al., 2017). In questo modo si è restituita importanza alle classi sociali – e ai loro

consumi – nella configurazione delle città (Semi, 2015). Diverse critiche sono però state mosse a questo approccio, soprattutto in virtù dell’enfasi che assegna all’agire sociale dei *gentrifiers* e alla scarsa considerazione riservata ai potenziali impatti sociali della *gentrification* (Slater, 2006; Lees et al. 2008; Paton, 2014).

2.2.3 Verso un approccio integrato alle teorie interpretative

Il dualismo interpretativo tra teorie *production-side* e *consumption-side* è da considerarsi come una delle principali cause che hanno stimolato la proliferazione di diverse definizioni e metodi di indagine della *gentrification*. Beauregard (1986), non a caso, nel mezzo degli anni Ottanta indica la *gentrification* come un concetto complesso e caotico, facendo riferimento alla pluralità di concezioni del fenomeno che si vanno sviluppando nel periodo in cui scrive. Egli osserva, forse prima di altri, che le molteplici spiegazioni assegnabili al processo non sono necessariamente riconducibili alla dicotomia tra produzione e consumo.

“Each of these processes (and there maybe others) brings together the various actors and conditions in a different manner with varying implications for the distribution of the resultant financial and social benefits and costs” (*ibidem*:53)

Nonostante Smith (1979; 1982; 1996) ponga in risalto l’importante ruolo rivestito dai produttori della *gentrification* la sua argomentazione non tiene abbastanza conto dell’*agency* dei *gentrifiers* nel plasmare socialmente e fisicamente un determinato quartiere (Hamnett, 1992; Schlichtman et al., 2017). La sua interpretazione economica, infatti, relega in un angolo l’impatto esercitato dalle trasformazioni della struttura sociale e l’agire individuale dei *gentrifiers*, che sono invece tenute in primo piano dai sostenitori dell’approccio culturale. Va tuttavia evidenziato che il rimando alla dimensione di classe è centrale sia nelle argomentazioni di Smith sia per quelle di Ley, ma ciò che differenzia le loro visioni – e più in generale le due teorie di cui sono esponenti – è che per il primo la classe sociale rappresenta un’entità olistica e stabile, dettata dai rapporti economici (di produzione direbbe Marx), mentre per il secondo è un concetto dinamico e mediato da fattori culturali.

La dicotomia tra produzione e consumo è andata attenuandosi nel corso del tempo, lasciando spazio allo sviluppo di approcci integrati allo studio della *gentrification*. Da una parte, chi considerava centrali le dinamiche di produzione ha riconosciuto l’importanza dei consumi individuali nella teoria del *rent gap* (Smith, 1996; Slater, 2011; Lees et al., 2008). Dall’altra parte, si è dato riconoscimento ai fattori politico-economici nel delineare lo spazio di azione dei *gentrifiers* (Hamnett, 1991; Zukin, 1987), ovvero quel sistema di vincoli e opportunità dentro al quale si

muovono questi attori. C'è quindi stato un mutuo riconoscimento tra teorie interpretative che ha portato ad una intersezione di sguardi differenti nello studio del fenomeno (Beauregard, 1986; Clark, 1995; Hamnett, 1991; Smith & De Filippis, 1999; Ley, 2003), sebbene vada riscontrato che non risulti troppo chiaro quanto i paradigmi epistemologici alla base di entrambe le teorie siano stati effettivamente fusi nell'una e nell'altra parte. Una tendenza ricorrente è infatti quella di appoggiarsi a una delle due teorie, per poi integrarla con alcuni apporti che derivano dall'altra posizione. Il risultato è spesso un mix tra le parti che non sempre appare particolarmente robusto.

Esistono però degli esempi di approccio integrato convincenti, come quello sviluppato da Ley (2003) utilizzando il concetto di campo di Bourdieu (1984), secondo il quale “every change in tastes [...] will tend to induce, directly or indirectly, a transformation in the field of production” (*ibidem*:230). In questa prospettiva, consumo e produzione sono vicendevolmente connessi, in un'ambivalente relazione tra capitale culturale e capitale economico. Pertanto, ogni spiegazione della *gentrification* non può esimersi dal considerare la pluralità di fattori causali che incidono nel fenomeno.

“The interdigitation of economic and cultural competencies and pursuits in the gentrification field makes any statement of monocausality questionable. It is not a matter of whether economic or cultural arguments prevail, but rather how they work together to produce gentrification as an outcome.” (Ley, 2003:2542)

2.3 Un processo in costante evoluzione

Trattare il tema della *gentrification* a più di cinquant'anni dalla pubblicazione del lavoro seminale di Glass (1964) significa immergersi in un patrimonio di ricerche che l'ha esplorato da varie angolazioni, sedimentando una grande mole di conoscenza scientifica. Come abbiamo visto, fino a questo momento il processo di cambiamento urbano di cui parliamo non è sicuramente tra i più semplici da comprendere nelle sue molteplici implicazioni. Sebbene si assista a una certa condivisione rispetto ad alcuni elementi distintivi, le scale di analisi e le interpretazioni adottate dagli studiosi del tema possono rivelarsi molto diverse.

In questa sezione ci focalizzeremo su come la *gentrification* abbia conosciuto uno stiramento terminologico dalle sue prime concettualizzazioni. Per procedere in questa direzione l'attenzione viene posta sulle cosiddette “geografie della *gentrification*” (Lees, 2000; Lees, 2012), ovvero sulle traiettorie di sviluppo spaziali e temporali che hanno contribuito a delineare le sue forme riconoscibili.

All'inizio degli anni Novanta, in uno dei volumi che rivoluzioneranno il modo di concepire il nesso tra città e globalizzazione, Saskia Sassen (1991) riscontra un ampliamento di significato nel

concetto di *gentrification*.

“Gentrification was initially understood as the rehabilitation of decaying and low-income housing by middle-class outsider in central city. In the late 1970s a broader conceptualisation of the process began to emerge, and by the early 1980s new scholarship had developed a far broader meaning of gentrification, linking it with processes of spatial, economic and social restructuring. Gentrification emerged as a visible spatial component of this transformation. It was evident in the redevelopment of waterfronts, the rise of hotel and convention complexes in central cities, large-scale luxury office and residential developments, and fashionable, high priced shopping districts.” (*ibidem*:255).

Dagli anni Ottanta, infatti, il moltiplicarsi di ricerche sulle esperienze di cambiamento urbano conduce a considerare vari fenomeni di trasformazione territoriale sotto la lente interpretativa della *gentrification*. Questo ha portato alla comparsa di nuove espressioni per definire specifiche sottocategorie del processo, dando luogo a un allargamento del suo campo semantico (Davidson & Lees, 2005) non privo di potenziali criticità analitiche (Maloutas, 2012).

Il primo termine derivato dalla *gentrification* è probabilmente quello di “*rural gentrification*” (Smith & Philips, 2001; Darling, 2005), con il quale all’inizio degli anni Ottanta Parson (1980) descrive le interconnessioni tra le dinamiche insediative della classe media e la trasformazione socio-economica e culturale dei contesti rurali inglesi. Si tratta di un processo che avviene in concomitanza alle forme classiche di *gentrification*, testimoniando come il fenomeno non sia necessariamente inscrivibile nei confini della *inner city*, ma possa anche travalicare i suoi bordi, specialmente in un mondo in cui lo stile di vita urbano si va diffondendo anche al di fuori dei limiti amministrativi delle città (Amin & Thrift, 2002; Brenner, 2013).

Un altro termine è quello di “*new-build gentrification*” (Davidson & Lees, 2005; 2010), utilizzato in riferimento a fenomeni di trasformazione urbana che hanno come colonna portante la costruzione di nuovi edifici per utenti dal profilo economico elevato, piuttosto che la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Secondo Zukin (1991), questa particolare forma di *gentrification* comincia a manifestarsi in un momento di evoluzione dell’offerta immobiliare, durante il quale i produttori della *gentrification* realizzano la possibilità di creare prodotti immobiliari “*place based*”, che si vanno a inserire in specifiche aree della città da cui traggono valore intrinseco. L’idea che sia qualificante vivere affacciati sulle rive di un fiume, ad esempio, è una tendenza che va diffondendosi già dagli anni Ottanta, in grado di conferire una visuale piacevole e un particolare status sociale. Alla pari della ristrutturazione degli edifici esistenti, l’innalzamento di nuovi palazzi può favorire fenomeni di espulsione e marginalizzazione legati sia all’aumento dei valori

immobiliari a scala locale sia al cambiamento del panorama commerciale e simbolico (Davidson & Lees, 2005). Non tutti gli autori, tuttavia, condividono questa ipotesi e preferiscono riferirsi alla costruzione di nuove abitazioni nell'*inner city* e alla loro occupazione da parte di nuovi abitanti con il termine "*reurbanisation*" (Lambert & Boddy, 2002; Boddy, 2007; Buzar, Hall, & Ogden, 2007). Una sottocategoria che ha recentemente conosciuto una certa popolarità è quella di "*studentification*", attraverso la quale Darren Smith (2002; 2005) identifica il cambiamento dei connotati sociali, economici e spaziali di specifiche aree della città dovuto alla pressione abitativa degli studenti universitari. L'arrivo di giovani in corso di formazione modifica il mercato immobiliare, specialmente dal punto di vista del numero di abitazioni in affitto disponibili e dei loro prezzi. Contestualmente, si assiste a trasformazioni dei servizi e dell'offerta commerciale che si vengono ad adattare ai nuovi utenti e abitanti del quartiere, incidendo in varie occasioni sui ritmi della vita quotidiana a scala locale. Si pensi infatti a ciò che è accaduto in diverse città italiane, dove aree come il rione Monti di Roma (Cellamare, 2008; Herzfeld, 2009), San Salvario e il Quadrato Romano a Torino (Semi, 2015), via del Pratello a Bologna (Annunziata, 2014)¹⁰, il Centro Storico di Genova (Gastaldi, 2003; 2009) e la zona dell'Antico Corso di Catania (Di Bella, 2010) hanno conosciuto mutamenti correlati alla concentrazione studentesca e allo sviluppo del *loisir* notturno.

Come possiamo intuire da quest'ultimo esempio la *gentrification* non riguarda solamente il patrimonio residenziale, ma coinvolge anche il paesaggio commerciale, che si adatta, attira e conforma le preferenze dei *gentrifiers*. In questo caso possiamo parlare di "*commercial gentrification*" (Lees et al., 2008), "*boutiqueification*" (Zukin et al., 2009) e "*retail gentrification*" (Bridge & Dowling, 2001): processi che influiscono sull'elevazione dell'offerta commerciale a scala locale. Tali forme di mutamento rivestono un ruolo non secondario nella trasformazione dei connotati del quartiere e possono anche presentare delle interconnessioni con l'avanzare del cambiamento residenziale (Bazzoli, 2015).

Connesso in diversi casi al cambiamento commerciale è il processo di "*tourism gentrification*", termine sotto il quale Gotham (2005) fa ricadere gli sviluppi conosciuti dai contesti ad alta pressione turistica. La crescita del turismo a scala locale può infatti comportare una forte pressione sull'offerta abitativa e commerciale. Questo particolare processo può essere frutto sia di specifiche politiche di *placemaking* istituzionali (Lees et al. 2008) sia di una domanda per localizzazioni turistiche che si sviluppa autonomamente (Gant, 2016). Si pensi, in questo caso, al quartiere berlinese di Kreuzberg, in cui l'espansione di servizi di *letting* associata al famoso network "Airbnb" ha favorito una forte domanda di locazioni turistiche, creando non poche ripercussioni

¹⁰ Si veda, a tal proposito, il breve sul caso della *gentrification* di via del Pratello a Bologna, disponibile da: <https://www.youtube.com/watch?v=NwXR78AM6oQ>

sull'impennata del mercato immobiliare e sul cambiamento commerciale dell'area (Füller & Michel, 2014), cui la municipalità ha recentemente tentato di porre un freno attraverso appositi provvedimenti¹¹. Una particolare variante della gentrificazione turistica è la “*coastal gentrification*”, con la quale Griffith (2000) indica le trasformazioni delle città costiere dovute a investimenti nel settore del turismo ludico e balneare.

Il ruolo degli investimenti immobiliari acquisisce una certa magnitudo nella creazione di processi di *gentrification* laddove questa è già avvenuta in passato, con un conseguente allontanamento dei precedenti *gentrifiers*. Si tratta di casi in cui vengono create vere e proprie enclaves per ricchi all'interno di quartieri prossimi a piazze finanziarie come la *City* di Londra e *Wall Street* a New York. In questi luoghi, infatti, si assiste a una forte domanda residenziale per abitazioni di lusso sostenuta dalla presenza di lavoratori nel settore della finanza. Questo tipo di trasformazioni sono state spesso indicate come “*super-gentrification*” (Lees, 2003; Butler & Lees, 2006) o “*financification*” (Lees, 2000) e riguardano uno degli impatti esercitati sulle città globali dalla presenza dei “super ricchi” (Forrest, Koh, & Wissink, 2017).

In parziale contrasto con l'enfasi nei confronti delle città globali troviamo altre sottocategorie che abbiamo già menzionato nel capitolo introduttivo: la “*provincial gentrification*” (Bridge, 2003; Dutton, 2003; 2005) e la “*marginal gentrification*” (Rose, 1984; 1996; Van Criekingen & Decroly, 2003; Lees, 2006; Hochstenbach et al., 2015), volte a evidenziare come questo processo possa manifestarsi anche in città e metropoli di dimensione tutto sommato contenuta. Secondo i sostenitori di queste concettualizzazioni la *gentrification* che si manifesta negli spazi urbani di dimensione intermedia risulta qualitativamente differente, per impeto e modalità di sviluppo, da quella a cui si assiste nelle città collocate all'estremità superiore della gerarchia urbana globale. Una diversità che troverebbe le sue cause principali tanto nelle pressioni più contenute a cui sono sottoposti questi contesti quanto nel profilo socio-economico dei *gentrifiers*, che solo in certi casi comprendono al proprio interno gruppi sociali dalle elevate disponibilità finanziarie.

Ognuna delle forme di *gentrification* che abbiamo sommariamente elencato si caratterizza secondo sviluppi spaziali e temporali specifici. La gentrificazione dei contesti rurali, ad esempio, non sarebbe immaginabile al di fuori di una ricerca di autenticità nel vissuto quotidiano che si presenta in tempi, luoghi e modalità differenti tra vari contesti nazionali. Allo stesso modo, la gentrificazione turistica sarebbe difficilmente concepibile in assenza dello sviluppo di un circuito turistico molto attrattivo.

Diversamente da quanto è possibile leggere in molti volumi sul tema, questo lavoro non intende assecondare una tesi secondo la quale la *gentrification* si sia diffusa – in varie forme e modalità –

¹¹ Si veda, per approfondimenti, l'articolo di Philip Oltermann sul *Guardian*, disponibile da: <https://www.theguardian.com/technology/2016/jun/08/berlin-ban-airbnb-short-term-rentals-upheld-city-court>

attraverso ondate di sviluppo che seguono un percorso cronologico lineare e un modello di diffusione centro-periferia. E' invece intenzione di chi scrive sostenere che le varie forme di questo processo abbiano interessato – e continuino a interessare – in maniera discontinua e contestuale lo spazio urbano del capitalismo contemporaneo, in cui le interconnessioni tra la comparsa di modelli di sviluppo imprenditoriali (Harvey, 1989a), l'ascesa dell'economia dei servizi e i mutamenti nei valori e nella struttura delle classi sociali hanno portato a maturazione le condizioni necessarie alla comparsa del fenomeno.

2.4 Chi sono i gentrifiers? Classe, capitale e ciclo di vita

Sebbene la *gentrification* sia stata sottoposta a diverse interpretazioni la maggior parte degli studiosi concorda nell'identificarla come un fenomeno di trasformazione territoriale in cui la classe sociale ricopre un ruolo centrale (Bridge 1995; Slater, 2010). Questo processo, infatti, esprime una transizione legata al cambiamento della composizione di classe nel quartiere (Lees et al., 2008). Le classi sociali di cui si legge in letteratura sono solitamente la (nuova) classe media, che colonizza gradualmente il luogo (Atkinson & Bridge, 2005) e la classe operaia, tendenzialmente collocata in posizione subalterna. Il dibattito tra produzione e consumo ha tuttavia segnato i modi di approcciarsi a questo concetto.

Autori di stampo marxista come Smith (1996) hanno interpretato la *gentrification* come un conflitto di classe tra vincitori e vinti, in cui i primi beneficerebbero del processo di *upgrading* del quartiere mentre i secondi farebbero esperienza dei suoi effetti negativi. Smith (1982) individua tre categorie di *gentrifiers*: i proprietari immobiliari che risiedono e ristrutturano le proprie abitazioni, i professionisti dello sviluppo urbano che creano profitto acquistando e rivendendo gli immobili, i proprietari immobiliari che traggono il proprio reddito dall'affitto. Al centro di questa visione troviamo una forte attenzione per come differenti attori incidono nella produzione dello spazio urbano, che tuttavia rivela poco rispetto alle loro caratteristiche.

Gli esponenti delle teorie *consumption-side* si sono occupati in modo più approfondito della questione, riservando particolare attenzione ai cambiamenti occupazionali e della struttura sociale nella formazione della nuova classe media (Hamnett, 1991). In questa interpretazione della *gentrification* lo studio del profilo socio-culturale dei *gentrifiers* riveste un ruolo cruciale, poiché è ritenuto in grado di spiegare il rapporto che questi soggetti intrattengono con il processo di riconfigurazione urbana. Va comunque evidenziato che con lo svanire di una netta dicotomia tra i due approcci interpretativi la questione dei gentrificatori e della loro appartenenza di classe sembra essere diventata un elemento di primaria importanza in ogni studio che intende guardare alla *gentrification*.

Chi sono dunque i *gentrifiers*? Quali elementi socio-demografici sono stati utilizzati per identificarli? In che modo la loro appartenenza sociale si lega alle varie declinazioni della *gentrification*? Prima di rispondere a queste – forse ambiziose – domande è importante avanzare un’argomentazione cautelativa. I *gentrifiers*, infatti, non sono un gruppo sociale omogeneo e identificabile allo stesso modo in ogni processo di *gentrification*. Le loro caratteristiche variano in base al contesto, così come possono variare le forme assunte dal processo. Allo stesso modo, esiste una differenza tra chi può essere definito *gentrifier* in una fase iniziale della *gentrification* e chi invece rientra in questa categoria nelle sue fasi più avanzate (Simon, 2005). A dar conto di questa diversità è lo *stage model* di Clay (1979); un modello che suddivide lo sviluppo della trasformazione di un determinato quartiere in diverse tappe. A una fase iniziale in cui professionisti e artisti si mescolano e sostituiscono gradualmente i vecchi residenti segue l’arrivo di famiglie della classe media che in alcuni casi, grazie al loro influsso sul mercato immobiliare e sulla trasformazione dei connotati del luogo, possono spingere fuori dal quartiere gli iniziali *gentrifiers*. Ne consegue che i soggetti inizialmente individuati come *gentrifiers* potrebbero non esserlo più nelle fasi di maturazione del processo (Lloyd, 2005). Chiarito questo aspetto, possiamo ora addentrarci nell’affrontare gli interrogativi che ci siamo posti. Chi sono, dunque, i *gentrifiers*?

Il classico prototipo di *gentrifier* è categorizzato come bianco, possiede alti livelli formativi, ha una propensione a investire nel proprio spazio abitativo e detiene una sufficiente flessibilità mentale per decidere di abitare in un quartiere in cui l’iniziale offerta di servizi non risulta particolarmente elevata (Rose, 1984; Berry, 1985; Smith, 1986; Zukin, 1987; Spain, 1993; Schlichtman et al., 2017). Un altro carattere distintivo è rappresentato dal suo luogo di studio e/o lavoro, solitamente localizzato nelle parti centrali della città (Rose, 1984). Sebbene questa generica descrizione contenga al suo interno elementi comuni a molti gentrificatori non tutti gli appartenenti a questa categoria sono dello stesso tipo. In alcuni casi, infatti, a ricoprire questo ruolo sono figure sociali con connotati diversi da quelli elencati. Tra di esse troviamo i professionisti afro-americani (Taylor, 2002), le madri single (Rose, 1986) e gli artisti bohémien (Lloyd, 2005). I *gentrifiers* possono quindi mostrare un’ampia gamma di profili socio-culturali e socio-economici (Schlichtman et al., 2017). Questo elevato margine di differenziazione non riguarda solo i loro attributi ma si riversa anche nei repertori culturali di cui sono portatori e nelle pratiche sociali che mettono in campo. Un agente assicurativo con famiglia al seguito, ad esempio, può facilmente agire in modi molto distanti da quelli di uno studente universitario. Il fatto che entrambi possano essere *gentrifiers* implica che il loro impatto sul quartiere si può configurare diversamente, favorendo determinate direzioni di sviluppo della *gentrification* piuttosto che altre (si veda, Caulfield, 1994; Butler & Robson, 2003). Allo stesso modo, la relazione più o meno consapevole che questi soggetti intrattengono con il

processo di cambiamento e i rapporti che si sviluppano tra di essi e gli altri abitanti del contesto possono presentare molte sfumature (Brown-Saracino, 2010).

Simili differenze guidano anche le ragioni per cui queste persone vanno ad abitare in un certo luogo. Seguendo un approccio di tipo economico potremmo affermare che le motivazioni in grado di muovere i *gentrifiers* siano relazionate alle possibilità di profitto generate dai cicli di disinvestimento e (re)investimento nello spazio urbano (Smith, 1979; Beauregard, 1986). Un'altra prospettiva potrebbe invece considerare i vantaggi logistici e l'accessibilità dei servizi garantiti dalla nuova localizzazione come ad esempio la vicinanza al posto di lavoro e alle scuole (Butler, 1997). Le ragioni dello spostamento possono però riguardare anche uno specifico apprezzamento di alcuni connotati del quartiere di destinazione come la presenza di abitazioni storiche e di un'elevata diversità sociale (Allen, 1980; Berrey, 2005; Brown-Saracino 2007; 2009).

Una tale eterogeneità rende difficile individuare elementi comuni a tutti i *gentrifiers*. E' tuttavia possibile evidenziare delle connessioni tra alcuni tipi di *gentrifiers* e specifiche forme di *gentrification*. In alcuni casi queste relazioni sono piuttosto ovvie: i protagonisti della *studentification* sono studenti universitari che si concentrano in un quartiere e quelli della *tourism gentrification* sono turisti. Ma cosa dire rispetto ad altre declinazioni del fenomeno?

Nei classici esempi di *gentrification*, così come in alcuni casi di *new-build gentrification* e di *provincial gentrification*, si può riscontrare una certa aderenza tra i profili dei *gentrifiers*, alcuni caratteri demografici e la distribuzione delle scuole. Infatti, composizione familiare, circuiti dello *schooling* e figli a carico possono rappresentare dei fattori in grado di orientare specifici gruppi sociali verso un determinato contesto residenziale, portando allo sviluppo di particolari forme di trasformazione (Semi, 2015). E' questo il caso delle famiglie di classe media studiate da Butler & Robson (2003) che nell'orientare la propria scelte insediativa tentano di coniugare la vicinanza al posto di lavoro con la prossimità di una buona scuola (Butler & Robson, 2003). Le scuole, infatti, non sono tutte uguali e laddove esiste una particolare distinzione tra "buone" e "cattive" scuole¹² vivere nei pressi delle migliori risulta un fattore di centrale importanza nel garantire una buona formazione ai propri figli (Semi, 2015).

Caso diverso è quello dei cosiddetti *marginal gentrifiers*, che si contraddistinguono per un'elevata dotazione di capitale culturale ma non presentano necessariamente altrettanto elevate disponibilità di risorse economiche (Rose, 1984; 1986). Si tratta di soggetti spesso di giovane età, che solitamente apprezzano e ricercano la diversità dell'ambiente urbano, l'intrattenimento, la multietnicità e l'interazione con l'altro. In questa categoria possono rientrare giovani gay desiderosi

¹² E' questo il caso dei paesi anglosassoni in cui si assiste a una marcata differenza tra scuole private e scuole pubbliche, così come di specifiche distinzioni tra diverse tipologie di scuole pubbliche. Tuttavia, anche i paesi con un sistema di istruzione prevalentemente pubblico come l'Italia possono presentare una certa differenziazione nei gradi di riconoscimento sociale che vengono assegnati a particolari istituti e percorsi formativi.

di trovare uno spazio di relazione adatto ai propri orientamenti sessuali, così come individui alla ricerca di altre opportunità di emancipazione, impegno civico e mobilità sociale (Lees, 2004). Le scarse risorse finanziarie a disposizione di questo gruppo non sempre permettono l'acquisto e la ristrutturazione degli immobili. Molto spesso, infatti, come nel caso degli studenti gentrificatori, i *marginal gentrifiers* optano per l'affitto dell'abitazione.

I *rural gentrifiers* sono spesso composti da famiglie in età riproduttiva che scelgono di andare a vivere in piccole cittadine, se non addirittura villaggi, alla ricerca di tranquillità, qualità ambientale e un contesto relazionale di tipo comunitario (Smith & Phillips, 2001; Goodwin & Cloke, 1995). Non sempre, tuttavia, si tratta di famiglie in età riproduttiva. In diversi casi la gentrificazione dei contesti rurali risulta legata all'acquisizione di una destinazione turistica del luogo e all'attrazione di pensionati (Smith & Holt, 2005).

Una categoria di gentrificatori che ha ricevuto molta attenzione negli ultimi anni è quella dei *global gentrifiers* (Smith, 2002; Atkinson & Bridge, 2005). Con questo termine Rofe (2003) si riferisce a quei gentrificatori che operano negli spazi della globalizzazione e che si riconoscono come comunità all'interno di una cultura di carattere globale. In questo insieme troviamo chi trae una parte considerevole della propria identità da posizioni occupazionali che prevedono un'elevata mobilità geografica e chi viene invece tende a definirsi in conformità a preferenze di consumo e stili di vita cosmopoliti e/o lussuosi (Davidson, 2007). Un tratto comune a molti *global gentrifiers* è rappresentato dai meccanismi di distinzione che mettono in atto nelle scelte residenziali. Spesso, infatti, sono portatori di preferenze abitative che tendono all'esclusività e favoriscono la formazione di *gated communities* urbane che limitano il contatto con componenti sociali diverse dalla propria (Cook, 2004; Davidson, 2007; Murphy, 2008). Piuttosto simili ai *global gentrifiers* sono i *super-gentrifiers* (Lees, 2003), il cui elemento distintivo sarebbe quello di appartenere al mondo della finanza globale e di avere a disposizione considerevoli risorse economiche.

In questo esercizio di categorizzazione abbiamo visto come a specifiche declinazioni della *gentrification* sia possibile associare determinati attori. Si tratta, tuttavia, di una generalizzazione utile al lettore per comprendere come differenti figure sociali possano rendersi protagoniste di varie forme di trasformazione dei quartieri. Molto spesso, infatti, assistiamo alla compresenza tra diversi tipi di *gentrifiers* all'interno dello stesso processo di trasformazione, così come ad un alternarsi di questi profili nel corso del suo sviluppo (Schlichtman et al., 2017).

Sebbene l'indagine dei profili dei *gentrifiers* sia da considerarsi un aspetto conoscitivo rilevante nel descrivere e nello spiegare le traiettorie di mutamento di ogni quartiere gentrificato è altrettanto vero che esistono anche altri protagonisti di questo mutamento. Tra di essi troviamo costruttori edili e agenti immobiliari; soggetti che partecipano alla trasformazione per motivazioni prevalentemente legate al profitto. Come ci ricorda Semi (2015) questi attori hanno ricevuto un'attenzione limitata

da parte dei ricercatori, pur prendendo attivamente parte alla ridefinizione materiale dei connotati della città. I costruttori, infatti, sono una figura chiave di quelle forme di *gentrification* che si basano su nuove edificazioni, mentre gli agenti immobiliari svolgono un ruolo di importante traduzione culturale nello spiegare a chi sta acquistando un prodotto immobiliare il suo valore intrinseco e il riconoscimento sociale che può esservi assegnato (Bridge, 2001).

Rimane comunque da dire che l'agire sociale di questi attori è necessariamente legato a quella serie di vincoli e opportunità, trattate nella parte introduttiva di questo lavoro, che definiscono il contesto in cui si muovono. Non sarebbe infatti possibile lo sviluppo della *gentrification* in un quartiere con una forte prevalenza di abitazioni sociali senza una ridefinizione delle politiche abitative che lo interessano, così come non potrebbe manifestarsi in assenza di una pianificazione urbanistica che permetta determinate forme di speculazione immobiliare. In altre parole, nell'interpretare questo fenomeno non è sufficiente focalizzarsi sull'agire sociale dei gentrificatori, ma dobbiamo confrontarci anche con la sfera istituzionale che ne definisce i limiti e le possibilità. Lo faremo concentrando l'attenzione sull'attore pubblico e, in particolare, sulle politiche urbane.

2.5 Il ruolo delle politiche urbane nelle trasformazioni dei quartieri

Il dibattito tra teorie *consumption-side* e *production-side* che abbiamo affrontato nelle sezioni precedenti trova i suoi fondamenti epistemologici nella tensione tra *agency* e *structure*. A partire dagli anni Settanta del secolo scorso le discipline sociologiche hanno fatto frequente uso di questi due concetti, ponendoli in mutua relazione nella produzione e riproduzione dei rapporti sociali (Giddens, 1984). I sociologi, infatti, interpretano solitamente la realtà sociale prendendo in considerazione i vincoli (culturali, economici, politici e spaziali) che hanno il potere di impedire o facilitare l'agire dei soggetti individuali e collettivi, riservando al tempo stesso attenzione alle modalità attraverso cui i soggetti si rapportano strategicamente con questi vincoli, influenzandone e mitigandone gli effetti (Kazepov, 2005). In una tale prospettiva l'azione istituzionale riveste un'importanza specifica, poiché si colloca all'intersezione tra micro e macro, svolgendo un'essenziale funzione di mediazione. Le istituzioni, infatti, hanno un ruolo di regolazione nella continua ridefinizione dei vincoli e delle possibilità dentro cui si colloca l'agire umano. Guardare al loro operato permette quindi di osservare il contesto dentro cui si muovono i gentrificatori e, più in generale, gli attori sociali.

Per comprendere la connessione tra azione istituzionale e *gentrification* è sufficiente ricordare come i fenomeni di trasformazione dei quartieri londinesi studiati da Glass (1964) abbiano tra le loro cause principali la deregolamentazione del mercato degli affitti inglese sancita dal *Rent Act* del 1957 e la promozione di politiche abitative volte a favorire la proprietà immobiliare come l'*Housing Purchase* e l'*Housing Act* del 1959 (Williams, 1976). Senza questi interventi governativi,

infatti, sarebbe stato più difficile assistere a quel rapido innalzamento dei canoni di affitto che ha spinto fuori dai quartieri la classe operaia, così come l'elevata propensione all'acquisto delle abitazioni da parte dei *gentrifiers* londinesi dell'epoca avrebbe probabilmente conosciuto dinamiche differenti. Questo esempio, riferito al caso più classico di *gentrification*, mette in chiara luce come specifiche politiche nazionali possano svolgere un ruolo di primo piano nel processo, favorendolo, ma anche mitigandolo.

Le forme di regolazione a cui dobbiamo guardare non sono però solo quelle di carattere nazionale. Nel corso degli ultimi quarant'anni, infatti, il contesto locale ha acquisito un'importanza crescente. Se per buona parte del Novecento lo Stato-nazione ha rappresentato il principale strumento di regolazione della società, con i profondi processi di riorganizzazione dello spazio politico ed economico dei paesi avanzati che sono seguiti alla crisi del Fordismo si è assistito ad una ridefinizione di questa funzione tra diverse scale (Jessop, 1999). Da una parte, sono emerse nuove istituzioni sovranazionali (Unione Europea, Fondo Monetario Internazionale, ecc.) mentre, dall'altra parte, l'autorità regolativa ha conosciuto un certo trasferimento verso attori subnazionali e locali (Leitner et al., 2007; Kazepov, 2010).

In questa riconfigurazione della funzione regolativa le città hanno assunto una nuova centralità e, contestualmente, sono divenute sempre più spesso artefici del proprio destino. Sono infatti chiamate a competere a scala globale per il proprio successo economico (Sassen, 1994). Allo stesso tempo, però, si trovano a dover fronteggiare anche le problematiche sociali che emergono nei propri territori, in un quadro di generale rimodulazione dei trasferimenti statali e di trasformazione dei sistemi di welfare nazionali. Conseguentemente, l'economia locale si delinea in misura crescente come la base principale di entrate per la municipalità e diviene il principale mezzo per garantire il benessere della comunità (Kazepov 2010). In questa situazione le città si sono trovate a dover sviluppare varie strategie per favorire la crescita economica, divenendo campo di iniziale sperimentazione e successivo consolidamento di politiche urbane atte allo scopo, che spaziano dalle pratiche di promozione e valorizzazione di specifiche aree alle riforme dei sistemi locali di redistribuzione della ricchezza (Harvey, 1989a; Brenner & Theodore 2002).

Diversi autori hanno imputato questo fenomeno al mutamento degli assetti istituzionali ed economici dei paesi occidentali a seguito dei processi di globalizzazione e di influenza delle idee neoliberiste, ponendo in evidenza come l'azione del soggetto pubblico si sia progressivamente orientata verso nuove forme di regolazione in cui la crescita economica riveste un aspetto cruciale (Jessop, 1999; Brenner & Theodore, 2002; Leitner et al., 2007). Neil Smith (2002) è stato forse il primo studioso di *gentrification* a tracciare la connessione tra globalizzazione, neoliberismo e queste nuove modalità di intervento del soggetto pubblico. Dal suo punto di vista, infatti, si assiste a un cambiamento nella relazione tra urbanizzazione e globalizzazione che combacia con la

diffusione globale di politiche urbane volte a favorire la produzione economica piuttosto che la riproduzione sociale (Lees et al., 2008). La *gentrification* sarebbe quindi divenuta un fenomeno sociale da favorire attraverso l'implementazione di specifiche politiche urbane, in grado di stimolare l'afflusso della classe media e lo sviluppo di nuovi circuiti economici a esso associati.

Pur in presenza di importanti differenze contestuali ad uno sguardo ben attento non sfuggirebbe l'enfasi con cui molte municipalità europee e nordamericane si sono adoperate e si continuano ad impegnare nel rendere più vivibili quartieri ritenuti degradati. Al netto dei successi e degli insuccessi ottenuti in questo campo viene da chiedersi quali siano gli obiettivi di tali iniziative e, soprattutto, chi ne trae effettivo beneficio. Quartieri più vivibili, dunque, ma per quale target di riferimento? Nei casi in cui tale incremento della vivibilità si associ a processi di *gentrification* la risposta a una simile questione risiede nella classe media. Figura sociale che come abbiamo visto detiene il ruolo di protagonista nella trasformazione economica, sociale, culturale e fisica dei quartieri poco desiderabili. L'entrata nel discorso pubblico di parole come "vivibilità", "*social mix*" e "rigenerazione" riflette quindi un processo di natura più ampia, volto all'attrazione delle classi medie nelle aree svantaggiate, allo scopo di "civilizzarle", valorizzarle economicamente e, in una certa misura, controllarle (Uitermark et al., 2007).

Nel quadro delineato la *gentrification* è ritenuta in grado di rispondere a diverse necessità dell'amministrazione pubblica locale, che possiamo sintetizzare integrando uno schema proposto da Atkinson e Bridge (2005) nel modo seguente:

- Fiscali – per le amministrazioni comunali l'incremento quantitativo della classe media in città, così come la concessione di permessi edilizi necessari alla costruzione e riqualificazione degli immobili, significa ottenere maggiori entrate fiscali che possono essere destinate a vari capitoli di spesa.
- Economiche – la *gentrification* crea fervore nel mercato immobiliare così come nello sviluppo dell'imprenditorialità e di nuove attività commerciali.
- Urbanistiche – rappresenta tendenzialmente un processo di densificazione urbana, in grado di contrastare la suburbanizzazione e il consumo di suolo, migliorando peraltro la disposizione e la qualità di alcuni servizi a livello di quartiere.
- Di sviluppo – incoraggia lo sviluppo locale attraverso la costruzione di una nuova rappresentazione del quartiere e iniezioni di capitali che possono avere effetti considerevoli sul suo destino economico.
- Politiche – mostra che la mano pubblica si prende cura della cittadinanza, promuovendo coesione sociale attraverso il miglioramento della vivibilità (Semi, 2015). Inoltre, favorisce

il lavoro di molteplici produttori di *gentrification* che in diverse occasioni possono rappresentare figure di spicco nel quadro politico-economico locale.

- Estetiche – incide sulla produzione di uno spazio urbano esteticamente piacevole da vivere e attraversare.
- Sociali – aiuta alla riduzione dei fenomeni di devianza e criminalità a scala locale, favorendo una crescita della sicurezza percepita. Contestualmente, può facilitare il *social mix* e la deconcentrazione delle sacche di povertà.

A fronte di tutti i vantaggi elencati non c'è da stupirsi se la *gentrification* oggi rappresenti una delle più diffuse e condivise finalità – non sempre manifeste – delle politiche urbane. Tuttavia, questo processo non sembra così positivo per quanti non riescono a trarne beneficio. Esiste, infatti, un'altra faccia della medaglia, fatta di considerevoli costi sociali.

2.6 I costi sociali del cambiamento urbano

Per lungo tempo molti studiosi si sono interrogati su questo fenomeno di trasformazione territoriale, dividendosi tra assegnazioni di giudizio positive e negative. I sostenitori del primo filone tendono a enfatizzarne gli effetti migliorativi della *gentrification* sul tessuto urbanistico, economico e sociale del quartiere (Byrne, 2003; Cameron, 2003). Sulla sponda opposta troviamo invece quanti ne esaltano le ripercussioni negative dal punto di vista dell'innalzamento del costo della vita a scala locale, della perdita dei connotati sociali che caratterizzavano le comunità del quartiere, delle dinamiche speculative del mercato immobiliare (Powell & Spencer, 2003; Betancur, 2002).

Una tale lettura dicotomica della *gentrification* non riesce però a restituire la complessità dei suoi effetti. Come molto spesso accade impatti positivi e negativi coesistono, ma ciò che più conta in questo caso è considerare che tali valori di giudizio si legano necessariamente al punto di vista da cui si guarda. Tempo fa, uno dei più illuminati docenti incontrati nel mio percorso formativo mi disse che la risposta più sensata data da un sociologo nella valutazione soggettiva dei fenomeni sociali è che “dipende”. “It depends”, per la precisione. Possiamo infatti assegnare le etichette che riteniamo più opportune alla *gentrification*, ma non dobbiamo scordarci che il giudizio è sempre connesso al posizionamento che consciamente o inconsciamente assumiamo. Se la nostra preoccupazione principale è legata alla formazione di sacche di insicurezza e decadenza in una certa area saremo plausibilmente propensi a una valutazione positiva di questo cambiamento urbano, mentre se ci focalizziamo sui fenomeni di esclusione e marginalizzazione probabilmente ne svilupperemo una considerazione negativa.

Fig.4 – Possibili effetti positivi e negativi della *gentrification*

Positivi	Negativi
	<i>Displacement</i> economico dovuto a innalzamento degli affitti e dei valori delle abitazioni Costi psicologici e sociali del <i>displacement</i> a leva culturale
Stabilizzazione delle aree in declino	Risentimento e conflitto tra comunità
Incremento dei valori immobiliari	Perdita di patrimonio abitativo economicamente sostenibile Elevata speculazione nel mercato immobiliare
Riduzione degli spazi inutilizzati	Incremento dei prezzi <i>Homelessness</i>
Maggiori entrate fiscali	Crescita della spesa pubblica locale dovuta a gruppi di pressione e ad una maggiore articolazione dei capitoli
Incoraggiamento e maggiore possibilità di realizzare ulteriori sviluppi urbanistici	<i>Displacement</i> industriale e commerciale
Diminuzione dello <i>sprawl</i> suburbano	Aumento dei costi e cambiamenti dei servizi locali <i>Displacement</i> e pressione abitativa nelle aree povere circostanti
Incremento del <i>social mix</i>	Perdita della diversità sociale (da socialmente eterogeneo a ghetto di ricchi)
Ristrutturazione delle proprietà sia tramite intervento pubblico sia privato	Sottoutilizzo del patrimonio abitativo e perdita di popolazione

Fonte: traduzione da Atkinson & Bridge (2005:5)

Tale osservazione, valida da un punto di vista analitico, risulta ancor più calzante quando ci si riferisce agli attori coinvolti nel processo. In ogni fenomeno di *gentrification*, infatti, assistiamo a vincitori e vinti. I gentrificatori, da una parte, che traendo beneficio dalla nuova “vivibilità” del quartiere risultano entusiasti del mutamento e i non *gentrifiers*, dall’altra parte, che non riuscendo a estrarre valore dalla trasformazione potrebbero vederla in malo modo. La realtà, tuttavia, non è così netta e presenta notevoli sfaccettature. In alcuni casi esistono dei *gentrifiers* molto critici nei confronti delle possibili conseguenze sociali associate alla *gentrification* (Simon, 2005) e dei non *gentrifiers* che tendono invece a sostenere la tipologia di cambiamento in corso (Niedt, 2006; Paton, 2014).

Indipendentemente dal punto di vista che si assume ciò che conta sottolineare in questa sede è come ogni forma di *gentrification* si basi sulla comparsa di alcuni attori nello scenario locale e sulla contestuale estromissione di altri. Si deve peraltro osservare come, in diversi casi, sia proprio attraverso l’allontanamento di alcuni gruppi sociali che viene costruita la nuova immagine e il nuovo percorso di sviluppo del quartiere. In altre parole, dietro alle facciate riqualificate e alle stradine ripulite si possono celare delle forme di esclusione.

Esiste infatti un'ampia letteratura sulle conseguenze sociali della *gentrification*, incentrata sul concetto di *displacement*: termine con cui Marcuse (1985) indentifica una serie di criticità vicendevolmente interrelate e direttamente associabili alla *gentrification*. Tra gli studiosi che maggiormente si sono occupati del tema Slater (2009) è forse quello che meglio di altri fornisce una chiara sintesi delle quattro forme di *displacement* identificabili:

1. *Direct last-resident displacement* – Può essere fisico, come quando il padrone di casa taglia il riscaldamento al conduttore dell'immobile forzandolo ad abbandonare l'abitazione, o economico, dovuto quindi a un incremento del costo dell'affitto.
2. *Direct chain displacement* – Si riferisce a un periodo precedente rispetto agli attuali abitanti della casa e riguarda quei soggetti che sono stati forzati a lasciarla in una fase di iniziale declino dell'edificio o di innalzamento del canone di affitto.
3. *Exclusionary displacement* – Riguarda l'impossibilità di accedere al mercato immobiliare in una certa area a causa dell'insostenibilità dei costi abitativi o del costo della vita nel quartiere.
4. *Displacement pressure* – Concerne lo spaesamento sofferto da quei residenti che vedono cambiare i connotati del proprio quartiere e non si riconoscono più al suo interno.

Queste ultime due forme di *displacement* sono indirette e riguardano una serie di fenomeni che contribuiscono al cambiamento complessivo del quartiere, determinando una differenza anche di carattere culturale con la sua precedente connotazione (Davidson, 2008). In particolare, il *displacement pressure* riguarda una trasformazione del senso stesso del luogo.

“When a family sees the neighbourhood around it changing dramatically, when their friends are leaving the neighbourhood, when the stores they patronise are liquidating and new stores for other clientele are taking their places, and when changes in public facilities, in transportation patterns, and in support services all clearly are making the area less and less livable, then the pressure of displacement already is severe. Its actuality is only a matter of time. Families living under these circumstances may move as soon as they can, rather than wait for the inevitable; nonetheless they are displaced.” (Marcuse, 1985:207)

Con il *displacement* indichiamo quindi un fenomeno di marginalizzazione e/o esclusione a leva economica e culturale sofferto da certi gruppi sociali. Una conseguenza che può coinvolgere anche le attività economiche locali, favorendo una trasformazione del tessuto commerciale (Santos, 2007;

Zukin et al., 2009) che può esercitare un'ulteriore pressione sulla trasformazione abitativa e dei servizi presenti nell'area (Waite, 2004; Wyly & Hammel, 2005; Bazzoli, 2015).

Il quadro che emerge dalla considerazione delle varie forme di *displacement* pone in risalto alcune significative criticità che possono accompagnare la *gentrification*. Tra le questioni più rilevanti, per magnitudo e impatto socio-psicologico, troviamo sicuramente quella abitativa. Il problema della casa, infatti, coinvolge più dimensioni: la difficoltà nell'accesso al mercato abitativo, la permanenza nell'abitazione e nel quartiere, gli sfratti e il pericolo di *homelessness*. Tali argomenti sono stati indagati da diversi autori, tracciando una particolare connessione tra *gentrification* e disagio abitativo (Schill, Nathan, & Persaud, 1983; Hartman, 1984; Smith, 1996; Atkinson, 2000b; Blomley, 2008; Maeckelbergh, 2012). La rivitalizzazione del quartiere può quindi assumere una valenza negativa per quanti vedono la propria presenza minacciata dalle trasformazioni e dagli andamenti ascendenti del mercato immobiliare.

Questo impatto sulla sicurezza abitativa dei residenti va comunque contestualizzato in un quadro di politiche urbane che tendono a favorire determinati trend. Come abbiamo visto, la *gentrification* è divenuta obiettivo di diverse amministrazioni locali. Per il suo raggiungimento c'è però bisogno di alcune condizioni strutturali, come la ridefinizione delle politiche sociali a scala urbana¹³, un mercato immobiliare che non sia sottoposto a vincoli troppo stringenti e una pianificazione urbanistica orientata alla valorizzazione economica dello spazio urbano. Questi elementi sono di particolare importanza nello sviluppo del processo poiché facilitano in diversa misura il cambiamento urbano e, nello specifico, la sostituzione degli abitanti del quartiere con nuovi residenti dai profili socio-economici e/o culturali più elevati.

I costi sociali fin qui elencati sono quelli maggiormente riconosciuti, ma ne esistono altri che molto spesso sembrano passare in secondo piano. Il riferimento, in primo luogo, è alla spesa pubblica, che non riguarda semplicemente gli abitanti di un certo quartiere ma l'intera platea dei contribuenti. L'indirizzamento di risorse economiche verso politiche di crescita urbana può ritenersi equo quando risponde a una necessità di riequilibrio tra lo sviluppo di diverse parti della città, poiché rappresenta un vantaggio per l'intera cittadinanza. Quando però gli interventi pubblici si tramutano nella creazione di oasi residenziali per ceti elevati, che non necessariamente creano benefici diffusi, assistiamo a un utilizzo delle risorse che va a vantaggio dei gruppi sociali meno bisognosi (Semi, 2015). È quindi un costo collettivo, poiché tende a favorire la concentrazione della ricchezza piuttosto che la sua diffusione.

Un altro impatto potenzialmente problematico della *gentrification* è legato alla comparsa di tettoniche sociali. Con questo termine intendiamo la presenza simultanea di vari gruppi all'interno

¹³ Tra di esse rivestono un ruolo di primo piano la rimodulazione *market-oriented* delle politiche di sostegno al reddito e di quelle abitative.

del quartiere che coesistono gli uni accanto agli altri senza tuttavia riconoscersi e interpenetrarsi (Butler & Robson, 2003). Un evitarsi reciproco che in varie occasioni diviene pratica diffusa. L'emergere di questo scollamento sociale pone quindi in discussione l'efficacia stessa del concetto di *social mix*, attraverso il quale sono stati promossi vari interventi di rigenerazione urbana¹⁴ con l'obiettivo di favorire la prossimità spaziale di categorie sociali tra loro diverse. L'assunto di base è che i soggetti più svantaggiati possano trarre beneficio dalla vicinanza della classe media. Alcuni studi empirici sembrano però dimostrare il contrario: l'esito finale del processo è una coesistenza caratterizzata da uno scarso sviluppo di rapporti interpersonali (Davidson, 2006; Uitermark et al., 2007).

La *gentrification*, dunque, non produce necessariamente coesione sociale. In molte occasioni, semmai, sembrerebbe l'opposto, specialmente laddove l'avanzare dei suoi costi sociali si traduce in un conflitto tra diversi portatori di interesse. Non sono infatti rari i casi in cui l'assetto politico-economico del quartiere viene contestato, rendendo la *gentrification* una questione di natura politica tra idee di sviluppo urbano e concezioni della città confliggenti.

2.7 La gentrification come questione politica

La relazione tra politica e *gentrification* è sicuramente articolata e presenta al suo interno diversi piani di ragionamento vicendevolmente connessi ma qualitativamente differenti. Necessita quindi di essere spiegata attraverso una scomposizione degli elementi che la compongono. Ci serviremo quindi di alcuni concetti e prospettive che sono stati utilizzati per evidenziare come questo fenomeno trovi connessione con le dinamiche di produzione e riproduzione delle disuguaglianze sociali e con i rapporti di potere nella società del capitalismo avanzato.

2.7.1 La classe media nella città emancipatrice (e creativa)

“I understand the middle class not as a homogeneous social group with a given level of income, but as a stratified field of subjectivity disciplined to a large degree to the norms of behaviour of a modern society in which capital has a fundamental role in organizing social production through disciplinary markets, enclosures, governance and its profit seeking enterprises. [...] The reproduction of middle class livelihoods increasingly depends on order [and betterment].” (De Angelis, 2010:960-964)

¹⁴ La rigenerazione urbana è una politica di intervento che può tramutarsi in *gentrification*, ma non si tratta di un sinonimo di questo processo. In diversi casi, infatti, si può assistere a fenomeni di rigenerazione senza *gentrification*. Sebbene l'utilizzo che viene fatto di questo concetto all'interno del presente lavoro possa indurre un'associazione tra i due termini va tenuto a mente che non è intenzione di chi scrive equipararli o porli in una relazione di causa-effetto. Per un approfondimento sul concetto si rimanda ai lavori di Serena Vicari Haddock e Frank Moulaert (2009) e a quelli Libby Porter e Kate Shaw (2009).

E' con queste parole che De Angelis (2012) interpreta la classe media come figura cardine del capitalismo contemporaneo. Una classe sociale frammentata al suo interno, ma unita da una soggettivazione lavorativa che trova nella mobilità sociale attraverso il mercato del lavoro il suo collante principale. Ordine e miglioramento sono i pilastri sui quali poggia il suo sistema di valori. La classe media, infatti, è un agente normalizzatore della società, che si riproduce in condizioni di stabilità strutturale del contesto, aspirando ad un continuo miglioramento delle proprie condizioni di vita all'interno dei suoi vincoli e delle sue opportunità (*ibidem*).

L'ascesa della classe media è emblema della modernità Fordista-Keynesiana e – pur in un quadro di condizioni mutate – costituisce ancora oggi una figura centrale nella struttura sociale dei paesi occidentali. In quanto soggettività lavorativa i suoi membri guidano treni e aerei, gestiscono flussi di informazioni, educano i giovani, mandano avanti gli apparati burocratici e servizi di varia natura. Considerando il peso rivestito da questa classe sociale la maggior parte degli esponenti politici si dimostra particolarmente sensibile alle sue istanze e tendenzialmente propensa a favorirne le esigenze.

Cosa significa questo in termini di sviluppo urbano? Che ordine e miglioramento si vengono a coniugare con altre necessità determinate dal contesto in cui operano le amministrazioni locali. Prima tra tutte, quella della crescita economica attraverso la valorizzazione dello spazio urbano. Ne consegue un complesso intreccio tra le esigenze della classe media e la produzione della città, in cui l'operato delle municipalità tende ad assecondare l'insediamento e la stratificazione in specifici quartieri di vari frammenti di questa componente della struttura sociale. In particolare, giovani con un forte desiderio di mobilità sociale e socializzazione, per i quali vivere in città significa avere accesso a maggiori opportunità lavorative e di incontro con la diversità culturale.

Molti esempi di rigenerazione fisica e culturale dei quartieri avvenuti nel corso degli ultimi anni si inscrivono all'interno di questa circostanza, in cui assistiamo ad una convergenza tra le aspirazioni di certi segmenti sociali e la promozione di politiche urbane indirizzate alla loro l'attrazione. Tali interventi trovano sostegno in due tesi piuttosto criticate nel mondo accademico, che tuttavia hanno contribuito a plasmare l'opinione pubblica riguardo certi indirizzi di sviluppo: “la città emancipatrice” (Lees, 2000; 2004) e la “città creativa” (Florida, 2005a).

L'idea che la vita urbana costituisca un mezzo di emancipazione è implicita ad alcuni studi sulla *gentrification* come quelli di Ley (1980; 1994; 1996) e Butler (1997). A renderla esplicita è stato soprattutto il sociologo canadese Jon Caulfield (1989; 1994), secondo il quale la *gentrification* è un processo che unisce le persone, crea opportunità di interazione sociale, favorisce la tolleranza e la diversità culturale. Rappresenterebbe quindi una “pratica sociale critica” (Caulfiels, 1984:xiii) per resistere all'atomizzazione della vita suburbana, creando al tempo stesso attività di socializzazione spontanea e sviluppo economico. Caulfield sviluppa questa tesi osservando i pionieri della

gentrificazione di Toronto, composti principalmente da giovani gay, femministe, single e professionisti di varia natura, che trovano nell'anonimato della metropoli uno strumento per esaltare la propria diversità e celebrare la propria individualità. Secondo Ley (1996) e Butler (1997) la capacità emancipatrice dell'*inner city* permetterebbe lo sviluppo di una nuova classe media culturalmente elevata e con una mentalità più aperta di quella conservatrice che invece contraddistingue la "vecchia" classe media. La *gentrification* sarebbe quindi la manifestazione spaziale dei nuovi valori culturali di questa classe sociale, in cui oltre alla tolleranza trova spazio la creatività.

Il legame tra sviluppo culturale e trasformazione urbana è stato spesso associato ai fenomeni di *gentrification*, ponendo in risalto la pluralità di effetti che l'appropriazione simbolica dello spazio urbano da parte degli artisti – e la concomitante emersione di un'economia della cultura – possono avere sulle componenti fisiche e sociali di specifici quartieri (Zukin, 1982; Lees, 2000; Novy & Colomb, 2012). Tra le tesi che maggiormente hanno sostenuto i risvolti benefici della rigenerazione culturale vanno annoverate quelle contenute nei lavori di Richard Florida (2005a; 2005b), secondo cui tale declinazione dei percorsi di sviluppo rappresenterebbe un mezzo fondamentale per attrarre quelle professionalità creative in grado di accrescere la competitività delle città contemporanee. Le ricadute economiche derivanti dalla concentrazione della classe creativa (Florida 2002) sono infatti ben note a chi si occupa di *policy-making*, a tal punto da stimolare una diffusa emulazione delle politiche urbane che hanno riscontrato maggior successo in questo senso (Rossi & Vanolo, 2012).

Al centro di queste "politiche di attrazione" troviamo anche ragioni economiche legate all'incremento della base fiscale locale e allo sviluppo del tessuto imprenditoriale. Ma esistono ulteriori necessità che contribuiscono a favorirne la comparsa, come quelle di tipo elettorale. La classe media, infatti, ricopre in molte occasioni posizioni lavorative di un certo livello, in settori occupazionali che traggono particolare beneficio dal tipo di politiche che vengono messe in campo dalle amministrazioni. Secondo Stone (1993; 2006) la classe media costituisce uno degli attori principali dei cosiddetti "regimi urbani", ovvero di quelle coalizioni di interessi pubblici e privati che riescono a intervenire sul governo urbano, orientandone in una certa misura gli indirizzi. I regimi urbani possono essere di vario tipo e diretti verso obiettivi differenti¹⁵, ma nei casi più diffusi si tratta di intese tra attori che rivolgono una forte attenzione alla ristrutturazione della città e alla sua crescita, con una certa cura delle richieste provenienti dalla classe media (Semi, 2015). Questo perché è dal medesimo strato sociale che provengono la maggior parte dei suoi membri ed è da esso che traggono la propria legittimazione. Per quanto a un certo livello di astrazione la rappresentanza politica possa ritenersi frutto della volontà del singolo cittadino che sceglie razionalmente tra varie

¹⁵ Stone (1993) identifica quattro tipologie di regimi urbani: di mantenimento, di sviluppo, di classe media progressista, di espansione delle opportunità per le classi inferiori.

proposte elettorali, dobbiamo constatare che tale espressione di voto è spesso legata a interessi personali di carattere economico e sociale. Nelle elezioni si concentrano quindi gruppi di interesse che possono trarre più o meno beneficio da un certo regime urbano. Quello che tra tutti risulta il più vincente nella società contemporanea è orientato allo sviluppo, composto da élite economiche e da classi medie che credono nell'ordine e nel miglioramento del sistema attraverso la competizione, riservando un'attenzione secondaria per il carattere redistributivo e perequativo dell'intervento pubblico.

La configurazione urbana che consegue a un certo regime sarà quindi propensa a far ricadere i benefici dello sviluppo urbano su quegli attori che fanno parte della coalizione vincente, capaci di generare consenso politico ed economico. I costi, invece, saranno tendenzialmente pagati da chi non rientra nella categoria dei vincitori e dalle aree marginalmente toccate dalle strategie di sviluppo intraprese. La geografia urbana che ne risulta sarà quindi fatta di quartieri e di persone che traggono vantaggio da tali direzioni e da altri contesti e soggetti che invece ne rimangono esclusi. In breve, l'*uneven development* (Smith, 1982).

2.7.2 Neoliberismo e city management revanscista

Le conseguenze dei regimi urbani orientati allo sviluppo sono spesso di tipo diseguale, specialmente se vengono a iscriversi all'interno di condizioni sistemiche che assumono la crescita economica come imperativo e la redistribuzione spaziale e sociale della ricchezza come accessoria. È questo il contesto che si viene gradualmente a definire in molte città occidentali a partire dagli anni Ottanta del secolo scorso, sotto il pervasivo influsso dell'ideologia neoliberista.

Ciò che ricade sotto il nome di neoliberismo è l'applicazione di un'ampia gamma di principi desunti da economisti classici di stampo liberale (si veda, Hayek, 1960; Friedman, 1962). Il suo impianto concettuale è sostenuto dall'idea che un mercato aperto, competitivo e liberato da ogni forma di interferenza, possa rappresentare un ottimale meccanismo di sviluppo economico e di allocazione delle risorse (Brenner & Theodore 2002). Con tempi e spazi differenti queste idee sono penetrate nelle pratiche di governo urbano, diffondendosi con esiti differenziati e contingenti tra le città del mondo globalizzato (Mitchell, 2001; Peck & Tickell, 2002).

Diversi autori hanno cercato di concettualizzare i processi di ristrutturazione degli assetti istituzionali che ne sono conseguiti, interpretandoli come una distruzione creativa dello spazio economico e politico che opera tra scale diverse (Brenner & Theodore, 2002; Harvey, 2007). All'interno dell'Europa Occidentale e dell'America Settentrionale la distruzione neoliberista è consistita nella ridefinizione dell'eredità regolativa Keynesiana, in termini di artefatti, di politiche sociali e di investimento, di istituzioni sindacali e di contratti lavorativi (Hackworth, 2005). La fase creativa, invece, ha riguardato lo stabilirsi di nuove istituzioni, la trasformazione di quelle esistenti

e l'emergere di nuove relazioni istituzionali e politiche di *governance*. Sebbene sia possibile rintracciare delle similarità tra diversi Stati nazionali e contesti urbani l'articolazione e la temporalità di questi cambiamenti si differenziano di luogo in luogo, assumendo andamenti tutt'altro che lineari (Peck & Tickell, 2002). Conseguentemente, l'impatto del pensiero neoliberista sulle dinamiche di sviluppo delle città risulta piuttosto frammentato, anche all'interno della stessa nazione.

Una tendenza comune a molti municipi è però quella di aver adottato tecniche di governo di carattere imprenditoriale (*entrepreneurialism governance* direbbe Harvey, 1989a), in cui l'investimento nella produzione dello spazio urbano rappresenta un elemento centrale. Quelle che definiamo politiche di *place-making*, infatti, sono interventi istituzionali che hanno conosciuto una forte espansione, con lo scopo di costruire luoghi destinati a specifiche categorie di consumatori. L'obiettivo, qualora servisse specificarlo, è quello di promuovere un utilizzo dello spazio urbano che favorisca il più possibile la sua valorizzazione economica e, talvolta, sociale. Questo significa rendere la città attrattiva per determinate fasce sociali, ritenute in grado di portare giovamento attraverso la propria presenza e le proprie pratiche di consumo. Un processo che viene portato avanti tramite l'eliminazione dei cosiddetti problemi sociali, o meglio, come spesso accade, dei portatori dei suddetti problemi, tipicamente associabili a categorie sociali che non qualificano positivamente un territorio (Semi, 2015). In un'ottica strettamente neoliberale, infatti, i soggetti vulnerabili sono considerati cittadini non desiderabili, poiché rappresenterebbero un costo collettivo in riferimento alla spesa sociale e all'immagine del luogo. I meccanismi di sviluppo urbano assimilabili a questa logica tendono quindi a eliminare i problemi sociali, non tanto nei termini di una loro risoluzione dal punto di vista della mitigazione delle disuguaglianze sociali, ma attraverso una loro espulsione dall'arena in cui si gioca la competizione per lo spazio urbano (Sassen, 2014). Tali meccanismi spostano e criminalizzano la fragilità e la povertà piuttosto che affrontarle nei loro processi di strutturazione e (ri)produzione. Un atteggiamento che appare piuttosto evidente nella tesi della "città revanscista"; termine con cui Smith (1996) concettualizza l'assetto urbano che dagli anni Novanta si viene a delineare nella New York di Rudolph Giuliani, caratterizzata da strategie di governo ampiamente ispirate alla "sindrome delle finestre rotte" (Wilson & Kelling, 1982) e alla "politica della tolleranza zero" (Beckett & Herbert, 2009). Nella città revanscista si assiste a un'amplificazione mediatica dell'insicurezza sociale e ad una stigmatizzazione di tutti quei comportamenti e stili di vita che non vengono ritenuti appropriati per le vie di sviluppo intraprese dal governo urbano. Questi atteggiamenti si accompagnano alla trasformazione dei problemi sociali in problemi di ordine pubblico, con un conseguente utilizzo di strumenti repressivi nei loro confronti. A trovare rappresentazione non è tanto il malessere dei ceti inferiori, quanto il malessere di una classe media che sviluppa un forte risentimento verso gli strati inferiori della struttura

sociale, ritenuti responsabili di parassitismo e accaparramento delle risorse collettive. Tra queste ultime non vi sono solo quelle economiche legate alla spesa sociale, ma anche le aree centrali della città, ritenute portatrici di uno spiccato valore localizzativo. Vivere in un'area metropolitana di oltre 16 milioni di abitanti¹⁶ come quella newyorkese, del resto, significa che la zona in cui si abita è piuttosto rilevante, poiché permette in primo luogo di ridurre il tempo impiegato negli spostamenti quotidiani e di dedicarlo ad altre attività. Aspetto che assume ulteriore importanza se consideriamo la disposizione diseguale delle *amenities* tra quartiere e quartiere. Ne consegue una lotta per la centralità, che assume forme particolarmente cruenta, in un intreccio tra necessità della classe media, politiche securitarie e interessi legati alle opportunità di profitto nello sviluppo urbano.

In questa configurazione urbana la *gentrification* diviene strumento per stabilire un ordine sociale basato sul controllo e sulla crescita economica. Agente di questo passaggio è un regime urbano di stampo conservatore, particolarmente immerso nelle logiche della speculazione immobiliare e del mondo finanziario. Nella New York di Giuliani vengono privatizzati spazi pubblici, ridefiniti i capitoli di spesa sociale, incrementate le politiche securitarie e create destinazioni turistiche. Il risultato è la trasformazione di diverse aree della città in luoghi deputati a un consumo economicamente al di sopra della portata di molti, ben descritto da Sharon Zukin e i suoi collaboratori (Zukin et al., 2009).

Ma questa propensione revanscista non è tipica solo di grandi città come New York. Ben presto, infatti, si affaccia come strategia di governo urbano in vari contesti, indipendentemente dalla dimensione dei centri e dal colore politico delle amministrazioni comunali (Smith, 1996; MacLeod, 2002; Lees et al., 2008). Nell'assecondare questa tesi bisogna però munirsi di adeguate precauzioni. Si tratta infatti di un complesso di idee che si espande e che permea nelle politiche, non dello stesso modello di gestione della città messo in campo da Giuliani. Possiamo infatti riscontrare alcune tendenze che mutano con il variare degli ambienti urbani e degli assemblaggi istituzionali su cui ci focalizziamo (Atkinson, 2003). Uscendo dal contesto statunitense possiamo trovare alcune manifestazioni del revanscismo negli strumenti di governo locale che tendono a criminalizzare e stigmatizzare determinati stili di vita e condizioni sociali. Basti pensare a come nel panorama italiano si sia assistito nel corso degli ultimi anni a un'impennata di ordinanze comunali che hanno vietato il consumo e la vendita di alcolici, l'accattonaggio, l'assembramento di gruppi di persone dopo un certo orario, se non addirittura il consumo di cibo nello spazio pubblico.

Il modello della città revanscista è esemplificativo del passaggio dall'urbanizzazione liberale Fordista-Keynesiana all'urbanizzazione neoliberista (Smith, 1996) e mette in luce una parte delle traiettorie di governo e di sviluppo urbano contemporaneo. Per la finalità di questo lavoro appare utile poiché il suo programma di ristrutturazione sociale ed economica della città evidenzia le

¹⁶ 16.713.922 persone è la popolazione dell'area urbana funzionale di New York nel 2014 secondo l'ONCD

traiettorie di uno sviluppo urbano neoliberale e autoritario al quale, in diverse occasioni, sono corrisposti fenomeni di resistenza.

2.7.3 Fenomeni di resistenza

Nel tracciare una ricostruzione della *gentrification* dobbiamo anche chiederci come si manifesta il suo sviluppo all'interno della vita quotidiana dei quartieri. E' infatti importante sottolineare che nonostante nel dibattito accademico si sia a lungo parlato delle cause e delle conseguenze di questo fenomeno uno spazio piuttosto marginale è stato occupato dalla descrizione di come, giorno per giorno, si modificano le relazioni sociali nel quartiere in corso di gentrificazione (Brown-Saracino, 2010). In particolare, risulta scarsamente indagato l'impatto quotidiano del processo sui gruppi sociali che vengono esclusi dai suoi benefici e, soprattutto, come questi gruppi si rapportano nei confronti della trasformazione. Non di rado, infatti, l'avanzare della *gentrification* in una certa area della città è accompagnata da fenomeni di resistenza da parte di quei gruppi sociali che ne sperimentano gli effetti negativi (Slater, 2006; 2009) o, più semplicemente, ne sviluppano una visione critica (Schlichtman et al., 2017). Se, d'altronde, parliamo di un processo che può contribuire a (ri)produrre fenomeni di esclusione e marginalizzazione dobbiamo aspettarci che non tutti siano disposti ad accettarlo sommessamente, ma ci sarà anche chi tenterà di contrastarlo.

Gli abitanti minacciati dal *displacement* a leva economica possono adottare strategie individuali per preservare la propria permanenza nel quartiere, ma anche strategie di carattere collettivo (Newman & Wyly, 2006). Queste riguardano diverse forme di mobilitazione della comunità locale che possono sfociare in pratiche di vario genere, trattenendo come tema centrale la questione abitativa. Si può assistere a iniziative comunicative contro gli sfratti per esercitare pressione sui proprietari immobiliari al fine di denunciare l'innalzamento degli affitti (Hartman & Robinson, 2003; Slater, 2004), così come si rivengono numerose campagne per richiedere all'attore pubblico interventi sociali in grado di contrastare l'espulsione dei residenti (Hackworth & Smith, 2001).

Esistono dunque diversi tipi di contestazione della *gentrification*. La storia urbana, d'altronde, è fatta anche di lotte e conflitti e nel caso della *gentrification* questi si manifestano soprattutto per mantenere il diritto a restare nel luogo (Hartman, 1984), ovvero per preservare quei legami che i residenti hanno costruito nel corso della propria vita con il tessuto spaziale e sociale del quartiere. Un diritto che è stato storicamente difeso e portato avanti dai movimenti sociali urbani (Castells, 1983), nel loro ruolo, particolare e situato, di agenti che si contrappongono all'espulsione di frammenti di società (Smith, 2002; Pruijt, 2003; Bader & Bialluch, 2009). Spesso, infatti, sono i movimenti sociali a intercettare il malessere nei confronti della *gentrification* (Franzén, 2005), dando luogo a iniziative che possono anche riguardare la riappropriazione degli immobili attraverso pratiche di occupazione abitativa (Bazzoli, 2016).

Ma non sempre all'avanzare della *gentrification* corrispondono fenomeni di resistenza. Come ci ricorda Clark (2005), ad esempio, non si manifestano necessariamente contestazioni nei confronti di questo processo, soprattutto laddove i suoi costi sociali riescono a essere mitigati da un forte intervento redistributivo di carattere pubblico. Nell'assenza di conflitti, tuttavia, incidono anche altri fattori come la repressione nei confronti delle organizzazioni *anti-gentrification*, la perdita dei collanti che tengono assieme una comunità, la disaffezione degli individui nei confronti della sfera politica e lo scarso livello di propensione a una certa cultura della mobilitazione sociale.

2.8 Un approccio alla *gentrification*

All'inizio di questo capitolo ci siamo posti l'obiettivo di avanzare un approccio alla *gentrification* che possa risultare utile nel cogliere gli elementi di un processo dalle molteplici articolazioni, che ha conosciuto un intenso mutamento da quando è stato descritto per la prima volta. I fenomeni sociali, d'altronde, non sono fissi nel tempo e nello spazio, ma sono sottoposti a continui mutamenti temporali e variazioni contestuali.

A parere di chi scrive la *gentrification* non rappresenta semplicemente un cambiamento della composizione sociale di un quartiere con un'annessa trasformazione del suo stock abitativo e commerciale che trova le sue cause nella circolazione di capitali o nelle preferenze di consumo. Al tempo stesso, non costituisce un processo confinabile nei limiti delle aree urbane centrali e non può essere collocato al di fuori degli sviluppi del capitalismo contemporaneo e dei mutamenti della società postmoderna.

Lees, Slater e Wyly (2008) suggeriscono di interpretarla come una questione di rapporti tra classi sociali che trova manifestazione nello spazio urbano. Ritenendo questa prospettiva capace di tenere assieme ogni fenomeno di *gentrification* intendo sostenerla, aggiungendo quelle che ritengo delle opportune integrazioni. Che la *gentrification* sia essenzialmente una trasformazione dello spazio urbano capace di evidenziare le disuguaglianze tra chi è in grado di imporre una certa visione della città – e di trarne vantaggio – e chi invece si trova in una posizione subalterna è cosa ben nota. Ciò che forse risulta meno chiaro è il mutevole rapporto che le classi sociali intrattengono con l'economia della città.

Il lavoro di Glass (1964) rende piuttosto esplicito come l'espulsione della classe operaia dai quartieri centrali di Londra sia avvenuta in una particolare fase di ristrutturazione della base economica urbana. Il passaggio da un'economia industriale a una base economica incentrata sui servizi e il lavoro cognitivo ha contribuito all'uscita dalle aree centrali di quei lavoratori e quelle lavoratrici che non rappresentavano più un elemento di rilievo nei processi produttivi. Le trasformazioni macro-economiche hanno inciso sulla frammentazione della classe operaia e sul ruolo da essa rivestiva all'interno della città, facendole perdere peso politico. Conseguentemente, lo

spazio occupato da questo frammento sociale è stato occupato dalla classe media. Si tratta tuttavia di una classe media che a seguito dell'intensa finanziarizzazione del mercato immobiliare londinese sarà espulsa a sua volta da alcuni quartieri che lei stessa aveva contribuito a gentrificare (Butler & Lees, 2006).

Lo stage model di Clay (1979) pone in risalto questo elemento consequenziale della *gentrification*, fatto di mutamenti operati da diverse categorie sociali a scapito di altre in diversi momenti di sviluppo del processo. I primi *gentrifiers* possono quindi essere a loro volta spodestati dalle posizioni che avevano occupato fino a un certo momento. Questo non avviene in tutti i casi di *gentrification*, è tuttavia esemplificativo di un processo che può conoscere diverse fasi.

Ma a cosa si relazionano le fasi della *gentrification*? Tenendo a mente che ogni manifestazione di questo fenomeno è strettamente dipendente dal contesto e da una molteplicità di processi che incidono sulla mobilità residenziale (Rose, 1984), è possibile avanzare una connessione tra la temporalità e la spazialità della *gentrification* e gli indirizzi assunti dallo sviluppo urbano. Una città universitaria, ad esempio, riserverà particolare importanza all'accoglienza degli studenti poiché rappresentano degli attori centrali nella sua circolazione economica. Allo stesso modo, una città che intende divenire destinazione turistica sarà attenta alle esigenze dei propri visitatori, mentre una città in cui l'industria culturale costituisce una forte componente dell'economia locale cercherà di creare un ambiente adatto all'insediamento di artisti e creativi di ogni genere. Non si tratta di orientamenti univoci, ma di direzioni che vengono a stratificarsi in un contesto globale, rendendo possibili fenomeni di *gentrification* differenti e con attori diversi all'interno della stessa città.

Trovo quindi utile interpretare la *gentrification* come un processo di adattamento dello spazio urbano alle mutevoli esigenze del capitalismo contemporaneo, che assegna centralità a quei gruppi sociali ritenuti in grado di giovare alla base economica della città. Avviene attraverso fasi di trasformazione fisica e sociale dei quartieri, in cui si attua una continua selezione di quelle categorie di utenti e abitanti i cui profili risultano compatibili alle temporalità degli indirizzi di sviluppo intrapresi. I suoi limiti e le sue fortune risiedono spesso nel ruolo regolativo dell'attore pubblico e nelle forme di resistenza sociale che incontra nel corso dello sviluppo. Le sue espressioni sono contestuali e contingenti, manifestandosi in tempi e spazi differenti ma accomunati dal prevalere dei sistemi valoriali dominanti su quelli subalterni.

3. Metodologia della ricerca

3.1 Introduzione: un approccio integrato all'interpretazione

Questo lavoro è frutto di un percorso di ricerca che si pone l'obiettivo di comprendere alcune manifestazioni della *gentrification* in città che non occupano una posizione di primo piano nella gerarchia urbana globale. Un tragitto di circa tre anni e mezzo, durante il quale ho definito, organizzato e implementato – attraverso fasi tutt'altro che lineari – il disegno di questa ricerca. Le prossime pagine si occupano di come la ricerca è stata condotta, focalizzando l'attenzione sulle scelte metodologiche intraprese, le motivazioni che hanno condotto a prenderle e i loro limiti.

A parere di chi scrive, ciò su cui conta porre l'accento in questa indagine è l'utilizzo di un approccio integrato all'interpretazione, che si avvale dei contributi teorici derivanti da differenti modelli esplicativi del fenomeno, cui si coniuga un'attenzione alle dimensioni analitiche di studio tipiche della sociologia urbana. Questo significa che per indagare il fenomeno si è fatto uso degli apporti teorici derivanti sia dagli approcci *production-side* sia da quelli *consumption-side* di cui abbiamo parlato nel capitolo precedente. Una tale prospettiva ha permesso di osservare la complessità del fenomeno senza correre il rischio di riservare eccessiva attenzione ad alcuni elementi a scapito di altri. In questo lavoro, infatti, la *gentrification* è interpretata tenendo a mente quanto *structure* e *agency*, offerta e domanda, produzione e consumo, siano piani interconnessi e non separabili (Hamnett, 1991). Alla lettura politico-economica del quartiere in trasformazione è quindi affiancata la comprensione del ruolo rivestito dai consumi, dagli stili di vita e dai valori culturali delle figure sociali coinvolte nel processo. Diversamente da quanto avviene in simili ricerche, lo sguardo non si concentra esclusivamente sui *gentrifiers* (si veda, Bridge, 2003; 2006) o sui non *gentrifiers* (si veda, Paton, 2014) ma su entrambe le categorie, ritenute in egual misura – seppur in modo diverso – agenti della trasformazione del quartiere. Nei processi di *gentrification*, d'altronde, si assiste a un continuo confronto tra le pratiche e i valori di queste due categorie di residenti, che assume visibilità nello spazio fisico e sociale del quartiere. All'interesse verso questi due tipi di attori si affianca la considerazione di altre figure altrettanto importanti, che non sperimentano necessariamente la vita quotidiana del contesto locale, ma partecipano in vario modo alla sua ridefinizione. Si tratta di attori differenti: quelli che fanno parte delle istituzioni locali, gli agenti immobiliari e i soggetti collettivi politicamente organizzati che attraverso la loro azione intendono contrastare le ripercussioni sociali del fenomeno. Una simile prospettiva si propone di osservare la *gentrification* da più angolazioni, cogliendo sia il modo in cui il cambiamento viene percepito da soggetti che ne hanno esperienza diretta e punti di vista diversi, sia i terreni di scontro e intersezione tra le loro visioni. Questo facilita la comprensione di un processo complesso e

articolato in cui vari interessi, talvolta confliggenti, e vincoli di varia natura contribuiscono a delineare le forme e i limiti della trasformazione socio-spaziale di una porzione di città.

La considerazione dei molteplici attori coinvolti nel fenomeno è accompagnata da uno sguardo attento nei confronti degli elementi economici, politici, sociali, culturali e spaziali che convergono nella metamorfosi del quartiere. Una sensibilità di questo tipo permette di approcciarsi allo studio della *gentrification* tenendo assieme le quattro dimensioni analitiche tipicamente utilizzate dalla sociologia urbana nello studio della città (Mela, 2006).

- La *dimensione economica* viene indagata attraverso lo studio del mercato immobiliare, delle traiettorie intraprese dallo sviluppo urbano, del mutamento commerciale e della trasformazione dei settori occupazionali.
- La *dimensione politico-sociale* è considerata dal punto di vista delle politiche urbane, delle pratiche di governo, della struttura sociale e dei conflitti tra portatori di interessi.
- La *dimensione culturale* si aggancia alle pratiche, agli stili di vita e alle percezioni che caratterizzano i diversi gruppi sociali coinvolti nel processo.
- La *dimensione spaziale* (o ecologica) si lega all'osservazione dei segni materiali del mutamento e alla distribuzione dei gruppi sociali e delle attività nella fisicità del luogo.

Queste quattro dimensioni sono interrelate. Come vedremo nei prossimi due capitoli, ad esempio, un fenomeno come l'*upgrading* dell'offerta commerciale a scala locale è sicuramente legato a fattori economici, ma presenta varie connessioni con le altre tre dimensioni analitiche esposte.

3.2 Il metodo

L'impostazione di questa ricerca è essenzialmente qualitativa, ma si è fatto uso anche di dati secondari derivanti da fonti statistiche. Pur non essendoci stata una rilevazione diretta dei dati quantitativi possiamo parlare di un modello di ricerca multi-metodo nella misura in cui è stato eseguito quello che Johnson e Onwuegbuzie (2004) indicano come un mix tra approccio qualitativo e quantitativo che avviene tra specifiche fasi della ricerca e non informa l'intero progetto come nel caso del *mixed-method* (Creswell, 2014). La convergenza quali-quantitativa avviene tramite una triangolazione (Deniz, 1978; Patton, 1999) in cui i dati quantitativi sono subordinati a quelli qualitativi e hanno lo scopo di supportare quest'ultimi. L'approccio qualitativo, pertanto, rappresenta il vero nocciolo del lavoro, ma bisogna sottolineare che ai dati quantitativi è assegnata una funzione di rilievo, legata al loro utilizzo nel delineare gli andamenti del contesto e nella produzione di rappresentazioni cartografiche con le quali viene data evidenza spaziale di alcuni fenomeni socio-demografici.

La prevalenza assegnata al metodo qualitativo risiede nella volontà di studiare la *gentrification* cogliendone i dettagli, ma focalizzandosi su un numero limitato di casi. La ricerca qualitativa, inoltre, si rivela particolarmente adatta alla “rappresentazione dei fenomeni sociali processuali e contingenti” (Cardano, 2011:17) come quelli di cui trattiamo. Una simile preferenza verso il qualitativo non è tuttavia confinabile in queste due puntualizzazioni. Le motivazioni della scelta riguardano anche la sensibilità di chi scrive nei confronti del “come fare ricerca”. E’ inutile negare che nel corso della mia esperienza, pur essendomi confrontato con entrambi i metodi, ho spesso preferito – laddove le finalità del progetto lo consentivano – il ricorso al metodo e alle tecniche qualitative. Questo perché nel formulare gli interrogativi di ricerca prediligo concentrarmi sulla comprensione del punto di vista dell’azione per l’attore. Per conoscere la realtà sociale tendo quindi ad assegnare priorità alla cooperazione con il soggetto, evitando il più possibile di “ingabbiarlo” in una serie di categorie predefinite che sono state progettate per la rilevazione, come spesso accade nelle inchieste campionarie. Sul piano delle pratiche di ricerca questo implica un forte ricorso all’interattività e alla flessibilità, ma anche un confronto diretto con i soggetti su cui si punta l’attenzione; elementi che ritengo parte integrante di qualsiasi percorso di conoscenza approfondita dei fenomeni sociali.

A queste motivazioni se ne aggiungono delle altre, che si vengono a connettere al binario su cui marcia la duplice finalità del lavoro. Come indicato nel capitolo introduttivo, si intende, da una parte, comprendere l’incidenza della *gentrification* nella realtà sociale e spaziale delle città di media dimensione, mentre, dall’altra parte, vengono indagate le similitudini e le discontinuità che emergono tra contesti diversi all’interno del quadro dell’urbanizzazione europea. Nel procedere in questa direzione vengono utilizzati casi specifici di trasformazione urbana che sono osservati attraverso una lente capace di cogliere il dettaglio così come il generale, il singolo punto di vista così come la sommatoria di diverse visioni. Per conseguire tali obiettivi la ricerca qualitativa si rivela più adatta di quella quantitativa, poiché consegna nelle mani del ricercatore delle tecniche di rilevazione in grado di raccogliere una mole e una complessità di informazioni difficilmente raggiungibile con altri metodi di indagine (Creswell, 2014).

3.3 I casi di studio e il livello comparativo

Il disegno della ricerca si basa su due casi studio attraverso i quali si sviluppa un’indagine dei processi di *gentrification* considerati per poi giungere alla loro comparazione. Tale scelta implica la circoscrizione dell’attenzione conoscitiva su singole “situazioni”, ritenute indicative di un insieme più ampio di problemi che coinvolgono simili realtà (Stake, 1995).

I casi di studio riguardano due quartieri in corso di gentrificazione, rispettivamente collocati in Italia e Inghilterra. Nello specifico, si tratta del quartiere Bolognina a Bologna e dell’area di St

Paul's a Bristol¹⁷ (Fig.5 e Fig.6). Questi due contesti si trovano all'interno di città che – in accordo con la classificazione introdotta nelle parti iniziali di questo lavoro – rientrano nella categoria della media dimensione: spazi metropolitani dalla grandezza contenuta, la cui popolazione nell'area urbana funzionale risulta inferiore al milione di abitanti¹⁸.

Fig.5 – Posizionamento del quartiere Bolognina a Bologna

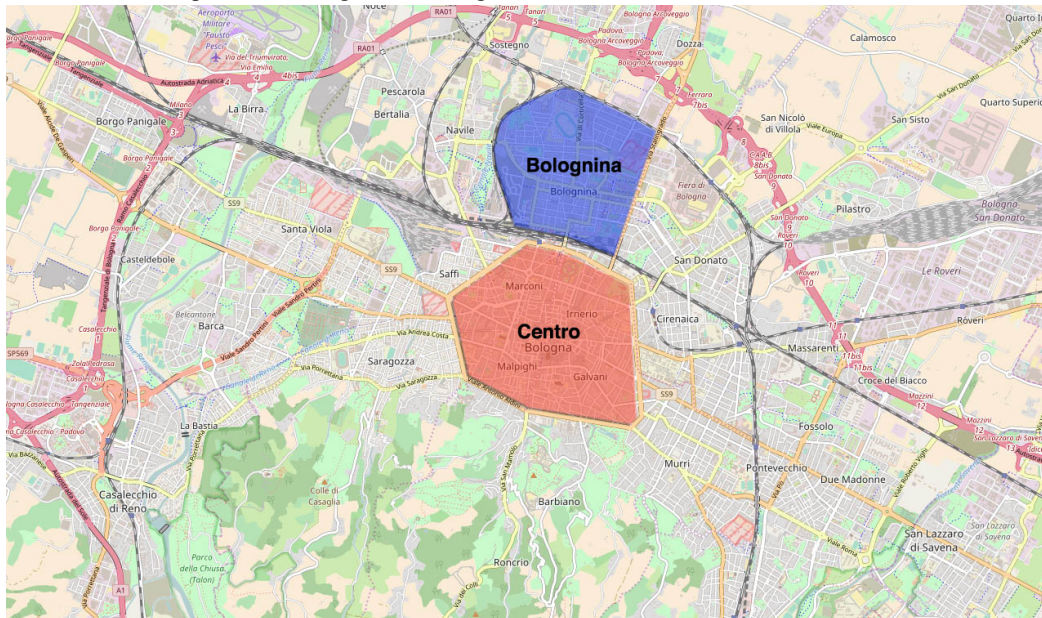
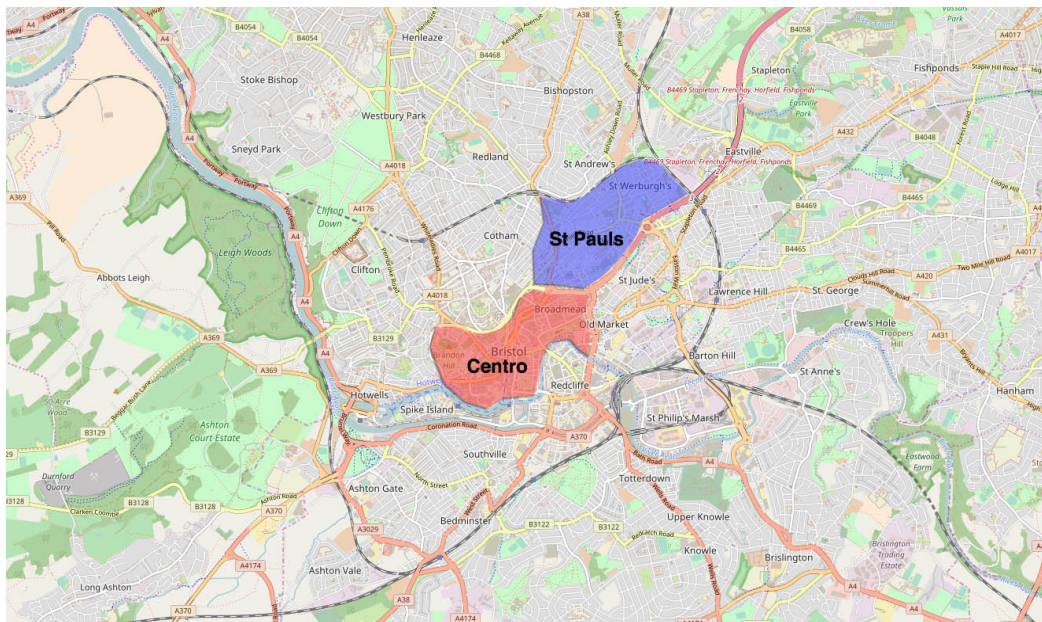


Fig. 6 – Posizionamento di St Paul's e i suoi dintorni a Bristol



¹⁷ Il caso di studio su Bologna considera la Bolognina storica, ovvero un'area circoscritta dal passante ferroviario che conduce al deposito San Donato e da via Stalingrado che risulta di dimensioni inferiori rispetto ai suoi attuali limiti amministrativi. Nel caso di studio su Bristol, invece, l'area scelta per l'indagine è di maggiori dimensioni rispetto ai limiti amministrativi del quartiere St Paul's e comprende al suo interno parti dei quartieri Montpelier, Cotham e St Werburgh's, poiché il processo di *gentrification* analizzato si estende anche in questi ambiti territoriali.

¹⁸ Secondo Eurostat l'area urbana funzionale di Bologna conta 770.998 abitanti mentre quella di Bristol 917.500. Dati Urban Audit 2014, disponibili da: http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=urb_lpop1&lang=en

La scelta di questi due casi risiede in motivazioni di carattere sia scientifico sia opportunistico. In primo luogo, sono stati selezionati poiché ritenuti esemplificativi di processi di *gentrification* in due città di media dimensione che hanno conosciuto simili traiettorie di sviluppo. Entrambi i quartieri, inoltre, si collocano a ridosso del centro città, presentano uno storico rapporto con le classi sociali medio-basse, sono interessati da trasformazioni piuttosto recenti e da una forte incidenza di immigrati e studenti universitari¹⁹. A queste affinità, che ci aiutano a indagare simili percorsi di mutamento urbano in altrettanto simili città, si accompagnano delle differenze. I casi studio, infatti, si collocano in due contesti regolativi piuttosto differenti, caratterizzati da determinati modelli di *governance* e da specifiche politiche sociali. Un'altra differenza, inoltre, è data dal tessuto urbanistico dei due contesti: di tipo denso e con sviluppo verticale nella Bolognina, di carattere sempre compatto ma meno intensivo nell'area di St Paul's. Si tratta quindi di due contesti commensurabili ma non identici, utili per questo motivo allo sviluppo di un'analisi comparativa (Pickvance, 2001). Viene quindi messa in campo una "*case-oriented strategy*" (Ragin, 1985). Lo scopo dell'indagine è dunque quello di individuare le motivazioni alla base dello sviluppo di processi di *gentrification* tra Bologna e Bristol, ponendo l'attenzione sui tratti comuni e sugli scostamenti che si registrano tra i due casi e tra di essi e la teoria.

Dal punto di vista dell'opportunismo²⁰ i casi sono stati individuati per ragioni legate alla conoscenza personale del contesto bolognese (in cui ho vissuto per sei anni, di cui una parte proprio nella Bolognina) e alle possibilità di accesso al campo garantite da reti di relazione precostituite. Non si tratta di ragioni secondarie, poiché grazie a questi contatti preesistenti ne ho formati di nuovi, portando così a completamento la ricerca. Per un dottorando, inoltre, avere una rete di conoscenze in un certo luogo significa anche poter contare su un potenziale risparmio economico dal punto di vista dell'ospitalità. Insomma, un aspetto forse materialistico ma da tenere in considerazione se alla fine del mese bisogna "fare i conti". In termini meno colloquiali potremmo quindi dire che i casi sono stati selezionati considerando la loro *viability*, ovvero la fattibilità in relazione all'accesso e all'accessibilità al campo.

Se queste motivazioni hanno guidato la selezione dei casi bisogna anche sottolineare che la loro individuazione è frutto di un continuo confronto con il mio tutor di dottorato e con altri docenti di rilievo nazionale e internazionale specializzati negli studi urbani. I loro suggerimenti si sono spesso

¹⁹ Tali elementi sono approfonditi all'interno del quarto e del quinto capitolo, nei quali vengono esposti i risultati della ricerca per ogni caso di studio affrontato, fornendo una contestualizzazione iniziale dei quartieri studiati.

²⁰ Elemento non di poco conto nello sviluppo di un'indagine sociale, come testimonia la ricerca di Julius Roth (1963) sulla vita quotidiana in un sanatorio statunitense, condotta sfruttando l'opportunità data da un suo ricovero per motivi di salute all'interno della struttura ospedaliera.

rivelati illuminanti, non tanto per le indicazioni puntuali che mi hanno fornito, quanto per i fondamentali indirizzi che ho ricevuto, grazie ai quali ho meglio focalizzato la mia attenzione²¹.

La comparazione tra i casi mira a esaltare differenze, similarità e relazioni tra i due contesti analizzati, ponendo attenzione ai tempi e alle scale dei vari fenomeni che confluiscono nella gentrificazione dei quartieri considerati. Un approccio di questo tipo si iscrive all'interno del *comparative urbanism* e si pone l'obiettivo di produrre "knowledge, understanding, and generalization at a level between what is true of all cities and what is true of one city at a given point in time" (Nijman, 2007:1). Risponde inoltre a una necessità specifica degli studi sulla *gentrification*, legata al perseguimento di un approccio comparativo che non sia orientato alla semplice descrizione dei contesti studiati ma punti a porli in relazione, interrogandosi sulle interconnessioni tra le storie e le geografie che li hanno prodotti (Ward, 2010; Lees, 2012).

3.4 Strumenti di indagine

I dati che informano la ricerca sono essenzialmente di due tipi: qualitativi e quantitativi. Come abbiamo già accennato questi ultimi non sono rilevati ma solo elaborati. I dati qualitativi, invece, sono rilevati da molti soggetti e la loro raccolta ha fatto uso di differenti strumenti e tecniche di ricerca sociale. Possiamo suddividere i dati qualitativi presenti in questo lavoro seguendo la classificazione di Potter (2003) secondo la quale si distinguono tra quelli generati dall'intervento del ricercatore (*researcher-provoked data*) e quelli "naturalistici" (*naturalistic data*). I primi sono prodotti dalle interazioni tra il ricercatore e i soggetti studiati, mentre i secondi restituiscono interazioni sociali – e relazioni sociali – indipendenti dallo stimolo del ricercatore (Cardano, 2011). Ogni tipo di dato è legato a una specifica tecnica di ricerca messa in campo, di cui diamo conto nelle prossime pagine.

3.4.1 Le interviste semi-strutturate e la selezione degli intervistati

Le interviste semi-strutturate rappresentano lo strumento di indagine privilegiato²². Nel complesso, 45 interviste²³ tra i due casi studio. Queste, però, non risultano omogenee nei contenuti, poiché oltre ad essere incentrate su schemi di conduzione flessibili sono impostate su tracce diverse. In ogni caso si è ricorso a 6 tracce di intervista, indirizzate a raccogliere informazioni di varia natura da

²¹ Si ringraziano, a tal proposito, Yuri Kazepov, Paola Bonora, Alfredo Alietti, Eduardo Barberis, Giuseppe Carta e Tom Slater.

²² L'intervista semi-strutturata è una particolare tecnica di ricerca sociale che prevede l'interazione fra intervistatore e intervistato determinata da un "copione" in cui compaiono vari argomenti e temi da affrontare. La struttura dell'intervista, tuttavia, non risulta rigida e predeterminata come nel caso di un questionario, bensì incentrata sullo sviluppo di un'interazione flessibile determinata dai contenuti e dalle contingenze. Questo strumento permette di raccogliere le informazioni che ci si propone inizialmente di ottenere, approfondendo quelle questioni di potenziale interesse che emergono nel corso dell'intervista a cui non si era pensato in un primo momento (Corbetta, 1999).

²³ Di cui 25 nel caso di studio su Bologna e 20 in quello di Bristol. Si veda, per approfondimenti, la scheda in appendice.

differenti tipologie di soggetti (Tab.1). Tra di essi, troviamo attori che – con specifici ruoli – risultano coinvolti nei processi di *gentrification*, ma vi sono anche docenti universitari con una conoscenza approfondita del contesto urbano di riferimento che non fanno necessariamente parte degli attori direttamente interessati dalla trasformazione.

Ogni traccia di intervista risponde a uno specifico interesse conoscitivo ed è rivolta a determinati attori. Una tale articolazione vuole restituire la pluralità degli attori e delle pratiche sociali che influiscono sui processi indagati, la cui complessità viene rimarcata in ogni volume che affronta in maniera olistica l'argomento (Lees et al., 2008; Brown-Saracino, 2010; Semi, 2015).

Tab.1 – Scopi conoscitivi, soggetti intervistati e temi trattati nelle interviste (a ogni colore corrisponde una traccia)

Scopo conoscitivo	Soggetti intervistati	N. interviste Bologna	N. interviste Bristol	Temi trattati nella traccia
Inquadramento del contesto	Studiosi	2	2	<ul style="list-style-type: none"> • Dinamiche di sviluppo della città • Cambiamento sociale del quartiere • Cambiamento economico del quartiere • Cambiamento spaziale del quartiere • Questioni sociali e politiche abitative • Rapporto con altri contesti
Visione istituzionale	Amministratori pubblici e rappresentanti politici di quartiere	3	3	<ul style="list-style-type: none"> • Evoluzione storico del quartiere • Sviluppo urbanistico del quartiere • Caratterizzazione sociale del quartiere • Problematiche sociali del quartiere • Politiche sociali e abitative urbane • Riqualficazione del quartiere • Rapporto con movimenti sociali
Visione economico-immobiliare	Agenti immobiliari	1	1	<ul style="list-style-type: none"> • Dinamiche insediative a scala urbana • Tendenze insediative del quartiere • Dinamiche del mercato immobiliare • Differenze tra aree interne al quartiere • Punto di vista sul cambiamento urbano • Profili residenziali degli abitanti
Tracciamento dei profili residenziali	Nuovi residenti del quartiere	8	5	<ul style="list-style-type: none"> • Profilo demografico • Profilo socio-economico • Consumi • Caratteristiche abitazione • Reti relazionali • Vita quotidiana
	Residenti di lungo corso del quartiere	8	5	<ul style="list-style-type: none"> • Opinioni su questioni sociali del quartiere • Punto di vista sul cambiamento • Motivazioni spostamento nel quartiere (per nuovi residenti) • Ricostruzione cambiamento quartiere (per residenti di lungo corso)
Forme di resistenza	Sindacati di base	1	1	<ul style="list-style-type: none"> • Obiettivi organizzazione
	Movimenti sociali con pratiche di riappropriazione	1	1	<ul style="list-style-type: none"> • Composizione e struttura organizzazione • Funzionamento interno • Problematiche sociali del quartiere
	Attivisti politici e culturali	1	2	<ul style="list-style-type: none"> • Forme di intervento nel quartiere • Relazione con istituzioni

In entrambi i casi studio si è fatto uso della segmentazione tra tracce, soggetti intervistati e scopi conoscitivi sintetizzata nella Tabella 1, ricalcando per quanto possibile lo schema e il bilanciamento tra i differenti soggetti intervistati. Tuttavia, nel caso di Bristol, pur avendo mantenuto l'equilibrio tra le parti, il numero complessivo di intervistati è leggermente inferiore al caso bolognese. Questo disallineamento è essenzialmente dovuto a un minor numero di residenti con il quale sono entrato in contatto e ad altre difficoltà incontrate nel reperimento di persone disponibili all'intervista.

Il profilo dei partecipanti alle interviste è stato definito attraverso un processo di tipizzazione (Schütz, 1932/1974) che identifica le categorie in base al disegno della ricerca. Ogni gruppo di intervistati è stato adeguatamente selezionato sulla base degli obiettivi prefissati. L'inquadramento del contesto ha quindi fatto uso di interviste rivolte a docenti esperti nell'ambito degli studi urbani, con una particolare conoscenza della città in cui è situato il caso studio. Per ottenere il punto di vista istituzionale si è scelto di concentrare l'attenzione sugli esponenti della pubblica amministrazione locale con competenze nell'ambito urbanistico e delle politiche abitative, così come sui rappresentanti istituzionali dei quartieri, coniugando in questo modo la scala urbana con quella di quartiere. La comprensione delle dinamiche del mercato immobiliare si è focalizzata su interviste ad agenti immobiliari con una lunga esperienza lavorativa nel contesto studiato. Le interviste alle organizzazioni che con le loro pratiche si propongono di contrastare le ripercussioni sociali della *gentrification* si sono rivolte a sindacati di base che operano nel campo abitativo, movimenti politici inclini alle occupazioni abitative, forme eterogenee di attivismo politico-culturale che leggono in maniera critica i processi di trasformazione del quartiere e situano al suo interno il loro intervento collettivo.

Un discorso a parte meritano le interviste ai residenti, poiché il campione è stato selezionato seguendo uno specifico criterio di classificazione interno al gruppo. I residenti sono stati suddivisi in due categorie: nuovi residenti e residenti di lungo corso. Il criterio utilizzato è di ordine temporale e si incentra sugli anni di residenza in rapporto alla cronologia della trasformazione del quartiere. Dato che in entrambi i casi studio i processi di *gentrification* presi in esame hanno cominciato a manifestarsi nel corso degli ultimi 8-10 anni si è cercato di stabilire negli 8 anni di residenza una demarcazione temporale tra vecchi e nuovi abitanti²⁴. Il 2008 è quindi preso come anno di riferimento per classificare come nuovi residenti quelli che si sono stabiliti nel quartiere a partire da quel momento e, di converso, come residenti di lungo corso quelli che vi abitavano da prima. Questo ha permesso di tracciare i contorni di due categorie che ipoteticamente si rapportano in modo diverso con il cambiamento del quartiere. Il campione è stato poi raffinato cercando di tenere in considerazione le differenti caratteristiche socio-demografiche e socio-economiche

²⁴ Come vedremo meglio nel quarto e nel quinto capitolo il 2008 rappresenta un anno cruciale in entrambi i quartieri studiati, poiché costituisce il momento in cui – in accordo con quanto emerso nelle interviste – sono cominciati a manifestarsi segnali di cambiamento socio-spaziali evidenti.

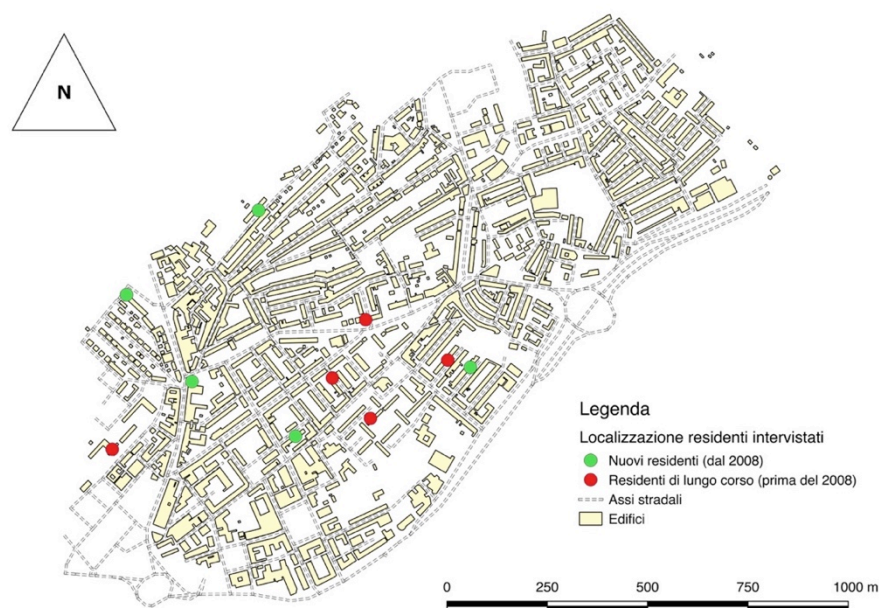
presenti al suo interno, in modo da dare voce ai vari tipi di residenti che rientrano nell'una e nell'altra categoria. In questa operazione di segmentazione si è fatto uso delle interviste di inquadramento e dei dati statistici per tracciare il profilo dei soggetti ricadenti in ognuno dei due gruppi. Lo scopo è stato quello di rivolgere le interviste a frazioni di residenti che, pur rientrando nella medesima categoria, presentano caratteristiche diverse. Nei residenti di lungo corso, ad esempio, troviamo vari segmenti di popolazione come gli anziani, i giovani nati e cresciuti nel quartiere e gli immigrati stranieri arrivati da molti anni.

Nel selezionare gli intervistati si è posta attenzione anche alla loro localizzazione residenziale, cercando di formare un campione che risultasse distribuito all'interno del quartiere (Fig.7 e Fig.8). Una tale preoccupazione trova ragione nella discontinuità spaziale che può caratterizzare i processi di *gentrification* (si veda, Hwang & Sampson, 2014). Infatti, pur condividendo il medesimo contesto di residenza, gli abitanti di un quartiere possono avere percezioni diverse del fenomeno anche in base alle sue manifestazioni visibili a scala micro. Trascurare questo aspetto avrebbe significato porre in secondo piano il rapporto tra spazio e percezione, a cui invece si riserva una certa importanza.

Fig.7 – Localizzazione residenti intervistati nel quartiere Bolognina



Fig.8 – Localizzazione residenti intervistati nel quartiere St Paul's e nelle aree circostanti



Andare alla ricerca di candidati per le interviste può essere frustrante. Molto spesso, infatti, la rete di contatti in nostro possesso è limitata e non tutte le persone cui ci si rivolge sono effettivamente disponibili a porsi nel ruolo dell'intervistato. Per reperire i soggetti da intervistare, in primo luogo, ho fatto riferimento ai contatti preesistenti di cui disponevo e, secondariamente, ho sfruttato il loro capitale sociale, chiedendo a ognuno di loro di indicarmi altre persone che potessero risultare idonee ai profili di cui ero alla ricerca, a cui a loro volta ho posto la stessa richiesta. Potremmo quindi riferirci a questa tecnica nei termini di uno *snowball sampling* (Goodman, 1961; Biernacki & Waldorfche, 1981) che è stato tuttavia indirizzato verso specifici gruppi di soggetti presenti all'interno delle categorie create a monte. L'utilizzo dello *snowball sampling* si adatta bene alle popolazioni difficilmente accessibili (Browne, 2005) e si è rivelato particolarmente utile nella parte di ricerca condotta a Bristol, dove trovare residenti disposti a concedere un'intervista è stato piuttosto complicato²⁵.

Nella maggior parte dei casi il contatto con i partecipanti alle interviste è stato mediato da una persona intervistata in precedenza, che ha fatto da "ponte" tra il sottoscritto e il futuro soggetto da intervistare. Tuttavia, la creazione di questa catena di contatti non ha permesso di completare tutte

²⁵ Nel caso di studio inglese le difficoltà che ho riscontrato sono state di due tipi. La prima, riguarda le caratteristiche della rete di contatti che avevo inizialmente a disposizione. Essa, infatti, era poco consistente e legata principalmente all'ambiente accademico. Questo ha permesso di trovare facilmente alcuni nuovi residenti del quartiere studiato, poiché molti di loro lavoravano all'università di Bristol in cui mi recavo quotidianamente. Tuttavia, è stato più difficile trovare residenti di lungo corso del quartiere, dato che le interazioni tra vecchi e nuovi abitanti del contesto studiato si sono rivelate piuttosto sporadiche. La seconda difficoltà è stata invece di ordine culturale e linguistico. In Inghilterra, infatti, non è sempre scontato che si riesca a convincere qualcuno a fare qualcosa senza un corrispettivo, in particolar modo se chi avanza la richiesta è straniero e non madrelingua.

le interviste che mi ero prefissato. Ho quindi pubblicato alcuni annunci su gruppi Facebook di interesse locale, in cui spiegavo le motivazioni del mio studio e i soggetti di cui ero alla ricerca, reperendo in questo modo una parte minoritaria, ma fondamentale, degli intervistati.

Sul piano della conduzione è importante sottolineare che in base alla categoria di soggetti intervistati si è fatto uso di diversi gradienti di formalità. Le interviste con i residenti e con i “resistenti” si sono spesso trasformate in un dialogo con una forte nota di reciprocità, mentre quelle con agenti immobiliari, amministratori pubblici e docenti universitari si contraddistinguono per un certo formalismo nel porre le domande e nelle risposte ricevute. In entrambi i casi, tuttavia, si è cercato di ascoltare, accettare e sostenere i discorsi che l’interlocutore stava consegnando, facendo attenzione a non trasformare l’intervista in una conversazione ordinaria che non avrebbe potuto garantire il successo dell’incontro tra intervistato e intervistatore (Cardano, 2011).

L’audio delle interviste è stato catturato attraverso un apposito registratore e successivamente trascritto per essere utilizzato in fase di analisi. Tuttavia, in alcune occasioni la registrazione non è stata possibile. Questo è avvenuto esclusivamente nel caso di studio inglese per due distinte motivazioni: *a)* a seguito di espressa richiesta da parte di 4 residenti che desideravano tutelare ulteriormente la propria *privacy* nonostante fossero state fornite rassicurazioni sull’anonimato dell’intervista; *b)* a causa di un occultamento della mia identità con un agente immobiliare a cui ho rivolto – senza che lui lo sapesse – le domande dell’intervista²⁶. In questi casi i contenuti del dialogo sono stati trascritti direttamente nel corso dell’interlocuzione o sia in separata sede.

3.4.2 L’importanza dei colloqui informali

Uno strumento di ricerca che ha rivestito un particolare ruolo informativo è il colloquio informale, termine con il quale nel metodo qualitativo ci si riferisce a una serie di conversazioni e dialoghi sollecitati dal ricercatore. Tipicamente utilizzato nella ricerca etnografica (Atkinson, 2007), il colloquio informale ha permesso di raccogliere informazioni focalizzate da una pluralità di soggetti diversi con i quali sono entrato in contatto – intenzionalmente e non – nel periodo di ricerca sul campo. Attraverso questa tecnica si è sviluppata un’interazione con i residenti, gli utilizzatori e i commercianti dei quartieri studiati, così come con alcuni agenti immobiliari che operano nel contesto, “cavando” da ognuno di essi determinate indicazioni. Le conversazioni con i commercianti, ad esempio, hanno permesso di capire da quanto tempo una certa attività fosse aperta e a quale target di clienti si rivolgesse. Quelle con utenti e residenti del quartiere, invece, si sono concentrate su aspetti di volta in volta contingenti: in alcuni casi si è chiesto ai residenti in edifici palesemente di nuova costruzione da quanto fossero stati eretti e quali categorie di persone

²⁶ Le implicazioni dal punto di vista dell’etica della ricerca nell’utilizzare questa strategia sono trattate nella sezione 3.7 del presente lavoro.

vivessero al loro interno (e.g. studenti universitari, famiglie, single, ecc.), in altri casi l’attenzione è stata posta sulla frequentazione dei luoghi di aggregazione e sulle opinioni in merito ad alcuni interventi urbanistici. I colloqui con gli agenti immobiliari hanno avuto lo scopo di comprendere alcuni andamenti del mercato abitativo e le variazioni nei valori che si registrano tra una parte e l’altra del quartiere.

Questo strumento è stato utilizzato in due modi differenti secondo le evenienze: sotto forma di osservazioni “scoperte” e “coperte” (Delamont, 2004) con stimolo da parte del ricercatore. Sebbene nella maggior parte dei casi abbia svelato il mio ruolo giustificando in questo modo le domande che stavo ponendo, in altre occasioni rendere palesi le ragioni delle mie domande avrebbe probabilmente generato il cosiddetto effetto *Hawthorne* (Landsberger, 1958); ovvero un’alterazione del comportamento dei soggetti e delle risposte che avrei potuto ottenere²⁷. Si è quindi ritenuto ragionevole celare la propria identità quando questa poteva interferire sull’esito della conversazione. Un tale occultamento è stato necessario per raccogliere alcune informazioni “sensibili” dagli attori che operano sul mercato. Infatti, in una fase iniziale in cui non avevo ancora elaborato questa strategia ho ricevuto numerosi rifiuti nel rispondere alle domande o risposte estremamente sintetiche dallo scarso potere informativo²⁸. Ho quindi preferito fingermi un potenziale cliente di alcune attività commerciali e agenzie immobiliari, traendo in questo modo le informazioni di mio interesse nel corso del dialogo²⁹.

In totale sono stati realizzati 53 colloqui informali, di cui 29 nel caso di studio italiano e 24 in quello inglese (Tab.2). Le informazioni raccolte sono state trascritte nel diario della ricerca e utilizzate in fase di analisi a supporto di quanto emerso durante le interviste.

Tab.2 – I colloqui informali effettuati

Interlocutori	Bologna			Bristol		
	Identità scoperta	Identità coperta	Totale	Identità scoperta	Identità coperta	Totale
Residenti	14	-	14	9	-	9
Users del quartiere	4	-	4	5	-	5
Operatori commerciali	1	7	8	-	8	8
Agenti immobiliari	-	3	3	-	2	2
Totale	19	10	29	14	10	24

²⁷ Nelle scienze sociali ci si riferisce comunemente a questo comportamento con il termine “*socially desirable answers*”, indicando la tendenza da parte dei rispondenti a fornire opinioni socialmente condivise che possono alterare la reale rappresentazione di un dato fenomeno da parte del soggetto interpellato.

²⁸ In alcuni tentativi iniziali di colloquio diversi operatori economici si sono dimostrati poco interessati alle mie domande una volta compreso che non ero un potenziale cliente, liquidandomi con risposte affrettate se non fuorvianti. In particolare, si sono dimostrati molto difficoltosi i colloqui con gli agenti immobiliari, che nella maggior parte dei casi sono apparsi sospettosi di fronte al mio interessamento per i valori immobiliari dell’area.

²⁹ Le implicazioni dal punto di vista dell’etica della ricerca nell’utilizzare questa strategia sono trattate nella sezione 3.7 del presente lavoro.

Questo strumento si è rivelato di fondamentale importanza nella fase iniziale della ricerca, poiché ha permesso di trarre importanti informazioni sui quartieri studiati che sono state utilizzate per raffinare le tracce delle interviste. In una fase di indagine avanzata ha invece consentito di raccogliere elementi utili all'analisi.

3.4.3 Le osservazioni naturalistiche

Le osservazioni naturalistiche (Cardano, 2011) rappresentano un altro strumento di considerevole rilevanza nella conduzione dell'indagine. Queste osservazioni si sono concentrate sul “mondo delle cose”, focalizzando quindi l'attenzione sugli spazi fisici dei quartieri studiati e sulle interazioni sociali che hanno luogo al loro interno. Sono state effettuate senza uno stimolo diretto, ma semplicemente osservando il comportamento “naturale” degli individui e gli elementi spaziali del contesto. Si è fatto ricorso a due tipi distinti di osservazioni.

- Osservazioni etnografiche sulle interazioni sociali e gli aspetti della cultura materiale.
- Osservazioni del mutamento urbanistico, edilizio e commerciale in ottica diacronica.

Il primo tipo di osservazioni ha avuto luogo in alcuni spazi di aggregazione (spazi pubblici e attività commerciali), prendendo appunti rispetto ai soggetti che li attraversano, al loro rapporto con la fisicità del luogo e alle loro interazioni. Lo sguardo non si è concentrato sugli individui e le loro pratiche, bensì sui gruppi sociali e le pratiche collettive (Becker, 1998). Lo scopo è duplice: da una parte, si è cercato di comprendere se le interazioni in un certo ambiente avvenissero esclusivamente all'interno di determinati gruppi sociali o attraversassero i loro confini, mentre, dall'altra parte, si è cercato di capire se certe pratiche collettive fossero distintive di specifici stili di vita e caratterizzassero determinati ambienti (e.g. consumo di cibo biologico). In questo modo si è guardato al livello di interazione tra gruppi sociali, così come alla relazione che questi stabiliscono con determinati luoghi e ai vincoli che influiscono sulla presenza/assenza di certe categorie sociali. Quest'ultimo aspetto si è rivelato di particolare interesse, poiché ha posto in luce vari elementi di natura economica, sociale e culturale che influiscono sulla presenza di certe categorie in un luogo piuttosto che in un altro. Da questo punto di vista sono emersi anche vincoli di carattere spaziale, che hanno permesso di stabilire una connessione tra la conformazione di alcuni manufatti antropici e la loro frequentazione. Gli elementi materiali, d'altronde, presentano una propria *agency*, che li rende non solo prodotti dell'azione sociale ma anche agenti capaci di modellare le forme di socialità che avvengono al loro interno (Tilley, 2001). Sono state condotte 12 osservazioni etnografiche – 6 per ogni caso di studio – concentrandosi su piazze, parchi pubblici, ristoranti, pub e bar.

La seconda forma di osservazioni è invece di carattere storico-geografico e si focalizza sugli elementi visibili del cambiamento urbano. La considerazione di questo aspetto permette di comprendere lo sviluppo spaziale del processo di *gentrification*. La diffusione dei suoi segni materiali, infatti, può presentare traiettorie disomogenee che spesso trovano correlazione nella differenziata distribuzione residenziale delle categorie sociali. Per svolgere queste osservazioni si è fatto uso del modello proposto da Hwang & Sampson (2014) incentrato su immagini provenienti da Google Street View. Comparando le prime immagini disponibili sulla piattaforma (anni 2008-2009) con quelle più recenti sono state tracciate le dinamiche della trasformazione dal punto di vista dei cambiamenti dell'arredo urbano, dell'offerta commerciale e dell'edificato. Questo ha permesso di assegnare una valenza spaziale alle traiettorie di sviluppo del fenomeno e di identificare le zone e la misura in cui è visivamente percepibile negli elementi fisici dei quartieri.

3.4.4 Lo studio dei documenti istituzionali

“Per documento intendiamo materiale informativo su un determinato fenomeno sociale che esiste indipendentemente dall'azione del ricercatore. Esso quindi viene prodotto dai singoli individui o dalle istituzioni per finalità diverse da quelle della ricerca sociale: questa tuttavia se ne può impossessare per utilizzarlo ai propri fini conoscitivi.” (Corbetta, 1999:431)

I documenti così intesi possono essere suddivisi sulla base di chi li produce tra quelli personali o espressivi e quelli istituzionali. Nella prima categoria rientrano i documenti prodotti dagli individui a uso privato, come possono essere diari, autobiografie, lettere e testimonianze orali. Della seconda categoria fanno parte quelli prodotti dalle istituzioni o dai loro membri, come ad esempio documenti aziendali, verbali di processi o di consigli di amministrazione, discorsi pubblici, articoli di giornale, documenti di policy, atti parlamentari e certificati di varia natura.

Di nostro interesse sono quelli istituzionali, in particolare quei documenti provenienti dagli organi di informazione e dalle municipalità in cui sono collocati i casi studio. Nella ricerca, infatti, sono presi in considerazione diversi articoli di giornale che focalizzano l'attenzione su avvenimenti localizzati nei contesti studiati e documenti di *policy* attinenti le politiche di intervento urbanistico e sociale. In questo modo sono state raccolte informazioni in merito ad alcuni aspetti come la preoccupazione dei cittadini nei confronti della sicurezza, la rappresentazione mediatica del quartiere, le finalità di determinate politiche urbane e gli strumenti messi in campo per raggiungerle. Queste informazioni sono poste a supporto di quelle ricavate dagli altri strumenti di ricerca senza una puntuale analisi dei loro contenuti. Si tratta quindi informazioni ausiliarie.

3.4.5 I dati quantitativi e la loro rappresentazione

I dati quantitativi utilizzati in questo lavoro sono di tipo secondario e provengono da fonti statistiche differenti. Per evitare problematiche dal punto di vista dell'attendibilità e della comparazione si è fatto principalmente affidamento su dati prodotti da uffici statistici nazionali e locali, concentrandosi in particolar modo sulle ultime rilevazioni censuarie. Questo ha permesso di ottenere informazioni affidabili, raccolte con simili procedure di rilevazione.

I dati presi in considerazione sono principalmente di carattere socio-demografico e provengono in buona misura dall'Istituto Nazionale di Statistica italiano e dall'Office for National Statistics britannico³⁰. Queste informazioni sono raccolte su tutto il territorio nazionale e presentano un livello di dettaglio che talvolta arriva alle sezioni di censimento (*output areas* in inglese), ovvero a quelle piccole porzioni di territorio che costituiscono il livello più fine di rilevazione censuaria. La raffinatezza di questi dati è particolarmente utile per gli studi a livello di quartiere, poiché entra nei loro dettagli e permette di concentrare l'attenzione su una scala molto grande³¹.

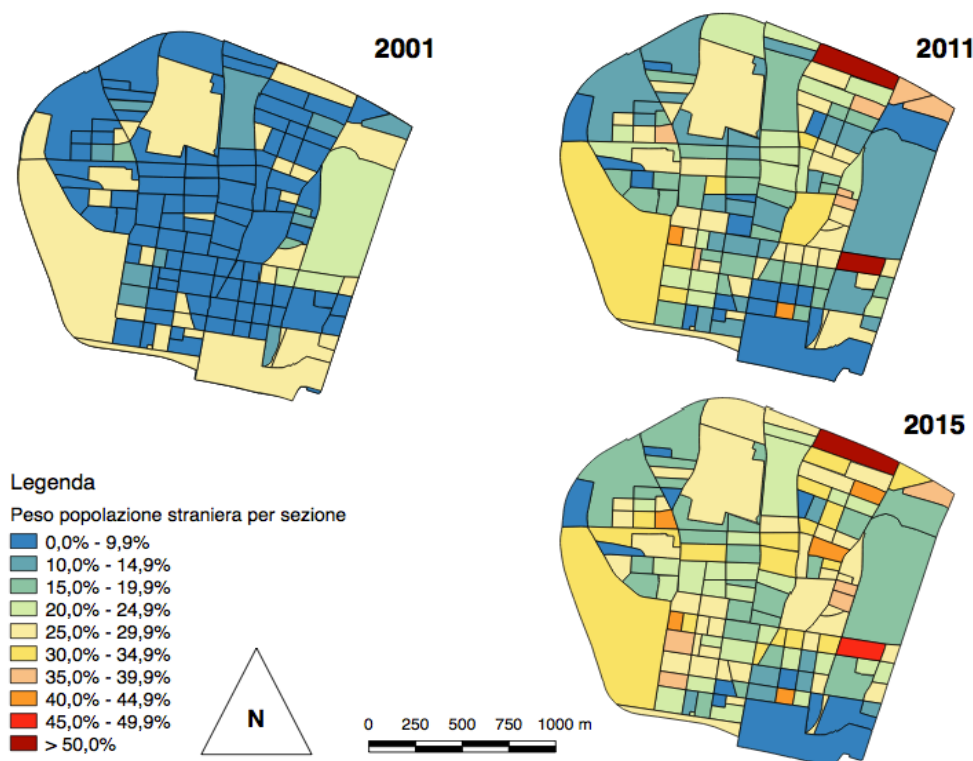
I censimenti della popolazione contengono un numero piuttosto elevato di informazioni che conosce significative variazioni in base alla scala cui si guarda. Ai fini di questa ricerca sono stati selezionati alcuni indicatori disponibili per sezione di censimento, ritenuti significativi nel mostrare fattori di cambiamento che possono essere associati alla *gentrification* (e.g. incremento popolazione laureata). Nel procedere in questa scelta sono stati vagliati gli indicatori disponibili nei censimenti della popolazione italiani e inglesi, per poi procedere all'individuazione di quelli comuni a entrambi.

Considerando che nei quartieri considerati lo sviluppo della *gentrification* risulta piuttosto recente l'arco temporale di osservazione concerne gli ultimi due-tre censimenti della popolazione. Pertanto, la profondità dell'analisi diacronica copre un periodo che va dal 1991 al 2011. Esiste quindi un gap tra il 2011 e il periodo attuale, che in alcuni casi è stato colmato con dati provenienti dagli uffici statistici municipali e/o nazionali. Laddove questi dati non presentavano un livello di dettaglio fino alle sezioni di censimento si è scelto di considerare la loro aggregazione a scala di quartiere, qualora la base territoriale trovi corrispondenza con quella utilizzata nella delimitazione spaziale del contesto di ricerca.

³⁰ Fanno eccezione i dati sui valori degli immobili che nel caso italiano sono stati raccolti attraverso la FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) e nel caso inglese tramite il Land Registry, ovvero il dipartimento governativo non ministeriale che si occupa di registrare la proprietà degli immobili e dei terreni in tutto il Regno Unito.

³¹ Nell'ambito della rappresentazione cartografica una scala può ritenersi grande quando lo spazio geografico su cui si focalizza è di piccole dimensioni. Questa apparente contraddizione lessicale trova ragione nel rapporto di rappresentazione. In una scala 1:5000, infatti, è alto il rapporto tra realtà e rappresentazione su carta, mentre in una scala 1:1000000 il rapporto tra misure reali e in carta è molto più piccolo.

Fig.9 – Esempio di mappa tematica. Concentrazione della popolazione straniera nel quartiere Bolognina.



Elaborazione GIS su dati ISTAT 2001-2011 e dati Comune di Bologna 2015

L'uso delle informazioni statistiche si è rivelato molto utile nella comprensione delle tendenze socio-demografiche e nella loro rappresentazione. I dati, infatti, oltre ad essere analizzati in modo aggregato, sono stati associati ai perimetri delle sezioni di censimento attraverso l'utilizzo di un apposito software GIS³², per poi confluire in mappe tematiche di confronto (Fig. 9).

La produzione cartografica rappresenta una parte piuttosto importante della ricerca, poiché assegna un'evidenza spaziale alla trasformazione socio-demografica. Questo permette di porre attenzione alle traiettorie della *gentrification*, notando nel dettaglio lo sviluppo del processo. Le informazioni tratte dalle rappresentazioni cartografiche sono state integrate con quelle derivanti dalle interviste, dai colloqui e dalle osservazioni. L'analisi dei dati qualitativi è stata quindi supportata da un'analisi di carattere spaziale, utile a individuare le differenze territoriali tra una parte e l'altra dei quartieri indagati.

3.5 L'analisi dei dati

I diversi strumenti di rilevazione adottati in questa ricerca hanno permesso di raccogliere una considerevole quantità di informazioni che è stata analizzata in fasi distinte. I dati sono stati inizialmente analizzati in modo separato sulla base dello strumento di ricerca che li ha prodotti, per

³² Il *Geographic Information System* (GIS) è un sistema progettato per ricevere, immagazzinare, elaborare, analizzare, gestire e rappresentare dati di tipo geospaziale.

poi coniugarsi agli altri attraverso un processo di triangolazione tra strumenti di ricerca (Hammersley & Atkinson, 2010).

L'analisi delle interviste ha seguito una concatenazione di tre passi: la segmentazione della documentazione empirica, la qualificazione di ciascuno dei segmenti identificati e l'individuazione delle relazioni fra gli attributi assegnati ai diversi segmenti. L'attenzione si è concentrata sui contenuti piuttosto che sulla forma del discorso, ponendo in dialogo le informazioni ottenute con i modelli teorici di riferimento da cui muove il progetto di studio. L'approccio non è quindi puramente deduttivo, ma si qualifica come abducente nella misura in cui valorizza le conoscenze teoriche del ricercatore (Star, 2007), codificandole in una griglia analitica che si adatta di volta in volta al contenuto dell'intervista. Questo, logicamente, influisce sull'individuazione delle relazioni, alcune delle quali erano inizialmente ipotizzate, mentre altre sono state "scovate" in fase di analisi.

I colloqui informali sono stati analizzati seguendo un simile percorso incentrato sui contenuti. La loro analisi, tuttavia, risulta meno articolata rispetto a quella eseguita sulle interviste a causa dei brevi dialoghi da cui sono composti e della puntualità degli stimoli con i quali sono stati sollecitati.

L'analisi delle osservazioni naturalistiche è stata suddivisa in base al tipo di osservazione eseguita. Le osservazioni etnografiche sono state analizzate attraverso una raffinazione a imbuto di concetti e interpretazioni desunti dalle note di campo (Semi, 2010), che ha permesso di identificare regolarità e discontinuità nel comportamento di specifici gruppi sociali e nella loro relazione con lo spazio fisico e socialmente costruito del quartiere. Le osservazioni del mutamento spaziale realizzate tramite Google Street View, invece, sono utilizzate in modo differente. Si tratta infatti di immagini degli stessi luoghi prese a distanza di alcuni anni, che vengono comparate individuando gli elementi di trasformazione materiale e simbolica del paesaggio urbano.

I dati quantitativi, infine, sono stati trattati con procedure di analisi statistica utili a evidenziare gli andamenti di specifiche variabili nell'arco temporale considerato. La loro rappresentazione cartografica ha poi permesso di eseguire un'analisi del cambiamento socio-demografico situata nello spazio del quartiere tra i due momenti di osservazione selezionati.

Se questa prima fase di analisi si è concentrata sul materiale a disposizione seguendo procedure specifiche per ogni strumento di ricerca, la seconda fase di analisi ha invece riguardato la convergenza dei risultati ottenuti in un unico quadro interpretativo. Questo passaggio ha coniugato dati qualitativi e quantitativi facendo emergere le loro relazioni. L'analisi delle interviste è stata quindi associata a quella dei colloqui informali, delle osservazioni, dei dati quantitativi (mappati e non) e allo studio dei documenti istituzionali.

Ogni caso di studio è stato trattato in modo indipendente, seguendo le stesse modalità di rilevazione e di analisi. Le interpretazioni emerse in ognuno di essi sono state successivamente comparate, individuando parallelismi e discontinuità tra i processi di *gentrification* che coinvolgono i due

contesti di interesse. Nello specifico, all'interno della comparazione tra i casi studio vengono seguiti tre passaggi:

1. Individuazione delle similarità e delle differenze tra i due casi
2. Individuazione delle similarità e delle differenze con la teoria di riferimento
3. Contestualizzazione delle differenze tra i due casi

Queste operazioni seguono un modello logico che da una parte si serve delle similarità e delle differenze tra i due casi e la teoria per stabilire la specificità della *gentrification* all'interno delle città di media dimensione europee, mentre dall'altra parte rivela le combinazioni di condizioni esaltando il ruolo del contesto nello spiegare come casi relativamente simili possano produrre esiti potenzialmente diversi (si veda, Ragin, 1985).

3.6 Tempistiche e sviluppo della ricerca

Il progetto di ricerca è stato sfornato, implementato e portato a compimento in un arco temporale di 40 mesi. Il suo sviluppo si suddivide in tre fasi distinte e consequenziali. La prima parte è incentrata sulla delimitazione dell'oggetto di indagine e sulla raccolta di alcuni dati quantitativi di sfondo provenienti da fonti statistiche. In questo passaggio mi sono occupato della struttura della ricerca, dell'individuazione e definizione dei casi di studio e della costruzione degli strumenti di rilevazione. Successivamente, si è passati alla ricerca sul campo, effettuata tra ottobre 2014 e marzo 2016. In questa seconda fase sono stati indagati i contesti di interesse con gli strumenti precedentemente menzionati, recandosi a più riprese nella città di Bologna ed effettuando un periodo di ricerca della durata di tre mesi a Bristol. Sebbene la ricerca sul campo sia da considerarsi il nocciolo della seconda parte, nel medesimo periodo è stato eseguito anche un lavoro di analisi preliminare dei dati. Questo è confluito in tre contributi scientifici presentati in due diversi convegni³³. La terza e ultima parte riguarda più da vicino la rielaborazione e la disseminazione dei risultati, con una maggiore concentrazione sull'analisi dei dati e sulla loro restituzione sotto forma di elaborato finale e articoli scientifici.

3.7 Considerazioni etiche: svelarsi o nascondersi?

Le strategie che sono state messe in campo per ottenere la documentazione empirica possono sollevare delle questioni etiche. Queste riguardano due aspetti interrelati: a) la privacy dei soggetti da cui sono state tratte le informazioni e b) l'occultamento della propria identità di ricercatore e

³³ RC21 conference 2015 Urbino; Giornata di studi della Società Geografica Italiana 2015.

delle finalità della ricerca. Prima di affrontarle è bene porre in evidenza che questo progetto si iscrive all'intero della cornice teorica utilitarista, secondo la quale i problemi etici che possono emergere in una ricerca sociale vanno considerati in un ideale bilancio tra costi e benefici (Cardano, 2011). In questa prospettiva, diversamente da quanto avviene nell'approccio di ispirazione kantiana che considera rigidamente l'etica a cui si deve attenere il ricercatore (Barbour, 2007), una ricerca è eticamente ammissibile se i costi morali sostenuti dalle persone coinvolte nello studio sono compensati dai benefici che le conoscenze consegnate dalla sua disseminazione offrono alla società nel suo insieme (Cardano, 2011). Non si tratta di una questione di poco conto, specialmente se come in questa ricerca si fa uso di alcune strategie di copertura per ricavare dati senza il consenso informato dei soggetti studiati. Dietro a queste scelte sussistono delle motivazioni pragmatiche, che a parere di chi scrive risultano sufficientemente valide a giustificare quelle che per alcuni codici etici potrebbero ritenersi violazioni della privacy personale o dissimulazioni non accettabili del proprio ruolo e dei propri scopi (si veda, Homan, 1992; Spicker, 2011).

Sebbene tutto il materiale empirico raccolto sia coperto dall'anonimato e sia stata garantita in questo modo la privacy dei soggetti studiati si presentano delle questioni etiche rispetto a come è stato ottenuto. Alla maggior parte degli intervistati sono state fornite rassicurazioni sul trattamento del contenuto dell'interlocuzione ed è stata offerta la possibilità di decidere in merito alla registrazione dell'intervista e all'utilizzo di uno pseudonimo per tutelare ulteriormente la propria riservatezza. In questi casi la mia identità di ricercatore e le finalità della ricerca erano completamente svelati. Tuttavia, in alcune interviste si è proceduto in maniera diversa. In particolare, nelle interviste con gli esponenti dell'amministrazione pubblica e nell'intervista con un agente immobiliare di Bristol. Nel primo caso è stato rivelato il proprio ruolo di ricercatore ma non sono stati esposti chiaramente tutti gli scopi della ricerca. Si è infatti esposto il desiderio di ottenere informazioni sui processi di trasformazione urbana in corso nei quartieri oggetto di interesse, ma non si è dichiarato che si stava effettuando uno studio sulla *gentrification*. Questa è stata una scelta cautelativa, poiché – come abbiamo visto – il termine *gentrification* presenta luci e ombre e alcuni amministratori pubblici potrebbero insospettirsi nei confronti di un'intervista incentrata su una tematica potenzialmente spinosa dal punto di vista delle politiche urbane messe in campo dall'amministrazione locale. Evitando di nominare la *gentrification*, termine non sempre gradito ai *policymakers* (Slater, 2006; Lees et. al, 2008), si è contenuta la possibilità di ricevere rifiuti all'intervista o risposte talmente prudenti che si sarebbero rivelate “ovattate” e, quindi, scarsamente informative. Nel caso dell'agente immobiliare di Bristol, invece, è stata adottata un'altra strategia: non si è svelata la propria identità e, conseguentemente, il fatto che si stesse conducendo una ricerca. Un tale occultamento trova ragione nel difficile reclutamento di un agente immobiliare di Bristol. Dopo aver ricevuto varie declinazioni di intervista, infatti, ho deciso di fingermi un cliente

interessato all'acquisto di un immobile nel quartiere studiato, toccando nel corso della conversazione i punti della traccia di intervista. In separata sede ho poi trascritto i contenuti del dialogo su di un taccuino. Non potevo infatti rinunciare a ottenere le informazioni di un agente immobiliare e ho ritenuto questa strategia di copertura giustificabile ai fini della mia ricerca, preoccupandomi comunque di celare l'identità dell'intervistato e l'anonimato dei contenuti.

Simili questioni riguardano i colloqui informali e le osservazioni etnografiche. Come abbiamo visto, infatti, i colloqui informali con gli operatori economici sono stati eseguiti sotto copertura, data l'elevata possibilità di andare incontro all'effetto *Hawthorne* (Landsberger, 1958) e, quindi, a un'alterazione del comportamento e delle risposte da parte dei soggetti. Le osservazioni etnografiche, invece, sono state eseguite in luoghi di accesso pubblico e sarebbe stato praticamente impossibile informare i soggetti osservati che i loro comportamenti sarebbero stati oggetto dell'attenzione di un ricercatore. Sebbene un simile metodo di osservazione non informata sia stato criticato da più fronti e indicato da alcuni come lesivo della privacy individuale (Bulmer, 1982; Punch, 1986) a parere di chi scrive ciò che avviene nella sfera pubblica e nei luoghi di pubblico accesso – dunque ciò che è visibile agli occhi di altri – può essere utilizzato in una ricerca e non costituisce un problema di ordine etico o morale finché viene salvaguardata l'identità dei soggetti studiati. Va infatti sottolineato che allo stesso modo delle interviste anche nei colloqui informali e nelle osservazioni etnografiche è stato garantito l'anonimato.

In questa ricerca si è quindi fatto uso di diversi livelli di scopertura secondo gli strumenti e le occasioni, preoccupandosi in ogni caso di non recare danno ai soggetti su cui è stata posta l'attenzione. Se avvalersi della copertura non rappresenta necessariamente un problema etico nella conduzione di una ricerca sociale (Spicker, 2011) l'aspetto più problematico potrebbe essere quello del ricorso all'inganno. L'intervista all'agente immobiliare di Bristol, così come i colloqui informali con gli operatori economici, sono infatti avvenuti a seguito di un'alterazione della propria identità di ricercatore. Questo, tuttavia, non sembra poter arrecare alcun danno fisico o morale ai titolari e ai dipendenti delle attività interessate, bensì ha fornito l'accesso a preziose informazioni che altrimenti non sarebbero rientrate nell'ambito della ricerca. Pertanto, il ricorso all'inganno appare giustificabile nella misura in cui non risulti fisicamente e psicologicamente lesivo dei soggetti studiati e permetta di ottenere dati che sarebbero stati inaccessibili senza di esso (Whyte, 1943; Goode, 1996).

Tali considerazioni etiche vanno comunque inquadrare in un contesto di ricerca sociale nel quale simili strategie vengono utilizzate dai ricercatori, ma non sono dichiarate nella restituzione dei risultati (Spicker, 2011). Avrei potuto scegliere di non trattare le questioni etiche, ma questo avrebbe significato avvalersi di un altro livello di inganno, non più diretto verso un numero ristretto di soggetti studiati, ma rivolto ad una platea potenzialmente più ampia.

3.8 Limiti metodologici

Le scelte metodologiche intraprese in questa ricerca presentano ovviamente dei limiti. In primo luogo, va evidenziato che questo lavoro si incentra principalmente sul paradigma qualitativo, seguendo un approccio interpretativo della realtà sociale che non garantisce rappresentatività. Una tale scelta metodologica prefigura una conoscenza della *gentrification* di carattere parziale e situato, che approfondisce determinati elementi piuttosto che altri. Si riserva infatti molta attenzione ad alcuni aspetti del processo di trasformazione come le evidenze spaziali o la percezione del cambiamento da parte dei residenti intervistati, ma non altrettanta dovizia alla quantificazione di alcuni fenomeni altrettanto importanti come la misurazione degli spostamenti residenziali e la quantificazione degli investimenti immobiliari.

Tali limiti sono propri della preferenza che è stata assegnata al metodo qualitativo e degli strumenti di ricerca adottati. Erano quindi prefigurati già nell'impostazione della ricerca. Esistono tuttavia dei limiti incontrati nel corso della sua conduzione, di carattere pratico e culturale. Alla prima categoria appartengono quelle difficoltà di accesso al campo e di disponibilità di tempo che hanno necessariamente limitato lo spettro dei soggetti studiati. Il campione di intervistati è piuttosto composito, ma questioni legate a tempo, accessibilità e contingenze hanno influito sulla sua articolazione e sulla sua dimensione. Alla seconda categoria appartengono invece quelle differenze culturali che si sono palesate nella conduzione della ricerca a Bristol. Queste si riferiscono principalmente alle difficoltà linguistiche cui si è andati incontro nel rapportarsi con lo *slang* di determinati residenti del quartiere e allo status stereotipato di "italiano" che mi portavo dietro – non sempre ben visto dai soggetti più conservatori.

Un altro limite, di carattere generale, riguarda invece il posizionamento di chi scrive. Tema che, come sostiene Becker (1967), riguarda da che parte scegliamo di schierarci. La lettura che viene fornita in questo lavoro dei processi di *gentrification* indagati, infatti, non può considerarsi *super partes*, poiché assume una propria posizione che deriva dal bagaglio culturale e dall'appartenenza sociale e politica di chi scrive. L'impostazione del disegno di ricerca, così come l'interpretazione di certi risultati e la loro argomentazione, sono influenzati da una certa visione della realtà e da una specifica idea del fare e dell'utilizzare la ricerca sociale che appartiene all'autore di questo lavoro. Una sensibilità e un posizionamento diverso nei confronti di temi come l'esclusione sociale, ad esempio, avrebbero probabilmente generato un'altra narrazione della *gentrification*. Non me ne vogliano quindi i fautori dell'oggettività della ricerca; tesi che, personalmente, trovo difficile da sostenere in riferimento alle scienze sociali, dove l'*agency* del ricercatore assume un ruolo di centrale importanza nel delineare i mezzi attraverso cui interpretare i fenomeni sociali.

4. La trasformazione della Bolognina

In questo capitolo entriamo nel vivo del lavoro empirico, esplorando da diverse angolature il processo di *gentrification* che interessa il quartiere Bolognina nella città di Bologna. Nel procedere su questa strada viene mantenuta una tensione costante tra il livello micro del cambiamento urbano e quello meso che invece coinvolge la città nel suo complesso, riservando attenzione alle relazioni che questi due piani di osservazione mantengono con il livello macro. Lo scopo è di porre in risalto come la gentrificazione si collochi all'intersezione di fenomeni che si articolano tra scale diverse (Ley, 1996; Lees, 2012), di cui quella urbana e quella di quartiere rappresentano espressioni contingenti e situate di tendenze che coinvolgono la società globale nel suo complesso (Butler, 2005). A questa sensibilità che potremmo definire geografica se ne accosta un'altra di ordine temporale, quanto mai necessaria per ricostruire le tappe cronologiche del cambiamento urbano in uno specifico contesto, collegandolo a fatti e avvenimenti che presentano una precisa collocazione storica. L'esposizione muove da una contestualizzazione del quartiere per poi affrontare il processo di trasformazione che lo coinvolge attraverso una scomposizione per elementi tematici.

4.1 Descrizione del contesto di ricerca

4.1.1 La città di Bologna tra cambiamenti socio-demografici e urbanistici

Bologna è una città italiana che sorge alla confluenza delle vallate dei fiumi Savena e Reno, nella fascia pedemontana che delimita i margini meridionali della Pianura Padana. La posizione geografica ha storicamente esercitato un ruolo di primo piano nello sviluppo della città, rendendola fin dall'antichità un importante snodo di scambio e comunicazione tra l'attuale Italia settentrionale e il resto della penisola (Sassatelli, Donati, & Zangheri, 2005). Bologna rappresenta ancora oggi un punto nevralgico per i flussi di merci e di persone che viaggiano via terra, in virtù del forte sviluppo infrastrutturale che già dal finire dell'Ottocento l'ha resa uno dei principali crocevia della circolazione viaria e ferroviaria nazionale (Berselli & Varni, 2010).

Questa posizione favorevole incide sullo sviluppo economico del contesto, qualificandolo fin dai primi anni del Novecento come importante centro industriale. La crescita del settore plasma la struttura fisica e sociale dell'ambiente urbano, specialmente di quella fascia esterna e settentrionale alle mura rinascimentali in cui, a seguito dell'insediamento di numerosi stabilimenti produttivi, prendono gradualmente forma i quartieri operai (Alaimo, 1990). Figli dello sviluppo industriale del XX secolo, questi quartieri presentano per buona parte del Novecento un particolare legame tra mondo produttivo, vita quotidiana e partecipazione politica, che trova nella fabbrica il fulcro dell'organizzazione sociale (Collettivo Piano B, 2007). Un modello che subisce però degli scollamenti dal territorio in cui si radica a partire dagli anni Ottanta; momento in cui si assiste alla

progressiva uscita degli stabilimenti dalla città, sospinta da una tendenza alla terziarizzazione del tessuto economico locale. Nel corso di questa transizione – tipica del passaggio dal fordismo al postfordismo (si veda, Harvey 1989b) – viene a formarsi un importante distretto industriale nell’hinterland bolognese e si assiste a un mutamento del mercato del lavoro nell’intera Provincia che fa acquisire rilevanza crescente a commercio e servizi (Tab.3).

Tab.3 – Addetti per settori di attività economica nelle unità locali della Provincia di Bologna ai censimenti 1981, 1991, 2001³⁴

	1981		1991		2001	
	Addetti	Peso su totale addetti	Addetti	Peso su totale addetti	Addetti	Peso su totale addetti
Agricoltura e pesca	3.694	1,1%	2.081	0,6%	1.650	0,4%
Industria estrattiva	823	0,2%	437	0,1%	375	0,1%
Industria manifatturiera	144.141	42,8%	129.477	36,8%	122.676	32,6%
Energia, gas, luce, acqua	2.501	0,7%	2.863	0,8%	2.641	0,7%
Costruzioni	25.112	7,5%	25.343	7,2%	27.546	7,3%
Commercio e riparazioni	71.052	21,1%	75.048	21,3%	68.747	18,3%
Alberghi e pubblici esercizi	13.321	4,0%	16.826	4,8%	20.480	5,5%
Trasporti e comunicazioni	31.830	9,5%	32.588	9,3%	32.065	8,5%
Credito e assicurazioni	11.696	3,5%	14.938	4,2%	15.272	4,1%
Altri servizi	32.396	9,6%	52.684	15,0%	84.450	22,5%
Totale	336.566	100,0%	352.285	100,0%	375.902	100,0%

Fonte: ISTAT³⁵

Con i suoi 372.364 addetti nelle unità locali la Provincia di Bologna è oggi una delle principali aree economiche del paese. Presenta un tessuto imprenditoriale diversificato, in cui svolgono un ruolo di primo piano le lavorazioni elettromeccaniche e agroalimentari, l’informatica, la sanità, la formazione, la ricerca, il commercio al dettaglio e all’ingrosso, la logistica, la finanza e il turismo culturale³⁶. L’area metropolitana di Bologna occupa gran parte dell’omonima Provincia e costituisce un importante polo di attrazione universitario, fieristico e culturale. Presenta una prestigiosa università, diversi centri congressuali e una lunga serie di manifestazioni culturali regolarmente ospitate nel corso dell’anno (Cooke, 1996).

All’interno dei confini municipali risiedono 384.202 persone, che occupano il cuore di un’area metropolitana di 770.998 abitanti³⁷. Una conurbazione che si qualifica come la sesta più grande per numero di cittadini residenti sul territorio italiano. L’area metropolitana bolognese comincia a svilupparsi nel corso degli anni Ottanta e Novanta, quando l’espansione a macchia d’olio della città

³⁴ A parità del campo di osservazione del censimento 1981.

³⁵ Consultabile da <http://dwcis.istat.it/cis/docs/BOLOGNA.pdf>

³⁶ Si veda, a tal proposito, ISTAT 2011 Censimento dell’industria e dei servizi, consultabile da: <http://dati-censimentoindustriaeservizi.istat.it/Index.aspx#>

³⁷ Dato Eurostat, Urban Audit 2014, consultabile da:

http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=urb_lpopl&lang=en

arriva a saturare gli spazi vuoti tra il nucleo urbano e la periferia dei numerosi Comuni limitrofi. Questo processo è accompagnato da dinamiche insediative centrifughe, che favoriscono un discreto travaso di abitanti dalle zone centrali alle aree circostanti, dando luogo a fenomeni di periurbanizzazione (si veda, Dézert, Metton, & Steinberg, 1991) distesi su di un ampio territorio (Baldini, 2009; Bonora & Cervellati, 2009), comunemente indicati con il termine *urban sprawl* (si veda, Webber, 1968; Ewing, 1997). A questa tendenza verso l'esterno si affianca nel corso degli anni Novanta un movimento centripeto, che riporta popolazione nei quartieri centrali e semicentrali (Buzar et al., 2007). La popolazione residente in queste aree, infatti, torna a segnare saldi positivi a partire dai primi anni Duemila grazie a consistenti flussi migratori in entrata composti sia da cittadini italiani sia da cittadini stranieri³⁸. Questi movimenti di popolazione tra centro e periferia non sono in realtà consequenziali, ma rappresentano – come in ogni città – dinamiche costanti e compresenti, che acquisiscono minore o maggiore peso in relazione a determinate fasi di sviluppo (Semi, 2015). La città, infatti, si espande e incorpora i centri limitrofi, ma i suoi abitanti – vecchi o nuovi che siano – si muovono continuamente al suo interno seguendo traiettorie residenziali relazionate tanto alle preferenze individuali quanto ai vincoli economici, sociali, politici e culturali che ne delimitano gli spazi di azione.

I cambiamenti economici e le dinamiche insediative fin qui accennati hanno avuto degli importanti effetti sulla crescita del territorio bolognese, segnandolo con modalità e intensità differenti. A una fase di concentrazione residenziale e produttiva che ha visto l'ispessimento della corona urbana in continuità fisica con la periferia del primo Novecento è seguito nel corso degli anni Novanta un periodo di crescita suburbana e di recupero del centro storico che si protrae fino ad oggi. Si tratta di processi di concentrazione e dispersione comuni a buona parte dell'Italia settentrionale, che trovano spiegazione in un mix di fattori demografici e socio-economici in grado di generare tendenze insediative ambivalenti (si veda, Buzar et al. 2007). Alle dinamiche di suburbanizzazione favorite dalla dispersione industriale (Petsimeris, 2002) e dai cambiamenti socio-culturali (Champion, 1991) intervenuti nel corso degli anni Ottanta e Novanta si sono infatti sommate migrazioni verso le aree urbane interne che trovano ragione in fattori di attrazione principalmente legati allo sviluppo dell'economia dei servizi (Petsimeris, 2005).

Questi processi portano a un mutamento del profilo fisico di diverse città italiane, che tuttavia si accompagna a trasformazioni forse meno evidenti ma altrettanto notevoli, come quelle che hanno alterato il peso dei diversi ceti nello spazio urbano bolognese (Baldini, 2009). Nel 1971 il 59,1% degli occupati residenti nel Comune di Bologna erano operai, mentre nel 2011 questi rappresentano il 12,3% degli occupati residenti nel Comune. Il numero di effettivi passa dagli iniziali 76.736 agli

³⁸ I dati sui bilanci demografici e sulla popolazione residente sono consultabili alla pagina dell'ufficio statistico del Comune di Bologna, disponibili da:

http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/dati_statistici/indice_dati_statistici.htm

attuali 20.318, registrando un calo di 56.418 unità³⁹. Contestualmente alla contrazione degli occupati nel settore industriale si assiste a una crescita straordinaria dei ceti impiegatizi, che arrivano ad assumere la leadership della struttura sociale, con una forte ascesa sia assoluta sia relativa (*ibidem*).

In questa riconfigurazione sociale della città si evidenzia un'accresciuta presenza della borghesia in alcune aree meridionali immediatamente esterne al centro storico, che tuttavia non si tramuta in processi di *gentrification* (Barbagli & Pisati, 2012). Diversamente, nelle aree del centro storico si accentuano fenomeni di questo tipo – come quello che ha coinvolto via del Pratello⁴⁰ – dovuti a un incremento della presenza impiegatizia che si unisce a una forte pressione immobiliare esercitata dagli oltre 41.000 studenti universitari domiciliati in città⁴¹. A questo fenomeno di trasformazione del centro storico si somma una più recente forma di *gentrification* che coinvolge i quartieri semicentrali della pianura, un tempo caratterizzati dal monopolio della classe operaia. Tra di essi spicca per estensione territoriale e incidenza del cambiamento la Bolognina, quartiere sul quale si concentra il caso di studio.

4.1.2 La Bolognina: una geografia della separazione

La Bolognina è un quartiere di 35.263 abitanti⁴² che si sviluppa a Nord del centro storico. È circoscritto su tre lati dai binari ferroviari e nella parte restante da via Stalingrado, uno dei principali assi viari della città (Fig. 10). Progettato nel piano regolatore del 1889 (Alaimo, 1990), comincia a svilupparsi dai primi del Novecento in seguito della saturazione delle aree libere all'interno della cerchia muraria (Cervellati & Scannavini, 1973).

Le forme urbanistiche che guidano il ridisegno moderno del territorio bolognese esterno alla cinta muraria sono essenzialmente due: la prima, ispirata alla città giardino e basata su villette in architettura pregiata; la seconda, incentrata sulla casa popolare, ovvero grandi palazzi costituiti da decine di appartamenti realizzati secondo criteri intensivi. La Bolognina è principalmente oggetto di questa seconda tipologia (Collettivo Piano B, 2007), per lo meno nella parte più meridionale, prossima alla stazione ferroviaria e organizzata su un impianto a scacchiera. Nella parte settentrionale, invece, il tessuto insediativo appare più variegato, con una maglia urbana meno regolare in cui si alternano villette in stile *liberty* e grandi caseggiati costruiti in buona misura tra gli anni Quaranta e Settanta (Bazzoli, 2014).

³⁹ I dati provengono dai censimenti ISTAT relativi agli anni 1971 e 2011, disponibili da:

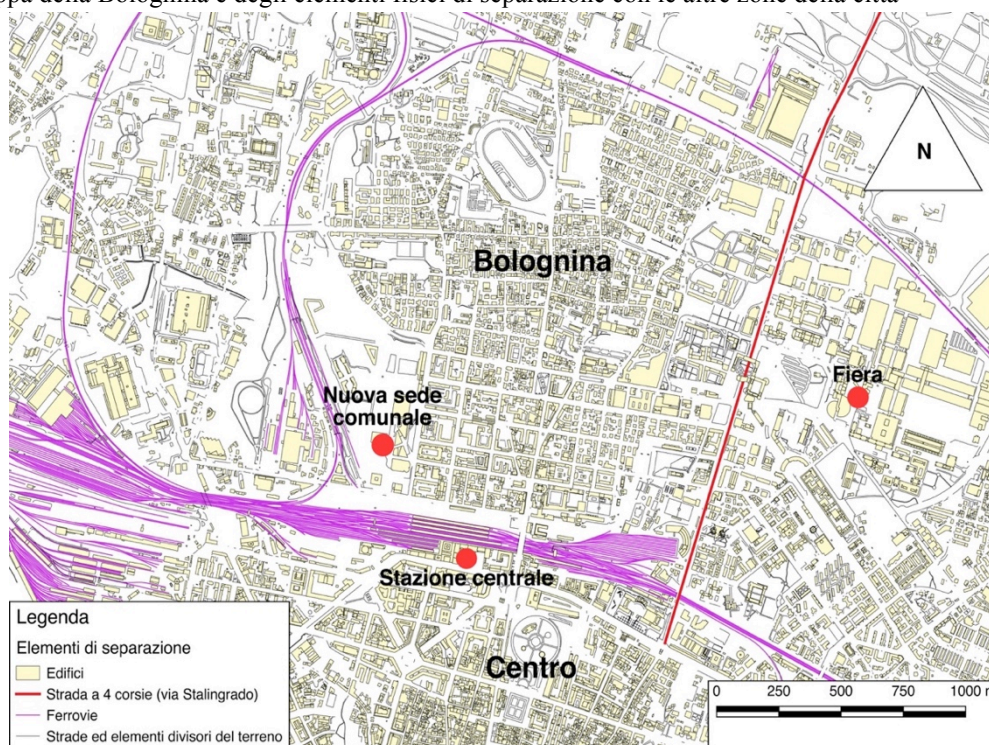
<http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/>

⁴⁰ Si veda, a tal proposito, il seguente video: <https://www.youtube.com/watch?v=NwXR78AM6oQ>

⁴¹ Dato ISTAT 2001, disponibile da: <http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/>

⁴² Dato Comune Bologna 2015, disponibile da: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/abitanti>

Fig.10 – Mappa della Bolognina e degli elementi fisici di separazione con le altre zone della città



Elaborazione su dati Comune di Bologna

Il campo di ricerca è stato delimitato sulla base della Bolognina storica. Contiene al suo interno quella parte del quartiere che risulta compresa tra gli assi ferroviari e stradali posti in evidenza nella Figura 10. Tali manufatti antropici delimitano i confini di questa porzione di città, influenzando sulle relazioni spaziali che intrattiene con il resto del contesto urbano. Via Stalingrado e la ferrovia, infatti, incidono sul grado di permeabilità e interconnettività del quartiere, separandolo fisicamente dalle aree circostanti. Le uniche vie di connessione con il centro storico sono costituite dal passaggio pedonale sotto la stazione ferroviaria, dal ponte Matteotti e dal ponte Stalingrado; connettivi sui quali si concentrano tutti gli interscambi veicolari e pedonali tra le due zone.

Il ponte Matteotti, in particolare, rappresenta l'elemento di connessione più importante, poiché collega direttamente il cuore della Bolognina al centro di Bologna (Fig. 11). Questo attraversamento, tuttavia, assume anche la valenza di confine spaziale e simbolico tra le parti, segnando il passaggio tra due aree tipologicamente differenti. Il centro storico, da una parte, si qualifica oggi come una città vetrina⁴³ a uso ludico, turistico e commerciale, segnata dalla pressione abitativa ed economica di numerosi studenti universitari, professionisti e *city users*⁴⁴. La “piccola Bologna”, dall'altra parte, appare come un quartiere a vocazione prevalentemente residenziale, che per molti bolognesi rappresenta un luogo ancora autentico, ricco di relazioni sociali e di scambi con

⁴³ Per una disamina sul concetto di “città vetrina” si veda Amendola, G. (2006). *La città vetrina: I luoghi del commercio e le nuove forme del consumo*. Napoli: Liguori.

⁴⁴ Per una disamina sul concetto di “city users” si veda Martinotti, G. (1993). *Metropoli: La nuova morfologia sociale della città*. Bologna: Il Mulino.

il vicinato. Per molti soggetti intervistati, infatti, dentro i confini materiali e immateriali di questo pezzo di città si respira un'aria diversa da quella che invade le parti più antiche del nucleo abitato.

Fig.11 – Bolognina, Ponte Matteotti



Fonte: foto scattata dall'autore 4.5.2016

Il ponte Matteotti viene considerato sia punto di incontro sia elemento di separazione tra due porzioni urbane ritenute morfologicamente e socialmente diverse, espressioni di altrettanto diverse relazioni.

“passare il ponte sembra proprio di entrare in un altro posto, come se fossimo separati dal resto della città. [...] La Bolognina la sento più Bologna, nel senso di più vera, più quotidiana, più reale rispetto al centro. Qua hai una quotidianità in cui saluti l'ottico, il commerciante, il vecchietto. C'è un vissuto più radicato. In centro, invece, c'è un forte turnover residenziale che non ti permette di instaurare relazioni durature.” (20BLT_f_32anni)

Questo collegamento viario si colloca su quella linea che segna la distinzione tra la città dei residenti stabili e quella delle popolazioni di passaggio. Una differenza che come vedremo nelle prossime pagine tocca anche altri aspetti e non rappresenta esclusivamente un connotato contemporaneo. La Bolognina, infatti, è sempre stata percepita e rappresentata come un luogo “altro” dal resto di Bologna, soprattutto in virtù del suo carattere di quartiere popolare (Collettivo Piano B, 2007). Posto al di là del ponte, fuori dal nucleo storico, ne costituisce l'estensione territoriale novecentesca. Un ambito territoriale che è stato a lungo caratterizzato dal monopolio della classe operaia, di cui, ancora oggi, permane una forte eredità materiale e simbolica.

4.1.3 Storia di un quartiere operaio

Il tessuto industriale bolognese prende forma a seguito dell'unificazione nazionale. In questo momento storico dalle ceneri dei numerosi laboratori artigiani concentrati nella città vecchia iniziano a nascere fabbriche che in poco tempo trasferiscono le loro sedi nella prima periferia bolognese dell'epoca, al fine di ingrandire gli impianti produttivi. Aziende metalmeccaniche come Ducati, Giordani, Minganti, Sasib – ma anche imprese alimentari e meccanografiche – si localizzano lungo la via Emilia e, successivamente, a nord della stazione centrale, in virtù del potere attrattivo esercitato dalla ferrovia nei riguardi degli insediamenti industriali. In questo territorio circoscritto dai binari, fin dagli anni Venti, vengono a innestarsi stabilimenti di rilievo nazionale come le Officine Casaralta, il Carnificio militare, lo stabilimento Longo e le Officine Minganti. La loro presenza rende ben presto questa parte di città un luogo deputato alla produzione industriale e alla residenza dei suoi addetti.

La fabbrica, d'altronde, è una figura dominante nello sviluppo della Bolognina per almeno due ordini di ragioni: la prima, riguarda il potere magnetico nei confronti delle popolazioni che sono venute a insediarsi in questo territorio alla ricerca di lavoro salariato; la seconda, si riferisce al ruolo esercitato dagli stabilimenti nell'organizzazione sociale e politica del quartiere sin dal periodo fascista.

“L'antifascismo e la Resistenza si intrecciano nella Bolognina attraverso le esperienze materiali degli abitanti e degli operai delle fabbriche, che nella condivisione della povertà aggravata dalla guerra trovano le ragioni e la spinta per un rifiuto politico del regime e delle condizioni che impone” (*ibidem*:52)

Per i lavoratori della Bolognina la fabbrica diviene nel corso del ventennio ambito di discussione, trasmissione e organizzazione dell'antifascismo. Un ambiente in cui l'avversione al regime si trasforma concretamente in pratica di lotta attraverso i sabotaggi alle produzioni per l'esercito. L'adesione al fascismo di buona parte dei dirigenti delle fabbriche aggiunge un'ulteriore nota politica al classico scontro tra classe operaia e padronato, favorendo lo sviluppo di un sentimento antifascista radicato tanto nei lavoratori quanto nella popolazione del quartiere. Quest'ultima, infatti, assume un ruolo particolarmente attivo nel sostenere il processo di Liberazione, attraverso la costruzione di una rete capillare di solidarietà e protezione nei confronti dei combattenti partigiani e dei lavoratori impegnati nei sabotaggi (*ibidem*).

Finito il conflitto bellico, le reti che si erano formate tra fabbrica e abitanti si traducono in un repertorio di solidarietà diffusa che diviene esperienza fondante dell'identità del quartiere. Nelle lotte per il miglioramento delle condizioni lavorative che attraversano tutti gli anni Sessanta e

Settanta si assiste a un continuo dialogo tra le rivendicazioni degli operai e il quartiere, che arriva a produrre un discorso più ampio sulla democrazia, i diritti e la partecipazione. Fabbrica e quartiere, d'altronde, non sono entità separate, poiché si sostengono a vicenda. Molti operai della Bolognina risiedono nel quartiere con le loro famiglie e le attività commerciali della zona vivono grazie ai consumi dei lavoratori (Bellettini & Tassinari, 1984). Queste relazioni strumentali tra gli abitanti facilitano la creazione di forti legami, favorendo lo sviluppo di un sentimento identitario attorno al mondo del lavoro. Si viene quindi a creare un ambiente sociale coeso e saldo, che si connota per appartenenze ideologiche sia di carattere marxista sia di stampo cattolico, rispettivamente coagulate attorno ai due grandi luoghi simbolici del quartiere: la fabbrica e la chiesa.

“La Bolognina [...] aveva un certo tipo di coesione attorno al mondo del lavoro e una concezione nobile del lavoro costruita attorno alle fabbriche e, in parte, anche attorno alla chiesa del Sacro Cuore. E' importante dire che noi concepiamo la Bolognina come una zona simbolo della sinistra legata all'operaio, ma una gran parte della Bolognina è caratterizzata dalla storica presenza di un insediamento di forte matrice cattolica attorno ai Salesiani (*istituto scolastico di matrice cattolica limitrofo alla chiesa del Sacro Cuore*), che ha storicamente rappresentato un forte aggregatore sociale per il quartiere e per i suoi operai.”
(1BA_m_42anni)

A plasmare lo sviluppo della Bolognina – così come la storia italiana della Prima Repubblica – sono queste due appartenenze, che si vengono a legare al mondo produttivo in una forma di coesione piuttosto che di scontro. Questo aspetto, del resto, viene rimarcato a più riprese dagli abitanti storici del quartiere intervistati nel corso della ricerca.

“In ogni palazzo c'erano queste due figure: l'operaio comunista che aveva la tessera del partito e il cattolico che a volte era operaio pure lui. [...] C'era tanta gente diversa in ogni condominio. Famiglie di lavoratori onesti ma anche delinquenti e prostitute. Capirai che questo creava bisticci, ma da quando ho memoria ogni problema si risolveva con il dialogo senza bisogno di chiamare carabinieri o polizia. I due tipi intervenivano e facevano calmare le acque.” (17BLT[1]_f_68anni)

Una parte consistente della popolazione del quartiere vive ancora oggi nei grandi caseggiati che sorgono a ridosso della stazione centrale, molti dei quali rappresentano espressioni di edilizia

residenziale pubblica dei primi del Novecento⁴⁵. La storica presenza di alloggi a carattere sociale permette l'insediamento di una popolazione dai redditi non elevati, cui si sommano componenti sociali medio-borghesi che abitano nelle villette, tendenzialmente localizzate nelle zone più lontane dalla stazione centrale. Tali elementi fanno della Bolognina un quartiere composito dal punto di vista sociale, seppur dominato da una rappresentazione largamente incentrata sulla figura dell'operaio (Collettivo Piano B, 2007). Questa morfologia sociale mantiene un certo equilibrio fino alla metà degli anni Ottanta, quando l'uscita delle fabbriche dal quartiere innesca una spirale di progressivo declino dell'area.

La fase che va dalla seconda metà degli anni Ottanta ai primi anni Duemila si caratterizza per una decisa trasformazione del quartiere, che porta con sé un graduale processo di deterioramento. A contribuire a questa decadenza sono una serie di fattori diversi ma correlati. Da una parte, un ciclo di disinvestimento economico che ha delle pesanti ricadute sul mondo lavorativo. Dall'altra parte, un forte invecchiamento della popolazione associato a tendenze migratorie in uscita dalla città⁴⁶. Queste dinamiche si inseriscono all'interno dei più ampi trend economici, urbanistici e demografici che nello stesso periodo interessano alcune città dell'Italia settentrionale: deconcentrazione industriale, suburbanizzazione e seconda transizione demografica (Mingione 1996; Petsimeris, 2002). Si tratta di andamenti che pur muovendosi su piani diversi contribuiscono a consegnare un'immagine differente del quartiere da quella conosciuta fino a quel momento.

“Il quartiere è andato verso una sempre maggiore frammentazione del tessuto socio-demografico e socio-economico. Questo è avvenuto nel corso degli ultimi trenta anni, nel senso che quando sono venuto ad abitare qui nella metà degli anni Ottanta erano ancora ben visibili e osservabili le tracce del quartiere preesistente: cioè operaio con una figura centrale che era data ancora da una figura in età lavorativa, con una articolazione molto stretta con il territorio e il quartiere stesso. Erano persone che, generalizzando, vivevano e lavoravano nel quartiere attorno ai grandi poli presenti. [...] Quello che si è visto negli anni successivi ha coinvolto diversi processi, come l'invecchiamento della popolazione, un ingresso di popolazione migrante che era del tutto assente se non per la componente cinese, un'uscita dal quartiere contestuale di giovani coppie che si andavano a formare.” (4BS_m_59anni)

Il congiunto operare di questi processi ha rivoltato la configurazione socio-demografica preesistente e, contestualmente, il rapporto tra quartiere e mondo operaio: un legame che pur restando vivo nelle

⁴⁵ Secondo il presidente del quartiere Navile, ambito amministrativo dentro il quale si colloca il quartiere della Bolognina, si stimano oggi circa 2.000 case popolari nell'area di interesse.

⁴⁶ Tra il 1986 e il 2007 la Bolognina perde 5.863 abitanti, pari a un calo di 6,5 punti percentuali. Dato Comune di Bologna, disponibile da: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/abitanti>

immagini mentali di chi ha vissuto il periodo di crescita industriale non trova più riscontri nel contesto socio-spaziale successivo alla deindustrializzazione.

Al periodo di declino e perdita dell'identità operaia segue una nuova fase di trasformazione del quartiere. Negli ultimi dieci anni, infatti, si assiste all'ingresso di nuove figure riconducibili alla classe media, anche se questo termine può forse risultare inappropriato. Si tratta di persone che dispongono soprattutto di capitale culturale molto elevato cui non corrisponde necessariamente un altrettanto elevato capitale economico. Sono in buona misura studenti universitari, single e giovani coppie: soggetti che si stanno rendendo protagonisti di un nuovo mutamento del quartiere.

“Bolognina is now a vibrant inner-city district, with numerous cultural, commercial, and environmental amenities, and thriving communities of both international immigrants and migrants from other parts of Italy” (Buzar et al. 2007:66)

La Bolognina ha assunto un nuovo volto rispetto al passato e – grazie alla sua localizzazione strategica tra il centro storico, i principali assi di comunicazione e i nuovi poli di sviluppo economico della città – ha acquisito centralità nelle scelte di programmazione urbanistica e nelle preferenze abitative di determinate categorie sociali.

4.2 La nuova centralità strategica del quartiere e la sua trasformazione urbanistica

Nel corso degli anni Ottanta e Novanta diversi quartieri italiani hanno conosciuto processi di decadenza e sradicamento dell'identità che li caratterizzava simili a quelli della Bolognina (Dematteis, 2011). Se la loro rinascita si lega in particolar modo alla capacità di specifici gruppi sociali di adattarsi ai cambiamenti socio-economici e di trarre vantaggio dalla riconfigurazione urbana che ne scaturisce, bisogna anche evidenziare che in molte occasioni l'intervento pubblico ha svolto un ruolo di primo piano nel ridisegno di queste aree (Semi, 2015), favorendo in certi casi fenomeni di *gentrification* (Annunziata, 2014). Nelle città italiane, infatti, la mano pubblica si è spesso rivelata elemento di fondamentale inversione del declino, nella misura in cui è stata capace di innescare e sostenere fenomeni di trasformazione fisica e sociale attraverso modifiche al contesto regolativo e specifiche politiche di sviluppo territoriale.

“La riqualificazione dell'ambiente costruito è un processo che nel contesto italiano si è avviato per lo più in maniera spontanea, anche se gli interventi pubblici possono creare esternalità sufficienti al suo decollo” (Diappi, 2009:10)

Tra gli interventi legislativi che da questo punto di vista hanno sortito i maggiori effetti vanno citate alcune riforme delle politiche urbanistiche e sociali che negli ultimi due decenni hanno aperto la strada a specifici meccanismi di produzione dello spazio urbano⁴⁷ (Bonora & Cervellati, 2009) e a processi di privatizzazione dell'edilizia residenziale pubblica⁴⁸ (Annunziata, 2014) particolarmente rilevanti per il mutamento delle aree con forte presenza di case popolari.

A queste misure normative di carattere nazionale si aggiunge il livello locale dell'intervento, che si è spesso tradotto in progetti di rivitalizzazione su determinati quartieri⁴⁹. Si tratta di politiche urbane di riqualificazione del costruito e di rigenerazione del tessuto socio-economico sovente incentrate sulla retorica del mix sociale e funzionale (si veda, Bocco Guarneri, 2007; Coppola, 2010; Augustoni, Alietti, & Cucca, 2015). Con l'obiettivo di superare la specializzazione funzionale dei comparti urbanistici e di deconcentrare la povertà – così come le problematiche a essa correlate – sono stati prodotti quartieri qualitativamente differenti dai precedenti, che hanno conosciuto una forte iniezione di denaro pubblico in opere di trasformazione volte ad attrarre l'uso e la residenza della classe media. Ciò che accomuna queste aree è tendenzialmente la loro localizzazione strategica, posta in concomitanza dei principali assi di comunicazione e/o nei pressi di quelle centralità urbane in cui si concentrano i servizi e i posti di lavoro a essi associati.

Nel caso della Bolognina il rapporto tra localizzazione del quartiere, trasformazione del urbanistica e intervento pubblico risulta piuttosto stringente, poiché si viene a inserire in un quadro di scelte amministrative locali che hanno decretato l'adeguamento a nuovi usi dell'intera fascia urbana posta a nord delle mura storiche⁵⁰. Il recente cambiamento dei connotati del quartiere, infatti, ha preso piede nel momento in cui la zona è stata individuata come strategica per lo sviluppo dell'intera area metropolitana e ha conosciuto ingenti iniezioni di risorse pubbliche.

⁴⁷ E' questo il caso dell'utilizzo che è stato fatto nel corso degli ultimi due decenni delle perequazioni e delle compensazioni urbanistiche, attraverso le quali sono stati concessi diritti edificatori particolarmente consistenti a investitori privati in cambio di opere di interesse pubblico. Per approfondimenti sul tema si veda: Camagni, R. (2014). Perequazione urbanistica "estesa", rendita e finanziarizzazione immobiliare: Un conflitto con l'equità e la qualità territoriale. *Scienze Regionali*, 13, 2, 29-44.

⁴⁸ Tra i vari esempi che si potrebbero fornire rispetto all'impatto di talune misure legislative sulle dinamiche di cambiamento degli ex quartieri popolari vale la pena ricordare alcune modifiche apportate al quadro delle politiche abitative, che si sono rivelate particolarmente significative nella trasformazione delle aree con forte concentrazione di edilizia residenziale pubblica come la Bolognina. In particolare, vanno citate la Legge 24/1993, n. 560, *Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*, e la Legge 80/2014, *Piano Casa Renzi*, che hanno istituito il quadro vigente dell'edilizia residenziale pubblica italiana, definendo specifici criteri di sostenibilità economica per le politiche abitative e decretando con DM 24/2015 l'alienazione obbligatoria degli alloggi situati in condomini misti in cui la proprietà pubblica è inferiore al 50%.

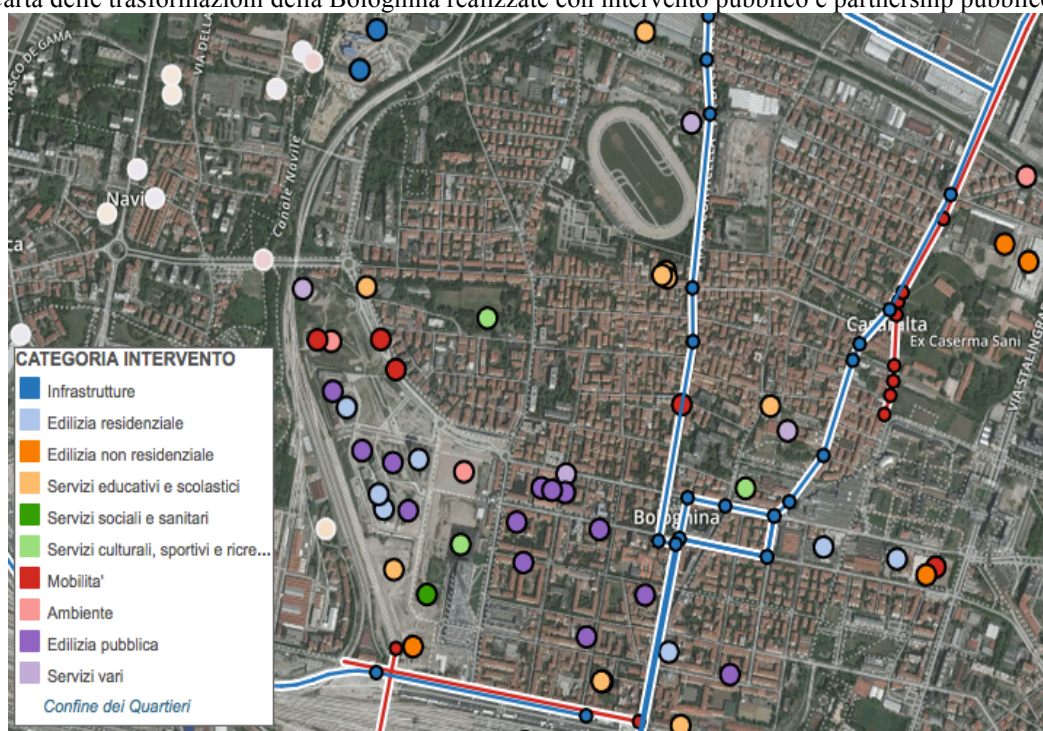
⁴⁹ Negli anni Novanta si avvia in Italia una proficua sperimentazione attorno al tema della riqualificazione urbana grazie a nuovi strumenti denominati "Piani Complessi". Tra questi ricadono i Programmi di Recupero Urbano (Legge 493/1993), i Contratti di Quartiere (DM 238/1997).

⁵⁰ Per un approfondimento sui grandi progetti urbani di trasformazione situati nella parte settentrionale della città si veda il sito dell'Urban Center di Bologna, disponibile da: <http://www.urbancenterbologna.it/grandi-progetti-urbani>

“E’ una delle zone più strategiche che ha subito una serie di trasformazioni in termini di destinazione e idea strategica di ruolo che dovrebbe avere quell’area. E’ strategica perché nella città attuale è assolutamente centrale, tanto più oggi che è collegata con il mondo grazie allo sviluppo della stazione dell’Alta Velocità. E’ fisicamente centrale perché [...] si trova a cavallo tra vecchia e nuova centralità: tra quella storica della città e quella che si è sviluppata con la Fiera di Bologna e la terziarizzazione.” (3BA_m_38anni)

Dalla fine degli anni Novanta si assiste a un considerevole impegno delle autorità pubbliche bolognesi nella creazione di un ambiente residenziale attrattivo (Buzar et al. 2007), che si tramuta in una serie di miglioramenti funzionali e riqualificazioni dell’esistente attuati sia tramite fondi pubblici sia attraverso il coinvolgimento di investitori privati. Sebbene queste iniziative coinvolgano varie zone della città, buona parte degli interventi programmati nel corso degli ultimi anni si concentra all'interno della Bolognina (Fig.12). Si tratta di opere orientate allo sviluppo infrastrutturale, alla ristrutturazione del patrimonio residenziale pubblico, alla costruzione di nuova edilizia privata, al miglioramento dei servizi presenti e alla localizzazione di nuovi servizi (Tab.4).

Fig.12 – Carta delle trasformazioni della Bolognina realizzate con intervento pubblico e partnership pubblico-privato



Fonte: Comune di Bologna, Atlante delle trasformazioni territoriali⁵¹

⁵¹ Si veda, per approfondimenti: <http://www.comune.bologna.it/atlante/>

Tab.4 – Principali interventi pubblici o pubblico-privati di riqualificazione del quartiere Bolognina dal 2004 ad oggi

	Realizzato	In corso	Previsto
Infrastrutture	-Deposito Autobus -Stazione TAV -Parcheggio Salesiani -Polo CNR e sedi università	-Polo Universitario Navile -Riqualificazione stazione centrale	-Nuove linee filobus -Hub ricerca industriale -Collegamento aeroporto
Edilizia pubblica	-1 blocco edilizia convenzionata MercatoNavile -Ristrutturazioni di 7 edifici ERP -Collegio universitario -59 nuovi alloggi ERS	-2 blocchi edilizia convenzionata MercatoNavile -Demolizione e ricostruzione 124 alloggi ERP in 3 siti e trasformazione in ERS	
Edilizia non residenziale	-Edificio ad uso terziario MercatoNavile -Complesso terziario PortaEuropa -Centro commerciale Minganti -Nuovo Comune	-Demolizione e ricostruzione di spazi commerciali e uffici zona Casaralta	-Spazi commerciali Corte Matteotti
Edilizia residenziale privata	-Complesso residenziale via Parri 210 abitazioni -Complesso residenziale CorteMatteotti 36 abitazioni -Agevolazioni a ristrutturazioni private	-282 alloggi MercatoNavile -94 alloggi riconversione ex area industriale Cevaloni -Agevolazioni a ristrutturazioni private	-Agevolazioni a ristrutturazioni private
Mobilità e arredo urbano	-Riqualificazione via Carracci -Percorsi ciclabili Bolognina Est -Miglioramento trasporto pubblico -Parcheggio via Fioravanti	-Itinerario ciclo-pedonale -Opere urbanizzazione MercatoNavile -Interramento via Gobetti	-Asse stradale sotterraneo stazione
Servizi sociosanitari e scolastici	-Messa in sicurezza plessi scolastici, manutenzione straordinaria e ampliamento	-Manutenzione straordinaria istituti superiori	-Nuovo polo scolastico -Nuovo poliambulatorio
Altri servizi	-Rete collegamento informatico PA -Barriere anti rumore ferrovia	-Centrale di trigenerazione -Telecamere di sicurezza	-Verde e arredo urbano -Centro culturale e nuovo mercato di quartiere

Fonte: Comune di Bologna, Atlante delle Trasformazioni Territoriali

Tra gli interventi urbanistici di maggiore impatto spiccano, per dimensione e portata, quelli che coinvolgono l'area dell'ex mercato Navile⁵², la zona in cui sono stati costruiti il polo CNR e le nuove sedi universitarie⁵³, l'area della Caserma Sani⁵⁴ e dell'ex Manifattura Tabacchi⁵⁵ (Fig. 14).

⁵² L'area dell'ex Mercato Navile si estende per circa 30 ettari. Con il trasferimento dell'attività del mercato ortofrutticolo che occupava la zona sono state avviate delle azioni per contrastare il degrado e l'abbandono del comparto. A questo scopo, l'amministrazione comunale ha avviato un laboratorio di progettazione condivisa, che ha visto la partecipazione attiva di cittadini e associazioni, conclusosi nel giugno 2007. Uno degli obiettivi degli interventi è la crescita del quartiere in termini di qualità urbana e servizi: oltre ad alloggi e spazi per attività di tipo ricettivo, commerciale e direzionale, è infatti prevista la creazione di attrezzature di uso pubblico e vaste aree verdi, integrate con gli edifici e il tessuto urbano già esistenti. Ad oggi i lavori hanno portato alla creazione di una parte degli alloggi privati previsti dal progetto finale, un nuovo studentato universitario, la nuova sede del Comune di Bologna, un parcheggio sopraelevato e nuovi spazi commerciali. Sono ancora in corso le altre realizzazioni previste nel progetto. Per approfondimenti si rimanda a: <http://comune.bologna.it/cantieri/progetti/riqualificazione/riqualificazioni-e-grandi-progetti>

⁵³ Si veda, per approfondimenti: <http://www.urbancenterbologna.it/en/component/tags/tag/64-parco-lungo-navile-polo-universitario>

⁵⁴ E' attualmente in corso la progettazione dell'area secondo il criterio del mix funzionale. Approfondimenti disponibili da: <http://www.comune.bologna.it/news/ex-caserma-sani-al-il-concorso-internazionale-di-progettazione>

La lunga serie di opere elencate in Tabella 4 ha incrementato le dotazioni funzionali, residenziali e commerciali del quartiere ed è stata accompagnata da ulteriori progetti che si pongono l'obiettivo di migliorare le condizioni di abitabilità del luogo, lavorando sulla messa in rete del suo tessuto sociale ed economico così come sulla sua promozione. Tra di essi, quello di maggiore interesse è costituito dal progetto Convivere Bolognina⁵⁶.

“[Convivere Bolognina] è un percorso partecipativo che attraverso il coinvolgimento delle organizzazioni e dei cittadini del territorio si pone l'obiettivo di superare le problematiche rilevate in alcune aree specifiche e di migliorare la qualità della vita dei residenti.”
(2BA[1]_f_51anni)

Le dinamiche sociali e demografiche scaturite dalla deindustrializzazione hanno infatti generato un peggioramento della qualità della vita a livello locale, influenzando sull'espansione di alcune criticità. La perdita di occupazione nel settore industriale, l'arrivo di migrazioni internazionali e la rottura dei legami sociali che ruotavano attorno alla fabbrica hanno portato alla creazione di sacche di povertà, accompagnate da una perdita del senso di comunità, dall'ascesa della microcriminalità e dal degrado dell'ambiente costruito (Bazzoli, 2014).

“Nel corso degli ultimi venti anni c'è stato un cambiamento d'uso del quartiere, c'è stata una sostituzione degli abitanti storici. C'è da dire che il rarefarsi delle politiche di manutenzione ha portato a un degrado visibile di questa situazione che in precedenza era molto più curata. Questo degrado ha portato con sé l'afflusso di popolazioni a reddito inferiore e in particolare straniere. [...] Questo ha peggiorato ulteriormente il processo di declino, nel senso che il quartiere è stato abbandonato a sé stesso, in una catena viziosa per cui meno valorizzazione attira stranieri, la presenza di stranieri espelle i residenti nativi diciamo, i valori immobiliari calano e il degrado si aggrava ulteriormente” (5BS_f_65anni)

Convivere Bolognina si pone l'obiettivo di superare queste problematiche attraverso l'individuazione di quattro aree di intervento: coesione e politiche sociali, valorizzazione commerciale, valorizzazione culturale sicurezza e educazione civica. Il suo piano di azione prevede

⁵⁵ Nell'area è in corso la realizzazione di un Tecnopolo contenente un Hub di ricerca industriale (<http://old.enea.it/TecnopoloBAT/areaBAT.html>). Recentemente, l'ex Manifattura Tabacchi è stata individuata come luogo in cui verrà ospitato il nuovo centro meteorologico Europeo. Approfondimenti disponibili da: <http://corrieredibologna.corriere.it/bologna/notizie/cronaca/2017/1-marzo-2017/centro-meteo-europeo-vince-bologna--2401327678182.shtml>

⁵⁶ Si veda, a tal proposito, l'esposizione del progetto sul sito dell'Urban Center di Bologna: <http://www.urbancenterbologna.it/convivere-bologna/774-convivere-bolognina>

la creazione di forme di cooperazione tra residenti, associazioni culturali e operatori commerciali, indirizzate allo sviluppo di progetti rientranti negli obiettivi programmatici. Gli scopi sono molteplici: favorire un nuovo senso di comunità tra gli abitanti, incrementare lo sviluppo commerciale della zona, migliorare la sicurezza percepita e produrre una nuova identità del quartiere non più basata sul legame con la fabbrica. Si tratta sostanzialmente di un percorso di rigenerazione urbana partecipata unito a strumenti di marketing territoriale e a interventi regolativi⁵⁷ il cui obiettivo di fondo è quello di rendere il quartiere più vivibile per i residenti attuali e attrattivo per nuovi investimenti e abitanti.

“Questi interventi di promozione e di rigenerazione mirano alla creazione di un nuovo contesto economico e sociale per la Bolognina, che possa creare nuovi presupposti per la convivenza e possa deconcentrare le problematiche, grazie anche all'arrivo di nuovi residenti e di nuove attività. [...] perché noi abbiamo bisogno di portare il ceto medio in Bolognina e riequilibrarlo con alcune sacche di sottoproletariato e di concentrazione eccessiva di alcune problematiche di chi ha redditi molto bassi” (1BA_m_42anni)

Una parte considerevole di Convivere Bolognina riguarda il rimodellamento dell'immagine negativa che il quartiere ha acquisito a seguito della deindustrializzazione⁵⁸ e propone una nuova rappresentazione del luogo. Tra le attività intraprese in tal senso troviamo l'istituzione di un logo del quartiere che pone in risalto la centralità assunta da questa parte di città nei processi di sviluppo urbano di Bologna (Fig.13). La scelta di un'immagine attraente e innovativa intende contrapporsi alle eredità ingombranti del passato, slegando la Bolognina dall'etichetta di quartiere degradato che l'ha caratterizzata nel corso degli ultimi venti anni. Ciò che viene messo in luce da questa raffigurazione è il nuovo legame che si viene ad instaurare con il resto della città. L'immagine, infatti, sembra richiamare i connotati spaziali del quartiere, evidenziando con le forme ortogonali la regolarità del suo impianto urbanistico e con le forme circolari le differenti centralità della città metropolitana. In questa rappresentazione la Bolognina si colloca nel mezzo dei poli che guidano lo sviluppo contemporaneo di Bologna: il centro storico e la nuova stazione dell'Alta Velocità (in basso), il distretto industriale e il nodo autostradale (in alto), il polo fieristico e impiegatizio (a destra), la nuova sede comunale e i nuovi poli della ricerca universitaria (a sinistra). Il logo, inoltre,

⁵⁷ A tal proposito vanno menzionate le ordinanze “anti alcol” emesse dall'amministrazione comunale allo scopo di limitare la vendita di alcolici nel quartiere durante le ore serali e il loro consumo su suolo pubblico. Queste ordinanze hanno visto la luce nel 2015 e – in seguito a varie proroghe – risultano ancora vigenti. Si veda:

<http://corrieredibologna.corriere.it/bologna/notizie/cronaca/2015/20-maggio-2015/bolognina-merola-firma-nuova-ordinanza-anti-alcol-2301410202521.shtml>

⁵⁸ Dalle interviste condotte risulta che il quartiere sia percepito piuttosto negativamente da chi non vive o circola al suo interno, specialmente a causa della microcriminalità presente nell'area.

appare chiaramente indirizzato a superare la dicotomia che ha storicamente segnato il rapporto tra la Bolognina e Bologna; quella separazione di cui abbiamo accennato all'inizio del presente capitolo. Questo meccanismo di promozione ricalca le tipiche scelte di tipiche marketing delle città postfordiste, attraverso cui vengono prodotte rappresentazioni seducenti dei luoghi, capaci di evidenziarne le qualità e l'importanza che rivestono nei percorsi di sviluppo urbano (Rossi & Vanolo, 2010).

Fig.13 – Il nuovo logo del quartiere Bolognina

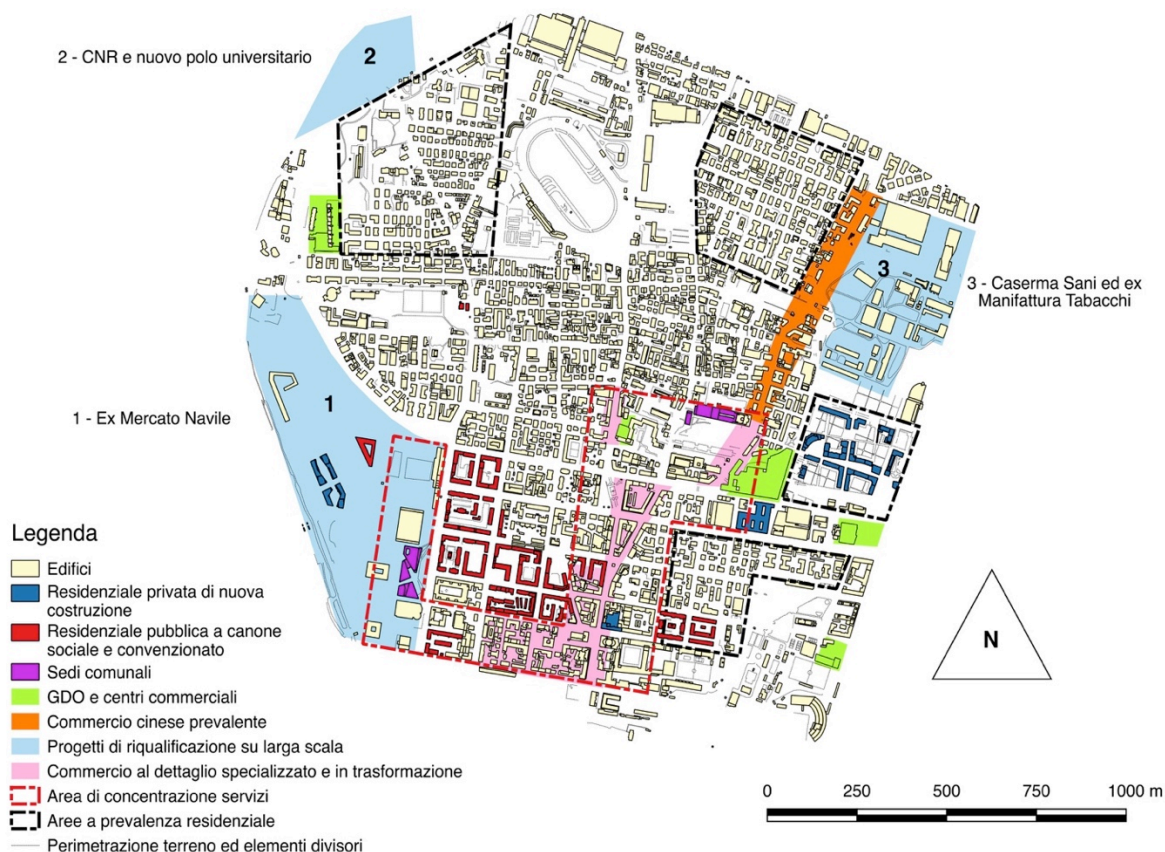


Fonte: Urban Center Bologna

L'intervento pubblico favorisce quindi la trasformazione del quartiere, esercitando un particolare impatto sulle componenti urbanistiche e funzionali, così come sulla dimensione residenziale e su quella commerciale. La presenza di nuove dotazioni – tra le quali vanno menzionate la costruzione della nuova sede comunale, lo sviluppo della stazione dell'Alta Velocità, la realizzazione del polo CNR e di alcune sedi universitarie – e i progetti di rigenerazione e riqualificazione messi in campo dall'amministrazione comunale conferiscono una nuova fisionomia a questo ambito territoriale (Bazzoli, 2015).

Nella Bolognina assistiamo oggi a un processo di *upgrading* su ampia scala, che vede protagoniste le aree in cui si concentrano i maggiori progetti di trasformazione urbanistica e le zone che presentano una forte densità di servizi (Fig. 14). In queste porzioni, infatti, si rinvengono modifiche sostanziali dell'ambiente fisico e cambiamenti del tessuto commerciale che sembrano esercitare un ruolo propulsivo nel nuovo corso di sviluppo del quartiere (*ibidem*).

Fig.14 – Mappa della Bolognina con tematizzazioni relative all’offerta commerciale e residenziale, ai progetti di riqualificazione su larga scala, alle aree di concentrazione dei servizi e alle zone a prevalenza residenziale



Elaborazione GIS su dati acquisiti nel corso della ricerca

La mappa tematica presentata in Figura 14 può aiutare il lettore a familiarizzare con alcune caratteristiche della Bolognina, fornendo indicazioni su una pluralità di elementi e processi di centrale importanza nella sua trasformazione. Questa cartografia – prodotta in conformità alle informazioni ottenute nel corso della ricerca – costituisce una rappresentazione da tenere a mente nelle prossime sezioni, poiché pone in risalto diversi fenomeni che convergono nel delineare la geografia del cambiamento urbano collegata alla *gentrification*.

4.3 Le dinamiche della popolazione

Tipico dell’analisi dei processi di *gentrification* è la considerazione di questioni relative al *displacement* della popolazione residente (Atkinson, 2000b; Wyly & Hammel, 2004), alla dimensione di genere (Bondi, 1991; 1999; Warde, 1991), alle dinamiche di classe nella trasformazione urbana (Ley, 1996; Butler, 1997; Butler & Robson, 2001; Paton, 2014) e alla rigenerazione culturale dei quartieri (Florida, 2002; Ley, 2003). Sebbene la valutazione di questi aspetti trovi ampio margine di approfondimento negli studi sul tema e sia stata osservata attraverso le interconnessioni che si stabiliscono tra scale diverse – ponendo in risalto le variegate implicazioni della *gentrification* sulla struttura spaziale e sociale delle città – non si può dire

altrettanto per quanto riguarda le dinamiche demografiche. Gli andamenti della popolazione, infatti, sono spesso considerati da un'angolatura piuttosto ristretta, focalizzata sul singolo quartiere di interesse. Questo implica una minore attenzione alla relazione che si stabilisce tra il cambiamento demografico a scala locale e quello che invece coinvolge scale di livello superiore (Buzar et al., 2007). Solo in alcuni casi le dinamiche della popolazione sono state osservate attraverso le interconnessioni che presentano tra piano micro, meso e macro, considerando soprattutto l'influsso che le transizioni demografiche hanno esercitato sul cambiamento dei valori culturali e sulla formazione della *new cultural class* (Ley, 1996; Leach et al., 2013). Tuttavia, i mutamenti demografici – come il cambiamento della struttura della popolazione, il mutamento delle forme familiari e i fenomeni migratori di carattere nazionale e internazionale – che si registrano a diversi livelli rappresentano elementi cruciali nello studio della *gentrification* poiché rivestono un ruolo centrale nella riconfigurazione socio-spaziale delle città (Müller, 2004; Kazepov, 2005) e delle loro suddivisioni territoriali. Scopo di questa sezione è dunque di porre in risalto gli andamenti demografici del contesto studiato, relazionandoli ai più ampi trend della popolazione che si registrano a scala urbana, regionale e nazionale.

4.3.1 Uno sguardo sui flussi migratori

Come accennato all'inizio di questo capitolo la città di Bologna non è risultata immune alle dinamiche di contro urbanizzazione che hanno interessato buona parte del Nord Italia nel corso degli anni Ottanta e Novanta (Mingione, 1996). Nel 1986 risiedevano all'interno dei confini amministrativi comunali 432.406 abitanti, che nel 2006 – a venti anni di distanza – passano a essere 373.024, segnando un calo complessivo di 59.382 residenti. Una media di ca. 3.000 abitanti in meno ogni anno, con picchi di flessione di oltre 5.000 unità annuali nei primi anni Novanta⁵⁹. Si tratta di una diminuzione della popolazione residente nell'*inner city* in cui svolge un ruolo di primo piano l'invecchiamento dei residenti, che si viene a sommare a un calo generalizzato delle nascite e a migrazioni in uscita dalla città in favore dei Comuni limitrofi (Buzar et al., 2007). Queste tendenze cominciano a subire un calo di intensità nei tardi anni Novanta, per concretizzarsi in una crescita generalizzata della popolazione residente nel *core* urbano con l'inizio del nuovo millennio (Tab. 5).

Tab.5 – Andamento della popolazione residente nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina

	1991	2001	2011	2015
Bolognina	35.628	32.296	34.524	35.263
Bologna	406.291	378.356	382.784	386.663

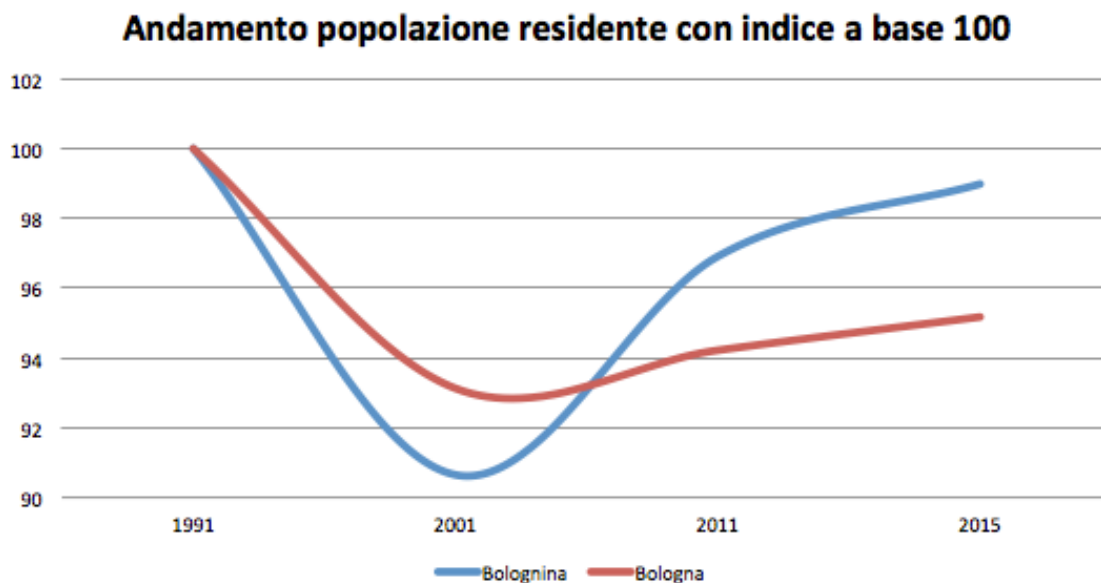
Fonte: Comune di Bologna⁶⁰

⁵⁹ Dati Comune di Bologna, disponibili da: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/abitanti>

⁶⁰ Dati disponibili da: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/abitanti>

La Bolognina segue trend non dissimili da quelli della città, con un andamento tuttavia più marcato sia nella fase di flessione sia in quella di ripresa (Fig. 15). Assistiamo infatti a un deciso calo della popolazione residente fino ai primi anni Duemila, per poi registrare tra il 2001 e il 2015 un incremento dei residenti ben superiore a quello della media comunale.

Fig.15 – Andamento della popolazione residente nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina con indice a base fissa (1991=100)



Elaborazione su dati Tab.5

Questo significa che la fase di deindustrializzazione ha particolarmente inciso sulla perdita di popolazione nel quartiere, ma che altri fattori sono intervenuti a partire dai primi anni del nuovo millennio nel delineare una forte propensione alla riacquisizione di residenti. Buona parte di questa crescita non è dovuta alla ripresa della natalità – che segna modesti e altalenanti incrementi nel corso dell’ultimo decennio⁶¹ – ma è imputabile a saldi migratori positivi, sospinti da popolazioni in arrivo sia da altre parti d’Italia sia da paesi esteri (Buzar et al., 2007).

“Tra la fine degli anni Settanta fino a tutti gli anni Novanta c’è una forte crisi dell’industria che coinvolge Bologna e la Bolognina in particolare. Questo porta a un calo degli abitanti del quartiere. Su questo paesaggio tendenzialmente di dismissione si innesta un’altra fase che è quella dell’immigrazione che conosciamo più recente, fatta sia di stranieri sia di italiani della provincia bolognese e di altre parti del paese che si stabiliscono in città, con punte particolarmente significative nella Bolognina.” (2BA[2]_m_54anni)

⁶¹ Si vedano, a tal proposito, i dati sulla natalità e sulla fecondità del Comune di Bologna disponibili da: http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/dati_statistici/Indici/Popolazione/index.htm

A giocare un ruolo decisivo nella crescita della popolazione residente sono soprattutto gli immigrati stranieri. Questa componente della popolazione costituisce nel 2015 il 24,5% degli abitanti del quartiere, a fronte di una media comunale del 15,2% (Tab.6). Una tale espansione trova ragione nelle condizioni favorevoli al suo insediamento che si sviluppano all'interno del quartiere. Nella Bolognina, infatti, si concentrano numerose abitazioni accessibili a prezzi calmierati rispetto a quelli di mercato⁶², un elevato numero di abitazioni in affitto nel mercato privato⁶³ e valori immobiliari che si attestano storicamente al di sotto di quelli della prima fascia esterna al centro storico⁶⁴.

“Sono soprattutto i valori immobiliari non troppo elevati dell'area, la presenza di case popolari e la larga disponibilità di case in affitto nel mercato privato che hanno permesso agli immigrati stranieri di venire a vivere in questa zona. La Bolognina è il quartiere più vicino al centro storico che presenta i minori valori degli immobili.” (6BI_m_48anni)

Tab.6 – Popolazione residente straniera nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina in valori assoluti e relativi

	1991	Peso 1991	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011	2015	Peso 2015
Bolognina	498	1,4%	2.282	7,1%	7.917	22,9%	8.635	24,5%
Bologna	4.704	1,2%	17.670	4,7%	52.473	13,7%	58.873	15,2%

Fonte: Comune di Bologna⁶⁵

La configurazione della popolazione straniera vede nel 2015 un predominio della componente asiatica (44,9%), di origine prevalentemente cinese, seguita dagli immigrati di origine europea provenienti soprattutto dall'Est Europa (35,0%) e dagli immigrati africani (19,3%), largamente rappresentati dai paesi del Maghreb, ma con quote non irrilevanti di persone originarie dell'Africa Subsahariana come l'Eritrea, l'Etiopia, il Senegal e Nigeria⁶⁶.

⁶² Oltre 2.000 abitazioni a canone sociale e concordato secondo quanto riferito nell'intervista dal Presidente del quartiere. Per l'incidenza sulle abitazioni a canone sociale della componente straniera della popolazione si vedano le dinamiche relative agli assegnatari e quelle riferite all'andamento delle domande, disponibili da: http://www.cittametropolitana.bo.it/sanitasociale/Engine/RAServeFile.php/f/News/Dossier_Casa_1.2011.pdf
http://www.comune.bologna.it/media/files/rapportoerp_bassa_1.pdf

⁶³ Nel 2011 la quota di abitazioni in affitto è del 35,2% a fronte di una media comunale del 28,8%. Dati disponibili da: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/abitazioni>

⁶⁴ Nel 2014 la richiesta media per un immobile in locazione situato nella Bolognina varia dai 500 ai 750 euro al mese in base all'ampiezza dell'immobile, a fronte di una media comunale che si attesta tra i 500 e gli 830 euro mensili. Per la compravendita vengono richiesti in media 2.350 euro al metro quadro nella Bolognina, mentre la media comunale è di 2.563 euro al metro quadro. Elaborazioni su dati FIAIP.

⁶⁵ Dati disponibili da: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/cittadinanza>

⁶⁶ Dati disponibili da: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/cittadinanza>

“A seguito della deindustrializzazione la Bolognina conosce il crescere di una sua immigrazione storica che è quella cinese, presente nel quartiere sin dai primi del Novecento e molto legata ad attività commerciali e artigianali. A questa immigrazione si somma poi quella proveniente dai paesi africani ed Est europei soprattutto dal finire degli anni Novanta.” (2BA[2]_m_54anni)

L'arrivo degli stranieri è un trend costante nel corso dell'ultimo quarto di secolo. Se tuttavia andiamo a osservare gli andamenti degli immigrati italiani e stranieri che nel periodo 2001-2015 si stabiliscono nella Bolognina notiamo che l'intensità dei trasferimenti di persone provenienti da Stati esteri subisce una leggera battuta di arresto tra il 2011 e il 2015, in favore dell'entrata di italiani (Tab.7). Questi dati pongono inoltre in evidenza come la popolazione del quartiere sia piuttosto mobile, facendo presupporre una mobilità residenziale che coinvolge circa il 23% dei residenti ogni 5 anni. Un aspetto che viene confermato dall'agente immobiliare intervistato durante la ricerca, secondo il quale “chi viene oggi ad abitare in Bolognina spesso è nato e cresciuto altrove” (6BI_m_48anni).

Tab.7 – Immigrati nel quartiere Bolognina secondo la provenienza in termini assoluti e relativi

	2001-2005	Peso 2001-2005	2006-2010	Peso 2006-2010	2011-2015	Peso 2011-2015
Provincia di Bologna	1.382	21,3%	1.679	20,5%	1.839	22,4%
Altre Province Emilia Romagna	481	7,4%	616	7,5%	713	8,7%
Italia Settentrionale	461	7,1%	546	6,7%	647	7,9%
Italia Centrale	484	7,5%	590	7,2%	614	7,5%
Italia Meridionale e isole	1.889	29,1%	1.811	22,1%	1.551	18,9%
Stati esteri	1.798	27,7%	2.968	36,2%	2.833	34,6%
Totale	6.495	100,0%	8.210	100,0%	8.197	100,0%

Fonte: Comune di Bologna⁶⁷

Nel corso degli ultimi anni l'ingresso dei residenti stranieri sembra dunque procedere a ritmi leggermente meno sostenuti di quelli registrati tra il 2006 e il 2010 (Fig.16). A questa tendenza fa da contraltare l'arrivo di quote crescenti di popolazione italiana.

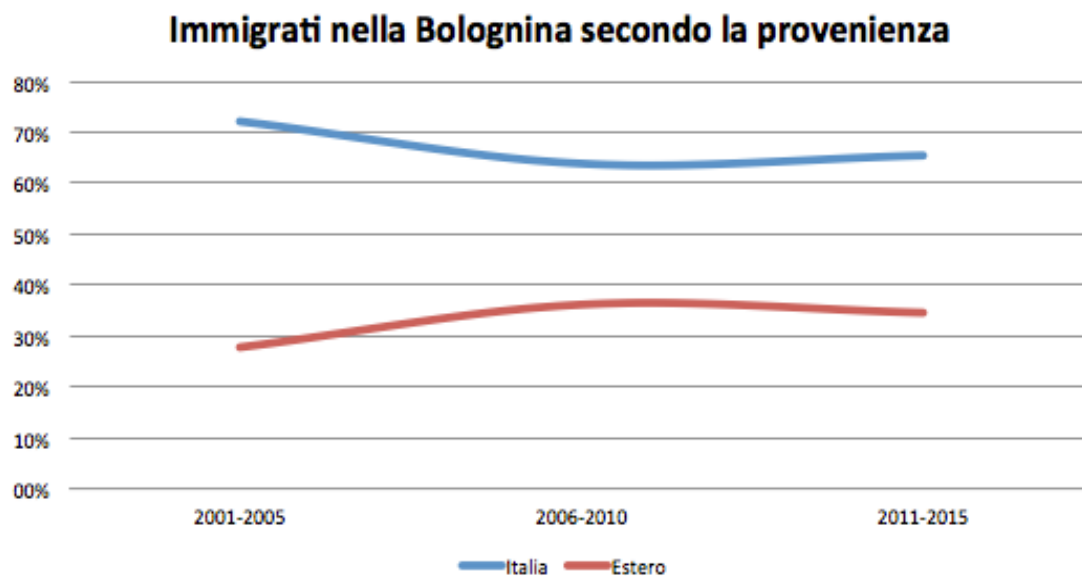
“Se fino ai primi anni Duemila la scelta degli italiani era quella dell'uscita dalla città oggi dobbiamo constatare che c'è una tendenza a tornarci che dal 2010 ha fatto aumentare la richiesta immobiliare per zone come la Bolognina. [...] È un discorso di comodità legato al lavoro ma anche alla scuola per chi ha figli.” (6BI_m_48anni)

⁶⁷ Dati disponibili da:

http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/dati_statistici/Indici/Popolazione/resimmigrati_pag1.html

“Nel quartiere ci sono tanti giovani e coppie italiane che si stanno trasferendo qua e sono tutti lavoratori con sede in questa zona o con il posto di lavoro in centro.” (7BG_f_31anni)

Fig.16 – Immigrati nel quartiere Bolognina secondo la provenienza



Elaborazione su dati Tab.7

Interessante è inoltre notare il cambiamento della provenienza di questa popolazione italiana in entrata che è sempre meno composta di persone emigrate dal Sud Italia e caratterizzata in misura crescente dalla componente che si muove dalle regioni centrali e settentrionali della penisola, con una quota significativa – e in aumento – di soggetti che provengono dalla provincia di Bologna (Tab.7).

Queste traiettorie migratorie hanno portato nel quartiere nuovi segmenti di popolazione tendenzialmente accomunati da un'età non avanzata. Si tratta in larga misura di persone non coniugate e/o famiglie in età riproduttiva con figli. L'arrivo di una popolazione relativamente giovane, unito a una maggiore natalità, ha inciso sulla distribuzione delle fasce di età, facendo registrare nel periodo 2001-2015 un incremento dei residenti tra gli 0 e i 44 anni di età sia in termini assoluti sia relativi (Tab.8). Se nel 2001 la forbice tra il peso rivestito dalle varie fasce di età presenti a Bologna e nella Bolognina è piuttosto ridotta, nel 2015 assistiamo a un ampliamento della distanza tra i valori relativi che si registrano nei due contesti di osservazione.

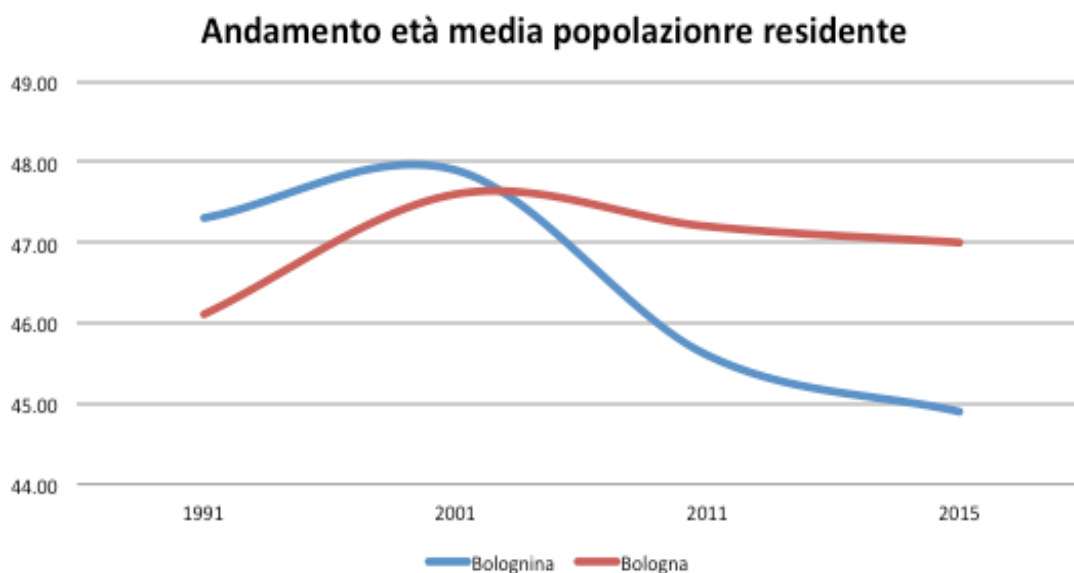
Tab.8 – Fasce di età della popolazione residente a Bologna e nel quartiere Bolognina con peso sulla popolazione residente

	2001	Peso 2001	2015	Peso 2015
0-14 Bolognina	3.036	9,4%	4.441	12,6%
0-14 Bologna	36.007	9,5%	45.464	11,8%
15-29 Bolognina	4.368	13,5%	4.878	13,8%
15-29 Bologna	52.616	13,9%	50.084	13,0%
30-44 Bolognina	7.965	24,7%	8.901	25,2%
30-44 Bologna	88.755	23,5%	85.558	22,1%
45-64 Bolognina	7.946	24,6%	9.244	26,2%
45-64 Bologna	101.617	26,9%	106.422	27,5%
> 64 Bolognina	8.981	27,8%	7.799	22,1%
> 64 Bologna	99.361	26,3%	99.135	25,6%

Fonte: Comune di Bologna⁶⁸

Questo implica che la Bolognina non solo ha conosciuto nel periodo 2001-2015 delle traiettorie migratorie che si discostano significativamente da quelle della media comunale, ma che i flussi in entrata hanno influito oltre che sulla crescita della popolazione anche sulla sua struttura. A conferma di ciò possiamo osservare l'età media della popolazione residente nel quartiere, che passa da 47,3 anni nel 1991 a 44,9 anni nel 2015 (Fig.17). Si tratta di una tendenza piuttosto differente da quella che si registra nel Comune di Bologna dove l'età media passa dai 46,1 anni del 1991 ai 47,0 anni del 2015.

Fig.17 – Andamento età media della popolazione residente nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina



Elaborazione su dati Comune di Bologna⁶⁹

In questo abbassamento dell'età svolge una funzione cruciale un importante trend demografico che coinvolge nello stesso periodo diverse città dell'Italia centro-settentrionale. Il fenomeno in

⁶⁸ Dati disponibili da: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/struttura-et%C3%A0>

⁶⁹ Dati disponibili da: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/struttura-et%C3%A0>

questione – che abbiamo già osservato nelle pagine precedenti senza tuttavia definirlo – è quello della riurbanizzazione (si veda, Van den Berg, 1982; Lever, 1993; Haase et al., 2010). Con questo termine ci riferiamo a una fase di ripresa della residenzialità urbana in seguito a un periodo di deurbanizzazione, in cui si assiste a una nuova attrattività delle città nei confronti di specifiche fasce di popolazione. Si tratta di un fenomeno strettamente legato allo sviluppo dell'economia postfordista, il cui esito coincide con la fine del declino demografico delle città e la conseguente crescita della popolazione residente nell'*inner city*.

La riurbanizzazione ha interessato il capoluogo emiliano a partire dalla seconda metà degli anni Novanta – ed è tuttora in corso (Tab.5) –, traducendosi in un riversamento di cittadini italiani e stranieri in età lavorativa verso il centro urbano. Se questo movimento di popolazione ha portato una generale crescita dei residenti in tutta la città bisogna evidenziare che l'abbassamento dell'età media non è da imputare esclusivamente all'entrata di nuova popolazione tendenzialmente meno anziana di quella già presente. A influire significativamente da questo punto di vista è stato anche il saldo naturale legato alla presenza degli immigrati stranieri, tendenzialmente caratterizzati – almeno nel breve periodo – da tassi di fecondità superiori a quelli degli italiani⁷⁰. La combinazione di questi fattori ha quindi prodotto un abbassamento dell'età media dei cittadini bolognesi che si è manifestata con particolare impeto nella Bolognina. In questo quartiere, inoltre, l'arrivo di nuova popolazione piuttosto giovane si è innestato in una circostanza di fuoriuscita delle famiglie over 45, che “hanno preferito andarsene da quello che sul finire del secolo scorso iniziava ad essere percepito come un luogo degradato e in mano alla criminalità, per rifugiarsi nella periferia dove con la stessa cifra si potevano assicurare una villetta con giardino” (6BI_m_48anni). Molte persone nate e cresciute nel quartiere “se già non se ne erano andate dopo la chiusura delle fabbriche hanno fatto le valige quando sono arrivati gli stranieri” (17BLT[1]_f_68 anni).

Nel corso dell'ultimo quarto di secolo agli abitanti storici si sono sommate nuove componenti di popolazione, che in alcuni casi hanno occupato le abitazioni in cui un tempo vivevano gli operai. L'immagine demografica che emerge in seguito a questi cambiamenti si caratterizza per una composizione piuttosto eterogenea e mediamente più giovane di quella del resto della città⁷¹, in cui sono presenti alcuni residui di popolazione storica – tendenzialmente anziana – e abitanti più recenti che si sono stabiliti nel quartiere soprattutto dai tardi anni Novanta, divenendo, in diversi casi, residenti ben radicati nel contesto. E' questo il caso di alcuni immigrati stranieri intervistati, che abitano nella Bolognina da più di 10 anni e, in certi casi, da più di venti.

⁷⁰ Nel 2002, ad esempio, il tasso di fecondità delle italiane residenti a Bologna è di circa 1,11 figli per donna, mentre quello delle immigrate straniere residenti in città è di circa 2,62 per donna. Dati disponibili da:

<http://www.cittametropolitana.bo.it/statistica/Engine/RAServePG.php/P/275411010404/T/Pagina-sito>

⁷¹ Basti pensare che nella Bolognina per ogni persona con meno di 15 anni di età sono presenti ca. 175 persone con più di 64 anni, mentre la media comunale si attesta a ca. 218. Per approfondire questo aspetto si può consultare l'indice di vecchiaia della popolazione residente, disponibile da: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/indicatori-demografici>

Nelle tendenze demografiche fin qui illustrate è importante tracciare una linea di separazione che coincide con l'avvio dei progetti di riqualificazione. Come vedremo, infatti, i profili socio-culturali di molti nuovi abitanti arrivati nel corso degli ultimi 8-10 anni – adottando un certo margine di approssimazione – appaiono di carattere piuttosto diverso sia da quelli dei residenti storici sia da quelli degli immigrati italiani e stranieri che sono arrivati in momenti precedenti.

4.3.2 Famiglie, single e studenti nella Bolognina

Le tendenze che hanno riconfigurato la popolazione del quartiere si inseriscono in un quadro di tendenziale mutamento demografico del contesto bolognese e, più in generale, sia dell'Italia sia dei maggiori paesi economicamente avanzati. I trend osservati, infatti, si vengono a connettere alle trasformazioni indotte dalla seconda transizione demografica (si veda, Micheli, 1997; Bongaarts, 2002), influenzando significativamente sulla composizione delle famiglie residenti nel quartiere di nostro interesse. Tra il 1991 e il 2015 – nonostante in termini assoluti la popolazione residente sia sostanzialmente la stessa (Tab.5) – assistiamo a un'importante crescita del numero di famiglie, con un tasso di variazione tra le due date del 16,5%, a fronte di un tasso di variazione comunale del 13,7% (Tab.9).

Tab.9 – Famiglie residenti nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina

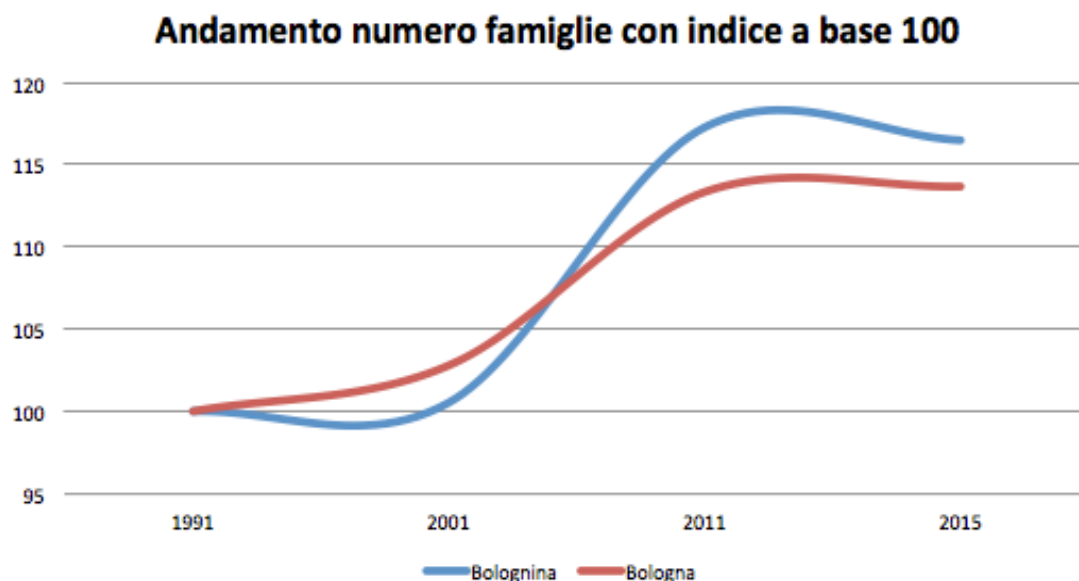
	1991	2001	2011	2015
Bolognina	16.376	16.464	19.204	19.076
Bologna	180.513	185.569	204.598	205.199

Fonte: Comune di Bologna⁷²

Come è possibile osservare nella Figura 18 il numero di famiglie residenti nel quartiere è stabile nel periodo 1991-2001 e conosce successivamente una decisa ascesa, di ritmo più sostenuto rispetto alla media comunale. In questa crescita quantitativa delle famiglie gioca un ruolo alquanto rilevante la combinazione tra innalzamento del numero di residenti stimolato dai flussi migratori in entrata, la composizione familiare degli immigrati che si sono stabiliti nella Bolognina durante gli ultimi quindici anni e alcune tendenze demografiche come la scomposizione dei nuclei familiari e l'invecchiamento della popolazione, in atto sin dai primi anni Novanta. Questo ha portato a una struttura familiare del quartiere largamente caratterizzata dalla presenza di famiglie monocomponente, che rappresentano il 54,2% del totale delle famiglie nel 2015, a differenza del 51,1% della media comunale (Tab.10).

⁷² Dati disponibili da: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/famiglie>

Fig.18 – Andamento delle famiglie residenti nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina con indice a base fissa (1991=100)



Elaborazione su dati Tab.9

Tab.10 – Famiglie monocomponente in numeri assoluti e relativi residenti nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina

	1991	2001	2011	2015
Bolognina	5.476	7.196	10.563	10.331
Bologna	60.062	76.750	103.516	104.917
Peso su famiglie residenti Bolognina	33,4%	43,7%	55,0%	54,2%
Peso su famiglie residenti Bolgona	33,3%	41,4%	50,6%	51,1%

Fonte: Comune di Bologna⁷³

Nell’osservare i dati esposti nella Tabella 10 va posto in risalto che l’invecchiamento della popolazione residente ha sicuramente esercitato un peso rilevante sull’ascesa di queste forme familiari, facendo crescere il numero di anziani soli. Tuttavia, anche le recenti traiettorie migratorie in entrata hanno svolto un ruolo importante. Particolarmente significativa è la quota di famiglie unipersonali formate da membri di età compresa tra i 20 e i 44 anni, ipoteticamente corrispondenti ai single di giovane età⁷⁴. Questi, infatti, costituiscono nel 2015 il 43,8% delle famiglie monocomponente residenti nella Bolognina, con un peso alquanto marcato della componente italiana su quella straniera (Tab.11).

⁷³ I dati sono disponibili da:

http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/dati_statistici/Indici/Popolazione/famiglie06.html

⁷⁴ Non sono disponibili dati statistici in grado di evidenziare lo status di “single” all’interno delle famiglie unipersonali. Pur in mancanza di queste informazioni si è ritenuto plausibile far aderire le famiglie unipersonali tra i 20 e i 44 anni con questa categoria.

Tab.11 – Famiglie monocomponente tra i 20 e i 44 anni di età in numeri assoluti e relativi residenti nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina nell'anno 2015

	Totale	Italiani	Stranieri
Bolognina	4.528	3.872	656
Bologna	42.759	37.285	5.474
Peso su famiglie monocomponente Bolognina	43,8%	37,5%	6,3%
Peso su famiglie monocomponente Bologna	40,8%	35,5%	5,2%

Fonte: Comune di Bologna⁷⁵

La concentrazione dei single nella Bolognina risulta maggiore rispetto alla media comunale. Secondo alcune interviste e colloqui informali condotti sul campo la maggior parte dei single si sarebbe localizzata nel quartiere nel corso degli ultimi quindici anni, in buona misura attratta dalle opportunità occupazionali del mercato lavorativo bolognese, dai prezzi vantaggiosi delle abitazioni e dalla localizzazione strategica di questa porzione di città.

“Negli ultimi 10-15 anni abbiamo ricevuto varie richieste di single provenienti da varie parti d’Italia e dallo stesso territorio bolognese desiderosi di venire a vivere in Bolognina. [...] Quelli più giovani di solito non hanno molti soldi da spendere e preferiscono l’affitto di monolocali o la condivisione di appartamenti, mentre quelli più avanti con l’età possono permettersi di spendere di più. Entrambi però scelgono una casa nel quartiere a seguito dell’ottenimento di un lavoro in città e dei vantaggi economici e localizzativi derivanti dal vivere in questa zona.” (6BI_m_48anni)

Questo aspetto sembra essere confermato anche dagli stessi residenti single intervistati, secondo i quali stanno recentemente arrivando nel quartiere quote significative di giovani lavoratori – soprattutto italiani – che compongono nuclei famigliari unipersonali.

“Alcuni miei colleghi hanno recentemente comprato o affittato monolocali in Bolognina. Comunque anche parlando con la mia attuale coinquilina ti posso dire che mi ha raccontato che anche molti dei suoi colleghi non sposati si stanno trasferendo o si sono trasferiti da pochi anni in Bolognina. Quindi sempre più gente, soprattutto giovani lavoratori, sta arrivando.” (9BG_f_30anni)

“Conosco molte persone che prima erano compagni di facoltà e università che vivono qui. Anche loro hanno deciso di muoversi in Bolognina trasferendosi qui nel momento in cui sono

⁷⁵ Dati disponibili da:

http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/dati_statistici/Indici/Popolazione/famiglie06.html

diventati lavoratori. Hanno tutti una fascia di età che va dai 25 ai 45 anni e quasi nessuno ha figli o è sposato.” (10BG_m_30anni)

I single di età compresa tra i 20 e i 44 anni rappresentano il 12,8% della popolazione residente e costituiscono un gruppo sociale in grado di esercitare uno specifico impatto sul processo di *gentrification* del quartiere, sia dal punto di vista residenziale sia per quanto concerne le attività commerciali (si veda, Van Criekingen & Decroly, 2003). Si tratta quindi di una fetta di popolazione di particolare interesse per questo studio.

Un'altra porzione di popolazione di rilievo per questo lavoro, allo stesso modo dei giovani single residenti nel quartiere, è costituita dagli studenti universitari. Le pratiche di consumo di questa categoria di abitanti, infatti, sono state documentate come una delle più rilevanti cause di gentrificazione nelle città universitarie (D. Smith, 2002; 2005; Smith & Holt, 2007). Sebbene questa popolazione sia di nostro interesse risulta piuttosto difficile quantificarla, poiché gran parte degli studenti universitari non acquisisce la residenza nel corso degli studi e quindi non viene registrata all'interno delle statistiche ufficiali italiane. Esistono però alcune stime realizzate in seguito a studi campionari, secondo le quali la Bolognina ospitava nel 2007 ca. 2.347 studenti universitari domiciliati⁷⁶, pari al 6,8% della popolazione che effettivamente abitava nel quartiere nello stesso anno. L'incidenza di questo gruppo sociale – pur in mancanza di una quantificazione precisa – sembra essere cresciuta nel corso degli ultimi anni in virtù delle opportunità abitative offerte dal contesto al suo insediamento⁷⁷. Ancora una volta sono gli agenti immobiliari del quartiere a confermare questo trend, secondo i quali “gli studenti sono una fetta crescente di chi ci chiede una casa in affitto e sembrano preferire molto più oggi questo quartiere che in passato” (6BI_m_48anni). Non è tuttavia difficile rendersi conto del peso rivestito dagli universitari nella Bolognina⁷⁸, specialmente alla luce delle recenti trasformazioni urbanistiche. Tra i principali interventi realizzati negli ultimi anni, infatti, si annoverano la costruzione di uno studentato⁷⁹ e di un ostello privato orientato all'ospitalità temporanea degli studenti⁸⁰. A queste residenze

⁷⁶ Si veda, per approfondimenti:

http://comune.bologna.it/iperbole/piancont/dati_statistici/Tavole/Istruzione/Universita/070600UnivIscriFuoriSedeDomicBoQuartZonAN.xls

⁷⁷ Si veda, per approfondimenti, un articolo di Mauro Giordano (2011) sul Corriere di Bologna relativo al mercato degli affitti: <http://corrieredibologna.corriere.it/bologna/notizie/cronaca/2011/20-dicembre-2011/piu-difficile-affittare-studenti-zona-migliore-resta-bolognina-1902601738982.shtml>

⁷⁸ Nel corso delle osservazioni etnografiche effettuate sul campo è stata a più riprese rilevata la presenza di gruppi significativi di studenti universitari negli spazi commerciali e negli spazi pubblici della Bolognina. A questo va aggiunto che durante le osservazioni naturalistiche è stata posta attenzione ai campanelli delle abitazioni, rilevando come molti di essi presentino più di 4 nomi e si caratterizzino per etichette affisse all'esterno del dispositivo, risultando facilmente rimovibili. Questi indizi, uniti alle altre informazioni qualitative ottenute soprattutto nei colloqui informali, sembrano confermare la forte presenza di studenti in zona, così come la loro crescita.

⁷⁹ Denominato “Residenza Fioravanti” e inaugurato nel dicembre 2014. Si veda, per approfondimenti, il video di presentazione https://www.youtube.com/watch?v=H2j4Tm_KZKM

⁸⁰ Si veda, per approfondimenti, il sito di “We_Bologna”: <http://www.we-gastameco.com/we-bologna/>

universitarie se ne aggiungeranno delle altre nel prossimo futuro⁸¹, stimulate dalla nuova localizzazione delle sedi dell'università nella Bolognina. Queste operazioni offriranno nel complesso oltre 1.000 nuovi posti letto dedicati, aprendo la strada a un'ulteriore presenza di questa popolazione.

4.4 Il cambiamento economico del quartiere

I mutamenti demografici e urbanistici conosciuti dalla Bolognina si inseriscono all'interno di un quadro di cambiamenti più ampio, che coinvolge in primo luogo le trasformazioni intervenute a diverse scale nell'economia. I fattori economici, d'altronde, esercitano un ruolo di primo piano nel determinare nuove configurazioni degli ambienti urbani. E' quindi possibile associare la fase di declino e quella di rinascita del quartiere a precise congiunture, capaci di esercitare un peso rilevante nelle variazioni del mercato del lavoro locale. L'uscita delle fabbriche dalla città è corrisposta a un periodo di decadenza caratterizzato da una perdita di popolazione residente che ha invertito il proprio corso solo in periodi piuttosto recenti. La ripresa demografica coincide temporalmente sia con un forte impegno dell'amministrazione comunale nella creazione di un ambiente urbano attrattivo sia con nuove traiettorie di sviluppo della base economica cittadina (Buzar et al., 2007).

In questa parte del lavoro ci occupiamo degli effetti che la transizione postfordista della città ha esercitato sul quartiere studiato, adottando un approccio a imbuto, che muove dalla considerazione delle tendenze che hanno coinvolto il contesto urbano – con riferimenti e accenni a livelli superiori – per arrivare a focalizzare l'attenzione su alcune delle loro implicazioni nel processo di *gentrification* della Bolognina.

4.4.1 La transizione economica di Bologna

Il processo di transizione postfordista di Bologna è un fenomeno che si sviluppa su un arco temporale di almeno tre decenni e trova le sue origini nelle trasformazioni economiche che dagli anni Settanta hanno coinvolto le maggiori città italiane (Petsimeris, 2002; Barbagli & Pisati, 2012). Il passaggio più evidente che si registra in questo periodo è dato dal consolidamento di alcuni distretti industriali decentrati e dalla spinta alla terziarizzazione delle economie urbane di media e grande dimensione, che si connette a dinamiche più ampie di cambiamento occupazionale, ristrutturazione economica, cambiamento sociale e riforma del welfare (si veda, Mingione, 1996; 1998; Brandolini & Cipollone, 2002; Petsimeris, 2005). In questo mutamento della base economica assistiamo a un progressivo declino dei mondi operai cui fa da contraltare una significativa ascesa

⁸¹ Tra le quali spicca per potenziale impatto lo "Student Hotel". Si veda, per approfondimenti, l'articolo di Michele Falcone (2016) sul Corriere della Sera <http://living.corriere.it/tendenze/extra/the-student-hotel-bologna/>

della classe media impiegatizia e delle classi superiori. Se nel 1971 il 46,7% della popolazione occupata residente nelle grandi città italiane⁸² era formata da operai agricoli, industriali e dei servizi, nel 2001 la loro quota scende al 20,8%, mentre le classi medie impiegatizie e superiori passano nel medesimo periodo dal 52,3% al 79,1% (Barbagli & Pisati, 2012: 295). Un tale andamento della struttura di classe è direttamente correlato ai mutamenti avvenuti nello stesso arco temporale all'interno dei settori occupazionali. Questi, infatti, hanno conosciuto una forte espansione dei servizi e una certa contrazione dell'industria e dell'agricoltura.

Il Comune di Bologna segue trend non dissimili da quelli della media nazionale, pur con alcune specificità relazionate sia alla sua dimensione urbana sia all'economia industriale che contraddistingue una larga porzione dell'Emilia Romagna⁸³. Tra il 1991 e il 2011 si registra un calo di 17.910 (-8,9%) occupati nel settore industriale e delle costruzioni, residenti all'interno dei confini amministrativi comunali, mentre si assiste a un contestuale aumento di 4.660 (+8,0%) impiegati nel comparto dei servizi. Nell'osservare queste tendenze bisogna evidenziare che la crescita degli occupati nel terziario non è omogenea in ogni settore. Si è infatti in presenza di un calo di 9.969 (-4,5%) addetti nelle attività commerciali, alberghiere e di ristorazione – principalmente imputabile al diradamento del commercio di vicinato in favore della grande distribuzione – che fa da contraltare a forti espansioni nel settore finanziario, assicurativo, immobiliare, nei servizi di supporto alle imprese e in altri servizi (Tab.12).

Tab.12 – Occupati residenti nel Comune di Bologna per settore di attività economica ai censimenti 1991, 2001 e 2011⁸⁴

	1991		2001		2011	
	Occupati	Peso su occupati 1991	2001	Peso su occupati 2001	2011	Peso su occupati 2011
Agricoltura, silvicoltura e pesca	1.351	0,8%	1.545	1,0%	2.730	1,6%
Industria e costruzioni	47.550	26,8%	38.068	23,8%	29.640	17,9%
Commercio, alberghi e ristoranti	37.812	21,3%	30.288	18,9%	27.843	16,8%
Trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione	13.349	7,5%	10.104	6,3%	13.828	8,3%
Attività finanziarie e assicurative, immobiliari, professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	26.035	14,7%	27.165	17,0%	33.139	20,0%
Altri servizi	51.542	29,0%	52.795	33,0%	58.588	35,3%
Totale	177.639	100,0%	159.965	100,0%	165.768	100,0%

Fonte: elaborazione su dati ISTAT⁸⁵

⁸² Le città considerate dallo studio di Barbagli e Pisati (2012) da cui derivano i dati esposti sono Torino, Milano, Genova, Venezia, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Palermo e Catania.

⁸³ Si veda, per approfondimenti, la serie ISTAT sugli occupati per settore di attività economica disponibile da: http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCCN_OCCUPIREV2

⁸⁴ A parità del campo di osservazione del 1991

Nel corso di 20 anni, dunque, avviene un sostanziale cambiamento del mercato del lavoro bolognese, con una perdita di consistenza del settore secondario in favore del terziario. Si tratta di un andamento che in realtà ha radici temporali ben più profonde e coinvolge l'intero contesto nazionale sin dalla metà degli anni Sessanta del secolo scorso, con ritmi piuttosto sostenuti all'interno delle aree urbane di maggiore dimensione (Castronovo, 2013).

La perdita di peso del settore secondario bolognese non prefigura tuttavia una scomparsa di questo ambito occupazionale, che nel 2011 assicura ancora lavoro al 17,9% degli occupati residenti all'interno del Comune.

“Nonostante la riduzione dei lavoratori industriali e di quelli edili, avvenuta per quest'ultimi con la crisi economica e dell'edilizia, c'è da dire che il lavoro in fabbrica e cantiere è ancora consistente a Bologna. Quello che è accaduto è che le fabbriche si sono spostate ai margini della città, producono diversamente e impiegano meno persone.” (13BG_m_61anni)

Questi cambiamenti – pur avvenendo in momenti e modalità differenti – sono piuttosto assimilabili a quelli conosciuti da molte altre città europee. Con il declino della produzione manifatturiera e la crescita di importanza del settore dei servizi si assiste alla riduzione quantitativa della classe operaia e al progressivo incremento di lavoratori maggiormente istruiti e professionalizzati. Nel mercato del lavoro bolognese crescono infatti gli occupati nelle attività legate al mondo dei servizi, con una particolare incidenza di quelle a elevata specializzazione (Fig. 19).

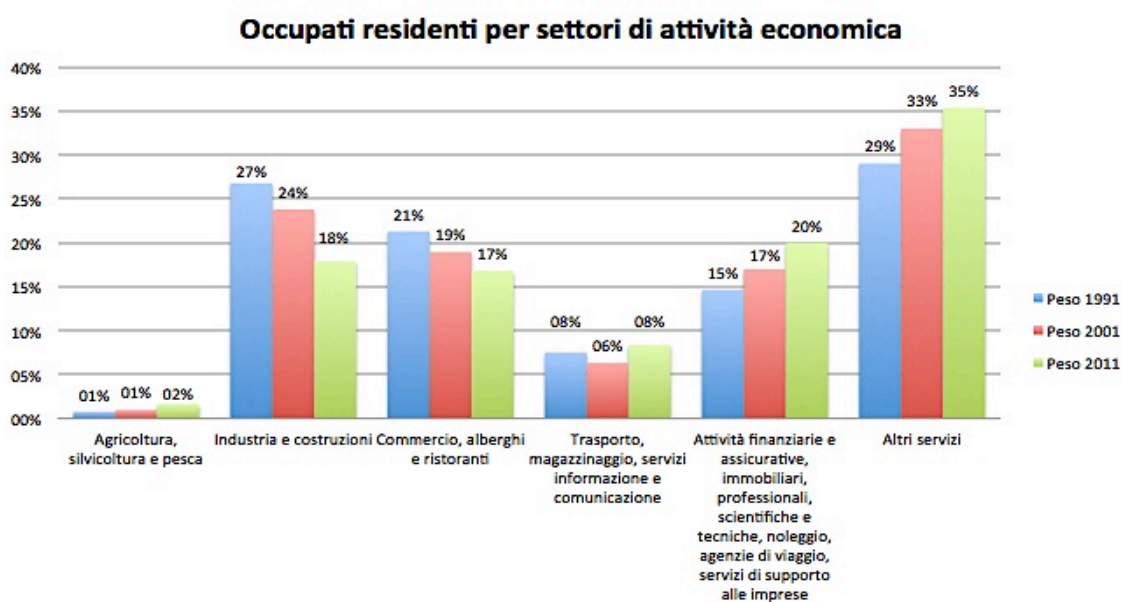
Se osservando gli occupati residenti nel Comune di Bologna è possibile comprendere in che modo la composizione del tessuto sociale sia andata incontro a importanti trasformazioni, è volgendo lo sguardo alle attività economiche che insistono sul territorio che si possono comprendere i trend più recenti che hanno coinvolto la configurazione economica della città⁸⁶. Tra il 2009 e il 2016 si notano discrete diminuzioni delle unità locali attive⁸⁷ in campo agricolo, manifatturiero, edile, commerciale, logistico e immobiliare, mentre nello stesso periodo si assiste a una certa ascesa delle attività di alloggio e ristorazione, dei servizi di informazione e comunicazione, dei servizi di supporto alle imprese, dei servizi socio-sanitari e di istruzione (Tab.13).

⁸⁵ Dati ISTAT relativi ai censimenti della popolazione e delle abitazioni 1991, 2001, censimento dell'industria e dei servizi 2011. Disponibili da: <http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/Menu/mencensi.htm>

⁸⁶ Le statistiche considerate a tale scopo sono quelle prodotte dal Comune di Bologna in conformità agli studi della Camera di Commercio di Bologna, prodotte utilizzando la classificazione ATECO 2007 delle attività economiche. Considerate le difficoltà di comparazione con serie ATECO precedenti i dati considerati coprono l'arco temporale 2009-2016.

⁸⁷ Si intendono con questo termine tutte le unità economiche presenti nel Comune di Bologna e iscritte al Registro delle Imprese che non risultano cessate, liquidate, fallite, che non hanno procedure concorsuali aperte, che non sono sospese o inattive.

Fig.19 – Andamento occupati residenti per settori di attività economica ai censimenti 1991



Elaborazione su dati Tab.12

Tab.13 – Unità locali attive per sezione di attività economica nel Comune di Bologna

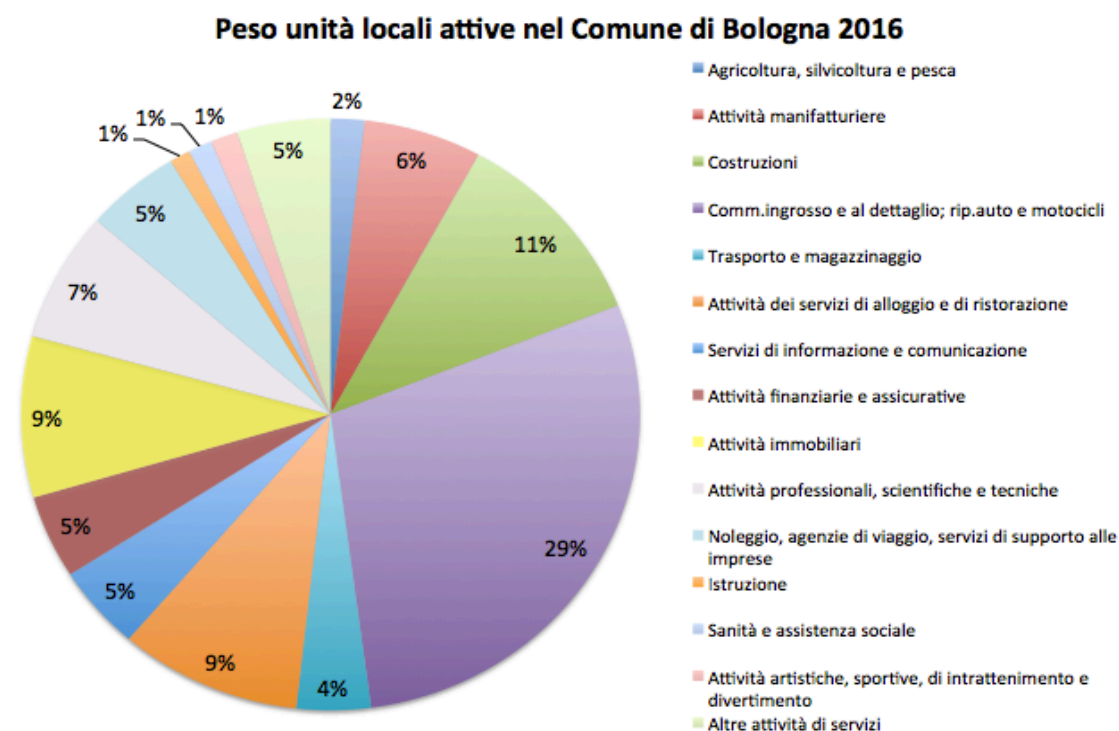
Sezione di attività economica	2009	Peso 2009	2016	Peso 2016	va. 2009-2016	vr. 2009-2016
Agricoltura, silvicoltura e pesca	818	2,0%	718	1,8%	-100	-0,3%
Estrazione di minerali da cave e miniere	13	0,0%	8	0,0%	-5	0,0%
Attività manifatturiere	2.788	6,9%	2.493	6,1%	-295	-0,8%
Fornitura energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	43	0,1%	121	0,3%	78	0,2%
Fornitura acqua; reti fognarie, gestione rifiuti	43	0,1%	39	0,1%	-4	0,0%
Costruzioni	4.617	11,4%	4.461	11,0%	-156	-0,5%
Commercio ingrosso e al dettaglio; riparazione auto e motocicli	11.837	29,3%	11.669	28,7%	-168	-0,6%
Trasporto e magazzinaggio	1.693	4,2%	1.563	3,8%	-130	-0,3%
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	3.150	7,8%	3.849	9,5%	699	1,7%
Servizi di informazione e comunicazione	1.665	4,1%	1.859	4,6%	194	0,4%
Attività finanziarie e assicurative	1.925	4,8%	1.840	4,5%	-85	-0,2%
Attività immobiliari	3.734	9,3%	3.558	8,8%	-176	-0,5%
Attività professionali, scientifiche e tecniche	2.914	7,2%	2.872	7,1%	-42	-0,2%
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	1.734	4,3%	2.009	4,9%	275	0,6%
Istruzione	325	0,8%	439	1,1%	114	0,3%
Sanità e assistenza sociale	355	0,9%	504	1,2%	149	0,4%
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	531	1,3%	579	1,4%	48	0,1%
Altre attività di servizi	1.847	4,6%	1.966	4,8%	119	0,3%
Imprese non classificate	308	0,8%	65	0,2%	-243	-0,6%
Totale	40.340	100%	40.614	100%	274	-

Fonte: Comune di Bologna⁸⁸

⁸⁸ Dati disponibili da: http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/dati_statistici/Indici/Economia/index.htm

Questi dati confermano una tendenza verso la terziarizzazione della città già individuata nel corso degli anni Novanta (si veda, Cooke, 1996). La struttura delle attività economiche si caratterizza oggi per un forte peso rivestito dal settore commerciale (ca. 29%), dai servizi di alloggio e ristorazione (ca. 9%), dalle attività immobiliari (ca. 9%) e dalle costruzioni (ca. 11%), mentre il complesso dei rimanenti servizi – tendenzialmente di livello più specializzato – pesa circa per il 30% (Fig.20).

Fig.20 – Peso occupato dalle unità locali attive nel Comune di Bologna (2016) suddivise per settori di attività economica



Elaborazione su dati Tab.13

In un tale quadro di evoluzione del mercato del lavoro e delle attività economiche che insistono sul territorio vanno collocati i mutamenti sociali e urbanistici che hanno interessato l'*inner city*. Se la deindustrializzazione può essere associata a fenomeni di suburbanizzazione, declino della classe operaia e *downgrading* di specifiche aree, la crescita delle posizioni occupazionali e delle unità locali legate al terziario avanzato si lega a processi di riurbanizzazione, immigrazione della classe media e *gentrification*. Non si tratta tuttavia di momenti nettamente consequenziali, bensì di fasi che per certi versi tendono a sovrapporsi, capaci di generare diversi effetti in specifici quartieri della città.

4.4.2 La trasformazione del paesaggio commerciale

Il graduale ma intenso movimento verso la terziarizzazione, congiuntamente alle dinamiche demografiche e urbanistiche, ha contribuito a stimolare varie trasformazioni. Tra quelle più evidenti, per impatto e percezione, vanno probabilmente menzionate quelle del paesaggio commerciale. Nonostante i dati comunali mostrino una flessione in termini di occupazione e unità locali del settore (Tab.12; Tab.13) – in cui ha esercitato un certo peso la congiuntura scaturita dalla crisi socio-economica avviata nel 2008 – bisogna segnalare che negli ultimi anni alcune zone della città hanno conosciuto una nuova vitalità del commercio, caratterizzata da forme di specializzazione degli esercizi con uno spiccato orientamento verso il turismo, la cura del corpo, la vendita e somministrazione di alimentare⁸⁹. Queste tendenze risultano particolarmente evidenti nella Bolognina e interagiscono con il processo di *gentrification* che la coinvolge (Bazzoli, 2015). L'apertura di nuove attività e la conversione di una parte di quelle esistenti sono infatti avvenute in concomitanza alle trasformazioni urbanistiche e socio-demografiche dell'area, connettendosi quindi ai mutamenti dei suoi connotati fisici e sociali.

“Dal punto di vista economico io vedo una grande attenzione di alcune attività commerciali nel tentare di capire come si sviluppa questo processo di trasformazione del quartiere. Sono nate delle attività nuove, soprattutto di giovani [...] che trovano in questa zona un luogo nel quale scommettere sul futuro. D'altronde la zona è centrale, subito dopo le mura, collegata alla stazione, alla fiera, alla tangenziale e nei prossimi anni all'aeroporto. È una nuova centralità. L'apertura della stazione dell'Alta Velocità ha cambiato molto la percezione e anche le motivazioni di venire ad abitare in Bolognina, soprattutto di persone che si muovono molto.” (1BA_m_42anni)

Come confermano le interviste e le osservazioni sul campo⁹⁰ l'apertura di nuovi esercizi interessa diverse zone della Bolognina e contribuisce a conferire una diversa fisionomia ad alcune delle sue parti. Si tratta infatti di elementi che si innestano nel panorama visuale, segnando una discontinuità rispetto al diradamento e al declassamento dell'offerta commerciale che ha interessato la zona per tutti gli anni Novanta e i primi Duemila. Tale forma di cambiamento, inoltre, rappresenta un

⁸⁹ Si veda, per approfondimenti, l'articolo di Francesca Blesio (2015) pubblicato sul Corriere di Bologna relativo al cambiamento del commercio in città: <http://corrieredibologna.corriere.it/bologna/notizie/economia/2015/7-dicembre-2015/zona-zona-ritorno-commercio-citta-due-aperture-ogni-chiusura-2302293192059.shtml>

⁹⁰ La trasformazione del paesaggio commerciale è stata prevalentemente indagata tramite osservazioni sul campo, interviste, colloqui informali e comparazioni con immagini di Google Street View risalenti agli anni 2008-2009. Nonostante siano stati reperiti alcuni dati dal settore attività produttive e commercio del Comune di Bologna questi non si sono rivelati particolarmente utili allo scopo, dato che le classificazioni utilizzate tendono spesso a far rientrare sotto la stessa categoria attività commerciali tra loro molto diverse per fasce di prezzo e target di clientela.

marcatore di processi più ampi e complessi, correlati al mutamento della popolazione residente (Manzo, 2013; Hubbard, 2017).

“Io credo che tutto questo lo si può ritrovare anche visivamente camminando nel quartiere osservando le attività produttive, cioè le attività commerciali che in questi anni si sono profondamente modificate. Da un lato vedi tanti degli esercizi di prossimità che hanno chiuso, alcuni di questi rilevati ovviamente da persone straniere che però non assolvono esattamente la funzione che esercitavano precedentemente. Al contempo vedi un dato inedito, ovvero la presenza di attività commerciali che mai avresti immaginato essere presenti in un quartiere come la Bolognina. Cioè attività commerciali la cui vita economica presuppone la presenza di figure sociali in grado di riconoscere il valore di quello che stanno mettendo sul mercato, che ha un proprio valore economico non irrilevante, ma soprattutto ha un velo di riconoscimento estremamente selettivo.” (4BS_m_59anni)

Negli ultimi dieci anni si è quindi assistito a due tendenze prevalenti. Da una parte, si registra una graduale espansione del commercio legato a persone di origine straniera, operato in larga misura da cinesi che hanno aperto nuove attività o acquistato esercizi già avviati, concentrandosi particolarmente sui settori dell'abbigliamento, della ristorazione e della cura del corpo⁹¹. Dall'altra parte, si è verificato un innalzamento qualitativo dell'offerta commerciale che ha riguardato vari settori. Il numero di negozi vintage, spazi di ristorazione, punti vendita biologici e di prodotti tipici è infatti cresciuto di anno in anno, parallelamente a un incremento delle attività ricettive – sia di carattere alberghiero sia di altra tipologia – che sembra trovare le sue cause nella nuova centralità acquisita dal quartiere. La comparsa di questi esercizi presenta una correlazione con l'arrivo di nuovi *users* e residenti nel quartiere che, dal canto loro, sembrano apprezzare particolarmente l'offerta merceologica e il tipo di frequentazione delle nuove attività. Un'abitante piuttosto recente della Bolognina evidenzia che “hanno aperto nuovi negozi di prodotti tipici e di cibo biologico, oltre che negozi di vestiti stile vintage che mi piace molto frequentare” (14BG_f_34anni), mentre un'altra pone in luce come “stanno aprendo diversi bar e locali in cui fare l'aperitivo o passare la serata, che hanno una presenza diversa rispetto ai soliti bar del quartiere” (8BG_f_48anni).

Queste nuove attività sono spesso nate sulle ceneri di quelle preesistenti, mantenendone la vocazione ed elevando il tipo di servizio offerto (Fig.21). In altre occasioni, invece, si assiste a forme di sostituzione commerciale che giungono a modificare la categoria merceologica dell'esercizio (Fig.22) o a trasformare i negozi preesistenti in luoghi dediti alla fornitura di

⁹¹ Si veda, per approfondimenti sul tema: <http://www.redattoresociale.it/Notiziario/Articolo/451900/A-Bologna-oltre-3-mila-cinesi-residenti-Viaggio-nella-Chinatown-emiliana>

prestazioni professionali (Fig.23). Vi sono inoltre diverse situazioni nelle quali le nuove attività non hanno occupato il posto di quelle precedenti, ma sono sorte in spazi vacanti ottenuti in seguito a riconversioni del patrimonio edilizio. In questo modo, hanno contribuito all'infoltimento del tessuto commerciale dell'area (Fig.24).

Fig.21 – Well Done Fioravanti. Punto vendita della catena nazionale Well Done, specializzata nella preparazione hamburger gourmet, che sostituisce un bistrot preesistente



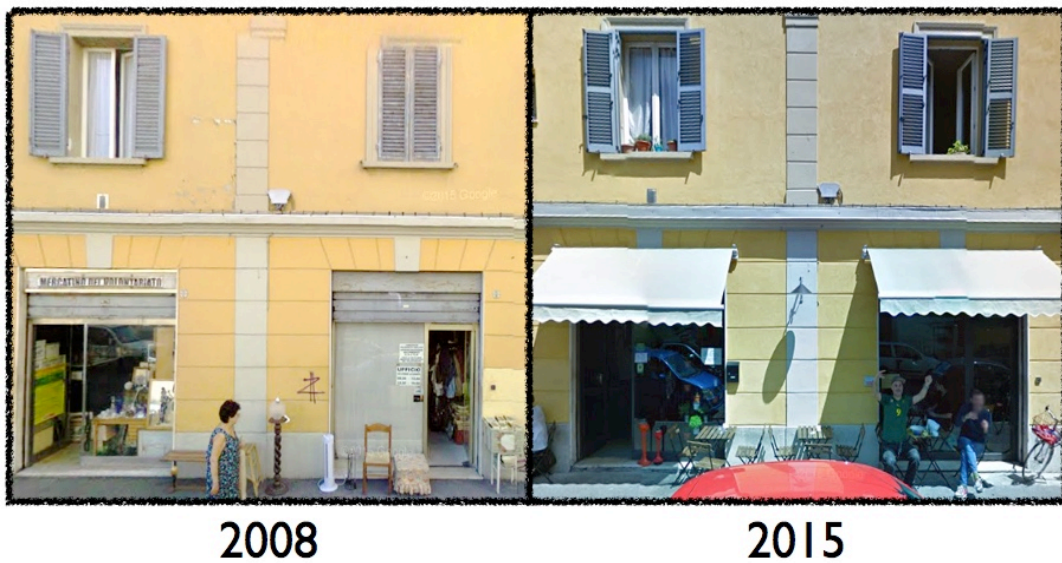
Elaborazione su immagini Google Street View

Fig.22 – Cibo Sano. Negozio di alimenti biologici che sostituisce un negozio di articoli casalinghi di bassa qualità



Elaborazione su immagini Google Street View

Fig.23 – Fermento. Birreria artigianale che sorge in spazi commerciali precedentemente occupati da un mercatino dell'usato



Elaborazione su immagini Google Street View

Fig.24 – La Bottega Tosca. Bistrot di cucina tipica toscana ricavato dalla riconversione di un immobile residenziale in edificio a uso turistico⁹²



Elaborazione su immagini Google Street View

⁹² Gli spazi commerciali sono stati ricavati dalla conversione dei garage dell'edificio. L'immobile sorge di fronte all'uscita della stazione Alta Velocità e ospita oggi una struttura dedita alla ricezione turistica denominata "Residenza Carracci".

Tra i principali cambiamenti che si possono riscontrare nel paesaggio commerciale della Bolognina va segnalata la riqualificazione del Mercato Albani; storico mercato rionale la cui trasformazione si inserisce nel progetto di rilancio del quartiere promosso dall'amministrazione comunale⁹³. Si tratta di un intervento di restyling estetico cui si somma l'inserimento di nuove categorie merceologiche e laboratori artigianali. Il Comune di Bologna ha avviato una sinergia con i proprietari dei box del mercato e con alcune associazioni che operano nel quartiere, riuscendo ad avviare un percorso di cambiamento sostanziale dell'area. Il Mercato Albani presenta oggi un profilo molto diverso dal decadente mercatino del passato, grazie a diverse ristrutturazioni che hanno riguardato i suoi spazi e a molteplici espressioni di arte urbana commissionata che sono ospitate sulle sue saracinesche (Fig.25). L'estetica rinnovata sta favorendo l'insediamento di altre attività, permettendo una graduale riscoperta del fermento commerciale che ha storicamente caratterizzato questo luogo (Fig.26).

Se la vendita di prodotti alimentari e la somministrazione di alimenti e bevande rappresentano i principali veicoli di trasformazione commerciale bisogna evidenziare che le alzate di saracinesche hanno riguardato anche attività legate ai servizi sanitari e alla cura del corpo (Fig.27). Nel corso degli ultimi anni, infatti, si è moltiplicato il numero di palestre, farmacie, studi medici, centri benessere e parrucchieri orientati a soddisfare la domanda dei nuovi residenti del quartiere.

Fig.25 – Pittura delle serrande del Mercato Albani ad opera dell'associazione Baumhaus



Fonte: Repubblica.it

⁹³ Si veda, per approfondimenti, l'articolo della Redazione di Bologna Today disponibile da: <http://www.bolognatoday.it/economia/mercato-albani-riqualificazione-bolognina.html>

Fig.26 – La trasformazione estetica e commerciale del Mercato Albani

2009



2015

Elaborazione su immagini Google Street View

Fig.27 – Oral Institute. Studio dentistico privato che sostituisce una merceria



2009

2015

Elaborazione su immagini Google Street View

La localizzazione di questi servizi appare tutt'altro che casuale e sembra riflettere per alcuni versi le osservazioni di McDowell (1997) sul rapporto fra trasformazione commerciale e scelte residenziali di determinate categorie sociali. La geografa britannica ha infatti evidenziato come la comparsa di

tali attività costituisca un marcatore della crescente presenza di schemi di consumo collegati alla (nuova) classe media. Una tale ipotesi sembrerebbe trovare conferma nella Bolognina anche in riferimento all'espansione della ristorazione etnica, biologica e di qualità avvenuta nel corso degli ultimi anni. L'apertura di questi esercizi, d'altronde, può essere identificata come un ulteriore indicatore dell'arrivo di figure sociali con una certa propensione a mangiare fuori casa e contraddistinte dall'apprezzamento verso forme di consumo culinario cosmopolita e ricercato (si veda, May 1996). Si tratta di un elemento di rottura con il passato, emerso a più riprese nel corso delle interviste e dei colloqui informali.

Tra i nuovi e i vecchi abitanti del quartiere si riscontra una marcata differenza nei luoghi, nelle preferenze e nelle modalità di consumo dei pasti. I residenti di lungo corso, composti in larga misura da famiglie di pensionati, immigrati stranieri e lavoratori italiani con figli, propendono per consumare il cibo all'interno delle mura domestiche, assegnano una certa ritualità ai pasti in casa e utilizzano sporadicamente i punti di ristorazione presenti nel quartiere. Questo gruppo, inoltre, mostra una preferenza per le attività storiche che offrono una cucina di tipo tradizionale. Diversamente, i nuovi residenti si caratterizzano per gusti piuttosto variegati e per una diffusa tendenza al consumo alimentare fuori casa, che diviene in molti casi abitudine giornaliera. Nell'indagare le motivazioni di questa differenza – che come rimarkano in altri studi può trovare correlazione nelle differenti dotazioni di capitale economico e culturale dei due gruppi studiati (si veda, Zukin, 1990; Bridge & Dowling, 2001; Ley 2003; Ilkucan & Sandikci, 2005) – va riscontrato che la variabile lavorativa e la struttura familiare sembrano esercitare un ruolo piuttosto importante. I nuovi abitanti del quartiere, infatti, sono principalmente giovani single, coppie senza minori a carico e persone coniugate con figli dalla doppia carriera lavorativa. Questi soggetti sono principalmente occupati nel settore dei servizi e presentano degli orari lavorativi che rendono il consumo del pasto fuori dalle mura domestiche più conveniente in termini di gestione dei tempi quotidiani e/o di esigenze dettate dalla cura della famiglia, se non obbligatorio in alcuni casi (si veda, Rose, 1989; Karsten, 2014).

“Devo ammettere che con il lavoro che faccio a pranzo mangio sempre fuori casa, magari qualcosa preso in giro, poi a cena a volte mi cucino qualcosa ma sono molte anche le occasioni in cui mi servo dei locali della Bolognina in compagnia di qualche amico oppure ordino qualcosa di pronto. Sai lavorando 12 ore al giorno non c'è molto tempo per dedicarsi a queste cose.” (11BG_f_32anni)

“A pranzo i miei figli mangiano alla mensa della scuola mentre io e il mio compagno rimediamo qualcosa mentre lavoriamo. La sera invece è diverso, è bello ritrovarsi tutti a tavola, ci sono però diverse occasioni in cui andiamo tutti a mangiare fuori.” (8BG_f_48anni)

Gli stili di vita di questi abitanti si relazionano alla rinnovata offerta commerciale del quartiere, che a sua volta tende a conformarsi ai loro ritmi e alle loro necessità.

“ [...] si sta cercando di fare un discorso di diversificazione e adattamento dell’offerta commerciale agli abitanti del quartiere. Trovandoci in un quartiere con abitanti che cambiano, cambiano anche la domanda, le esigenze e i ritmi” (12BG_m_28anni)

La tipologia di cambiamento commerciale che sta interessando la Bolognina sembra per certi versi affine a quanto si rinviene nella zona multietnica di via Paolo Sarpi a Milano, dove è stata osservata una crescita di simili attività commerciali, evidenziando la loro connessione con il processo di *gentrification* (Manzo, 2016). Molti nuovi esercizi sembrano infatti differenziarsi dai precedenti sia per la tipologia di clientela che tentano di attrarre sia per i loro connotati estetici. Il target di clientela al quale si rivolgono è prevalentemente composto dai giovani lavoratori, dalle famiglie, dagli studenti e dagli *users* giunti da alcuni anni nel quartiere. La proprietaria di un bistrot di recente apertura pone in risalto questo aspetto durante un colloquio informale, sottolineando come la scelta di localizzare la sua impresa in Bolognina si leghi proprio al cambiamento residenziale e ai diversi utilizzi che quest’area della città ha conosciuto nell’ultimo periodo. La sua clientela, d’altronde, è principalmente composta di nuovi *users* e residenti.

All'interno dei nuovi spazi di consumo i *gentrifiers* sembrano riconoscersi anche come gruppo sociale. Un’impiegata che da pochi anni si è trasferita con la famiglia nella Bolognina sostiene che “i posti che più ci piace frequentare sono la nuova palestra delle Minganti e alcuni ristoranti etnici, perché ci troviamo altri impiegati come me e mio marito e altre famiglie simili alla nostra” (8BG_f_48anni). Questi luoghi assolvono quindi una funzione aggregativa che permette a specifici segmenti di nuovi residenti di socializzare con persone affini per connotati economici, culturali e sociali.

“Questo è il mio posto, mi trovo molto bene, ci sono delle brave persone dentro, usano degli ottimi ingredienti e mi piace. In altri negozi del quartiere non vado molto spesso, perché, come dire, c’è un discorso un po’ particolare, perché manca integrazione. Io sono molto tollerante rispetto alla maggioranza delle persone, però ci sono due gruppi: loro e noi. E questo vale anche per tanti italiani che abitano qua e che sono tutto tranne che delle persone

educate. Per questo io vengo in questo locale dove alla fine trovo persone a modo, invece che andare in certe piazze o negozi di altro tipo dove c'è dentro di tutto.” (13BG_m_61anni)

In molti negozi, palestre, ristoranti e locali di recente apertura si vengono a creare spazi di relazione mediati dal rapporto economico, in cui i nuovi arrivati trovano l'occasione di incontrarsi e interagire, evitando – più o meno volontariamente – di mescolarsi all'eterogeneità sociale che contraddistingue gli spazi di aggregazione pubblica del quartiere (Fig.28).

Fig.28 – Piazza dell'Unità⁹⁴



Fonte: Foto scattata dall'autore 13.4.2017

Nonostante diversi *gentrifiers* intervistati dichiarino che uno dei principali motivi di apprezzamento della Bolognina sia il suo carattere “jazz”, ovvero la sua elevata diversità e multiculturalità, buona parte di questo gruppo predilige tessere relazioni con altri *gentrifiers*, entrando sporadicamente in contatto con etnie e fasce sociali diverse dalla propria. Il rapporto con gli immigrati stranieri della Bolognina sembra confinarsi all'interno delle abitudini di consumo alimentare offerte dalla loro presenza.

“Allora, a me piace perché è multiculturale e si può mangiare di tutto: una sera prendiamo il pollo inka, la sera dopo il cinese, cioè è molto colorato come quartiere. [...] Facciamo vita di quartiere. Cioè frequentiamo la farmacia che è sotto casa, il negozio di frutta e verdura, la latteria eccetera. Non conosciamo però molta gente che vive qua. A ben pensarci qualche

⁹⁴ È la principale piazza della Bolognina e costituisce uno dei più trafficati luoghi di incontro e passaggio del quartiere. È stato a più riprese indicato come uno tra gli spazi meno graditi e frequentati da parte dei nuovi residenti intervistati. L'immagine sembra confermare questo dato: al centro della piazza e sulle sedute sono presenti esclusivamente adulti e bambini di origine straniera e tre pensionati italiani.

italiano lo conosco di persona ma di stranieri no. Ho preferito mantenere le amicizie del quartiere in cui vivevo prima [*quartiere Saragozza*].” (8BG_f_48anni)

“Io amo la diversità, amo il fatto di avere persone con reddito, cultura, provenienza diversa che si possono incontrare. [...] Conosco poca gente nel quartiere. Italiani conosco ragazzi più o meno della mia età mentre non credo di conoscere alcun straniero.” (14BG_f_34anni)

Si assiste a un apprezzamento verso la multietnicità di carattere strumentale, correlato alle possibilità di consumo. I rapporti di amicizia e conoscenza con i residenti di lungo corso della Bolognina sono piuttosto sporadici, in particolar modo con la componente di immigrati stranieri. A emergere è una distonia tra l'apprezzamento dei *gentrifiers* verso la diversità culturale e gli effettivi rapporti che intrattengono con essa. Butler e Robson (2001; 2003), d'altronde, hanno rilevato come la ricerca di contatti con persone socialmente e culturalmente omogenee sia una caratteristica comune a molti *gentrifiers*. Tale forma di selettività non riguarda però tutti i nuovi abitanti, alcuni dei quali – soprattutto giovani e impegnati nel sociale – pur seguendo *pattern* di consumo non dissimili dai loro pari si contraddistinguono per uno spiccato impegno civico, orientato alla ricerca di una maggiore coesione tra i diversi gruppi etnici e sociali residenti nel quartiere⁹⁵.

Questa ambivalenza nel rapporto con la componente straniera non compromette però il ruolo svolto dalle nuove attività commerciali nella creazione di sfere di consumo differenziate tra diverse categorie di residenti. Nel quadro delle interviste emerge una propensione dei *gentrifiers* ad articolare i propri acquisti attorno agli spazi di consumo di recente apertura, preferendoli alle altre attività presenti nel quartiere. Diversamente, i residenti di lungo corso mostrano un minore apprezzamento per i nuovi esercizi commerciali e indirizzano i propri consumi secondo abitudini consolidate.

“Noi che siamo cresciuti qui andiamo a comprare dove siamo abituati da sempre. Nella vecchia bottega, ogni tanto dal fruttivendolo straniero, altre volte al supermercato, ma non ci sogneremo mai di andare al ristorante macrobiotico o al negozio di prodotti tipici calabresi perché costano troppo e non ci piacciono.” (16BLT_m_21anni)

Questa dichiarazione di un ragazzo nato e cresciuto in Bolognina pone in essere un problema di riconoscimento nel valore dei prodotti venduti dai nuovi esercizi, cui si somma un vincolo di carattere economico. Fattori economici e culturali contribuiscono quindi a delineare differenti

⁹⁵ È questo il caso di due nuovi residenti che attraverso reti associative si battono quotidianamente per una migliore integrazione tra abitanti stranieri e italiani, promuovendo progetti di scambio culturale e di miglioramento della condizione sociale dei meno abbienti.

approcci alla trasformazione commerciale dell'area. Sebbene si manifesti una questione di accessibilità legata ai costi la persistenza di negozi a buon mercato e scarsamente specializzati permette che questa problematica non si tramuti in una forma di esclusione. Sembra di essere in presenza, piuttosto, di una graduale *displacement pressure* di carattere socio-culturale (Marcuse, 1985; Slater 2009; Schlichtman et al., 2017) che investe i consumi a scala locale. In altre parole, di un cambiamento nell'economia materiale e in quella simbolica che restringe le possibilità di consumo di alcuni residenti di lungo corso (ma non di tutti), influenzando in una certa misura sul loro grado di riconoscimento nel quartiere in cui vivono.

“A me fa piacere vedere tutti questi nuovi negozi e locali aperti da giovani, ci vado pure ogni tanto. Quello che non mi è chiaro è perché quando ero cinna [*bambina*] con mille lire mi compravo il panino per la merenda dall'alimentari sotto casa. Oggi se vuoi un panino in Bolognina e non vuoi mangiare kebab spendi almeno cinque euro e non c'è verso di averlo con la mortadella di Bologna, [...] allora mi chiedo: le tante vecchiette che abitano qua e ancora escono con il carrello della spesa dove andranno a comprare i loro prodotti tra qualche tempo?” (20BLT_f_32anni)

Si tratta di una domanda legittima e aperta, che pone in questione gli effetti del mutamento commerciale sulle abitudini di consumo di certe fasce di residenti, ma non risulta l'unica a cui prestare attenzione. Il cambiamento commerciale della Bolognina, infatti, pone anche altre questioni di elevato interesse. Tra di esse, una posizione di rilievo sembra occupata dal rapporto che le nuove attività intrattengono con la trasformazione dell'ambiente fisico: un aspetto che ci accingiamo a indagare nella prossima sezione, adottando una prospettiva visuale allargata anche ad altri elementi di comparazione diacronica.

4.5 Uno sguardo visuale al cambiamento residenziale

Quando in un quartiere si assiste a cambiamenti demografici, economici e urbanistici come quelli conosciuti dalla Bolognina a mutare sono anche gli elementi che compongono la sua realtà spaziale. I processi di *gentrification*, d'altronde, influiscono sull'estetica del luogo, ridefinendo forme e lineamenti sia degli spazi pubblici sia di quelli privati. Michael Jager (1986) è stato tra i primi a parlare di “estetica della *gentrification*” in riferimento a quell'insieme di trasformazioni architettoniche e dell'arredo urbano direttamente connesse all'avanzare del processo. Su una simile traiettoria di ricerca si collocano anche altri autori, principalmente impegnati nell'analisi del rapporto tra design delle abitazioni, *gentrifiers* e classe sociale (Munt, 1987; Mills, 1988; Carpenter & Lees, 1995; Bridge, 1995, 2001). Secondo questa prospettiva la *gentrification* possiede una serie

di connotati visivamente percepibili, in grado di testimoniare la presenza di una metamorfosi in corso nel quartiere in cui si rinvengono.

4.5.1 Una geografia della gentrification nell'ambiente costruito

Camminando per le strade della Bolognina e sbirciando nelle sue vetrine è piuttosto comune imbattersi in quei segni visuali che caratterizzano il panorama esteriore e interiore dei quartieri gentrificati (si veda, Suchar, 1992; Patch, 2004). Facciate delle abitazioni recentemente rifatte, particolari di pregio che compaiono su alcuni edifici, telecamere di sicurezza agli angoli della strada e nuovi elementi di arredo urbano fanno infatti parte di un paesaggio che sta mutando (Fig.29).

L'individuazione di questi marcatori in un ex quartiere operaio permette di comprendere il suo percorso evolutivo. Se tuttavia ci concentriamo sulla loro localizzazione possiamo districarci nella spazialità della trasformazione urbana. I simboli materiali della *gentrification*, infatti, presentano una geografia tutt'altro che omogenea all'interno della Bolognina, in grado di testimoniare il carattere frammentato del processo che la coinvolge (si veda, Ley, 1996).

Fig.29 – Telecamere di videosorveglianza e cancellata di pregio su immobile recentemente ristrutturato



Fonte: foto scattata dall'autore 3.2.2015

Le zone del quartiere che nel corso degli ultimi anni hanno conosciuto i più intensi cambiamenti estetici sono quelle comprese tra la Stazione ferroviaria, l'ex Mercato Navile e il Parco della Zucca, delimitate nella Figura 14 con perimetro rosso ed etichettate come "aree di concentrazione dei servizi", alle quali si sommano alcuni isolati della Bolognina Est, interessati dal sorgere di edifici residenziali privati e attività commerciali che rimpiazzano i capannoni industriali dismessi (Fig.30).

Fig.30 – Riconversione di un ex stabilimento produttivo in unità residenziali private e inserimento di pista ciclabile

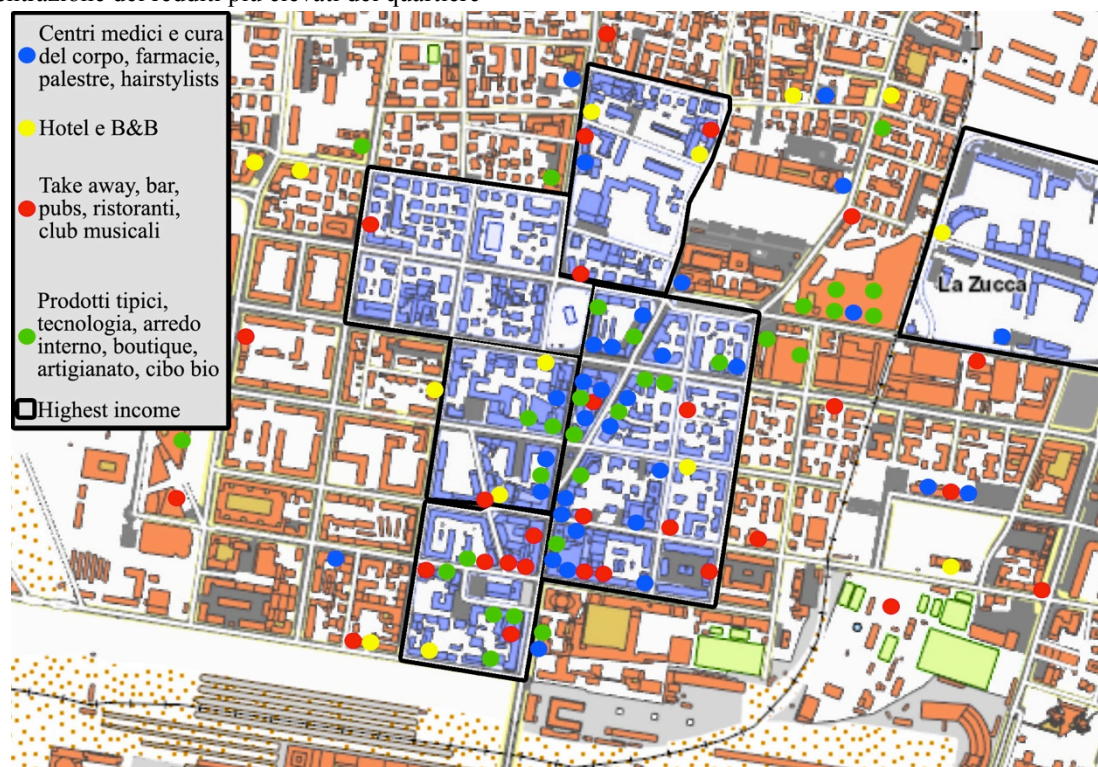


Elaborazione su immagini Google Street View

All'interno di questa fascia territoriale si è assistito a vari interventi sul tessuto urbanistico e a una discreta mobilità residenziale che trova conferma sia nelle indicazioni ricevute durante le interviste sia nella localizzazione dei nuovi abitanti intervistati (Fig.7). Il decentramento della sede comunale, la riqualificazione di alcuni edifici, il rifacimento di diverse strade e dei loro camminamenti hanno conferito un aspetto diverso a varie porzioni di territorio. La parte meridionale del quartiere è interessata da un lento ma costante *upgrading* della propria realtà spaziale. Diversamente, l'area settentrionale della Bolognina non sembra aver conosciuto la stessa intensità di cambiamento dei connotati fisici. Pur presentando alcuni elementi di discontinuità con il passato mantiene ancora oggi un'estetica simile a quella degli scorsi due decenni.

Il cambiamento che si registra nella Bolognina più prossima al centro storico sembra trovare correlazione con la distribuzione residenziale delle fasce sociali più abbienti e con la localizzazione delle attività commerciali che presentano un certo livello qualitativo – molte delle quali hanno aperto i propri battenti negli ultimi anni (Fig.31). Gli esercizi commerciali, del resto, sono parte integrante del *look* di un quartiere e la loro estetica contribuisce a plasmare sia la realtà fisica sia quella simbolica del luogo in cui sorgono. L'apertura di nuovi spazi di consumo ha quindi prodotto specifici impatti sull'ambiente fisico della Bolognina. I locali in cui si somministrano cibi e bevande, in particolare, sembrano aver contribuito a un miglioramento evidente delle strade in cui sono localizzati, grazie all'impegno dei proprietari in opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei *dehors* e degli spazi limitrofi. I marciapiedi e le piazze in cui insistono queste attività presentano spesso arredamenti floreali, tavolini e posti a sedere esterni che si coniugano a un discreto livello di pulizia mantenuto nell'area circostante.

Fig.31 – Mappa della distribuzione delle attività commerciali dal discreto livello qualitativo con indicazione delle aree di concentrazione dei redditi più elevati del quartiere



Elaborazione su osservazioni condotte durante la ricerca e dati statistici del Comune di Bologna

Le porzioni urbane evidenziate nella Figura 31 corrispondono alle aree in cui si riscontrano i più evidenti segni di *gentrification* nello spazio costruito. In queste zone si concentra il maggior numero di immobili ristrutturati, di nuove attività commerciali e si registrano anche i picchi reddituali più elevati. Si rileva, infatti, una presenza significativa di redditi individuali tra i 21.000 e i 30.000 euro annui⁹⁶, a fronte di un reddito medio nel quartiere di 20.236 euro annui⁹⁷. L'incidenza di questo dato conferma la presenza di soggetti con una disponibilità economica più elevata rispetto alla media della popolazione residente. A questo insieme appartengono sia abitanti di lungo corso sia persone che si sono recentemente stabilite nell'area.

Gli elementi architettonici, le finiture di pregio e la discreta manutenzione degli edifici che insistono in queste parti testimoniano un certo investimento nei connotati estetici delle abitazioni. Gli immobili che dall'esterno presentano i segni di una recente ristrutturazione sono tendenzialmente occupati dai nuovi abitanti, i quali, in diversi casi, apportano sostanziali modifiche ai loro connotati esteriori in seguito all'acquisto della proprietà (Fig.32). Tipica dell'insediamento dei *gentrifiers* è infatti la ricerca di un'estetica abitativa pregiata – anche autoprodotta attraverso

⁹⁶ Dati anagrafici e di reddito riferiti alle sezioni elettorali, Comune di Bologna, disponibile da: <http://dati.comune.bologna.it/node/795>

⁹⁷ Reddito imponibile medio ai fini IRPEF 2014, Comune di Bologna, disponibile da: http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/dati_statistici/Indici/Economia/index.htm

l'apporto di piccole modifiche *home-made* ai caratteri della propria dimora – in grado di riflettere nello spazio costruito la specificità della propria appartenenza sociale (Mills, 1988).

Fig.32 – Edificio residenziale recentemente ristrutturato in cui abitano tre famiglie italiane arrivate negli ultimi anni nel quartiere⁹⁸



Fonte: foto scattata dall'autore in data 12.4.2016

Le trasformazioni delle facciate si coniugano ad altre tipologie di modifiche degli ambienti abitativi che si concentrano più che altro dentro gli edifici. Le ristrutturazioni effettuate dai nuovi residenti della Bolognina si indirizzano in larga misura verso la disposizione degli spazi interni, il loro adattamento ai propri gusti personali e alle proprie esigenze abitative.

“Casa credo che siano circa 80mq ed è in una palazzina a due piani dove noi siamo al pian terreno. Da quando l’ho comprata ho fatto dei lavori [...], diciamo che l’ho abbellita come mi piaceva, ci abbiamo messo un parquet, ridipinto le pareti, unito alcune stanze, abbiamo messo i nostri mobili e abbiamo trasformato le due cantine in uno studio e in una biblioteca, dove spesso lavoro da casa.” (14BG_f_34anni)

Nella zona centrale del quartiere si assiste anche a un adattamento del mercato immobiliare alla domanda residenziale dei nuovi abitanti. Molte abitazioni, infatti, vengono ristrutturate dai proprietari per poi essere vendute a nuovi abitanti.

⁹⁸ L’edificio è stato acquistato da una delle tre famiglie che attualmente vi abitano nel 2008 ed è stato successivamente ristrutturato e frazionato in unità abitative distinte, oggi occupate da altre due famiglie di nuovi residenti. Tali informazioni sono emerse nel corso di un colloquio informale con un residente di lungo corso del quartiere che abita a poche decine di metri dall’immobile.

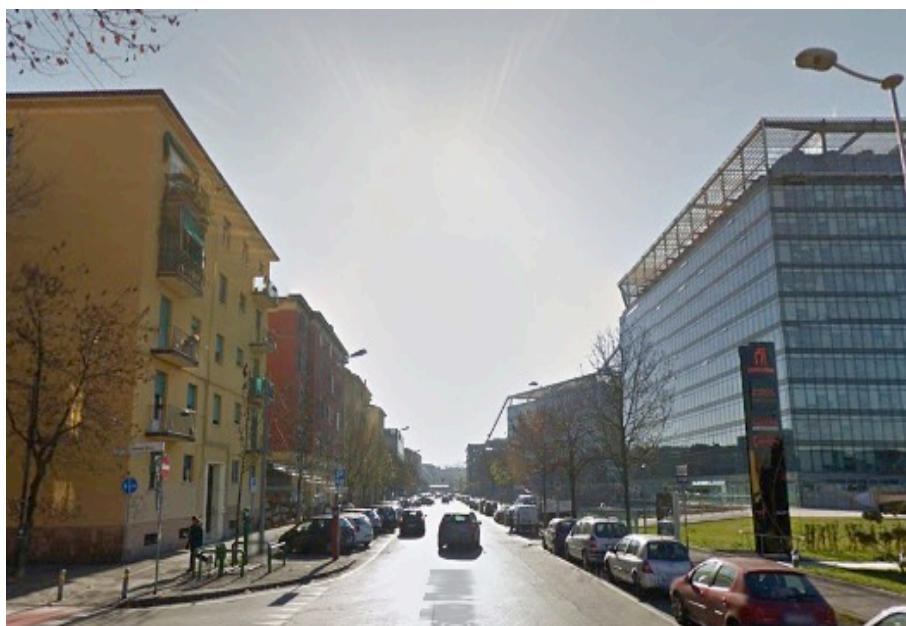
“Le zone attorno via Matteotti sono le più appetibili sia per i commercianti che per le famiglie e nel corso degli ultimi anni abbiamo venduto diverse abitazioni in questa parte del quartiere, soprattutto a famiglie italiane” (6BI_m_48anni)

Questo interesse attorno al cuore della Bolognina ha quindi permesso una graduale riqualificazione del patrimonio immobiliare privato e lo sviluppo di tipologie abitative dall'elevato valore immobiliare, spesso ricavate dalla suddivisione di grandi appartamenti risalenti a periodi storici in cui il numero medio di componenti per famiglia era superiore a quello odierno.

“Ci sono diverse costruzioni che sono state recuperate e visto che il mercato bolognese segue un po' la moda del mercato milanese negli ultimi anni è andato di moda il loft, che sembra piuttosto apprezzato” (6BI_m_48anni)

La diffusione di questa tipologia abitativa e la presenza di immobili ristrutturati con un design interno ricercato appaiono piuttosto evidenti osservando gli annunci immobiliari della zona e segnalano la presenza di una domanda e di un'offerta residenziale di una certa qualità (si veda, Zukin, 1982), che tuttavia non risulta necessariamente percettibile osservando le facciate degli edifici. Le ristrutturazioni, infatti, riguardano il più delle volte gli ambienti interni e solo in alcuni casi arrivano a coinvolgere i connotati esterni delle abitazioni.

Fig.33 – Via Fioravanti. A sinistra abitazioni popolari dei primi del Novecento, a destra la nuova sede del Comune di Bologna



Fonte: Google Street View

A trasformare significativamente il paesaggio della Bolognina sono invece gli edifici di nuova costruzione, situati il più delle volte all'interno delle aree produttive dismesse. I loro connotati estetici, infatti, si discostano significativamente da quelli storicamente presenti nel luogo, producendo in diverse occasioni una dicotomia tipologica tra le parti della stessa strada (Fig.33).

La prossimità che si registra tra vecchi e nuovi elementi architettonici conferisce una forma particolarmente visibile al cambiamento urbano. Si tratta di un mutamento che tuttavia non procede in maniera omogenea da una parte all'altra del quartiere, ma coinvolge in modo discontinuo interstizi non necessariamente contigui. La geografia che ne emerge acquisisce quindi una connotazione piuttosto irregolare, nella quale si assiste a una forte alternanza tra progettualità diverse, spazi riqualificati e decadenti, anche nell'ambito di pochi metri. L'irregolare mosaico spaziale che ne consegue testimonia lo stato ancora incompleto del processo di trasformazione e pone in risalto le differenze tra le parti. Il "vecchio" e il "nuovo", infatti, non sempre conoscono una dolce integrazione visuale ma spiccano, piuttosto, per l'elevato grado di diversità. Una simile differenziazione evidenzia lo scollamento che si viene a creare tra il passato del quartiere e il suo nuovo corso di sviluppo, alimentando percezioni e valori di giudizio contrastanti da parte dei residenti.

4.5.2 Architettura, design e appartenenza

I cambiamenti che abbiamo identificato non si limitano semplicemente a trasformare alcuni connotati tangibili del quartiere, plasmandone l'immagine, ma si incorporano all'interno del mutamento della sua identità. Così come l'industrializzazione e le ondate di immigrazione straniera hanno impresso il loro segno nel panorama fisico e simbolico della Bolognina, anche il processo di *gentrification* che coinvolge discontinuamente questo territorio sta lasciando dietro di sé la sua impronta. Nel paesaggio visuale si possono rinvenire le tracce e i lasciti del periodo industriale, corrispondenti alla struttura ortogonale dell'impianto urbanistico, alle fabbriche dismesse e a una densità del costruito che contiene al suo interno decine di caseggiati di edilizia popolare organizzati sul modello a corte. Guardando alle attività commerciali e alla frequentazione della zona, al tempo stesso, se ne comprende il carattere multietnico e l'influenza che l'immigrazione straniera continua a esercitare in questo contesto. Osservando il sorgere di nuovi edifici residenziali e commerciali si possono invece cogliere le traiettorie di sviluppo più recenti, connesse alle politiche di riqualificazione urbanistica che abbiamo descritto in precedenza. Il quartiere operaio, il quartiere multietnico e il quartiere gentrificato sono tre anime della Bolognina che convivono oggi nello stesso luogo, si sfiorano e talvolta si sovrappongono, dando vita a un'identità promiscua, non omogenea, che trova manifestazione nell'elevata diversità del suo spazio costruito. Come nel

quartiere di Williamsburg studiato da Jason Patch (2004) a New York, i segni della presenza operaia di un tempo coesistono con quelli impressi da altre fasi di sviluppo (Fig.34; Fig.35).

Fig.34 – Porta Europa. Complesso direzionale del gruppo Unipol recentemente costruito nella zona Est della Bolognina



Fonte: foto scattata dall'autore 23.2.2015

Fig.35 – Ex sito industriale riconvertito in polo impiegatizio con inserimento di spazi commerciali



Fonte: foto scattata dall'autore 22.2.2015

Nel corso delle interviste si è posta una certa attenzione al rapporto tra i residenti e le forme del costruito, al fine di indagare le loro percezioni dei cambiamenti spaziali e dei meccanismi che li producono. Ne è emersa un'elevata diversità di giudizi che in una certa misura travalica la suddivisione adoperata nella conduzione della ricerca fra *gentrifiers* e residenti di lungo corso. Infatti, se da entrambe le parti si manifesta un certo apprezzamento per le opere di manutenzione e

ristrutturazione (e.g., illuminazione, piste ciclabili, camminamenti, ecc.), si assiste a una forte divergenza di opinioni in merito ai nuovi edifici, ai processi di trasformazione e alle forme di riconoscimento che sembrano capaci di stimolare.

Fig.36 – Trilogia Navile. Complessi di nuova edificazione situati nell'area dell'ex Mercato Navile



Fonte: foto di Michele Lapini Ph

Fig.37 – La nuova sede del Comune di Bologna



Fonte: foto scattata dall'autore 30.3.2015

I residenti di lungo corso della Bolognina mostrano sostanzialmente due punti di vista diversi nei confronti dei lineamenti architettonici contemporanei che sono comparsi nel corso degli ultimi anni all'interno del quartiere. Da una parte, troviamo abitanti sia giovani sia anziani, legati a vario titolo

alla tradizione operaia⁹⁹, che non apprezzano le architetture divergenti dall'impianto urbanistico preesistente (Fig.36; Fig.37).

“Il nuovo Comune è in realtà qualcosa di orribile e in questo contesto è sbagliata la costruzione. Bellissima quanto si vuole ma in questo contesto non ci sta per niente. [...] Adesso via Fioravanti funge da spartiacque tra la Bolognina vera e anche povera e qualcosa che sembra un'astronave.” (19BLT_f_70anni)

La metafora dell'astronave pone in evidenza come le nuove tipologie edilizie si discostino significativamente dai connotati fisici radicati nel luogo, trasmettendo la sensazione che non vi appartengano. Il loro inserimento in questo contesto viene percepito da alcuni residenti di lungo corso come qualcosa di incompatibile con i caratteri sedimentanti nella Bolognina; elementi calati dall'alto, che invece di collocarsi in sintonia con la storia e l'identità del quartiere sembrano soppiantarla (Fig. 38).

Fig.38 – Caseggiati di edilizia popolare che insistono in buona parte della Bolognina



Fonte: foto scattata dall'autore 30.3.2015

“Il Comune nuovo e tutta la Trilogia lì dietro proprio non mi piacciono perché sembrano una cosa che viene da fuori [...] è un luogo che non mi piace per nulla frequentare. [...] Poi non mi piace nemmeno la parte della Unipol con gli uffici e le case nuove e nemmeno la parte di via Serlio dove c'è l'hotel, nemmeno ci passo mai, non mi viene di andarci. Secondo me tutte

⁹⁹ Si tratta sia di anziani che hanno lavorato nelle fabbriche della Bolognina sia di giovani nati e cresciuti nel quartiere, con familiari una volta occupati nelle industrie metalmeccaniche.

queste costruzioni nuove sono estremamente moderne e non mi danno l'idea di casa.”
(20BLT_f_32anni)

Per gli appartenenti a questo gruppo, nati e/o cresciuti nella zona, le nuove costruzioni rappresentano uno snaturamento del quartiere, in grado di influire negativamente sulla percezione del luogo. Le aree in cui la trasformazione del paesaggio fisico appare più evidente, infatti, sono indicate come le men apprezzate, in virtù dello scollamento che si viene a creare tra la loro estetica e le tipologie edilizie che hanno storicamente contraddistinto la Bolognina.

I residenti di lungo corso stranieri, invece, non essendo legati alla storia industriale, mostrano un certo apprezzamento per il rinnovamento, che tuttavia si scontra con alcune esigenze dettate dalla propria condizione materiale di vita.

“La riqualificazione è anche bella ma non mi interessa. Cosa ci facciamo con tutti questi posti belli e nuovi se poi non abbiamo una casa per noi? Queste costruzioni non sono per i poveri ma per i ricchi. [...] Quei soldi potevano darli a noi che ne abbiamo tanto bisogno.”
(15BLT_m_29anni)

Anche in questo caso assistiamo a una mancanza di riconoscimento nella nuova architettura che tuttavia non trova il suo fondamento in un legame con l'identità storica del quartiere, bensì pone in luce una questione abitativa latente e critica la destinazione di fondi pubblici per le opere di urbanizzazione necessarie allo sviluppo dei nuovi comparti edilizi. Rimandando alla sezione 4.8 la trattazione di questi aspetti, per il momento ci interessa evidenziare come gli stranieri intervistati valutino tendenzialmente in modo positivo l'immissione di nuovi elementi architettonici e la riqualificazione di alcune aree, ma guardino a queste opere nei termini di una disuguaglianza sociale che trova manifestazione nello spazio costruito.

I *gentrifiers* suddividono i propri giudizi in modo differente, attraverso una spiccata suddivisione tra chi ritiene qualificanti le nuove costruzioni e chi invece non sembra gradirle. Di quest'ultimo gruppo fanno parte i *gentrifiers* più giovani, che si sono trasferiti nella Bolognina in seguito alla conclusione del proprio percorso di studio universitario, muovendosi da appartamenti collocati nel centro storico. I motivi del loro trasferimento nel quartiere trovano principalmente ragione in questioni economiche legate al costo degli affitti, ma anche nel desiderio di vivere in un posto “autentico”, che vorrebbero far rimanere tale (Zukin, 2008; Brown-Saracino, 2009; 2010).

“Alla fine sono venuta a vivere qua anche per la vita di quartiere. Qua c'è la Bologna vera, il centro invece è congestionato dagli studenti e non ci sono bolognesi. [...] Mi piace che ci

sono mille negozietti, mi piace che c'è il negozio russo, quello cinese e il classico alimentari. Mi piace questo mischiaticcio e la gente che vive il posto. [...] Gli edifici come il nuovo Comune mi fanno abbastanza schifo. Magari è un mio limite ma non mi piace quel tipo di costruzione in vetro diversa da tutto quello che la circonda.” (9BG_f_30anni)

La marcata differenza che certe tipologie edilizie stabiliscono con i connotati storici del quartiere viene quindi percepita in modo negativo da quei nuovi abitanti che ne amano la sua conformazione spaziale preesistente, concepita in continuità con la sua identità popolare. Si tratta di un giudizio che però non accomuna l'intero campione dei *gentrifiers* intervistati, la maggior parte dei quali manifesta altre opinioni. Questa seconda frazione si contraddistingue per un marcato apprezzamento verso i nuovi edifici, identificandoli come parte di un processo di trasformazione dell'area che spesso condividono sia negli intenti sia nelle modalità.

“Quello che stanno facendo mi piace molto anche se ci sono ritardi nella realizzazione. Questi interventi migliorano la dotazione del quartiere e aumentano la percezione di sicurezza e pulizia, altrimenti sembra un posto un po' lasciato a sé stesso. [...] È bella la parte nuova del Comune lì in piazza Liber Paradisus, ma non c'è nessuno. [...] Quello che mi auspico è una maggiore presa in cura del quartiere da parte dei suoi abitanti e da parte dell'amministrazione perché alla fine è ovvio che se io vivo in un ambiente pulito, rinnovato, ordinato e organizzato ho anche un modo di vivere che va in parallelo con l'ordine e la pulizia esterna e alla fine le riqualificazioni fanno un po' passare questa idea di ordine e pulizia.” (11BG_f_32anni)

“Quello che stanno facendo è doveroso e lo condivido in pieno, anche perché queste riqualificazioni svecchiano un po' questo quartiere e lo proiettano nel domani. Magari potrebbero metterci di meno a fare questi benedetti lavori perché non si può continuare ad accettare che questo sia una specie di ghetto.” (8BG_f_48anni)

All'interno di questa porzione di *gentrifiers* emerge dunque un consenso diffuso verso le nuove forme del costruito, che si connette al desiderio di rinnovamento del quartiere e alla volontà di modificare la sua percezione esterna. L'ordine e la pulizia che trasmettono le nuove costruzioni sono il leitmotiv di un mutamento che per queste persone dovrebbe procedere a ritmi ben più serrati degli attuali, stimolando un effetto a cascata sui comportamenti degli individui. Implicita a questa visione è l'assunzione – forse inconsapevole – della teoria delle finestre rotte (Wilson & Kelling, 1982), secondo cui la conformazione, la cura e il controllo dell'ambiente urbano siano in grado di influire sui fenomeni di devianza.

Nel quadro delle interviste si riscontrano anche motivi di apprezzamento diversi nei confronti del nuovo edificato, dettati più che altro dalla consapevolezza del proprio ruolo di attore sociale nel processo di trasformazione.

“A me alla fine piace il nuovo che si mischia al vecchio. La casa popolare vicino al palazzone postmoderno. È un sintomo di cambiamento e amo questa dinamicità, perché dal cambiamento possono uscire cose belle e queste sono sotto gli occhi di tutti. [...] Io come altri che lavorano qui siamo parte di questo cambiamento e ci stiamo impegnando per migliorare questo quartiere.” (7BG_f_31anni)

La giustapposizione tra architetture contrastanti sarebbe dunque il segnale di un nuovo corso di sviluppo di cui alcuni *gentrifiers* si sentono parte integrante.

Sebbene si riscontrino posizioni differenti è possibile tracciare una linea di demarcazione tra chi mostra un giudizio tendenzialmente positivo e chi invece ne esterna uno negativo. Da questa suddivisione notiamo che mentre i residenti di lungo corso manifestano una scarsa condivisione nei confronti delle costruzioni più recenti i *gentrifiers* si suddividono in due fazioni con opinioni piuttosto contrastanti. Un tale riscontro pone in evidenza una plausibile differenziazione interna al gruppo. A valutare in maniera negativa la nuova edilizia sono infatti soggetti piuttosto giovani, intensamente connessi alla vita sociale del quartiere, che amano il suo carattere “autentico” e interagiscono in vario modo con la sua diversità sociale. Chi invece condivide gli indirizzi della riqualificazione e i nuovi lineamenti del paesaggio urbano si contraddistingue per un legame meno marcato con la vita sociale del luogo. Questo secondo gruppo di nuovi abitanti sembra anche incline alla stigmatizzazione dell'altro. Infatti, pur dichiarando di apprezzare la diversità sociale del quartiere, associa diverse problematiche locali alla forte presenza di stranieri e alle loro differenze culturali.

L'apprezzamento verso l'inserimento di determinati caratteri architettonici trova quindi delle correlazioni con le differenti posizioni che gli attori sociali occupano nel processo di *gentrification*. Possiamo allora individuare quattro modalità in cui i soggetti intervistati si rapportano al cambiamento del panorama fisico.

1. I residenti di lungo corso legati all'identità storica della Bolognina che percepiscono i nuovi elementi architettonici come estranei al contesto.
2. I residenti di lungo corso stranieri che non risultano interessati alla trasformazione poiché percepita come aspetto secondario rispetto alle necessità materiali dettate dalla propria condizione sociale.

3. I nuovi abitanti che apprezzano la diversità sociale del quartiere e si sono trasferiti nell'area poiché attratti dalla sua "autenticità".
4. I nuovi residenti scarsamente connessi al quartiere che condividono gli indirizzi assunti dalla trasformazione del luogo.

Ognuna di queste quattro categorie si caratterizza per specifici livelli di riconoscimento con le forme del costruito, mostrando gradimenti differenziati sulla base del proprio ruolo sociale nel processo di trasformazione.

Tali differenze si riscontrano anche rispetto al design interno delle nuove attività commerciali. Tutti i residenti di lungo corso intervistati non sembrano gradire l'estetica minimalista e le fusioni di stili rinvenibili in una parte significativa dei nuovi esercizi (Fig.39). Una mancanza di apprezzamento che riguarda anche quei residenti di lungo corso che utilizzano i nuovi spazi commerciali per i propri consumi.

“Qua ci vengo spesso a prendere qualcosa la mattina prima di pranzo. Le ragazze che lavorano qui sono molto simpatiche e la gente che passa è davvero cortese. [...] Se devo poi trovare un difetto posso dirti che l'avrei arredato diversamente. Così sembra tutto pulito, ma anche un sacco vuoto.” (19BLT_f_70anni)

Fig.39 – Arredamento minimalista di un Bistrot recentemente aperto nel quartiere



Fonte: Tripadvisor

I *gentrifiers*, al contrario, individuano nei nuovi spazi commerciali dei luoghi di piacevole frequentazione anche in virtù della loro percezione visiva. La maggior parte dei nuovi esercizi, non a caso, attrae questo secondo gruppo anche grazie alla cura e all'ordine degli ambienti interni.

“Che ti devo dire a me questo posto piace anche per come lo hanno sistemato. Non è chic, è forse un po’ retrò e preserva quel carattere un po’ nuovo e un po’ decadente che alla fine rispecchia la Bolognina.” (7BG_f_31anni)

In riferimento agli arredi delle attività commerciali notiamo un grado di differenziazione meno elevato tra i residenti intervistati che pone in luce come tali elementi siano portatori di un effetto minore nel panorama visuale del quartiere. Non si assiste, inoltre, a un netto rifiuto nei confronti degli arredamenti interni come avviene per i connotati esteriori dei nuovi edifici.

4.6 La distribuzione spaziale dei gruppi sociali

Nell’indagare i segni materiali della *gentrification* è possibile comprendere come questo processo di trasformazione stia coinvolgendo in maniera tutt’altro che omogenea il tessuto urbanistico e sociale del quartiere. Mentre alcune parti mostrano tracce di rinnovamento e di ridefinizione delle figure sociali che vi risiedono altre zone non sembrano per il momento interessate da simili direttrici di cambiamento. Quella che ci troviamo di fronte non è però una semplice divisione del quartiere in due aree differenziate per connotati fisici e sociali. All’interno della Bolognina, infatti, isolati tendenzialmente benestanti si alternano continuamente a interstizi caratterizzati da povertà e fragilità. L’immagine che ne consegue è quella di un quartiere molto diversificato, che si contraddistingue per una distribuzione irregolare dei gruppi sociali.

In questa parte del lavoro cercheremo di comprendere il ruolo esercitato dal mercato immobiliare e dalle politiche abitative nella produzione di questa forma variegata di localizzazione residenziale. Nel farlo, sposteremo l’attenzione dai connotati estetici alla considerazione di un fattore che svolge una funzione centrale nell’orientamento delle dinamiche insediative: l’offerta immobiliare. In questo modo si intende delineare una micro-geografia sociale del quartiere che si addentri tra le sue differenze piuttosto che considerare questo ambito territoriale nella sua totalità. L’obiettivo è quello di porre in risalto il carattere frammentato della trasformazione che coinvolge la Bolognina, guardando alla sua attuale morfologia sociale e alle tendenze insediative che hanno contribuito a configurarla.

4.6.1 Il ruolo del mercato immobiliare e delle politiche abitative

Gli studi sulla *gentrification* hanno spesso rivolto un occhio di riguardo a quegli elementi che si ritengono capaci di indirizzare le traiettorie residenziali. Il modo più diffuso per guardare a questi aspetti è l’analisi del mercato immobiliare (Smith, 1996; Lees et al, 2008; 2016). Del resto, le quotazioni di compravendita e i canoni di affitto che insistono in una certa zona sono spesso

associabili al tipo di popolazione che vi risiede e gli andamenti di mercato possono avere un considerevole impatto sul suo cambiamento. Quando ci avviciniamo al settore immobiliare dobbiamo tenere presente che non sono solo i prezzi delle abitazioni e i loro trend a influire sulla composizione sociale di un quartiere, ma esistono ulteriori fattori relazionati alla conformazione dell'offerta residenziale, al titolo di godimento degli alloggi e all'intervento regolativo delle istituzioni che esercitano un peso altrettanto rilevante. Il complesso di questi elementi svolge un ruolo di primo piano nel definire l'organizzazione socio-spaziale di una città e delle sue parti.

Sebbene sia spesso possibile – adottando un certo livello di generalizzazione – suddividere la città tra quartieri ricchi, di classe media e poveri, la collocazione di alcuni ambiti territoriali in questa triplice ripartizione non appare sempre semplice. Il problema, in primo luogo, si presenta per una questione di scala: all'interno di un quartiere possono sussistere differenze considerevoli tra le parti dovute a eventi che, intersecandosi e sovrapponendosi, hanno contribuito a plasmarlo nel corso del tempo. Secondariamente, può presentarsi una difficoltà di categorizzazione legata a una fase di transizione del contesto, che nel suo evolvere sfugge ai tentativi di rigida definizione. Tali problematiche si presentano in tutta la loro complessità quando si tenta di narrare la Bolognina come un ambito territoriale omogeneo. Se una rappresentazione univoca del quartiere poteva trovare un certo riscontro nel periodo dello sviluppo industriale, caratterizzato dalla massiccia presenza di lavoratori legati alle fabbriche¹⁰⁰, i processi che hanno interessato il quartiere in seguito negli ultimi decenni non permettono più di pensare al quartiere come qualcosa che può essere interpretato senza districarsi nella sua poliedrica articolazione. I trend demografici, le trasformazioni spaziali e i cambiamenti economici hanno infatti favorito una forte diversificazione sociale che trova oggi manifestazione in una distribuzione piuttosto irregolare dei gruppi sociali.

Le tendenze conosciute dall'offerta abitativa hanno esercitato un ruolo di primo piano in questo fenomeno, garantendo possibilità di accesso alla casa differenziate per varie fasce reddituali. La Bolognina, d'altronde, ha sempre presentato un patrimonio immobiliare eterogeneo, con una forte presenza di edilizia popolare e di abitazioni private a buon mercato per i ceti meno abbienti che si affiancano a palazzine in stile *liberty* per ceti più elevati. La varietà di questa offerta ha favorito l'affermarsi e il susseguirsi di diversi trend nel periodo successivo alla deindustrializzazione che si sono inseriti in un contesto di notevole trasformazione socio-economica e spaziale.

L'uscita di popolazione dal quartiere che si protrae fino ai primi anni Duemila¹⁰¹ (Tab.5) si accompagna ad articolate tendenze demografiche. In questo periodo assistiamo a un'offerta immobiliare che pur in presenza di una decisa flessione della popolazione residente (-3.332 unità tra il 1991 e il 2001) non conosce significative variazioni dal punto di vista dell'occupazione delle

¹⁰⁰ Costituiti in larga misura dagli operai ma anche da impiegati e dirigenti delle fabbriche (Collettivo Piano B, 2007).

¹⁰¹ Per un quadro statistico dettagliato sugli andamenti della popolazione residente si veda:

<http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/abitanti>

residenze. Il numero totale di abitazioni, infatti, registra tra il 1991 e il 2011¹⁰² un incremento positivo che si accompagna a una crescita di quelle occupate (Tab.14). Nel 2011 la quota di abitazioni vuote si attesta sotto all'1%, testimoniando un regime di occupazione degli immobili residenziali piuttosto elevato.

Tab.14 – Abitazioni totali e stato di occupazione degli immobili in valori assoluti e relativi nella Bolognina

Bolognina	1991	Peso 1991	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011
Abitazioni totali	17.187	100,0%	17.224	100,0%	17.648	100,0%
Abitazioni occupate da residenti	15.279	88,9%	15.348	89,1%	16.295	92,3%
Abitazioni vuote e non occupate da residenti*	1.908	11,1%	1.876	10,9%	1.353	7,7%
*di cui occupate da non residenti	-	-	1.142	6,6%	1.273	7,2%
*di cui vuote	-	-	734	4,3%	80	0,5%

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT¹⁰³

Un tale disallineamento tra andamento della popolazione residente e occupazione degli immobili trova parziale spiegazione nella scomposizione della struttura familiare avvenuta nel medesimo arco temporale, che ha visto una forte crescita anche a livello nazionale del numero di famiglie in concomitanza alla riduzione dei loro componenti e all'esplosione dei nuclei monoparentali (Tab.10). A contribuire attivamente a questo andamento sono anche i flussi migratori in entrata: gli stranieri (Tab.6), da una parte, e i nuovi residenti italiani del quartiere (Tab.7), dall'altra. L'insediamento di una così variegata composizione sociale trova motivazione nella presenza di opportunità abitative differenti che si vengono a sviluppare in specifici punti del quartiere.

“Certamente ci sono zone più attrattive per certi utenti rispetto che altri. Le parti centrali del quartiere hanno case di discreta qualità e riceviamo diverse richieste da parte di studenti universitari e famiglie italiane. Le zone ai margini, invece, sono quelle in cui è maggiore la presenza degli stranieri, vuoi perché ci sono le case popolari, vuoi perché molti proprietari affittano catapecchie a prezzi più bassi di quelli di mercato.” (6BI_m_48anni)

Assistiamo quindi a tendenze non uniformi che coinvolgono l'offerta abitativa. Nel quartiere, infatti, troviamo sia aree con immobili di una certa qualità, ristrutturati o di nuova realizzazione, sia zone in cui l'offerta immobiliare è tendenzialmente di qualità inferiore. A questa situazione si aggiunge poi la storica e consistente presenza di edilizia sociale, specialmente nelle porzioni di

¹⁰² L'incremento delle abitazioni è imputabile sia a nuove realizzazioni residenziali sia al frazionamento di immobili esistenti.

¹⁰³ Riferiti ai censimenti della popolazione e delle abitazioni 1991, 2001 e 2011. Per il 1991 non è disponibile la suddivisione del dato tra abitazioni occupate da non residenti e abitazioni vuote.

quartiere prossime alla stazione ferroviaria¹⁰⁴. L'uscita di popolazione italiana, l'arrivo dei flussi migratori dall'estero e la domanda abitativa degli studenti universitari hanno però favorito anche altre tendenze come la locazione senza contratto e l'affitto di locali non adibiti a scopo residenziale.

“Devi considerare che negli ultimi 15-20 anni ci sono stati diversi proprietari che se ne sono andati dalla Bolognina e hanno affittato la casa in cui vivevano a studenti e migranti. Spesso lo hanno fatto in nero o affittando cantine e garage a immigrati che non avevano abbastanza soldi per permettersi un affitto. [...] questo dell'affitto delle cantine è avvenuto soprattutto dalle parti di via Gobetti e Battiferro, nella parte ovest della Bolognina e è una cosa che non accenna a diminuire, con intere famiglie costrette a vivere in condizioni disumane.”
(23BR_m_45anni)

Siamo quindi in presenza di un'offerta residenziale variegata, con una forte presenza di edilizia sociale e un mercato immobiliare diversificato, in cui si riscontrano anche situazioni di illegalità con potenziali ripercussioni sulle condizioni di sicurezza abitativa delle fasce sociali più fragili.

Tab.15 – Andamento mercato immobiliare per valori medi di compravendita e locazione nella Bolognina e a Bologna (euro/mq)

Anno	Compravendita Bolognina	Compravendita Bologna	Locazione Bolognina	Locazione Bologna
2000	1.730	1.962	-	-
2001	1.790	2.069	8,7	10,7
2002	1.859	2.157	8,7	10,8
2003	1.964	2.228	8,7	10,8
2004	2.325	2.782	10	11,9
2005	2.600	2.715	10	11,1
2006	3.000	3.202	9	10,2
2007	3.000	3.243	8,5	9,5
2008	2.750	3.187	8,5	9,2
2009	2.700	3.095	8,2	9,1
2010	2.650	3.084	8	9,1
2011	2.650	3.054	8	9,0
2012	2.600	2.993	8	9,1
2013	2.450	2.810	8	8,8
2014	2.350	2.670	7,7	8,9
2015	2.400	2.600	8	9,5
2016	2.400	2.600	8,5	10,9

Elaborazione su dati FIAIP e Agenzia delle Entrate

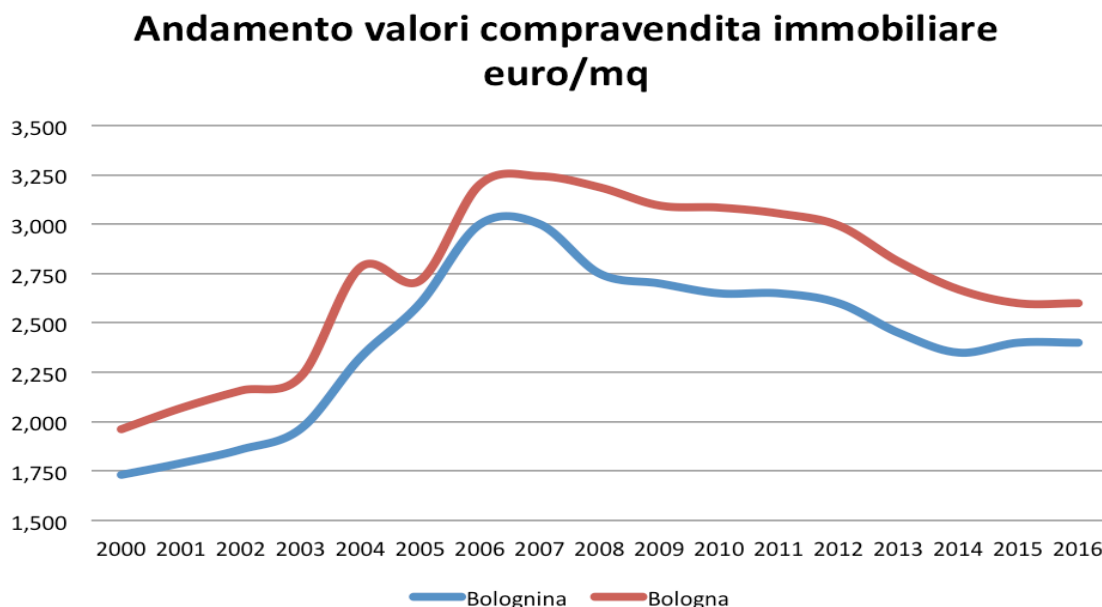
Andando a osservare l'andamento dei valori immobiliari dai primi anni del nuovo millennio notiamo che la Bolognina segue i trend della città, pur presentando valori costantemente al di sotto della media comunale (Tab.15). L'insistenza di quotazioni più basse della media in una zona

¹⁰⁴ La Bolognina conta oggi circa 2.000 abitazioni di edilizia sociale suddivise in edilizia residenziale pubblica e social housing.

prossima al centro storico la rende relativamente conveniente e in grado di accogliere una domanda residenziale disparata.

Concentrandosi sulla compravendita si evince una crescita significativa dei valori tra 2000 e 2007 a cui fa seguito – complice la crisi economica – una costante flessione fino al 2014. Da questo momento i prezzi degli immobili si stabilizzano, attestandosi su valori al metro quadro ben superiori a quelli del periodo di partenza (Fig.40). Secondo le informazioni ricavate dai colloqui con gli agenti immobiliari il crollo del mercato negli anni a ridosso della crisi economica sembra essere giunto a conclusione e nel quartiere – come in tutte le parti centrali della città – si intravedono segnali di leggera risalita, stimolati da una ripresa del volume di compravendite che trova le sue cause proprio nell’abbassamento delle richieste economiche per metro quadro avvenuto tra 2007 e 2014.

Fig.40 – Andamento dei valori medi di compravendita immobiliare a Bologna e nella Bolognina (euro/mq)



Elaborazione su dati Tab.15

La flessione dei valori immobiliari ha favorito una nuova domanda residenziale composta soprattutto da giovani famiglie italiane, coppie e single in cerca dell’abitazione principale¹⁰⁵. Le tipologie più richieste sono bilocali e trilocali, posizionati nelle vie più interne e meno trafficate¹⁰⁶.

Se la ripresa delle compravendite ha permesso una frenata della parabola che ha coinvolto i valori immobiliari, è osservando gli andamenti delle locazioni che possiamo notare aspetti ancora più

¹⁰⁵ Si veda, a tal proposito, l’articolo della Redazione di Bologna Today (2017) sulle tendenze immobiliari in città, disponibile da: <http://www.bolognatoday.it/economia/mercato-immobiliare-prezzi-case-tecnocasa-bologna.html>

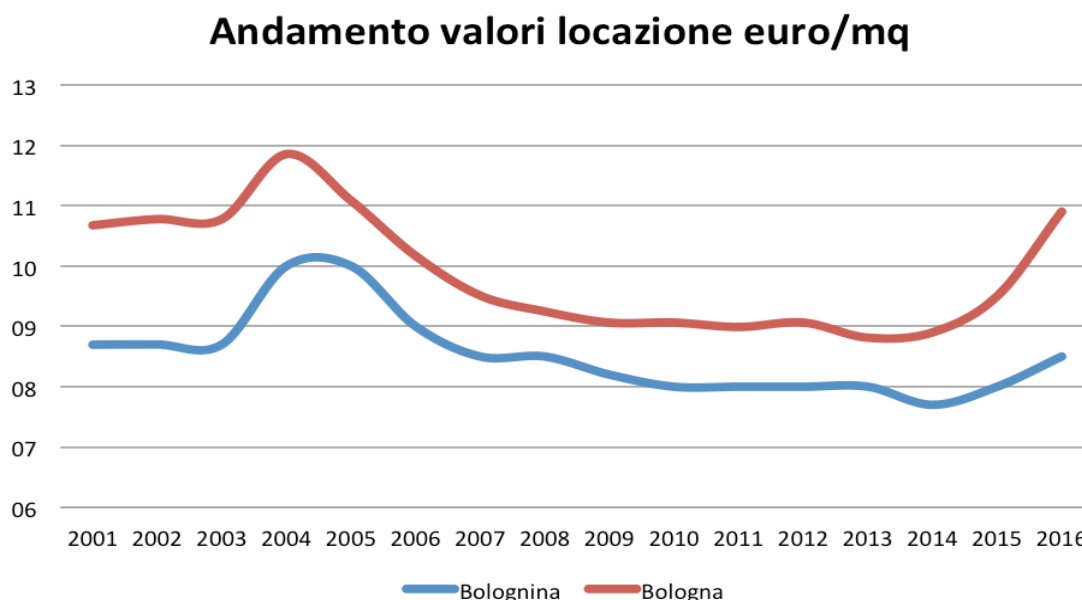
¹⁰⁶ Si tratta di tipologie immobiliari che sembrano abbondare in un quartiere nel quale la superficie media degli immobili è nettamente inferiore di quella comunale. La grandezza media di un immobile è di 79,4mq nella Bolognina mentre la media cittadina si attesta a 88,8mq. Per approfondimenti si veda: <http://statistica.comune.bologna.it/quartieri/abitazioni>

interessanti. In questo settore la flessione sembra terminata già da tempo e assistiamo da alcuni anni a un aumento dei canoni, riscontrabile sia nella Bolognina sia nel resto della città, che ha riportato le richieste per metro quadro su livelli molto vicini a quelli di inizio periodo (Fig.41).

L'innalzamento degli affitti trova ragione in un'accresciuta domanda immobiliare per questa zona, sospinta soprattutto dagli studenti universitari, dagli stranieri e da giovani lavoratori italiani alla ricerca di una localizzazione ottimale ed economicamente sostenibile.

“A me sembra che negli ultimi 2 o 3 anni gli affitti siano saliti, soprattutto intorno a Piazza dell'Unità, probabilmente a causa di quanti come me si stanno trasferendo nel quartiere muovendosi dal centro storico.” (12BG_m_28anni)

Fig.41 – Andamento valori medi locazione a Bologna e nella Bolognina (euro/mq)



Elaborazione su dati Tab.15

Il mercato dell'affitto svolge un ruolo centrale nella Bolognina poiché costituisce una fetta piuttosto importante dell'offerta immobiliare. Andando a osservare i dati relativi ai titoli di godimento dell'abitazione possiamo notare che nel quartiere il peso di questo settore è maggiore della media comunale (Tab.16). La presenza di una quota significativa di abitazioni sociali esercita sicuramente un certo peso, ma non appare come l'unico fattore in grado di influire in questo senso. Se infatti guardiamo all'evoluzione dei titoli di godimento delle abitazioni tra il 1991 e il 2011 notiamo che il *gap* tra la Bolognina e Bologna si va ampliando nel corso del tempo, passando da 2,3 punti percentuali nel 1991 a 6,4 punti percentuali nel 2011. La quota dell'affitto nella Bolognina si muove dal 31,4% del 2001 al 35,2% del 2011, mentre nel medesimo periodo il resto del Comune registra valori stabili attorno al 28%. In un contesto di generale definanziamento delle politiche abitative e di graduale privatizzazione del patrimonio residenziale pubblico (Tosi, 2014) una simile differenza

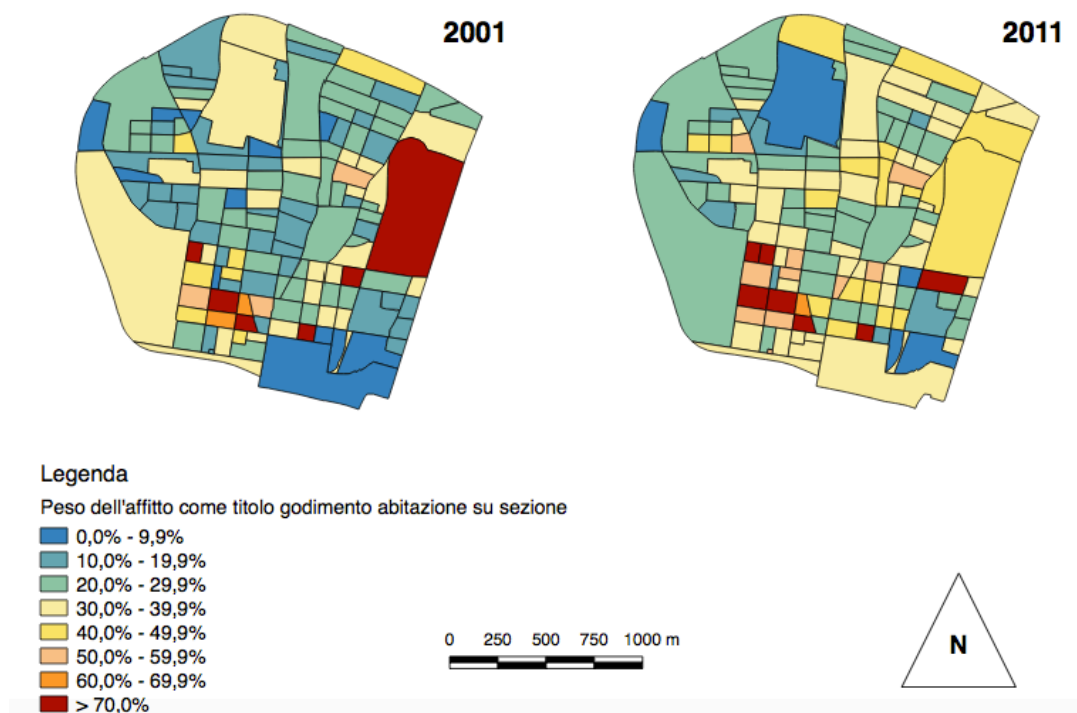
negli andamenti non sembra imputabile all'incremento quantitativo delle abitazioni sociali nel quartiere, bensì a dinamiche relazionate al mercato immobiliare. Specularmente a questa tendenza assistiamo a una decrescita degli immobili in proprietà e a un lieve aumento di quelli occupati con altro titolo di godimento. Tali andamenti fanno supporre che tra 2001 e 2011 una quota considerevole di immobili in proprietà sia stata immessa nel mercato dell'affitto e che un altrettanto significativa porzione di abitazioni recentemente costruite sia occupata in regime di locazione privata.

Tab.16 – Andamento titoli di godimento dell'abitazione a Bologna e nella Bolognina

	Bolognina 1991	Bologna 1991	Bolognina 2001	Bologna 2001	Bolognina 2011	Bologna 2011
Abitazioni occupate da residenti	15.279	168.588	15.348	173.388	16.295	182.677
di cui in proprietà	57,7%	58,8%	62,7%	64,9%	56,6%	63,6%
di cui in affitto	38,1%	36,4%	31,4%	28,7%	35,2%	28,8%
di cui con altro titolo di godimento	4,2%	4,8%	5,9%	6,4%	8,2%	7,6%

Fonte: Elaborazione su dati ISTAT¹⁰⁷

Fig.42 – Mappatura del peso dell'affitto come titolo di godimento dell'abitazione su sezione di censimento (2001-2011)



Elaborazione GIS su dati ISTAT¹⁰⁸

Le ragioni di questo trend positivo dell'affitto vanno ricercate nelle traiettorie residenziali che hanno interessato questa parte di città tra la fine degli anni Novanta e oggi: molti proprietari delle

¹⁰⁷ Dati relativi ai censimenti della popolazione e delle abitazioni 1991, 2001 e 2011.

¹⁰⁸ Dati relativi ai censimenti della popolazione e delle abitazioni 2001 e 2011.

abitazioni si sono infatti mossi verso i sobborghi della città, immettendo sul mercato delle locazioni quella che una volta rappresentava la loro prima casa. Alcuni di questi proprietari non hanno investito in ristrutturazioni immobiliari, scegliendo di rispondere a una domanda residenziale qualitativamente medio-bassa, mentre altri proprietari hanno rinnovato gli immobili, rispondendo a una domanda di qualità superiore.

Se andiamo a guardare come la crescita dell'affitto si manifesta a livello spaziale possiamo notare tre interessanti fenomeni che riguardano porzioni diverse del quartiere tra il 2001 e il 2011 (Fig.42).

1. La fascia Ovest mantiene un livello di affitto piuttosto basso. Le trasformazioni legate al progetto dell'ex Mercato Navile che insistono in questa zona hanno stimolato la compravendita di alcune nuove proprietà residenziali dai valori molto elevati¹⁰⁹ e, contemporaneamente, l'acquisto di abitazioni a buon mercato da parte di alcuni *gentrifiers* nelle zone limitrofe. Il mantenimento di una quota di affitto più bassa rispetto alle altre aree della Bolognina è anche dovuto a una diffusa presenza del mercato sommerso che produce distorsioni statistiche. Molti proprietari immobiliari, infatti, pur abitando in altri luoghi, mantengono la residenza fiscale in questa parte del quartiere e affittano l'abitazione senza contratto agli immigrati stranieri¹¹⁰.
2. Nella fascia centrale del quartiere, storicamente caratterizzata dalla presenza delle case popolari (sezioni in rosso, arancione e rosa salmone nel 2001)¹¹¹, vediamo una consistente e diffusa lievitazione dell'affitto. Al di fuori delle aree con forte concentrazione di case popolari la crescita dell'affitto riguarda soprattutto la zona centro-meridionale e, in misura leggermente minore, quella centro-settentrionale. In queste parti della Bolognina si registra una consistente domanda immobiliare da parte di studenti universitari e giovani lavoratori italiani che optano sia per appartamenti in condivisione sia per bilocali e trilocali a uso esclusivo (aree in giallo chiaro e giallo scuro nel 2011). I proprietari delle abitazioni hanno quindi fiutato questa domanda residenziale, immettendo gli immobili nel mercato delle locazioni. L'area posta esattamente nel mezzo del quartiere si caratterizza invece per una minore crescita dell'affitto, poiché maggiormente interessata da compravendite immobiliari e da ristrutturazioni da parte di *gentrifiers* dotati di una certa disponibilità economica. Nella zona più settentrionale e in quella più orientale della fascia centrale assistiamo a una simile

¹⁰⁹ Osservando gli annunci di vendita degli immobili si riscontrano quotazioni che oscillano tra i 3.000 e i 4.200 euro al mq.

¹¹⁰ Questa affermazione trova riscontro nelle informazioni raccolte tramite colloqui informali e interviste a residenti della Bolognina, attivisti per il diritto all'abitare e agenti immobiliari del quartiere.

¹¹¹ I lavori di ristrutturazione dell'edilizia residenziale pubblica che hanno interessato l'area tra il 2001 e il 2011 hanno prodotto una distorsione del dato dovuta alla necessaria uscita di alcuni inquilini dalle abitazioni sociali per permetterne il rinnovamento. Nel 2011 la maggior parte di questi lavori giungono al termine e la quota di residenti in affitto torna a salire.

tendenza che però non trova fondamento nelle stesse motivazioni, bensì nella forte concentrazione degli immigrati di origine cinese, che risultano particolarmente inclini all'acquisto immobiliare. Secondo gli agenti immobiliari della Bolognina, infatti, i cinesi tendono a comprare le case e a vivere al loro interno anche in condizioni di sovraffollamento abitativo piuttosto che optare per l'affitto.

3. La fascia Est conosce un incremento dell'affitto nelle zone più settentrionali dovuta all'inserimento di immigrati stranieri di varia origine. Nell'ampia sezione centrale di questa porzione di territorio assistiamo invece a una diminuzione dell'affitto dovuta a nuovi edifici residenziali che sorgono in questa zona tra il 2001 e il 2011 e vengono principalmente occupati da famiglie italiane tendenzialmente in proprietà. Nella parte più meridionale si registrano incrementi poco significativi dell'affitto relazionati a una domanda residenziale principalmente imputabile a famiglie e giovani lavoratori italiani.

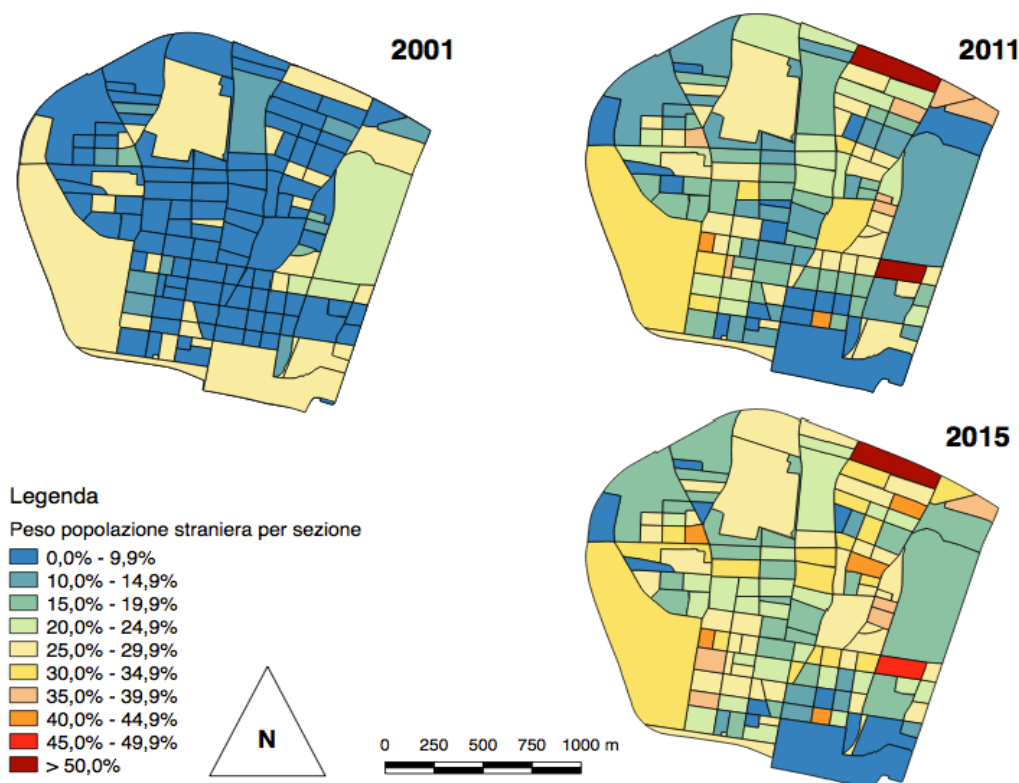
Questi andamenti differenziati rendono palese come la Bolognina non abbia seguito direttrici di cambiamento unidirezionali, bensì sia stata interessata da dinamiche insediative piuttosto eterogenee, favorite da un altrettanto eterogenea offerta immobiliare. La concentrazione di edilizia sociale in alcune parti, il variegato patrimonio immobiliare del quartiere e le differenti tendenze riguardanti l'affitto hanno aperto opportunità abitative spazialmente disomogenee per differenti gruppi sociali. Nelle pagine seguenti cercheremo di comprendere con maggiore dettaglio la distribuzione di questi gruppi e la spazialità dei processi di mutamento che hanno portato a trasformare socialmente il quartiere. Per il momento appare importante sottolineare che se i trend conosciuti dall'offerta immobiliare e la concentrazione di case popolari hanno permesso fino a oggi una marcata diversificazione di questo contesto i timidi segnali di ripresa delle compravendite in connubio al recente incremento dei canoni di locazione possono rappresentare il preludio a una forma di gentrificazione ben più marcata di quella che si è registrata fino a questo momento. La stabilizzazione e la ripresa del valore degli immobili, infatti, costituiscono una potenziale minaccia alla sicurezza abitativa dei gruppi sociali meno abbienti che si appoggiano al mercato dell'affitto, specialmente in un quartiere che, come vedremo, risulta particolarmente interessato dalle ripercussioni della crisi economica.

4.6.2 I processi di invasione e successione

Quando ci immergiamo nello studio di un quartiere con l'intento di comprendere come i gruppi sociali si distribuiscono al suo interno è difficile ignorare gli insegnamenti che derivano dall'approccio ecologico della Scuola di Chicago (Park et al., 1925). La tradizione di ricerche che si iscrive in questo solco ha riservato una particolare sensibilità conoscitiva ai quartieri, indagando il

loro mutamento attraverso l'idea della competizione per lo spazio urbano. Secondo gli esponenti di questa linea di pensiero la configurazione sociale di una città e degli ambiti che la compongono sarebbe il risultato di continui processi di invasione e successione tra le sue popolazioni. Prestando la dovuta attenzione alle critiche che nel tempo hanno lambito una simile linea interpretativa – che meriterebbero approfondimenti troppo consistenti per gli scopi di questo lavoro (si veda, Rauty, 1999; Manella, 2013) – in questa sezione utilizzeremo alcuni concetti e metodi derivanti dall'analisi ecologica. In particolare, ci serviremo del *social mapping* come strumento conoscitivo della realtà sociale, riprendendo l'idea di Burgess (1929) secondo la quale la rappresentazione cartografica è determinante per comprendere la distribuzione di specifici fenomeni e analizzare la loro evoluzione. Nelle pagine precedenti abbiamo individuato alcune caratteristiche e tendenze dell'offerta immobiliare, evidenziando il loro rapporto con la produzione di dinamiche insediative piuttosto differenziate. Ora andiamo invece a guardare come queste traiettorie residenziali, congiuntamente ad altri fenomeni sociali, abbiano contribuito a plasmare la morfologia sociale del quartiere.

Fig.43 – Mappatura del peso della popolazione straniera su sezione di censimento (2001-2015)



Elaborazione GIS su dati ISTAT e Comune di Bologna¹¹²

Un primo aspetto di spiccato interesse concerne l'inserimento e la diffusione di popolazione straniera nel contesto studiato. L'arrivo di immigrati provenienti dall'estero – e la contestuale

¹¹² I dati ISTAT sono relativi ai censimenti della popolazione e delle abitazioni 2001 e 2011. I dati comunali, raccolti sulla stessa base territoriale, sono disponibili da: <http://dati.comune.bologna.it/dati>

emigrazione di molti residenti storici – è infatti una delle tendenze che dalla seconda metà degli anni Novanta ha significativamente influito sulla diversificazione della composizione sociale del quartiere (Tab.6). Tra il 2001 e il 2015 si registra un incremento nella quota di immigrati stranieri del 17,4% con una crescita di 6.353 unità. Si tratta di un andamento ben al di sopra di quello comunale che, pur essendo soggetto a una leggera flessione in termini di intensità del fenomeno nel periodo 2011-2015 (Tab.7), appare sintomatico di uno scenario di forte cambiamento demografico. Se andiamo a osservare come gli immigrati stranieri si siano distribuiti a livello di sezione di censimento notiamo un generale incremento del loro peso, che tuttavia assume toni più marcati in certe zone piuttosto che in altre (Fig.43).

Le aree in cui la presenza straniera supera la media del quartiere (24,5% nel 2015) sono indicate nella Figura 43 con gradienti di tonalità calda (giallo, rosa salmone, arancione, rosso) mentre quelle in cui risulta inferiore sono marcate con colorazioni fredde (verde, celeste, blu). Nelle tre mappe osserviamo una progressiva crescita della componente straniera che dalle zone esterne viene gradualmente a insinuarsi verso quelle più centrali. In questa espansione notiamo che mentre si assiste a un intenso aumento in determinate sezioni di censimento non tutte le aree sono interessate da un andamento positivo. Guardando alla distribuzione del 2015 constatiamo come il peso degli stranieri si attesti al di sotto del media del quartiere nelle aree caratterizzate da decise trasformazioni urbanistiche¹¹³ e residenziali, all'interno delle quali troviamo gli immobili di qualità più elevata e una presenza crescente di *gentrifiers*. Diversamente, gli immigrati provenienti dall'estero ricoprono un peso superiore alla media sia nelle parti della Bolognina che hanno conosciuto limitati cambiamenti spaziali sia in quelle contraddistinte da importanti porzioni di abitazioni sociali. Emerge infatti un certo rapporto tra presenza di case popolari e peso degli stranieri: dove la percentuale di alloggi sociali risulta più elevata si registrano quote significative di immigrati stranieri (Fig.42). Tale correlazione riguarda soprattutto alcune componenti di questa popolazione, come quella magrebina ed esteuropèa, ma non tutte. Se guardiamo alla distribuzione degli stranieri per continenti di provenienza è possibile comprendere come la correlazione con l'affitto che abbiamo individuato non trovi particolare fondamento in relazione agli immigrati asiatici (Fig.44).

¹¹³ La mancanza di un simile riscontro nell'area dell'ex Mercato Navile è imputabile a alcuni edifici residenziali posti ai margini del suo perimetro che non sono stati interessati dalle importanti trasformazioni che hanno toccato la zona. In questi immobili risiede principalmente popolazione di origine straniera.

Fig.44 – Mappatura del peso della popolazione straniera per principali continenti di provenienza su sezione di censimento (2011)



Elaborazione GIS su dati ISTAT¹¹⁴

Gli stranieri di origine europea e africana si contraddistinguono per una distribuzione residenziale nettamente collegata alla distribuzione dell’offerta di abitazioni sociali e di alloggi in affitto a buon mercato¹¹⁵. Diversamente, gli asiatici mostrano considerevoli concentrazioni anche laddove l’offerta immobiliare è generalmente di buona qualità e largamente occupata in regime di proprietà immobiliare. Assistiamo quindi a una maggiore dispersione residenziale degli asiatici rispetto agli altri gruppi etnici, che appare meno legata alla localizzazione dell’offerta di immobili in locazione. Questa evidenza risulta particolarmente significativa se consideriamo che gli asiatici residenti nella Bolognina provengono principalmente dalla Cina e, in particolare, dalla regione dello Zhejiang, una delle più dinamiche del paese (Collettivo Piano B, 2007). I cinesi che abitano nel quartiere lavorano soprattutto nel settore commerciale o in piccoli laboratori artigianali ricavati il più delle volte nelle abitazioni e si contraddistinguono per un forte spirito imprenditoriale e una marcata dedizione al lavoro e al risparmio (*ibidem*). Il successo economico che hanno conosciuto negli anni è un elemento di interesse, poiché la crescente disponibilità reddituale in mano a questo gruppo sembra aver proiettato diverse famiglie verso l’acquisto delle abitazioni. Molti cinesi della Bolognina,

¹¹⁴ Dati relativi ai censimenti della popolazione e delle abitazioni 2011.

¹¹⁵ Si veda, per approfondimenti, il rapporto sull’abitare degli stranieri della Provincia di Bologna disponibile da: http://www.integrazionemigranti.gov.it/archiviodocumenti/casa/Documents/ProvBo_Dossier_Sguardi%20sul%20Abitare%20Stranieri_2011.pdf

dunque, sono sovente proprietari delle abitazioni in cui vivono e, altrettanto spesso, lavorano. Per questa motivazione la concentrazione residenziale di questa nazionalità non appare particolarmente connessa alla distribuzione di alloggi in affitto, a differenza di quanto invece avviene per gli immigrati africani ed estereuropei.

Sebbene la presenza straniera sia costantemente cresciuta e alcune delle sue componenti si siano disperse nel tessuto residenziale del quartiere dobbiamo evidenziare che questa forma di invasione non presenta le caratteristiche per tramutarsi in una successione, con relativa e completa sostituzione della popolazione residente preesistente. Tale forma di mutamento ha lambito solo una piccola porzione ai margini settentrionali della Bolognina (Fig.43), principalmente imputabile alla crescita dei cinesi nell'area (Fig.44).

Parallelamente all'insediamento degli stranieri notiamo altri processi di invasione, come quello che negli ultimi anni ha portato diversi *gentrifiers* a stabilirsi nel quartiere. Un indicatore piuttosto significativo della loro distribuzione è costituito dalla concentrazione e dall'evoluzione delle persone laureate. I titoli formativi universitari e postuniversitari sono infatti dei marcatori piuttosto decisivi nell'individuazione dei gentrificatori, poiché vengono solitamente a legarsi alle condizioni occupazionali e socio-economiche della popolazione residente. Nel periodo 1991-2011 si riscontra una generale crescita degli abitanti in possesso di una formazione avanzata sia nella Bolognina sia nel complesso del Comune (Tab.17).

Tab.17 – Popolazione residente con diploma universitario e titolo di formazione equivalente o superiore

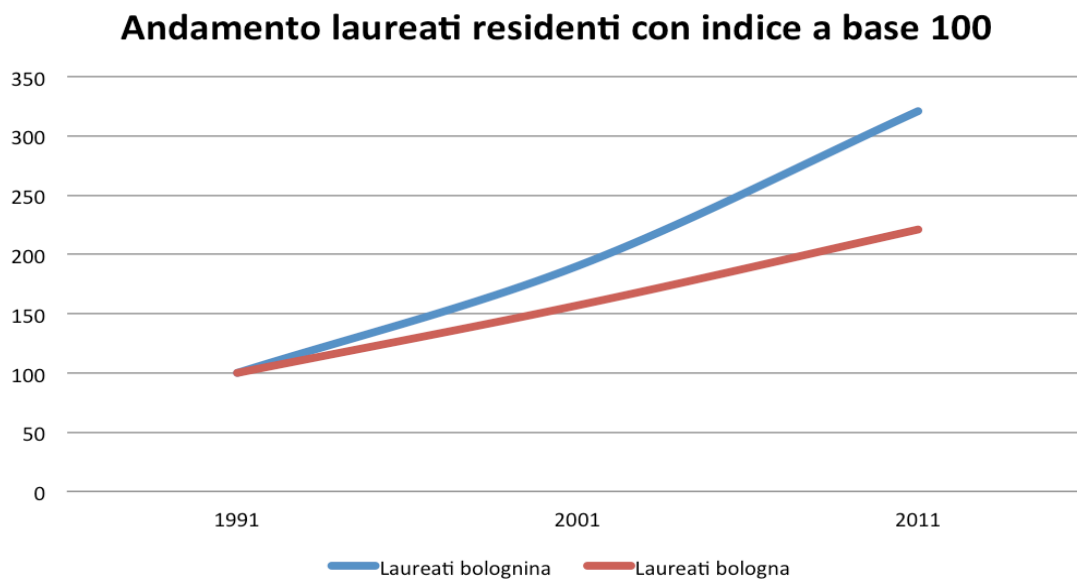
	1991	Peso 1991	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011
Bolognina	1.778	5,0%	3.381	10,5%	5.704	16,5%
Bologna	37.641	9,3%	59.079	15,6%	83.168	21,7%

Elaborazione su dati ISTAT¹¹⁶

Andando a osservare questo trend nel dettaglio constatiamo che il peso dei laureati nella Bolognina è storicamente più basso di quello rinvenibile a livello cittadino. Notiamo però che cresce a ritmi sostenuti e acquisisce una particolare significatività dal punto di vista della variazione relativa. Il tasso di variazione della Bolognina nel periodo 1991-2011 è del 220,0% mentre quello di Bologna è del 121,0%. Questa variazione pone in luce come l'intensità della crescita dei laureati sia particolarmente elevata nel quartiere studiato. Una simile differenza dal contesto cittadino esclude l'ipotesi di un'impennata dei laureati dovuta principalmente alla mobilità sociale intergenerazionale e fa presupporre, specie nell'intervallo 2001-2011 (Fig.45), un legame con quei flussi migratori in entrata che vedono protagonisti gli italiani altamente formati (Buzar et al., 2007).

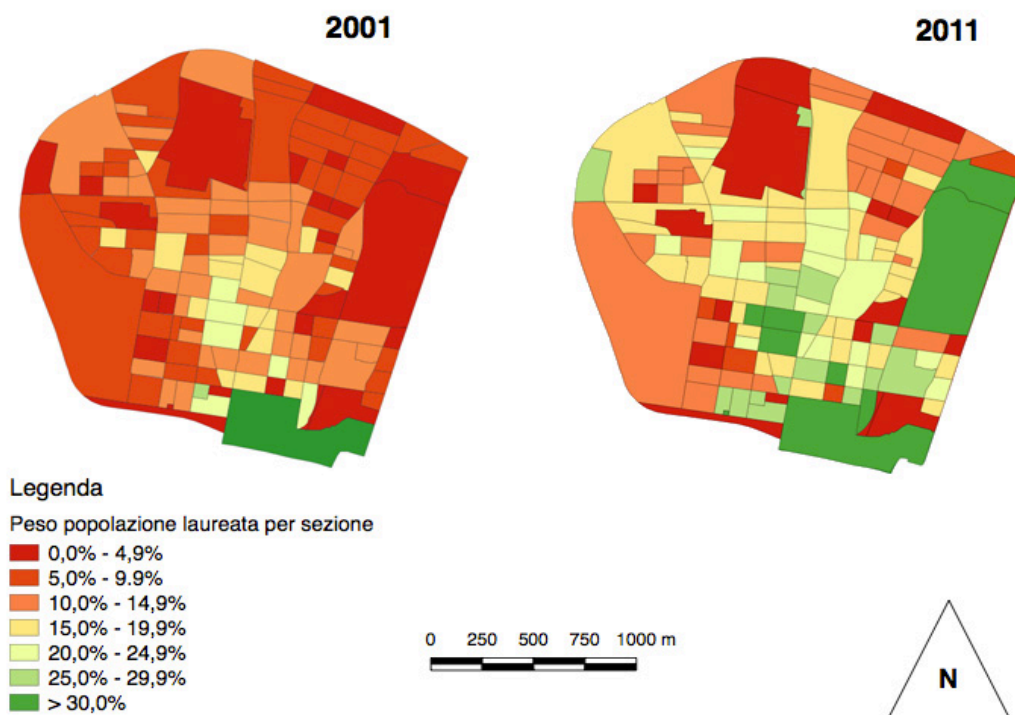
¹¹⁶ Dati relativi al censimenti della popolazione e delle abitazioni 1991, 2001, 2011.

Fig.45 – Andamento popolazione residente con diploma universitario e titolo di formazione equivalente o superiore con indice a base fissa (1991=100)



Elaborazione su dati Tab.17

Fig.46 – Mappatura del peso della popolazione residente laureata su sezione di censimento (2001-2011)



Elaborazione GIS su dati ISTAT¹¹⁷

Focalizzando l'attenzione sulla distribuzione dei laureati notiamo che tra il 2001 e il 2011 si sono particolarmente concentrati nelle aree centrali e meridionali del quartiere (Fig.46). Dalla cartografia emerge una marcata correlazione tra la loro distribuzione e la localizzazione delle nuove attività commerciali, dei servizi, delle trasformazioni residenziali e dei segni materiali della *gentrification*. I

¹¹⁷ Dati relativi ai censimenti della popolazione e delle abitazioni 2001 e 2011.

laureati, dunque, tendono a inserirsi nel quartiere occupando quelle porzioni urbane maggiormente interessate da processi di trasformazione dei connotati fisici e sociali.

In molte sezioni di censimento il peso dei laureati appare inversamente proporzionale a quello della popolazione di origine non italiana, ponendo in risalto come le persone in possesso di una formazione elevata siano principalmente cittadini italiani e seguano traiettorie residenziali tendenzialmente diverse da quelle degli stranieri. Una tale evidenza fa quindi presupporre che nel medesimo arco temporale la Bolognina sia stata interessata da due processi di natura diversa: da una parte, il consistente inserimento di immigrati provenienti dall'estero e, dall'altra parte, il contestuale arrivo di persone laureate, principalmente italiane. Entrambi questi fenomeni risultano connessi ai flussi migratori in entrata e presentano una propria spazialità, determinata in buona misura dalla tipologia di offerta immobiliare presente nel quartiere e dalle differenziate opportunità insediative a essa collegate.

Questo secondo processo di invasione ha tuttavia delle caratteristiche diverse rispetto al primo che abbiamo descritto, qualificandosi come una potenziale minaccia per la sicurezza abitativa di certe categorie di abitanti.

“Qua vediamo che certe zone come quelle delle case popolari e quelle attorno a via Ferrarese sono sempre più abitate dagli stranieri, mentre in altre arrivano sempre più persone di classe media. [...] È chiaro che certi proprietari hanno nasato l'opportunità di speculare sul prezzo delle case e questo sta portando a potenziali forme di polarizzazione residenziale. Specie dove c'è più richiesta ci sono segnali chiari verso un allontanamento degli stranieri e dei meno ricchi da certe zone mentre arrivano sempre più soggetti che nonostante la crisi hanno ancora la possibilità di permettersi un'abitazione in centro città.” (23BR_m_45anni)

L'arrivo di popolazione laureata stimola il mercato immobiliare e rappresenta un chiaro indicatore di forme di *gentrification* emergenti che si manifestano in specifiche aree della Bolognina. Un fenomeno che si relaziona a timidi segnali di ricambio sociale, specie nelle parti centrali e centro-meridionali del contesto studiato, nelle quali si rinviene il maggior afflusso di *gentrifiers*. Diversamente da quanto teorizzato nei principali studi sulla *gentrification* questo cambiamento si inserisce in un contesto di crescita della locazione piuttosto che della proprietà immobiliare.

4.7 Il cambiamento sociale del quartiere

La Bolognina è sempre stata una porzione di territorio che ha accolto nuove popolazioni. Fin dai suoi albori varie ondate migratorie si sono riversate al suo interno, modificandone di volta in volta le caratteristiche sociali e spaziali (Collettivo Piano B, 2007). Tale osservazione vale anche per l'intensa immigrazione straniera degli ultimi due decenni, che assieme alla deindustrializzazione ha progressivamente segnato il passaggio dal quartiere a connotazione operaia al quartiere multietnico. In questa parte del lavoro ci concentreremo sul movimento di popolazione italiana in entrata apparso più di recente, che si lega a forme di *gentrification* emergenti. Cercheremo quindi di comprendere chi sono i soggetti che stanno stimolando questa nuova trasformazione, esplorandone i profili, le scelte residenziali e i rapporti che intrattengono con il quartiere.

4.7.1 Chi sono i *gentrifiers* della Bolognina?

I nuovi abitanti della Bolognina intervistati nel corso della ricerca sono stati definiti come *gentrifiers* in considerazione della correlazione che si riscontra tra la loro presenza e il processo di imborghesimento che coinvolge – seppur in modo disomogeneo – diverse aree del quartiere. I loro connotati si discostano significativamente da quelli dei residenti storici, così come da quelli degli immigrati stranieri che continuano a insediarsi nella zona.

Un primo aspetto in comune a tutti i *gentrifiers* con i quali si è entrato in contatto è dato dalla nazionalità: si tratta di persone provenienti da diversi contesti geografici, ma pur sempre situati nei limiti del suolo italiano. Una metà è originaria di Bologna e del suo hinterland mentre l'altra metà è nata e cresciuta in Regioni equamente distribuite tra nord, centro, sud e isole.

Un secondo elemento in grado di accomunare i nuovi residenti intervistati è costituito dai titoli di formazione in loro possesso. La quasi totalità di questo gruppo ha completato con successo la carriera universitaria e, in alcuni casi, ha perfezionato le sue competenze con corsi di specializzazione avanzata.

L'età degli intervistati è un altro motivo di interesse, poiché in buona parte hanno tra i 30 e i 40 anni. Soltanto uno di loro ha meno di 30 anni e due più di 40. Tale riscontro, pur basandosi su dati qualitativi, risulta comunque indicativo della fascia anagrafica dei *gentrifiers*. Si tratta quindi di persone tendenzialmente giovani, che si insediano nella Bolognina in un momento di tipico passaggio dall'età giovanile a quella adulta (Modell et al., 1976), caratterizzato da specifiche esigenze abitative.

Andando a osservare nel dettaglio i motivi che hanno portato questi nuovi residenti nel quartiere notiamo una decisa connessione tra la convenienza economica e logistica. Tutti i *gentrifiers* intervistati lavorano e/o studiano all'interno dell'area metropolitana e una buona parte di essi tra la Bolognina e il centro storico. Vivere in questa parte di città è economicamente vantaggioso e

rappresenta soprattutto un'utile strategia per dimezzare i tempi di spostamento quotidiani. La variabile temporale, intesa nell'ottica di un'ottimizzazione della routine giornaliera, appare un fattore di primaria importanza.

“Quindi il mio compagno va a lavorare in bicicletta e per me si tratta di fare dieci minuti di macchina. Logisticamente è un gran vantaggio e guadagniamo un sacco di tempo.”
(14BG_f_34anni)

La scelta insediativa sembra quindi particolarmente informata da fattori sia pratici sia economici (Schlichtman & Patch, 2014; Schlichtman et al., 2017). I soggetti intervistati, d'altronde, si sono generalmente spostati da altre zone della città dove abitavano in precedenza, ritenendole poco compatibili con la propria routine giornaliera e le proprie disponibilità finanziarie. In molti si sono mossi dal centro storico, reputandolo un contesto insediativo deputato alla residenza temporanea degli studenti universitari e non più adatto alle mutate necessità dell'età adulta. Altri *gentrifiers*, invece, si sono spostati da quartieri tendenzialmente benestanti, lontani dal posto di lavoro e con costi abitativi piuttosto elevati (e.g., zona Murri, zona Saragozza).

“Finché studi all'università il centro storico alla fine è una buona location. La tua vita gira attorno alle lezioni e allo svago serale e in centro hai tutto quello che ti serve. Quando poi cominci a lavorare e devi fare i conti alla fine del mese capisci che devi trovare un compromesso con quello che ti puoi permettere e con quello che desideri, perché a un certo punto le tue necessità cambiano.” (11BG_f_32anni)

Le ragioni dello spostamento presentano anche altri elementi che si vengono a legare allo stato civile, alla presenza di figli nel nucleo familiare e alle reti sociali degli intervistati. Per celibi e nubili – che combaciano con gli intervistati più giovani – gli aspetti economici e logistici sono centrali, ma una loro parte collega la scelta residenziale anche alla presenza nel quartiere di altri conoscenti, simili per caratteristiche socio-demografiche e socio-economiche, che hanno seguito le medesime traiettorie residenziali. In sostanza, il fatto che altri *newcomers* con cui sono in contatto abbiano seguito le medesime traiettorie residenziali.

“Qua sono venuti a vivere diversi amici e colleghi di lavoro e alla fine ho pensato che anche questa potesse essere una buona motivazione per scegliere la Bolognina.” (9BG_f_30anni)

Alcuni *gentrifiers* senza figli sembrano inoltre assegnare un particolare peso alla presenza nel quartiere di reti associative e collettivi politici nei quali sono attivamente impegnati.

“La Bolognina è sempre stata per me un riferimento in primis politico e prima ancora ero impegnato in altre attività nel quartiere. In più nel quartiere sono venuti ad abitare molti amici e per me era molto comodo.” (12BG_m_28anni)

Per questa porzione di *gentrifiers*, dunque, le caratteristiche della comunità locale appaiono piuttosto importanti e si connettono sia alla presenza di altri *newcomers* sia all’insistenza nel contesto locale di un tessuto associazionistico vibrante (Schlichtman et al., 2017).

Chi invece ha figli tende a riservare una certa importanza ai circuiti dello *schooling* (Ball et al., 1995), ovvero alla presenza nel quartiere di scuole che forniscono una buona istruzione, capace di consolidare e ampliare la posizione di classe dei membri più giovani della famiglia (Semi, 2015).

“Io avevo già due figlie che frequentavano una scuola (*privata*) della Bolognina e abitavo dall’altra parte della città. [...] Quindi c’è anche un motivo legato a loro e alla loro istruzione, perché questa scuola è molto buona.” (8BG_f_48anni)

Un elemento in comune a quasi tutti i *gentrifiers* intervistati è l’apprezzamento verso la connotazione sociale del quartiere. Nonostante abbiamo già evidenziato come la valutazione positiva della multietnicità sia principalmente da rilegarsi nella sfera dei consumi (cfr. 4.4.2), i nuovi residenti della Bolognina connettono solitamente questo elemento ai motivi del trasferimento, ancorandolo al desiderio di vivere in un luogo “autentico” e ricco di diversità, all’interno di un variegato mix tra residenti storici e nuove popolazioni in entrata.

“Mi piace anche perché c’è gente tanto diversa, trovi il poveretto, il vecchietto e l’immigrato, ma anche giovani...ci sono tanti giovani qua. Hai come l’impressione di stare in quella parte di Bologna dove ci sono ancora i bolognesi, ma anche tanta altra gente.” (7BG_f_31anni)

Altro fattore di apprezzamento verso il quartiere è rivestito dalla concentrazione di servizi, che permette di rispondere alle esigenze quotidiane senza doversi necessariamente allontanare dalla Bolognina. Le *amenities* costituiscono quindi un fattore di attrazione condiviso (Schlichtman et al., 2017), che trascende lo stato civile e il momento di formazione familiare in cui si collocano i singoli intervistati.

“Mi piace perché è servitissima. Insomma il quartiere è servitissimo, ho tutto qua: l’estetista, il dottore e il dentista. Poi ci sono i parchi, i negozi e i locali, [...] a volte mi chiedo cosa ci andrei a fare in centro se non per vedermi con qualche amica la sera. Qua alla fine c’è tutto quello che mi serve.” (7BG_f_31anni)

Muovendo l’attenzione dalle ragioni dello spostamento alla tipologia di scelta abitativa notiamo che celibi e nubili tendono verso la condivisione dell’appartamento con altri coinquilini mentre quanti hanno figli o risultano impegnati in una coppia di fatto prediligono uno spazio residenziale autonomo. Questa evidenza, apparentemente scontata, assume un certo interesse se confrontata con le caratteristiche delle abitazioni e i loro titoli di godimento. Si riscontra, infatti, un’inclinazione di celibi e nubili verso l’affitto di immobili in condivisione, generalmente già ristrutturati o in buono stato di conservazione. Quanti propendono per l’acquisto sono invece sposati o conviventi e si dirigono verso abitazioni nuove o da ristrutturare, adottando in entrambi i casi un certo investimento di risorse economiche. Lo stato civile incide quindi sulla scelta abitativa, ma in tale orientamento influiscono anche altri fattori – soprattutto per i più giovani – come l’aiuto economico derivante dalla famiglia di origine¹¹⁸ e la disponibilità di reddito data dalla propria posizione occupazionale.

“Nel 2010 c’è stata l’opportunità di comprare la casa e l’ho comprata direttamente senza mutuo grazie anche all’aiuto economico dei miei genitori.” (14BG_f_34anni)

“Lo abbiamo acquistato facendo un mutuo. [...] I miei genitori hanno fatto un investimento per permettere a me e ai miei fratelli di vivere qua, ma chiaramente ora le rate che mancano le stiamo pagando noi.” (10BG_m_30anni)

Notiamo inoltre che quanti detengono un immobile in proprietà si contraddistinguono per una posizione lavorativa piuttosto privilegiata. Si tratta infatti di lavoratori dipendenti con funzioni dirigenziali o di proprietari di attività industriali e commerciali. Questo influisce sul livello reddituale e sulla propensione all’acquisto. Quanti invece ricoprono incarichi meno rilevanti e/o risultano maggiormente interessati dal precariato optano solitamente per l’affitto. Si tratta di soggetti caratterizzati da una certa insicurezza lavorativa, relazionata a contratti a tempo determinato senza certezza di rinnovo e a lavori di natura autonoma. Tali aspetti determinano una situazione di incertezza reddituale e influiscono sulla scelta residenziale di questa porzione di *gentrifiers*, indirizzandoli verso la locazione. La sicurezza economica, d’altronde, permette anche di

¹¹⁸ In Italia e nei paesi euro-mediterranei l’indipendenza abitativa dei giovani avviene solitamente in un’età relativamente avanzata, coniugandosi spesso con la formazione della propria famiglia e il supporto finanziario della famiglia di origine (Mencarini & Tanturri, 2006).

programmare il proprio futuro e di localizzarsi in pianta stabile. La mancanza di sicurezza, invece, influisce sulla difficoltà di fare progetti a lungo termine e, conseguentemente, di mettere radici in un determinato luogo. Le diverse condizioni socio-economiche degli intervistati sembrano dunque incidere sulla decisione – ma anche la facoltà – di vivere o meno in affitto.

Di notevole interesse è osservare che quasi tutti gli affittuari condividono un appartamento con altri coinquilini che sono allo stesso modo dei *gentrifiers*: giovani recentemente arrivati nel quartiere, caratterizzati da posizioni lavorative, spesso precarie, nel settore dei servizi.

“Abito con una coinquilina che insegna in una scuola in centro e con un amico che lavora all’università.” (9BG_f_30anni)

“A casa siamo tutti lavoratori: c’è una ragazza che studia e fa la commessa in centro per pagarsi gli studi e un altro ragazzo che lavora un po’ in giro per la città.” (7BG_f_31anni)

Possiamo quindi ipotizzare una selettività nella scelta dei coinquilini che si basa sulla ricerca di persone con simili connotati socio-demografici e socio-economici. In questo modo potremmo estendere al campo della condivisione abitativa i risultati di altre ricerche, secondo le quali i *gentrifiers* tendono a sviluppare contatti con soggetti in possesso di simili disposizioni di capitale (Butler & Robson, 2001; 2003).

Le differenze che abbiamo evidenziato fino a questo momento pongono ulteriormente in luce come i *gentrifiers* della Bolognina non rappresentino un gruppo sociale omogeneo, bensì risultino piuttosto diversificati dal punto di vista delle scelte abitative, delle carriere lavorative e dello status familiare. Potremmo infatti suddividere questo insieme di soggetti in varie componenti. Una classificazione utile al nostro scopo è quella fornita da Blasius et al. (2016), secondo la quale è possibile ripartire i *gentrifiers* in tre categorie sulla base dell’età, della composizione familiare e del reddito percepito: *pioneers*, *early gentrifiers* e *established gentrifiers*. Pur non avendo in mano dati sui redditi percepiti dagli intervistati possiamo comunque ipotizzare dei livelli reddituali associati alla posizione lavorativa. Pertanto, potremmo indicare che cinque dei nostri otto *gentrifiers* sono pionieri e vivono tutti in affitto, un proprietario immobiliare è un *early gentrifier* (proprietario di attività commerciale, single, con casa condivisa assieme ad altri coinquilini) e le altre due proprietarie di immobili sono *established gentrifiers* (dirigente ufficio coniugata con figli e proprietaria attività industriale convivente senza figli). Questa classificazione, congiuntamente a quanto esposto nelle sezioni precedenti, ci permette di avanzare ipotesi sullo stato di avanzamento del processo, che sembrerebbe trovarsi in una fase intermedia, nella quale popolazioni piuttosto

differenti riescono ad accedere al mercato abitativo del quartiere dando vita a un discreto mix sociale.

4.7.2 Disposizioni di capitale e appartenenza territoriale

Un tema che da molto tempo occupa una posizione centrale negli studi sulla *gentrification* concerne le appartenenze sociali dei *gentrifiers* (Lees et al., 2008; Semi, 2015). Diversi autori hanno esaminato la formazione identitaria di questi attori della trasformazione, prendendone in considerazione le reti sociali (Butler, 2003; 2007), il rapporto con il quartiere (Simon, 2005; Brown-Saracino, 2009; 2010) e con processi di scala globale (Rofe, 2003; Davidson, 2007), le scelte di consumo (Ward, 1991; Bridge & Dowling, 2001) e le disposizioni di capitale in relazione al posizionamento di classe (Butler & Robson, 2001).

Oltre tre decenni di studi sui concetti di *gentrification* e classe sociale hanno ben posto in evidenza come nell'epoca postfordista i processi di ristrutturazione ed espansione della classe media abbiano significativamente modificato i meccanismi di costruzione delle appartenenze sociali (Butler & Watt, 2007; Watt, 2008). Nella loro formazione, infatti, le condizioni socio-economiche e le posizioni dei singoli nel mercato del lavoro si coniugano ad altri elementi, legati ai gusti e ai consumi individuali (Butler & Savage, 1995), alle disposizioni culturali (Bridge, 2001, 2006; Ley, 2003) e allo specifico rapporto che si instaura con il luogo in cui si risiede (Herzfeld, 2009; Soytemel, 2015). Vivere in un certo quartiere, relazionarsi con esso in un determinato modo o scegliere specifiche tipologie di prodotti e luoghi di consumo possono quindi divenire dei fattori di distinzione sociale, capaci di caratterizzare e di fornire una peculiare identità agli individui.

Indagando i profili dei *gentrifiers* della Bolognina è possibile riscontrare una spiccata dotazione di capitale culturale che tuttavia fa da contraltare a una disponibilità di risorse economiche non sempre altrettanto elevata, specialmente all'interno di quelli che abbiamo definito pionieri. Mentre gli *established gentrifiers* possono contare su posizioni lavorative di un certo livello, la maggior parte dei nuovi abitanti con i quali si è entrato in contatto risulta impiegata in lavori mediamente retribuiti e con scarse garanzie. Tali differenze risultano centrali nelle scelte abitative e trovano una stringente relazione con il titolo di godimento dell'abitazione. Nella conduzione della ricerca sono tuttavia emersi vari modi con i quali questi soggetti si rapportano al quartiere in cui vivono, utilizzando la sua identità simbolica, i suoi spazi e la sua caratterizzazione sociale come strumenti per definire la propria appartenenza.

Prendendo in considerazione i tipi culturali di *gentrifiers* (Schlichtman et al., 2017) emerge sin da subito come tutti i nuovi abitanti intervistati siano dei consumatori che tendono a costruire una parte significativa della propria appartenenza sociale attraverso le scelte e i luoghi di consumo. La maggioranza di questo gruppo è significativamente orientata verso un consumo cosmopolita e al

tempo stesso ricercato, che si avvantaggia del variegato tessuto commerciale offerto dal quartiere. Questi soggetti inglobano nelle proprie abitudini cibi provenienti da varie parti del mondo e condividono una propensione verso i prodotti di qualità, abbracciando più o meno consciamente l'idea che il consumo alimentare rappresenti uno strumento in grado di caratterizzare la propria identità.

“Mi piace sperimentare continuamente piatti e prodotti nuovi e i tanti negozietti etnici qua del quartiere mi permettono di farlo ogni giorno. [...] Però non è che mangio solo cose non italiane, prendo anche prodotti tipici dai calabresi o dai pugliesi e vado una volta a settimana ai mercatini biologici dei produttori locali. Quello che mangi e dove lo compri alla fine è importante, ti permette anche di conoscere gente con cui puoi pure condividere qualcosa e alla fine è anche indicativo di che tipo di persona sei.” (9BG_f_30anni)

Tale funzione assegnata al cibo appare piuttosto importante poiché non riguarda solo i prodotti ma anche i luoghi di consumo. Abbiamo infatti visto come i nuovi abitanti della Bolognina tendano a frequentare gli esercizi commerciali di recente apertura, individuando in queste attività degli ambienti nei quali incontrare persone affini (cfr. 4.4.2). Le barriere di accesso economico e culturale che presentano questi spazi commerciali assicurano un contesto esclusivo in cui tessere relazioni e permettono di ancorare l'appartenenza sociale alle forme di consumo. Va tuttavia evidenziato che l'importanza assegnata ai prodotti e ai luoghi di consumo alimentare appare direttamente proporzionale al capitale culturale degli intervistati e trovano una forte correlazione con il livello di istruzione. Infatti, indipendentemente dalla suddivisione *gentrifiers*/residenti di lungo corso, gli abitanti della Bolognina in possesso di un diploma universitario sembrano utilizzare il consumo alimentare come un mezzo attraverso cui definire una parte più o meno consistente della propria identità. Diversamente, quanti presentano livelli formativi più bassi sembrano assegnare una minore importanza al consumo alimentare e non riconoscono in esso una tale capacità.

In tale situazione occorre sottolineare che all'interno dei *gentrifiers* anche quanti non presentano particolari disponibilità reddituali investono significativamente nel consumo alimentare e, soprattutto, nei luoghi in cui viene effettuato. Diversi spazi commerciali di nuova apertura sono infatti accreditati come ambienti piacevoli in cui recarsi sia per la loro offerta di prodotti e di servizi sia in virtù delle persone che li attraversano. Andare regolarmente in questi esercizi diviene un'attività che fornisce degli elementi di riconoscimento condivisi tra i frequentatori.

“Noi siamo quelli di Fermento (*birreria artigianale di nuova apertura*). È un po’ un marchio e anche se non posso permettermi di andarci tutti i giorni ci vado comunque spesso perché è un bel posto in cui ci sono tanti amici vecchi e nuovi.” (12BG_m_28anni)

La funzione simbolica riconosciuta al consumo riguarda anche altri aspetti come quello dell’autenticità (Brown-Saracino, 2010). I *gentrifiers* della Bolognina, infatti, apprezzano la caratterizzazione e la vita sociale del quartiere. Se il consumo di questa autenticità appare condiviso e informa le scelte insediative, il rapporto che si instaura con essa e, più in generale, con il quartiere, è invece sottoposto a notevoli differenziazioni.

I *gentrifiers* più giovani, single e con scarse risorse economiche, si pongono innanzitutto come dei “curatori” (Schlichtman et al., 2017) del tessuto socio-culturale del quartiere, adottando una prospettiva “preservazionista” (Brown-Saracino, 2009) che li porta ad adattarsi ai caratteri del luogo e a stringere relazioni sia con i nuovi abitanti sia con quelli di lunga data. Questo gruppo combacia in parte con i pionieri, mostra un deciso coinvolgimento nelle reti associazionistiche locali ed è consapevole del suo impatto nello stravolgimento socio-culturale del contesto. Consci di questo aspetto, generalmente valutato come negativo per il benessere della comunità locale, i suoi componenti tendono ad impegnarsi nel tessuto sociale, sviluppando progetti in grado di portare benefici a tutte le fasce di residenti.

“L’idea è quella di costruire un territorio accogliente che sappia parlare delle proprie opportunità e potenzialità [...], con i nostri progetti assieme alle tante comunità del quartiere vogliamo al tempo stesso costruire uno spazio vivibile per tutti” (12BG_m_28anni)

Non si tratta quindi di dogmatici “preservazionisti” che intendono mantenere il quartiere allo stesso modo di come lo hanno trovato, bensì di soggetti altamente istruiti che grazie alle competenze e alle reti di contatti in loro possesso si pongono anche in una posizione di “connettori” (Schlichtman et al., 2017) tra quella che è comunemente percepita come un’area socialmente, economicamente e culturalmente separata della città e il resto della città. Questi *gentrifiers*, quindi, aiutano la Bolognina a “rilocarsi sulla mappa”, favorendo con quelle che Jane Jacobs definisce “*hop-and-skip relationships*” (1961), ovvero linee di connessione tra la comunità locale e il suo esterno, un cambiamento che possa portare giovamento diffuso tra gli abitanti.

Ci sono però anche *gentrifiers* che si rapportano in diversamente con il quartiere, ponendosi nel ruolo del “colonizzatore” (Schlichtman et al., 2017). Per questi soggetti, solitamente in possesso di maggiori risorse economiche rispetto ai precedenti ma pur sempre accomunati dalla giovane età, la *gentrification* rappresenta un processo in grado di favorire il miglioramento della Bolognina.

Condivisa in questo gruppo, nel quale ricadono alcuni pionieri e gli *early gentrifiers* (Blasius et al., 2016), è la percezione che i residenti di lungo corso non siano in grado di sfruttare le potenzialità del quartiere. In tale visione l'attenzione alla distribuzione dei benefici della trasformazione a tutta la popolazione residente e l'ascolto delle varie istanze che emergono dai diversi tipi di abitanti risultano importanti ma non preponderanti. Si assiste, piuttosto, al tentativo di stabilire sul quartiere una visione dominante, prodotta all'interno di questo gruppo e incentrata sul miglioramento funzionale, dei servizi e della sicurezza. I "colonizzatori", d'altronde, intrattengono sporadici rapporti con i residenti di lungo corso e sviluppano principalmente contatti con i nuovi abitanti. Mostrano, inoltre, il desiderio che gli altri residenti si conformino ai propri valori.

“L'impressione che ho è che il quartiere sia un po' abbandonato a sé stesso. [...] Alla fine è normale, qua c'è tanta immigrazione, il quartiere si è formato con l'immigrazione, siamo tutti immigrati in un certo senso e non sempre ci sentiamo parte di un posto. Quello che spero è che le nuove persone che stanno arrivando possano cominciare a prendersi cura del posto, ne ha proprio bisogno, e che di conseguenza lo faccia anche chi già sta qui da un pezzo.”
(11BG_f_32anni)

Ad abbracciare in maniera più decisa l'idea di trasformazione complessiva del quartiere sono invece i "conquistatori" (*ibidem*). Questi soggetti auspicano la formazione di una nuova comunità locale con dei connotati sociali, economici e culturali differenti da quelli che caratterizzano – e hanno caratterizzato – la Bolognina. In questo gruppo vi è una comune percezione che la vecchia comunità del quartiere possa in qualche modo rappresentare un ostacolo alla via del progresso favorita dalla *gentrification*. Per tale ragione, questa categoria di *gentrifiers* appare più incline di altre a sostenere una sorta di stigmatizzazione dei residenti di lungo corso e, in particolare, della componente straniera, alla quale vengono addossate – direttamente e indirettamente – le colpe di diversi problemi di vivibilità del contesto.

“Io sento sempre nell'aria questa sorta di distanza culturale con lo straniero. [...] io effettivamente nel negozio del pakistano non ci vado, magari perché mi sta scomodo con la macchina, magari perché non ci voglio andare. Tutto sommato può anche farmi piacere la compresenza di cose, ma contemporaneamente non voglio che diventi tutto il quartiere dello spacciatore quindi mi viene più che altro da aiutare gli italiani. Non so se vuol dire essere razzisti ma è chiaro come certi problemi derivino da certi personaggi e dalla concentrazione di problematiche che si portano dietro.” (14BG_f_34anni)

Questo tentativo di stigmatizzazione va letto alla luce dell'aspirazione a tramutare il proprio capitale culturale in capitale economico (Bridge, 2001) e, dunque, all'interno dei timori associati alla capitalizzazione dei benefici derivanti dal processo di *gentrification*. I conquistatori, infatti, combaciano con gli *established gentrifiers*: proprietari immobiliari con famiglia formata o in corso di formazione, portatori di interessi economici relativi alla trasformazione del quartiere.

“Sinceramente sono molto preoccupata dell'investimento che abbiamo fatto. La casa oggi ha un valore più basso di quando l'abbiamo comprata a causa della lentezza del comparto edilizio e delle mancate promesse sulla trasformazione del quartiere. Se le cose non cambiano sarà un vero disastro economico.” (8BG_f_48anni)

L'impiego di una certa quantità di risorse nell'acquisto della casa e, congiuntamente, la sua percezione quale possibile fonte di rendita immobiliare favorisce preoccupazioni relative all'investimento effettuato. Un ragionamento incentrato su una logica di mercato che tende a sostenere quelle forme di cambiamento del quartiere in grado di avvantaggiare gli interessi dei proprietari immobiliari. Non sorprende, dunque, che i conquistatori si pongano in una posizione di competizione con altri gruppi sociali, la cui presenza viene spesso interpretata come una possibile minaccia sia alla qualità della vita sia alla rendita economica dell'investimento immobiliare. Tale approccio pone in risalto un aspetto centrale negli studi sulla *gentrification*: la competizione per le risorse territoriali. Un tema che tocca da vicino i possibili impatti del cambiamento urbano relativamente all'esclusione di alcuni gruppi sociali dai suoi benefici. La casa, come vedremo nella prossima sezione, si colloca al centro della questione.

4.8 I costi sociali del cambiamento urbano e le forme di resistenza abitativa

La *gentrification* è un processo che comprende tra le sue manifestazioni un ricambio della popolazione residente in una certa area. Tale sostituzione può passare attraverso il *displacement* di alcune categorie sociali (Marcuse, 1985), ovvero per mezzo della pressione esercitata a livello economico, politico, culturale e sociale sia dall'influsso di nuovi abitanti che vengono a insediarsi in un quartiere sia dalle politiche attuate sul contesto. Il *displacement*, anche prima della sua concettualizzazione, ha da sempre fatto parte della letteratura sul tema, divenendo in molte interpretazioni quasi un sinonimo della *gentrification* (Schlichtman et al., 2017). Che non vi sia *gentrification* senza *displacement* è infatti un assunto che trova ampia diffusione all'interno degli studi urbani. Si tratta però di una semplificazione, poiché non necessariamente il *displacement* si accompagna agli esiti del processo di trasformazione, sebbene vada evidenziato che il cambiamento sociale associato al fenomeno avviene in diversi casi per questa via. Gli abitanti di un quartiere,

vecchi o nuovi che siano, sono infatti degli attori in competizione – più o meno consapevole – per le risorse all'interno di un sistema di mercato che li pone gli uni contro gli altri (Rose, 1984). Le risorse in questione, nel nostro caso, coincidono con l'accesso ai vantaggi del vivere nella città e passano attraverso la capacità da parte degli individui di sostenere i costi abitativi (ma più in generale il costo della vita) in un determinato ambito territoriale, solitamente collocato nelle zone centrali della città. Le dinamiche relative all'abitazione, dunque, sono un aspetto da tenere in piena considerazione nelle loro varie sfaccettature poiché costituiscono un elemento di primaria importanza nella comprensione del processo di cui ci stiamo occupando.

In un quartiere interessato dalla *gentrification* come la Bolognina il manifestarsi di problemi abitativi può portare a conflitti, latenti o manifesti, tra differenti gruppi sociali. In particolare, il *displacement* fisico di alcuni segmenti di popolazione corre il rischio di essere individuato quale conseguenza negativa da imputare esclusivamente all'insediamento dei *gentrifiers*. In tale visione, l'arrivo di nuovi abitanti può essere percepito come la causa principale dell'espulsione dei residenti meno abbienti. Nel comprendere la questione abitativa che ruota attorno alla *gentrification* appare tuttavia necessario situare il fenomeno all'interno del contesto cui ci riferiamo, considerando l'orizzontalità e la verticalità dei fattori contestuali che possono incidere sulla perdita della casa da parte di una porzione di residenti. Allo stesso modo, risulta importante mantenere quella tensione tra *structure* e *agency* propria della sociologia. La *gentrification*, d'altronde, è un processo che si colloca all'intersezione di differenti scale e che, al tempo stesso, è frutto sia di quell'insieme di processi e istituzioni che strutturano e indirizzano l'*agency* individuale sia dell'agire sociale dei soggetti stessi. Dal punto di vista abitativo questo significa che il *displacement* di certe categorie di abitanti non può essere letto prendendo esclusivamente in considerazione gli andamenti del mercato immobiliare e gli indirizzi delle politiche abitative, poiché ciò che fanno gli individui e come si rapportano con gli effetti collaterali della trasformazione può avere un impatto considerevole sulla realtà sociale.

Nel tentativo di mantenere questa tensione tra piani e scale differenti in questa parte del lavoro concentreremo l'attenzione sui problemi abitativi della Bolognina, contestualizzando dapprima il fenomeno del *displacement* a leva economica per muoverci successivamente verso i significati che i vari attori sociali assegnano all'abitazione. Questo passaggio risulta centrale poiché le pratiche di resistenza possono risultare informate dalle assegnazioni di valore che vengono associate alla casa. Le due parti conclusive si pongono lo scopo di evidenziare le lotte in campo abitativo che pongono in discussione gli indirizzi assunti dalla trasformazione urbana.

4.8.1 Il displacement tra crisi economica e trasformazioni del welfare

La Bolognina rappresenta un contesto piuttosto particolare, nel quale la crisi economica scaturita a partire dal 2008 ha decisamente influenzato il mercato lavorativo e quello immobiliare. Gli andamenti del mercato immobiliare evidenziati nella Tabella 15 sembrano aver conosciuto solo in un periodo piuttosto recente dei leggeri rialzi, in seguito a una fase discendente che ha coinvolto tanto il settore della compravendita quanto quello dell'affitto. Un trend di questo genere sembrerebbe scongiurare la presenza di problemi abitativi dovuti alla crescita dei costi abitativi relazionati alla *gentrification* e, dunque, la possibile presenza di un *displacement* a leva economica. Se una tale considerazione potrebbe risultare in linea con la maggior parte della letteratura sul tema lo specifico contesto della Bolognina ci porta a dover allargare lo sguardo, concentrando l'attenzione sul mercato del lavoro. Il *displacement* di tipo economico, infatti, è un fenomeno che si registra in presenza di costi abitativi che non risultano più sostenibili per certe fasce della popolazione. Negli studi sulla *gentrification* tale fenomeno è stato principalmente osservato in relazione a una crescita dei valori immobiliari, stabilendo un nesso causale tra problematiche abitative e lievitazione di canoni e quotazioni. All'interno della Bolognina osserviamo però una tendenza specifica che sembra influire sui problemi abitativi: a fronte di valori immobiliari in discesa tra 2008 e 2014 si registra un contestuale aumento delle problematiche lavorative. Tra 2001 e 2011, d'altronde, si registra una considerevole crescita della disoccupazione in termini sia assoluti sia relativi (Tab.18).

Tab.18 – Disoccupati e tasso di disoccupazione specifico a Bologna e nella Bolognina

	2001	2011
Disoccupati Bolognina	628	1.010
Disoccupati Bologna	8.157	14.469
Popolazione attiva Bolognina	14.090	16.310
Popolazione attiva Bologna	185.394	206.703
Tasso di disoccupazione specifico Bolognina	4,5%	6,2%
Tasso di disoccupazione specifico Bologna	4,4%	7,0%

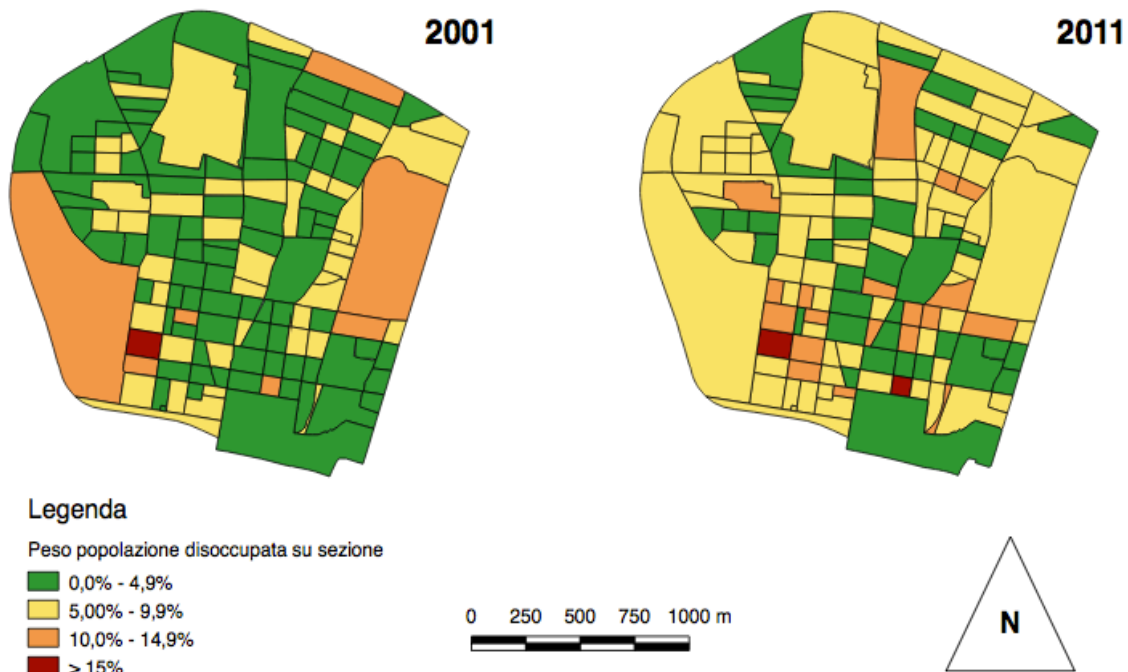
Fonte: Elaborazione su dati ISTAT¹¹⁹

Se andiamo a osservare come la disoccupazione viene a distribuirsi nel territorio oggetto di studio possiamo notare come tra 2001 e 2011 si registri un incremento complessivo del fenomeno in tutto il quartiere. Cresce, infatti, il numero delle sezioni di censimento con una percentuale di disoccupazione al di sopra del 10% (Fig.47). A fronte di una situazione che nel 2001 vedeva le aree con maggior concentrazione coincidere con quelle in cui insistono la maggior parte dei caseggiati

¹¹⁹ Dati relativi ai censimenti della popolazione e delle abitazioni 2001 e 2011

popolari e la storica immigrazione cinese¹²⁰, nei dieci anni successivi assistiamo a un allargamento a macchia d'olio della disoccupazione e a un aumento della sua intensità che arriva a coinvolgere anche alcune tra le zone più pregiate del quartiere.

Fig.47 – Mappatura del tasso di disoccupazione specifico su sezione di censimento (2001-2011)



Elaborazione GIS su dati ISTAT¹²¹

Il numero complessivo di disoccupati passa da 628 del 2001 a 1.010 del 2011, interessando circa il 6,2% della popolazione attiva. In un simile scenario, pur in presenza di un mercato immobiliare al ribasso, è plausibile ipotizzare che le problematiche di ordine economico coinvolgano un numero crescente di persone e che queste possano tramutarsi in difficoltà sostanziali nel sostenere i costi dell'abitazione.

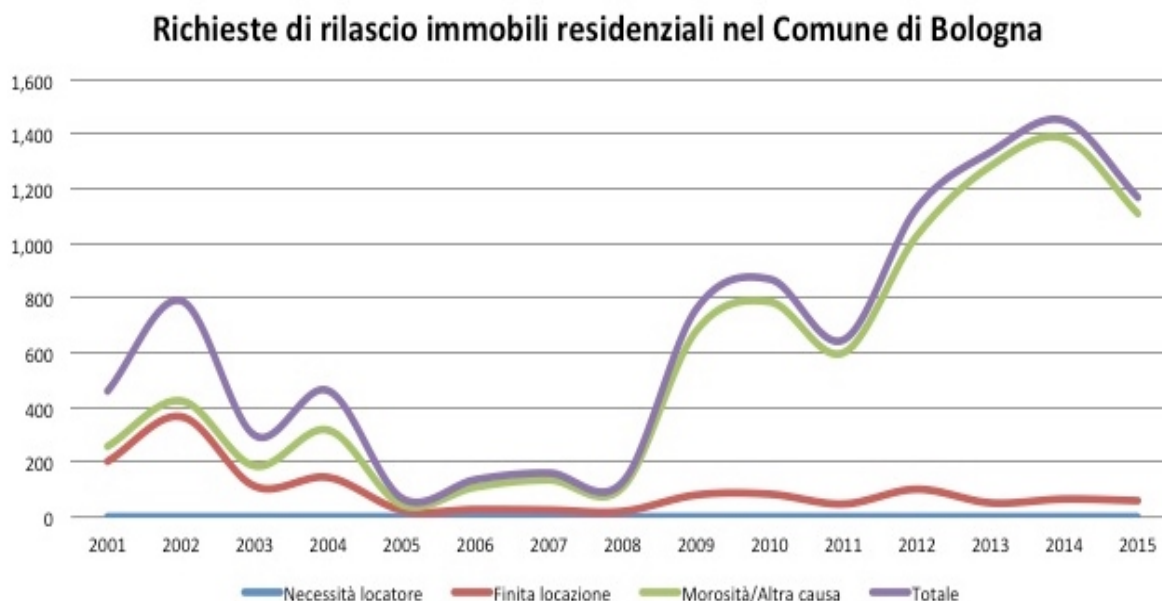
Osservando i dati sulle richieste esecutive di rilascio degli immobili nel comune di Bologna la relazione tra incremento della disoccupazione e problematiche abitative sembra trovare confermata (Fig.48). Tra il 2001 e il 2011 si osserva un incremento delle richieste di sfratto su base annuale che trova un peso sempre maggiore nella morosità. Questi dati mostrano un nesso causale tra le difficoltà nel mercato del lavoro e la situazione degli sfratti. Si tratta infatti di un trend riscontrabile

¹²⁰ Va tuttavia evidenziato che nel corso dei colloqui informali con i residenti e i commercianti è emerso a più riprese come i cinesi che abitano nella Bolognina appoggino la propria sussistenza a reti informali e sia presente in questo gruppo un deciso ricorso al lavoro sommerso.

¹²¹ Dati relativi ai censimenti della popolazione e delle abitazioni 2001 e 2011

a livello nazionale¹²², che permette di individuare nei problemi occupazionali degli ultimi dieci anni il principale fattore di lievitazione degli sfratti.

Fig.48 – Andamento richieste di rilascio immobili residenziali nel Comune di Bologna (2001-2015)



Elaborazione su dati Comune di Bologna e Ministero dell'Interno¹²³

Il fenomeno degli sfratti sembra quindi aver interessato l'intera città di Bologna, con andamento ascendente anche dopo il 2011. Il picco annuale più consistente si registra nel 2014, con oltre 1.400 richieste di sfratto. Sebbene non si disponga di questo dato per aree sub-comunali, secondo gli attivisti intervistati la Bolognina rappresenta una delle aree della città maggiormente interessate da questa situazione.

“Una parte considerevole dei provvedimenti di sfratto emessi in città si concentra proprio in quei quartieri come la Bolognina, in cui si registra la maggiore concentrazione di problemi sociali legati alla crisi.” (23BR_m_45anni)

Nel corso degli ultimi dieci anni il quartiere ha conosciuto una aumento sostanziale degli sfratti legati soprattutto a ragioni di ordine economico. La concentrazione di questa criticità all'interno della Bolognina ha favorito il manifestarsi di un *displacement* economico strisciante, che vede

¹²² Si veda, a tal proposito, “Gli sfratti in Italia”, Ministero dell'Interno 2016. Disponibile da: http://ucs.interno.gov.it/ucs/download.php?f=Spages&s=download.php&id_sito=1263&file=L0ZJTEVTL2FsbGVnYXRpbmV3cy8xMjYzL1B1YmJsaWNhemlvc2ZyYXR0aV8yMDE2LnBkZg==&&coming=bnV3cy90ZXdzLTY2NDQxMTkuaHRt

¹²³ Dati disponibili da: http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/dati_statistici/Indici/Edilizia/index.htm

principalmente interessate quelle persone di origine straniera che non possono contare su una rete di supporto familiare capace di farsi carico della situazione.

“Il maggior impatto è quello sulla parte migrante della popolazione che non possiede un sistema di welfare familiare su cui contare in caso di bisogno.” (25BR_m_28anni)

In particolare, i più colpiti sono gli immigrati di origine magrebina ed estereuropea, che costituiscono anche le categorie principalmente coinvolte dai problemi lavorativi relazionati alla crisi economica. Se infatti andiamo a osservare i cambiamenti strutturali intercorsi nell'economia locale notiamo un calo considerevole sia degli occupati (Tab.12; Fig.19) sia delle unità locali (Tab.13) nel settore industriale e in quello delle costruzioni, che rappresentano gli ambiti occupazionali di maggior assorbimento per queste categorie di immigrati stranieri¹²⁴. Si assiste quindi a una relazione tra la perdita di occupazione in certi settori e le difficoltà economiche di quella parte dei lavoratori stranieri che vi erano impiegati.

“Molti di loro sono stati licenziati da imprese edili o manifatturiere, oppure avevano una propria attività di elettricista o idraulico che è fallita.” (25BR_m_28anni)

La crisi economica, unita alla ristrutturazione dell'economia locale, ha contribuito ad aumentare la disoccupazione e ha ridefinito il peso dei settori lavorativi, creando effetti negativi sulla tenuta reddituale di specifiche categorie sociali. I soggetti residenti all'interno del mercato dell'affitto sono quindi andati incontro a difficoltà crescenti nell'onerare il canone e, dunque, nel mantenimento della propria abitazione.

“La maggior parte degli sfratti qua avvengono nel mercato privato e colpiscono soprattutto persone straniere che, a seguito della crisi, hanno perso il lavoro.” (25BR_m_28anni)

I problemi abitativi che interessano la Bolognina non sono tuttavia confinabili nel perimetro della locazione privata. Esiste infatti una quota di famiglie italiane proprietarie di immobili che in seguito alla perdita del lavoro ha conosciuto diverse difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo che aveva stipulato.

¹²⁴ Si veda, a tal proposito, Cittadini stranieri in provincia di Bologna, Istituto Carlo Cattaneo 2014. Disponibile da: http://www.cittametropolitana.bo.it/sanitasociale/Engine/RAServeFile.php/f/Documenti/Cittadini_stranieri_in_provincia_di_Bologna_caratteristiche_e_tendenze_2014.pdf

“Considera che gli sfratti non riguardano solo l’affitto ma anche chi si è comprato negli anni una casa sottoscrivendo il mutuo. Questi sono italiani più che stranieri. Magari hanno perso il lavoro e la banca poi gli è andata a bussare a casa sfrattandoli e riprendendosi l’abitazione.”
(23BR_m_45anni)

In questa situazione, le progressive trasformazioni che dagli anni Novanta hanno interessato il welfare italiano non hanno permesso di fornire risposte adeguate all'aumentare delle fragilità sociali indotte dalla crisi economica (Hong, 2014). Dal punto di vista delle politiche abitative assistiamo a un disallineamento tra domanda e offerta di protezione sociale che è andato aumentando (Tosi, 2014). A livello cittadino, questo fenomeno appare evidente guardando alle richieste per l’assegnazione di alloggi sociali. Nel Comune di Bologna, infatti, si registrano 6.920 domande inevase (dati 2014)¹²⁵.

“Sono semplicemente soli e il Comune non è in grado di fornire molto aiuto anche a causa della contrazione delle risorse per il welfare abitativo e dei cambiamenti che ha conosciuto negli ultimi anni.” (25BR_m_28anni)

L’incapacità del welfare locale di affrontare esigenze abitative crescenti ha contribuito a inasprire la problematica degli sfratti. Il quadro nel quartiere appare piuttosto critico e si registrano tra i 100 e i 150 casi l’anno.

“La nostra percezione è chiaramente legata alle persone che si rivolgono ai nostri sportelli. Diciamo che qua nel quartiere registriamo otto o nove casi al mese di media. Ma sono numeri sottostimati perché non tutti si rivolgono a noi, la situazione è ben peggiore.”
(25BR_m_28anni)

Gli abitanti interessati da queste problematiche seguendo strategie di carattere individuale e collettivo. Un atteggiamento tipico in caso di sfratto per morosità è la ricerca di immobili che presentino spese più sostenibili, solitamente collocati in quartieri meno costosi, ai margini della cintura urbana se non al di fuori di essa.

“Ti posso confermare che c’è questo trend, strisciante, statisticamente poco influente, ma comincia a manifestarsi e in passato non c’era. Ci sono immigrati solitamente minacciati di

¹²⁵ Politiche per l'abitare ed emergenza abitativa, Comune di Bologna 2014. Disponibile da: <http://comune.bologna.it/sites/default/files/documenti/Politiche%20per%20l'abitare%20ed%20emergenza%20abitativa.pdf>

sfratto che cercano costi abitativi minori e non trovandoli all'interno della città vanno a finire nelle zone rurali. [...] Poi certo c'è chi è fortunato e trova qualcos'altro solitamente nella periferia. In linea generale in questi casi c'è uno sradicamento dal contesto abitativo precedente” (3BA_m_38anni)

Se in questo caso i soggetti sono costretti a lasciare il quartiere, con possibili ripercussioni sullo sgretolamento di quei legami sociali che hanno costruito nel corso degli anni di residenza, in altri casi si assiste a strategie individuali che tentano di mantenere la localizzazione residenziale nella Bolognina. Chi percorre questa strada va alla ricerca di soluzioni meno onerose, che tuttavia possono contribuire a produrre situazioni di sovraffollamento o condizioni abitative inadeguate.

“Non sorprenderti. Accade e accadrà sempre. Le famiglie soprattutto straniere che non ce la fanno più finiscono per condividere l'abitazione con altre famiglie con evidenti problemi di sovraffollamento. Nei casi peggiori finiscono in tuguri dalle condizioni inumane, ricavati da cantine e garage da proprietari senza scrupoli.” (23BR_m_45anni)

Tali fenomeni sono stati ampiamente osservati dalla letteratura sul *displacement* e fanno da contraltare a strategie di ordine collettivo indirizzate a garantire la permanenza del quartiere (Newman & Wyly, 2006). In questo caso, la mobilitazione sociale svolge un ruolo di primaria importanza. Riserveremo alle prossime pagine la trattazione di queste pratiche collettive. Quello che al momento ci interessa sottolineare è che la crisi abitativa che abbiamo appena descritto viene percepita e interpretata in modo assai diverso dai residenti della Bolognina. Tali differenze sembrano portare a una diversità negli approcci e nell'agire sociale in rapporto a questo tema, trovando connessioni nelle associazioni di significato che i vari gruppi di abitanti assegnano alla casa.

Nel comprendere la questione abitativa della Bolognina appare quindi importante contestualizzarla all'interno della *gentrification*, andando a vedere i vari modi con i quali i *gentrifiers* e i residenti di lungo corso si rapportano a una vicenda che presenta degli stretti legami con il mutamento sociale del quartiere.

4.8.2 I differenti significati che gli attori sociali assegnano all'abitazione

Negli studi sulla *gentrification* si rinviene una vasta letteratura che mette in luce come la casa possa essere interpretata quale elemento associabile alle preferenze di consumo e alle scelte individuali della nuova classe media (Atkinson & Bridge, 2005; Lees et al., 2008; Ley 1996). In questa visione, l'abitazione è essenzialmente concepita come un bene di consumo che risulta in grado di conferire

elementi di distinzione ai *gentrifiers*, definendo attraverso le sue caratteristiche e la sua localizzazione i confini della loro appartenenza sociale (Jager 1986; Bridge, 2001).

I *gentrifiers*, tuttavia, non sono un gruppo sociale omogeneo e i significati che questi associano all'abitazione possono conoscere notevoli sfumature. Notiamo, in primo luogo, che gli *established gentrifiers* (Blasius et al., 2016) assegnano una decisa importanza ai caratteri estetici dell'abitazione e la concepiscono come un luogo piuttosto importante per la riproduzione della vita familiare.

“È un luogo molto importante perché è lì che viviamo gran parte del nostro tempo con i figli, è comoda perché vicino alla scuola, oltre ad essere bella perché è molto grande. [...] Diciamo che si differenzia dalle altre case del quartiere un po' decadenti.” (8BG_f_48anni)

Nelle interviste condotte con questi soggetti traspare anche una certa preferenza verso determinate tipologie di design interno, capaci anch'esse di denotare una diversità rispetto al resto del quartiere.

“Le modifiche che abbiamo fatto gli danno un tocco diverso rispetto al grigiore di alcuni palazzi qua intorno e alla bruttezza della disposizione delle stanze nelle classiche case della Bolognina.” (14BG_f_34anni)

Queste dichiarazioni sembrano confermare quanto riscontrato da Munt (1987) riguardo all'utilizzo di una certa estetica abitativa come mezzo di distinzione sociale. Il mercato abitativo costituisce per questo gruppo un luogo di posizionamento dei propri successi economici, che si evidenziano sia nella tipologia residenziale sia nella sua localizzazione (Allen, 2008). Sebbene dalle interviste condotte con gli *established gentrifiers* emerga una rappresentazione della casa largamente associata a questi fattori, si osservano anche aspetti di tipo economico collegati all'interpretazione dell'abitazione come bene di investimento e, dunque, alla sua rendita potenziale.

“sembrava un buon investimento visto che c'erano grandi aspettative nei confronti della riqualificazione [...], poi uno compra adesso e magari tra 15 anni quando tutti i figli escono di casa va a vivere in campagna e la casa la vende.” (8BG_f_48anni)

Una tale visione della casa come bene di investimento risulta meno marcata tra gli *early gentrifiers*, che come abbiamo visto presentano un rapporto differente con il quartiere e si pongono in una posizione di colonizzatori piuttosto che di conquistatori (Schlichtman et al., 2017). Per questi soggetti l'abitazione è un luogo importante principalmente in funzione della sua localizzazione e del legame affettivo che intrattengono con il quartiere.

“[aver acquistato una casa nel quartiere] è un discorso di affetto e non è legato a strategie di speculazione economica. [...] Il fatto che sia nel quartiere e attaccata al lavoro è fondamentale per me perché qua conosco molte persone e diciamo, è comodissima.” (10BG_m_30anni)

Per gli *early gentrifiers* i connotati estetici dell’abitazione e la sua redditività economica risultano secondari alla posizione. La casa, inoltre, non sembra svolgere quella funzione di crogiuolo delle relazioni familiari come per gli *established gentrifiers* intervistati, poiché gli appartenenti a questo gruppo si trovano in un momento del ciclo di vita marginalmente toccato dallo sviluppo di legami familiari.

I pionieri conoscono un elevato grado di differenziazione in merito ai significati assegnati all’abitazione. Trattandosi di affittuari, l’elemento legato alla redditività economica non viene preso in considerazione e le loro visioni si incentrano principalmente sulle funzioni sociali e logistiche della residenza.

“Per me la casa non conta tanto come è fatta ma dove si trova perché io sono un gran camminatore, non uso la macchina e se abito in un quartiere come questo posso stringere tante amicizie. In periferia è più difficile.” (13BG_m_61anni)

I pionieri, inoltre, non percepiscono l’abitazione come un elemento in grado di svolgere una funzione di distinzione sociale che passa attraverso l’estetica. Il *design* interno, piuttosto, è percepito in relazione al soddisfacimento dei propri gusti e delle esigenze quotidiane.

“Vabè io poi sono una maniaca del *design* e come è disposta casa e i mobili che ci sono dentro lo ritengo importante perché se in un posto ci vivo deve un po’ rispecchiare i miei gusti e essere funzionale.” (11BG_f_32anni)

Un aspetto che contraddistingue i pionieri, specialmente quelli che svolgono la funzione di connettori, è la spiccata sensibilità nei confronti del valore concettuale dell’abitazione quale diritto sociale costituzionalmente garantito.

“La casa, non ce lo scordiamo, è anche un diritto. Tutti devono avere modo di vivere dove desiderano e dove magari stanno da diversi anni.” (12BG_m_28anni)

Una simile concezione è pervasa da una certa attenzione nei confronti delle problematiche abitative che interessano la Bolognina. La percezione della casa come un diritto è condivisa anche dalla maggioranza dei residenti di lungo corso intervistati e appare come un tema ricorrente specialmente tra quanti, per la propria posizione sociale, possono sperimentare sulla propria pelle o su quella di soggetti a loro vicini problemi abitativi di varia natura.

“La casa è un diritto che deve essere garantito e invece sembra sempre più negato”
(16BLT_m_21anni)

Tra i residenti di lungo corso emergono anche altre rappresentazioni dell’abitazione come quella che la inquadra nella sua funzione di luogo di socializzazione.

“Qua torno ogni sera dopo il lavoro e mi riposo [...] e con le mie coinquiline parliamo e facciamo cene con amici” (20BLT_f_32anni)

In questa dichiarazione osserviamo che la casa, oltre a fornire un contesto in cui sviluppare interazioni e relazioni sociali, costituisce anche il luogo di riposo dalle fatiche della vita quotidiana. Una simile interpretazione è del tutto assente all’interno dei *gentrifiers* mentre risulta largamente condivisa tra i residenti di lungo corso, indipendentemente dalla condizione professionale e dalle caratteristiche socio-demografiche.

“Per me [*la casa*] è un posto in cui torno giusto per dormire dopo che finisco di lavorare. Sto lì con i bambini e la moglie tutti insieme e è bello.” (15BLT_m_29anni)

“È un posto in cui stai, ti riposi e ci mangi. Quelle quattro mura servono a questo.”
(17BLT[1]_f_68anni)

Nei residenti di lungo corso osserviamo un’associazione dell’abitazione agli elementi materiali e una difficoltà a concepirla oltre i bisogni pratici della vita quotidiana. Un simile riscontro sembrerebbe confermare l’ipotesi che i gruppi sociali con una limitata disposizione di capitale economico e culturale interpretino principalmente lo spazio abitativo attraverso le sue funzioni di luogo preposto al riposo e alla socializzazione primaria (Allen, 2008). Bisogna tuttavia evidenziare che tra i residenti di lungo corso vi è anche chi possiede sia un elevato livello formativo sia una discreta disponibilità di risorse economiche. Tali caratteristiche sembrano incidere sulla

rappresentazione dell'abitazione, stabilendo una differenziazione di questi soggetti dagli altri abitanti di lunga data.

“Si vedi io la casa l’ho comprata tanti anni fa per stare vicino al lavoro, poi l’ho ristrutturata e adesso non la vendo perché ancora mi fa comodo ma tra qualche anno la metto nel mercato e penso di tirarci su un po’ di soldi per andare prima in pensione.” (18BLT_m_56anni)

“Alla fine considera anche che qua i valori da quando la casa è stata acquistata sono cresciuti molto e anche se c’è stata la crisi oggi l’appartamento vale più di quando lo abbiamo acquistato. Quindi anche nei termini di un investimento non è da sottovalutare.” (22BLT_f_43anni)

Dalle interviste condotte emerge come le rappresentazioni dell'abitazione fornite dagli abitanti della Bolognina non differiscano tanto tra *gentrifiers* e residenti di lungo corso quanto, piuttosto, sulla base delle diverse disposizioni di capitale che caratterizzano gli individui. Questa pluralità di concezioni pone in luce un quadro pervaso da una forte complessità che lega la casa a molteplici assegnazioni di valore. In questa situazione assistiamo a una tensione che pervade il discorso abitativo nella quale si rinvergono interessi individuali e collettivi, propri di un gruppo o di una categoria. In particolare, la percezione della casa come elemento di distinzione e bene di investimento sembra scontrarsi con quella che la concepisce essenzialmente come diritto sociale. Visioni diverse che informano altrettanto differenti pratiche sociali.

Un atteggiamento che è possibile riscontrare tra gli *established gentrifiers* è quello di una generale indifferenza nei confronti della questione degli sfratti. Questi soggetti, infatti, giudicano il processo di trasformazione e il ricambio sociale in maniera piuttosto positiva e fanno ricadere nell'ambito delle responsabilità individuali i problemi abitativi sperimentati da una parte dei residenti.

“Si poverini ma voglio dire se più di quello lo Stato non può fare non vorremmo mica tassarci ancora di più? A volte ho come l'impressione che ci sia una scarsa volontà di cercare lavoro perché tanto qualcuno ti mantiene lo stesso.” (14BG_f_34anni)

Questa concezione sembra diffusa anche tra i residenti di lungo corso con maggiori disponibilità economiche, che tuttavia scindono in modo sostanziale la questione di chi ha diritto a tutele sociali sulla base della nazionalità.

“Questa è diventata tipo una zona solo di stranieri. So che tanti hanno bisogno ma se vieni qua e non c’è lavoro per te non si può pensare che il peso ricada sulle spalle di chi invece lavora tutto il giorno. La casa devi mantenerla in qualche modo.” (22BLT_f_43anni)

In entrambi i casi ci troviamo di fronte a soggetti che interpretano la casa quale bene di investimento e/o elemento di possibile distinzione sociale. Un atteggiamento invece più comprensivo è mostrato dai residenti di lungo corso meno abbienti. Sebbene anche in questo caso vi siano soggetti che pongano in luce la necessità di stabilire una differenza nelle tutele sociali sulla base della nazionalità assistiamo a una certa empatia verso chi sperimenta problemi abitativi. Una simile posizione appare condivisa sia da questi residenti di lungo corso sia dagli *early gentrifiers* e da una parte dei pionieri, informando un atteggiamento di tiepido e distante supporto morale nei confronti di quanti risultano interessati dagli sfratti e, in generale, dalla povertà.

Una sostanziale discontinuità con queste posizioni è rappresentata da quanti assegnano alla casa il valore di diritto sociale. In questo raggruppamento troviamo una parte dei pionieri e la componente meno abbiente dei residenti di lungo corso, in gran parte rappresentata da immigrati stranieri residenti da diversi anni nella Bolognina.

“È la collettività attraverso il settore pubblico che dovrebbe farsi carico di chi sta peggio. Ma anche le tante piccole organizzazioni sociali possono fare qualcosa. Insomma si dovrebbe lavorare tutti assieme per dare una casa a chi non ce l’ha o a chi si vede minacciato dal perderla.” (12BG_m_28anni)

Per questi soggetti la casa rappresenta la base di un’esistenza dignitosa che dovrebbe essere garantita a qualsiasi soggetto, indipendentemente dalla sua nazionalità. Ciò che appare interessante osservare è che una tale lettura dei problemi abitativi si tramuta solitamente in pratiche individuali e collettive di carattere trasformativo. Si tratta, nello specifico, di piccoli gesti di solidarietà quotidiana a quanti versano in una condizione di criticità abitativa o di vere e proprie azioni di carattere collettivo.

“Che poi io sono sempre in chiesa e questi poverini so che è giusto aiutarli. Magari non glie lo dico che l’ho comprato ma capita spesso che prendo il pane e i dolci la sera al forno che costano meno e poi glie li regalo. Sono piccole cose ma penso di aiutare in qualche modo i miei vicini che tante volte devono decidere se pagare l’affitto o le bollette.” (19BLT_f_70anni)

“Guarda io supporto in pieno la lotta che stanno portando avanti. Sono stato alle manifestazioni e mi sento anche umanamente molto vicino a queste situazioni.”
(12BG_m_28anni)

Possiamo quindi notare come tra i residenti della Bolognina esistano varie concezioni e differenti modalità di rapportarsi all’abitazione e ai problemi abitativi del quartiere, che travalicano la classica dicotomia tra *gentrifiers* e residenti di lungo corso. Assistiamo, infatti, a interpretazioni e pratiche che non si basano su una rigida suddivisione dei residenti in questi due insiemi, ma si addentrano tra le loro sottocategorie. In particolare, troviamo una parte dei pionieri e dei residenti di lungo corso porsi attivamente al fianco delle mobilitazioni sociali che ruotano attorno al tema della casa, nell’intento di far prevalere quella visione dell’abitazione quale diritto sociale sulle logiche di valorizzazione economica del bene. Queste mobilitazioni vedono coinvolti in prima persona alcuni soggetti intervistati che per ragioni economiche rischiano di perdere la propria abitazione. Si tratta di un fenomeno di centrale interesse per la ricerca, poiché riguarda quelle forme di mobilitazione che possono ascrivere alle forme di resistenza alla *gentrification*.

4.8.3 La produzione di commons urbani

Le lotte in campo abitativo hanno una lunga tradizione in Italia e sono un fenomeno che trova le sue radici nelle forme di organizzazione sociale e politica che si sono diffuse dagli anni Settanta (Bosi & Zamponi, 2015; Mudu, 2004). Sebbene non esista una mappatura dell’attuale distribuzione di questo fenomeno, è possibile riscontrare nella cronaca, nel dibattito pubblico e nel recente sviluppo di vari *network* una rinnovata enfasi per le lotte abitative nelle principali città italiane (Bosi & Zamponi, 2015). Questo fenomeno viene a connettersi a un crescente disagio abitativo nel nostro paese (Pittini et al., 2015), correlato alla congiunta azione della crisi economica e dal presentarsi di politiche urbane influenzate dall’ideologia neoliberale (Bazzoli, 2016).

La Bolognina appare come un contesto nel quale si rinvergono forti ripercussioni sociali in campo abitativo, legate a un mix di fattori di varia natura: ristrutturazione dei settori economici, crescita disoccupazione, offerta di abitazioni sociali inadatta alla domanda, politiche di valorizzazione del quartiere, crescita generalizzata dei bisogni sociali. In questo quartiere si assiste a difficoltà abitative diffuse, che vedono nell’incremento degli sfratti conosciuto nel corso degli ultimi dieci anni una fonte sostanziale di criticità sociale. Le richieste di rilascio degli immobili, infatti, rappresentano una minaccia alla capacità dei gruppi sociali meno abbienti di permanere in questo contesto insediativo e costituiscono uno dei mezzi attraverso i quali si sta manifestando il ricambio sociale dell’area. L’incapacità e l’impossibilità da parte del sistema di welfare locale di far fronte a un aumento considerevole dei bisogni abitativi ha quindi favorito il diffondersi di forme di

attivismo sociale attorno a questo tema. Nella Bolognina, infatti, assistiamo a una recente crescita di organizzazioni che si occupano di questa tematica sia di carattere formale (e.g. sindacati di base, associazioni riconosciute di inquilini) sia di carattere informale (e.g. movimenti sociali, associazioni informali). L'esperienza di Social Log appare come quella più significativa: un movimento sociale che nasce nel 2013 il cui obiettivo è quello di contrastare la situazione di emergenza abitativa in cui versano alcune zone della città e, in particolare, il quartiere Bolognina¹²⁶. Questa organizzazione incentra gran parte della sua attività all'interno del quartiere di nostro interesse e si qualifica come una forma collettiva di resistenza alle problematiche abitative e ai processi di valorizzazione immobiliare del contesto.

Social Log struttura il proprio intervento attraverso tre modalità: l'assistenza, la negoziazione e la riappropriazione. I bisogni abitativi della popolazione sono intercettati tramite uno sportello informativo che fornisce servizi gratuiti di assistenza legale a persone che versano in uno stato di insicurezza abitativa dovuta a ragioni economiche. Chi si presenta allo sportello viene quindi aiutato nell'espletamento delle procedure burocratiche per la richiesta di un'abitazione sociale e nella contrattazione con il proprietario dell'immobile per il mantenimento della propria dimora. Qualora non si riesca a raggiungere un accordo con la proprietà gli attivisti di Social Log tentano di garantire la permanenza dell'inquilino nell'abitazione tramite la negoziazione con l'ufficiale giudiziario che ha in carico la procedura di rilascio dell'immobile. Questa modalità di intervento viene attuata per mezzo dei cosiddetti picchetti anti-sfratto: nel giorno in cui è previsto l'arrivo dell'ufficiale giudiziario si organizza un presidio presso l'immobile dell'interessato, al fine di impedire l'attuazione del procedimento. In questo caso, la negoziazione non assume i connotati di un accordo tra privati, ma si incentra sui rapporti di forza tra le parti e sull'abilità degli attivisti nello spiegare la situazione all'ufficiale giudiziario o, nelle situazioni in cui intervengono le forze dell'ordine, nell'ostacolare fisicamente il rilascio dell'immobile. Questo strumento permette di procrastinare la perdita dell'abitazione, in attesa che le condizioni economiche dell'inquilino migliorino o che i servizi sociali del Comune di Bologna riescano a farsi carico della situazione. Sebbene queste azioni aiutino a procrastinare il completamento della procedura di rilascio va comunque notato che in diversi casi gli sfratti vengono eseguiti senza che vi siano interventi istituzionali in grado di fornire soluzioni abitative adeguate.

Un ulteriore strumento messo in campo da questa organizzazione al fine di rispondere a quelle situazioni di emergenza che non riescono a trovare risposte rapide e incisive nel sistema di welfare locale è quello dell'occupazione di immobili inutilizzati. Questa pratica radicale ha recentemente conosciuto una certa diffusione in Bolognina. Nel corso del 2014, infatti, Social Log si è resa

¹²⁶ La partecipazione a Social Log vede una forte presenza degli stranieri del quartiere, che oggi costituiscono in larga misura la parte di popolazione residente più soggetta a forme di deprivazione sociale e materiale.

protagonista di due occupazioni di edifici in disuso dalle considerevoli dimensioni (Fig.49). All'interno di questi stabili occupati hanno trovato alloggio circa 350 persone di origine prevalentemente straniera, ma residenti a Bologna da diversi anni. Tra di esse, circa 90 persone hanno vissuto nella Bolognina per un periodo di tempo che va dai 4 ai 20 anni e sono state interessate da sfratto esecutivo dovuto a morosità incolpevole. Per queste persone l'occupazione di un edificio diviene una soluzione a uno stato di necessità e, al tempo stesso, un meccanismo attraverso il quale mantenere la rete di legami sociali costruita durante gli anni di permanenza nel quartiere.

Fig.49 – Edificio Ex Telecom, una delle due occupazioni abitative effettuate nel quartiere Bolognina dal collettivo Social Log nel 2014. L'edificio è stato sgomberato il 20.10.2015 con una massiccia operazione di polizia



Fonte: fotografia scattata dall'autore in date 10.12.2014

I soggetti che prendono parte ai picchetti anti-sfratto e alle occupazioni abitative sono le stesse persone che versano in stato di necessità e che sono entrate in contatto con Social Log nel corso del tempo. Una caratteristica rilevante di questo movimento è infatti legata ai percorsi di responsabilizzazione e di coinvolgimento nelle attività che vengono costruiti assieme ai soggetti destinatari degli interventi. Chi si rivolge allo sportello informativo non usufruisce di un semplice servizio ma diviene un membro attivo dell'organizzazione, contribuendo al suo sviluppo in base alle proprie disponibilità e competenze. Questa forma di coinvolgimento ha permesso a Social Log di arricchirsi costantemente di nuovi attivisti, arrivando a contare circa 500 attivisti. Alcuni di essi coordinano le iniziative, i percorsi di responsabilizzazione attiva e i servizi offerti, altri vivono negli immobili occupati e gestiscono gli stabili preoccupandosi del loro mantenimento e delle attività sociali che prendono vita al loro interno, altri ancora collaborano nell'organizzazione dei volantini informativi, delle manifestazioni e dei dibattiti pubblici.

Pur occupandosi di una vasta serie di attività nessun membro di Social Log viene retribuito. Gli introiti ricavati dalle cene, dagli eventi e dagli aperitivi allestiti nelle case occupate costituiscono l'unica fonte di finanziamento e sono principalmente utilizzati per la ristrutturazione degli immobili occupati e per altre voci di spesa imputabili al sostentamento dell'organizzazione¹²⁷. Questa forma di lavoro collettivo, che in molti casi costituisce un forte impegno personale, assume quindi i connotati di un atto volontaristico di adesione agli scopi e alle finalità dell'organizzazione che non conosce un ritorno in termini economici. Alla base di tale modus operandi, infatti, si colloca l'idea della cooperazione sociale.

“Per noi la collaborazione orizzontale tra persone affette da problemi abitativi è fondamentale. La nostra idea è che la cooperazione sociale tra persone accomunate dalla povertà e dall'insicurezza abitativa sia un mezzo necessario per combattere le difficoltà generate dalla crisi economica e dallo smantellamento delle politiche sociali”
(25BR_m_28anni)

Il lavoro in comune tra persone che fanno esperienza di simili condizioni materiali di vita diviene quindi uno strumento per costruire legami sociali all'interno del gruppo e per rapportarsi con il più ampio ambiente sociale del quartiere. Il fruttivendolo pakistano della Bolognina che regala la frutta a chi vive nelle occupazioni abitative, la signora cinese che cucina durante le iniziative di finanziamento, l'insegnante italiana che impartisce lezioni gratuite ai bambini residenti negli stabili occupati, l'idraulico e l'elettricista magrebini che ristrutturano gli spazi occupati senza chiedere denaro in cambio costituiscono degli esempi materiali di cooperazione sociale che il sottoscritto ha potuto osservare nel corso della conduzione della ricerca.

Queste forme di solidarietà orizzontale risultano orientate verso uno scopo comune che non riguarda il semplice accesso al bene casa attraverso le occupazioni abitative, ma fa riferimento ad un benessere prodotto collettivamente che non viene mediato da relazioni di mercato. La crisi abitativa diviene quindi il contesto in cui si aprono nuove forme relazionali e persone fino a quel momento estranee cominciano a cooperare per il miglioramento della propria condizione esistenziale (Huron, 2015). In questo senso appare possibile parlare di *commoning*, ovvero di quell'insieme di pratiche sociali orientate alla produzione e al mantenimento di beni collettivi che non risultano assoggettati a controllo pubblico o privato (Linebaugh, 2008; Bresnihan & Byrne, 2015). La casa occupata diviene quindi un mezzo di sussistenza il cui accesso e la cui regolamentazione non risultano mediati dal mercato, bensì da una logica di appartenenza e

¹²⁷ Tra di esse, le spese legali associate ai procedimenti giudiziari a carico degli attivisti e delle attiviste che occupano immobili in disuso costituiscono uno dei principali costi da sostenere.

condivisione valoriale ai principi dell'organizzazione. Viene quindi prodotto un *commons* urbano (si veda, Gidwani & Baviskar, 2011; Foster, 2011; Harvey, 2012).

La lotta portata avanti da Social Log si basa su un'interpretazione dell'abitazione come “un diritto che deve essere garantito e universalmente riconosciuto” (15BLT_m_29anni). Di fronte a politiche abitative che vengono percepite come inadeguate vengono create forme alternative di abitare lo spazio urbano, fornendo mezzi di sussistenza ad un segmento di popolazione che rifiuta la condizione sociale in cui si ritrova e si attiva attraverso forme di resistenza per migliorarla.

L'azione di Social Log, tuttavia, non si esaurisce nelle forme di un intervento sociale animato da pratiche radicali, ma mira a modificare anche i processi di valorizzazione urbana che interessano la Bolognina. Appropriandosi del bene casa attraverso le occupazioni abitative e organizzando iniziative comunicative nel quartiere i membri di questa organizzazione rendono spazialmente percepibile una problematica sociale strettamente connessa alla povertà materiale, facendola divenire un mezzo per contrastare anche il processo di *gentrification* del quartiere (Fig.50).

Fig.50 – Manifestazione per il diritto all'abitare organizzata nel quartiere Bolognina il 6.6.2015. Lo striscione che apre il corteo critica le direzioni assunte dal processo di rigenerazione del quartiere



Fonte: fotografia a cura di Michele Lapini Ph

Da una parte, gli edifici occupati forniscono una soluzione abitativa a chi è minacciato dal *displacement*, influenzando quindi sull'intensità del ricambio sociale in corso nel quartiere. Dall'altra parte, la visibilità data alle problematiche sociali rischia di scoraggiare sia l'arrivo di nuovi residenti dai redditi elevati sia quello di potenziali investitori immobiliari. In questo senso, dunque, l'azione di Social Log si pone in contrasto a una forma trasformazione urbana che viene percepita inadatta alle esigenze sociali della Bolognina. Assistiamo infatti alla traduzione di un bisogno sociale in questione politica che passa attraverso una decisa critica delle modalità di gestione e distribuzione

dei fondi pubblici. Non a caso, uno dei temi centrali portati avanti dall'organizzazione è la necessità di incrementare la spesa pubblica per la protezione sociale e di limitare gli investimenti comunali nei grandi progetti di riqualificazione e valorizzazione immobiliare della Bolognina. Il tema del welfare appare quindi centrale e viene individuato come un capitolo di spesa pubblica che necessita di maggiori risorse.

“In assenza di un investimento nelle politiche abitative le opere di riqualificazione avvanzano esclusivamente chi sarà in grado di affrontare la lievitazione dei costi abitativi che stiamo cominciando a vedere. [...] Vogliamo tutti un quartiere migliore, ma che sia migliore per tutti e non solo per i ricchi.” (25BT_m_28anni)

4.8.4 La dimensione costituente della lotta per la casa

Le forme di reciprocità che prendono vita all'interno di Social Log tendono a stimolare delle modalità di agire sociale collettivo che trovano fondamento nella condivisione di uno specifico sistema di valori. L'inclusione dei soggetti, infatti, avviene attraverso l'assimilazione di una “visione del mondo” basata su una lettura (neo)marxista della società, che si incentra sull'accettazione della cooperazione sociale, del mutualismo e dell'equità quali substrati relazionali predominanti tra i membri. Tale assunzione valoriale plasma l'agire sociale individuale e collettivo, soggettivando gli appartenenti al gruppo a forme identitarie che differiscono sostanzialmente dalla soggettività capitalista. In questo modo prende forma una specifica comunità, all'interno della quale si definiscono norme che regolano sia l'agire sociale del gruppo, i rapporti tra i suoi componenti ed i codici comportamentali a cui attenersi, sia le modalità di accesso e gestione degli spazi occupati. Questa forma di regolazione interna permette di stabilire la permanenza e la partecipazione nella comunità e si caratterizza per un riconoscimento dell'uguaglianza formale tra gli individui che arriva ad assegnare parità di accesso nel piano decisionale. Ogni scelta che riguarda l'organizzazione interna della comunità e il suo modo di rapportarsi con l'esterno viene dunque presa in assemblee aperte a tutti gli appartenenti del gruppo. La diffusione del potere decisionale tende a stimolare pratiche orizzontali e favorisce un senso di appartenenza alla comunità che per alcuni diviene un legame talmente stringente da poter essere paragonato a quello familiare.

“Per me Social Log è come un'isola felice che ho trovato qui in Italia. Una grande famiglia che mi ha aiutato quando ne avevo bisogno mentre il Comune non faceva niente per me e i miei figli.” (21BLT_f_40anni)

Questa forma di appartenenza si basa sia su un insieme condiviso di valori sia sulle relazioni interpersonali che prendono piede nelle pratiche quotidiane di *commoning* ed appare in grado di sollecitare forme di attaccamento che possono andare oltre lo stato di bisogno individuale.

“Siamo una comunità in lotta. È un qualcosa di unico che va difeso anche se non si hanno più problemi con la casa” (15BLT_m_29anni)

Il riconoscimento della specificità di Social Log risiede nella constatazione che all'interno di questa comunità si sviluppano forme di rispetto, reti di aiuto e forme di agire collettivo che non sono facilmente riscontrabili altrove. Le scelte che riguardano la comunità si articolano infatti all'interno di un sistema che struttura l'intero corpo sociale, lo distingue rispetto alle forme sociali presenti al suo esterno e ne decreta gli obiettivi e le pratiche sociali. In questo modo si vengono a creare delle relazioni dinamiche e malleabili tra un gruppo autodefinito e quegli aspetti dell'ambiente fisico e sociale ritenuti centrali per la sua esistenza e il suo sostentamento (Harvey, 2012). Tali elementi non fanno semplicemente riferimento alla materialità dell'abitazione, riguardano piuttosto quelle più ampie forme di benessere legate al concetto di abitare. Si tratta quindi di una dimensione relazionale del vivere uno specifico luogo, che si contrappone all'atomizzazione sociale e residenziale spesso riscontrabile negli odierni vicinati.

Nella misura in cui la *gentrification* ha conosciuto un processo di diffusione generalizzato (Smith, 2002) e i problemi abitativi ad essa correlati si sono interconnessi con gli effetti causati dall'ideologia neoliberista sulla realtà urbana (Brenner and Theodore, 2002), appare possibile situare la lotta abitativa della Bolognina all'interno di una cornice più ampia, capace di relazionarsi con quei fenomeni di resistenza alle forme di spossessamento urbano in alcune forme di *gentrification* e di ridefinizione del *welfare state* fanno inevitabilmente parte (Blomley, 2008). Queste forme di resistenza pongono in questione un diritto all'abitare che non riguarda esclusivamente la disponibilità di una casa in cui vivere, ma soprattutto i legami sociali e affettivi, i ritmi di vita e quella dimensione comune dell'abitare che trova nella vita di quartiere una delle sue espressioni principali.

Ciò che appare interessante evidenziare di questa esperienza è come le pratiche di *commoning* possano contribuire alla costituzione di un soggetto politico attraverso la soggettivazione delle persone coinvolte nella produzione e nella difesa dei *commons* urbani. Le persone intercettate da Social Log, infatti, condividono la propria condizione materiale di vita e la declinano attraverso una lettura della disuguaglianza sociale incentrata sull'analisi anticapitalista. Conseguentemente, vengono messe in atto delle pratiche collettive che rimandano alla riappropriazione dello spazio urbano e del suo valore d'uso. In questo modo, quella parte di residenti potenzialmente destinati

all'esclusione o alla marginalizzazione dalla vita sociale del quartiere a causa del *displacement* tendono ad acquisire un peso politico e sociale attraverso l'azione collettiva, sperimentando la possibilità di accedere al bene casa attraverso una pratiche sociali tipiche dei movimenti anticapitalisti. La lotta per la casa portata avanti da Social Log sembra poter quindi avere degli effetti costituenti nella costruzione di un soggetto politico nuovo all'interno del quartiere in corso di gentrificazione, che muove da una critica fondamentale degli indirizzi assunti dalla trasformazione della Bolognina. Un fenomeno di resistenza, dunque, che propone nel dibattito pubblico cittadino una lettura differente della riqualificazione urbana, indicando nel perseguimento di una maggiore tutela sociale la strada principale per far ricadere i benefici della *gentrification* su tutte le categorie di residenti.

5. St Paul's e i suoi dintorni

In questo capitolo si continuano a esporre i risultati del lavoro empirico, muovendo l'attenzione dal caso di studio italiano a quello realizzato in Inghilterra. Il focus geografico riguarda la città di Bristol e, in particolare, si concentra su di una porzione urbana nella quale ricadono il quartiere St Paul's e alcune zone a esso limitrofe. Analogamente al capitolo precedente questa parte del lavoro si pone l'obiettivo di esplorare da differenti prospettive il processo di *gentrification* che coinvolge l'area di nostro interesse, mantenendo una specifica sensibilità nei confronti del contesto e dei fenomeni che hanno contribuito a plasmarlo nel corso del tempo. Per quanto possibile si cercherà di ricalcare il metodo espositivo adottato nel caso di studio sulla Bolognina, situando dapprima il quartiere a livello storico e territoriale, per poi attuare una scomposizione analitica dei fenomeni di trasformazione ai quali guardiamo.

5.1 Descrizione del contesto di ricerca

5.1.1 Bristol: una geografia urbana tra sviluppo e polarizzazione

Bristol è una delle maggiori città dell'Inghilterra, centro nevralgico e principale nucleo urbano della Regione del *South West* (Tallon, 2007). Il suo sviluppo risale all'XI secolo, epoca a cui appartengono le tracce di un primo insediamento costruito sulle rive del fiume Avon, a pochi chilometri di distanza dal mare¹²⁸ (Bassett, 2001). Questa posizione a cavallo tra rotte navali e territorio interno permette alla città di qualificarsi durante il XVII secolo come centro manifatturiero e commerciale, in cui rivestono importanza notevole la produzione di vetro e abbigliamento e le attività minerarie (*ibidem*).

L'espansione dell'area urbana si avvia però principalmente nel XVIII secolo, grazie alla lavorazione delle materie prime provenienti dalle sempre più rilevanti rotte commerciali con l'America e dalla tratta degli schiavi africani per le piantagioni nelle colonie d'oltreoceano. Nel 1730, infatti, Bristol rappresenta il porto inglese in cui transita il maggior numero di schiavi diretti nelle Americhe (*ibidem*). In questo periodo le navi salpano cariche di schiavi dal porto della città e fanno rientro rifornite di zucchero e tabacco; materie che vengono processate nei primi veri e propri stabilimenti produttivi collocati nell'area portuale.

Il benessere dovuto a questo tipo di scambi influenza i circuiti di sviluppo economico e la conformazione stessa dell'ambiente urbano, che vede accrescere gli investimenti nella costruzione di canali di comunicazione, strade e ferrovie, allo scopo di favorire gli approvvigionamenti e la

¹²⁸ Porzione di Oceano Atlantico oggi comunemente indicata come Canale di Bristol.

circolazione di beni lavorati destinati al commercio. Questo sviluppo infrastrutturale si rivela piuttosto importante, accompagnando l'incremento quantitativo delle industrie.

Diversamente a quanto avvenuto in molte altre città britanniche (Tallon, 2007), la produzione di materiali non ferrosi rimane un elemento centrale anche nel corso della Rivoluzione Industriale, permettendo l'articolazione di una variegata economia locale in cui rivestono un certo peso la manifattura tessile, la produzione alimentare e cartaria. Al fine di facilitare la circolazione di questi beni viene costruito nella prima metà dell'Ottocento il *Floating Harbour*; un porto collocato sul fiume all'interno della città che costituisce ancora oggi una traccia visibile della fioritura economica del XIX secolo.

Nel corso del Novecento lo sviluppo industriale attraversa una nuova importante fase di crescita, collegata sia alla nascita dell'industria aerospaziale (Boddy & Lovering, 1986) sia al consolidamento dei settori produttivi già presenti (Bassett, 2001). A partire dai tardi anni Sessanta si assiste a una graduale espansione dei servizi, principalmente dovuta alla collocazione strategica della città sui principali assi stradali del *South West* e alla sua vicinanza con il Galles. A guidare lo sviluppo economico del dopoguerra è anche la ricostruzione dell'ambiente urbano, pesantemente colpito dai bombardamenti tedeschi nel corso della Seconda Guerra Mondiale (Tallon, 2007).

Gli anni Settanta si caratterizzano per l'avvio di un'importante fase di ristrutturazione economica, accompagnata da un cambiamento della struttura occupazionale e da un marcato declino della manifattura. Tra il 1971 e il 1991, ad esempio, osserviamo nella *City Region* di Bristol¹²⁹ una perdita di 48.000 posti di lavoro legati alla lavorazione del tabacco e alla cantieristica navale che porta il settore manifatturiero a pesare per il 12% sull'economia locale, a differenza del 14% che si registra a livello nazionale nel medesimo periodo (Boddy, 2003). Se questi anni si contraddistinguono per l'intensa flessione del secondario, si assiste anche a una concomitante crescita di altri comparti lavorativi. In particolare, tra il 1971 e il 1991 conoscono una forte ascesa i servizi finanziari e assicurativi, che registrano un incremento del 150%, con 51.000 nuovi posti di lavoro (*ibidem*). Una tale espansione si connette direttamente al decentramento di questi servizi da Londra e alla devoluzione di alcune funzioni governative avvenuta nel corso degli anni Ottanta (Tallon, 2007). La crescita dei servizi stimola il mercato del lavoro locale e viene ad ampliarsi quella diversificazione della base economica che ha storicamente accompagnato lo sviluppo della città. A crescere significativamente sono quei settori che ancora oggi rappresentano i pilastri portanti dell'economia di Bristol, tra i quali troviamo le attività finanziarie e immobiliari, il

¹²⁹ La *City Region* è un concetto mutuato da Dickinson (1947) che comprende al suo interno una città dotata di specifiche funzioni e attività produttive e il suo territorio limitrofo comprendente altre ripartizioni amministrative. Il termine viene attualmente utilizzato dal Governo Britannico per indicare le aree metropolitane che insistono sul suo territorio, definite sulla base di vari fattori tra cui il più importante risulta essere il bacino di pendolarismo. Per ulteriori approfondimenti sulla *City Region* e sulle sue prospettive nel più ampio contesto europeo si rimanda a Parr, J. (2005). Perspectives on the city-region. *Regional Studies*, 39(5), 555-566.

commercio, l'accoglienza turistica, la telecomunicazione, l'industria informatica e l'industria culturale (Tab.19).

Tab.19 – Struttura occupazionale della popolazione residente all'interno dei confini amministrativi di Bristol¹³⁰

	1991		2001		2011		Diff. 1991- 2011	V. % 1991- 2011
	1991	Peso su 1991	2001	Peso su 2001	2011	Peso su 2011		
Agricoltura e pesca	530	0,3%	684	0,4%	208	0,1%	-322	-0,2%
Energia, gas, luce e acqua	2.300	1,4%	978	0,6%	2.217	1,1%	-83	-0,4%
Industria estrattiva	2.160	1,4%	110	0,1%	142	0,1%	-2.018	-1,3%
Industria manifatturiera	24.560	15,4%	19.052	10,8%	13.609	6,4%	-10.951	-8,9%
Costruzioni	11.730	7,3%	11.221	6,3%	13.864	6,6%	2.134	-0,8%
Commercio, ristoranti e servizi accoglienza	32.690	20,5%	36.863	20,8%	43.772	20,7%	11.082	0,3%
Trasporto e magazzinaggio	11.540	7,2%	13.703	7,7%	9.077	4,3%	-2.463	-2,9%
Attività finanziarie, immobiliari, professionali e di comunicazione	26.270	16,4%	39.751	22,5%	44.059	20,9%	17.789	4,4%
Amministrazione pubblica, servizi socio-sanitari, scuola	46.690	29,2%	44.679	25,2%	74.545	35,3%	27.855	6,1%
Altri servizi	1.360	0,9%	10.016	5,7%	9.502	4,5%	8.142	3,7%
Totale	159.830	100,0%	177.057	100,0%	210.995	100,0%	51.165	0,0%

Elaborazione su dati ONS¹³¹

Queste linee di tendenza guidano la trasformazione della base economica fino ai nostri giorni, facendo registrare tra 1991 e 2011 un'ulteriore discesa del settore manifatturiero (-8,9%) a cui fa da contraltare il fiorire di attività finanziarie, immobiliari, professionali e di comunicazione (+4,4%), l'ascesa dei servizi amministrativi, socio-sanitari, scolastici (+6,1) e di altre tipologie di servizi (+3,7%).

Nei confini amministrativi della città risiedono 449.328 persone, che occupano il cuore di un'area metropolitana di più di 900 mila abitanti¹³². La conurbazione si qualifica come l'ottava più grande per numero di cittadini residenti nel territorio inglese e come l'undicesima su suolo britannico. L'area metropolitana comincia a formarsi nel corso degli anni Settanta grazie a una crescita quantitativa degli investimenti – di carattere sia nazionale sia internazionale – nelle fasce territoriali più esterne, che favoriscono soprattutto lo sviluppo occupazionale, infrastrutturale e residenziale delle aree periurbane settentrionali (Lambert & Smith, 2003). Sono un mix di fattori a guidare

¹³⁰ Va segnalato che i dati assoluti, seppur avvicinandosi a una copertura del campione di riferimento, non risultano pienamente rappresentativi della popolazione complessiva dei lavoratori poiché ne ricoprono solo una porzione. Si consiglia, pertanto, di focalizzare l'attenzione sui valori relativi che diversamente da quelli assoluti possono risultare rappresentativi poiché dotati di un certo livello di inferenza statistica.

¹³¹ Dati dell'Office for National Statistics (ONS) relativi ai censimenti della popolazione 1991, 2001 e 2011. I dati assoluti riportati in Tabella 19 non coprono l'intera popolazione lavoratrice, ma i valori relativi possono ritenersi rappresentativi della quota di popolazione impiegata nei vari settori occupazionali.

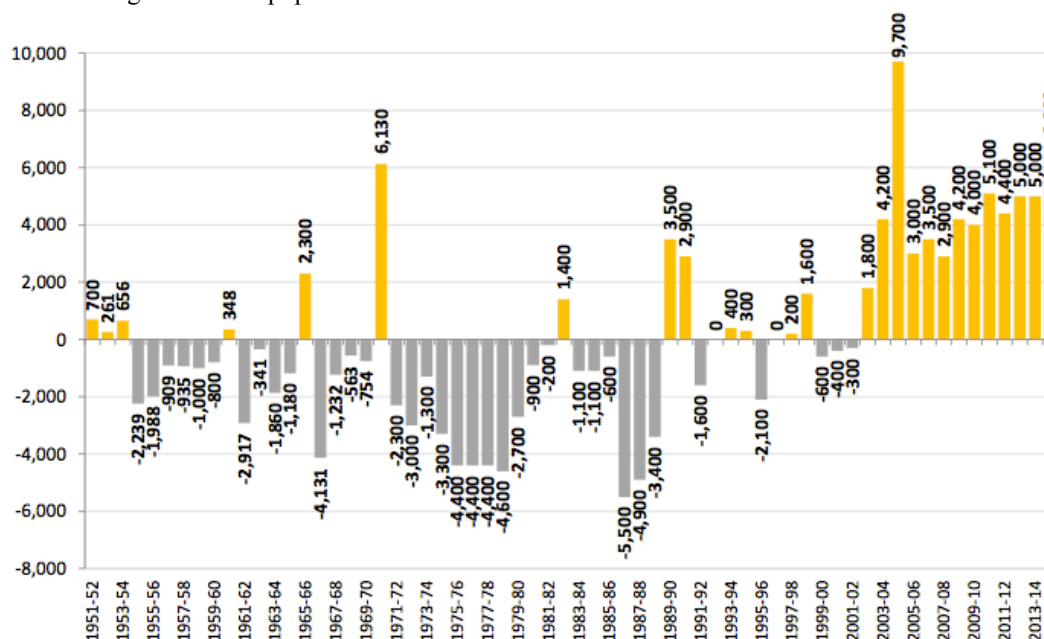
¹³² Dato Eurostat, Urban Audit 2014, consultabile da:

http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=urb_lpopl&lang=en

questo sviluppo orientato verso nord: la localizzazione della florida industria aerospaziale, la fondazione di un parco scientifico, la collocazione delle nuove sedi del Ministero della Difesa, l'espansione della *University of West England*¹³³ e le strategie localizzative della Grande Distribuzione lungo i principali assi di comunicazione che intersecano la regione (Lowe, 2000).

In risposta a questo trend centrifugo, caratterizzato da una concomitante uscita di popolazione dalla città, si viene a manifestare un cambiamento funzionale del centro urbano, che prende principalmente piede dagli anni Novanta. In questa fase, infatti, il connubio tra indirizzi politici e nuovi flussi di capitale stimola nell'*inner city* l'espansione di quei settori economici che ruotano attorno alla cultura, al *loisir*, alle attività finanziarie e immobiliari (Tallon, 2007). Prende quindi il via una tendenza centripeta, per alcuni versi simile a quella osservata nel medesimo arco temporale a Bologna. Dai primi anni Novanta, infatti, si registra un progressivo ritorno di popolazione in città (Fig.51), specialmente in quelle aree centrali che negli anni precedenti avevano conosciuto fenomeni di flessione demografica e occupazionale (Boddy, 2003). In questa ripresa di popolazione giocano un ruolo piuttosto importante sia la positività dei saldi naturali sia le ondate migratorie nazionali e internazionali dirette verso le aree interne della città (*ibidem*).

Fig.51 – Saldo demografico della popolazione residente nella città di Bristol 1951-2014



Fonte: Bristol City Council su dati ONS¹³⁴

I cambiamenti economici e demografici fin qui accennati hanno segnato con modalità differenti il territorio urbano. Nell'analizzare le dinamiche che lo hanno interessato va tuttavia evidenziato

¹³³ L'università rappresenta il secondo polo universitario della città e trova le sue sedi principali nella parte settentrionale di Bristol. Questo ateneo viene a sommarsi alla storica e centrale *University of Bristol*, all'interno della quale ho trascorso il mio periodo di *visiting*.

¹³⁴ Si rimanda, per approfondimenti, ai dati disponibili da:

<https://www.bristol.gov.uk/statistics-census-information/the-population-of-bristol>

come Bristol rappresenti un contesto piuttosto particolare, che ha pesantemente risentito dei danni provocati dai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale. Le parti antiche della città, infatti, sono state danneggiate dal conflitto bellico e hanno conosciuto un graduale declino nel Secondo Dopoguerra (Tallon, 2007). Non a caso, il rifacimento del centro cittadino appare come un tema che accompagna il dibattito pubblico locale per tutta la seconda metà del Novecento. Queste discussioni si concretizzano, tra gli anni Sessanta e gli anni Ottanta, in alcuni progetti di recupero urbano, per poi tradursi sul finire del secolo in un'intensa attività di riqualificazione urbanistica su larga scala (*ibidem*). Tra i progetti portati avanti in questo senso vanno citati, per impatto e significatività, la riqualificazione a scopo commerciale di Broadmed¹³⁵, la trasformazione a destinazione direzionale del quartiere Temple Meads e il rifacimento in chiave culturale e residenziale dell'Harbourside. Si tratta in tutti e tre i casi di interventi che hanno interessato porzioni urbane di una dimensione considerevole, tendenzialmente equiparabile a quella di un intero quartiere. Operazioni di questo genere hanno necessariamente avuto degli effetti importanti sulla specializzazione funzionale e sulla rigenerazione del centro, favorendo la creazione di una consistente domanda residenziale per questi luoghi. Alla tipica tendenza anglosassone verso la suburbanizzazione viene quindi affiancarsi un movimento di persone e capitali di ordine inverso, che negli ultimi venticinque anni ha reso il *core* urbano di Bristol un contesto interessato da numerosi mutamenti. Gli sviluppi immobiliari delle aree centrali, del resto, hanno seguito gli andamenti di una domanda residenziale qualitativamente elevata, che ha favorito una produzione di abitazioni considerevole, ma a prezzi piuttosto alti (Hoskins & Tallon, 2004). Nei primi anni Duemila, ad esempio, il costo medio di un appartamento nella zona dell'Harbourside si aggirava attorno alle 150.000 sterline, mentre quello di una *town house*¹³⁶ sulle 600.000 sterline (Tallon, 2007), a fronte di un valore immobiliare medio di ca. 110.000 sterline rinvenibile a scala urbana (Tab.30)

Nel corso degli ultimi due decenni questi progetti di riqualificazione si accostano a intense strategie di sviluppo culturale, che hanno portato la città a emergere sotto questo punto di vista come centro di rilievo internazionale (Tallon & Bromley, 2002). Un tale successo accompagna gli sviluppi recenti dell'*inner city*, stimolando la produzione e la fruizione culturale, così come il mercato del lavoro a esse associato. Si tratta di settori occupazionali che conoscono un *boom* dagli anni Novanta e che giovano di una crescente domanda per questo tipo di servizi proveniente dalla considerevole presenza di studenti universitari (Chatterton, 1999) e di lavoratori in possesso di elevate dotazioni di capitale economico e culturale (Tallon, 2007).

Questi elementi fanno di Bristol una città che nel corso dell'ultimo quarto di secolo è stata attraversata da una significativa crescita occupazionale, segnata da una spiccata dinamicità

¹³⁵ Si veda, per approfondimenti, le informazioni disponibili da: <https://www.bristolbroadmead.co.uk/bid/>

¹³⁶ Casa cielo-terra monofamiliare tipica del contesto britannico.

dell'economia locale¹³⁷ (Boddy et al., 2004) e da redditi medi annuali che tra il 2006 e il 2015 sono cresciuti del 22,6%, passando da ca. 22.000 a ca. 27.000 sterline¹³⁸, in media con gli andamenti complessivi a livello nazionale. A questa rappresentazione fanno tuttavia da contraltare una serie di questioni sociali che interessano specifiche porzioni dell'area urbana. Bristol, infatti, risulta nettamente suddivisa tra quartieri benestanti, zone in corso di transizione e aree marginali con forte concentrazione di problematiche sociali. Lo sviluppo economico e la rigenerazione hanno toccato solo marginalmente i quartieri meridionali e orientali. Conseguentemente, si osserva una geografia dello sviluppo differenziale, che rivela significative criticità e un'evidente polarizzazione socio-spaziale (Lambert & Smith, 2003). Se questa manifestazione della disuguaglianza costituisce un tratto comune a molte città britanniche, nel caso di Bristol assume particolari forme di intensità, segnando delle nette linee di demarcazione tra quartieri fisicamente molto vicini ma piuttosto distanti da un punto di vista socio-economico (Boddy, 2003). Tra le cause di questo fenomeno troviamo la concentrazione di povertà e disoccupazione, così come un sistema di protezione sociale che non appare in grado di rispondere alla domanda espressa dalle popolazioni più fragili. Ad esacerbare la situazione, inoltre, sono anche gli andamenti ascendenti del mercato immobiliare e la presenza di un mercato del lavoro locale molto specializzato, che tende ad assorbire sempre meno quantità di forza lavoro scarsamente qualificata (Tallon, 2007; Slater & Anderson, 2012).

Un indicatore che può essere utilizzato per mostrare graficamente questa differenziazione tra i quartieri della città è costituito dal peso della popolazione laureata sul totale dei residenti, tendenzialmente coincidente con la localizzazione delle classi sociali più agiate. Andando a osservare la distribuzione dei laureati, infatti, si nota una coincidenza tra la concentrazione di questo gruppo e le aree più rinomate del contesto urbano (Fig.52).

La polarizzazione cui stiamo accennando acquisisce anche una spiccata visibilità spaziale. Camminando per le strade di Bristol si attraversano una serie di soglie che demarcano con soluzione di continuità aree tipologicamente e socialmente diverse (*ibidem*). Nel periodo trascorso sul campo di ricerca ho varcato ogni giorno alcuni di questi passaggi, recandomi quotidianamente dall'affluente quartiere di Clifton (nel quale è collocata l'Università di Bristol) all'area oggetto dello studio: la zona di St Paul's. Un contesto che come vedremo rappresenta una fascia di divisione

¹³⁷ Il recente successo economico della *City Region* di Bristol è documentato dall'Office for National Statistics rispetto alcuni indicatori economici che pongono in luce come l'area metropolitana abbia conosciuto nel corso degli ultimi anni dinamiche di crescita economica superiori alla media delle altre aree metropolitane inglesi. Per approfondimenti sul tema si rimanda a:

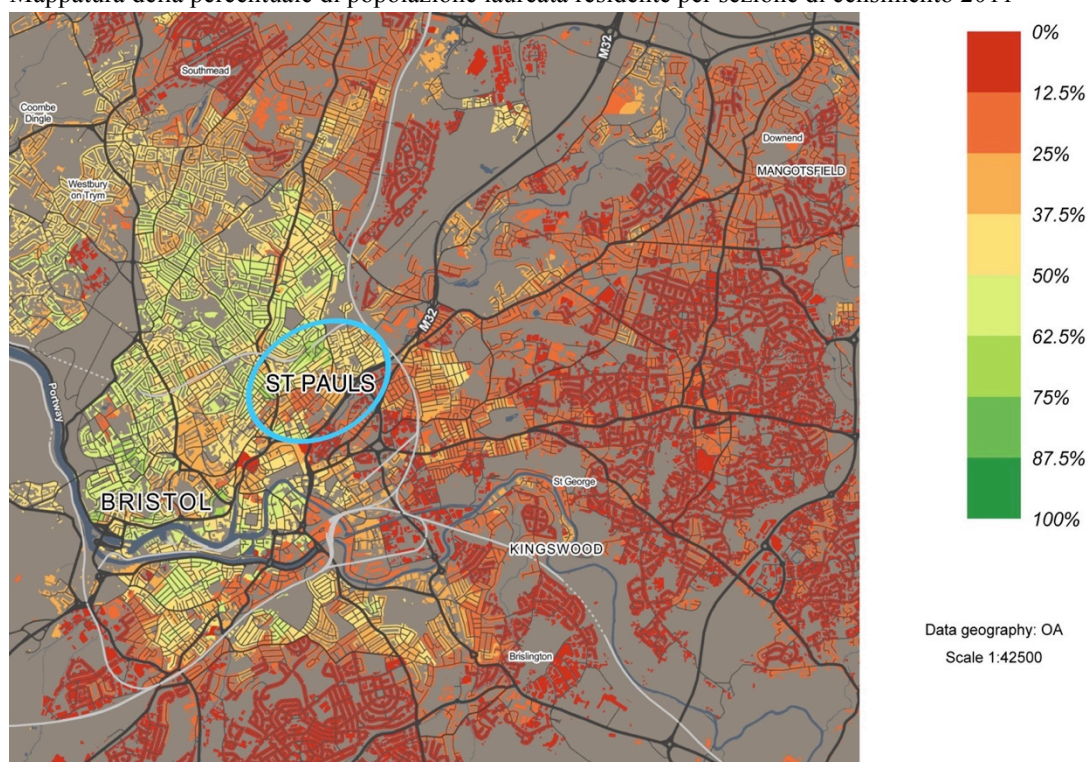
<https://www.ons.gov.uk/economy/economicoutputandproductivity/output/articles/cityregionsarticle/2015-07-24>

¹³⁸ Dati disponibili da:

http://england.shelter.org.uk/professional_resources/housing_databank/results?area_selection=00HB&data_selection=B9%2CB1%2CB2%2CB8%2CB7%2CB6%2CB5%2CB3%2CB4&selected_min=1997&selected_max=2016

tra i quartieri benestanti dell'Ovest e quelli deprivati dell'Est, oggi interessato da un processo di trasformazione urbana assimilabile alla *gentrification*.

Fig.52 – Mappatura della percentuale di popolazione laureata residente per sezione di censimento 2011



Fonte: DataShine su dati ONS¹³⁹

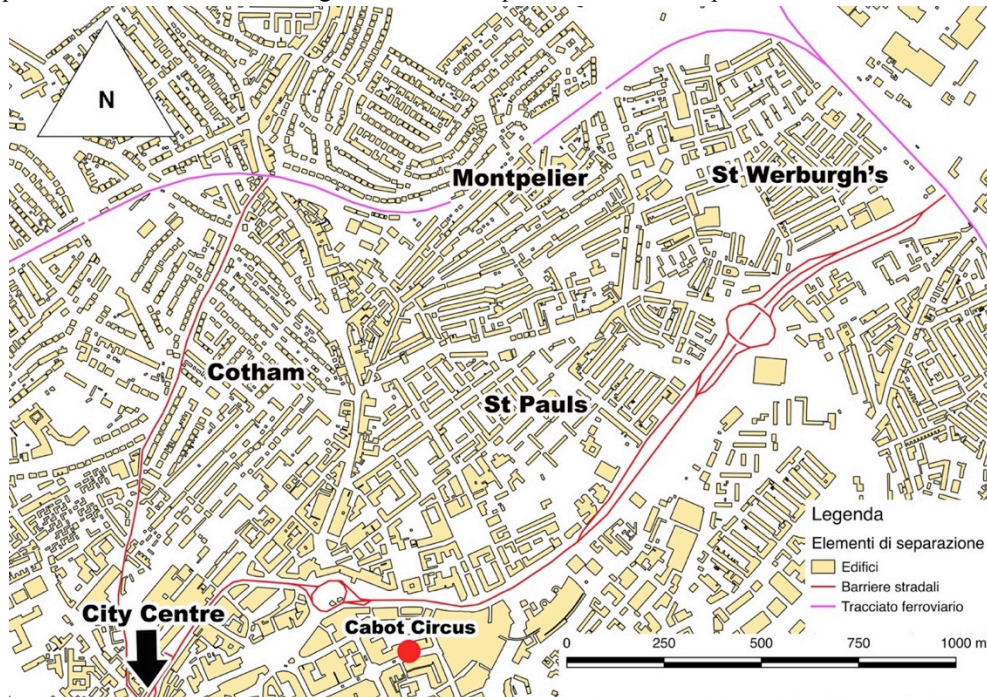
5.1.2 Storia di un quartiere multietnico

L'area in cui si concentra il caso di studio riguarda una porzione territoriale limitrofa al margine settentrionale della città antica, che comprende per intero il quartiere di St Paul's, la zona di St Werburgh's, una parte del quartiere Montpellier e porzioni del distretto amministrativo di Cotham. Diversamente dal caso di studio su Bologna, che si focalizza su di un singolo quartiere, in questa circostanza il contesto di ricerca è rappresentato da un'estensione territoriale che travalica i confini storici e amministrativi del principale quartiere di interesse (St Paul's). Le ragioni di tale scelta muovono dalla considerazione che il processo di *gentrification* osservato coinvolge una zona più ampia di St Paul's, inglobando altre porzioni urbane circostanti. Il campo di ricerca è stato quindi delimitato sulla base di alcune osservazioni relative ai segni materiali del processo e circoscritto secondo degli elementi spaziali ritenuti in grado di definire una fascia di territorio fisicamente continua. I confini, coerentemente al caso di studio sulla Bolognina, seguono il tracciato di quegli elementi di separazione che definiscono spazialmente l'ambito territoriale. In particolare, l'area di interesse risulta contenuta a Nord e Nord-Ovest dal passante ferroviario, a Sud e Sud-Ovest

¹³⁹ Dati relativi al censimento della popolazione 2011, disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

dall'autostrada M32 che confluisce direttamente nel centro di Bristol e a Est da una barriera naturale costituita dalla ripida collina di Cotham, convenzionalmente tracciata sulla Cotham Road (Fig.53).

Fig.53 – Mappa del contesto di ricerca e degli elementi di separazione con altre parti della città



Elaborazione GIS su dati Bristol City Council

Questi elementi influiscono sulla permeabilità del contesto, separandolo di fatto dalle aree circostanti e influenzando sulla sua interconnettività. La parte finale dell'autostrada M32, in particolare, costituisce un'importante barriera fisica agli interscambi pedonali tra St Paul's e la zona commerciale di Cabot Circus, che avvengono prevalentemente per mezzo di tre passaggi a raso collocati su di una strada a quattro corsie.

“The motorway divides sections of the city as you can see everywhere and it is difficult to cross physically the two sides of the motorway. It is scattered around all the passage of Cabot into St Paul's.” (2SA_m_46anni)

La circolazione veicolare, allo stesso modo, presenta poche vie di accesso all'area di interesse, principalmente collocate in concomitanza delle due rotonde evidenziate in rosso nella Figura 53. Il territorio di cui ci occupiamo non risulta pianeggiante, bensì interessato da due colline che definiscono la morfologia di Cotham e Montpelier. Si tratta di rilievi distinti, che conoscono un

punto di avvallamento tra i due quartieri, in concomitanza dell'asse stradale che taglia il campo di ricerca in direzione Nord-Sud, coincidente con la zona di Stokes Croft¹⁴⁰.

Nel nostro contesto di ricerca risiedono 15.920 persone¹⁴¹, sparse su di un'area urbana che si è principalmente formata tra il XVIII e il XIX secolo. St Paul's, in particolare, rappresenta un'espansione urbanistica che sul finire dell'Ottocento ha saturato lo spazio libero tra lo storico sobborgo di Montpelier e la città centrale (Wright, 2004; Slater & Anderson, 2012).

Montpelier, d'altronde, è il nucleo di più antica fondazione, composto di case georgiane e vittoriane – costruite principalmente per le esigenze abitative della classe media tardo-ottocentesca – che discendono sul versante fino a lambire la collina di Cotham e il confine con St Paul's. L'area è stata risparmiata dai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale e presenta una densità di patrimonio storico-architettonico notevole, che rende le sue strade particolarmente suggestive. Nonostante questo elevato valore culturale durante gli anni Sessanta e Settanta la zona ha conosciuto una fase di declino per poi essere investita nel corso degli anni Novanta da una forte domanda residenziale che ha stimolato un intenso processo di *gentrification* (Slater & Anderson, 2012).

“Montpelier è l'esempio della gentrificazione all'ennesima potenza di Bristol perché fino a venti anni fa non ci potevi proprio entrare e invece adesso le case aumentano del venti per cento di prezzo all'anno. È diventata la zona più fighetta in cui abitare. Io abito sui margini ma il mio capo, che è un tedesco quarantenne sui generis, ci abita assolutamente dentro perché è pieno di soldi.” (9SG_f_33anni)

La collina di Cotham è un'area che nella sua parte settentrionale è stata interessata da dinamiche assimilabili a quelle di Montpelier, mentre nella fascia centrale e in quella meridionale si caratterizza per un tessuto abitativo marcatamente segnato dalla presenza di *tower blocks*, composti di abitazioni sociali risalenti agli anni Settanta e da nuovi immobili di edilizia privata costruiti negli ultimi quindici anni per rispondere a una crescente domanda residenziale da parte degli studenti universitari.

¹⁴⁰ Stokes Croft è il nome di una strada di poco più di mezzo kilometro che connette il centro di Bristol con i tranquilli sobborghi residenziali di Bishopston e Horfield. Un asse di mobilità piuttosto trafficato, che separa i quartieri benestanti di Cotham e Kingsdown dai quartieri Montpelier e St Paul's. Stokes Croft, in realtà, a qualcosa di più di una semplice strada: rappresenta, piuttosto, una zona caratterizzata da una forte vivacità culturale, recentemente divenuta il centro della *nightlife* della città e oggetto di una serie di trasformazioni urbane sia di carattere pubblico-privato sia di tipo *bottom-up*.

¹⁴¹ Dato ONS 2015 disponibile da:

<https://www.ons.gov.uk/peoplepopulationandcommunity/populationandmigration/populationestimates/datasets/lowersu-peroutputareamidyearpopulationestimates>

St Werburgh's è invece un'area a destinazione mista, di carattere sia produttivo sia residenziale (Wright, 2004). La zona presenta una forte multiculturalità e costituisce per alcuni versi un'estensione territoriale di St Paul's, con il quale ha condiviso per lungo tempo alcune caratteristiche tipologiche e sociali.

St Paul's, infine, è il quartiere centrale del caso di studio, sul quale si focalizza la maggior parte dell'attenzione. Nel corso dell'Ottocento è stato coinvolto da uno sviluppo residenziale orientato alle necessità abitative di mercanti e commercianti che gravitavano attorno al limitrofo quartiere commerciale di Broadmed. St Paul's, a causa della sua vicinanza con il centro città, viene pesantemente colpito dai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale, specialmente nelle sue parti più meridionali (Slater & Anderson, 2012). Il Secondo Dopoguerra vede una marcata uscita della classe media e delle attività economiche, che si muovono in direzione delle nuove espansioni suburbane della città. In questo periodo il quartiere conosce una fase di declino e, a partire dai tardi anni Cinquanta, diviene contesto insediativo privilegiato per gli immigrati provenienti dagli antichi possedimenti caraibici della Corona Inglese (Pryce, 1979). Nel 1952, infatti, con il *McCarran-Walter act* il governo statunitense pone degli stretti limiti all'immigrazione nel paese e i flussi migratori provenienti dai Caraibi cominciano a indirizzarsi massicciamente verso il Regno Unito. In quel periodo, d'altronde, l'Inghilterra esprime una forte necessità di manodopera a basso costo per favorire la ricostruzione postbellica, lo sviluppo industriale e infrastrutturale (Robinson, 1989). La cospicua presenza di abitazioni in affitto a basso costo rende St Paul's un ambiente residenziale ideale, seppur precario¹⁴², per questa popolazione in arrivo nelle città inglesi dell'epoca e molti giamaicani si stabiliscono nel quartiere. Tra le ragioni di questa tendenza insediativa, che in poco tempo arriva a produrre forme rilevanti di concentrazione residenziale, va annoverata anche la difficoltà degli immigrati nel trovare alloggio in altre parti della città (Clement, 2007).

“[T]he 1950s saw a ‘demographic flight’ of local English residents out of St Paul's as a result of a general rise in living standards after the war. The houses left behind were big and spacious and the rents cheap, and as such they lent themselves easily to multi-occupation, thereby proving most suitable for the incoming West Indians and their large families, who, at the height of the Commonwealth immigration wave in the fifties, had difficulty in finding accommodation elsewhere in the city.” (Pryce, 1979: 27-28)

Tale problematica trova riscontro in un diffusa discriminazione razziale presente sia nel mercato abitativo sia nell'offerta di abitazioni pubbliche, che risulta storicamente documentata nel contesto

¹⁴² Pryce (1979) pone in evidenza le pessime condizioni abitative della popolazione nera di origine caraibica a St Paul's, indicando come nel 1967 circa il 60% di essa non possedeva un bagno nella propria abitazione e il 12% non fosse provvista di acqua corrente.

britannico (si veda, Smith, 1989a; Law, 1996).

Più che un ambiente insediativo, per lunghi periodi St Paul's costituisce principalmente un *gateway*; un punto di approdo per quegli immigrati senza reti di appoggio precostituite che arrivano in città (Pryce, 1979). Questa funzione viene mantenuta anche nei decenni successivi, in favore di ulteriori popolazioni immigrate a Bristol. Tra di esse troviamo migranti provenienti dal Pakistan, dal Bangladesh, dall'India e dalla Cina, che arrivano soprattutto tra gli anni Settanta e Novanta, a cui fanno seguito in periodi più recenti nuovi afflussi di popolazioni provenienti da paesi europei e africani¹⁴³. Il quartiere *gateway* è un aspetto ricorrente in molte città britanniche, all'interno delle quali si evidenzia una presenza storica di aree urbane semicentrali con una simile destinazione – peraltro rimaste in larga misura invariate nel corso dell'ultimo secolo – che fungono da primo approdo per gli immigrati stranieri dotati di scarse risorse economiche e carenti di relazioni nel contesto in cui si vengono a inserire.

“I think it's really interesting in every UK city that the area where the highest demand from migrants exists is usually the same area that the highest migrants level has existed for a hundred of years. And it's really important. [...] There were several immigration from other countries to our country all time. So in 1950s there was the Commonwealth immigration from West Indies, from Africa, and then again a now current Somali immigration and wider European and eastern European immigration. And the interested area is usually the same and the reasons why it exists in that form is because of the land ownership, the tenure, the renting and the consideration of where establish himself.” (2SA_m_46anni)

Tali caratteristiche hanno influito sugli sviluppi del quartiere e delle sue aree limitrofe nella seconda metà del Novecento, dando luogo a un'elevata diversificazione sociale e a una marcata multietnicità, che ha acquisito anche forme di stabilizzazione residenziale. Basti pensare che nel 2001 la popolazione residente nel nostro contesto di ricerca è per il 68,8% classificata come bianca, per il 16,0% nera, per il 7,5% come appartenente a categorie etniche asiatiche¹⁴⁴ e per il 5,6% di categoria etnica mista¹⁴⁵. Restringendo il campo di osservazione al solo quartiere di St Paul's si

¹⁴³ Si veda, per approfondimenti sulle componenti della popolazione e i suoi trend, il seguente rapporto: <https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/33904/Population+of+Bristol+July+2016/858ff3e1-a9ca-4632-9f53-c49b8c697c8c>

¹⁴⁴ Tra i quali gruppi etnici originari del Pakistan, dell'India, del Bangladesh, della Cina e di altre regioni del sudest asiatico.

¹⁴⁵ Elaborazione su dati ONS relativi al censimento 2001. I dati sono disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

evidenzia un maggior peso dell'etnia¹⁴⁶ nera (24,9%) e una minor incidenza di quella bianca (56,8%)¹⁴⁷, mentre rimangono sostanzialmente invariate le presenze degli altri gruppi.

La crescita della popolazione di origine caraibica è un fenomeno che accompagna l'area indagata dagli anni Cinquanta agli anni Novanta e si viene a connettere a importanti trasformazioni economiche che investono il contesto britannico nel medesimo periodo, all'interno delle quali i lavori meno qualificati e le aree urbane più deprivate divengono i bacini occupazionali e residenziali deputati alle minoranze etniche (Robinson, 1989; Smith, 1989b). Un simile legame tra contesto residenziale e gruppi etnici conduce buona parte della società britannica degli anni Ottanta – decennio in cui Margaret Thatcher ha ricoperto il ruolo di primo ministro del Regno Unito – ad assimilare un nesso causale tra i fenomeni di decadenza urbana di quegli anni e la localizzazione residenziale delle minoranze. Una correlazione secondo la quale i processi di *downgrading* dei quartieri troverebbero parte rilevante della loro spiegazione nel tipo di popolazione che vive in una specifica area. Smith (1989b) chiama questo fenomeno “*racialisation of urban decay*”, ponendo in evidenza un atteggiamento colpevolizzante e discriminatorio nei confronti delle minoranze, perpetuato anche a livello istituzionale. Gli anni Settanta e Ottanta, del resto, si caratterizzano per un deciso incremento dei controlli su queste componenti della popolazione da parte della polizia, che si materializzano in acute strategie di accertamento e numerose perquisizioni dei suoi luoghi di ritrovo (Solomos, 1989). Questa tendenza, inasprita da una discriminazione razziale diffusa, si accompagna a condizioni sociali delle minoranze piuttosto critiche e a una forte disuguaglianza che nel corso degli anni Ottanta esplose in una serie di proteste in diverse città del Regno Unito (Chivallon, 2001). A Bristol, St Paul's diviene il terreno di questo conflitto nell'aprile del 1980 in seguito a un raid eseguito dalla polizia nel *Black and White café*, uno dei principali luoghi di ritrovo della popolazione nera di origine caraibica che abita nell'area (Slater & Anderson, 2012). L'operazione poliziesca rappresenta la miccia che fa scoppiare una situazione nella quale il congiunto operare delle criticità sociali e del razzismo istituzionalizzato rappresenta la base di un malessere diffuso a livello locale¹⁴⁸ (Clement, 2007; 2012). Gli scontri che ne conseguono vedono la popolazione nera confrontarsi apertamente con la polizia, alla quale si somma anche una parte considerevole di popolazione bianca, di origine britannica e appartenente a quella *working-class* pesantemente colpita dalle ristrutturazioni economiche e dalle politiche di stampo neoliberista

¹⁴⁶ La parola “etnia”, laddove compare in questo capitolo, è principalmente utilizzata in riferimento alla terminologia presente nelle rilevazioni censuarie britanniche. Queste, infatti, fanno uso del termine “*ethnic group*” per individuare delle categorie su base etnica con le quali suddividere la popolazione residente. Pur con una consapevolezza di fondo sui processi di etichettamento e etnicizzazione insiti nel ricorso al termine – che tuttavia trascendono gli obiettivi del presente lavoro – di qui in avanti si utilizzeranno “etnia” e “gruppo etnico” per favorire la semplicità del discorso, come peraltro riportato nei documenti ufficiali, nelle interviste e in diversi articoli scientifici citati.

¹⁴⁷ Elaborazione su dati ONS relativi al censimento 2001. I dati sono disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

¹⁴⁸ Per un approfondimento sulla situazione del quartiere in questo periodo storico si suggerisce la visione del seguente documentario: <https://www.youtube.com/watch?v=IpVvrSGB5js>

promosse dal governo Thatcher (Reicher, 1984). La protesta, d'altronde, assume presto i connotati di una contestazione alle politiche del governo conservatore dell'epoca (Johnson, 1996). Sebbene si tratti di un conflitto caratterizzato da una composizione etnica variegata, i tumulti sono presto associati dai media alla minoranza nera, alle condizioni di povertà e ai traffici criminali di cui sarebbe portatrice, facendo trapelare l'idea che St Paul's e i suoi dintorni rappresentino delle porzioni urbane socialmente pericolose a causa degli immigrati di origine straniera presenti al suo interno (Slater & Anderson, 2012). Conseguentemente, l'area diventa oggetto di una percezione tendenzialmente stigmatizzante da parte degli abitanti della città e questo contribuisce all'intensificazione del processo di decadimento fisico e sociale che già l'aveva coinvolta negli anni precedenti. St Paul's viene quindi investita da una spirale di decadenza urbana e da una stigmatizzazione razziale e territoriale che la qualificano come un ghetto (*ibidem*)¹⁴⁹.

In questi stessi anni si assiste anche a delle politiche sociali in campo abitativo volte a incrementare e migliorare l'offerta di abitazioni sociali nell'area oggetto di studio¹⁵⁰. Diverse *council houses* vengono rinnovate ed edificate tra St Paul's, St Werburgh's e la collina di Cotham, con l'obiettivo di rispondere alle criticità abitative che interessano queste aree. Il piano edilizio, tuttavia, pur migliorando le condizioni abitative di una parte della popolazione, non riesce a rispondere completamente all'incidenza dei problemi che affliggono il contesto quali il sovraffollamento abitativo, la povertà, la disoccupazione e il degradamento del patrimonio residenziale privato.

Nel corso degli anni Novanta, mentre Montpellier inizia a conoscere un graduale ma sempre più insistente processo di *gentrification* che inietta porzioni di classe media nell'area (Wright, 2004), St Paul's diviene un luogo caratterizzato da attività illecite come prostituzione, spaccio e consumo di sostanze stupefacenti¹⁵¹. La presenza di questi fenomeni non fa che incrinare ulteriormente la reputazione dell'area, dando anche luogo a scontri tra gang rivali nel contendersi la "piazza". A esasperarne la rappresentazione negativa è anche la stampa, che in seguito ad alcuni episodi di violenza avvenuti nel 2003 etichetta il quartiere come una zona pericolosa in cui transitare (Slater & Anderson, 2012).

Questa forma di stigmatizzazione si lega a un processo di disinvestimento che dal Secondo Dopoguerra – escludendo la zona di Montpellier – si protrae fino a periodi piuttosto recenti. Un'inversione di tendenza si intravede dall'inizio del nuovo millennio, quando l'intera area di St

¹⁴⁹ Va tuttavia evidenziato che come messo in luce da Slater & Anderson (2012) St Paul's non si qualifica in senso stretto come ghetto. Piuttosto, è la percezione dell'area da parte della maggioranza degli abitanti di Bristol a qualificarlo come tale, dando luogo a una stigmatizzazione di questo ambito urbano.

¹⁵⁰ Per un resoconto storico sugli interventi pubblici in questo settore si veda: http://www2.bristol.gov.uk/sites/default/files/documents/housing/council_housing/about_the_council_housing_service/100YCHiB.pdf

¹⁵¹ Si veda, a tal proposito, l'articolo di Tony Thompson (2003) sul Guardian, disponibile da: <https://www.theguardian.com/uk/2003/feb/09/drugsandalcohol.tonythompson>

Paul's comincia a essere interessata da numerosi interventi di riqualificazione e, al tempo stesso, da una crescente domanda residenziale di figure sociali riconducibili alla classe media (*ibidem*).

5.2 La rigenerazione dell'*inner city* e le trasformazioni urbanistiche del quartiere

Nel corso degli ultimi tre decenni il nostro campo di ricerca, assieme a molte altre aree centrali delle principali città britanniche, è stato interessato da una serie di processi che ne hanno progressivamente modificato le sue componenti fisiche e sociali (Clement, 2007; Slater & Anderson, 2012). Alla base di questo cambiamento troviamo il congiunto operare di elementi economici, politici e culturali, che hanno coinvolto, con intensità e temporalità differenti, buona parte del contesto nazionale. L'uscita delle fabbriche dalle città e la concentrazione dell'occupazione legata al settore dei servizi nelle aree urbane centrali, ad esempio, rappresentano processi economici che tra gli anni Settanta e l'inizio del nuovo millennio hanno modificato gli equilibri e la geografia lavorativa nelle principali *inner cities* del Regno Unito, stimolando nel centro urbano nuove traiettorie di sviluppo e una forte domanda residenziale da parte della classe media (Rousseau, 2009). Parallelamente a questi andamenti, si osserva una graduale rivalutazione culturale del vivere in città; un fenomeno che segna una certa discontinuità nella tipica tendenza suburbana della classe media britannica (Semi, 2015). Questi fenomeni, in realtà, cominciano a manifestarsi già nei tardi anni Cinquanta a Londra, dando luogo alle tipiche forme di *gentrification* osservate da Glass (1964), per poi espandersi a livello globale negli anni a venire (Smith, 2002; Lees, 2006; Lees et al., 2008).

Se appare plausibile rintracciare in fattori economici e culturali delle ragioni per spiegare – seppur parzialmente – queste tendenze non possiamo esimerci dal considerare il ruolo esercitato dalle politiche urbane nei processi di trasformazione delle città. Nel Regno Unito, d'altronde, a partire dagli anni Ottanta emergono strategie che tentano di favorire nuovi circuiti di sviluppo delle aree urbane centrali (Tallon, 2007; Rousseau, 2009). Tra di esse troviamo interventi di riqualificazione e rigenerazione, realizzati in partnership pubblico-privata, orientati alla riconversione di quartieri le cui caratteristiche funzionali non rispondono più alle esigenze politico-economiche delle città in cui si collocano. Si tratta, nello specifico, di aree centrali e semicentrali in cui insistono quei vuoti lasciati dalla deindustrializzazione e/o un patrimonio residenziale il più delle volte abitato da classi sociali medio basse e sottoposto a dinamiche di decadimento.

Le linee guida di queste strategie si prefiggono di incrementare l'attrattività e l'utilizzo dei quartieri su cui si concentrano e tendono nella maggior parte dei casi a racchiudere in sé una serie di elementi ricorrenti: miglioramento delle componenti fisiche e ambientali, riconversione economica, marketing territoriale, sviluppo residenziale e strategie di valorizzazione culturale. Queste ultime, in

particolare, conoscono un deciso sviluppo tra gli anni Ottanta e Novanta, saldandosi a una crescente quantità di esempi di rigenerazione urbana (Bassett, 1993).

Bristol è notevolmente investita da simili processi a partire dagli anni Novanta. In questo periodo prendono piede tre importanti progetti di abbattimento e ricostruzione su larga scala delle sue parti centrali che arriveranno a produrre sostanziali modifiche all'*inner city*. Dal punto di vista temporale il primo progetto a vedere la luce è quello che coinvolge per intero la zona di Broadmed; avviato nei primi anni Novanta e giunto a compimento nel 2008 (Layard, 2010). L'area, limitrofa al nostro campo di ricerca, conosce un'intensa trasformazione attraverso il completo abbattimento dell'esistente e l'edificazione di un nuovo quartiere a destinazione prevalentemente commerciale (*ibidem*)¹⁵², sostenuto da ingenti investimenti sia pubblici sia privati.

“Broadmed was redone for a long time. [...] So the neighbourhood is completely new and there were a lot of public and private investments in this area.” (5SS_m_48anni)

Il piano di rigenerazione del quartiere Temple rappresenta un secondo importante progetto di trasformazione dell'area centrale di Bristol. Realizzato a cavallo tra gli anni Novanta e l'inizio del nuovo millennio, ha portato con sé un'ingente quantità di nuovi sviluppi residenziali e la costruzione di diversi edifici che oggi ospitano le sedi di alcune compagnie private e di rami della pubblica amministrazione (Tallon, 2007).

Il terzo maxiprogetto di trasformazione urbana sul quale vogliamo focalizzare l'attenzione è costituito dal rifacimento dell'*Harbourside*, ovvero del porto realizzato sul fiume Avon nel corso dell'Ottocento. Si tratta sostanzialmente della riconversione di una vecchia area portuale e industriale in un quartiere orientato alla fruizione turistica e culturale¹⁵³, con iniezioni di sviluppi residenziali dall'elevato valore immobiliare che hanno prodotto un deciso processo di *gentrification* nelle zone circostanti (Lambert & Boddy, 2002; Boddy, 2007) e un cambiamento significativo della destinazione funzionale dell'area (Tallon, 2007).

Questi tre grandi progetti, assieme a una lunga serie di interventi di scala minore, guidano il recente ridisegno urbanistico dell'*inner city*, trasformandola radicalmente rispetto a un passato segnato dallo sviluppo industriale. Il centro di Bristol, infatti, assume oggi i connotati di un ambiente

¹⁵² Si veda, per approfondimenti, il Bristol Central Area Plan, disponibile da: <https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/34540/BCAP%20Adopted%20March%202015%20-%20Main%20Document%20&%20Annex%20-%20Web%20PDF.pdf/d05a0c22-ab91-4530-926a-f26160ab72a5>

¹⁵³ Si veda, a tal proposito, il rapporto della Peter Boyden Consultants sull'esperienza di riqualificazione dell'area, disponibile da: <http://www.watershed.co.uk/sites/default/files/publications/2013-09-10/CCRB%20June2013.pdf>

multifunzionale, nel quale porzioni urbane qualificate a specifiche destinazioni si fondono in un variegato mix tra residenziale, turistico, amministrativo, commerciale e produttivo¹⁵⁴.

Gli interventi che abbiamo sommariamente elencato, accompagnati da una strategia di pianificazione orientata alla sostenibilità, hanno inciso sul miglioramento delle qualità della vita nell'ambiente urbano¹⁵⁵, conferendo alle zone centrali una forte valenza magnetica sia dal punto di vista insediativo sia rispetto alla fruizione.

A favorire l'attrattività di Bristol come contesto residenziale sono anche fattori di natura trasportistica e geografica che influiscono sull'accessibilità della città. La sua vicinanza a Londra e i recenti annunci relativi alla costruzione di una nuova linea ferroviaria che accorcerebbe la distanza temporale tra le due città sembrano aver stimolato la domanda abitativa di molti professionisti londinesi stanchi della vita nella grande metropoli¹⁵⁶. Un fenomeno che si accompagna anche a dinamiche di speculazione immobiliare da parte di grandi compagnie che hanno intuito la possibilità di realizzare ingenti guadagni sulla crescente attrattività del luogo.

“Bristol is very close to London, so that put an extra pressure on housing market. [...] housing prices are unbelievable and it is going to increase because they are going to electrify the train line between Bristol and London so which mean that Bristol's accessibility will be increased and housing demand very high.” (4SS_m_38anni)

In questo cambiamento di volto dell'*inner city* l'area di St Paul's occupa una posizione piuttosto marginale e, fino a tempi relativamente recenti, non viene investita da progetti di trasformazione su larga scala. Si assiste, piuttosto, ad alcune iniziative di riqualificazione di piccola portata che nel corso degli anni Novanta interessano la sua parte settentrionale, corrispondente al quartiere di Montpellier. Per conoscere delle vere e proprie politiche di rigenerazione che coinvolgono l'intero ambito territoriale bisogna attendere i primi anni Duemila, quando sulla scia della *National Strategy for Neighbourhood Renewal*¹⁵⁷ l'area di St Paul's viene individuata come destinataria di specifici interventi.

¹⁵⁴ Coerentemente con i dati relativi al mercato del lavoro esposti nel capitolo precedente appare importante sottolineare che il termine “produttivo” viene inteso in questa frase in riferimento al settore dei servizi e, in particolare, alle attività che ruotano attorno al settore finanziario, alla produzione culturale e alla sua fruizione.

¹⁵⁵ Meriti che sono stati riconosciuti alla città dalla Commissione Europea attraverso l'assegnazione del titolo European Green Capital 2015. Si veda, per approfondimenti, il documento disponibile da:

http://ec.europa.eu/environment/europeangreencapital/wp-content/uploads/2013/06/Bristol-Brochure_Web_F01.pdf

¹⁵⁶ Si veda, per approfondimenti, l'articolo di Christopher Middleton (2015) sul *Telegraph*, disponibile da:

<http://www.telegraph.co.uk/finance/property/11950292/The-wild-wild-West-Country-when-and-where-to-buy.html>

¹⁵⁷ Si tratta di una politica di livello nazionale inaugurata nel 2001 per favorire la trasformazione dei quartieri più deprivati del Regno Unito attraverso interventi che migliorino le componenti fisiche dei contesti e favoriscano il social mix. La strategia è stata criticata da diversi esponenti del mondo accademico per contenere una sottesa accettazione del *neighbourhood effect* (Van Ham & Manley, 2009) – ovvero l'idea che il quartiere in cui si vive, piuttosto che le condizioni socio-economiche, sia il principale fattore che influenza le possibilità individuali di mobilità sociale – e per

“St Paul’s was a regeneration area back from 2001. I think money has putted into renewing housing, there was investment in community facilities, in community centres, investments in the primary school. There had been endless strategy of plan in the area.” (3SA_m_35anni)

Nel 2006 la municipalità di Bristol licenzia il piano SPD10¹⁵⁸, denominato “*Planning a sustainable future for St Paul’s*” e realizzato in seguito a una serie di studi condotti in loco dal Bristol City Council e dalla Regional Development Agency. Il piano prevede una serie di trasformazioni urbanistiche ed è stato esteso nel 2014 anche alla zona di Stokes Croft, alla collina di Cotham e a parte di Montpellier, inglobando in questo modo la quasi totalità del nostro contesto di ricerca. Si tratta, in sostanza, di un intervento congiunto di rigenerazione e riqualificazione urbana su un’estesa porzione di territorio, che prevede un’ingente quota di sviluppi residenziali¹⁵⁹, investimenti nei servizi dedicati alla comunità, miglioramenti infrastrutturali e la creazione di nuovi spazi commerciali per esercizi di piccola scala. Il piano è stato adottato in seguito a dei processi di coinvolgimento della popolazione locale¹⁶⁰ e si pone l’obiettivo di creare “a more balanced and sustainable residential community” (Bristol City council, 2006:iii). Alla base del progetto c’è l’idea di favorire il *social mix*, aumentando l’attrattività residenziale per persone e famiglie di estrazione sociale più elevata rispetto alla popolazione già presente in loco (Slater & Anderson, 2012).

“I think that a kind of social mix will be helpful for the neighbourhood and the entire community of the area.” (3SA_m_35anni)

Le considerevoli trasformazioni prodotte da questo piano hanno principalmente coinvolto le aree evidenziate in celeste nella Figura 54, incrementando l’offerta residenziale privata, la fruibilità dei luoghi pubblici, la quantità di spazi commerciali e lavorativi. La realizzazione di questi interventi urbanistici è stata principalmente guidata da investimenti privati di grandi costruttori, ma concordata con l’amministrazione municipale attraverso un metodo di *partnership* consolidato nel

aver favorito processi di *gentrification* con l’intento di promuovere un diverso bilancio delle componenti sociali nei singoli quartieri (Lees, 2008; Rose et al., 2013). Per approfondimenti sulla *National Strategy of Neighbourhood Renewal* è possibile consultare il documento disponibile da:

<http://www.bris.ac.uk/poverty/downloads/keyofficialdocuments/Neighbourhood%20Renewal%20National%20Strategy%20Report.pdf>

¹⁵⁸ Per approfondimenti sull’SPD10 è possibile consultare il documento disponibile da:

<https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/34520/SPD10%20-%20St%20Pauls.pdf/d45d4d5d-22b9-412c-ac5a-0153764730ca>

¹⁵⁹ Gli sviluppi residenziali derivano sia da operazioni di abbattimento e ricostruzione di immobili esistenti sia dalla riconversione di alcuni magazzini ed ex siti produttivi.

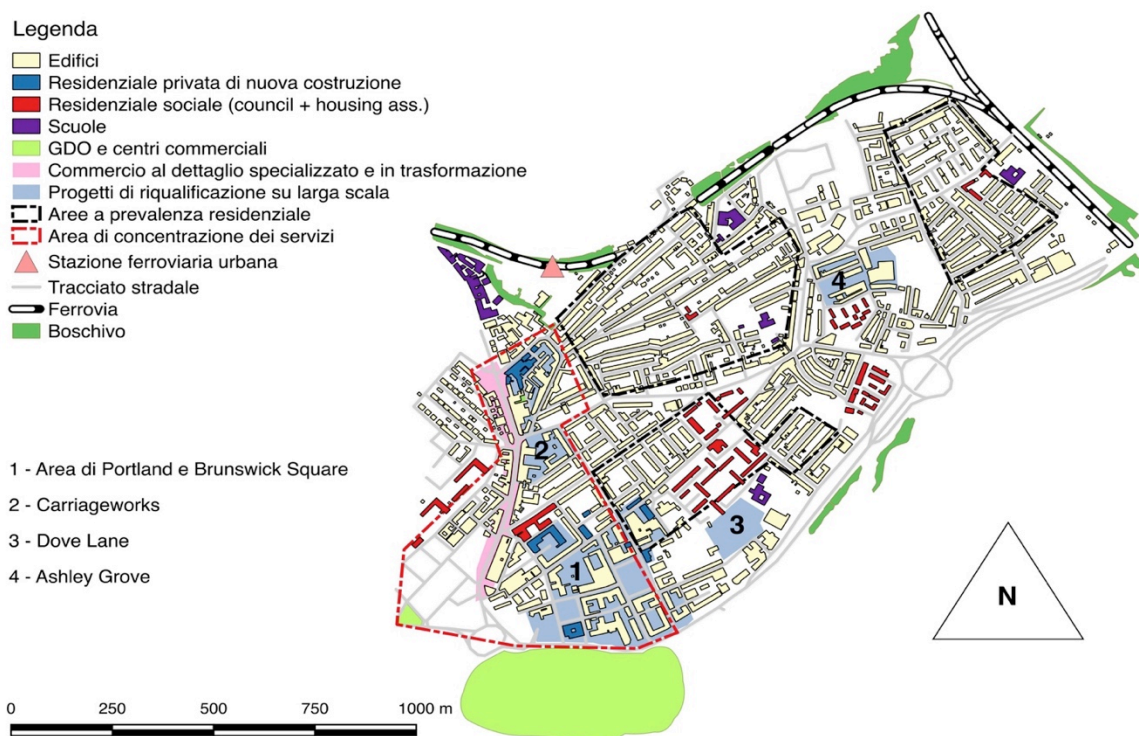
¹⁶⁰ Sebbene il piano sia stato realizzato attraverso lo sviluppo di pratiche di partecipazione con la comunità locale va evidenziato che il coinvolgimento della popolazione ha riguardato una parte piuttosto ristretta dei residenti (Clement, 2007; 2012).

Regno Unito, che vede l'attore pubblico in un ruolo di mediatore tra gli interessi dei cosiddetti *developers* e le comunità locali.

“The Council tries to negotiate changes in order to improve the proposal of developers to better represent what the community is being seeking” (3SA_m_35anni)

“[...] we have no funding to do anything. There are private redevelopments across the city but what we are doing at this point of time is what I call "area-based regeneration partnership", which means that we are working with private companies in reaching agreements between their interests and the needs of local communities.” (2SA_m_46anni)

Fig.54 – Mappa dell'area di St Paul's con tematizzazioni relative all'offerta commerciale e residenziale, ai progetti di riqualificazione su larga scala, alle aree di concentrazione dei servizi e alle zone a prevalenza residenziale



Elaborazione GIS su dati acquisiti nel corso della ricerca

Sulla scia di questo piano di intervento sono state prodotte le più estese trasformazioni urbanistiche dell'area, conferendo nei casi di abbattimento e ricostruzione anche una nuova fisionomia architettonica ad alcune parti, specialmente nella zona di Portland e Brunswick square (Fig. 54). Nel considerare i cambiamenti che hanno interessato la struttura fisica e la funzionalità del contesto di ricerca bisogna evidenziare che alcuni progetti non sono ancora giunti a compimento (Carriageworks e Dove Lane) ma sono attualmente in corso i lavori di realizzazione.

Se fino a questo momento abbiamo posto l'attenzione sul ruolo svolto dalle politiche pubbliche nel favorire delle forme di rigenerazione e riqualificazione appare importante notare che una parte considerevole delle trasformazioni avvenute nel corso degli ultimi due decenni trova nell'iniziativa dei piccoli proprietari immobiliari e nelle forme di organizzazione degli abitanti un elemento centrale. Questo vale soprattutto per l'area di Stokes Croft (corrispondente alla fascia territoriale segnata in rosa nella Figura 54), che costituisce un esempio non convenzionale di rigenerazione urbana incentrata sulla *street art* (Buser et al., 2013). Stokes Croft, infatti, è una porzione del contesto di ricerca piuttosto particolare, che negli ultimi anni ha conosciuto una radicale reinvenzione del suo spazio fisico e sociale (Karantonis, 2008) grazie a un forte influsso esercitato dall'attivismo culturale¹⁶¹.

“In the last few years there has been a massive movement in Stokes Croft, massive independent, a sort of approach at the independent society. You have got a lot of community enterprise, interesting little business are springing up in buildings which have been empty for a long time. [...] This kind of activism has produced lots of visible changes. You can see them working in the area.” (3SA_m_35anni)

Alla base di questo cambiamento si colloca una vera e propria operazione di *place-making* non istituzionale, guidata da gruppi di artisti e di attivisti più o meno organizzati che nel periodo recente hanno riconfigurando sia il panorama fisico sia la percezione del luogo (Buser et al, 2013). Stokes Croft appare oggi come un'area ricca di espressioni d'arte visuale che segnano la sua estetica, assegnando nuovi significati agli ex edifici industriali e alle abitazioni degradate dal tempo. Un luogo in cui è venuto a concentrarsi anche il *loisir* notturno della città.

Immergendosi nella via principale di Stokes Croft si respira un'aria del tutto particolare, fatta di segni materiali che esaltano indipendente, culturalmente aperto e socialmente eterogeneo della zona. Tale specificità ha permesso a quest'area di Bristol di essere formalmente riconosciuta come “quartiere culturale”, i cui confini sono stati tracciati dal gruppo di attivisti *People Republic of Stokes Croft*¹⁶², piuttosto che dalla municipalità. Si tratta di una delimitazione che non ha valenza amministrativa ed ha una finalità puramente indicativa.

“PRSC putted on some official signals in the middle of Stokes Croft saying ‘Bristol Cultural Quarter’ even know it wasn't officially in terms of what Bristol's City Council want, but they

¹⁶¹ Per una disanima sul concetto di attivismo culturale si suggerisce di consultare Duncombe, S. (2007). *Dream: Re-imagining progressive politics in an age of fantasy*. New York: New Press.

¹⁶² Si consiglia, per approfondimenti su PRSC, di visitare il seguente sito: <http://www.prsc.org.uk/>

putted them on anyway. They are very involved in discourses around Stokes Croft and in forms of cultural activism that differs a lot from City Council marketing theory. [...] represent artists, shops and organic food stores and they speak to the people in St Paul's questioning around giving voice to people of the place. They are a community-neighbourhood organisation.” (7SG_m_28anni)

Questo fermento culturale, spazialmente localizzato, ha quindi prodotto delle modifiche sostanziali, assegnando a questa parte di città una nuova caratterizzazione che ha influito sul suo percorso di sviluppo. Si assiste, infatti, a una riqualificazione degli edifici che viene prevalentemente promossa dagli attivisti e dai residenti della zona, attraverso una combinazione di interventi artistici e di (ri)costruzione simbolica dell'identità del luogo (Fig.55).

Fig.55 – Particolare facciata di edificio a Stokes Croft che esalta il legame del luogo con l'immigrazione afro-caraibica



Fonte: foto scattata dall'autore in data 15.6.2015

Si tratta di un approccio *bottom-up* alla trasformazione urbana che ha influito sull'attrattività dell'intero contesto di ricerca per nuove tipologie di fruitori e abitanti.

Entrambe le forme di rigenerazione che insistono nell'area di St Paul's – sia di natura istituzionale sia provenienti dal “basso” – accrescono quel variegato mix di elementi sintetizzabile nella “vivibilità dell'ambiente urbano”, capace di favorire nuovi investimenti e sostanziali cambiamenti nell'uso dello spazio. Questi interventi sostengono in una certa misura i processi di *gentrification* già presenti nell'area, come quello che da tempo coinvolge Montpellier e porzioni di St Werburgh's, e possono anche facilitarne di nuovi. Come vedremo, infatti, i cambiamenti che stanno coinvolgendo St Paul's e i suoi dintorni sembrano ascrivibili alla *gentrification*.

5.3 Le dinamiche della popolazione

In questa sezione focalizziamo la nostra attenzione sui trend demografici che hanno interessato il nostro contesto di ricerca a partire dai primi anni Novanta. Nel farlo cercheremo di mantenere una tensione costante tra la scala del quartiere e quella urbana, contestualizzando alcuni andamenti della popolazione ai più ampi trend che nel medesimo periodo hanno coinvolto il piano nazionale. Lo scopo è quello di connettere le tendenze demografiche che si registrano a livello locale al processo di *gentrification* che coinvolge l'area di interesse.

Prima di immergerci in questa parte di analisi appare importante informare il lettore che, coerentemente con la delimitazione del contesto di ricerca, nell'esposizione dei dati a livello di quartiere ci riferiremo a delle aggregazioni riguardanti un'area più ampia del singolo quartiere di St Paul's. Pertanto, i dati presentati con la dicitura "St Paul's area" rimandano alla porzione territoriale contenuta all'interno dei confini tracciati nella Figura 53.

5.3.1 Gli andamenti demografici del contesto

Bristol, come molte altre città britanniche, è stata interessata da decise dinamiche di contro urbanizzazione a partire dagli anni Sessanta (Bassett, 2001; Boddy et al, 2004). Questo andamento centrifugo trova una delle sue principali spiegazioni nelle trasformazioni del mercato del lavoro e nella sua ridefinizione geografica all'interno della transizione postfordista dell'economia britannica (si veda, Atkins et al, 1996; Colomb, 2007), sebbene nella città di Londra si cominci ad assistere a fenomeni di questo tipo in periodi precedenti (Hamnet, 2003b). Nonostante le dinamiche di uscita dal cuore delle città britanniche sia avvenuta con temporalità e fattori causali sensibilmente differenti un aspetto in grado di accomunare tutte le principali aree urbane del paese è dato dalla composizione sociale dei flussi rivolti all'esterno. La tendenza, infatti, ha principalmente riguardato frazioni di popolazione appartenenti alla classe media e alle classi superiori, che hanno gradualmente lasciato il proprio posto nel centro urbano a classi sociali più basse (Colomb, 2007). Questa uscita di popolazione dalle principali città ha favorito per buona parte del Novecento una crescita considerevole delle aree non metropolitane e fenomeni di polarizzazione sociale tra gli ambiti suburbani e le aree urbane centrali, così come marcate disuguaglianze tra parti interne delle stesse città (*ibidem*).

Tali andamenti – escludendo per via della sua particolarità la capitale britannica dalla nostra analisi – conoscono una battuta di arresto sul finire del Novecento. Per tutti gli anni Novanta, infatti, le aree non metropolitane del Regno Unito continuano a crescere dal punto di vista demografico, ma nello stesso periodo cominciano a manifestarsi timidi segnali di ripresa della popolazione presente nelle aree centrali dei principali spazi urbani (Atkins et al., 1996). Si tratta, nello specifico, di una riurbanizzazione che tende a farsi sempre più marcata e che appare sospinta da un cambiamento

nelle strategie localizzative sia di alcuni settori dell'economia sia nelle preferenze abitative delle classi sociali più elevate (Lever, 1993; Cheshire, 1995; Todorovic & Wellington, 2000). Queste tendenze si contrappongono alle dinamiche di uscita, dando luogo a processi demografici di natura centripeta.

La città di Bristol, in linea con i trend nazionali, conosce una flessione di popolazione fino alla metà degli anni Novanta (Boddy, 2003), per poi andare incontro a un progressivo e costante incremento di abitanti che si protrae fino ai nostri giorni. Tra il 1991 e il 2015, infatti, all'interno dei confini amministrativi della municipalità si registra una crescita di 73.191 unità, pari a un +19,5% (Tab.20).

Tab.20 – Andamento della popolazione residente nella città di Bristol e nell'area di St Paul's

	1991	2001	2011	2015
St Paul's area	11.329	9.069	13.550	15.920
Bristol	376.137	380.615	428.234	449.328

Fonte: ONS¹⁶³

Nel medesimo periodo l'area di St Paul's è interessata da un andamento leggermente diverso rispetto a quello della città nel suo complesso. In questa zona le dinamiche di flessione della popolazione residente si protraggono fino ai primi anni Duemila, ma la fase di ripresa a cui si assiste dal 2001 appare caratterizzata da un'intensità superiore rispetto a quella che si può osservare a livello di media cittadina (Fig.56). Assistiamo infatti a un incremento di popolazione del 40,5% nel periodo 1991-2015, avvenuto sostanzialmente tra 2001 e 2015.

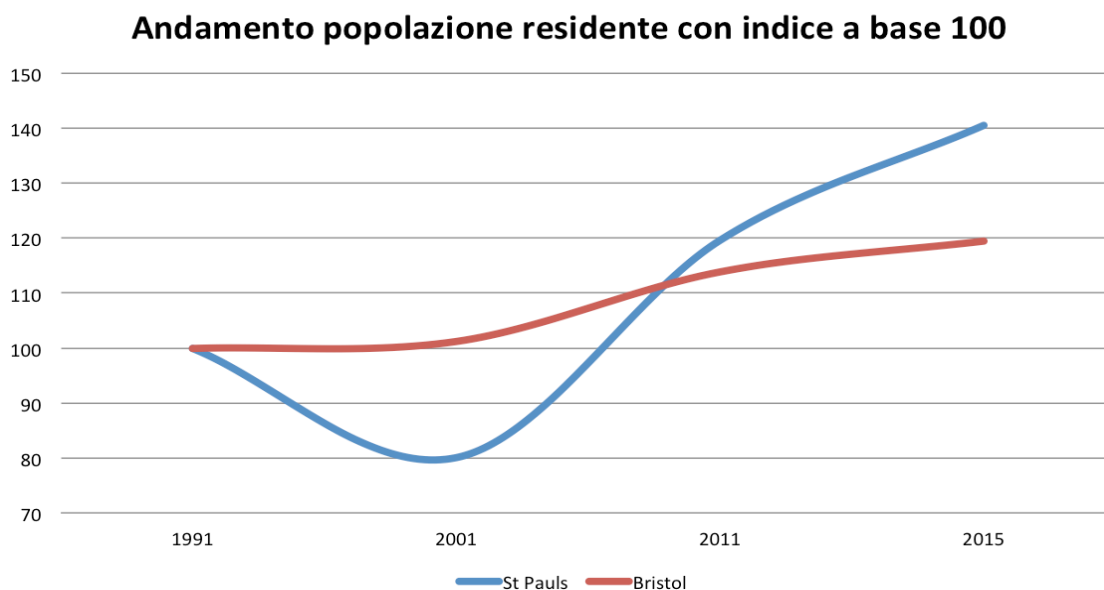
Un simile andamento demografico fa ipotizzare che i processi di decadimento urbano che hanno interessato il nostro contesto di ricerca per tutti gli anni Novanta abbiano inciso sulla perdita di popolazione fino ai primi anni Duemila. Da questo momento, tuttavia, sembra che altri fattori siano intervenuti nel delineare una riacquisizione di residenti, facendo supporre un'interruzione dei fenomeni di *downgrading* che hanno coinvolto l'area fino a periodi piuttosto recenti. Sebbene una parte di questa crescita possa essere parzialmente imputata a un incremento delle nascite che dal 2005 fa segnare saldi naturali positivi¹⁶⁴ in tutta la città l'elemento che più di altri sembra influire su questo trend è dato dai flussi migratori in entrata.

“ [...] especially after earliest 2000s the population of St Paul's and the whole area of Montpellier, Stokes Croft and so on has increased dramatically due to a strong demand in the housing market driven by local, national and international immigration.” (4SS_m_38anni)

¹⁶³ Dati relativi ai censimenti e alle stime sulla popolazione residente disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

¹⁶⁴ Si veda, per approfondimenti sui bilanci demografici nel periodo 2001-2015, il rapporto del Bristol City Council disponibile da: <https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/33904/Population+of+Bristol+July+2016/858ff3e1-a9ca-4632-9f53-c49b8c697c8c>

Fig.56 – Andamento della popolazione residente nella città di Bristol e nell’area di St Paul’s con indice a base fissa (1991=100)



Elaborazione su dati Tab.20

A giocare un ruolo centrale nella crescita della popolazione residente avvenuta fino al 2011 sono soprattutto gli immigrati provenienti dall’estero, che tra il 1991 e il 2011¹⁶⁵ si riversano in modo considerevole nella zona di St Paul’s (Tab.21).

Tab.21 – Popolazione residente per paese di nascita nella città di Bristol e nell’area di St Paul’s

		1991	Peso 1991	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011	V.a. 1991-2011	V.r. 1991-2011
St Paul’s area	UK	9.191	81,1%	7.001	77,2%	9.730	71,8%	539	-9,3%
	Altri paesi europei	338	3,0%	472	5,2%	925	6,8%	587	3,8%
	Resto del mondo	1.800	15,9%	1.596	17,6%	2.895	21,4%	1.095	5,5%
	Totale	11.329	100,0%	9.069	100,0%	13.550	100%	2.221	-
Bristol	UK	353.011	93,9%	349.304	91,8%	365.108	85,3%	12.097	-8,6%
	Altri paesi europei	8.463	2,2%	9.347	2,5%	22.586	5,3%	14.123	3,0%
	Resto del mondo	14.663	3,9%	21.964	5,8%	40.540	9,5%	25.877	5,6%
	Totale	376.137	100,0%	380.615	100,0%	428.234	100%	52.097	0,0%

Elaborazione su dati ONS¹⁶⁶

¹⁶⁵ Per valutare il peso dell’immigrazione sul contesto vengono utilizzati dati censuari riferiti al paese di nascita dei cittadini residenti. Il dato più aggiornato è quello relativo al censimento del 2011 e non si ha disponibilità di questo indicatore per l’anno 2015.

¹⁶⁶ Dati relativi ai censimenti disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

Nel 2011 la quota di popolazione residente nel quartiere nata in paesi stranieri è del 28,2%, a fronte di un 14,3%¹⁶⁷ che si registra a livello cittadino. Nell'osservare questi dati notiamo che nel periodo 1991-2011 St Paul's conosce andamenti nei valori relativi simili a quelli della città, con un incremento della presenza straniera e una concomitante diminuzione del peso esercitato dalla componente di popolazione nata nel Regno Unito. Ciò che distingue sostanzialmente i due contesti di osservazione e influisce sul peso finale dei nati all'estero sono le condizioni di partenza. St Paul's, infatti, presenta già nel 1991 una quota considerevole di popolazione non nata nel Regno Unito (18,9%), che si connette a quella funzione di *gateway* esercitata dal quartiere per buona parte del Novecento.

Se le differenti origini della popolazione all'inizio del periodo di osservazione incidono sul dato relativo del 2011 un altro trend degno di nota è costituito dagli andamenti della quota di popolazione proveniente dagli altri paesi europei. Questa, infatti, cresce a St Paul's in modo più marcato di Bristol, mentre il peso della popolazione nata nel Regno Unito registra una flessione maggiore rispetto alla media cittadina. Tali andamenti fanno ipotizzare una presenza considerevole di flussi migratori in entrata provenienti da contesti con un reddito medio pro capite tendenzialmente elevato, seppur sovente inferiore a quello britannico.

In un paese come il Regno Unito, caratterizzato da una storia dell'immigrazione temporalmente e qualitativamente diversa rispetto a quella dell'Italia, guardare solamente alla provenienza della popolazione straniera rischia di non fornire un quadro sufficientemente ricco di informazioni per stabilire degli eventuali collegamenti di massima tra indicatori demografici e condizioni socio-economiche della popolazione in entrata. Diversamente dal contesto italiano, che si caratterizza per un'immigrazione piuttosto recente e proveniente soprattutto da paesi in via di sviluppo, il Regno Unito si contraddistingue per fenomeni più risalenti nel tempo e per flussi in entrata che negli ultimi decenni hanno coinvolto una quota crescente di paesi economicamente avanzati (Panayi, 2014). L'immigrazione britannica, inoltre, presenta un'articolazione molto più complessa di quella che interessa i paesi sudeuropei. Tali elementi rendono quindi necessario individuare altri tipi di indicatori demografici che forniscano informazioni di sfondo sulle differenti condizioni socio-economiche delle diverse popolazioni del nostro contesto di ricerca. Da questo punto di vista giungono in nostro soccorso degli indicatori demografici presenti nei censimenti britannici: le categorie su base etnica. Diverse ricerche hanno infatti evidenziato come nel contesto britannico le minoranze etniche siano storicamente sottoposte a forme di deprivazione significative, con effetti considerevoli dal punto di vista lavorativo e residenziale (si veda, Robinson, 1989; Smith, 1989b; Phillips, 1998). In sostegno all'utilizzo di questo indicatore, inoltre, giunge anche la sua reperibilità. Vi è infatti un'accuratezza nella rilevazione di questo dato sia a livello nazionale sia a livello

¹⁶⁷ Valori relativi dati dalla somma dei residenti nati in Europa e nel resto del mondo.

municipale che si traduce in una disponibilità su base annuale, aggiungendo interessanti e recenti informazioni al nostro quadro conoscitivo.

Dal punto di vista etnico l'area di St Paul's presenta una composizione piuttosto variegata. I flussi migratori che si sono riversati all'interno di questo ambito territoriale nel corso del Novecento hanno influito sulla presenza di diverse minoranze, attestandola già nel 1991 su livelli ben superiori a quelli che si registrano nel complesso della città (Tab.22). Le differenze che sussistevano nel 1991 tra Bristol e St Paul's tendono tuttavia a ridursi nel corso del tempo. Notiamo infatti che tra il 1991 e il 2015 nel nostro contesto di ricerca il peso dei vari gruppi etnici rimane piuttosto stabile, mentre a livello cittadino si assiste a una generale acquisizione di peso delle minoranze¹⁶⁸. Nell'ultimo quarto di secolo, d'altronde, la città è stata interessata da importanti flussi migratori che si sono distribuiti tra diversi quartieri, diluendo in una certa misura quelle forme di concentrazione residenziale che avevano caratterizzato St Paul's fino agli anni Novanta.

Tab.22 – Gruppi etnici residenti nella città di Bristol e nell'area di St Paul's¹⁶⁹

		1991	Peso 1991	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011	2015	Peso 2015
St Paul's area	Bianca	8.003	70,6%	6.244	68,8%	8.071	59,6%	10.491	65,9%
	Nera	2.203	19,4%	1.452	16,0%	3.333	24,6%	3.152	19,8%
	Asiatica	679	6,0%	676	7,5%	967	7,1%	969	6,1%
	Altra	211	1,9%	187	2,1%	246	1,8%	337	2,1%
	Mista	233	2,1%	510	5,6%	933	6,9%	971	6,1%
	Totale	11.329	100,0%	9.069	100,0%	13.550	100,0%	15.920	100,0%
Bristol	Bianca	356.865	94,9%	349.530	91,8%	359.592	84,0%	372.975	83,0%
	Nera	7.596	2,0%	8.831	2,3%	25.627	6,0%	27.659	6,2%
	Asiatica	5.429	1,4%	10.859	2,9%	23.717	5,5%	24.731	5,5%
	Altra	3.791	1,0%	3.461	0,9%	3.860	0,9%	3.979	0,9%
	Mista	2.456	0,7%	7.934	2,1%	15.438	3,6%	19.984	4,4%
	Totale	376.137	100,0%	380.615	100,0%	428.234	100,0%	449.328	100,0%

Elaborazione su dati ONS e Bristol City Council¹⁷⁰

“Since 1990s there has been several immigration flows which are quite different from the former ones. St Paul's is no longer more the area with the highest concentration of ethnic minorities. Current immigrants establish themselves in the East and South parts of Bristol

¹⁶⁸ Si veda, per approfondimenti, il rapporto del Bristol City Council disponibile da:

<https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/33904/Population+of+Bristol+July+2016/858ff3e1-a9ca-4632-9f53-c49b8c697c8c>

¹⁶⁹ La informazioni censuarie e i dati municipali sulle etnie presentano un elevato livello di dettaglio negli anni più vicini ai nostri giorni, ma sono sottoposti a notevoli aggregazioni nei dati relativi al censimento del 1991. Al fine di poter ricostruire una serie storica è stata utilizzata la forma di aggregazione del censimento 1991 per tutte le annualità. Questo ha comportato una perdita di dettaglio ma ha favorito la possibilità di comparazione diacronica. Dal punto di vista delle aggregazioni effettuate va evidenziato che l'etnia nera comprende al suo interno quella africana, quella afro-caribica e i cosiddetti *Black British*, mentre nell'etnia asiatica sono principalmente presenti gruppi etnici indiani, bengalesi, pakistani, cinesi e del sud-est asiatico.

¹⁷⁰ Dati disponibili da:

1) <https://www.nomisweb.co.uk/>

2) <https://www.bristol.gov.uk/statistics-census-information/new-wards-data-profiles>

sprawling up outside city centre. [...] Thus their presence is quite visible because there are a lot of people living in the neighbourhood but if you look at statistics they are relatively less than in the past years.” (1SA_m_37anni)

Un aspetto sul quale vale la pena soffermarsi è dato dagli andamenti della popolazione classificata come bianca. Essa, infatti, conosce nell'area di St Paul's una graduale diminuzione relativa fino al 2011, per poi andare incontro a una fase ascendente tra 2011 e 2015 (+6,3%). Contestualmente a questo trend assistiamo a una flessione nella presenza della popolazione nera (-4,8%) e di quella asiatica (-1,0%).

Nel corso degli ultimi anni si è quindi registrata una ripresa dell'etnia bianca che sembra trovare corrispondenza con l'arrivo di porzioni di classe media – generalmente bianca ma non necessariamente britannica – all'interno dell'area di St Paul's (Clement, 2012; Slater & Anderson, 2012). La concomitante diminuzione relativa di alcune minoranze etniche come quella nera – che subisce una flessione anche nei valori assoluti – può dunque risultare indicativa di un processo di cambiamento sociale che comincia a manifestarsi nell'area.

“You know, lots of foreign immigrants came here in the past but things are going to change. Professionals, students, and young couple are coming into the neighbourhood. All of them are white and rich.” (15SLT[1]_f_55anni)

L'andamento ascendente dell'etnia bianca tra 2011 e 2015 sembra quindi legarsi al recente arrivo di una nuova popolazione nella zona di St Paul's, che si contraddistingue anche per un'età piuttosto giovane. Nel periodo 2001-2015, infatti, la fascia di età che cresce maggiormente nel nostro contesto di ricerca è costituita dalle persone residenti comprese tra i 15 e i 29 anni (Tab.23). Il considerevole aumento nei valori assoluti non lascia adito a dubbi: si tratta in larga misura di popolazione che è venuta a insediarsi in questo ambito territoriale, ovvero di immigrati. Questi giovani sono anche la frazione di popolazione che fa segnare gli incrementi più consistenti a livello cittadino (+2,6%), seppur con un'intensità minore rispetto all'area di St Paul's (+4,6%).

Comparando i due contesti presi in esame notiamo che nel 2015 la popolazione compresa tra i 15 e i 44 anni è presente in quote maggiori a St Paul's (59,8%) rispetto all'intera città (48,7%). Questa considerevole differenza (11,1%) è indicativa di una struttura demografica caratterizzata dalla presenza di persone in età non avanzata, che si differenzia sensibilmente da quella cittadina.

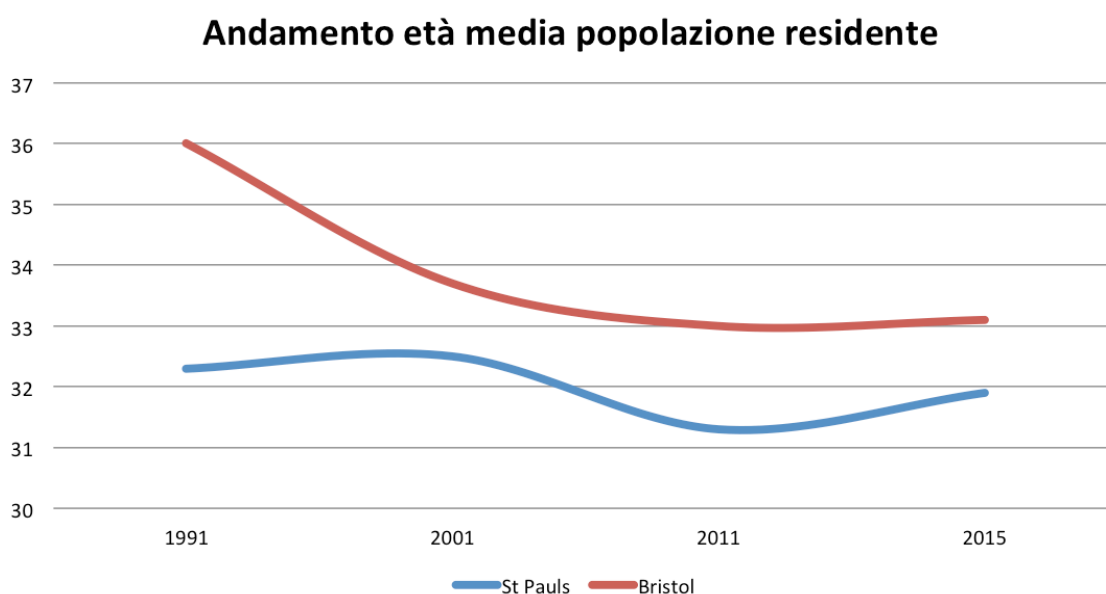
Tab.23 – Fasce di età della popolazione residente nella città di Bristol e nell'area di St Paul's

	2001	Peso 2001	2015	Peso 2015
0-14 St Paul's area	1.631	18,0%	2.695	16,7%
0-14 Bristol	68.005	17,9%	79.380	17,7%
15-29 St Paul's area	2.676	29,5%	5.383	33,8%
15-29 Bristol	92.092	24,2%	120.343	26,8%
30-44 St Paul's area	2.619	28,9%	4.132	26,0%
30-44 Bristol	85.416	22,4%	98.590	21,9%
45-64 St Paul's area	1.501	16,6%	2.756	17,3%
45-64 Bristol	78.421	20,6%	91.707	20,4%
> 64 St Paul's area	642	7,1%	990	6,2%
> 64 Bristol	56.681	14,9%	59,308	13,2%

Elaborazione su dati ONS¹⁷¹

Guardando all'età media della popolazione residente possiamo osservare come l'area di St Paul's sia tendenzialmente più giovane della media cittadina già nel 1991 (Fig.57). Sebbene nel corso del tempo la forbice tra i due contesti di osservazione tenda a diminuire, focalizzare l'attenzione sul periodo 2001-2011 può risultare piuttosto importante. In questo arco temporale, infatti, St Paul's registra una netta flessione dell'età media e una contestuale crescita demografica di 4.481 abitanti, corrispondente a un tasso di variazione del 49,4% (Tab.20). Assistiamo quindi a un considerevole incremento della popolazione residente, accompagnato da un netto abbassamento dell'età media. Tale fenomeno sembra indicativo di una decisa entrata di nuova popolazione, che come vedremo nelle prossime pagine è composta in larga misura da giovani single e studenti universitari.

Fig.57 – Andamento età media della popolazione residente nella città di Bristol e nell'area di St Paul's



Elaborazione su dati ONS¹⁷²

¹⁷¹ Dati disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

¹⁷² Dati disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

L'immagine del quartiere che emerge in seguito all'analisi di questi trend demografici si caratterizza per una composizione piuttosto eterogenea e con un'età mediamente meno avanzata di quella del resto della città, in cui sono presenti alcuni residui di popolazione storica e abitanti più recenti che si sono stabiliti nel quartiere soprattutto dai primi anni Duemila.

Nelle tendenze fin qui delineate è importante tracciare una linea di connessione con le politiche di rigenerazione dell'area. L'inserimento di questa nuova popolazione, infatti, avviene soprattutto nel corso degli ultimi 10-15 anni, in concomitanza delle trasformazioni urbanistiche del contesto. Come vedremo, inoltre, i profili socio-culturali di molti nuovi abitanti appaiono di carattere piuttosto diverso da quelli dei residenti che li hanno preceduti.

5.3.2 Giovani single e studenti in entrata

Gli andamenti demografici fin qui descritti hanno riconfigurato la popolazione presente nell'area di St Paul's. Questi trend si vengono a inserire in un quadro nazionale di generale trasformazione della struttura demografica, che determina importanti cambiamenti nella composizione delle famiglie, con un deciso impatto dal punto di vista della moltiplicazione dei nuclei famigliari¹⁷³. Tale fenomeno risulta piuttosto marcato nella città di Bristol, all'interno della quale assistiamo nel periodo 1991-2015 a un incremento nel numero delle famiglie di 34.244 unità, corrispondente a un tasso di variazione del 21,8% (Tab.24). La zona di St Paul's, analogamente alla città nel suo complesso, risulta particolarmente interessata da questa dinamica, con un tasso di variazione delle famiglie residenti che tra 1991 e 2015 si attesta al 30,8%.

Tab.24 – Famiglie residenti nella città di Bristol e nell'area di St Paul's

	1991	2001	2011	2015
St Paul's area	5.292	4.363	6.235	6.923
Bristol	156.801	162.090	182.747	191.045

Fonte: ONS¹⁷⁴

Se questo andamento ascendente del numero di famiglie registrato in entrambi i contesti di osservazione trova una parziale spiegazione nell'aumento complessivo dei residenti appare opportuno evidenziare che nelle aree centrali della città una parte significativa di questa tendenza è data dal tipo di popolazione che si viene a insediare in questi ambiti territoriali. Dai primi anni Novanta, infatti, i flussi migratori in entrata si caratterizzano per una forte incidenza di giovani e professionisti che non presentano legami famigliari e si localizzano principalmente nell'*inner city*

¹⁷³ Si veda, per approfondimenti, la nota dell'ONS disponibile da:

<https://www.ons.gov.uk/peoplepopulationandcommunity/birthsdeathsandmarriages/families/bulletins/familiesandhouseholds/2016>

¹⁷⁴ Dati disponibili da:

1) <https://www.nomisweb.co.uk/>

2) <https://www.gov.uk/government/statistical-data-sets/detailed-data-for-modelling-and-analytical-purposes>

(Boddy, 2007). L'arrivo di questa popolazione influisce quindi sulla maggiore intensità del fenomeno nelle aree centrali, incrementando la quota di famiglie monoparentali.

Tale osservazione trova riscontro andando a guardare le differenti dinamiche che hanno riguardato le famiglie monocomponente. Mentre tra il 1991 e il 2015 il peso di questi nuclei rimane sostanzialmente stabile a livello cittadino (-0,2%) assistiamo a una contestuale lievitazione della loro presenza nell'area di St Paul's (+1,9%).

Tab.25 – Famiglie monocomponente residenti nella città di Bristol e nell'area di St Paul's

	1991	2001	2011	2015
St Paul's area	2.248	1.901	2.592	3.074
Bristol	54.787	54.004	61.607	66.106
Peso su famiglie residenti St Paul's area	42,5%	43,6%	41,5%	44,4%
Peso su famiglie residenti Bristol	34,9%	33,3%	33,7%	34,6%

Fonte: ONS¹⁷⁵

Anche in questo caso siamo in presenza di condizioni iniziali differenti tra i due contesti, con una forbice che tuttavia va allargandosi nel corso del tempo. Sebbene in linea generale l'invecchiamento della popolazione residente possa esercitare una certa influenza sulla crescita delle famiglie monocomponente bisogna evidenziare che nel caso di St Paul's il fattore principale di questo andamento è da imputarsi all'arrivo di giovani senza legami famigliari. A conferma di questa affermazione troviamo nel 2015 una bassa incidenza della quota di popolazione maggiore di 64 anni (6,2%) rispetto alla media cittadina (13,2%). L'aumento assoluto e relativo delle famiglie monocomponente a St Paul's sembra quindi legato al consistente movimento di popolazione in età non avanzata, composto in larga misura da *single* che si vengono a stabilire nella zona.

“Lots of them are never married person and usually look for a single accommodation or a shared house with other young people.” (1SA_m_37anni)

La presenza dei *single* a St Paul's risulta particolarmente significativa rispetto alla media cittadina e conosce un incremento sostanziale tra 1991 e 2011 (Tab.25). Nel 2011 il peso dei *single* presenti sulla popolazione maggiore di 15 anni di età è del 51,6%¹⁷⁶, con una differenza rispetto a Bristol del 5,2%¹⁷⁷. Dai dati esposti nella Tabella 24 e nella Tabella 25 si può presumere che i *single* in età

¹⁷⁵ Dati disponibili da:

1) <https://www.nomisweb.co.uk/>

2) <https://www.gov.uk/government/statistical-data-sets/detailed-data-for-modelling-and-analytical-purposes>

¹⁷⁶ Il dato è riferito alle singole persone residenti e non alle famiglie. Presenta pertanto una quota di soggetti che possono vivere all'interno di composizioni famigliari non monoparentali e che risultano non essere mai state sposati o inseriti in una coppia di fatto.

¹⁷⁷ Dati disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

riproduttiva rappresentino una porzione significativa della popolazione residente nell'area di St Paul's. Questo gruppo, come sappiamo, è potenzialmente portatore di uno specifico impatto nei processi di *gentrification*, sia dal punto di vista residenziale sia per quanto concerne l'influenza che è in grado di esercitare sul cambiamento del paesaggio commerciale (si veda, Van Criekingen & Decroly, 2003). Si tratta quindi di una fetta di popolazione di particolare interesse per questo studio, specialmente per quanto riguarda la correlazione che si stabilisce tra il loro incremento quantitativo e la comparsa dei processi di trasformazione che interessano il nostro contesto di ricerca.

Secondo una serie di informazioni raccolte nel corso delle interviste e dei colloqui informali la maggior parte di questi soggetti si sarebbe localizzata nell'area di St Paul's durante gli ultimi quindici anni, in buona misura attratta dalla presenza di abitazioni in affitto a prezzi mediamente più bassi di altre aree centrali e dal vibrante clima culturale di questa porzione di città (si veda, Chatterton, 1999). Un fattore di attrazione significativo per questi soggetti è inoltre dato dalla localizzazione di St Paul's; limitrofa al cuore urbano e a cavallo tra i poli principali delle due università di Bristol. Questo aspetto appare piuttosto importante, poiché conferisce al nostro contesto di ricerca una posizione ottimale sia per quanti lavorano nelle numerose attività terziarie che si concentrano nel centro cittadino, sia per quanti studiano nelle università e sono alla ricerca di una sistemazione non troppo distante dal proprio ateneo.

“It's [*the area of St Paul's*] in between the two universities of Bristol and it is very close to the city centre where professionals concentrate their working activity. Do I need to say anything else?” (5SS_m_48anni)

La cospicua presenza di studenti universitari nell'area di St Paul's viene confermata anche da uno studio del Bristol City Council relativo alla distribuzione residenziale di questo gruppo¹⁷⁸. Dalla mappatura presentata nella Figura 58 si può notare come l'area di nostro interesse – indicata con un ovale perimetrato in verde – sia particolarmente interessata dalla concentrazione studentesca. Tale presenza, inoltre, ha conosciuto un andamento ascendente tra il 2001 e il 2011, passando da 602 a 1.117 unità¹⁷⁹. Dal punto di vista dei valori relativi gli studenti universitari rappresentano il 6,6% della popolazione residente nel 2001, mentre nel 2011 la loro quota si attesta sull'8,2%. Sebbene questo trend si ponga in linea con gli andamenti che si registrano a scala urbana¹⁸⁰ è plausibile

¹⁷⁸ Si veda, per approfondimenti, il documento disponibile da:

<https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/33904/Population+of+Bristol+July+2016/858ff3e1-a9ca-4632-9f53-c49b8c697c8c>

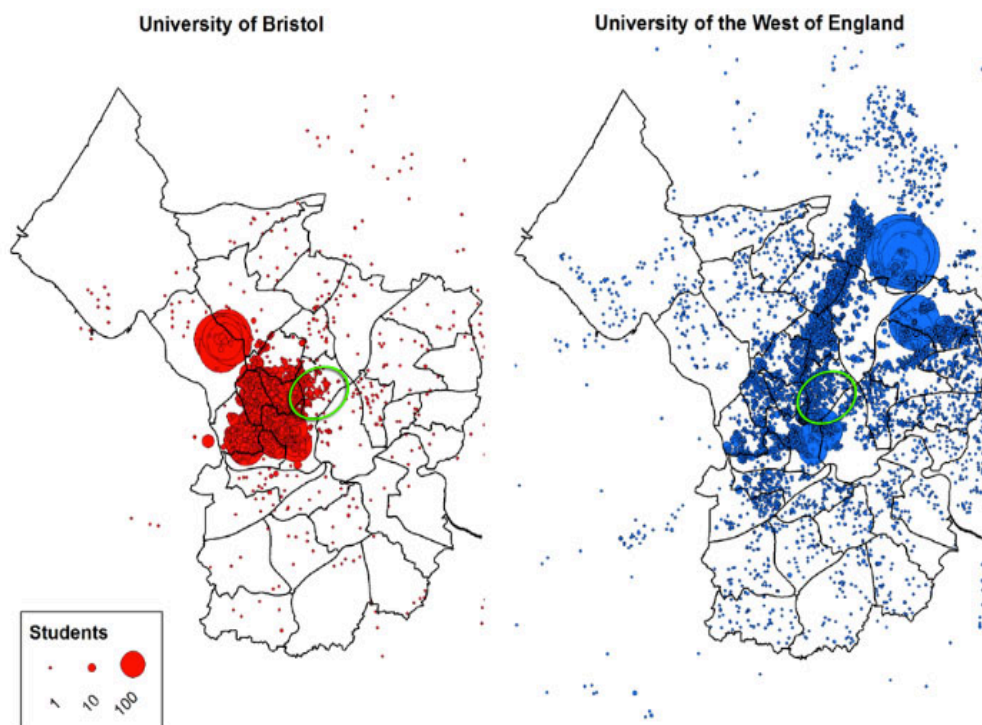
¹⁷⁹ Dati ONS relativi al numero di studenti residenti maggiori di 18 anni residenti nell'area di St Paul's. I dati sono disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

¹⁸⁰ Si veda, per approfondimenti, il documento consultabile da:

ipotizzare – pur in mancanza di dati statistici disponibili nel periodo più recente – un sostanziale incremento degli studenti iscritti negli atenei di Bristol che risiedono e/o gravitano attorno alla zona di St Paul’s tra il 2011 e il 2015. In questo arco temporale, infatti, è stato costruito un edificio residenziale preposto ad ospitare 284 studenti all’interno dell’area, mentre altri cinque edifici con simile destinazione d’uso sono sorti in prossimità dei suoi confini meridionali, per una capacità complessiva di 1.118 posti letto¹⁸¹. A questi elementi, inoltre, si aggiunge una domanda abitativa crescente da parte degli universitari, che si manifesta in una forte richiesta di alloggi in locazione nel classico mercato delle abitazioni. Questo fenomeno sembra aver generato una certa pressione abitativa e una crescente domanda di servizi ricadenti nell’ambito dell’intrattenimento e della ristorazione.

“We have recognised increasing number of students in the private rental market during the last five years. Thus there’s a strong pressure on housing market and a rising demand for entertainment and leisure activities.” (3SA_m_35anni)

Fig.58 – Mappatura della distribuzione residenziale degli studenti universitari nell’a.a. 2014/2015



Fonte: Bristol City Council

<https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/33904/Population+of+Bristol+July+2016/858ff3e1-a9ca-4632-9f53-c49b8c697c8c>

¹⁸¹ Si tratta di sistemazioni per studenti costruiti da specifici produttori di servizi per questa fascia di popolazione e concordate con l’amministrazione pubblica locale. Si veda, per approfondimenti, lo Student Accommodation Topic Paper del Bristol Central Area Plan, consultabile da:

<https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/33167/CAP%2050%20SD%2031%20-%20Student%20Accommodation%20Topic%20Paper.pdf/fd8308d4-b8d8-43f7-8728-f5e843913316>

Si viene quindi a stabilire un ulteriore legame tra l'arrivo di una specifica frazione di popolazione – in parte corrispondente ai *single* in età riproduttiva – e la recente trasformazione dell'area di St Paul's. L'associazione tra questi due fenomeni, d'altronde, appare ben documentata nello sviluppo urbano di diverse città britanniche, poiché la concentrazione spaziale delle pratiche di consumo della popolazione universitaria può risultare una delle più rilevanti cause di *gentrification* (D. Smith, 2002; 2005; Smith & Holt, 2007). Come vedremo nella prossima sezione, infatti, la presenza di giovani *single* e studenti universitari sembra aver esercitato una specifica influenza nei processi di cambiamento economico che hanno recentemente investito la zona di St Paul's.

5.4 Il cambiamento economico dell'area

I mutamenti demografici che interessano il nostro campo di ricerca si inseriscono all'interno di un quadro di cambiamenti più ampio, che coinvolge in primo luogo le trasformazioni intervenute a diverse scale nell'economia.

Nel corso degli ultimi 15 anni l'area di St Paul's è andata incontro a notevoli trasformazioni che hanno inciso sulla sua attrattività residenziale per specifici gruppi sociali. La ripresa demografica dei quartieri centrali di Bristol, d'altronde, sembra coincidere con le politiche di rigenerazione dell'*inner city* e con lo sviluppo di una base economica locale in grado di richiamare quote considerevoli di *users* e residenti. Tra gli elementi più significativi dal punto di vista economico vanno annoverati lo sviluppo di un'intensa attività di produzione e fruizione culturale, che ha generato diverse economie di scala (Tallon, 2007). Questi fenomeni si affacciano nell'area di St Paul's con un lieve ritardo rispetto agli altri quartieri centrali della città e risultano direttamente correlati alla fine della sua fase di decadenza.

In questa parte del lavoro ci occupiamo degli effetti che la transizione postfordista di Bristol ha esercitato sulla zona di nostro interesse, focalizzando l'attenzione sui cambiamenti economici a scala locale e sulle loro implicazioni nei processi di *gentrification*.

5.4.1 Transizione economica e articolazione delle attività locali

Come abbiamo visto all'inizio di questo capitolo Bristol è una città che tra il 1991 e il 2011 ha conosciuto il proseguimento di una fase di ristrutturazione economica cominciata nei primi anni Settanta. Il risultato di questo processo è una riconfigurazione della struttura occupazionale che fa acquisire peso al settore dei servizi e stimola una contestuale contrazione – in termini assoluti e relativi – di quello secondario (Tab.19). Non si tratta tuttavia di un cambiamento avvenuto per sostituzione, bensì di uno sviluppo dell'economia dei servizi che si accompagna a una riduzione del peso rivestito nel mercato del lavoro dalla produzione manifatturiera e dall'edilizia (Bassett, 2001).

La popolazione impiegata nell'industria e nelle costruzioni, d'altronde, rappresenta nel 2011 ancora il 13,0% dei lavoratori residenti in città (Tab.19).

“Generally from the 1980s Bristol did not suffer as much from industrial decline of traditional Fordist manufactory techniques. So from the 1980s, yes, there was a shift in economy. It is not a replacement but there was a qualitative shift in emphasis so there is more focuses on attraction industries and service sector employment.” (7SG_m_28anni)

Tra gli elementi che nel periodo 1991-2011 guidano questa trasformazione dell'economia cittadina troviamo una considerevole ascesa degli occupati nei servizi finanziari, assicurativi e immobiliari, un aumento del peso rivestito dai professionisti e l'incremento dei lavoratori che si occupano di amministrazione, educazione e servizi socio-sanitari (Tab.19).

Se queste tendenze sembrano guidare la transizione della città verso un modello produttivo attualmente dominato dal terziario e dal terziario avanzato, nell'area di St Paul's assistiamo a un cambiamento della struttura occupazionale sensibilmente diverso che rispecchia in una certa misura le specifiche traiettorie di mutamento economico del contesto. Tra il 1991 e il 2011 gli impiegati nel settore manifatturiero conoscono una sostanziale flessione (-6,7%) mentre lievita il peso dei lavoratori nel comparto dei servizi (Tab.26).

Tab.26 – Struttura occupazionale della popolazione residente all'interno dell'area di St Paul's¹⁸²

	1991		2001		2011		Diff. 1991- 2011	V. % 1991- 2011
	1991	Peso su 1991	2001	Peso su 2001	2011	Peso su 2011		
Agricoltura e pesca	10	0,3%	12	0,3%	16	0,2%	6	0,0%
Energia, gas, luce e acqua	30	0,8%	9	0,2%	24	0,3%	-6	-0,4%
Industria estrattiva	40	1,0%	0	0,0%	5	0,1%	-35	-1,0%
Industria manifatturiera	400	10,5%	306	7,3%	263	3,8%	-137	-6,7%
Costruzioni	190	5,0%	179	4,3%	274	4,0%	84	-1,0%
Commercio, ristoranti e servizi accoglienza	470	12,3%	680	16,2%	1.311	18,9%	841	6,6%
Trasporto e magazzinaggio	210	5,5%	260	6,2%	251	3,6%	41	-1,9%
Attività finanziarie, immobiliari, professionali e di comunicazione	550	14,4%	1.021	24,3%	1.505	21,7%	955	7,3%
Amministrazione pubblica, servizi socio-sanitari, scuola	1.820	47,8%	1.381	32,9%	2.794	40,4%	974	-7,4%
Altri servizi	90	2,4%	347	8,3%	480	6,9%	390	4,6%
Totale	3.810	100%	4.195	100%	6.923	100%	3.113	0,0%

Fonte: ONS¹⁸³

¹⁸² Va segnalato che i dati assoluti, seppur avvicinandosi a una copertura del campione di riferimento, non risultano pienamente rappresentativi della popolazione complessiva dei lavoratori. Si consiglia, pertanto, di focalizzare l'attenzione sui valori relativi che diversamente da quelli assoluti possono risultare rappresentativi poiché dotati di un certo livello di inferenza statistica.

¹⁸³ Dati disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

Un elemento che si pone in sostanziale discontinuità con la città nel suo complesso è dato dall'incremento dei lavoratori nel commercio, nella ristorazione e nell'accoglienza. Questi, infatti, crescono piuttosto rapidamente (+6,6%), andando a ridurre le differenze che sussistevano in questo settore occupazionale tra l'area di St Paul's e la città all'inizio dell'intervallo di osservazione. Nel complesso, la struttura occupazionale del nostro contesto di ricerca tende ad avvicinarsi sempre di più a quella di Bristol durante il periodo 1991-2011, livellando gradualmente le differenze iniziali. Tra i fattori che maggiormente hanno influito in questa direzione vanno senz'altro annoverati i movimenti di popolazione che nel medesimo periodo si sono indirizzati verso la zona di St Paul's; composti in larga misura da persone altamente formate e/o impiegate nel settore dei servizi.

Continuando a mantenere l'attenzione sugli elementi di natura economica possiamo osservare con maggior dettaglio le differenze che attualmente sussistono tra i due contesti di osservazione focalizzando lo sguardo sulle attività imprenditoriali presenti. Guardare alle unità locali, infatti, ci permette di comprendere con precisione quali attività economiche insistono sia nella città sia nell'area di St Paul's, garantendoci la possibilità di valutare le differenze nell'articolazione spaziale dell'economia. Il dato, inoltre, risulta disponibile dal database dell'Office for National Statistics per l'anno 2015, fornendo una fotografia dell'economia dell'area in un momento piuttosto vicino a quello nel quale scriviamo.

Sebbene il peso delle unità locali per ramo di attività economica presenti nel nostro contesto di ricerca sia piuttosto simile a quella che si registra nell'intera città sussistono delle differenze che appaiono degne di nota. In particolare, la zona di St Paul's presenta una minor concentrazione di attività che si occupano di costruzioni, commercio e riparazioni, trasporto e magazzinaggio, servizi professionali e scientifici (Tab.27). Di converso, si nota un peso maggiore alla media cittadina delle unità locali che si occupano di manifattura, accoglienza e ristorazione, informazione e comunicazione, salute e servizi socio-assistenziali, arte e intrattenimento. Queste differenze appaiono significative dal punto di vista delle specifiche caratteristiche economiche dell'area, poiché testimoniano una certa concentrazione di alcuni settori.

Nel corso degli ultimi 15 anni, d'altronde, le traiettorie di sviluppo di questa zona hanno portato a un sostanziale espansione di tre rami di attività economica.

- Accoglienza e ristorazione
- Intrattenimento e produzione culturale
- Servizi socio-assistenziali

Tab.27 – Unità locali per ramo di attività economica presenti nella città di Bristol e nell’area di St Paul’s

	2015 Bristol	Peso su Bristol 2015	2015 St Paul’a area	Peso su St Paul’s area 2015
Agricoltura e pesca	35	0,2%	5	0,8%
Industria estrattiva	0	0,0%	0	0,0%
Industria manifatturiera	715	4,3%	35	5,9%
Energia, gas e condizionamento climatico	45	0,3%	0	0,0%
Fornitura acqua, gestione dei rifiuti e pulizia	50	0,3%	0	0,0%
Costruzioni	1.700	10,2%	45	7,6%
Commercio e riparazioni	2.315	13,9%	75	12,7%
Trasporto e magazzinaggio	590	3,5%	10	1,7%
Accoglienza e ristorazione	1.065	6,4%	45	7,6%
Attività di informazione e comunicazione	1.865	11,2%	80	13,6%
Attività finanziarie e assicurative	475	2,9%	15	2,5%
Attività immobiliari	625	3,8%	25	4,2%
Servizi professionali e scientifici	3.475	20,9%	110	18,6%
Attività amministrative e di supporto gestionale	1.405	8,4%	55	9,3%
Amministrazione pubblica e servizi socio-sanitari	5	0,0%	0	0,0%
Educazione e formazione	280	1,7%	10	1,7%
Salute e servizi socio-assistenziali	785	4,7%	35	5,9%
Arte, intrattenimento e servizi ricreativi	515	3,1%	35	5,9%
Altri servizi	685	4,1%	20	3,4%
Totale	16.635	100,0%	590	100,0%

Fonte: ONS¹⁸⁴

Il considerevole peso rivestito dalle unità locali collocate in questi settori è facilmente riscontrabile camminando in questa parte della città. Si tratta, inoltre, di un elemento che emerge a più riprese sia nel corso delle interviste sia durante i colloqui informali condotti durante la ricerca.

“What happened in the last few years was the establishment of cultural industry in St Paul’s and Stokes Croft and the opening of several café and independent shops. We also recognise the establishment of new social services providers such as charities.” (5SS_m_48anni)

Questa trasformazione dell’economia locale trova dei fattori esplicativi in due principali fenomeni che interessano l’area di St Paul’s. Da una parte, troviamo i processi di cambiamento nei profili socio-demografici dei residenti e il fatto che Stokes Croft sia un luogo culturalmente vibrante, nel quale durante gli ultimi anni si è venuta a concentrare una parte considerevole dell’intrattenimento notturno e una quota considerevole di spazi lavorativi per artisti (Buser et al, 2013). Questo sviluppo – sostenuto da una forte domanda per certi beni e servizi sia da parte dei residenti sia da parte dell’utenza “esterna” alla zona – ha favorito la localizzazione di una serie di attività economiche che ruotano attorno alla produzione e fruizione culturale, al commercio

¹⁸⁴ Dati disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

indipendente¹⁸⁵, alla ristorazione e all'accoglienza. Dall'altra parte, invece, assistiamo a un incremento di organizzazioni che lavorano nel sociale. Le ragioni di questo fenomeno – in linea con le informazioni raccolte durante un colloquio informale con un operatore del settore – trovano spiegazione in alcune dinamiche di concentrazione di questo tipo di servizi avvenuto negli ultimi anni. Nell'area di St Paul's, infatti, si rinviene una presenza storica di *charities*¹⁸⁶ e il fatto che si sia densificata nel tempo sembra imputabile sia alla disponibilità di spazi in locazione a buon mercato altrimenti assenti nel resto dell'*inner city* sia a una significativa presenza di *homeless*, principalmente dovuta a una diffusa cultura dell'accettazione che insiste in questo contesto e lo differenzia da altre parti della città. Tali fattori sembrano quindi aver influito sulle recenti scelte localizzative dei fornitori di servizi socio-assistenziali, siano essi di carattere privato o pubblico-privato.

“They feel themselves more accepted here because no one blame them. We do not think their status is their fault like people in Clifton or other full-of-rich neighbourhood. If they wanna live in this way they can do it, it's their right. We don't discriminate anyone. It's simply their business and yes, we just try to provide support because everyone should be free to live how prefer.” (18SRLT_m_49anni)

Sebbene la considerevole presenza di simili organizzazioni può generalmente costituire un fattore di rigidità nei processi di *upgrading* in questo caso ci troviamo di fronte a una situazione differente. Questa concentrazione, infatti, sembra rafforzare lo spirito inclusivo e la connotazione socialmente eterogenea del nostro contesto, conferendo un valore aggiunto all'identità simbolica della zona per quanti appaiono desiderosi di vivere all'interno di un luogo che presenta un'elevata diversità sociale.

Il tema della diversità, del resto, sembra rappresentare un elemento centrale anche per quelle organizzazioni che non si prefiggono scopo di lucro ma che rappresentano a tutti gli effetti delle attività di natura economica. È questo il caso di alcune *social enterprises*, ovvero di quelle organizzazioni assimilabili in una certa misura alle cooperative italiane che pongono un obiettivo di carattere sociale alla propria base. Tali attività sembrano essersi recentemente diffuse nell'area di St Paul's. L'esempio più calzante è senza dubbio quello di COEXIST¹⁸⁷: un'impresa con finalità sociali che nel 2008 si è stabilita al centro di Stokes Croft, recuperando un edificio in stato di abbandono dalle considerevoli dimensioni e trasformandolo in uno spazio multifunzionale in cui si

¹⁸⁵ Con tale termine nel gergo anglosassone ci si riferisce a quelle attività commerciali che non risultano legate a marchi o catene.

¹⁸⁶ Termine inglese con il quale si indicano le organizzazioni caritatevoli.

¹⁸⁷ Si veda, per approfondimenti, la pagina web dell'organizzazione: <https://www.hamiltonhouse.org/>

sviluppano una lunga serie di attività e servizi¹⁸⁸. Questa *social enterprise* rappresenta un fulcro di attrazione per la produzione e la fruizione culturale, oltre a costituire una delle principali mete della *night life* cittadina (Buser et al. 2013).

“In 2008 this was the derelict of an office building. [...] We tried to experiment different activities in the community. The building is something like a community service and everyone can enjoy. [...] We try to promote as much diversity as possible. We got spaces for artists and few spaces where people engaged in the activity of the centre. There are creative people here. We are promoting a community based on social enterprise, charity, events organisation and radio station, film companies, print workshop, bike workshop. It’s a big social enterprise.” (20SSE_m_37anni)

Dall’intervista condotta con il responsabile di COEXIST emerge un forte orientamento dell’organizzazione verso la promozione della diversità. Al tempo stesso, appare chiara la volontà di costruire una comunità attorno a una serie di valori condivisi, tra i quali possiamo annoverare la sostenibilità ambientale, l’eterogeneità culturale e la condivisione della conoscenza. COEXIST, dunque, non rappresenta esclusivamente un’attività di carattere commerciale, bensì un’impresa sociale che in un certo senso sostiene una specifica visione del mondo e aggrega attorno a sé una considerevole quantità di energie individuali e collettive (Larner, 2014). Nel corso degli ultimi anni l’edificio in cui si è insediata è divenuto un luogo magnetico per la cosiddetta *creative class* (si veda, Florida, 2002).

Gli andamenti demografici ed economici che abbiamo fin qui descritto contribuiscono alla trasformazione del nostro contesto di ricerca e si inseriscono in un quadro di generale rigenerazione di questo ambito territoriale. Essi, inoltre, sembrano aver creato una specifica domanda di beni e servizi che ha stimolato degli importanti cambiamenti nel paesaggio commerciale.

5.4.2 Le trasformazioni del paesaggio commerciale

Nell’area di St Paul’s troviamo oggi circa 120 attività commerciali, di cui 45 operanti nel settore dell’accoglienza e ristorazione (Tab.27). Pur non essendo possibile valutarne l’andamento temporale per mancanza di serie storiche¹⁸⁹ secondo le informazioni qualitative raccolte nel corso

¹⁸⁸ L’edificio in questione, denominato Hamilton House, affitta a prezzi più bassi della media di mercato spazi per artisti e per insegnanti che intendano sviluppare corsi autogestiti di varia natura. Al piano terra dell’edificio si trova la Canteen; un esercizio commerciale assimilabile a un pub che durante la sera ospita musica dal vivo e intrattenimento. Vengono inoltre offerti servizi di *bike sharing* e riparazione di biciclette, corsi di formazione, spazi adibiti a ospitare eventi e la possibilità di avviare start-up innovative.

¹⁸⁹ Serie storiche di questo tipo esistono con riferimento al *UK Business Count* per quanto riguarda il livello comunale. Il primo conteggio a scala subcomunale è stato effettuato dall’*Office for National Statistics* nel 2015 e attualmente risulta l’unica fonte di informazione disponibile ad accesso pubblico.

della ricerca¹⁹⁰ si sarebbe assistito a una recente espansione degli esercizi presenti in zona. In particolare, le attività che ruotano attorno al settore del *food*, dell'intrattenimento, dell'artigianato e del commercio specializzato di alta qualità sembrano essere cresciute di numero nel corso degli ultimi anni.

“I have witness of the arrival of cafes in Stokes Croft. I don't think they was there maybe 10 years ago. You can find new shops and local services. I think the arrival of new cafes, restaurant and new activities is a quite recent phenomenon. [...] Stokes Croft is also an area for what you might called 'destination stores'¹⁹¹. There are bike shops, piano shops, quality craftsmanship shops, pop-up shops, galleries and so on. So there is a mix of business and people are fine where they are.” (ISA_m_37anni)

Questo incremento sembra essersi localizzato nella zona di Stokes Croft – evidenziata con colorazione rosa nella mappa presentata in Figura 54 – incidendo in modo sostanziale sulla trasformazione del suo paesaggio commerciale. Si tratta di un cambiamento che ha accresciuto ed elevato l'offerta di beni e servizi di questa parte del contesto di ricerca, toccando solo marginalmente le attività commerciali che insistono nel resto dell'area indagata. L'apertura di nuovi esercizi, dunque, sembra concentrarsi in una specifica porzione dell'area di St Paul's, segnando una discontinuità rispetto a un recente passato caratterizzato dalla scarsa vivacità commerciale della zona e da un'offerta di bassa qualità, indirizzata quasi esclusivamente alla popolazione del luogo.

“There has been a wide expansion of the clientele. Business activities were few and mainly addressed to residents 15 years ago. Now there are many businesses that attract customers from other neighbourhoods.” (5SS_m_48anni)

Nel corso degli ultimi 15 anni assistiamo quindi a un incremento dei consumatori che si rivolgono alle attività di Stokes Croft e a una contestuale modifica del suo tessuto commerciale. Questo cambiamento sembra rappresentare un marcatore di processi più ampi e complessi (si veda, Manzo, 2013; Hubbard, 2017), che si connettono sia al mutamento della popolazione residente sia all'attrattività recentemente acquisita da questo quartiere. Nuovi residenti e nuovi *users* hanno quindi stimolato la domanda, favorendo le alzate di numerose saracinesche.

¹⁹⁰ La trasformazione del paesaggio commerciale è stata prevalentemente indagata tramite osservazioni sul campo, interviste, colloqui informali e comparazioni con immagini di Google Street View risalenti agli anni 2008 e 2010.

¹⁹¹ Secondo il dizionario Cambridge il *destination store* è un negozio specializzato nella vendita di determinati beni che si caratterizza per l'elevata qualità dei prodotti offerti.

Le attività di recente apertura di cui stiamo trattando hanno spesso rimpiazzato degli esercizi preesistenti, mantenendone la vocazione e innalzando la qualità del servizio offerto (Fig. 59). In altri casi, invece, si assiste al rinnovo dei locali da parte della stessa proprietà, sovente accompagnato da una migliore qualità dei prodotti venduti (Fig.60).

Fig.59 – Left Bank e The Social. Due *café* di recente apertura che hanno sostituito simili attività commerciali preesistenti ampliando l’offerta di cibi e bevande somministrate. Left Bank si caratterizza anche per fornire corsi di lingua inglese, italiane e spagnola ai propri clienti



Elaborazione su immagini Google Street View

Fig.60 – The Bristolian Café. Esercizio commerciale che ha rinnovato i propri locali e incrementato l’offerta con quote considerevoli di cibo biologico e vegano



Elaborazione su immagini Google Street View

Le attività maggiormente interessate da questi cambiamenti sono quelle operanti nel settore della ristorazione. Esse, infatti, oltre a modificare in diversi casi i propri ambienti interni ed esterni, hanno inserito nei propri menù una quota crescente di prodotti biologici e vegani, al fine di rispondere a una specifica richiesta per questi cibi.

“The strong effort make on organic and vegan food expresses a change in consumption. [...] It may be related to new middle class people. You know, the place has become full of yuppies in recent times.” (17SR_m_30anni)

L'ingente domanda per il cibo di qualità è rinvenibile anche in altre dinamiche che interessano la trasformazione del paesaggio commerciale, come quelle che portano a una sostituzione degli esercizi esistenti in favore dell'apertura di nuove attività incentrate su differenti categorie merceologiche. È questo il caso di alcuni negozi di arredamento e di componenti elettronici che sono stati rimpiazzati da ristoranti e panetterie biologiche (Fig.61)

Fig.61 – Elemental Bakery. Panetteria biologica che rimpiazza un negozio di arredamenti interni



Elaborazione su immagini Google Street View

Se queste tendenze di trasformazione sembrano piuttosto diffuse tra Stokes Croft e i suoi dintorni il meccanismo attraverso il quale è avvenuto il maggior numero di nuove aperture è rappresentato dall'occupazione di vecchi spazi commerciali vacanti¹⁹². Stokes Croft, infatti, per tutta la seconda

¹⁹² Secondo un rapporto del Bristol City Council nel 2013 l'area di Stokes Croft presentava circa il 35% di spazi commerciali vuoti. Si veda, per approfondimenti, il documento disponibile da: <https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/33167/City%20Centre%20Retail%20Study%20FINAL%20REPORT%2026%2006%2013%20WEB.pdf/3a77e541-6c3f-4434-a22f-a8b0a3a2f0ff>

metà del Novecento ha conosciuto un periodo di decadenza che ha significativamente influito sulla perdita di attività, lasciando dietro di sé diversi locali inutilizzati (Aubrey et al., 2001). Dai primi anni Duemila si avvia un riutilizzo di questi ambienti, con nuovi esercizi che sorgono al loro interno. Assistiamo in alcuni casi alla comparsa di *café* (Fig.62), mentre in altre occasioni si è in presenza di *boutique* (Fig.63) e negozi di artigianato locale (Fig.64).

Fig.62 – Café Kino. Locale di recente apertura incentrato sulla somministrazione di cibo biologico e bevande analcoliche. Nel corso della giornata diversi professionisti lo usano come spazio lavorativo e durante la sera ospita musica dal vivo



Elaborazione su immagini Google Street View

Fig.63 – That Thing. Boutique alternativa sorta in spazio commerciale vuoto da diversi anni



Elaborazione su immagini Google Street View

Fig.64 – The Little Shop. Negozio di artigianato locale incentrato su lavori artistici contemporanei

2008



2016

Elaborazione su immagini Google Street View

Un altro fenomeno di interesse che ha coinvolto alcuni gli spazi vacanti è dato dalla comparsa di attività commerciali che lavorano nel campo della cura estetica. In particolare, assistiamo alla nascita di diversi barbieri che promuovono tagli di barba e capelli incentrati sullo stile *hipster*¹⁹³ (Fig.65). La presenza di questi esercizi, unitamente al moltiplicarsi dei tatuatori, sembra rispondere alle esigenze di una specifica clientela che gravita nell'area, composta in larga misura da “giovani col cappellino” (10SG_m_34anni) – sia residenti del quartiere sia abitanti di altre parti della città – attratti dalla connotazione underground di Stokes Croft e dalla “cultura dello sballo” che ruota attorno alla sua *nightlife*. Il sorgere di tali attività appare come un elemento sintomatico di una domanda per la cura dell'estetica personale espressa da soggetti giovani, spesso studenti universitari, che nel recente periodo hanno intensificato la propria presenza nella zona. La localizzazione di questi esercizi, d'altronde, risulta tutt'altro che casuale e sembra riflettere per alcuni versi la concentrazione di pratiche di consumo della classe media; nel nostro caso largamente rappresentata da una componente con età media non avanzata, tendenzialmente *single* e legata a specifiche sottoculture in grado di fornire un sistema di appartenenza sociale.

¹⁹³ Termine con il quale si indica solitamente una sottocultura urbana di carattere alternativo diffusa tra giovani *bohémien* di classe media.

Fig.65 – Shamebarber. Barbieri sorto in uno spazio commerciale vacante



Elaborazione su immagini Google Street View

Nei confronti di immagini che abbiamo fin qui proposto troviamo un elemento ricorrente, rappresentato dalle interazioni che si stabiliscono tra queste forme di trasformazione del commercio e le riqualificazioni degli edifici in cui insistono. Si tratta, nello specifico, di un rinnovamento che dalle vetrine si estende all'intero immobile, producendo un mutamento estetico anche delle sue parti residenziali. Questo rapporto, che può essere letto nei termini di una relazione tra *gentrification* commerciale e residenziale, passa sovente attraverso un convenzionale rifacimento delle facciate esterne (Fig.59). Tuttavia, ancora più spesso, si caratterizza per l'utilizzo dei graffiti come strumento di miglioramento estetico (Fig.61; Fig.64). L'uso di questa specifica forma di arte urbana appare infatti particolarmente diffuso a Stokes Croft e costituisce uno dei principali canali di trasformazione del panorama visuale (Buser et al., 2013). Tale fenomeno trova spiegazione in una particolare declinazione assunta dalla rigenerazione urbana in questo luogo. Stokes Croft, infatti, è interessato da una rete molto solida di attivisti culturali – in larga misura composta da *writers* – che grazie al coordinamento del proprio operato ha prodotto un consapevole cambiamento di questo contesto nel corso degli ultimi 10-15 anni (Frenzel & Beverungen, 2015).

Di questa rete di attivisti fanno parte molti artisti che frequentano e/o vivono il quartiere, tra i quali troviamo anche i proprietari di alcune gallerie d'arte *underground*. La diffusione di questi spazi espositivi rappresenta un altro elemento di trasformazione commerciale che stabilisce delle connessioni con il mutamento estetico degli edifici (Fig.66).

Fig.66 – Matchbox. Galleria di arte urbana che ha sostituito un centro estetico producendo una complessiva trasformazione della facciata dell'edificio



Elaborazione su immagini Google Street View

Questa trasformazione del commercio locale ha contribuito a produrre una forma di selettività all'interno degli schemi di consumo alimentare della popolazione di St Paul's. Tra i nuovi abitanti e i residenti di lunga data sono infatti riscontrabili delle differenze sostanziali nei luoghi in cui si concentrano gli acquisti e il consumo di alimenti. Notiamo, in primo luogo, come i residenti recentemente arrivati si caratterizzino per una forte propensione a mangiare fuori casa e rappresentino una fetta considerevole della clientela che quotidianamente utilizza le numerose e recenti attività di ristorazione del luogo.

“I spend most of my money for drinking and eating in Stokes Croft. Yeah, it's definitely for what I spend more 'cause me and my friends meet at the pub every evening, having a beer together, eating burgers, enjoying music.” (8SG_m_29anni)

Questo tipo di propensione non appare altrettanto condivisa tra i residenti di lungo corso, che si dividono sostanzialmente in due categorie. Da una parte, troviamo chi mangia quotidianamente fuori casa e indirizza principalmente i suoi consumi verso lo *street food* a buon mercato, riservando una particolare attenzione al contenimento delle spese alimentari.

“Vedi io ste robe qua tipo il kebab me le mangio tutti i giorni a pranzo. Dai ristoranti ci vado quasi mai, costano troppo. Così invece risparmio. [...] C’ho un figlio e faccio l’artista, non è che sono ricco come sti yuppie qua davanti [*indicando un gruppo di ragazzi che sta mangiando seduto in un café*] che sono arrivati qua da qualche anno.” (12SLT_m_45anni)

Dall’altra parte, si collocano invece quei soggetti che per questioni di carattere sia economico sia culturale tendono a consumare i pasti soprattutto tra le mura domestiche.

“Eating out it’s simply unaffordable for us. We’r living thanks to benefits. Short of money.” (16SLT_f_32anni)

“Yes sometimes we go out for a dinner. Actually not so often, we love cooking our traditional Jamaican food.” (15SLT[1]_f_55anni)

Una tale differenza tra questi gruppi di residenti trova nelle diverse disponibilità finanziarie che li contraddistinguono un importante fattore esplicativo. I residenti di lungo corso, infatti, sembrano generalmente disporre di risorse economiche più limitate rispetto ai nuovi abitanti del quartiere. Simili linee di divisione tra queste due popolazioni si rinvengono anche negli acquisti di prodotti alimentari da cucinare. In questo caso notiamo come i nuovi abitanti – che potremmo anche cominciare a definire *gentrifiers* – articolino principalmente la propria spesa attorno ai piccoli venditori di generi alimentari della zona, prediligendo quei negozi di recente apertura che offrono prodotti freschi, biologici e di provenienza locale.

“Guarda vado spessissimo sotto casa in pratica, perché a cinque minuti a piedi trovi il verduraio, il macellaio e la pescheria. Hanno tutti prodotti di buonissima qualità, spesso locali. Al supermercato ci vado poco, solo per necessità, fa tutto un po’ schifo quello che trovi qua rispetto all’Italia.” (9SG_f_33anni)

Diversamente, la maggioranza dei residenti di lungo corso segue schemi di consumo più economici e si rivolge soprattutto alla grande distribuzione o a venditori di generi alimentari che si trovano sempre nel contesto di ricerca ma in zone diverse da quella di Stokes Croft. Tra St Paul’s e St Werburgh’s, infatti, sono presenti alcune botteghe che indirizzano la propria offerta verso una fascia di consumo meno elevata rispetto a quelle che si trovano a Stokes Croft, con una conseguente differenza di prezzo.

“There’s a big Tesco on that way and I usually go there. You can find all you need and it’s cheap compared to local businesses.” (13SLT_m_24anni)

Se il fattore economico risulta centrale nel delineare queste tendenze all’acquisto vi è anche un problema di riconoscimento da parte di alcuni residenti di lungo corso rispetto alla qualità dei prodotti venduti nei nuovi esercizi commerciali di Stokes Croft.

“I do not really understand what should be interesting in that pastry shop. Once there was a bakery with an old gentleman selling cookies and sandwiches, [...] now everything costs the triple and cookies are gone. Just fuckin’ pastisserie [...]. I find at the supermarket what I usually look for.” (14SLT_m_32anni)

Una tale diversità nelle pratiche di consumo alimentare presenta alcuni aspetti di elevato interesse. Essa, infatti, può in primo luogo rappresentare un marcatore di sostanziali differenze tra i due gruppi di residenti per quanto concerne le classi sociali di appartenenza (si veda, Warde et al., 1999). Si tratta, inoltre, di una divisione tra consumatori che trova manifestazione a livello spaziale. Voltando l’angolo di Stokes Croft in direzione di St Paul’s il panorama commerciale cambia visibilmente aspetto nell’arco di poche centinaia di metri, così come muta evidentemente la clientela degli esercizi. In questo breve tragitto, il rinnovato design interiore della pasticceria francese affollata da *gentrifiers* lascia il passo alle insegne decadenti della macelleria *halal* in cui una popolazione variegata, composta principalmente da residenti di lungo corso, effettua i propri acquisti.

Un secondo aspetto di interesse si relaziona alla capacità dei *café* e dei pub di nuova apertura di costituire un luogo di incontro, di socialità e di riconoscimento per i *gentrifiers*. Questi ambienti, infatti, rappresentano degli spazi di aggregazione per i nuovi abitanti dell’area, all’interno dei quali è possibile interagire con persone simili per caratteri economici e propensioni culturali. Si tratta, in sostanza, di spazi di relazione che vengono mediati dal rapporto economico e che presentano una specifica frequentazione, tendenzialmente composta da giovani di classe media: solitamente *yuppie*, che in rari casi entrano in relazione con gli *homeless*, i tossicodipendenti e le altre componenti etniche della zona. I rapporti tra queste differenti categorie sono labili e sporadici, manifestandosi prevalentemente attraverso relazioni strumentali al soddisfacimento dei propri bisogni, siano esse costituite dal consumo di cibo etnico o dall’acquisto di una qualche sostanza psichedelica venduta dal *pusher* di origine afro-caraibica che stanzi all’angolo della strada. Non a caso, nelle varie osservazioni condotte sul campo è emerso chiaramente come i pub e i *café* di nuova apertura, analogamente alle altre recenti attività commerciali, siano raramente frequentati dai residenti di

lungo corso e, in particolare, da quelle frazioni di popolazione che presentano un'etnia diversa da quella bianca.

I nuovi spazi commerciali svolgono quindi una funzione aggregativa per quei soggetti categorizzati come bianchi e recentemente arrivati nell'area di St Paul's, che pur dichiarando di apprezzarne il carattere multi-etnico del luogo intrattengono di fatto scarsi rapporti con etnie e classi sociali diverse dalla propria. Analogamente al caso della Bolognina ci troviamo di fronte a un'apparente contraddizione: la diversità culturale, etnica e sociale del nostro contesto di ricerca attrae residenti che valutano questo elemento come un valore aggiunto, salvo poi stabilire con essa un effettivo rapporto interpersonale.

La trasformazione commerciale sembra quindi produrre sia degli spazi di relazione specifici per i *gentrifiers* sia delle sfere di consumo diversificate tra differenti categorie di residenti. Assistiamo quindi alla comparsa di una "microgeografia del consumo" (Bridge & Dowling 2001), in cui il capitale culturale e il capitale economico orientano specifici gruppi verso modelli di consumo a tratti divergenti, che si concentrano in determinate zone del quartiere. Ne consegue un livello di esclusione materiale e simbolica che tende a coinvolgere i residenti di lungo corso e, in particolare, la parte più povera di questa categoria di abitanti. Tale problema di accessibilità, tuttavia, appare contenuto e spazialmente circoscritto, poiché la persistenza di negozi economici e scarsamente specializzati nelle aree limitrofe a Stokes Croft permette a questo fenomeno di non tramutarsi in una marcata esclusione dei meno abbienti dal commercio locale.

5.5 Uno sguardo visuale al cambiamento residenziale

Gli sviluppi demografici ed economici conosciuti dal nostro contesto di ricerca hanno gradualmente prodotto un mutamento estetico di alcune delle sue parti. Come abbiamo visto, nell'area di Stokes Croft la trasformazione del paesaggio commerciale si unisce all'attivismo culturale, producendo un cambiamento della realtà spaziale attraverso l'inserimento di numerosi graffiti sulle facciate degli edifici. A questa forma di trasformazione dell'ambiente fisico si affiancano altri processi in grado di apportare sostanziali elementi di novità nel panorama visuale del luogo. L'estetica della *gentrification* (Jager, 1986), infatti, trova manifestazione in una serie di connotati rinvenibili nelle parti esteriori degli immobili, in grado di segnalare una metamorfosi visivamente percepibile della nostra area di interesse.

In questa parte del lavoro dedichiamo spazio all'individuazione dei segni materiali della *gentrification*, tracciandone una geografia nell'ambiente costruito. Lo scopo è quello di evidenziare alcune differenze che sussistono tra le parti dell'area indagata, in grado di porre in luce diverse modalità di avanzamento e manifestazione del processo. Nel farlo, riserveremo particolare

attenzione al mutamento dell'estetica residenziale, arrivando a indagare il rapporto che si stabilisce tra la ricerca di una specifica estetica abitativa e il posizionamento sociale degli intervistati.

5.5.1 Una geografia della gentrification nell'ambiente costruito

Attraversando l'area di St Paul's è piuttosto comune imbattersi in quei segni materiali che caratterizzano il panorama visivo dei quartieri gentrificati (si veda, Suchar, 1992; Patch, 2004). Si tratta soprattutto di facciate ridipinte, di recinzioni recentemente rifatte e della presenza di alcuni particolari come le telecamere di sicurezza e nuovi punti luce (Fig.67).

Fig.67 – Immobile condominiale recentemente ristrutturato in cui si rinviene il rifacimento della cancellata, l'inserimento di una nuova illuminazione e la presenza di telecamere di sicurezza



Fonte: foto scattata dall'autore in data 6.7.2015

Elementi di questo tipo costituiscono dei marcatori che permettono di comprendere alcune traiettorie di mutamento avvenute nel corso degli ultimi anni. Si tratta, tuttavia, di una trasformazione del paesaggio visuale che assume forme molto diverse a seconda della zona in cui concentriamo l'attenzione. L'area di St Paul's, infatti, si caratterizza per dei processi di cambiamento estetico tutt'altro che omogenei, avvenuti con specifiche temporalità e caratterizzati da segni materiali che differiscono sensibilmente tra le sue parti. Come ci ricorda Patch (2004), d'altronde, il panorama visuale della *gentrification* può acquisire specifiche espressioni di luogo in luogo, con differenze significative anche a scala di quartiere. Nell'indagare questi elementi spaziali appare quindi opportuno descrivere le specifiche tendenze che hanno coinvolto ogni porzione del nostro contesto di osservazione, evidenziandone da un punto di vista storico-geografico gli andamenti prevalenti.

La zona di Montpellier è stata sicuramente la prima ad aver conosciuto dei mutamenti estetici relazionati alla *gentrification*. Già nel corso degli anni Novanta questo ambito territoriale è stato oggetto di una massiccia localizzazione residenziale da parte della classe media (Wright, 2004), che ha favorito una serie di riqualificazioni del costruito operate dai singoli proprietari degli immobili. Il principale cambiamento estetico del quartiere è quindi avvenuto in questo periodo, attraverso la ristrutturazione di un patrimonio residenziale composto in larga misura da case georgiane e vittoriane di due o tre piani. Si tratta, tuttavia, di una modifica dell'esistente con un impatto esteriore abbastanza contenuto, che riguarda soprattutto la ripittura delle facciate e dei portoni, mantenendo piuttosto inalterati i lineamenti architettonici degli edifici (Fig.68). Montpellier, del resto, è inserito sin dal 1978 in un piano di conservazione del patrimonio storico-culturale che limita considerevolmente le possibilità di intervenire sull'edificato¹⁹⁴.

Fig.68 – Abitazioni sulla collina di Montpellier con facciate ridipinte nel corso degli anni Novanta



Fonte: foto scattata dall'autore in data 9.7.2015

Sebbene la zona sia sottoposta a stringenti vincoli di tutela questo non ha impedito il verificarsi di alcune recenti operazioni immobiliari da parte di grandi *developers*. Nel corso degli ultimi dieci anni, infatti, sono sorte delle nuove costruzioni ai margini occidentali del quartiere che hanno rimpiazzato alcuni immobili particolarmente degradati. Questi nuovi edifici riprendono in modo sostanziale i caratteri architettonici del contesto, situandosi in linea di continuità con il patrimonio esistente (Fig.69). Pertanto, influiscono relativamente sull'alterazione dei connotati del luogo, producendo piuttosto un miglioramento della sua percezione complessiva.

¹⁹⁴ Si veda, per approfondimenti, il documento disponibile da:
<https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/33832/montpelier-character-appraisal-red-2.pdf/e29c640f-5455-4a21-b1c6-34ff9f40f95c>

Fig.69 – Operazione di abbattimento e ricostruzione a Montpelier

2008



2016

Elaborazione su immagini Google Street View

La forma di *gentrification* che ha interessato Montpelier sembra quindi aver prodotto dei mutamenti estetici non troppo pronunciati, che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati i lineamenti generali della zona. Le trasformazioni più evidenti hanno riguardato gli elementi di arredo urbano e i giardini privati che insistono nel quartiere. Questi, infatti, – in linea con le informazioni acquisite durante i colloqui informali – sembrano essere andati incontro a una maggiore cura in seguito all'arrivo dei *gentrifiers*, grazie a interventi operati sia dall'amministrazione pubblica sia dai singoli proprietari delle abitazioni.

La zona di St Werburgh's, pur non essendo inserita in alcun piano di conservazione, ha conosciuto dinamiche piuttosto assimilabili a quelle di Montpelier, con ristrutturazioni da parte di piccoli proprietari immobiliari che non sembrano aver particolarmente stravolto l'aspetto esteriore del quartiere e i suoi connotati storico-architettonici. Anche in questo caso, le principali linee di cambiamento estetico passano attraverso le ristrutturazioni delle abitazioni e il miglioramento della manutenzione degli spazi pubblici e privati. Questo fenomeno, tuttavia, comincia a prendere piede in un momento successivo a quello che ha interessato Montpelier, collocandosi a livello temporale in un periodo più recente.

Le aree in cui si registrano le maggiori trasformazioni del panorama visuale sono Stokes Croft e il cuore di St Paul's. In queste parti, infatti, nel corso degli ultimi quindici anni sono avvenuti sostanziali mutamenti spaziali. Le due zone si caratterizzano però per tendenze diverse, che

conoscono dei punti di sovrapposizione in corrispondenza delle fasce territoriali di confine che le separano¹⁹⁵.

I principali cambiamenti estetici della zona di Stokes Croft sono avvenuti per mezzo di alcune piccole ristrutturazioni immobiliari che si sono sommate alla diffusione di graffiti – sia concordati con la proprietà dell’immobile sia “spontanei” – nell’intero quartiere (si veda, Buser et al., 2013; Karantonis, 2008). Questi due processi hanno preso autonomamente piede nei primi anni Duemila per conoscere una progressiva intensificazione nel corso dell’ultimo quinquennio, arrivando a produrre un mutamento del luogo nel quale delle forme convenzionali di rinnovamento dell’edificato si sono sovrapposte e/o affiancate all’inserimento di elementi decorativi riconducibili all’arte urbana (Fig.70). Tale cambiamento del panorama visivo si pone in linea di continuità con la trasformazione commerciale che ha interessato il quartiere negli ultimi anni. Nella Figura 70, infatti, possiamo osservare come il rinnovato aspetto dell’immobile si accompagni alla comparsa di una recente attività commerciale collocata al pian terreno.

Fig.70 – Edificio di Stokes Croft in cui si presentano elementi di rinnovamento estetico



Elaborazione su immagini Google Street View

Una simile forma di riqualificazione dell’esistente – in cui gioca un ruolo centrale la presenza di graffiti prodotti da artisti di fama nazionale e internazionale¹⁹⁶ – sembra aver favorito un’insistente

¹⁹⁵ Si tratta, in realtà, di confini piuttosto labili, poiché Stokes Croft non conosce un’estensione territoriale definita da limiti amministrativi. La sua delimitazione, infatti, sembra seguire la presenza di graffiti realizzati dagli attivisti culturali del quartiere, sottoponendo i suoi confini a continui processi di avanzamento e arretramento.

domanda residenziale per questa parte del contesto di ricerca. Molti *gentrifiers*, infatti, sono attratti da quel variegato mix di spazi commerciali, fermento culturale, arte urbana e vita di quartiere che caratterizza le sue strade. Questo potere magnetico sembra relazionata anche ad altri fattori come la densità del costruito di questa specifica zona, tendenzialmente differente dall'urbanizzazione diffusa e incentrata sulla casa indipendente che domina gran parte di Bristol.

“Mi piace l'idea di avere il bar sotto casa, la gente sotto casa e il fruttivendolo. [...] Ho piacere a vedere le persone, a relazionarmi con loro, in Inghilterra questo è difficile. [...] Insomma la città compatta è un vantaggio per tutti, mentre in Inghilterra questa è un'idea poco diffusa perché a tutti piace la privacy.” (10SG_m_34anni)

Dall'estratto di intervista appena citato emerge chiaramente come uno dei principali fattori che hanno stimolato la domanda residenziale verso Stokes Croft sia rappresentato dall'intensità delle relazioni che prendono piede in questo luogo, qualificandolo in modo assai diverso da quei contesti prevalentemente residenziali e scarsamente concentrati che insistono nel resto della città. Una simile differenza si riscontra però anche con altre porzioni del contesto di ricerca. Montpellier e St Werburgh's, infatti, rappresentano due esempi di urbanizzazione scarsamente concentrata, a predominanza residenziale, in cui gran parte delle abitazioni sono indipendenti e dotate di giardino privato. A Stokes Croft, invece, la principale forma di alloggio è costituita da appartamenti di piccola dimensione, sprovvisti di spazi privati esterni. Queste diverse caratteristiche influiscono sulla tipologia di domanda residenziale, indirizzando generalmente le famiglie verso Montpellier e St Werburgh's e i giovani *single* verso Stokes Croft.

“Nel mio palazzo sono tutti monocali. Ci abitano persone della mia età mediamente. Sopra c'è un architetto sulla trentina e una tipa sulla quarantina. Sono tutti giovani professionisti, sono tutti monocali. [...] Io sono stato molto contento di avere una casa senza giardino, perché il mio giardino sono i posti che ho sotto casa, quelli che ti ho detto di frequentare [attività commerciali di nuova apertura].” (10SG_m_34anni)

In entrambi i casi siamo di fronte a una domanda abitativa espressa da persone che possiamo indicare come *gentrifiers* ma che – come vedremo nelle prossime sezioni – appartengono a tipi culturali piuttosto diversi (si veda, Schlichtman et al. 2017). Ciò che appare importante sottolineare in questa sede è che muovendosi da St Werburgh's e Montpellier verso Stokes Croft si registra un

¹⁹⁶ Tra di essi vale la pena citare Banksy. Uno tra i principali esponenti della *street art* a livello mondiale che ha disegnato su molte pareti nella zona di Stokes Croft.

repentino cambiamento nell'estetica del luogo, che trova ragione sia nella conformazione storica dell'edificato sia nelle specifiche traiettorie di sviluppo che ognuno di questi quartieri ha conosciuto nel corso del tempo. Si assiste, dunque, a segni materiali della *gentrification* piuttosto differenti, che sembrano testimoniare la concomitante presenza di espressioni diverse del medesimo processo.

“So many changes have taken place in the aesthetics of this part of the city. We can say ‘it’s gentrification!’ but there are differences: what happened in Montpelier is not the same as what is going on in Stokes Croft.” (ISA_m_37anni)

Pur in presenza di questa difformità, che richiama anche diverse temporalità e caratterizzazioni sociali dei processi di cambiamento, è possibile individuare nella riqualificazione del patrimonio costruito una tendenza comune alle tre porzioni di territorio fin qui considerate. I principali mutamenti rinvenibili negli edifici residenziali, infatti, sono imputabili a piccoli interventi di ristrutturazione, sia di tipo convenzionale sia incentrati sull'utilizzo dei graffiti. I grandi progetti di abbattimento e ricostruzione, così come le operazioni di *infilling*¹⁹⁷ (si veda, Burton et al., 1996), risultano sporadici e sembrano occupare una posizione marginale nelle traiettorie di trasformazione dello spazio fisico¹⁹⁸.

A St Paul's, invece, le ristrutturazioni operate dai piccoli proprietari immobiliari si affiancano a una consistente e recente costruzione di nuovi edifici. Questi processi hanno preso piede nel corso degli ultimi quindici anni, in concomitanza dell'arrivo dei *gentrifiers* e dell'adozione di un piano di riqualificazione del quartiere da parte dell'amministrazione pubblica locale¹⁹⁹.

Gli interventi messi in campo dai proprietari delle abitazioni hanno prodotto un diffuso rifacimento delle facciate e delle recinzioni di molte residenze, che si è unito a maggiori livelli di cura degli spazi esterni. Questo fenomeno appare spesso relazionato al cambiamento di colorazione delle pareti esterne, che generalmente rappresenta un marcatore della presenza di nuovi occupanti negli immobili, tendenzialmente categorizzabili come *gentrifiers* (Fig.71).

¹⁹⁷ Nell'ambito della pratica urbanistica e architettonica il termine *infill* è impiegato per indicare il riutilizzo in contesto urbano di terra non occupata e non in posizione di margine, per la realizzazione di nuove costruzioni.

¹⁹⁸ Va tuttavia segnalato che un importante progetto di riqualificazione su larga scala interesserà nei prossimi periodi il Carriageworks. Si tratta di un grande edificio da tempo in stato di abbandono nel centro di Stokes Croft, utilizzato come spazio abitativo da alcuni squatters e come luogo per organizzare eventi da parte di alcuni gruppi di artisti. Attraverso una partnership pubblico-privata si intendono produrre nuovi spazi residenziali e commerciali. Il progetto è stato tuttavia criticato da diversi esponenti della comunità locale, poiché le abitazioni previste sembrerebbero principalmente indirizzate a fasce sociali medio-alte e gli spazi commerciali disponibili potrebbero essere occupati da grandi catene che rischierebbero di sottrarre clientela alle numerose attività indipendenti presenti nella zona. Si veda, per approfondimenti, l'articolo di Esme Ashcroft (2017) sul *Bristol Post*, disponibile da:

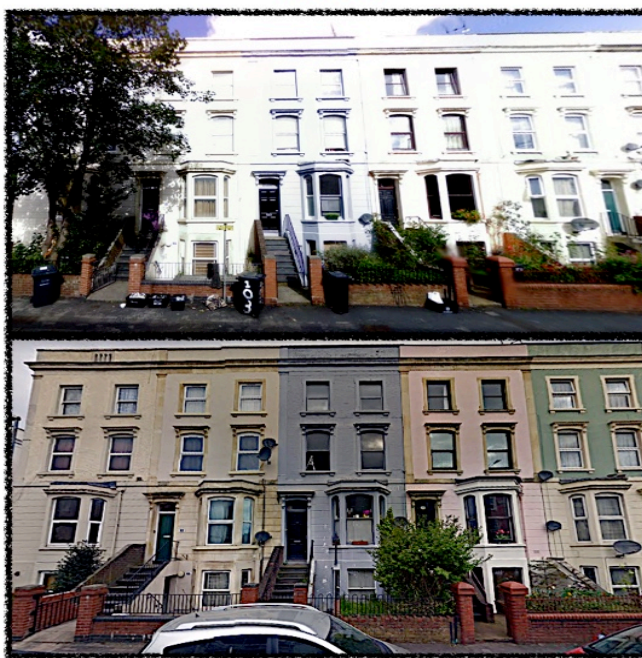
<http://www.bristolpost.co.uk/news/bristol-news/stokes-croft-eyesore-carriageworks-development-110779>

¹⁹⁹ Si veda, per approfondimenti, il documento di pianificazione urbanistica disponibile da:

<https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/34520/SPD10%20-%20St%20Pauls.pdf/d45d4d5d-22b9-412c-ac5a-0153764730ca>

Fig.71 – Facciate di abitazioni ridipinte e spazi esterni maggiormente curati a St Paul's

2008



2016

Elaborazione su immagini Google Street View

A queste modifiche, piuttosto ricorrenti, si accostano numerosi interventi di trasformazione urbanistica incentrati sulla costruzione di nuovi immobili. Si tratta, in alcune circostanze, di edifici residenziali che hanno occupato gli spazi liberi del quartiere (Fig.72). In altre occasioni, invece, si assiste a operazioni di abbattimento e ricostruzione, caratterizzate da un incremento verticale della cubatura (Fig.73). In entrambi i casi viene prodotto un cambiamento di destinazione d'uso dell'area, tendenzialmente orientato ad accrescere il numero di alloggi disponibili e, conseguentemente, la funzione residenziale del quartiere. Un elemento comune a queste nuove edificazioni è dato dall'utilizzo di uno stile architettonico ricercato e dal fatto che gli alloggi prodotti siano stati venduti in tempi piuttosto rapidi rispetto alla data di completamento, a quotazioni decisamente elevate²⁰⁰. Questa velocità di vendita trova spiegazione nella forte domanda residenziale per questa zona della città che si è sviluppata dai primi anni Duemila, portando persone dai redditi considerevoli ad acquistare immobili residenziali sia per utilizzarli come abitazione principale sia per usarli come bene di investimento (Boddy, 2007).

²⁰⁰ Si veda, per approfondimenti, le informazioni contenute nelle schede di dettaglio degli immobili presenti sul sito promozionale dei costruttori:

<http://www.barnettdevelopments.com/portfolio/portland-heights>

Fig.72 – Nuovo edificio residenziale costruito in un’area di St Paul’s precedentemente utilizzata come parcheggio

2008



2016

Elaborazione su immagini Google Street View

Dal punto di vista dell’estetica del luogo queste operazioni tendono a inserire dei nuovi lineamenti architettonici nel contesto, producendo una modifica della sua fisionomia. In particolare, sono le zone più meridionali del quartiere a essere interessate dalle nuove costruzioni e dall’incremento dell’offerta residenziale. A questo fenomeno si affiancano diversi interventi urbanistici da parte della municipalità, indirizzati a migliorare la fruibilità degli spazi pubblici.

Questa trasformazione del panorama urbano, particolarmente evidente in alcuni punti, sembra ben accettata dalla maggior parte degli abitanti. È infatti opinione condivisa sia dai nuovi residenti sia da quelli di lunga data che la presenza di nuovi immobili residenziali e gli interventi sugli spazi pubblici possano migliorare l’aspetto esteriore del quartiere e incoraggiarne la frequentazione, stabilendo una discontinuità con un recente passato fatto di edifici abbandonati e guerre tra gang rivali che ne hanno danneggiato l’immagine.

“I mean, having new buildings it’s good for the neighbourhood. It looks better, physically improved. People are encouraged to come across the streets. [...] St Paul’s is no longer more dangerous.” (15SLT[2]_m_62anni)

Fig.73 – Sulla destra, nuovo edificio residenziale sorto al posto di un sito produttivo. Sulla sinistra, nuovo edificio residenziale costruito al posto di un immobile precedentemente occupato da uffici

2008



2016

Elaborazione su immagini Google Street View

Gli interventi urbanistici, le ristrutturazioni e il nuovo edificato sembrano quindi produrre una riqualificazione estetica di St Paul's che appare in grado di incrementare la sicurezza percepita dalla popolazione e di favorire l'afflusso di persone in un quartiere che – coerentemente con le informazioni raccolte nel corso dei colloqui informali – appare ancora etichettato come una “no go area” da parte di molti cittadini di Bristol²⁰¹.

L'aspetto esteriore, inoltre, sembra svolgere un ruolo centrale anche nelle dinamiche di frequentazione di alcuni abitanti. Mentre i residenti di lungo corso intervistati non assegnano particolare importanza a questo elemento, affermando di recarsi in varie zone secondo le proprie necessità, per i *gentrifiers* la percezione estetica del luogo rappresenta un fattore piuttosto importante nel determinare sia le traiettorie di attraversamento sia gli spazi maggiormente fruiti.

“I don't go in that way very often [*indicando la zona delle case popolari al centro di St Paul's*]. When I go out I go on the other way towards Stokes Croft and I basically haven't

²⁰¹ Durante la conduzione della ricerca sul campo ho avuto modo di testare personalmente questo tipo di percezione. Al termine di un pomeriggio trascorso a effettuare osservazioni ho incontrato un paio di colleghe geografe dell'università di Bristol – residenti nel ricco quartiere di Clifton – che mi hanno invitato a prendere una birra al pub assieme. Il locale designato per la bevuta si trovava nel cuore Stokes Croft, a poche centinaia di metri dal punto nel quale ci trovavamo. Sarebbe bastato attraversare il centro di St Paul's per raggiungerlo in pochi minuti, ma le due colleghe si rifiutarono di farlo, preferendo un tragitto molto più lungo che aggirasse il quartiere. Alla mia richiesta di spiegazioni confidarono che non ritenevano St Paul's un luogo sicuro nel quale transitare, poiché contraddistinto da una cattiva reputazione e dalla presenza di microcriminalità.

been on the other part of the neighbourhood because places look much rough.”
(8SG_m_29anni)

In questo breve viaggio attraverso gli elementi di mutamento estetico risulta evidente come St Paul's e i suoi dintorni siano interessati da molteplici dinamiche di trasformazione spaziale, che sembrano trovare spiegazione in alcune differenze contestuali. Il nostro campo di ricerca, infatti, è attraversato da varie espressioni della *gentrification* che presentano temporalità, connotazioni sociali e impatti spaziali specifici. Conseguentemente, assistiamo a una diversificazione nelle forme in cui la trasformazione urbana si articola a livello (micro)geografico. Non siamo tuttavia di fronte a un processo di cambiamento estetico frammentato e discontinuo come nel caso della Bolognina, bensì d'innanzi a una gentrificazione che, al di fuori di poche eccezioni²⁰², tende a coinvolgere l'intero ambito territoriale di interesse, dando luogo a specifici effetti che si rapportano alle caratteristiche di ogni sua parte.

5.5.2 L'estetica abitativa come simbolo di posizionamento sociale

Fino a questo momento abbiamo considerato le trasformazioni dello spazio fisico che risultano percepibili camminando per le strade dell'area di St Paul's e che influiscono sulla percezione estetica del luogo. Le riqualificazioni, le nuove edificazioni, i graffiti e gli interventi urbanistici si coniugano però ad altre tipologie di cambiamento spaziale che si concentrano all'interno degli edifici. Tipico di ogni fenomeno di *gentrification*, del resto, è un mutamento che coinvolge sia gli spazi esterni delle abitazioni sia quelli interni (si veda, Jager, 1986; Munt, 1987; Mills, 1988; Carpenter & Lees, 1995; Bridge, 1995, 2001).

Pur avendo inciso a livello esteriore, gran parte dei lavori di ristrutturazione effettuati dai proprietari immobiliari sembrano essersi orientati verso il rifacimento degli spazi abitativi interni. Alla base di questo fenomeno troviamo una serie di fattori riconducibili sia a motivazioni di carattere culturale sia a specifici vincoli di conservazione urbanistica – come quelli che interessano Montpellier – che limitano di fatto la libertà di intervento sulla struttura esterna.

“Magari c'è da dire che più ti muovi all'interno di St Paul's andando verso Easton e minori sono i particolari di pregio che trovi sugli edifici e i segni evidenti di *gentrification*, ma ti assicuro che la gente che ci abita sta molto cambiando. Quello che voglio dire è che anche se vai nei quartieri ricchi le case rispetto all'Italia sembra che cadono un po' a pezzi da di fuori. Questo è dovuto in parte al fatto che sono costruite di merda all'origine, in parte perché non

²⁰² Principalmente rappresentate dalle aree in cui si concentrano gli alloggi sociali, siano essi *council houses* o *social houses*.

glie ne frega così tanto di come sono fuori, non come a un italiano. Considera anche che c'è anche una stringente regolazione urbanistica in alcuni posti che non ti permette di fare quello che vuoi. [...] Insomma ste case da fuori magari non ti sembrano un gran che, poi ci entri dentro e scopri che la cosa è molto diversa, specie dove ci sono nuovi proprietari che hanno ristrutturato.” (9SG_f_33anni)

Considerare anche questo aspetto di mutamento risulta di spiccato interesse per i nostri fini conoscitivi in virtù delle relazioni che tendono a stabilirsi tra la ricerca di specifiche soluzioni di *design*, il posizionamento sociale degli intervistati e l'assegnazione di un valore simbolico allo spazio abitativo. All'interno dei processi di *gentrification*, infatti, la casa può essere soggetta a trasformazioni estetiche in grado di riflettere l'appartenenza sociale di determinate categorie di residenti (Mills, 1988; Bridge, 2001).

Sebbene durante lo svolgimento della ricerca non sia stato sempre possibile raccogliere informazioni visuali e descrittive rispetto alle caratteristiche delle case degli intervistati²⁰³ possiamo utilizzare alcuni estratti di conversazione per porre in risalto le connessioni che sembrano stabilirsi tra la posizione sociale dei soggetti indagati e l'assegnazione di valore all'estetica abitativa.

In primo luogo, appare opportuno evidenziare che tutti i residenti di lungo corso con i quali si è entrato in contatto non sembrano attribuire all'estetica della propria abitazione un particolare significato. Per questo gruppo – costituito da lavoratori manuali, immigrati stranieri, pensionati, casalinghe e artisti – la casa sembra principalmente rappresentare un luogo dedito al riposo e alla riproduzione familiare. L'investimento negli arredamenti e negli elementi decorativi risulta piuttosto limitato se non del tutto assente.

“It's simply a house! Basically I rest there. My daily activities take mainly place outside. [...] I don't give a shit about adorning my room with flowers or expensive furniture.”
(14SLT_m_32anni)

“[I] Don't mind about decorations. It may looks a bit rough but it's comfortable as well.”
(15SLT[2]_m_62anni)

Una lieve eccezione all'interno del gruppo è rappresentata dai due artisti intervistati. Entrambi i soggetti, infatti, riservano una maggiore attenzione ai connotati estetici dell'abitazione in cui

²⁰³ Le ragioni di questa lacuna conoscitiva sono principalmente due. Da una parte, solo in rare occasioni si è riuscito a entrare fisicamente nelle abitazioni degli intervistati per coglierne informazioni visuali. Dall'altra parte, si assiste a una diffusa reticenza nel rivelare le specifiche caratteristiche della propria casa, che viene generalmente percepita come uno spazio molto personale, privato, rientrante nella sfera della propria privacy.

risiedono senza tuttavia assegnare a questo elemento una specifica funzione sociale. I cambiamenti apportati alla propria casa sembrano principalmente rispondere a un adattamento dello spazio abitativo interno alle proprie esigenze personali.

“Non ho cambiato niente di come era la casa da fuori. Dentro invece c’era la muffa e ho pitturato, poi ci ho messo qualche mobile che ho trovato per strada ma niente di che. Quello che serviva per renderla almeno decente per viverci con mio figlio.” (12SLT_m_45anni)

Nelle interviste condotte con i *gentrifiers*, invece, emerge un maggiore investimento nell’estetica dell’abitazione. Le ristrutturazioni eseguite sugli immobili, infatti, sembrano rispondere sia all’adattamento dello spazio abitativo ai propri gusti ed esigenze personali, sia al desiderio di possedere un alloggio che possa in qualche modo distinguersi dagli altri presenti nella zona. Tuttavia, anche all’interno di questo gruppo di residenti assistiamo a una suddivisione, che sembra trovare spiegazione in fattori di natura anagrafica e socio-economica.

I *gentrifiers* più giovani, che corrispondono agli studenti universitari, apportano modifiche all’estetica dell’abitazione in maniera tendenzialmente autoprodotta, concentrando le proprie energie su interventi interni di carattere principalmente decorativo. Lo scopo principale sembra essere quello di assegnare all’estetica dell’abitazione un carattere più contemporaneo, che si adatti alle preferenze personali, pur mantenendo sostanzialmente invariate le caratteristiche strutturali dell’immobile e il mobilio presente.

“We haven’t done very much. I am putting some decorations because most of the rooms have a kind of 80’s or 60’s papers on the walls so we do basically nothing. Maybe we’ll do something in the next years but it’s fine now.” (8SG_m_29anni)

In questa sottocategoria di *gentrifiers*, contraddistinta dalla componente studentesca, non si assiste a una differenziazione tra quanti possiedono la proprietà dell’immobile e quanti invece risultano in locazione. Indipendentemente dal titolo di godimento con il quale si usufruisce dell’immobile assistiamo all’inserimento di particolari estetici e componenti di arredo facilmente rimovibili, che non mirano a durare nel corso del tempo. Vi è infatti una consapevolezza nella temporaneità dell’abitazione per quanti vivono in affitto che disincentiva l’investimento di risorse nell’apportare cambiamenti. Diversamente, chi risulta proprietario dell’immobile e pensa di continuare a vivere al suo interno anche al termine del percorso di studi preferisce procrastinare l’esecuzione di modifiche sostanziali, attendendo plausibilmente una fase meno transitoria del proprio ciclo di vita.

“I do not wanna invest money and time in changing my house. I might live in another city next year.” (7SG_m_28anni)

“Yeah I’m the landlord but I’ll not be a university student for the rest of my life. Thus it’s better having a clear idea of what kind of refurbishment is needed rather than doing something now that might be not useful.” (8SG_m_29anni)

La giovane età di questi nuovi residenti, unita in alcuni casi a una disponibilità economica non troppo elevata, sembra quindi incidere in modo sostanziale sul tipo di cambiamenti che si apportano alla propria casa. Un discorso diverso vale invece per quei *gentrifiers* inseriti in relazioni di carattere familiare, caratterizzati da una maggiore stabilità, dal godimento dell’abitazione in regime di proprietà immobiliare e da posizioni lavorative che garantiscono ingenti entrate economiche. Per questo gruppo la casa in cui si abita è un luogo nel quale si ipotizza di permanere a lungo. Conseguentemente, la disposizione degli spazi interni e la loro estetica acquisisce una maggiore importanza, che trova riscontro in un deciso investimento nell’adattamento dello spazio abitativo ai propri gusti ed esigenze.

“We've changed everything! We've added a bedroom at the ground floor, the kitchen is now downstairs and many things have been refurbished. The look has been enhanced a lot. [...] It was furnished with old stuff and there were cracked walls, now it's all renovated and when you get in it doesn't look like the typical rough and fuzzy house of St Paul's.” (11SG_m_54anni)

Da questo estratto di intervista è inoltre possibile ricavare una funzione distintiva associata all’estetica dell’abitazione, che tende a stabilire una differenza sostanziale con le altre case presenti nel quartiere. Per questa tipologia di *gentrifiers*, dunque, i cambiamenti apportati sembrano in un certo senso rispondere a una volontà di distinzione rispetto a un contesto residenziale caratterizzato da altri connotati socio-spaziali. Un tale desiderio di distacco trova plausibilmente spiegazione nell’assegnazione allo spazio abitativo di una funzione di carattere sociale, in grado di riflettere in una certa misura il proprio posizionamento. Diverse ricerche, d’altronde, hanno mostrato come la classe media britannica – e i professionisti in modo specifico – tendano a produrre e inseguire delle specifiche estetiche abitative al fine di demarcare la propria appartenenza sociale (si veda, Allen, 2008; Bridge, 2003; Silva & Wright, 2009).

Questo desiderio di distinzione sembra essere stato recepito anche dal mercato immobiliare locale. Bridge (2001), del resto, ha messo in evidenza come il mercato immobiliare possa rappresentare

uno strumento in grado di rispondere – ma anche di dar vita – a una domanda abitativa caratterizzata da specifici elementi visuali, che tendono solitamente a differenziarsi rispetto a quelli precedentemente presenti in un certo quartiere. Una simile osservazione trova particolare riscontro in quei contesti che sono interessati da processi di *gentrification*, all'interno dei quali assistiamo all'influsso di una nuova popolazione tendenzialmente caratterizzata da disposizioni di capitale economico e/o culturale superiori alla media dei residenti presenti da tempo nell'area. Persone, quindi, potenzialmente in grado di investire una discreta quantità di risorse materiali e simboliche nell'estetica abitativa e di apprezzarne la particolarità e/o l'esclusività. Nell'area di St Paul's assistiamo a un considerevole afflusso di questo tipo di soggetti, con conseguenti effetti sul mercato residenziale: l'offerta immobiliare, infatti, segue – e conforma – la domanda abitativa per questa parte della città, orientandosi in modo deciso verso il soddisfacimento della richiesta proveniente da ceti sociali relativamente agiati.

“Housing market is moving towards a demand expressed by middle-class people. New properties are really beautiful. Then there's a very strong demand for buy-to-let properties which is fostering the renewal of many houses.” (6SI_m_54anni)

Queste tendenze di mercato stanno quindi producendo uno specifico cambiamento nell'estetica interiore delle abitazioni, favorendo lo sviluppo di tipologie abitative dall'elevato valore immobiliare, sia recentemente costruite sia ristrutturata. Per rendersi conto della diffusione di questo fenomeno è sufficiente osservare gli annunci immobiliari della zona, all'interno dei quali si nota una spiccata insistenza di abitazioni che presentano canoni estetici moderni e ricercati²⁰⁴.

5.6 La distribuzione spaziale dei gruppi sociali

Le trasformazioni esteriori e interiori degli immobili che abbiamo analizzato denotano la presenza di un processo di mutamento spaziale che coinvolge in modo articolato ed eterogeneo il nostro contesto di ricerca. Questi segni materiali della *gentrification* definiscono una geografia del cambiamento che non si limita a modificare gli elementi visivamente percepibili del luogo ma interviene anche sui suoi connotati sociali. Le ristrutturazioni e le nuove edificazioni, infatti, favoriscono – e al tempo stesso sono influenzate da – un graduale ricambio della popolazione residente, che nel corso dell'ultimo quarto di secolo ha progressivamente interessato la quasi totalità dell'area di St Paul's. Tale fenomeno sembra interagire con gli sviluppi e le caratteristiche

²⁰⁴ Si consiglia di visionare le proprietà disponibili sul mercato immobiliare locale attraverso il sito www.righttomove.co.uk che rappresenta uno dei principali portali nazionali.

dell'offerta abitativa a livello locale, dando luogo a specifiche traiettorie insediative e a una distribuzione dei gruppi sociali in grado di segnalare la concentrazione di determinati segmenti di popolazione in certe aree piuttosto che in altre.

In questa parte del lavoro cercheremo di comprendere il ruolo esercitato dal mercato immobiliare e dalle politiche abitative nella produzione di questa forma di localizzazione residenziale, indagando le sue relazioni con il processo di *gentrification*. Nel farlo, sposteremo l'attenzione dai connotati estetici del luogo alla considerazione dell'offerta e del mercato immobiliare.

5.6.1 Il ruolo del mercato immobiliare e delle politiche abitative

Nel corso degli ultimi decenni l'area di St Paul's è stata interessata da vari trend demografici ed economici che hanno contribuito, unitamente alle trasformazioni urbanistiche e immobiliari, a stimolare specifiche tendenze insediative. Tale situazione ha favorito la comparsa di nuove forme di localizzazione residenziale e un maggior peso di determinate fasce sociali in questa parte di città. In particolare, assistiamo a un'accresciuta presenza di figure riconducibili alla (nuova) classe media, che è proceduta di pari passo alla riqualificazione del patrimonio costruito. Le tendenze conosciute dall'offerta abitativa sembrano aver esercitato un ruolo di primo piano in questo fenomeno, incidendo in vario modo sulla quantità di abitazioni disponibili e sul loro livello di accessibilità economica.

Tra il 1991 e il 2011 si osserva un incremento sostanziale del numero di abitazioni (+1.924 unità), avvenuto principalmente nel periodo 2001-2011 (Tab.28), che si accompagna a una contestuale crescita demografica (Tab.20). Questa lievitazione avviene sia tramite una suddivisione delle case esistenti sia attraverso nuove edificazioni, che tendono a concentrarsi nelle aree libere e/o a rimpiazzare edifici precedentemente adibiti a funzioni non residenziali²⁰⁵. Nel medesimo periodo si registra anche una graduale flessione degli immobili vuoti (che passano dal 7,4% all'1,3% del patrimonio residenziale totale), in grado di testimoniare un innalzamento sostanziale nel regime di occupazione residenziale.

Tab.28 – Abitazioni totali e stato di occupazione degli immobili in valori assoluti e relativi nell'area di St Paul's

St Paul's area	1991	Peso 1991	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011
Abitazioni totali	4.596	100,0%	4.628	100,0%	6.520	100,0%
Abitazioni occupate da residenti	4.218	91,8%	4.066	94,3%	6.235	95,6%
Abitazioni vuote	339	7,4%	553	5,5%	85	1,3%
Seconde case a uso turistico	39	0,8%	9	0,2%	200	3,1%

Elaborazioni su dati ONS²⁰⁶

²⁰⁵ Secondo le informazioni raccolte nel corso dei colloqui informali queste operazioni sarebbero promosse sia da singoli privati sia da gruppi di investitori privati attraverso società di costruzioni che attingono anche a capitali provenienti dalla finanza internazionale.

²⁰⁶ Dati disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

Dai primi anni Novanta, dunque, la nostra area di interesse conosce una decisa espansione del patrimonio residenziale, che vede anche aumentare la quota di seconde case utilizzate a fini turistici (+2,3%). Tali fenomeni sembrano trovare spiegazione nell'accresciuto potenziale attrattivo della zona e nelle possibilità di investimento immobiliare a essa associate.

“I think this is one of the best area for investments. There’s a vibrant community, reinvestments, and housing prices are expected to rise further.” (6SI_m_54anni)

Queste tendenze appaiono sintomatiche di una crescente domanda residenziale che si relaziona agli andamenti dell’offerta abitativa e del mercato immobiliare locale. In primo luogo, appare importante segnalare che buona parte dell’ascesa nel numero di abitazioni avvenuta tra 1991 e 2011 è da imputare a sviluppi residenziali di carattere privato, che tendono a produrre uno spostamento nella ripartizione dei titoli di godimento con i quali le famiglie usufruiscono degli immobili. Nel periodo 1991-2011, infatti, assistiamo a una diminuzione del peso delle famiglie residenti in alloggi di carattere sociale (-3,0%) in favore di quelle che vivono in abitazioni private (Tab.29). All’interno del mercato privato, tuttavia, si rinviene un interessante fenomeno: lievitano le famiglie che ricorrono alla locazione (+15,5%) e, contestualmente, decrescono quelle proprietarie (-12,5%). Questi andamenti sono condivisi dall’intera città – che nel medesimo periodo fa registrare simili trend – e, in una certa misura, dal contesto nazionale britannico. Dai primi anni Duemila, infatti, la Gran Bretagna ha conosciuto una serie di politiche governative e di processi economici e sociali che hanno influito significativamente sulla crescita dell’affitto privato, sulla contrazione della proprietà immobiliare e, soprattutto, sulla ridefinizione delle politiche abitative (Pittini et al., 2015).

Tab.29 – Famiglie residenti per titolo di godimento delle abitazioni a Bristol e nell’area di St Paul’s

	St Paul’s area 1991	Bristol 1991	St Paul’s area 2001	Bristol 2001	St Paul’s area 2011	Bristol 2011
Famiglie totali	5.292 ²⁰⁷	156.801	4.363	162.090	6.235	182.747
di cui proprietarie	45,0%	63,6%	42,7%	63,0%	32,5%	54,8%
di cui in affitto nel mercato privato	17,9%	10,6%	25,0%	15,9%	33,4%	24,9%
di cui in affitto sociale	37,0%	25,8%	32,4%	21,1%	34,0%	20,3%

Elaborazioni su dati ONS²⁰⁸

Pur in presenza di andamenti simili al contesto cittadino l’area di St Paul’s mostra nel 2011 una differente ripartizione del peso rivestito dai vari titoli di godimento: una situazione di sostanziale equità tra la quota di famiglie proprietarie, residenti in affitto privato e in affitto sociale.

²⁰⁷ Il disallineamento che si registra nel 1991 tra il numero di famiglie residenti e il numero di alloggi occupati appare riconducibile a un marcato fenomeno di condivisione della stessa abitazione da parte di alcuni nuclei famigliari che tende a ridimensionarsi negli anni successivi, fino a scomparire nel 2011.

²⁰⁸ Dati disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

Diversamente, la città nel suo complesso fa osservare una prevalenza della proprietà immobiliare (54,8%) sugli altri titoli di godimento (24,9% affitto privato e 20,3% affitto sociale). Tali disallineamenti si relazionano a due principali fattori: la storica presenza di abitazioni sociali a St Paul's e la forte propensione di questa zona della città al mercato dell'affitto.

“St Paul's has long been a focus for a lot of authority housing. An area that has attracted a lot of temporary housing. [...] characterised by private, public and semi-public rented houses.”
(3SA_m_35anni)

Queste caratteristiche, segnate fino al 1991 da una quota considerevole di affitto sociale, hanno esercitato un certo peso nelle dinamiche insediative della seconda metà del Novecento, favorendo la localizzazione di segmenti di popolazione con disponibilità economiche non elevate.

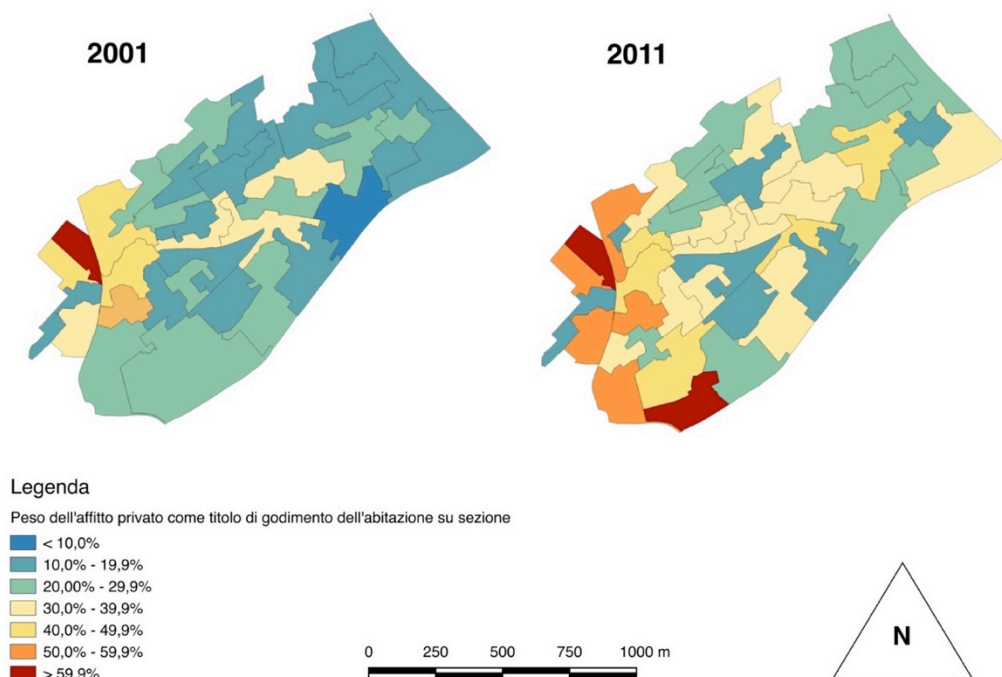
Un dato significativo che si registra nel 2011 è inoltre costituito dall'elevato peso delle abitazioni in affitto nel mercato privato (33,4%). La cospicua crescita di questo comparto nel periodo 1991-2011 sembra infatti coincidere con i processi di *gentrification* che hanno interessato la zona. Questa porzione di mercato immobiliare, d'altronde, svolge un ruolo centrale nel mutamento del nostro contesto di ricerca, poiché favorisce la rapidità del *turnover* residenziale agevolando l'insediamento di una popolazione caratterizzata da una maggiore mobilità rispetto a quanti vivono in regime di locazione sociale o di proprietà immobiliare. Si tratta di un aspetto che risulta piuttosto importante nei processi di *gentrification* che stiamo analizzando, contraddistinti da una domanda abitativa proveniente in buona misura da giovani studenti e professionisti che attraversano un periodo transitorio del ciclo di vita. L'ascesa del mercato privato delle locazioni sembra quindi andare incontro a questo tipo di richiesta, rivelandosi un elemento a cui riservare una crescente attenzione nell'analisi dei mutamenti socio-spaziali delle città (Paccoud, 2015; 2016).

Le ragioni di questo trend positivo dell'affitto privato vanno ricercate negli sviluppi residenziali che hanno interessato questa parte di città dalla fine degli anni Novanta. Da una parte, alcuni proprietari delle abitazioni si sono mossi verso i sobborghi, immettendo sul mercato delle locazioni quella che una volta rappresentava la loro prima casa. Dall'altra parte, si assiste a una considerevole quantità di nuove costruzioni, acquistate in molti casi a titolo di investimento e immesse sul mercato delle locazioni sia come normali residenze sia come *short term accommodation*²⁰⁹ da singoli privati o da società di investimento.

Se andiamo a guardare come la crescita dell'affitto privato si manifesti a livello spaziale possiamo notare due interessanti fenomeni che riguardano l'area di St Paul's tra il 2001 e il 2011 (Fig.74).

²⁰⁹ Termine inglese con il quale ci si riferisce alle locazioni per brevi periodi, che possono andare da pochi giorni a qualche mese. Si tratta di una tipologia contrattuale tipicamente utilizzata per affittare abitazioni a *city users* che soggiornano per determinati periodi, siano essi studenti, turisti o lavoratori.

Fig.74 – Mappatura del peso dell'affitto privato come titolo di godimento dell'abitazione su sezione di censimento (2001-2011)



Elaborazione GIS su dati ONS²¹⁰

1. La locazione privata si diffonde in modo generalizzato, mostrando nel 2011 un'incidenza molto al di sotto della media locale (che si attesta al 33,4%) nelle zone in cui si concentrano le abitazioni sociali (area centrale di St Paul's e margine occidentale di Stokes Croft) e nelle porzioni contraddistinte da un patrimonio immobiliare dal discreto valore storico-culturale (area settentrionale di Montpellier e St Werburgh's). Le prime, infatti, sono caratterizzate da una prevalenza dell'affitto sociale, mentre le seconde dall'insistenza della proprietà immobiliare e da quei processi di ristrutturazione da parte dei singoli proprietari di cui abbiamo accennato in precedenza (cfr. 5.5.1).
2. Le aree in cui nel 2011 si osservano livelli di locazione privata decisamente superiori alla media corrispondono a Stokes Croft e ai margini meridionali di St Paul's, ovvero a quelle porzioni maggiormente interessate da nuove edificazioni e operazioni di abbattimento e ricostruzione. In queste zone, inoltre, si concentra gran parte di quei giovani, studenti e professionisti, che sono venuti a localizzarsi nel contesto tra le due date di osservazione (cfr. 5.6.2).

²¹⁰ Dati relativi ai censimenti 2001 e 2011, disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

Integrando questa mappatura dell'affitto privato con le informazioni qualitative possiamo ricavare una prima e parziale immagine della distribuzione dei gruppi sociali nell'area di St Paul's. La parte occidentale, infatti, sembra caratterizzarsi per la presenza di una popolazione tendenzialmente giovane, che risiede principalmente in locazione a condizioni di mercato, mentre le porzioni con una quota di affitto privato al di sotto della media (colorate in tonalità fredda nella Figura 74) sono contraddistinte da famiglie con redditi relativamente bassi (aree di concentrazione delle abitazioni sociali) e da famiglie con una discreta disponibilità di risorse economiche che optano per la proprietà delle abitazioni (aree di Montpelier e St Werburgh's). Il nostro contesto di ricerca mostra quindi una certa correlazione tra la concentrazione dei titoli di godimento e i connotati sociali della popolazione residente in specifiche aree. L'incremento dell'affitto privato mostra una connessione con l'ingresso di quote considerevoli di giovani *gentrifiers* che si vanno a insediare soprattutto tra Stokes Croft e il quartiere di St Paul's. Questo tipo di concentrazione trova spiegazione sia nella considerevole offerta di immobili in locazione sia nel costo delle abitazioni di questa parte del contesto. La distribuzione dei gruppi sociali, d'altronde, si viene a confrontare anche con il mercato immobiliare locale e con il suo grado di accessibilità economica.

Tab.30 – Andamento valori medi di compravendita immobiliare a Bristol e nell'area di St Paul's (£ per abitazione)²¹¹

Anno	Compravendita St Paul's area	Compravendita Bristol
2001	96.984	108.380
2002	124.550	135.776
2003	149.170	151.055
2004	149.996	166.022
2005	161.835	169.444
2006	192.893	184.733
2007	221.953	199.722
2008	198.372	197.110
2009	234.278	179.443
2010	178.810	197.146
2011	180.156	194.822
2012	190.204	195.359
2013	200.951	204.423
2014	219.968	219.497
2015	254.339	238.454

Elaborazione su dati HM Land Registry²¹²

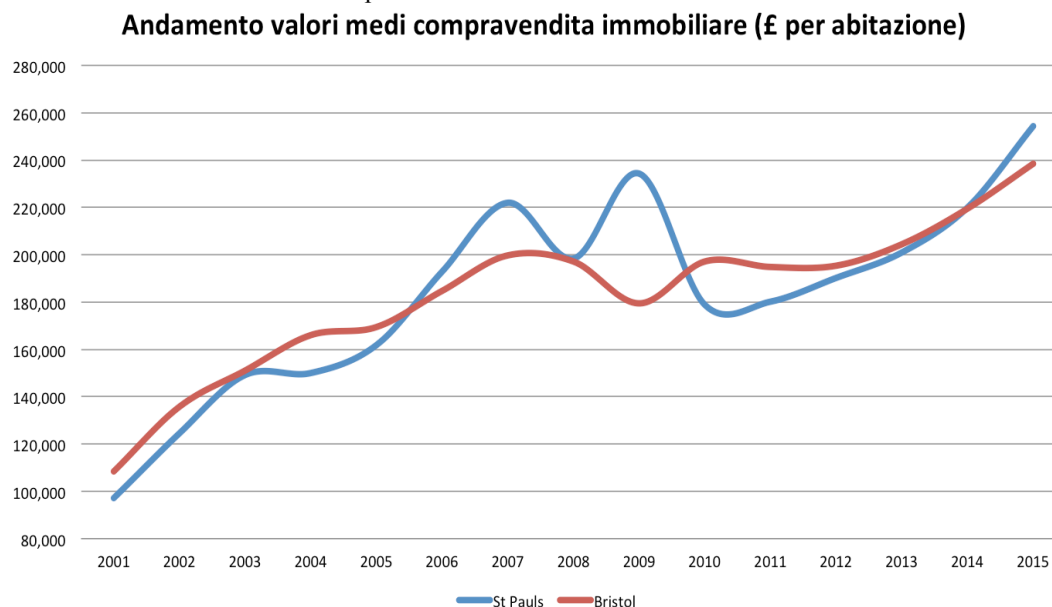
Andando a osservare i valori del mercato immobiliare dai primi anni del nuovo millennio notiamo che l'insistente domanda residenziale per questa parte di Bristol ha determinato una fase ascendente

²¹¹ I dati relativi al mercato immobiliare presentati nelle tabelle e nei grafici di questo capitolo sono riferiti alle abitazioni e non alle richieste economiche per metro quadrato. Questa struttura del dato è quindi sottoposta a possibili oscillazioni di anno in anno, che risultano influenzate dalla tipologia e dall'ampiezza delle abitazioni vendute o affittate, oltre che dagli andamenti di mercato. Tuttavia, pur in presenza di questa distorsione i dati riportati possono fornire utili indicazioni alla comprensione dei trend del mercato immobiliare.

²¹² Dati disponibili da: <https://www.gov.uk/government/organisations/land-registry>

nelle quotazioni (Tab.30; Fig.75). Questo apprezzamento porta i valori medi di compravendita dell'area di St Paul's a crescere di circa il 160% tra il 2001 e il 2015. Una tendenza ascendente che, seppur con intensità sensibilmente inferiore, coinvolge l'intera città (+120% ca.) e si relaziona a un incremento della pressione abitativa a scala urbana.

Fig.75 – Andamento dei valori medi di compravendita immobiliare



Elaborazione su dati Tab.30

Tra le ragioni di questo trend positivo va enumerata un'interrelazione di fattori che a partire dai primi anni Duemila ha inciso in modo sostanziale sull'esplosione dei costi abitativi.

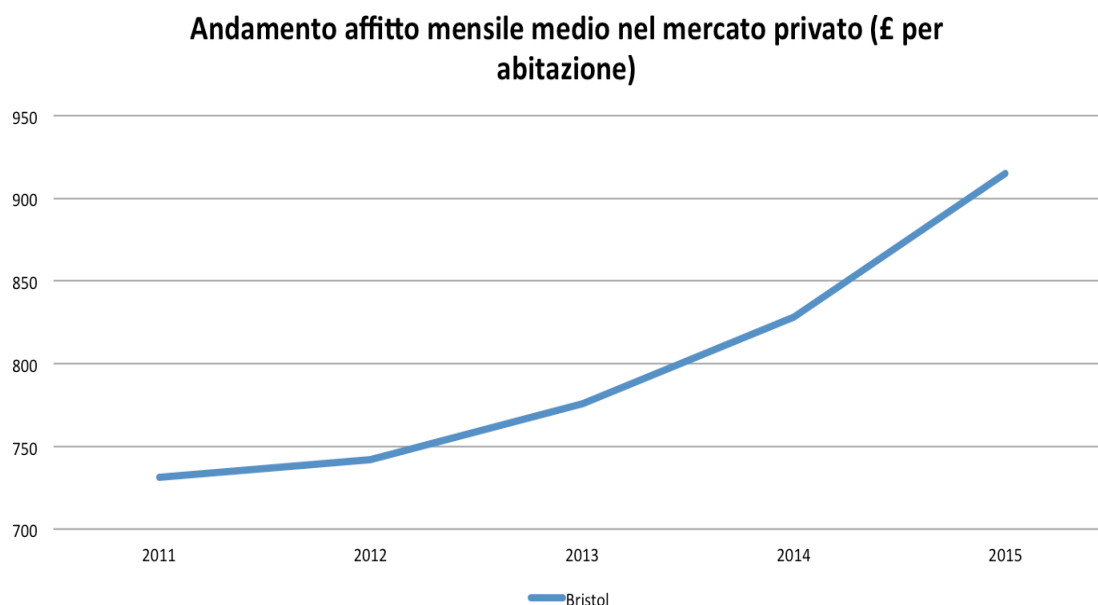
- Crescente domanda abitativa verso Bristol e in particolare verso le aree centrali della città da parte di una popolazione tendenzialmente agiata
- Carezza cronica di abitazioni
- Incremento della tendenza all'investimento immobiliare

I cambiamenti della base economica locale e i percorsi di sviluppo intrapresi dalla città hanno favorito delle tendenze insediative centripete – favorite anche da una migliore connessione trasportistica con Londra (cfr.5.2) – che si sono tradotte in una forte pressione abitativa. Questo fenomeno viene però a scontrarsi con un cronico problema di carezza nell'offerta immobiliare. Si tratta, peraltro, di una criticità riscontrabile in tutte le principali città britanniche. Secondo Pittini et al. (2015), infatti, a livello nazionale sarebbero necessarie ca. 245.000 nuove abitazioni ogni anno per far fronte a questa ingente domanda verso le aree urbane, ma mediamente ne vengono realizzate solo la metà. Un simile trend crea forte disallineamento tra domanda e offerta residenziale, con

particolari ripercussioni sulla sostenibilità dei costi abitativi²¹³. Nel caso di Bristol, inoltre, l'impennata del mercato immobiliare appare sostenuta anche da un incremento nella tipica tendenza anglosassone a utilizzare il settore residenziale come ambito di investimento. Un fenomeno che dalla fine degli anni Novanta ha favorito l'acquisto di molte abitazioni, sia da parte di singoli privati sia da parte di società di capitali che attingono a risorse provenienti dalla finanza internazionale, dando luogo a un'intensa speculazione immobiliare (Boddy, 2007).

In questa situazione assistiamo a un'ascesa dei valori immobiliari che coinvolge anche le locazioni. Tra il 2011 e il 2015 il costo medio di un affitto nel mercato privato di Bristol conosce una lievitazione del 25,2%, con un incremento di circa 184 sterline mensili nei canoni di affitto (Fig.76). Riguardo all'area di St Paul's non si dispone di una serie storica di dati in grado di quantificare l'andamento di questo settore di mercato immobiliare, ma secondo le informazioni raccolte nel corso della ricerca si sarebbe assistito a simili tassi di crescita, che avrebbero portato il costo medio di locazione al di sopra della media cittadina. Nel 2014, infatti, il canone medio mensile di una casa in affitto in questa parte della città sarebbe di circa 890 sterline, collocandosi ben al di sopra delle 828 sterline mensili che si registrano a scala urbana nello stesso anno²¹⁴.

Fig.76 – Andamento valori di locazione privata medi nella città di Bristol



Elaborazione su dati ShelterUK²¹⁵

²¹³ Si veda, per approfondimenti, il report della National Housing Federation (2015) disponibile da:

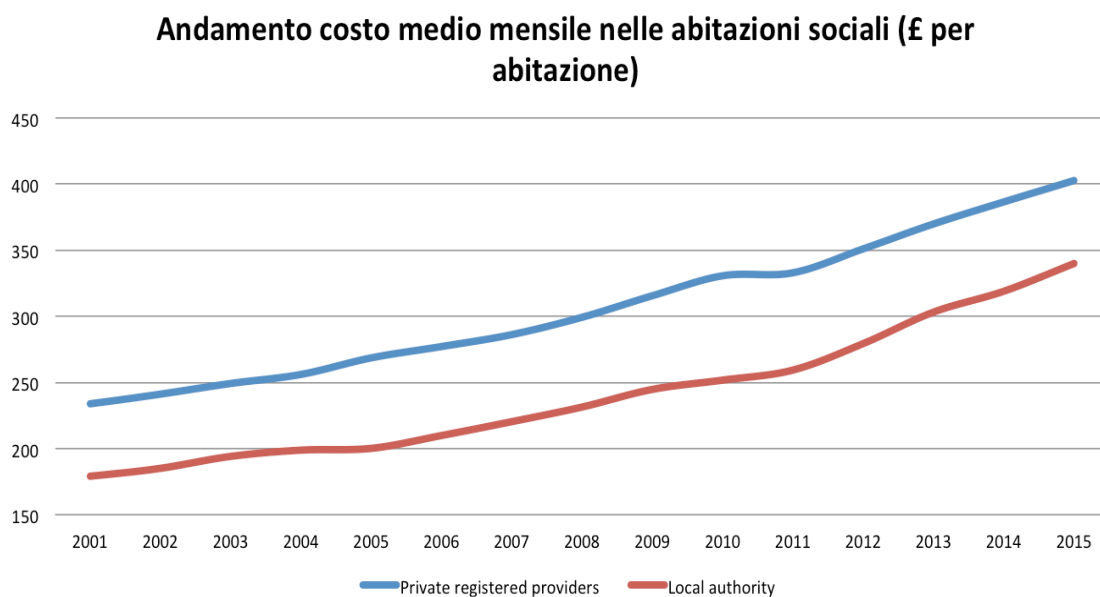
http://s3-eu-west-1.amazonaws.com/pub.housing.org.uk/Home_Truths_2014_-_Broken_Market_Broken_Dreams.pdf

²¹⁴ Dati disponibili da: fonte: http://www.home.co.uk/for_rent/bs2/current_rents?location=bs2

²¹⁵ Dati disponibili da:

http://england.shelter.org.uk/professional_resources/housing_databank/results?area_selection=00HB&data_selection=B9%2CB1%2CB2%2CB8%2CB7%2CB6%2CB5%2CB3%2CB4&selected_min=1997&selected_max=2016

Fig.77 – Andamento locazioni medie degli alloggi sociali nella città di Bristol



Elaborazione su dati ShelterUK²¹⁶

A conoscere un incremento sostanziale nel corso degli ultimi anni sono anche le locazioni delle abitazioni sociali. Considerare questo settore dell'offerta abitativa appare piuttosto importante, poiché nell'area di St Paul's le abitazioni sociali rappresentano il 34,0% del patrimonio immobiliare occupato (Tab.29). Nell'approcciarci a questa analisi appare importante specificare che in Gran Bretagna sussistono delle importanti differenze di costo tra le abitazioni di proprietà pubblica e quelle messe a disposizione dai fornitori privati (Pittini et al., 2015). Si tratta di una disparità che appare evidente osservando gli andamenti dei valori di locazione presentati nella Figura 77, che fanno registrare un gap di circa il 15,0% tra le due tipologie di offerta. Pur di fronte a questa differenza, in entrambi i casi assistiamo tra 2001 e 2015 a simili tendenze ascendenti del costo di locazione medio. Questo trend è statisticamente registrabile solo a livello cittadino ma secondo le informazioni raccolte durante i colloqui informali con i residenti sarebbe comune anche all'area di St Paul's.

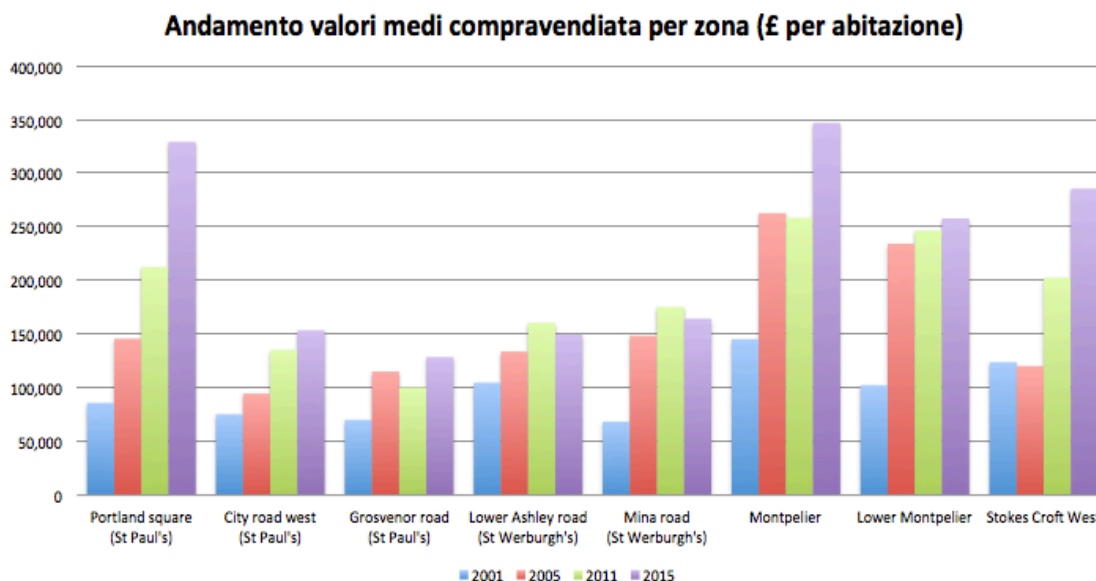
Gli andamenti dell'offerta abitativa fin qui descritti mostrano una decisa variazione positiva dei costi relazionati all'abitazione in tutto il contesto urbano, indipendentemente dal titolo di godimento a cui facciamo riferimento. Simili trend si riflettono nell'area di nostro interesse, producendo una considerevole flessione nella sostenibilità dei costi abitativi. Sussistono tuttavia delle importanti differenze interne all'area di St Paul's che appaiono degne di nota. L'incremento dei costi abitativi che abbiamo osservato, infatti, è proceduto con ritmi e modalità diverse tra le parti che compongono

²¹⁶ Dati disponibili da:

http://england.shelter.org.uk/professional_resources/housing_databank/results?area_selection=00HB&data_selection=B9%2CB1%2CB2%2CB8%2CB7%2CB6%2CB5%2CB3%2CB4&selected_min=1997&selected_max=2016

questo ambito territoriale, relazionandosi ai diversi processi di mutamento socio-spaziale che hanno coinvolto ogni sua porzione. Analizzando gli andamenti delle quotazioni medie degli immobili nelle singole parti del contesto è possibile tracciare la temporalità di questi processi. Il grafico esposto nella Figura 78 pone in evidenza come tra il 2001 e il 2015 si sia assistito a un aumento generalizzato delle quotazioni immobiliari, che tuttavia presenta un'incidenza maggiore in certe sezioni piuttosto che in altre.

Fig.78 – Andamento valori medi compravendita immobiliare nelle zone comprese all'interno dell'area di St Paul's²¹⁷



Elaborazione su dati HM Land Registry²¹⁸

Le zone che nel 2015 risultano più costose corrispondono alle porzioni di Montpelier – caratterizzate da processi di *gentrification* avviati già negli anni Novanta (Wright, 2004; Slater, 2012) – e alle aree di Portland square e Stokes Croft – che hanno conosciuto un apprezzamento e processi di trasformazione in tempi più recenti. In queste parti assistiamo nel 2015 a valori immobiliari superiori alla media del contesto di ricerca. Diversamente, le altre porzioni – che corrispondono alle aree centrali di St Paul's con forte incidenza di abitazioni sociali e ad alcuni tratti limitrofi di St Werburgh's – mostrano nel 2015 valori immobiliari inferiori alla media locale. Sebbene i dati analizzati si riferiscano al prezzo delle intere abitazioni vendute nei singoli anni di riferimento e, pertanto, possano essere soggetti a distorsioni di varia natura, la distribuzione dei valori immobiliari che se ne ricava può fornire indicazioni di massima rispetto alle differenze che si registrano tra le parti. Le zone con valori più elevati, d'altronde, corrispondono alle porzioni maggiormente gentrificate, mentre quelle con quotazioni più basse combaciano con le aree in cui i processi di *gentrification* si sono innestati in periodi più recenti (o devono ancora verificarsi). Un

²¹⁷ Il grafico è organizzato secondo le forme di aggregazione dei dati reperite dalla fonte.

²¹⁸ Dati disponibili da: <https://www.gov.uk/government/organisations/land-registry>

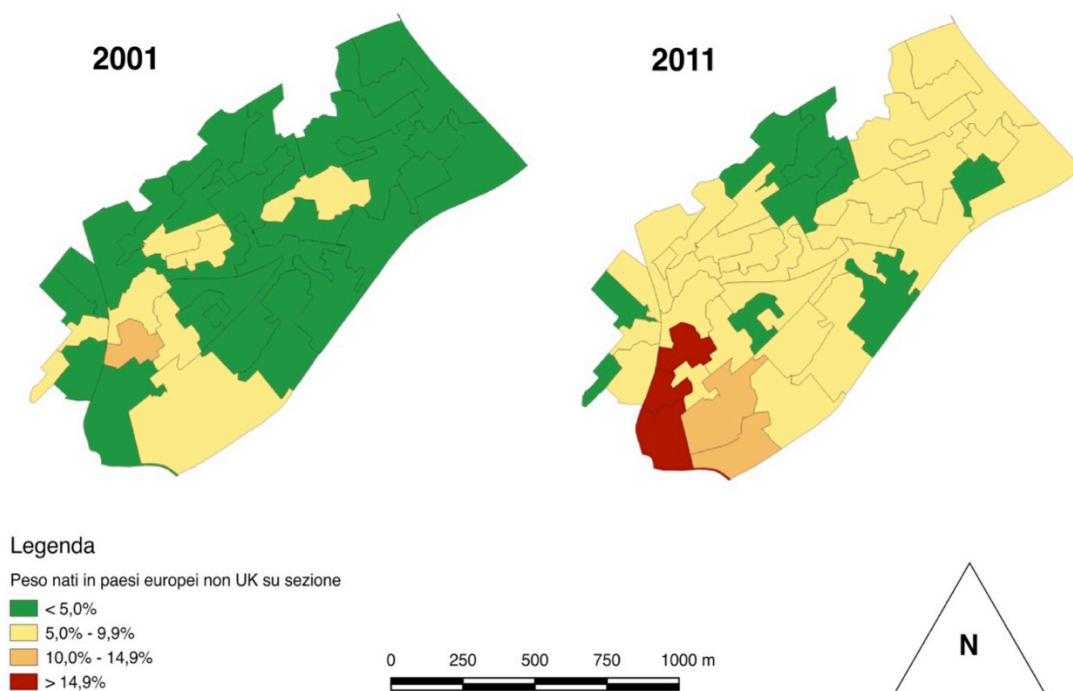
tale disallineamento, inoltre, fa supporre l'esistenza di significative variazioni territoriali nei costi abitativi, in grado di generare condizioni di accessibilità residenziali differenti tra le varie parti e di influenzare le traiettorie insediative di specifici gruppi sociali. Nelle prossime pagine cercheremo di comprendere con maggiore dettaglio la distribuzione di questi gruppi e la spazialità dei processi di mutamento che hanno portato a trasformare socialmente il quartiere. Per il momento appare però importante sottolineare che la considerevole ascesa del mercato immobiliare può costituire il marcatore di una *gentrification* ad alto potenziale di impatto, che è giunta a saturare l'intero contesto.

5.6.2 I processi di invasione e successione

Nelle pagine precedenti abbiamo individuato alcune caratteristiche e tendenze dell'offerta immobiliare, evidenziando il loro rapporto con gli andamenti dei costi abitativi e alcune traiettorie residenziali. In questa sezione cercheremo invece di comprendere come le dinamiche insediative che tra il 2001 e il 2011 hanno interessato l'area di St Paul's, congiuntamente ad altri fenomeni, abbiano contribuito a plasmare la sua morfologia sociale. Nel procedere in questa direzione faremo ampio ricorso alla rappresentazione cartografica di dati statistici derivanti dai censimenti, assumendo l'idea che il *social mapping* rappresenti un importante strumento di indagine nello studio della distribuzione e dell'evoluzione spaziale di specifici fenomeni (Burgess, 1929).

Un primo aspetto di spiccato interesse nell'analizzare il cambiamento sociale del nostro contesto di ricerca riguarda gli sviluppi conosciuti dalla distribuzione della popolazione residente nata in paesi europei differenti dalla Gran Bretagna. Questa fetta di immigrazione, infatti, proviene in larga misura da paesi con redditi pro capite considerevoli e – secondo le informazioni qualitative raccolte nel corso della ricerca – sarebbe principalmente composta da giovani studenti e lavoratori. Da un punto di vista occupazionale troviamo al suo interno professionisti di varia natura e lavoratori nel settore dei servizi, con una buona percentuale di soggetti occupati nell'industria culturale e in ambito accademico. Persone, quindi, potenzialmente ascrivibili alla categoria di *gentrifiers*, il cui incremento in termini assoluti e relativi (Tab.21) può esercitare un significativo impatto nella riconfigurazione sociale dell'area di St Paul's. Il peso di questa componente della popolazione sulle singole sezioni di censimento sembra conoscere un'ascesa generalizzata nel periodo 2001-2011 e viene a concentrarsi soprattutto nelle parti meridionali di Stokes Croft e St Paul's (Fig.79).

Fig.79 – Mappatura del peso della popolazione su sezione di censimento nata in paesi europei differenti dalla Gran Bretagna (2001-2011)



Elaborazione GIS su dati ONS²¹⁹

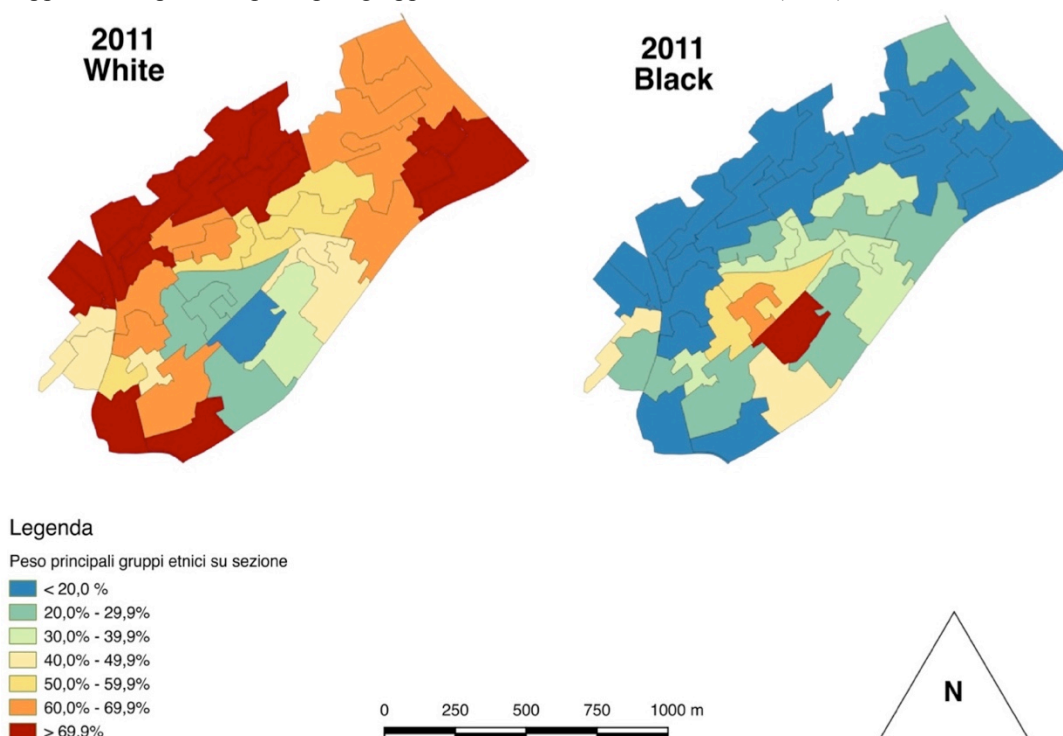
Le zone in cui questa popolazione acquisisce più peso coincidono con quelle in cui nello stesso arco temporale si è assistito a un deciso aumento del peso rivestito dalla locazione privata come titolo di godimento dell’abitazione (Fig.74) e rappresentano anche quelle porzioni in cui si presentano le migliori possibilità di localizzazione residenziale per una popolazione giovane, attratta dalle *amenities* dell’area e contraddistinta da disponibilità economiche discrete ma non necessariamente tra le più elevate. Un simile fenomeno di concentrazione si pone in continuità con gli sviluppi residenziali della zona, andando a collocarsi laddove si è assistito alla maggiore produzione di nuovi alloggi, immessi nel mercato in regime di locazione. Di converso, le zone in cui nel 2011 la presenza di residenti provenienti da altri paesi europei si colloca sotto alla media (6,8%) corrispondono a quelle sezioni di censimento caratterizzate da quote significative di alloggi sociali o dai valori medi più alti del mercato immobiliare (Montpellier).

Creare delle connessioni tra la distribuzione di certi gruppi sociali e i costi abitativi risulta piuttosto importante nel nostro caso, poiché sembrano manifestarsi delle relazioni significative tra l’offerta immobiliare e la distribuzione delle categorie etniche. Prendendo a riferimento i valori immobiliari per l’anno 2011 presentati in Figura 78 possiamo notare come il costo medio delle abitazioni contribuisca a conformare una specifica geografia residenziale su base etnica (Fig.80). Laddove il mercato immobiliare presenta valori elevati si è in presenza di un considerevole peso dei “bianchi”, mentre nelle zone in cui i valori risultano più bassi si assiste a uno specifico fenomeno di

²¹⁹ Dati relativi ai censimenti 2001 e 2011, disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

concentrazione della popolazione nera. Questa forma di distribuzione trova quindi correlazione con i valori del mercato immobiliare, ma sembra anche relazionarsi alle caratteristiche dell'offerta abitativa. Le zone in cui il peso rivestito dalla popolazione nera è maggiore del 50,0%, infatti, corrispondono a quelle parti del contesto di ricerca in cui si rilevano quote significative di alloggi sociali.

Fig.80 – Mappatura del peso dei principali gruppi etnici su sezione di censimento (2011)



Elaborazione GIS su dati ONS²²⁰

Pur in mancanza di dati statistici mappabili per eseguire una comparazione con i nostri giorni appare plausibile ipotizzare che la diminuzione della componente nera registrata tra il 2011 e il 2015 (Tab.22) sia collegata all'incremento generalizzato del costo delle abitazioni. Questa popolazione, infatti, decresce tra le due date di osservazione in termini assoluti (-181 unità) e relativi (-4,8%). La sensibile riduzione del dato assoluto si confronta con una considerevole flessione di quello relativo, indicando che la presenza di questo gruppo etnico appare sostanzialmente stabile in termini numerici ma subisce un deciso calo relativo rispetto a una popolazione residente totale in crescita. Ne consegue che il minore peso rivestito da questa componente della popolazione nel 2015 è da imputare a degli andamenti del mercato immobiliare ascendenti, che frenano l'accesso residenziale all'area da parte di questo gruppo, stimolandone traiettorie in uscita. Potremmo quindi parlare di *exclusionary displacement* (Marcuse, 1985; Slater,

²²⁰ Dati relativi al censimento 2011, disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

2009); un fenomeno che sembra coinvolgere anche le altre minoranze etniche presenti nella zona, il cui peso relativo sulla popolazione residente appare in sensibile calo (Tab.22).

“You know, generally speaking, Blacks, Indians and Chinese are not well-off and when the market rise they are pushed out.” (6SI_m_54anni)

Il contraltare di questo fenomeno è invece costituito dall'arrivo di una nuova popolazione nel quartiere, tendenzialmente bianca (Tab.22), giovane (Tab.23), *single* (Tab.25) e ben istruita (Tab.31). La componente di persone laureate acquisisce un peso considerevole tra il 2001 e il 2015, con un incremento di 3.507 unità e di 9,7 punti percentuali (Tab.31). Come nel caso di studio sulla Bolognina possiamo utilizzare questo indicatore quale marcatore dell'accresciuta presenza di *gentrifiers*, poiché rappresenta un dato statistico che viene solitamente a legarsi alle condizioni occupazionali e socio-economiche della popolazione residente.

Tab.31 – Popolazione con titolo formativo universitario o superiore residente nell'area di St Paul's

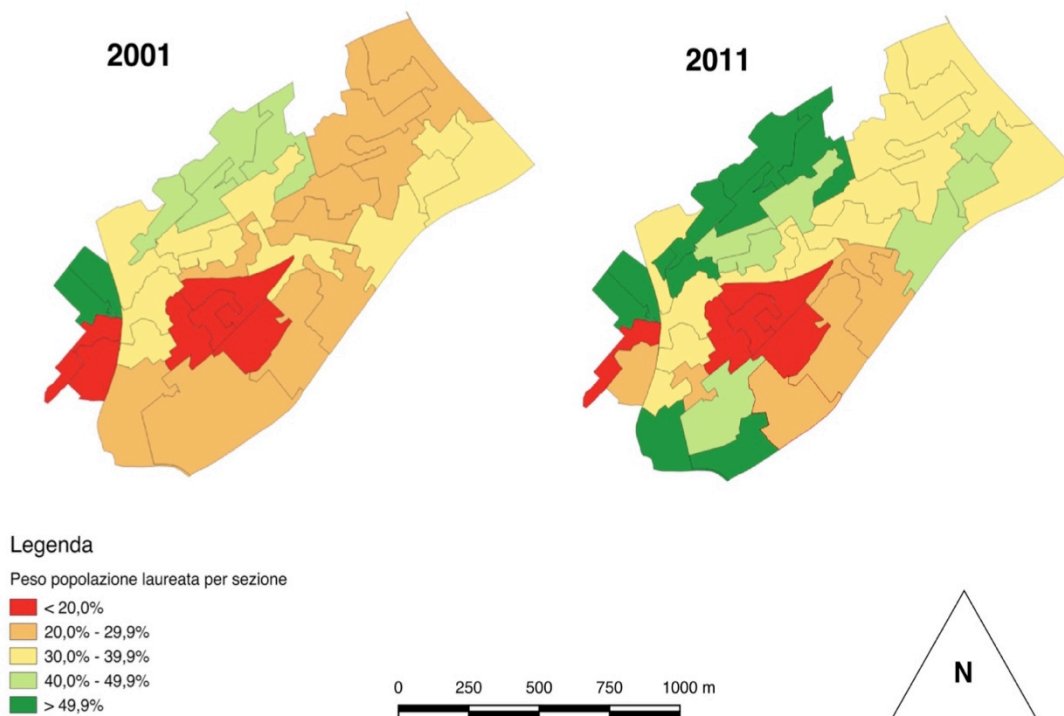
	2001	2011	2015
Popolazione residente totale	9.069	13.550	15.920
Popolazione >15 anni	7.438	11.030	13.261
Popolazione laureata	2.845	4.927	6.352
Peso popolazione laureata su >15 anni	38,2%	44,7%	47,9%

Fonte: ONS²²¹

L'area di St Paul's mostra quindi una significativa presenza di persone laureate, che ha conosciuto un incremento decisivo tra 2001 e 2015. A livello cartografico possiamo evidenziare la distribuzione di questa popolazione mappando il suo peso in relazione ai dati censuari, facendo riferimento agli anni 2001 e 2011 (Fig.81). Analizzando l'evoluzione spaziale e temporale di questo dato relativo notiamo subito che tra le due osservazioni si registra un incremento generalizzato del peso rivestito dalle persone laureate. Questa crescita, tuttavia, non sembra coinvolgere le zone caratterizzate dalla presenza degli alloggi sociali (colorate in rosso nel 2011), che combaciano, peraltro, con quelle in cui si registra la maggior concentrazione di popolazione nera (Fig.80) e la presenza dei valori immobiliari più bassi (Fig.78). Le zone in cui invece possiamo osservare particolari fenomeni di concentrazione e incremento della popolazione laureata sono Montpellier, alcune parti di Stokes Croft e le porzioni meridionali di St Paul's, dove peraltro si riscontra un considerevole incremento degli immigrati provenienti da altri paesi europei (Fig.79).

²²¹ Dati disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

Fig.81 – Mappatura del peso della popolazione laureata su sezione di censimento (2001-2011)



Elaborazione GIS su dati ONS²²²

A emergere è una marcata connessione tra questa distribuzione e la localizzazione delle nuove attività commerciali, dei servizi, delle trasformazioni residenziali e dei segni materiali della *gentrification*. I laureati, dunque, tendono a inserirsi nel quartiere occupando quelle porzioni urbane maggiormente interessate da processi di trasformazione dei connotati fisici e sociali. Inoltre, la loro distribuzione nel 2011 risulta in molte sezioni di censimento inversamente proporzionale a quella della popolazione nera, ponendo in risalto come le persone in possesso di una formazione elevata siano tendenzialmente bianche e si vadano a localizzare nelle zone più attrattive dal punto di vista residenziale, segnando una differenza con le traiettorie residenziali delle minoranze etniche.

L'arrivo di popolazione laureata stimola il mercato immobiliare e rappresenta un chiaro indicatore di forme di *gentrification* emergenti che si manifestano a livello spaziale. Un fenomeno che si relaziona a segnali di ricambio sociale, specie nelle parti in cui il peso dell'affitto privato è più considerevole (Fig.74).

5.7 Il cambiamento sociale del quartiere

5.7.1 Chi sono i gentrifiers di St Paul's e Stokes Croft?

Possiamo individuare alcuni attributi che sembrano condivisi dai *gentrifiers* che si riversano nell'area di St Paul's. Come abbiamo visto, infatti, questi soggetti ricadono in specifiche categorie etniche e fasce di età. Tra il 2001 e il 2015, in corrispondenza all'incremento assoluto e relativo

²²² Dati relativi ai censimenti 2001 e 2011, disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

della popolazione bianca, assistiamo a un incremento commisurabile delle persone residenti comprese tra i 15 e i 44 anni di età (Tab.23). In questa fascia d'età, d'altronde, si situano quasi tutti i nuovi residenti con i quali si è entrato in contatto. In particolare, restringendo il focus ai soli intervistati, 4 su 5 si collocano tra i 28 e i 34 anni, mentre solamente uno si trova al di sopra di questo intervallo. Tale riscontro, pur basandosi su dati qualitativi, è indicativo della fascia anagrafica dei *gentrifiers* che si sono trasferiti in zona nel corso degli ultimi anni. Si tratta quindi di persone tendenzialmente giovani, che si insediano in questa porzione della città in un tipico momento di passaggio dall'età giovanile a quella adulta (Modell et al., 1976).

Un altro aspetto in comune a questi intervistati è dato dai titoli di formazione in loro possesso. Tutti quanti, infatti, hanno portato a termine la carriera universitaria e, in alcuni casi, sono inseriti o hanno completato percorsi di formazione avanzata (dottorato di ricerca). Si tratta quindi di soggetti plausibilmente caratterizzati dall'elevato capitale culturale.

Un elemento che invece differisce in questo gruppo è dato dalla provenienza nazionale. Tre di essi sono di nazionalità inglese, mentre due italiani. Per quanto l'incidenza degli italiani sia sicuramente influenzata dalla maggiore facilità di accesso nel realizzare interviste a nostri connazionali, il recente arrivo nell'area di St Paul's di numerosi immigrati da altri paesi europei trova conferma anche nelle informazioni censuarie (Tab.21), indicando come una parte considerevole dei *gentrifiers* sia tendenzialmente originaria di paesi economicamente avanzati.

Tuttavia, se invece di concentrarci sulla nazionalità andiamo ad analizzare le traiettorie residenziali dei nuovi residenti, notiamo che tutti gli intervistati sono giunti nell'area di St Paul's in seguito all'esperienza di altre localizzazioni residenziali nella città.

“I lived in Horfield before. The place wasn't so bad but very far from the Uni. There was nothing to do at night and it was a disgrace 'cause I love go out for pubs. [...] When me and my father were looking around to find a new home I said: 'I wanna live not so far from Uni as one thing and like this side so close to Stokes Croft, St Paul's, Montpellier and Kingsdown because it's a fun place to live in'.” (8SG_m_29anni)

“Prima abitavo vicino l'università, poi me ne sono andata. In realtà non tanto per il costo ma perché la gente che vive lì a Clifton non è il tipo di gente con cui mi piace passare il tempo. È un po' upper class e molto noiosa. [...] Insomma era una palla. Io qua mi alzo la mattina, faccio colazione fuori, compro le cose da mangiare ed è tutto piacevole; posti con cose che mi piacciono e con persone simpatiche.” (9SG_f_33anni)

Dagli estratti di intervista riportati emerge come la scelta insediativa sia maturata in seguito ad altre esperienze residenziali che, in primo luogo, non apparivano in grado di soddisfare le esigenze di socialità. Inoltre, l'elemento logistico viene sottolineato a più riprese, testimoniando come l'area di St Paul's risulti particolarmente comoda dal punto di vista degli spostamenti quotidiani tra casa e luogo di studio e/o lavoro. Questi aspetti pongono in luce come la decisione localizzativa sia particolarmente influenzata da fattori pratici, dai servizi ricreativi presenti in loco e dai connotati socio-culturali delle comunità residenti (Schlichtman & Patch, 2014). Per questo gruppo di *gentrifiers*, del resto, la scelta residenziale appare informata dalle caratteristiche della comunità locale, dimostrando come tra le ragioni dello spostamento acquisiscano un certo peso sia la presenza di altri *newcomers* sia l'insistenza nel contesto locale di un tessuto associativo in grado di rispondere alle esigenze di socialità (Schlichtman et al., 2017).

L'aspetto economico, invece, risulta importante ma non preponderante. Tutti i *gentrifiers* intervistati, infatti, accettano di investire significative risorse economiche – anche maggiori di quelle utilizzate per le precedenti abitazioni – allo scopo di vivere in una zona della città che viene apprezzata per i suoi connotati socio-culturali e per i servizi ludici che mette a disposizione.

“Una mia amica aveva la casa in cui abito e il posto mi piaceva tantissimo. Lei pagava più di quanto pagassi io nella mia abitazione all'epoca, ma pur sempre meno di quanto spendo ora per occupare il suo posto. In generale mi piace l'idea di stare al centro della vita e questa zona della città me lo permette.” (10SG_m_34anni)

Il fatto che il costo dell'abitazione venga posto in secondo piano rispetto ad altri elementi sembra indicare che i nuovi abitanti del quartiere intervistati dispongano di una quantità di risorse in grado di garantire una certa tranquillità finanziaria. D'altronde, sono principalmente occupati in ambito accademico o svolgono una libera professione che assicura discreti apporti reddituali.

Le ragioni dello spostamento da un altro quartiere, tuttavia, variano anche in base all'età, allo stato civile e alla presenza di figli nel nucleo familiare. Se infatti gli elementi citati fino a questo momento informano le scelte localizzative di tutti i *gentrifiers* intervistati, la caratterizzazione socio-culturale del contesto e i servizi ludici presenti in loco acquisiscono una maggiore importanza per quei soggetti caratterizzati dalla giovane età e dallo status di *single*. Questa parte di intervistati, d'altronde, mostra uno specifico apprezzamento per la diversità sociale della zona e per le possibilità di svago offerte dai numerosi locali che insistono al suo interno.

Quanti hanno una famiglia con figli tendono invece ad assegnare valore anche ad altri elementi come i potenziali vantaggi legati all'investimento immobiliare, l'estetica del luogo e la fornitura di servizi distributivi pubblici quali i parchi.

“One of the things I love is having a beautiful park very close. [...] In recent years it [*the neighbourhood*] has been renewed, a lot of work has been done, and even the aesthetics has pleasantly changed. [...] Economically speaking I hope I can say it will be a good investment.” (11SG_m_54anni)

Per i *gentrifiers* con figli in età scolastica un aspetto centrale nella scelta residenziale è solitamente rappresentato dalla presenza di scuole di buona qualità (Semi, 2015). Sebbene non siano stati intervistati soggetti di questo tipo (nessuno dei nuovi abitanti intervistati ha figli in età scolastica), nel corso dei colloqui informali è emerso come diverse famiglie abbiano recentemente scelto di insediarsi ai margini settentrionali dell'area di St Paul's in virtù della vicinanza alla Colston's Girls' School, reputata una delle migliori scuole della città.

Muovendo l'attenzione dalle ragioni dello spostamento alla tipologia di scelta abitativa notiamo che l'età degli intervistati incide in modo sostanziale sulla decisione di condividere la casa con altri inquilini o di vivere in uno spazio autonomo. I *gentrifiers* al di sotto dei 30 anni, pur potendosi permettere di vivere in uno spazio indipendente, scelgono di condividere l'abitazione, mentre quelli che si collocano in fasce di età superiori tendono a prediligere una sistemazione autonoma. Anche in questo caso l'elemento economico si configura come secondario rispetto ad altri fattori. Non vi è infatti una corrispondenza tra la decisione di condividere o meno una casa e le risorse economiche disponibili o il titolo di godimento dell'abitazione. Si evidenzia piuttosto una connessione con ragioni legate alla socialità e, logicamente, con l'emergere di un maggiore desiderio di privacy nell'avanzare verso l'età adulta.

“I mean, this house is mine and having housemates is not a need. I could live alone. [...] I simply prefer to sharing with other housemates who are also my friends. It's not a matter of earning without doing anything. I like to stay with them.” (8SG_m_29anni)

Notiamo, invece, che ad apparire maggiormente connessa alle disponibilità finanziarie è la propensione verso l'acquisto dell'abitazione. I soggetti intervistati che risultano proprietari, infatti, sono anche quelli che sembrano possedere le maggiori risorse economiche.

A incidere sulla scelta di vivere in affitto o acquistare un'abitazione sono però anche altri fattori di natura lavorativa che incidono sulle prospettive di mobilità residenziale.

“You know, academic work is often linked to geographical mobility. You are here now and you might be in another city next year. This is not the best time to buy a home.”
(7SG_m_28anni)

La certezza di rimanere a Bristol negli anni a venire emerge quindi come un aspetto strettamente connesso alle prospettive di acquisto immobiliare. Quanti non possiedono una simile sicurezza, pur potendosi teoricamente permettere l'acquisto di una casa attraverso l'accesso al credito, prediligono la flessibilità della locazione residenziale. La decisione dell'affitto, quindi, si lega più alla mobilità del lavoro che alla disponibilità reddituale. Si tratta quindi di una decisione ponderata, che viene anche a connettersi alla mancanza di un radicamento nel contesto tale da influire sulla pianificazione del proprio futuro.

Va comunque evidenziato che quanti condividono la propria casa con altre persone tendono a scegliere i propri coinquilini sulla base di affinità socio-economiche e culturali. Si tratta infatti di *gentrifiers* che decidono di vivere con persone simili a loro, che stanno attraversando la medesima fase del ciclo di vita.

Gli aspetti fin qui evidenziati pongono in luce come i *gentrifiers* dell'area di St Paul's non costituiscono un gruppo sociale omogeneo. Pur essendo accomunati da discrete disponibilità finanziarie (derivanti dal lavoro o ereditate dalla famiglia), sembrano differenziarsi sia nelle ragioni del trasferimento sia nella tipologia di scelta abitativa. Va tuttavia evidenziato che i soggetti intervistati sono accomunati da discrete dotazioni di capitale economico che, plausibilmente, livellano quelle differenziazioni nelle motivazioni dello spostamento e nelle tipologie di scelta abitativa che potrebbero invece basarsi su livelli finanziari diversi.

Considerata la limitatezza del campione risulterebbe azzardato tentare di suddividere i soggetti con i quali si è entrato in contatto in una tipologia. Pertanto, diversamente dal caso di studio su Bologna nel quale si è avanzata una categorizzazione dei *gentrifiers* sulla base dei lavori di Blasius et al. (2016), non effettueremo questa operazione e tenderemo invece a proseguire l'analisi concentrandoci sul rapporto di questo gruppo con il contesto insediativo.

5.7.2 Rapporto con il contesto e appartenenza

Indagando i profili dei *gentrifiers* presenti nell'area di St Paul's è possibile riscontrare discrete disposizioni di capitale economico che si accompagnano a consistenti livelli di capitale culturale. Dal punto di vista delle risorse finanziarie si assiste logicamente a delle differenze tra i singoli soggetti ma in linea generale sembra possibile affermare che anche i *gentrifiers* più giovani si possano permettere una vita relativamente agiata. Gli attuali valori del mercato immobiliare, del resto, sembrano svolgere una funzione di barriera anche nei confronti di quelle frazioni di classe

media che presentano scarse risorse finanziarie. Questo aspetto pone quindi in risalto un elemento di interesse per il nostro studio che richiama lo stadio di avanzamento della *gentrification*. L'area di St Paul's, infatti, sembra conoscere una saturazione del mercato immobiliare che ha gradualmente favorito l'inserimento di segmenti di classe media dai redditi sempre più elevati. La *gentrification* sembra quindi trovarsi in una fase che preclude le possibilità di accesso abitativo delle fasce sociali meno abbienti e, in una certa misura, anche di quei soggetti che potrebbero rientrare nella categoria dei pionieri (Blasius et al., 2016).

Pur in presenza di un processo di cambiamento che procede verso la maturazione, nell'area di St Paul's permangono diversi tipi di gentrificatori. Tra di essi, infatti, si rinvencono differenze considerevoli nelle modalità di rapportarsi al contesto di residenza e di utilizzarlo per definire una parte più o meno consistente della propria appartenenza sociale.

Prendendo in considerazione i tipi di *gentrifiers* proposti da Schlichtman et al. (2017) si può inizialmente notare come tutti i nuovi abitanti intervistati siano dei consumatori che traggono vantaggio dal rinnovato tessuto commerciale di Stokes Croft. Questi soggetti assegnano al consumo alimentare una certa importanza e condividono una propensione verso i prodotti di qualità.

“Of course I go almost every night at Stokes Croft. I like places such as Kafé Kino or Canteen where you can eat local and organic food prepared according to recipes from around the world. [...] I'm not good at cooking and I prefer eating out.” (7SG_m_28anni)

“Guarda io mangio carne e pesce ma amo frequentare posti come questo che sono un punto di riferimento per la comunità vegana e vegetariana. [...] In tutta questa zona considera che c'è proprio una cultura del mangiar sano, a Km0 o biologico e devo ammettere che mi ci ritrovo bene. Questo per un fattore di gusto ma anche morale da un certo punto di vista perché contribuisce alla sostenibilità. E poi un po' quello che mangi ti descrive.” (9SG_f_33anni)

Tale funzione assegnata al cibo, che si pone in connessione ai sistemi valoriali dei singoli individui, coinvolge anche i luoghi di consumo alimentare. Si assiste infatti a una certa attenzione nella selezione degli esercizi che si sceglie di frequentare. A orientare la decisione sembrano essere elementi relazionati sia all'impostazione del locale sia alla sua tipologia di clientela. Per i *gentrifiers* intervistati, d'altronde, la tipologia di cibo venduto caratterizza il locale anche da un punto di vista etico-morale, incidendo sulla sua frequentazione. Il consumo alimentare tende quindi ad acquisire un certo peso anche in relazione al luogo nel quale viene eseguito. Diversi spazi commerciali di nuova apertura vengono infatti accreditati come ambienti piacevoli in cui recarsi sia per la loro offerta di prodotti e servizi sia in virtù delle persone che li attraversano. Andare

regolarmente in questi esercizi, d'altronde, è un'attività che fornisce degli elementi di riconoscimento condivisi tra i frequentatori e contribuisce alla formazione di reti sociali tra soggetti con simili preferenze. Ritrovarsi nel *café* biologico o nel locale i cui proventi vengono parzialmente destinati a finalità sociali assume la valenza di una forma di consumo che in un certo senso esplicita i propri sistemi di valori. In questo modo, la visibilità delle pratiche di consumo permette di relazionarsi con persone dalle simili propensioni e contribuisce a formare dei codici e dei linguaggi che delimitano i contorni dell'appartenenza sociale.

Va tuttavia evidenziato che l'importanza rivestita dai prodotti e dai luoghi di consumo alimentare appare direttamente proporzionale alle disposizioni di capitale culturale dei soggetti intervistati. Diversamente dal caso di studio sulla Bolognina, in cui si assiste a considerevoli dotazioni di capitale culturale e a una conseguente funzione identitaria assegnata al cibo anche tra alcuni residenti di lungo corso, nel caso di studio su Bristol registriamo una netta separazione tra quanti sono in possesso di elevate disposizioni di capitale culturale e quanti ne appaiono sprovvisti, che tende a riflettere la divisione *gentrifiers*/residenti di lungo corso. In questo caso, quindi, le informazioni raccolte nel corso della ricerca sembrano indicare che siano solo i *gentrifiers* a considerare il consumo alimentare un mezzo in grado di definire una parte più o meno consistente della propria identità.

Questo ruolo svolto dal consumo alimentare spesso si sovrappone ad altre forme di distinzione incentrate sul consumo culturale. Nella maggior parte dei locali di Stokes Croft, infatti, la somministrazione di alimenti e bevande si affianca a un'intensa attività di organizzazione eventi, solitamente incentrata su espressioni artistiche che potrebbero ricadere nel generico termine "*underground*". L'apprezzamento verso questi luoghi è quindi associato a entrambe le attività che avvengono al loro interno e producono una specifica forma di selettività della clientela. Andando a osservare gli utilizzatori di questi locali, d'altronde, si riscontra una frequentazione piuttosto circoscritta ai nuovi *users* di Stokes Croft, tendenzialmente riconducibili alla categoria *yuppie*²²³.

“Si qua è molto bello perché in poca distanza hai comunque spaccati di società molto diversi tra loro. Condizioni di vita diversissime tutte vicine ma che in un certo verso non si toccano mai. Questo lo vedi subito anche entrando nei locali. È tutto molto settorializzato qua.”
(9SG_f_33anni)

²²³ *Yuppie* è la forma abbreviata di *Young Urban Professional*. Termine inglese diffusosi internazionalmente, a partire dagli anni Ottanta per indicare giovani professionisti in ascesa sociale che abbracciano la comunità economica capitalista e si caratterizzano per specifiche preferenze di consumo ritenute diverse da quelle che contraddistinguono i consumi di massa.

Attraverso le osservazioni etnografiche si è osservato come questa distanza tra le componenti del quartiere riguardi sia i luoghi di aggregazione commerciale sia gli spazi pubblici. Persone diverse frequentano spazi diversi, si tollerano ma difficilmente si mescolano. Infatti, il dichiarato apprezzamento dei *gentrifiers* per la diversità sociale della zona non si traduce nella creazione di solidi contatti con gruppi sociali diversi dal proprio. Un simile riscontro pone i *gentrifiers* intervistati in una posizione di “competitori” (Schlichtman et al., 2017) nell’utilizzo dell’ambiente urbano. In questo atteggiamento non si notano sostanziali differenze interne al gruppo. Tutti i nuovi abitanti intervistati, infatti, frequentano solo sporadicamente il tessuto associazionistico locale e appaiono tesi a massimizzare – e a porre in evidenza nel corso delle interviste – i vantaggi individuali derivanti da questa presenza in termini di consumo culturale e possibilità di socializzazione. Solo in alcuni casi assistiamo a un interessamento dei *gentrifiers* nei confronti del “lavoro di comunità”, che tuttavia tende solitamente a confinarsi all’interno della comunità di nuovi residenti, piuttosto che coinvolgere le varie comunità di residenti presenti in loco. Questo gruppo, inoltre, si mostra piuttosto indifferente rispetto al proprio impatto nella trasformazione socio-spaziale del luogo e alle possibili ripercussioni che le proprie preferenze di consumo possono avere sulla popolazione più fragile. Nel corso dei colloqui informali, infatti, è capitato di raccogliere alcune testimonianze di conflitto verbale tra nuovi e vecchi residenti, con i primi che non reputavano condivisibili le accuse mosse nei loro confronti dai secondi, basate sull’idea che il consistente afflusso di giovani appartenenti alla classe media stia stravolgendo i connotati sociali dell’area di St Paul’s.

Un simile disinteressamento nei confronti del proprio impatto pone in questione il rapporto dei *gentrifiers* con il contesto insediativo, evidenziando come questo gruppo reputi i residenti di lungo corso incapaci di sfruttare i vantaggi derivanti dalla *gentrification* a scala locale. Non vi è infatti attenzione all’ascolto delle varie istanze che emergono dai diversi tipi di abitanti presenti in loco. Si assiste, piuttosto, al tentativo di stabilire sul quartiere uno stile di vita dominante, che qualifica questi soggetti anche come “colonizzatori” (*ibidem*).

In alcuni casi, inoltre, si assiste a una sorta di stigmatizzazione delle minoranze etniche, a cui – con diversi giri di parole – sono addossate le colpe di diversi problemi di vivibilità che in passato hanno interessato la zona.

“It’s a good thing having a very mixed community and not a concentration of specific ethnic groups as in the past. [...] Afro-Caribbean community has boosted crime and low quality of life.” (11SG_m_54anni)

Questa forma di stigmatizzazione, rinvenuta anche nella Bolognina, risulta più evidente tra i proprietari immobiliari, ovvero tra quei soggetti portatori di specifici interessi economici. Essa, inoltre, pone in luce come alcuni *gentrifiers* dell'area di St Paul's condividano in modo più o meno marcato un profilo culturale assimilabile a quello del "conquistatore" (*ibidem*). Emerge infatti la volontà di creare una nuova comunità di residenti, con connotati sociali, economici e culturali differenti da quelli che caratterizzavano il contesto insediativo fino a un passato piuttosto recente. Un atteggiamento che tende ad ampliare la separazione tra comunità diverse di residenti e contribuisce a sostenere il mutamento sociale e simbolico dell'area. Tali aspetti qualificano i processi di *gentrification* che interessano questa porzione di città come potenzialmente distruttivi per quelle frazioni di residenti storici che vedono minacciata la loro permanenza dai crescenti costi abitativi e dal cambiamento socio-culturale della zona. Gli abitanti di lungo corso, infatti, non sembrano poter contare su un appoggio dei *gentrifiers* nel porre in evidenza le criticità della trasformazione urbana e vengono quindi a trovarsi da soli di fronte alle sue problematiche.

5.8 I costi sociali della trasformazione urbana e le forme di resistenza

I processi di *gentrification* che interessano l'area di St Paul's non appaiono privi di ripercussioni sociali. Come abbiamo visto, infatti, ci troviamo d'innanzi a una dinamica ascendente del mercato immobiliare, sostenuta da una forte domanda residenziale. Nel corso degli ultimi quindici anni questi andamenti hanno portato a un aumento generalizzato dei valori di compravendita delle case e a un innalzamento del costo degli affitti privati, che sono venuti a sommarsi anche a un incremento dei canoni delle abitazioni sociali (cfr. 5.6.1). Simili andamenti tendono a favorire l'emersione di problemi abitativi che coinvolgono specifiche fasce di popolazione. Se questo aspetto appare come una delle principali criticità rinvenibile nel contesto di ricerca bisogna anche segnalare che la *gentrification* sembra in grado di produrre anche altre tipologie di criticità, che tendono a manifestarsi in una forma di scollamento tra i residenti di lungo corso e l'attuale configurazione della zona.

In questa parte del lavoro cercheremo quindi di porre in evidenza quelli che appaiono come i principali costi sociali della trasformazione urbana. Focalizzeremo inizialmente la nostra attenzione sulla ricostruzione delle cause e degli effetti dei problemi abitativi che interessano l'area per evidenziare successivamente i tipi di *displacement* a cui è sottoposta una parte consistente dei suoi abitanti. Lo scopo è quello di individuare le dinamiche che stanno sostenendo il cambiamento sociale correlandole sia a fattori socio-economici sia ad elementi di tipo culturale. Nell'ultima parte del capitolo dedicheremo spazio alle forme di resistenza messe in campo da alcuni attori collettivi, ovvero a quelle battaglie sociali tese a contrastare le ripercussioni della *gentrification* in campo abitativo e a mitigarne le ricadute sui residenti meno abbienti.

5.8.1 I problemi abitativi relazionati alla *gentrification*

Il presentarsi di problemi abitativi è una delle conseguenze tipiche dei processi di trasformazione come quelli che stiamo analizzando e, probabilmente, anche uno degli aspetti più dibattuti nel panorama delle ricerche che se ne interessano. Già nei primi casi di studio sulla *gentrification* la crescita dei costi abitativi e la loro insostenibilità per i gruppi sociali meno abbienti venivano individuati come i principali fattori in grado di favorire la sostituzione degli abitanti (si veda, Glass, 1964). Sebbene i problemi abitativi relazionati alla *gentrification* mostrino tendenzialmente una stringente relazione con le dinamiche ascendenti del mercato immobiliare bisogna anche constatare che esistono elementi di altra natura in grado di influire sulla loro produzione. Tra di essi, vanno richiamati gli andamenti del mercato del lavoro e le trasformazioni del welfare. Le loro tendenze, infatti, possono incidere in modo sostanziale sulla sostenibilità delle spese per la casa e sulla tutela delle fasce sociali più fragili, contribuendo alla (ri)produzione delle condizioni strutturali per il manifestarsi di criticità abitative.

Nell'area di St Paul's le dinamiche ascendenti del mercato immobiliare sembrano aver esercitato un consistente impatto sui costi abitativi (cfr. 5.6.1). Come abbiamo già evidenziato questo fenomeno genera un restringimento delle possibilità di accesso al contesto insediativo da parte di quelle fasce sociali che non dispongono di adeguate risorse finanziarie. Al tempo stesso, si registrano anche effetti sugli abitanti attuali, legati a crescenti problemi di sostenibilità che interessano soprattutto quanti risiedono in regime di locazione privata. L'impatto di questo fenomeno è piuttosto rilevante. Il settore dell'affitto, infatti, rappresenta una fetta di mercato immobiliare che conosce una decisa espansione tra 1991 e 2011, arrivando a ricoprire il 33,4% dell'offerta abitativa locale (Tab.29).

“Comunque appena mi sono spostato l'affitto è aumentato e adesso con le spese incluse è arrivato a 520 pound al mese. Insomma dopo un anno che ero lì la mia padrona di casa ha aumentato di 4-5 pound alla settimana. Ma ha aumentato senza ragioni perché non ha effettuato alcun lavoro.” (10SG_m_34anni)

“Landlords buying property to push rent higher and the point is that houses are unaffordable for people with ordinary wages.” (19SR_m_37anni)

L'impennata che fanno registrare i canoni di locazione si relaziona a una tendenza speculativa che si diffonde tra i proprietari degli immobili in seguito alla forte domanda residenziale. I costi in ascesa sembrano produrre delle potenziali criticità principalmente per le fasce di popolazione più fragili, ma anche quei soggetti che potremmo ricondurre alla classe media rischiano di andare incontro a tali rischi. Da un punto di vista generale va infatti notato che nell'area di St Paul's il

costo medio di un affitto privato nel 2014 era di ca. 890 sterline mensili²²⁴ e il reddito medio individuale di ca. 1.880 sterline al mese²²⁵. Questo significa che un affitto medio può incidere fino al 47,3% sul reddito mensile di un singolo individuo, sfiorando di gran lunga quella soglia di sostenibilità dei costi abitativi individuata dal CECODHAS al 30% del reddito mensile²²⁶. Chiaramente, si tratta di uno scenario che non trova necessariamente dei riscontri empirici, ma ci aiuta a inquadrare la potenziale magnitudo del fenomeno. Nella maggior parte dei casi, infatti, quanti abitano da soli propendono per abitazioni di limitata dimensione, contenendo in questo modo la spesa per il canone di locazione. In altri casi, invece, la condivisione dell'appartamento tra più inquilini e la doppia carriera lavorativa presente in molte famiglie aiutano a ridurre l'impatto dei costi abitativi sul reddito.

Ciò non toglie che l'incremento dei costi di locazione avvenuto dall'inizio del nuovo millennio rappresenti un serio problema per quanti risultano sprovvisti di ingenti risorse economiche. La crescita dei costi abitativi, d'altronde, si inserisce in un processo di ridefinizione del welfare locale e nazionale che nel corso degli ultimi venti anni ha progressivamente ridotto le possibilità di ottenere protezione sociale da parte di quanti manifestano necessità relazionate al bene casa.

“Rising cost of private rental market is a serious problem that affects many people in Bristol as well as in St Paul’s. [...] Bristol is, more than other cities, a real city of inequality and the housing situation reflect this. The situation I suppose replicate national problems that focus on the South of England which are the privatization and destruction of social housing from the 1980s. [...] So the bigger problem for people in Bristol now is the shortage of housing that we can access. There is a lack of affordable housing and 14.000 people carrying on the waiting list of social housing.” (17SR_m_30anni)

L'estratto di intervista riportato, derivante da una conversazione con un sindacalista impegnato nel settore abitativo, tratteggia una situazione altamente critica. A questo quadro va inoltre aggiunto che in diverse occasioni le cosiddette “*affordable houses*” – categoria in cui rientrano alloggi pubblici, alloggi privati sostenuti da sussidi pubblici e alloggi privati affittati per un certo numero di anni a prezzi più bassi di quelli di mercato²²⁷ – risultano economicamente troppo dispendiose se si hanno livelli di reddito medio-bassi.

²²⁴ Dato disponibile da: http://www.home.co.uk/for_rent/bs2/current_rents?location=bs2

²²⁵ Dato disponibile da:

<https://www.ons.gov.uk/employmentandlabourmarket/peopleinwork/earningsandworkinghours/datasets/smallareaincomeestimatesformiddlelayersuperoutputareaseenglandandwales>

²²⁶ Si veda, per approfondimenti, il rapporto sulla sostenibilità dei costi abitativi in Europa. Disponibile da:

<http://www.housingeurope.eu/resource-122/housing-affordability-in-the-eu>

²²⁷ Per un approfondimento sulla definizione di *affordable housing* si veda:

<https://www.gov.uk/guidance/definitions-of-general-housing-terms#social-and-affordable-housing>

“In UK the really affordable market based on council houses has gone, so we are all up there to 20% less than market values. We call it affordable rent and it’s a very difficult market for people because there are a lot of people who can’t afford it.” (2SA_m_46anni)

Il sistema di welfare, inoltre, risulta piuttosto settorializzato e le possibilità di accedervi appaiono piuttosto limitate. A detta di alcuni intervistati, infatti, per ottenere protezione sociale in campo abitativo sembra sia necessario appartenere a specifiche categorie, che risultano maggiormente tutelate per via del sommarsi di diverse fragilità sociali. In diverse occasioni, il semplice criterio reddituale non appare sufficiente allo scopo.

“If you have children or you have medical issues, mental problems, cancer, wheelchair, the council has responsibility to house you and they generally do the best to the extent they can. If you are a single person with low wage and you are in reason of help you are on your own.” (19SR_m_37anni)

Questa situazione, già di per sé esplosiva, sembra esacerbata dall’aumento degli affitti delle *council houses* e dalla loro messa in vendita attraverso il meccanismo del *right to buy* – ovvero di un diritto di prelazione dell’inquilino sull’acquisto dell’immobile pubblico in cui risiede, a un prezzo scontato anche di oltre il 50% rispetto al valore di mercato²²⁸.

“City Council is encouraging private developers to provide more affordable houses but there has been cuts in funding to support homeless people and pressure from the government to push up rents and make more money with council houses and selling them through the right to buy. [...] I think they are under law pressure and they do not have resources to do something really great.” (19SR_m_37anni)

L’intervento dell’autorità locale si inserisce quindi in un quadro di ristrutturazione del welfare e di definanziamento delle politiche abitative che rende difficile rispondere adeguatamente alle esigenze della popolazione in stato di bisogno (si veda, Forrset, 2014). Basti pensare che nel corso del 2014 a fronte di 14.513 richieste per un alloggio sociale nel territorio amministrativo di Bristol sono state fornite solo 270 *affordable houses*²²⁹ – al netto delle considerazioni sulla loro sostenibilità.

²²⁸ Per un approfondimento sul *right to buy* si veda:

<https://www.gov.uk/right-to-buy-buying-your-council-home>

²²⁹ Dati Shelter UK, disponibili da:

In questa congiuntura viene poi a inserirsi un terzo fenomeno in grado di incidere sulle problematiche abitative, relazionato all'aumento del numero di persone interessate dalla disoccupazione. Tra il 2001 e il 2011, infatti, all'interno dell'area di St Paul's il tasso di disoccupazione rimane stabile ma cresce considerevolmente il numero di soggetti disoccupati (Tab.32). Viene quindi ad allargarsi la platea di quanti sono presumibilmente interessati da ristrettezze economiche e, quindi, da una potenziale difficoltà nel sostenere i costi relazionati alla propria localizzazione residenziale.

Tab.32 – Disoccupati e tasso di disoccupazione specifico a Bristol e nell'area di St Paul's

	2001	2011
Disoccupati St Paul's area	528	882
Disoccupati Bristol	8.599	13.917
Popolazione attiva St Paul's area	4.794	7.955
Popolazione attiva Bristol	186.878	227.119
Tasso di disoccupazione specifico St Paul's area	11,0%	11,1%
Tasso di disoccupazione specifico Bristol	4,6%	6,1%

Elaborazione su dati ONS²³⁰

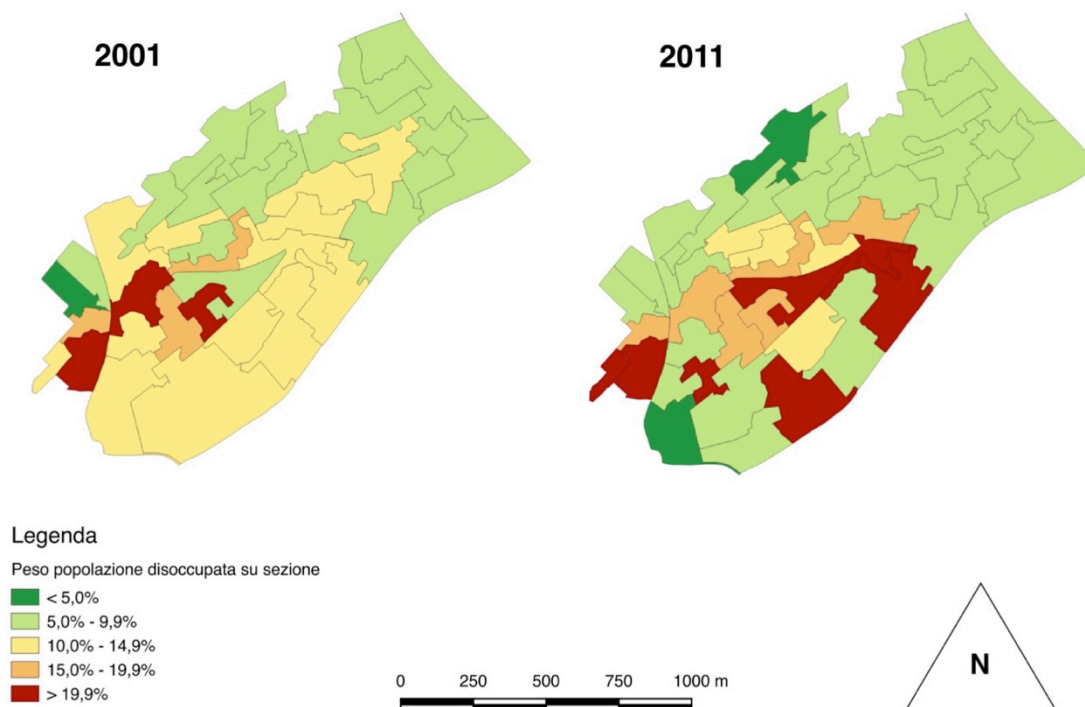
Se andiamo a osservare come la disoccupazione si distribuisce nel territorio oggetto di studio possiamo notare che tra 2001 e 2011 si registra un abbassamento della percentuale di disoccupati nella maggior parte del contesto, soprattutto nella parte settentrionale e in quella meridionale. Tuttavia, assistiamo a un'accresciuta incidenza del tasso di disoccupazione nelle aree centrali, con il manifestarsi di forti livelli di concentrazione (Fig.82). Tali cambiamenti trovano correlazione con le dinamiche insediative che nel medesimo periodo hanno interessato l'area di St Paul's. Le parti in cui il tasso di disoccupazione scende sono infatti quelle in cui si osserva il maggior afflusso di *gentrifiers*, mentre quelle in cui il fenomeno incrementa rappresentano le porzioni caratterizzate da una forte presenza di alloggi sociali e minoranze etniche (Fig.80), meno interessate dall'inserimento di nuovi residenti.

Il numero complessivo di disoccupati passa da 528 unità del 2001 a 882 del 2011, coinvolgendo circa l'11,1% della popolazione attiva. In un simile scenario è plausibile ipotizzare che le problematiche di ordine economico coinvolgano un numero crescente di persone e che queste possano sommarsi agli andamenti ascendenti del mercato immobiliare e alle trasformazioni del welfare abitativo nel delineare difficoltà sostanziali riguardo alla casa. Un fenomeno che apre la strada al *displacement* a leva economica (Schlichtman et al., 2017), creando le condizioni per una sostituzione della popolazione incentrata su meccanismi di mercato.

http://england.shelter.org.uk/professional_resources/housing_databank/results?area_selection=00HB&data_selection=B9%2CB1%2CB2%2CB8%2CB7%2CB6%2CB5%2CB3%2CB4&selected_min=1997&selected_max=2016

²³⁰ Dati relativi ai censimenti 2001 e 2011, disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

Fig.82 – Mappatura del tasso di disoccupazione specifico su sezione di censimento (2001-2011)



Elaborazione GIS su dati ONS²³¹

5.8.2 Il displacement e i gruppi sociali

Se da un punto di vista strutturale la connessione tra le dinamiche del mercato immobiliare, del mercato lavorativo e del welfare abitativo sembra descrivere un'interrelazione di fenomeni in grado di favorire il presentarsi di certe problematiche abitative, nell'analizzare come queste si possano tramutare in un ricambio degli abitanti è necessario considerare anche i comportamenti degli individui. Appare quindi importante mantenere quella tensione tra *structure* e *agency* capace di porre in evidenza come le condizioni strutturali indirizzino i comportamenti individuali e collettivi, ma risultino al tempo stesso da questi influenzate. Del resto, le modalità con le quali gli individui si rapportano al cambiamento dell'area di St Paul's e al presentarsi di problemi abitativi sembrano rivestire un certo peso nel delineare una nuova morfologia sociale del contesto insediativo.

Nel corso degli ultimi 10 anni le condizioni che abbiamo evidenziato hanno prodotto crescenti sofferenze delle fasce sociali più deboli nell'affrontare le spese relazionate al mantenimento dell'abitazione, specialmente nel settore dell'affitto. Tale situazione accomuna l'area di St Paul's al resto della città ed è rafforzata dall'esistenza di una forte disuguaglianza sociale.

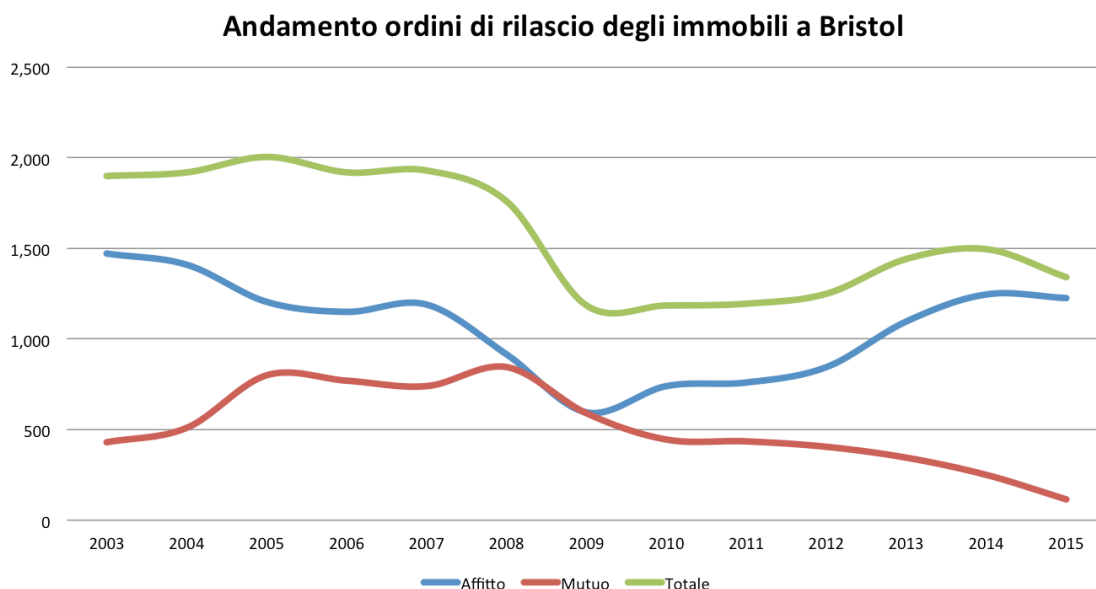
“There are many housing problems in Bristol related to housing costs, homelessness, evictions, shortage of affordable houses, and so on. [...] The current fact for me is not only about housing but it's about jobs and wages. It's an entire broadening gap between the top and the bottom.” (17SR_m_30anni)

²³¹ Dati relativi ai censimenti 2001 e 2011, disponibili da: <https://www.nomisweb.co.uk/>

Questa serie di problemi sembra manifestarsi con una certa intensità in quelle porzioni urbane di “confine”, che fungono da spartiacque tra i quartieri benestanti e deprivati. In questi ambiti territoriali, infatti, si assiste all’avanzare di processi di *gentrification* che tendono a espellere le fasce sociali più deboli, favorendo l’inserimento di porzioni crescenti di classe media. L’area di St Paul’s rappresenta proprio una di queste porzioni urbane, in cui assistiamo oggi a un forte disagio abitativo che coinvolge le minoranze etniche e certe frazioni della *working-class* incapaci di riciclarsi nella ristrutturazione dell’economia cittadina.

“Housing problems are largely in the private rental market of St Paul’s, large portion of people, mainly black or working-class people. It’s related to income of people, people who needs some support but not eligible for it.” (1SA_m_37anni)

Fig.83 – Andamento richieste di rilascio degli immobili residenziali a Bristol (2003-2015)



Elaborazione su dati Shelter UK²³²

Questa rappresentazione si potrebbe però scontrare con l’osservazione dei dati relativi agli ordini di rilascio degli immobili dai quali si potrebbe ipotizzare l’esistenza di tendenze di natura inversa (Fig.83). Tra il 2003 e il 2015, infatti, il numero di sfratti emessi a Bristol tende a diminuire. Il dato, tuttavia, nasconde al suo interno un fenomeno statisticamente non rilevabile: le persone in difficoltà economica tendono a non aspettare l’ordine di sfratto per lasciare la propria abitazione in favore di una casa con costi più bassi. Le ragioni di questo fenomeno sono principalmente di tipo economico.

²³² Dati disponibili da:

http://england.shelter.org.uk/professional_resources/housing_databank/results?area_selection=00HB&data_selection=A9%2CA7&selected_min=1997&selected_max=2016

Chi è interessato da uno sfratto, infatti, viene citato in giudizio e obbligato a sostenere sia le consistenti spese processuali sia il pagamento degli arretrati al proprietario dell'immobile. Per evitare di pagare questi oneri, dunque, molti inquilini lasciano la propria abitazione già quando si verificano delle difficoltà economiche che potrebbero portare a una richiesta di rilascio da parte del proprietario. Secondo le informazioni raccolte nel corso dei colloqui informali l'incidenza di questo fenomeno sembra essere cresciuta durante gli ultimi anni, diffondendosi soprattutto tra i soggetti più poveri.

“ [...] so a lot of people end up jumping before they are evicted and just leaving the property. So there is a huge number of hidden eviction. St Paul's is strongly affected by this phenomenon due to gentrification.” (17SR_m_30anni)

Questa pratica di abbandono dell'abitazione è particolarmente presente nell'area di St Paul's e si connette ai processi di *gentrification* che la coinvolgono. Con l'intensificarsi dei costi abitativi, infatti, una porzione crescente di residenti nel settore dell'affitto privato sembra sia stata costretta ad andare alla ricerca di alloggi più economici, muovendosi verso altri quartieri, limitrofi ma meno dispendiosi, o verso i sobborghi orientali della città.

“Yes, they are displaced. I mean it's typical of gentrification that people who are not able to keep a housing are displaced. A lot of people moved to Easton and sprawling up to the Est of the city.” (1SA_m_37anni)

Anche quanti vivono in alloggi sociali di proprietà pubblica o di fornitori di servizi privati sembrano essere andati incontro a simili problematiche. Un fenomeno che chiama direttamente in causa i meccanismi di trasformazione del welfare abitativo e il loro impatto nei processi di *gentrification* nel Regno Unito (si veda, Watt, 2009)

“St Paul's area has a high density of social houses. So it's particular area with a lot of council houses but 'cause to the sell of council housing and rising costs of social rented houses it's the same kind of stuff than other places.” (17SR_m_30anni)

L'insieme di questi processi ha favorito la graduale uscita di considerevoli fette di popolazione dall'area di St Paul's, dando luogo a un *displacement* di natura economica che ha principalmente interessato i residenti di lungo corso meno abbienti. Tuttavia, l'incremento dei costi abitativi sembra aver generato anche delle difficoltà in quella frazione di classe media corrispondente ai *marginal*

gentrifiers (Rose, 1984; 1986). Questi abitanti, da anni presenti nel contesto, sembrano ricorrere sempre più spesso alla condivisione dell'abitazione quale strategia in grado di ridurre i costi abitativi, preservando quindi in questo modo la propria localizzazione residenziale e i vantaggi da essa derivanti.

“I mean even from mine middle class perspective is difficult. When I was looking for something to rent it took me a lot of time. The demand from students and young professionals is very high, so people usually look for housemates. A similar stuff happened to some friends of mine who preferred to look for housemates rather than leaving the neighbourhood due to rising housing costs.” (1SA_m_37anni)

A queste strategie individuali messe in campo per affrontare la crescita dei costi abitativi si contrappongono altre strategie di carattere collettivo che tratteremo nella prossima sezione. In questa parte rimane invece importante porre l'accento su un altro tipo di *displacement* che è stato rilevato nel corso della ricerca: il *displacement* a leva culturale. L'intensa e rapida trasformazione dell'area di St Paul's sembra infatti aver provocato un mancanza di riconoscimento nel contesto insediativo da parte dei residenti di lungo corso. Questo fenomeno in molti casi si somma alle difficoltà economiche, rafforzando la dinamica centrifuga dei meno abbienti. Tuttavia, nel caso di soggetti proprietari o inquilini delle abitazioni che non presentano problemi nel sostenere i costi della propria residenza, una tale forma di *displacement* appare come la principale causa di allontanamento volontario dal quartiere. Il contesto di St Paul's, infatti, in seguito alle dinamiche di trasformazione a cui è andato incontro, è percepito da diversi residenti di lungo corso come un luogo estraneo e non più adatto allo loro stile di vita. Il deciso sviluppo della *nightlife*, i cambiamenti commerciali, la nuova residenzialità e la generale mancanza di rapporti tra nuovi e vecchi abitanti favoriscono il presentarsi di uno scollamento tra i residenti storici e una porzione urbana che si indirizza verso nuovi usi e fruizioni. Tra i residenti di lungo corso, inoltre, questo fenomeno sembra produrre anche un risentimento generalizzato nei confronti dei *gentrifiers*, che vengono individuati quali attori principali dello stravolgimento socio-culturale del quartiere. Una percezione che tende a incrinare i già flebili rapporti tra le due categorie di residenti.

Concentrandoci sulle dinamiche abitative potremmo affermare che questa forma di *displacement* a leva culturale tende a spingere questa porzione di vecchi abitanti verso nuovi contesti residenziali esterni all'area di St Paul's, culturalmente e socialmente più compatibili ai propri ritmi e stili di vita. In questo processo di uscita i proprietari degli immobili mettono in vendita la casa in cui hanno vissuto fino a quel momento o, in altri casi, la inseriscono nel mercato dell'affitto. Il *displacement* a leva culturale, dunque, appare come un fattore che si somma al *displacement* a leva economica nel

favorire le dinamiche di uscita della popolazione storica del quartiere, anche nel caso in cui questa non sia interessata da particolari ristrettezze finanziarie.

5.8.3 Questione abitativa, squatters e sindacati di base

Le forme di *displacement* che abbiamo individuato pongono in questione alcune criticità sociali che solitamente si registrano all'interno di simili processi di cambiamento e che si relazionano a una questione abitativa più ampia, che coinvolge l'intera città di Bristol. Secondo i dati qualitativi e quantitativi che abbiamo fin qui esposto questa situazione ha prodotto nel corso degli ultimi anni un disagio abitativo diffuso, con importanti ripercussioni sulle condizioni abitative e sui livelli di accessibilità del mercato immobiliare da parte degli strati sociali medio-bassi²³³.

Analogamente al caso della Bolognina, in un contesto nel quale il sistema di protezione sociale non sembra rispondere pienamente alle esigenze abitative delle fasce più deboli, assistiamo al presentarsi di forme di organizzazione collettiva, tese a rivendicare il diritto dei residenti più fragili a permanere nel quartiere (si veda, Newman & Wyly, 2006). Nell'area di St Paul's è infatti possibile individuare due esempi di questo tipo, che sono stati indagati nel corso della ricerca. Da una parte, troviamo un movimento di *squatters*²³⁴ articolato e storicamente radicato, che per anni ha occupato immobili in disuso al fine di garantire un alloggio ai propri membri. Dall'altra parte, si situa un sindacato di base di recente formazione, che incentra il proprio lavoro sui diritti degli inquilini.

Nel corso della ricerca si è entrato in contatto con uno dei principali esponenti del *Bristol Housing Action Movement*²³⁵; un movimento che supporta l'occupazione di immobili in disuso quale pratica per rivendicare il diritto all'abitare degli individui.

“Bristol Housing Action Movement is a very informal group. It's usually done by tens of people who meet once a week and involved in current squats, living in squats, have squatted in the past or supporting people squatting. Squatting in UK is still just about legal in non residential building, so we work to some extent as a group of people to support each other in getting home.” (19SR_m_37anni)

Questa organizzazione è stata per lungo tempo attiva nell'area di St Paul's, occupando tra gli anni Novanta e i primi anni Duemila numerosi edifici inutilizzati assieme a persone in difficoltà abitativa

²³³ Ma anche sul fenomeno “strisciante” dell'*homelessness*, magistralmente rappresentato nel documentario della BBC disponibile al seguente link: <http://www.bbc.co.uk/programmes/b05nxhgr>

²³⁴ Termine inglese in campo internazionale con il quale si indicano persone che vivono in un edificio illegalmente, senza titolo di godimento riconosciuto.

²³⁵ Si veda, per approfondimenti, il sito internet del *Bristol Housing Action Movement*, disponibile da: <http://www.public-interest.co.uk/bham/>

residenti nella zona. In una certa misura, il *Bristol Housing Action Movement* ha aiutato a contrastare il *displacement* a leva economica di una piccola porzione di residenti dell'area di St Paul's che desiderava permanere in questa parte della città, anche attraverso pratiche radicali come l'occupazione di immobili residenziali. Il movimento, inoltre, ha supportato in diversi casi le azioni di protesta messe in campo dalla comunità locale per contrastare l'inserimento di grandi catene commerciali²³⁶, appoggiando quindi alcune iniziative di contrasto alla *gentrification* commerciale. Tuttavia, in seguito a recenti disposizioni normative che hanno inserito l'occupazione di edifici residenziali nel codice penale²³⁷, le occupazioni di immobili a fini abitativi hanno subito un calo considerevole in tutta la città. Nell'area di St Paul's questa riduzione trova una specifica relazione anche con i processi di *upgrading*, che hanno gradualmente favorito il riutilizzo di molti immobili, decretando nei casi di occupazioni illegali lo sfratto dei loro occupanti.

“Stokes Croft and St Paul's were traditional place of squatting. Then gentrification has begun followed by lots of evictions. [...] but the reduction of squats it's not just related to gentrification. There was a change in the law in 2012 which made residential squatting a criminal offence. So now that it's illegal the police bang at the door and everybody have to get out or will be arrested.” (19SR_m_37anni)

L'avanzamento della *gentrification* e i cambiamenti legislativi hanno quindi inciso sulla presenza di *squat* nell'area di St Paul's, riducendo sostanzialmente i margini di azione dell'organizzazione. Questo fenomeno ha gradualmente portato alla scomparsa delle occupazioni abitative, che fino a tempi piuttosto recenti avevano svolto una funzione di cuscinetto nel mitigare l'espulsione di una porzione – seppur piccola – di residenti di lungo corso. In assenza di questo strumento, e con la costante ascesa del mercato immobiliare, il *displacement* a leva economica ha conosciuto un'intensità crescente, manifestandosi in dinamiche centrifughe della popolazione storica.

“The yuppies earn a lot of money, they are coming in the areas and everything is becoming more expensive. So those who are not rich suffering from that. [...] Some people are pushed out to Fishpond or to the East direction due to changes in housing prices.” (19SR_m_37anni)

²³⁶ Il caso richiamato si riferisce al *Tesco's Riot*; una sorta di rivolta avvenuta nel 2011 a Stokes Croft, scaturita in disordini tra abitanti della zona e la polizia. Alla base dell'evento si colloca lo sgombero di uno *squat* posto di fronte al luogo in cui era prevista l'apertura di un supermercato *Tesco*. Si veda, per approfondimenti, Clement (2012).

²³⁷ Fino al 2012 l'occupazione di immobili residenziali inutilizzati non era considerata un reato penale nel Regno Unito. In seguito al cambiamento della normativa questa pratica costituisce oggi un reato penale, sottoposto anche a sanzione amministrativa. L'occupazione di edifici non residenziali, invece, non risulta interessata da simili procedimenti. Si veda, per approfondimenti, le informazioni disponibili da: <https://www.gov.uk/squatting-law>

Se il *Bristol Housing Action Movement* non sembra più in grado di svolgere la funzione che ha esercitato in passato, decretando nell'area di St Paul's la scomparsa di quelle forme di resistenza alla *gentrification* che passano attraverso la riappropriazione degli immobili in disuso, l'altra organizzazione con la quale si è entrato in contatto sembra invece essere in pieno fermento.

Questo secondo gruppo è rappresentato da un sindacato di base denominato ACORN²³⁸. Il sindacato è stato costituito a Bristol nel 2014 e si propone di contrastare attraverso azioni legali e forme di mobilitazione sociale la povertà in campo abitativo. Diversamente dal *Bristol Housing Action Movement*, questa organizzazione si struttura in una forma gerarchica ed è composta da varie cellule localizzate in diversi quartieri della città, che agiscono nella comunità locale.

“We set up in Bristol and in UK in general in May 2014. The way of ACORN works is like a union based in a community as a workplace. We are organised like a neighbourhood branch and our members work on the campaigns on their own.” (17SR_m_30anni)

Gli interventi messi in campo riguardano soprattutto la promozione di campagne indirizzate a migliorare le condizioni strutturali delle abitazioni in affitto, a salvaguardare i diritti degli inquilini e a sensibilizzare l'opinione pubblica nei confronti dei problemi abitativi causati dalla speculazione immobiliare, dall'innalzamento dei costi nelle abitazioni sociali e dalla loro vendita.

“We run campaigns trying to improve standards for renters, for people who rent a house and low income families in general. [...] we target the individual landlords and the estate agents who represent him as well. We target the estate agent because they have a public face. We also target Bristol City Council because real estate speculation is a very big problem for low income people and should be regulated.” (17SR_m_30anni)

ACORN pone principalmente in discussione l'alienazione delle *council houses* e l'incremento dei loro affitti, mettendo in campo azioni comunicative e di disturbo ai processi di vendita degli immobili²³⁹. Il metodo di azione si basa su due livelli: i singoli inquilini sono supportati a livello legale per far valere i propri diritti nei confronti dei proprietari degli immobili (pubblici o privati che siano) e, contestualmente, si organizzano a scala di quartiere per creare campagne informative e forme di mobilitazione sociale. Questo metodo ha permesso all'organizzazione di acquisire molti membri, arrivando a contare a solo un anno dalla sua formazione circa 400 iscritti, di cui 60 residenti nell'area di St Paul's. In questa zona della città, in particolare, ACORN si pone in una

²³⁸ Si veda, per approfondimenti il sito internet di ACORN, disponibile da: <https://acorntheunion.org.uk/>

²³⁹ Si veda, per approfondimenti, l'articolo di Steven Morris (2016) presente sul *The Guardian*, disponibile da: <https://www.theguardian.com/uk-news/2016/apr/20/bristol-campaigners-disrupt-auction-council-homes>

posizione di contrasto agli impatti sociali della *gentrification* e tenta di favorire il mantenimento della localizzazione residenziale dei propri membri.

Sebbene si registrino diversi casi in cui le campagne di ACORN siano state in grado di evitare gli sfratti di alcuni inquilini dalle *council houses* di St Paul's, non si rivengono altrettanti successi nel mercato dell'affitto. Le cause di questa differenza vanno principalmente rintracciate a livello normativo. Nel Regno Unito, infatti, il sistema di regolazione della locazione privata risulta piuttosto sbilanciato in favore dei proprietari degli immobili, che possono applicare aumenti al canone di affitto e richiedere il rilascio dell'abitazione con un ampio margine di discrezionalità (Wilcox & Perry, 2014). Tale situazione rende quindi difficile garantire i diritti di una parte degli inquilini, specialmente per un'organizzazione come ACORN che colloca la propria azione all'interno dei vincoli normativi esistenti. Conseguentemente, la capacità di contrastare il *displacement* dei residenti di lungo corso appare piuttosto limitata.

Il quadro fin qui tratteggiato pone in luce come nell'area di St Paul's le forme di resistenza in campo abitativo appaiano piuttosto contenute e non risultino in grado di incidere sostanzialmente sui processi di *gentrification* in corso. Da una parte, infatti, assistiamo alla progressiva scomparsa delle occupazioni abitative, mentre dall'altra parte si registra una scarsa capacità di intervenire concretamente sulla fuoriuscita dei residenti legata alla crescita dei canoni di locazione. In queste circostanze, l'espulsione dei residenti meno abbienti appare come una dinamica quasi inevitabile, che trova parziale soluzione in strategie di azione individuale, con importanti ripercussioni sul sovraffollamento e sulle condizioni abitative. I residenti di lungo corso che vogliono rimanere nell'area di St Paul's, infatti, sembrano orientarsi sempre più spesso verso la condivisione dell'abitazione, accettando di pagare un affitto per alloggi che in molti casi versano in pessime condizioni strutturali.

“Landlords put more and more people in a home and health conditions go down in this way. It's overcrowding, a kind of solution for the poorest but it's not really a solution because it's horrible. [...] and a lot of houses have structural problems.” (17SR_m_30anni)

Non si assiste quindi a forme di organizzazione collettiva che riescano a contrastare significativamente i problemi abitativi legati al *gentrification*. ACORN, infatti, pur sollevando dubbi sulle attuali dinamiche di trasformazione dell'area non sembra in grado di incidere né sui suoi andamenti né sull'effettivo miglioramento delle condizioni di vita dei residenti di lungo corso minacciati dal *displacement*. Alla base di questa scarsa influenza si collocano certamente i fattori contestuali che abbiamo richiamato, ma anche una certa accettazione dei processi di *gentrification*. Nelle interviste condotte con i membri di entrambe le organizzazioni, infatti, emerge una flebile

critica dei meccanismi di produzione dello spazio urbano, che sembra qualificare la *gentrification* quale unica soluzione per riqualificare e migliorare le condizioni di vita a scala di quartiere. Tale percezione, già evidenziata in una vasta letteratura sul tema (si veda, Slater, 2006; 2009), non pone in questione i criteri di spesa del soggetto pubblico e sembra iscriversi all'interno di un bilancio costi-benefici della trasformazione che propende in favore degli effetti positivi.

“For me gentrification is a symptom of marketised housing and land. It has positive and negative effects. So I like this area as arts and culture now. It used to be rundown. [...] From my working-class background I'm fine with it, I like it. Rising housing costs and people pushed out represent the bad side of the process that we had to pay.” (17SR_m_30anni)

Il *displacement*, dunque, viene percepito dagli stessi soggetti impegnati nelle lotte in campo abitativo come un prezzo da pagare per ottenere un quartiere migliore. Una visione largamente riscontrata anche all'interno dei colloqui informali con i residenti, che pone in luce una sorta di naturalizzazione dei processi di produzione capitalista dello spazio urbano. Si tratta, a ben vedere, di una sommessa accettazione delle relazioni di mercato e dell'ordine legale a esse associato, che pone gli individui in una posizione di impotenza nei confronti dei costi sociali del cambiamento urbano.

6. Parallelismi, discontinuità e sintesi nei due contesti

Una volta esposti i due casi studio è giunto il momento di approcciarsi al loro confronto e alla sintesi dei risultati. Questa parte del lavoro, infatti, è dedicata alla comparazione tra i fenomeni di *gentrification* indagati nel corso della ricerca. L'obiettivo è quello di formulare delle possibili risposte alle due principali domande che ci siamo posti all'inizio del percorso conoscitivo, ovvero *a)* se è possibile individuare una specificità della *gentrification* nelle città di media dimensione europee e *b)* quali complessi di condizioni propri di ogni caso influiscono sulle direzioni di sviluppo del processo. Per raggiungere lo scopo ci serviremo di un metodo di comparazione che si muove su due piani intrinsecamente connessi. Da una parte, vengono individuati parallelismi e discontinuità tra i casi, evidenziando le differenze contestuali che possono influire sullo sviluppo di processi relativamente simili ma con esiti non identici. Dall'altra parte, questi elementi sono posti in dialogo con la teoria di riferimento, al fine di rintracciare la peculiarità del processo di cambiamento urbano nel duplice quadro della città europea e della città di media dimensione.

6.1 Tendenze comuni e differenze contestuali

Il raffronto riprende la logica analitica e la struttura espositiva utilizzate nella trattazione di ogni singolo caso. I risultati della ricerca sono quindi confrontati riconoscendo le tendenze comuni e gli elementi divergenti secondo un percorso che dal generale va nel particolare.

6.1.1 La città, il quartiere e la sua evoluzione

Bristol e Bologna sono due città di dimensione commensurabile che si collocano in una posizione secondaria nelle gerarchie urbane dei rispettivi Stati-nazione di appartenenza. I moderni percorsi evolutivi di entrambe le realtà affondano le proprie radici negli scambi commerciali e nello sviluppo industriale che tra il XVIII e il XX secolo – con differenti tempi e modalità – hanno plasmato la conformazione storica del nucleo urbano. I cicli di sviluppo economico attraversati dai due contesti nella seconda metà del Novecento hanno esercitato uno specifico impatto sulla loro struttura fisica, demografica e sociale, favorendo tra gli anni Settanta e la fine degli anni Novanta del secolo scorso una riconfigurazione dei settori occupazionali caratterizzata dal crescente peso del terziario e del terziario avanzato. Nel corso degli ultimi decenni l'espansione dei servizi si coniuga a un intenso sviluppo culturale e ad ingenti interventi di riqualificazione del tessuto urbanistico che incrementano l'attrattività delle zone centrali, sia dal punto di vista residenziale sia rispetto alla loro fruizione. Il ruolo di polo attrattivo dell'*inner city* riporta quote crescenti di popolazione nel cuore di entrambe le città, dando luogo a fenomeni di riurbanizzazione (Buzar et al. 2007; Colomb, 2007). Tali andamenti influiscono sulla trasformazione dello spazio urbano, facilitando la comparsa di

processi di *gentrification* che investono sia i centri storici sia le zone limitrofe in cui si trovano i quartieri indagati.

La Bolognina e l'area di St Paul's rappresentano due porzioni urbane storicamente percepite come "altre" dal resto della città, per via del carattere popolare e della forte immigrazione che hanno contribuito a conformarle (Collettivo Piano B, 2007; Clement, 2012; Slater & Anderson, 2012). Si tratta di territori "altri" anche da un punto di vista spaziale, materialmente separati e tipologicamente diversi dalle zone circostanti. Questa diversità che da sempre li contraddistingue si tramuta in forme di stigmatizzazione territoriale (si veda, Wacquant et al., 2014) in seguito ai processi di decadimento e disinvestimento che li coinvolgono nella seconda metà del Novecento. L'impropria percezione di "ghetti" insicuri, criminosi e devianti accompagna la loro narrazione fino a un passato piuttosto recente, nel quale si cominciano a intravedere dinamiche di *upgrading* e un graduale mutamento delle loro forme di etichettamento.

Queste analogie tra i due casi, che tracciano simili percorsi di decadenza e rinascita, celano tuttavia delle considerevoli differenze temporali e contestuali. A tal proposito, va evidenziato che la Bolognina è un quartiere con un percorso evolutivo piuttosto lineare, storicamente segnato dallo sviluppo industriale e dalla coesione sociale che scaturiva dal legame tra fabbrica, presenza operaia e partecipazione sociale. Un luogo che mantiene per buona parte del Novecento una forte identità operaia e solo in seguito alla deindustrializzazione e alla forte immigrazione straniera degli ultimi due decenni acquisisce la nomea di quartiere multi-etnico (cfr. 4.1.3). L'area di St Paul's, invece, è costituita da un raggruppamento di quartieri tendenzialmente diversi, caratterizzati da traiettorie di sviluppo eterogenee, seppur accomunate da alcuni andamenti. Già dalla metà del Novecento questa zona di Bristol si contraddistingue per la concentrazione di numerosi immigrati stranieri, che fornisce un'elevata diversità sociale ad alcune delle sue parti. Tali differenze tra i due ambiti territoriali indagati si relazionano a diverse temporalità delle fasi di *downgrading* e *upgrading*. La Bolognina, infatti, è interessata da un periodo di declino che comincia negli anni Ottanta con la progressiva uscita delle fabbriche e si protrae fino ai primi anni Duemila; momento in cui si assiste a un'inversione di tendenza (cfr. 4.2). Nell'area di St Paul's questi andamenti sono più risalenti nel tempo: il decadimento della zona prende piede nei tardi anni Cinquanta in corrispondenza dell'arrivo dei *Black Caribbean* e si protrae sino alla fine del Novecento. I fenomeni di rinnovamento conoscono traiettorie articolate e tempistiche diverse, avviandosi a Montpellier nel corso degli anni Novanta fino a manifestarsi nelle parti più meridionali durante gli ultimi dieci anni (cfr. 5.1).

Pur in presenza di queste peculiarità entrambi gli ambiti territoriali sembrano beneficiare di una serie di politiche urbane che dai primi anni Duemila contribuiscono attivamente al loro mutamento. Si tratta, nello specifico, di progetti di riqualificazione e rigenerazione che intervengono sulla

dotazione urbanistica e sul tessuto sociale allo scopo di accrescere il mix sociale e funzionale. Alla base di queste iniziative troviamo un interessamento delle amministrazioni locali nel migliorare l'attrattività di due zone che presentano una localizzazione strategica all'interno delle relative aree metropolitane. Da un punto di vista geografico, infatti, i quartieri considerati nella ricerca si trovano tra il centro e la periferia, in una posizione vicina ai principali assi di mobilità, ai luoghi di concentrazione del lavoro terziario e dei servizi. Queste caratteristiche li rendono particolarmente adatti per nuove forme di utilizzo e residenzialità. Il soggetto pubblico tenta quindi di stimolare un nuovo corso spendendo energie nel recupero edilizio, nell'inserimento di funzioni e servizi, nella produzione di spazi abitativi e commerciali che possano rappresentare dei fattori di richiamo per nuovi abitanti, *users* e investimenti.

Tali iniziative hanno un impatto considerevole sui processi di trasformazione, ma presentano importanti differenze di contesto. Nella Bolognina, infatti, l'intervento pubblico costituisce il volano del cambiamento, in seguito al quale cominciano a manifestarsi una rinnovata percezione del quartiere – stimolata anche da apposite operazioni di marketing territoriale – e i primi segnali di *gentrification*. Diversamente, le politiche di riqualificazione e rigenerazione messe in campo nell'area di St Paul's si inseriscono in una dinamica di mutamento materiale e simbolico già avviata, che trova nell'iniziativa privata e nelle sinergie tra certi gruppi di abitanti un elemento di notevole rilievo.

6.1.2 Dinamiche demografiche

Le fasi di decadenza e ripresa che abbiamo delineato si riflettono a livello demografico. La popolazione residente nei due ambiti territoriali conosce tra il 1991 e il 2015 simili andamenti, con una netta flessione tra 1991 e 2001 e una fase di ripresa che si protrae fino al termine del periodo di osservazione. L'immigrazione gioca un ruolo centrale nella riacquisizione di residenti che si registra dai primi anni Duemila. Si tratta, in particolare, di un movimento in entrata di persone tendenzialmente giovani, che studiano e/o lavorano nell'*inner city*. In alcuni casi conseguono a processi di mobilità intraurbana, in altri a processi migratori intra- e internazionali. Dal punto di vista familiare una buona porzione di questi soggetti – specialmente la componente più giovane – è classificabile come *single*. Un'altra parte di questi nuovi abitanti è invece composta da famiglie che solo in alcuni casi includono figli in età scolare. Si osserva inoltre una crescente presenza di studenti universitari, ovvero di una componente della popolazione che può esercitare considerevoli impatti sullo sviluppo e le direzioni dei processi di *gentrification* (D. Smith, 2002; 2005; Smith & Holt, 2007)

A queste similitudini si contrappongono però delle notevoli differenze di carattere quantitativo e qualitativo. In primo luogo, va notato che in seguito agli andamenti di discesa e risalita della

popolazione la Bolognina mantiene un numero sostanzialmente invariato di residenti tra 1991 e 2015 (ca. 35.000). L'area di St Paul's, invece, fa registrare nel 2015 un numero di residenti ben superiore al 1991, con un incremento di 4.591 unità. Secondariamente, l'immigrazione che interessa la Bolognina nel periodo 1991-2015 è composta per oltre un terzo da immigrati stranieri che provengono da paesi in via di sviluppo. Questa importante presenza influisce sul peso complessivo degli immigrati stranieri residenti, portandolo dall'1,4% del 1991 al 24,5% del 2015. I flussi di popolazione che dai primi anni Duemila si indirizzano verso la Bolognina sono quindi composti sia da cittadini italiani (ca. 65%) sia da cittadini stranieri (ca. 35%), con un leggero calo di intensità nell'arrivo di quest'ultimi durante gli ultimi anni. Ciò significa che in questo arco temporale entrano nel quartiere bolognese quote significative di persone straniere che plausibilmente presentano redditi non elevati. Volgendo lo sguardo all'area di St Paul's osserviamo che la presenza di immigrati stranieri assume ugualmente un andamento positivo, pur muovendosi da condizioni iniziali differenti. Gli stranieri residenti, infatti, passano dal 18,9% del 1991 al 28,2% del 2011. Ciò che appare importante sottolineare è la composizione di questa immigrazione, rappresentata per un quarto da soggetti provenienti da paesi europei ad alto reddito pro capite. Questo significativo aspetto si connette alle differenti storie dell'immigrazione che contraddistinguono Italia e Regno Unito, qualificando l'impatto degli immigrati stranieri sui processi di *gentrification* analizzati in modo diverso: mentre nella Bolognina la quasi totalità di questa componente della popolazione ha scarsi livelli di capitale economico e culturale, una porzione considerevole di immigrati stranieri nell'area di St Paul's è fatta di *gentrifiers*. Nel caso di Bristol, inoltre, assume un particolare rilievo osservare gli andamenti delle categorie etniche, poiché meglio della nazionalità possono essere associate alle condizioni socio-economiche della popolazione britannica (si veda, Robinson, 1989; Smith, 1989b; Phillips, 1998). Da questo punto di vista si assiste tra 1991 e 2015 a una presenza delle minoranze che cresce nei valori assoluti (+1.365) ma in termini relativi rimane stabile (ca. 27,5%). Un elemento di interesse è dato però dalla differenza tra 2011 e 2015; arco temporale in cui si assiste a una leggera flessione in termini assoluti e a un considerevole calo in termini relativi delle minoranze etniche. Tali andamenti fanno ipotizzare che la recente discesa di queste componenti della popolazione possa essere in parte associata al livellamento delle possibilità di accesso residenziale dovuto all'ascesa del mercato immobiliare e alla riconfigurazione del welfare abitativo locale.

6.1.3 Il mutamento del paesaggio commerciale

Il graduale ma intenso movimento verso la terziarizzazione delle due realtà urbane, congiuntamente alle dinamiche demografiche e urbanistiche conosciute dai quartieri studiati, ha contribuito a stimolare vari cambiamenti in entrambi gli ambiti territoriali. Tra quelli più evidenti, per impatto e

percezione, vanno probabilmente menzionate le trasformazioni del paesaggio commerciale. Assistiamo infatti all'apertura di nuove attività e alla riconversione di una porzione considerevole di quelle esistenti, con uno spiccata propensione verso i settori del *food*, della cura del corpo, dell'abbigliamento e dell'intrattenimento. Questo fenomeno passa attraverso l'occupazione di spazi commerciali vacanti, la sostituzione di attività preesistenti e l'elevazione dell'offerta di quelle che permangono. È inoltre guidato da piccole attività indipendenti, con scarsi segnali di inserimento da parte di grandi catene commerciali. Si tratta di cambiamenti che si relazionano all'arrivo di nuovi *users* e abitanti e innalzano la qualità dell'offerta rendendo percepibile la diffusione di alcuni schemi di consumo delle classi medie contemporanee.

Tali trasformazioni del paesaggio commerciale interagiscono con la *gentrification* da diversi punti di vista. La clientela dei nuovi esercizi è principalmente composta da nuovi *users* e abitanti, che trovano in questi ambienti degli spazi di socializzazione e riconoscimento con persone simili per connotati socio-economici e culturali. Si riscontra, infatti, una selettività degli utilizzatori che si lega alle disposizioni di capitale, influenzando sulla creazione di sfere di consumo differenziate tra diverse categorie di residenti. Questo tipo di mutamento, del resto, non può includere ogni abitante della città. Come ci ricorda Semi (2015), per riconoscere il valore simbolico di una birra artigianale o l'importanza di rituali come quello dell'*happy hour* bisogna saper leggere un certo linguaggio e aver avuto una socializzazione che lo permetta. La moneta di scambio in questo caso è culturale, ma presenta anche una relazione con gli aspetti economici legati al costo dei prodotti e alla propensione di certe fasce di consumatori a investirvi. Per questi motivi certi soggetti possono rimanere esclusi dai circuiti di consumo emergenti poiché incapaci di comprenderne il linguaggio o di sostenerne l'impegno in termini monetari. Questo fenomeno si riflette da un punto di vista materiale, delineando una sorta di separazione tra i luoghi di consumo principalmente fruiti dai *gentrifiers* e dai residenti di lungo corso. Un fenomeno che chiama in causa il ruolo economicamente e simbolicamente dominante dei gentrificatori.

In questo scenario, tuttavia, la permanenza in entrambi i casi studio di un tessuto commerciale tradizionale e a buon mercato permette che la trasformazione in atto non si traduca in marcate forme di esclusione materiale delle categorie meno avvantaggiate. Quello che si riscontra, piuttosto, è una microgeografia del consumo (Bridge & Dowling, 2001) che produce effetti di separazione soprattutto nelle zone in cui il mutamento delle attività risulta più insistente. Gli effetti del cambiamento commerciale si manifestano però anche da un'altra prospettiva spaziale, che riguarda il cambiamento visuale del panorama urbano. Si rinviene, infatti, una sinergia tra la comparsa di nuovi esercizi e il rinnovamento dello spazio fisico circostante, con effetti dal punto di vista della ristrutturazione degli immobili, della loro estetica e della cura dell'arredo urbano.

Guardando oltre alle numerose analogie tra i due contesti vanno evidenziate alcune differenze di rilievo, che presentano margini di connessione con gli andamenti demografici precedentemente esposti. Nella Bolognina, infatti, la trasformazione del commercio – complice il contemporaneo arrivo di numerosi immigrati stranieri e di segmenti di ceto medio – marcia su di un parallelismo che vede da una parte l'espansione di attività rivolte a una fascia di consumo medio-alta e dall'altra parte la proliferazione di negozi di proprietà degli immigrati dall'estero, il più delle volte scarsamente specializzati e rivolti a fasce di consumo medio basse. Diversamente, nell'area di St Paul's questo cambiamento riguarda esclusivamente l'elevazione dell'offerta e la graduale sostituzione del commercio scarsamente specializzato. Nella Bolognina, inoltre, i settori maggiormente coinvolti sono quelli della somministrazione di cibi e bevande e della cura dell'estetica personale, mentre nell'area di St Paul's a questi settori si aggiungono quelli relazionati all'industria artistico-culturale, con una certa espansione dell'intrattenimento, dell'artigianato artistico e delle gallerie d'arte. Infine, un altro elemento di differenza è costituito dalla clientela dei nuovi esercizi considerati: composta quasi esclusivamente da *users* e *gentrifiers* nel caso di Bristol, che invece vede la partecipazione anche di alcuni residenti di lungo corso nel caso bolognese. Tali differenze riguardano in una certa misura la distanza tra i profili socio-culturali dei *gentrifiers* e dei residenti di lungo corso nei due contesti. Una lontananza che appare più marcata nell'area di St Paul's.

6.1.4 Materialità e simbolismo della gentrification

I cambiamenti del paesaggio visuale non si esauriscono negli effetti stimolati dal rinnovamento commerciale ma risultano molto più estesi. I processi di *gentrification*, d'altronde, influiscono sull'estetica del luogo in cui prendono piede, contribuendo a ridefinire forme e lineamenti sia degli spazi pubblici sia di quelli privati. In ambedue i casi studio si rinviene un cambiamento della realtà spaziale che passa attraverso la ristrutturazione e il recupero dell'edificato, ma anche tramite operazioni di abbattimento e ricostruzione. Si tratta di interventi che coinvolgono sia singole abitazioni sia interi isolati e presentano alcuni elementi ricorrenti quali l'inserimento di particolari di pregio e di dispositivi di sicurezza, la produzione di nuove forme architettoniche, il miglioramento delle facciate e un maggior livello di cura e manutenzione degli spazi esterni. Questa serie di cambiamenti impatta sulla dimensione estetica dei quartieri e si sedimenta sulle loro trame, dando luogo a una coesistenza tra segni materiali dalla diversa origine, esito di specifiche produzioni sociali, che si sfiorano e, talvolta, si sovrappongono. I risultati di una tale trasformazione dello spazio fisico, spesso guidata da tendenze omologanti, non appaiono omogenei all'interno dei singoli ambiti territoriali. Le espressioni tangibili del quartiere gentrificato, infatti, si inseriscono nel tessuto urbanistico e tra le maglie del percorso evolutivo che ha contribuito a plasmarlo,

partecipando alla creazione di eclettiche fusioni tra stili ed elementi, che assumono particolari connotati da una parte all'altra del medesimo contesto. In questo processo di mutamento gioca un ruolo centrale l'*agency* dei *gentrifiers* e il loro investimento materiale e simbolico nel paesaggio visuale, sia relativamente alle modifiche apportate al proprio spazio abitativo sia rispetto alle sinergie di cui questi attori si fanno protagonisti nella produzione della fisicità del luogo. Al tempo stesso, però, va rilevato che i *gentrifiers* si muovono all'interno di una serie di meccanismi di produzione dello spazio urbano che impattano notevolmente sul suo aspetto, specie nei casi in cui il loro esito combaci con quelle operazioni urbanistiche e immobiliari di ampia portata che sono state individuate nel corso della ricerca.

Se questi aspetti generali accomunano i due casi studio è addentrandosi nelle particolarità del costruito che si rinvergono significative differenze. La prima da evidenziare, che balza immediatamente agli occhi camminando per le strade, è rappresentata dal ruolo giocato dalla street art nella trasformazione del panorama urbano. All'interno della Bolognina le espressioni murali dell'arte urbana occupano una posizione marginale nella riqualificazione estetica del luogo e rappresentano un fattore di cambiamento solo in porzioni piuttosto circoscritte, nelle quali prendono piede appositi progetti commissionati dalla municipalità. Diversamente, nell'area di St Paul's i graffiti costituiscono un elemento centrale del mutamento, che insiste sulle facciate di numerosi edifici e contribuisce attivamente alla loro riqualificazione. L'impressione di queste forme artistiche, inoltre, non passa attraverso un rapporto di commissione con l'amministrazione comunale, ma è frutto di un intervento *bottom-up* che si origina da alcuni gruppi di abitanti e risulta animato da una consapevole volontà di trasformazione materiale e simbolica del luogo.

Una seconda differenza di rilievo è data dalla diffusione dei segni materiali della *gentrification*. Nella Bolognina la trasformazione della realtà materiale assume un carattere discontinuo e frammentato, con una maggiore insistenza nelle zone più prossime al centro storico. Questa irregolarità testimonia la presenza di un processo di *gentrification* incompleto, che non ha ancora saturato l'intero ambito territoriale. Nell'area di St Paul's, invece, si rinvergono elementi di mutamento in quasi tutta l'estensione del contesto, seppur con significative differenze nei loro attributi e nelle temporalità di apparizione. Un simile riscontro fa dunque ipotizzare che la *gentrification* si trovi in una fase di sviluppo più avanzata.

Un'altra discontinuità tra i casi studio è rappresentata dalle specifiche modalità di riqualificazione dei singoli immobili residenziali. Il quartiere della Bolognina si caratterizza per fenomeni di ristrutturazione convenzionale, che riguardano principalmente gli interni delle abitazioni. Si tratta di interventi che si concentrano sulla disposizione e l'ampiezza degli ambienti, portando in alcuni casi alla suddivisione di ampi appartamenti in più unità immobiliari mentre in altre occasioni alla produzione di tipologie abitative ricercate (e.g. loft e open-space). Nell'area di St Paul's si assiste a

simili tendenze che tuttavia si sommano a interventi considerevoli sulle facciate degli edifici, spesso contraddistinti da nuove colorazioni assegnate alle parti esterne o dall'inserimento dei già richiamati graffiti.

Ciò non toglie che da un punto di vista generale i cambiamenti spaziali più evidenti passino in entrambi i casi attraverso opere di riconversione dell'esistente su ampia scala, in grado di stimolare l'inserimento di forme e lineamenti architettonici contemporanei. Queste operazioni si qualificano però in modo diverso tra i due ambiti territoriali. Nel caso della Bolognina troviamo soprattutto nuove costruzioni residenziali su spazi precedentemente occupati da edifici industriali. Nell'area di St Paul's, invece, gli interventi di abbattimento e ricostruzione si associano a numerose operazioni di *infilling* su aree vuote, con un impatto considerevole sulla densificazione verticale e orizzontale dell'edificato.

Va infine evidenziato che questo cambiamento visuale è percepito in modo piuttosto diverso dalla popolazione locale, mostrando talvolta significative forme di apprezzamento che travalicano la distinzione tra *gentrifiers* e residenti di lungo corso. Si assiste però anche a percezioni negative di questa trasformazione, specialmente nel caso della Bolognina, in cui una componente eterogenea di abitanti, composta sia di residenti di lungo corso sia di *gentrifiers*, vede nelle nuove architetture uno snaturamento dell'identità del luogo e del suo legame storico, urbanistico e sociale con la modernità industriale emiliana.

6.1.5 Offerta residenziale e distribuzione dei gruppi sociali

Le forme di cambiamento visuale che abbiamo sintetizzato trovano delle relazioni con l'offerta abitativa e la distribuzione dei gruppi sociali. I segni materiali della *gentrification*, infatti, presentano una geografia piuttosto sovrapponibile alla tipologia e al costo degli alloggi presenti in una determinata zona, che a sua volta trova connessione con gli attributi socio-economici di chi vi abita. I connotati e le tendenze dell'offerta abitativa assumono quindi un interesse specifico nelle relazioni che si vengono a delineare tra trasformazione fisica e sociale del luogo. Da questo punto di vista è possibile rintracciare in entrambi i casi studio elementi e andamenti comuni. Un primo aspetto su cui vale la pena focalizzare l'attenzione è costituito dal variegato patrimonio residenziale che caratterizza il passato e il presente dei due contesti studiati. Ambedue gli ambiti territoriali dispongono di numerose abitazioni sociali e discrete quote di alloggi privati altamente differenziati per tipologia, stato di manutenzione, titolo di godimento, qualità e dimensione. Questa eterogeneità si riflette in costi altrettanto disparati, che fino a tempi piuttosto recenti hanno favorito un'ampia accessibilità residenziale. Le due porzioni urbane indagate, d'altronde, presentano un'elevata diversità sociale che trova ragione proprio in questa varietà di abitazioni. Un secondo aspetto che accomuna i due contesti indagati riguarda il regime di occupazione degli immobili, che risulta in

costante crescita soprattutto a partire dai primi anni Duemila. Alla base di questa dinamica si colloca una crescente domanda residenziale che pone fine alla fase di declino degli anni Novanta e riporta quote crescenti di popolazione all'interno dei quartieri. Di elevato interesse non è tanto la ripresa demografica ma l'espansione dell'affitto privato e la contrazione della proprietà immobiliare che accompagnano questo trend. Entrambi i casi studio mostrano tra 2001 e 2011 un ampliamento del mercato dell'affitto che giunge ad attestarsi su valori relativi ben superiori a quelli della media cittadina. Questo fenomeno sembra rappresentare una discontinuità rispetto alla teoria di riferimento, che nella maggior parte dei casi associa i processi di *gentrification* a una crescita della proprietà immobiliare. Nei casi indagati, invece, si nota una decisa contrazione di questo titolo di godimento che fa ipotizzare una maggiore significatività rivestita dal settore dell'affitto privato in queste dinamiche di trasformazione socio-spaziale. L'insediamento dei *gentrifiers*, del resto, assume maggiore intensità proprio nelle aree in cui si registra il maggior incremento degli immobili occupati in regime di locazione privata. Nel descrivere questa tendenza bisogna però procedere con cautela, poiché la correlazione tra *gentrifiers* e mercato dell'affitto riguarda una selezionata frazione di questi attori, che risulta maggioritaria all'interno delle aree indagate. Si tratta, nello specifico, di soggetti con elevate dotazioni di capitale culturale a cui non necessariamente corrispondono altrettanto elevate disponibilità economiche. Essi, infatti, combaciano il più delle volte con studenti universitari e giovani lavoratori precari senza figli, oppure con persone in possesso di un'occupazione stabile e ben retribuita che tuttavia si caratterizza per una spiccata necessità di mobilità geografica e non permette forme di stabilizzazione residenziale a lungo termine.

L'impatto di questi nuovi residenti sulla morfologia sociale dei quartieri assume particolari traiettorie, che si connettono a rilevanti differenze contestuali. La prima da sottolineare concerne la loro distribuzione residenziale. Essa, infatti, si pone in linea di continuità con la trasformazione spaziale dei luoghi, assumendo una connotazione a macchia di leopardo all'interno della Bolognina, mentre nell'area di St Paul's si assiste a un'estesa diffusione a macchia d'olio. Queste diverse forme di inserimento dei *gentrifiers* incidono in modo sostanziale sulla tipologia di cambiamento sociale attraversata dai due contesti. Nella Bolognina si riscontra un'irregolare localizzazione residenziale di questi soggetti, da cui scaturisce una *gentrification* che potremmo definire frammentata, in cui benessere e fragilità sociale si alternano costantemente. L'area di St Paul's, invece, si contraddistingue per una maggiore presenza quantitativa di *gentrifiers* e una certa separazione spaziale delle sue diverse componenti, che restituisce una geografia sociale di questi nuovi abitanti correlata al diverso peso dei titoli di godimento delle abitazioni tra le varie parti.

Nel delineare tali forme di insediamento giocano un ruolo fondamentale sia l'eterogenea distribuzione dell'offerta abitativa sia gli andamenti del mercato immobiliare. Questi elementi, infatti, contribuiscono attivamente all'attrattività e all'accessibilità residenziale dei contesti e delle

loro porzioni, svolgendo una funzione centrale nell'inserimento o nell'esclusione di certe categorie di residenti. Si assiste però a effetti differenti esercitati dal mercato immobiliare. Nella Bolognina i valori degli immobili conoscono una considerevole flessione in seguito alla crisi economica del 2008, fino a raggiungere una certa stabilizzazione negli ultimi anni. In modo piuttosto simile, il costo medio dell'affitto segue una curva discendente nel medesimo arco temporale, ma si caratterizza per un leggero rialzo tra 2014 e 2015. Queste tendenze combaciano perfettamente con quelle della città nel suo complesso, ma si attestano su prezzi mediamente più bassi di quelli che si rinvergono a scala comunale. La Bolognina, quindi, si qualifica come un quartiere relativamente conveniente, che attrarre nuovi abitanti non necessariamente benestanti. Il suo elevato grado di accessibilità residenziale influisce sulla simultanea presenza di due diverse popolazioni in entrata: gli stranieri e i *gentrifiers*. I primi, tendenzialmente caratterizzati da scarse risorse economiche, si distribuiscono soprattutto nelle aree meno pregiate, in quei numerosi interstizi caratterizzati dalla presenza di case popolari e alloggi in affitto a buon mercato²⁴⁰. I secondi, invece, si localizzano solitamente all'interno delle zone che hanno conosciuto notevoli cambiamenti socio-spaziali e risultano oggi tra le più rinomate. Nel caso di St Paul's si notano andamenti piuttosto divergenti da quelli appena descritti. I costi di compravendita e di locazione sono interessati da una continua ascesa che tra 2001 e 2015 porta a un raddoppio del costo medio degli alloggi, fino a superare i valori medi della città. Una simile impennata riguarda anche i canoni delle abitazioni sociali, che risultano influenzati da importanti trasformazioni nel sistema di welfare abitativo locale e nazionale. In questa circostanza la crisi economica scaturita nel 2008 sembra aver avuto uno scarso impatto sul mercato immobiliare, la cui costante lievitazione ha progressivamente ridotto le possibilità di accesso delle fasce sociali meno abbienti. Negli ultimi 5 anni l'entrata di popolazione ha principalmente riguardato soggetti dai redditi medio-alti in grado di sostenere i considerevoli costi abitativi che oggi troviamo nell'area. Un simile fenomeno si inserisce all'interno di un contesto caratterizzato da una forte domanda residenziale e da una cronica carenza di abitazioni, che alimenta tendenze speculative guidate sia da singoli investitori immobiliari sia da gruppi finanziari che operano nei mercati internazionali. In questo caso, le traiettorie residenziali della popolazione si differenziano soprattutto in base alle categorie etniche. Si riscontra, infatti, una sostanziale diversità tra la concentrazione delle minoranze e degli abitanti classificati come bianchi, con una prevalenza generalizzata di quest'ultimi ad esclusione delle parti in cui insistono le abitazioni sociali. Tra 2011 e 2015, inoltre, è possibile osservare una diminuzione complessiva delle minoranze etniche che sembra confermare lo sviluppo di un processo di *displacement* dalle molteplici articolazioni.

²⁴⁰ Ciò vale principalmente per gli immigrati estereuropei e africani, mentre i cinesi risultano presenti anche in parti dall'elevata qualità residenziale.

6.1.6 Il profilo dei *gentrifiers*

I *gentrifiers* intervistati tra i due casi studio presentano numerose assonanze. Si tratta infatti di individui che detengono alti titoli formativi e che per la maggior parte si trasferiscono nei contesti indagati in un tipico momento di passaggio verso l'età adulta, non necessariamente accompagnato dalla formazione di legami familiari. Solo in alcune occasioni hanno un'età più avanzata, sono inseriti in una relazione coniugale e hanno figli a carico. In ogni caso, tutti i *gentrifiers* con i quali si è entrato in contatto provengono da esperienze abitative in altre zone della medesima città e scelgono di spostare la propria dimora per soddisfare alcune necessità condivise. Tra di esse, quella logistica risulta la più ricorrente, ovvero il tentativo di trovare una localizzazione residenziale che favorisca l'ottimizzazione dei tempi di spostamento tra casa, luogo di lavoro e/o di studio, solitamente collocati nelle parti centrali della città. Questa ricerca di un'abitazione in grado di rispondere alle necessità pratiche della vita quotidiana si coniuga spesso al desiderio di vivere in un ambiente sociale diversificato, a stretto contatto con altre classi sociali e caratterizzato dalla presenza di altri *newcomers*. In sostanza, una propensione a inserirsi in un luogo nel quale si sta formando una nuova comunità di abitanti. Le caratteristiche comunitarie del quartiere sono un fattore di attrazione soprattutto per i *gentrifiers* più giovani, che si muovono in cerca di occasioni di incontro e socializzazione. Per i cosiddetti *family gentrifiers*, invece, questo elemento si colloca in una posizione secondaria rispetto ad altri fattori *pull* come la presenza e la qualità dei servizi pubblici e di quelli privati. Particolarmente significativi per chi ha figli in età scolastica sono infatti i circuiti dello *schooling* e la possibilità di usufruire di parchi e spazi verdi in cui far giocare i bambini e, al tempo stesso, sviluppare interazioni e relazioni sociali.

Altre similarità tra i *gentrifiers* intervistati riguardano il rapporto tra capitale economico e tipologia di scelta residenziale. In base al carotaggio effettuato nella ricerca si può avanzare una sorta di tipologia, che tuttavia non permette di quantificare il peso di ogni singola categoria che ci accingiamo a esporre. Generalmente, chi detiene una certa quantità di risorse finanziarie propende per l'acquisto, comprando direttamente l'abitazione o sottoscrivendo un mutuo. In queste circostanze l'età dei soggetti non sembra rappresentare un elemento di differenziazione, poiché anche tra i più giovani si rinviene questa correlazione tra acquisto immobiliare e disponibilità economica. Quanti invece si orientano verso la locazione hanno solitamente minori risorse finanziarie. La preferenza verso l'affitto, tuttavia, si lega anche a fattori lavorativi, qualificandosi come una scelta obbligata per quanti risultano precari e/o mal retribuiti e come una decisione di comodo per chi svolge un lavoro che non garantisce di permanere nello stesso luogo negli anni a venire.

L'età dei *gentrifiers*, unitamente allo status familiare, svolge invece un ruolo centrale nella decisione di condividere l'abitazione, sia essa in affitto o in proprietà. Da questo punto di vista si

osserva che i *gentrifiers* al di sotto dei 30 anni si orientano consapevolmente verso la condivisione del proprio alloggio con altri soggetti, anche nei casi in cui risultano proprietari. Alla base di questo fenomeno troviamo sicuramente motivazioni di ordine economico, legate sia alla rendita immobiliare sia alle necessità di risparmio, ma anche elementi connessi alla socialità. Per la componente più giovane di questi abitanti, infatti, la condivisione dell'abitazione diviene esperienza di scambio interpersonale e di arricchimento sociale e culturale. Viene dunque consapevolmente ricercata. Si tratta però di un modo di abitare permeato da una forte selettività nella scelta dei coinquilini, che ricade sempre su altri *newcomers*, simili per connotati socio-economici e culturali. Sostanzialmente, i *gentrifiers* condividono la propria casa con altri *gentrifiers*. La scelta di uno spazio abitativo indipendente, invece, riguarda soprattutto i *gentrifiers* al di sopra dei 30 anni. In questo caso lo status familiare risulta piuttosto importante nel determinare le modalità in cui viene vissuta l'abitazione. I *single*, infatti, optano per alloggi individuali, solitamente di ridotte dimensioni ma in grado di garantire un elevato livello di privacy personale. Mentre i *family gentrifiers* condividono la casa con i membri della propria famiglia. Questa sottocategoria di nuovi abitanti, inoltre, nutre particolari aspettative nei confronti della redditività economica dell'investimento immobiliare, assegnandole una specifica importanza in un'ottica di trasferimento intergenerazionale dei suoi potenziali benefici.

In questo excursus sulle scelte insediative dei nuovi abitanti intervistati emerge chiaramente come le elevate disposizioni di capitale culturale che li caratterizzano non sempre si accompagnino a simili livelli di capitale economico. Siamo quindi in presenza di un insieme di soggetti articolato, che tuttavia presenta assonanze nei meccanismi di costruzione della propria appartenenza sociale. Tutti i *gentrifiers* considerati in questa ricerca, indipendentemente dalla loro ricchezza, costruiscono una parte significativa della propria appartenenza sociale attraverso le scelte e i luoghi di consumo. In particolare, il consumo alimentare riveste un ruolo di primo piano in entrambi i contesti indagati, acquisendo anche una funzione simbolica. Frequentare un locale che vende prodotti biologici a chilometro zero, d'altronde, rappresenta un'esteriorizzazione dei propri sistemi di valori e favorisce la formazione di reti sociali tra persone con simili connotati culturali e socio-economici. I *gentrifiers*, infatti, utilizzano una parte delle nuove attività commerciali come luoghi di incontro e aggregazione nei quali si riconoscono come gruppo sociale, mettendo in atto un processo di distinzione che passa attraverso le proprie pratiche di consumo. Questa formazione dell'appartenenza per mezzo del consumo riguarda in una certa misura anche il rapporto che si stabilisce con la connotazione multietnica dei quartieri, che risulta solitamente pervaso da una relazione di carattere strumentale. La multietnicità, infatti, viene apprezzata dalla maggior parte dei *gentrifiers* relativamente ai vantaggi che è in grado di apportare allo sviluppo di *pattern* di consumo cosmopolita. I rapporti interpersonali tra *gentrifiers* e altre categorie etniche di residenti sono invece

piuttosto labili, testimoniando come questi distinti insiemi di abitanti presentino delle considerevoli distanze.

A questi parallelismi tra i due contesti si contrappongono significative differenze nei profili dei *gentrifiers*. Nel caso bolognese ci troviamo dinanzi a soggetti di nazionalità italiana che provengono sia dalla medesima area metropolitana sia da altre regioni. Molti di essi hanno completato un percorso di formazione all'Università di Bologna e dopo anni di residenza in quartieri caratterizzati da una forte pressione studentesca scelgono di trasferirsi nella Bolognina. Questo spostamento residenziale viene il più delle volte motivato da fattori di convenienza economica e si associa a una fase del ciclo di vita dei *gentrifiers* più giovani che corrisponde all'entrata nel mondo del lavoro. L'ingresso nell'età adulta, con i suoi oneri economici e il mutare delle esigenze di riposo e socializzazione, trova nella Bolognina un quartiere ideale in cui risiedere, prossimo al centro storico ma al tempo stesso distante dai suoi ritmi frenetici e dalle sue dinamiche turistiche e universitarie. Si tratta infatti di un contesto che viene apprezzato per il suo essere "autentico", ovvero per la presenza di una popolazione storica e radicata che lo vive nella sua quotidianità. Questi aspetti si coniugano all'esigenza di stabilizzazione residenziale dei soggetti più giovani, ma rappresentano anche un motivo di apprezzamento per chi è in età più avanzata. Diversamente dalla Bolognina, nell'area di St Paul's i *gentrifiers* sono di cittadinanza sia britannica sia straniera, benché sempre provenienti da paesi ad alto tasso di sviluppo. In diverse occasioni si tratta di persone giunte a Bristol per la propria formazione universitaria e che, dopo altre esperienze abitative, si muovono verso questa zona della città. In questo caso, gli andamenti al rialzo del mercato immobiliare limitano la possibilità di trovare un alloggio a buon mercato e la scelta abitativa si lega a fattori diversi dalla convenienza economica. A motivare il trasferimento dei più giovani sono soprattutto le esigenze di socialità e intrattenimento, che trovano risposta nella lunga serie di servizi dedicati. Per chi ha un'età più avanzata, invece, l'attrattiva del contesto abitativo trova maggior ragione nel carattere inclusivo della zona, nella sua offerta commerciale e nel suo vibrante clima culturale. Va tuttavia evidenziato che il trasferimento residenziale comporta in ogni caso un maggior impegno economico rispetto alla precedente abitazione, confermando come i *gentrifiers* intervistati siano disposti a investire importanti risorse finanziarie al fine di soddisfare le proprie necessità. Si tratta però di un elemento che si connette alla particolare disponibilità economica di questi soggetti. Nell'area di St Paul's, infatti, i *gentrifiers* sono tendenzialmente più ricchi e presentano migliori condizioni lavorative di quelli che vivono in Bolognina. Pertanto, appaiono maggiormente propensi a spendere considerevoli quantità di denaro nell'ambito residenziale.

Tali differenze nelle disponibilità finanziarie risultano piuttosto importanti nel delineare i tipi di *gentrifiers* che abitano i due contesti e, allo stesso modo, i loro profili culturali. Nella Bolognina, infatti, troviamo una quota significativa dei cosiddetti pionieri (Blasius et al., 2016), ovvero di

soggetti che pur detenendo un elevato capitale culturale non risultano particolarmente benestanti. Nell'area di St Paul's, invece, la presenza dei pionieri è più contenuta, poiché i consistenti costi abitativi raggiunti dalla zona fungono da barriera al loro inserimento e influiscono sulla permanenza di quanti già vi risiedono. Questa diversità contestuale è rilevante e conferma lo stadio di avanzamento della *gentrification* che abbiamo già ipotizzato nell'analisi del cambiamento spaziale dei quartieri: di carattere iniziale nella Bolognina, in fase avanzata nell'area di St Paul's. Ha inoltre effetti su quelli che Schlichtman et al. (2017) definiscono i tipi culturali di *gentrifiers* e sul rapporto tra questi nuovi abitanti e il contesto sociale del quartiere in cui risiedono. Nel caso bolognese troviamo una consistente presenza di "curatori" e "connettori" (*ibidem*), ovvero di soggetti che stringono relazioni anche con i residenti storici e che tendono ad attivarsi per favorire un processo di trasformazione urbana inclusivo, teso a preservare i connotati socio-spaziali del quartiere e a distribuire benefici tra le varie fasce di popolazione residente. A questi tipi culturali di *gentrifiers*, tendenzialmente in possesso di alto capitale culturale ma di scarse risorse economiche, si affiancano in quote minoritarie i "colonizzatori" e i "conquistatori" (*ibidem*). Questi abitanti sviluppano sporadici rapporti con i residenti di lungo corso e si fanno portatori di una visione convenzionale della trasformazione urbana – incentrata sullo sviluppo economico e il miglioramento funzionale – che percepisce la vecchia comunità del quartiere come inadatta a produrre e a recepire i vantaggi derivanti dalla *gentrification*. Il peso rivestito da questi tipi culturali di *gentrifiers* assume un'altra configurazione nell'area di St Paul's, connettendosi allo stadio più avanzato del processo di mutamento che la sta attraversando. In questo caso, infatti, la presenza di "curatori" e "connettori" appare più limitata e si assiste a una maggior rilevanza di figure associabili al profilo del "competitore-conquistatore" (*ibidem*), ovvero di soggetti emotivamente e socialmente lontani dai residenti di lungo corso, che tendono a focalizzarsi sulla massimizzazione dei vantaggi individuali derivanti dalla trasformazione del luogo. Questi abitanti, inoltre, sembrano piuttosto indifferenti rispetto all'impatto generato dalla propria presenza. Tentano, piuttosto, di stabilire sui quartieri una visione e uno stile di vita dominante, in grado di sostenere un tipo cambiamento urbano da cui traggono consistenti benefici.

6.1.7 Impatto sociale e forme di resistenza

I processi di *gentrification* analizzati mostrano differenti impatti sociali, che tuttavia trovano alcune linee di convergenza. Va infatti evidenziato che in entrambi i casi il *displacement* a leva economica si manifesta in una situazione di insostenibilità dei costi abitativi che colpisce prevalentemente quanti risiedono in regime di locazione privata. Il mercato dell'affitto, del resto, si qualifica come una componente dell'offerta abitativa sottoposta a una discreta rapidità di *turnover* residenziale. In entrambi i contesti analizzati assistiamo a elementi congiunturali e a specificità locali che

intervengono nella produzione di problemi abitativi diffusi. Da una parte, troviamo i processi di ristrutturazione economica e l'impatto della crisi scaturita nel 2008, che hanno incrementato la selettività nel mercato del lavoro e nell'accesso al credito, contestualmente a una crescita generalizzata della disoccupazione. Dall'altra parte, siamo in presenza di un disallineamento tra domanda e offerta di welfare, in particolare per quanto concerne un welfare abitativo che quantitativamente e qualitativamente non riesce a soddisfare la cospicua domanda di protezione sociale. Tali fattori giocano un ruolo chiave nelle criticità relazionate alla casa che si sviluppano nei due contesti indagati, relazionandosi agli andamenti del mercato e dell'offerta immobiliare nel generare forme di *displacement* di tipo sia diretto sia indiretto. Le problematiche abitative che emergono da questa situazione trovano due principali forme di risposta da parte dei residenti, che seguono strategie di ordine individuale e collettivo. Tra le prime troviamo chi lascia il quartiere alla ricerca di alloggi meno onerosi in altre zone e quanti, invece, permangono al suo interno riducendo i costi abitativi attraverso la condivisione dell'abitazione o la ricerca di soluzioni immobiliari più convenienti, ma spesso fatiscenti. Nel secondo caso facciamo riferimento a forme di organizzazione tra diversi attori, che si pongono lo scopo di contrastare il disagio abitativo relazionato alla *gentrification*. Pur nella loro affascinante difesa dei diritti sociali va tuttavia segnalato che questi fenomeni di resistenza sembrano produrre un impatto limitato e temporaneo sul *displacement* dei meno abbienti, qualificandosi come azioni che sul lungo periodo stentano a mitigare le ripercussioni sociali del processo.

In questo quadro di parallelismi si rinvengono diverse discontinuità tra i contesti analizzati. Nella Bolognina, la connessione che abbiamo tracciato tra le dinamiche del mondo del lavoro e la ristrutturazione del welfare abitativo produce specifici effetti. Si assiste infatti a un incremento della disoccupazione locale in termini assoluti e relativi che coinvolge soprattutto la componente migrante della popolazione. Questi soggetti risultano tra i più colpiti dai provvedimenti di sfratto nel mercato dell'affitto, poiché interessati da una perdita del reddito che non permette più di pagare il canone e dalla mancanza di un welfare familiare che potrebbe fungere da rete di appoggio in caso di bisogno. Le criticità lavorative colpiscono però anche persone di nazionalità italiana, riflettendosi in campo abitativo soprattutto tra quanti non risultano più in grado di onerare le rate del mutuo e vanno incontro al pignoramento della casa. Assistiamo quindi alla comparsa di problematiche che sembrano trovare spiegazione più nel mercato del lavoro che in quello immobiliare. I costi delle abitazioni, del resto, risultano piuttosto stabili nel corso degli ultimi anni e pur mostrando degli andamenti al rialzo nel settore dell'affitto svolgono più una funzione di barriera all'inserimento di soggetti dalle basse disponibilità reddituali che un ruolo attivo nell'espulsione delle fasce sociali meno abbienti. In questo caso, dunque, il *displacement* a leva economica sembra principalmente connesso agli andamenti del mercato del lavoro, che si

connettono a un'insufficienza nel sistema di protezione sociale. Nell'area di St Paul's assistiamo invece a uno scenario piuttosto differente, nel quale il mercato immobiliare gioca un ruolo centrale. Le tendenze ascendenti che hanno coinvolto il settore residenziale di questa parte della città sono state accompagnate da una speculazione immobiliare diffusa che ha reso i costi abitativi insostenibili per crescenti porzioni di popolazione. La disoccupazione, in questo caso, cresce solo in termini assoluti, mostrando un differente legame con la ristrutturazione economica della città e l'impatto della crisi scaturita nel 2008, peraltro meno consistente in termini di perdita occupazionale rispetto al contesto italiano (Gradín et al., 2015). Il *displacement* a leva economica, come facilmente immaginabile, interessa principalmente i residenti meno abbienti, ma arriva a coinvolgere anche frazioni di pionieri. Non assistiamo però a un incremento degli sfratti, ma a una crescita nell'abbandono dell'abitazione affittata prima dell'avvio del procedimento. Si tratta di una specifica strategia tramite la quale si evitano di pagare le spese processuali e gli eventuali arretrati dovuti al proprietario dell'immobile. Un fenomeno che si pone in relazione al contesto normativo britannico, nel quale lo sbilanciamento delle tutele abitative in favore dei proprietari immobiliari appare come uno degli elementi più influenti nel determinare diverse velocità di ricambio sociale tra i due casi studio. In Inghilterra, infatti, il *turnover* residenziale nel mercato privato della locazione assume una particolare rapidità, facilitata dagli ampi margini di manovra concessi ai proprietari nell'innalzamento dei canoni e nell'avvio delle richieste di rilascio degli immobili. In Italia, diversamente, questo ricambio avviene più gradualmente, connettendosi a maggiori meccanismi di tutela nei confronti degli inquilini, che possono portare una procedura di sfratto a durare anche diversi anni.

Quando le risposte individuali al *displacement* economico si configurano come un allontanamento dal quartiere i soggetti tendono a seguire direzioni differenti tra i due casi studio, che si relazionano alla distribuzione dei valori immobiliari nel territorio metropolitano di riferimento. Nel caso Bolognese si assiste a una spinta centrifuga verso quartieri più periferici e, in alcuni casi, a uno strisciante riversamento verso le aree extraurbane. Nel caso di Bristol, invece, i soggetti si dirigono principalmente in quartieri limitrofi ma economicamente più accessibili. Se invece concentriamo l'attenzione su quanti scelgono di affrontare la problematica permanendo nel quartiere notiamo che nella Bolognina si tratta quasi esclusivamente di immigrati stranieri, mentre nell'area di St Paul's questo fenomeno arriva a coinvolgere anche i *gentrifiers* con scarse risorse economiche, tendenzialmente inglesi e di classe media.

Guardando a queste differenze contestuali si osserva anche un impatto specifico del *displacement* culturale tra i due casi studio. Nella Bolognina, infatti, la mancanza di riconoscimento nel quartiere da parte dei residenti di lungo corso è un elemento riscontrabile soprattutto nella componente più anziana, legata a una storica identità operaia che oggi non trova più riscontro nella realtà materiale e

simbolica del luogo. Si tratta però di un fenomeno piuttosto contenuto poiché una considerevole porzione dei vecchi abitanti della zona sembra condividere gli indirizzi assunti dalla trasformazione urbana, leggendoli in un'ottica di necessario ammodernamento del quartiere. Diversamente, nell'area di St Paul's il *displacement* culturale si somma a quello economico, influenzando significativamente sull'uscita di quei residenti di lungo corso che pur potendosi permettere di mantenere la propria localizzazione residenziale scelgono di andarsene. In questo caso, la trasformazione fisica e sociale e il considerevole sviluppo della *nightlife* non sembrano riuscire a coniugarsi con gli stili di vita e le abitudini di una parte della popolazione, non necessariamente anziana ma comunque collocata in una fascia di età non giovanile.

Allo stesso modo, anche le strategie di resistenza collettiva sono sottoposte a notevoli variazioni tra le aree territoriali indagate. All'interno della Bolognina si rinvengono lotte abitative dalla forte connotazione politica, portate avanti da movimenti sociali che vedono la partecipazione sia di alcuni pionieri sia della parte più povera dei residenti di lungo corso, tendenzialmente associabile alla componente straniera. In questo caso si assiste a pratiche radicali di occupazione e mantenimento delle abitazioni, sostenute da un'organizzazione che pone in discussione i meccanismi di impiego della spesa pubblica nella produzione dello spazio urbano. Si tratta di una critica alimentata da una lettura anticapitalista della società e che tende a produrre forme di soggettivazione politica. Diversamente, le strategie di risposta collettiva osservate nell'area di St Paul's riguardano principalmente i residenti di lungo corso e si caratterizzano una progressiva scomparsa delle loro espressioni più radicali, corrispondenti all'occupazione di immobili in disuso. Le forme di resistenza che permangono passano attraverso sindacati di base che mettono in campo azioni concertative e campagne di sensibilizzazione, tentando in questo modo di tutelare i diritti degli inquilini meno abbienti. I risultati ottenuti, tuttavia, non appaiono particolarmente degni di nota e si inquadrano in un contesto normativo che permette scarsi margini di azione. Va inoltre evidenziato che in questo caso non siamo in presenza di una lettura anticapitalista dei fenomeni di esclusione connessi alla *gentrification*, bensì dinanzi a un tentativo di mitigazione dei loro effetti, animato da una flebile critica nei confronti dei meccanismi di produzione dello spazio urbano che tende ad assumere la *gentrification* – e le criticità ad essa connesse – quale unica strada percorribile nel favorire un miglioramento sociale e fisico dei quartieri.

6.2 Aspetti peculiari dei processi indagati

La centralità che in questo lavoro è stata assegnata al contesto ci permette di far dialogare i risultati della ricerca con la produzione teorica di riferimento. Ponendo attenzione alle similarità tra i casi studio seguiremo una linea narrativa che sintetizzi gli aspetti principali dei fenomeni indagati in

rapporto alla specificità dei due quadri nei quali si collocano: quello della città europea e quello della città di media dimensione.

Un primo elemento di interesse è certamente rappresentato dalla localizzazione dei quartieri e dalla temporalità del loro mutamento. Le aree indagate si trovano ai margini dei centri storici e si inscrivono all'interno di un percorso evolutivo delle rispettive realtà urbane in cui l'espansione della *gentrification* muove dal centro verso la periferia. Questo fenomeno segue in una certa misura il rapporto tra morfologia urbana e trasformazione sociale delle città europee, dove la "riconquista" dello spazio urbano da parte della classe media procede tendenzialmente dai centri storici alle corone intermedie, arrivando a coinvolgere i quartieri prodotti dalla modernità industriale (Clerval, 2011; Hochstenbach, 2015). Gli esempi di simili progressioni abbondano nella letteratura ma presentano una propria tempistica di sviluppo nelle città europee di media dimensione. In questi spazi urbani, che occupano una posizione secondaria nelle gerarchie nazionali e risultano solo parzialmente inseriti nelle reti globali, si assiste alla comparsa della *gentrification* in un momento successivo rispetto all'esperienza delle grandi metropoli (Smith, 2002). Un *gap* che sembra riflettere il ritardo con cui l'espansione dell'economia dei servizi e i flussi di popolazione in entrata a essa associati si sono manifestati in questi specifici contesti.

Mantenendo l'attenzione sull'aspetto temporale possiamo anche focalizzarci sul ritmo e l'intensità di questi fenomeni. I casi analizzati, pur mostrando sensibili differenze, si contraddistinguono per forme di mutamento che non conducono a un completo imborghesimento. La sostituzione degli abitanti è graduale e non si rinvengono sufficienti elementi empirici utili a sostenere l'avvenuta scomparsa delle classi sociali più basse. L'immagine dei quartieri che emerge da queste trasformazioni richiama piuttosto una situazione intermedia (seppur più progredita nel caso inglese), nella quale la diversità sociale appare come un elemento descrittivo ancora dominante. Questo riscontro chiama in causa alcuni importanti fattori distintivi della città europea che influiscono sulla durata e sugli esiti della *gentrification*. La sua velocità e i suoi impatti, del resto, variano a seconda del contesto regolativo (Kazepov, 2005). In Nord America, ad esempio, l'elevata flessibilità del mercato immobiliare e la scarsa incidenza della proprietà residenziale possono condurre nel giro di pochi anni a una drammatica riconfigurazione sociale della popolazione residente (Dansereau, 1985). In Europa, invece, il considerevole peso delle abitazioni in proprietà e l'inferiore mobilità residenziale della popolazione costituiscono elementi di rigidità che ne rallentano la progressione (Simon, 2005). Tale situazione è però influenzata anche dai meccanismi redistributivi della ricchezza e, in particolare, dall'investimento pubblico nell'edilizia residenziale a carattere sociale. L'insistenza di una simile offerta abitativa in entrambi i territori indagati rappresenta un fattore di mitigazione del fenomeno e di riduzione del *rent gap* (Smith, 1986), capace di far permanere quote considerevoli di soggetti fragili all'interno dei quartieri. Il

displacement a leva economica, dunque, non acquisisce il medesimo grado di intensità che spesso si rinviene nelle città del Nord America. Il movimento in uscita dei meno abbienti, inoltre, si rapporta con la distribuzione dei valori immobiliari a scala urbana, riversandosi principalmente nei quartieri limitrofi piuttosto che ai margini dell'area metropolitana. In questo andamento sembra giocare un ruolo centrale la dimensione delle città considerate. A differenza delle grandi metropoli del Nord globale, in cui la domanda abitativa delle classi medio-alte ha tendenzialmente saturato e contribuito a ristrutturare gran parte del contesto urbano, queste città presentano ancora delle aree semicentrali con costi abitativi accessibili per i redditi medio-bassi. Assistiamo quindi a una minore incidenza di quella suburbanizzazione della povertà che sembra connettersi ai processi di *gentrification* di alcune metropoli europee come Londra e Amsterdam (Fenton, 2012; Hochstenbach & Musterd, 2016).

L'intervento pubblico influisce sullo sviluppo del fenomeno anche in relazione alle politiche di valorizzazione dello spazio urbano. Il crescente interesse di molte amministrazioni nell'attrarre la classe media all'interno delle città si è infatti tradotto in considerevoli operazioni urbanistiche su ampie porzioni di territorio, volte a migliorare la dotazione funzionale e la qualità del costruito. Secondo Hackworth & Smith (2001) questi interventi mirano in diverse occasioni a favorire i processi di *gentrification* e indicano un impegno dei soggetti istituzionali nel sostenere l'elevazione della struttura economica e sociale delle città. Il coinvolgimento in questi termini dei vari livelli di governo ha conosciuto negli ultimi decenni un certo allargamento, coinvolgendo anche spazi metropolitani di ridotta dimensione (Smith, 2002). Secondo Lees et al. (2008) questo fenomeno assume una particolare significatività nelle città di media dimensione europee, dove la cosiddetta *provincial gentrification* (Bridge, 2003; Dutton, 2003; 2005) si pone spesso in relazione con l'avvio di riqualificazioni urbane di ampia portata. I riscontri empirici di questo lavoro sembrano confermare una simile ipotesi, specialmente per quanto concerne il caso bolognese. In questi spazi metropolitani di secondo rango, d'altronde, vi sono minori possibilità che la *gentrification* si presenti in maniera spontanea e l'impegno in termini economici e di sinergie dei soggetti pubblici può rappresentare un elemento di facilitazione al suo sviluppo.

Il protagonismo degli attori pubblici in simili direzioni non riguarda esclusivamente la promozione di grandi operazioni urbanistiche, ma anche interventi di portata inferiore, prodotti sia con l'impiego esclusivo di risorse pubbliche sia tramite partnership pubblico-private. Indipendentemente dalla loro dimensione e dalle modalità di attuazione si assiste in ogni caso a un significativo impatto sul cambiamento della realtà materiale dei luoghi, che si coniuga ad altre tipologie di mutamento stimulate dalla presenza dei *gentrifiers*. Il paesaggio visuale che scaturisce dai quartieri gentrificati si rapporta però con un tipico carattere della città europea: la presenza di un patrimonio storico dall'elevato valore culturale, spesso tutelato da specifici piani di conservazione.

Questo elemento, solitamente accompagnato da rigide prescrizioni urbanistiche, tende a limitare le operazioni di abbattimento e ricostruzione nelle aree più centrali e i margini di intervento sulla trasformazione estetica dei luoghi. Diversamente da quanto avviene nelle città del Nord America la maggior parte dei processi di *gentrification* nel cuore delle città europee si caratterizza per un recupero dell'esistente che intacca limitatamente le parti esteriori degli edifici esistenti. Queste osservazioni valgono soprattutto per i centri storici. Nei casi analizzati si nota un cambiamento più marcato, derivante da operazioni di *infilling* nei vuoti urbani e da un certo utilizzo della street art quale elemento associato alle riqualificazioni degli spazi pubblici e di quelli privati. La conformazione del costruito risulta però in larga misura mantenuta e presenta l'inserimento di nuovi elementi che tendono ad aggiungersi e a sovrapporsi agli esistenti, piuttosto che a rimpiazzarli.

La produzione di quella che Jager (1986) definisce l'estetica della *gentrification* è definita anche dall'*agency* dei nuovi abitanti dei quartieri. I connotati socio-economici e culturali di questi soggetti giocano infatti un ruolo centrale nel determinare l'aspetto dei luoghi. Molte città europee di media dimensione si contraddistinguono per una forte presenza dei cosiddetti *marginal gentrifiers* (Rose, 1984), ovvero di componenti della classe media che in una certa misura differiscono per disponibilità economiche, preferenze di consumo e sistemi valoriali dai *gentrifiers* che si collocano nelle parti superiori della struttura sociale. Il peso di questa categoria, tendenzialmente composta di giovani adulti, è andata crescendo nel corso degli ultimi decenni e ha contribuito a produrre specifiche declinazioni del mutamento urbano, sovente informate dall'adesione di questi soggetti alla sottocultura *yuppie* (Van Criekingen, 2010).

Se in un numero crescente di città globali è possibile osservare un ritorno delle élite nell'*inner city* (Lees, 2003; Butler & Lees, 2006; Forrest et al., 2017), accompagnato in diverse occasioni da una lussuosa produzione immobiliare e da fenomeni di autosegregazione residenziale (Butler & Robson, 2001), nelle città europee di media dimensione questo fenomeno appare più contenuto. I protagonisti della *gentrification* sono infatti soggetti che dispongono di elevate dotazioni di capitale culturale ma non necessariamente contraddistinti da simili livelli di capitale economico. Questo aspetto risulta di centrale importanza nel definire i profili culturali di questi nuovi residenti e il rapporto con il quartiere in cui si inseriscono. Molti *gentrifiers*, infatti, corrispondono a figure sociali che Schlichtman et al. (2017) definiscono "curatori" e "connettori". Si tratta, nello specifico, di individui culturalmente aperti, che abbracciano schemi di consumo e valori cosmopoliti ma esprimono al tempo stesso una specifica sensibilità nel relazionarsi al tessuto fisico e sociale del luogo in cui vanno ad abitare. In molte occasioni si tratta di soggetti che contribuiscono attivamente alla vivacità sociale e culturale dei quartieri, producendo benefici che possono presentare ricadute diffuse. La consistenza di questa tipologia di nuovi residenti sembra variare in relazione allo stadio e agli indirizzi assunti dal processo di *gentrification*. Dove si rinviene una maggiore presenza di

gentrifiers associabili alle figure del “competitore” e del “conquistatore” (*ibidem*) la trasformazione del contesto acquisisce solitamente una magnitudo più elevata e si rinvengono maggiori forme di separazione tra nuovi e vecchi abitanti. Va tuttavia evidenziato che la tipica commistione tra classi sociali che si rinviene nella città europea influisce positivamente sulla coesistenza tra diverse categorie etniche e sociali. L’apprezzamento della diversità sociale, del resto, appare come un fattore di rilievo nell’attrazione dei *gentrifiers* verso i contesti studiati. Sebbene la condivisione di questo giudizio positivo nei confronti dei quartieri socialmente eterogenei non si traduca necessariamente in forme di reciprocità tra diverse categorie di residenti tende comunque a informare le pratiche sociali dei nuovi abitanti, facilitando fenomeni di tolleranza e accettazione dell’altro. Anche nei casi in cui si assiste a una stigmatizzazione dei residenti di lungo corso non si rinviene una manifesta volontà da parte dei nuovi abitanti di espellere questi soggetti dal quartiere, quanto piuttosto un desiderio di conformazione alle norme e ai valori sociali dei nuovi residenti.

Il valore riconosciuto alla diversità sociale da parte dei *gentrifiers* si manifesta soprattutto nelle possibilità che questa garantisce dal punto di vista delle pratiche di consumo. Si assiste infatti a un apprezzamento del carattere multietnico e socialmente diversificato dei quartieri di arrivo che spesso acquisisce le sembianze di un rapporto strumentale, in cui la presenza di una popolazione dalle provenienze disparate e di un’offerta commerciale diversificata permette ai *gentrifiers* di assecondare le preferenze di consumo cosmopolite di cui sono solitamente portatori. Vi è infatti una certa distinzione tra le sfere di consumo dei vecchi e dei nuovi abitanti che si relaziona alle loro differenti disposizioni di capitale culturale ed economico. Un aspetto che presenta anche una valenza di carattere spaziale e restituisce luoghi e tendenze di acquisto differenziate tra le varie categorie di residenti.

La formazione di queste micro-geografie del consumo (Bridge & Dowling, 2001) risulta permeata dall’offerta commerciale che si rinviene nel contesto e dalle trasformazioni che hanno contribuito a plasmarla. Nel caso delle città europee di media dimensione non si assiste a importanti e diffusi fenomeni di sostituzione dei punti vendita guidati da grandi marchi, ma a un cambiamento del paesaggio commerciale che passa attraverso l’elevazione dell’offerta e aperture di negozi e locali indipendenti. L’inserimento delle grandi catene commerciali è un fenomeno residuale al di fuori delle principali vie dello *shopping* cittadino. Il mutamento e l’ampliamento dell’offerta nei quartieri gentrificati sono invece guidate da attività di piccola e media dimensione. Questo riscontro influisce sul livello di omologazione. Se è infatti possibile individuare tendenze ricorrenti nell’uniformazione dell’offerta commerciale in vari esempi di *gentrification* (Zukin et al., 2009; Semi, 2015) la dimensione contenuta delle città considerate in questo lavoro e la marcata predominanza del commercio di piccola taglia che si rinviene al loro interno fanno in modo che la trasformazione di questo settore sia accompagnata da un certo livello di differenziazione delle singole attività. A

risultare omologanti sono piuttosto le linee guida di questi processi, nei quali si osserva una certa espansione del commercio e della somministrazione alimentare di qualità. Questi cambiamenti impattano in modo diverso sui quartieri e sulle loro popolazioni, ma nelle città europee di media dimensione raramente si traducono in forme di esclusione economica dei residenti meno abbienti dal tessuto commerciale locale. In questi ambiti territoriali, infatti, permangono una serie di attività che si rivolgono a una fascia di consumo medio-bassa, che sembrano mitigare le possibili ripercussioni negative della *gentrification* commerciale. Le forme di esclusione identificabili sono piuttosto di natura culturale e coinvolgono gli individui che, per età, livello di formazione e posizione sociale, non riescono a cogliere il valore materiale e simbolico contenuto nell'hamburger vegano o nel dolce biologico venduti dai locali limitrofi alla propria abitazione.

Tra i principali elementi che sembrano accompagnare i fenomeni di *gentrification* indagati troviamo l'insistente crescita del settore dell'affitto privato e la concomitante contrazione della proprietà immobiliare. Questo fenomeno sembra rappresentare una discontinuità con la teoria di riferimento, che tendenzialmente associa lo sviluppo di simili processi all'ascesa delle abitazioni in proprietà. L'idea che la *gentrification* non sia indistricabilmente connessa all'espansione della proprietà residenziale affonda le sue radici in alcuni studi realizzati negli anni Ottanta in Australia (Logan, 1982; Maher, 1985), che mostrano un'ascesa della locazione residenziale privata in corrispondenza della trasformazione urbana. Simili riscontri giungono molti anni più tardi da un altro caso australiano (Rofe, 2003). Per osservare evidenze empiriche di questo fenomeno nel contesto delle città europee dobbiamo avvicinarci ai nostri giorni, concentrando l'attenzione su studi empirici condotti in città come Berlino e Bruxelles. I processi di *gentrification* analizzati in questi due ambiti urbani da Holm (2013) e Van Criekingen (2010) pongono in risalto il ruolo giocato dall'affitto privato e il suo legame con meccanismi di speculazione immobiliare. In modo piuttosto analogo Paccoud (2015; 2016) giunge a simili conclusioni, focalizzandosi però sul *buy-to-let* in diverse città inglesi, ovvero su quelle forme di investimento nel settore immobiliare realizzate per trarre una rendita sostanziale dal mercato dell'affitto. I risultati di questa ricerca sembrano porsi in linea di continuità con le evidenze dei lavori appena citati, testimoniando come la *gentrification* possa essere accompagnata anche da una riduzione della proprietà immobiliare e da una concomitante lievitazione della locazione privata. Come osserva Van Criekingen (2010) questo andamento dei titoli di godimento trova una stretta correlazione con il tipo di nuovi abitanti in entrata, manifestandosi con una certa intensità laddove i *gentrifiers* sono principalmente composti da giovani soggetti.

Un altro elemento di interesse è infine costituito dal tipo di resistenza incontrata da questi processi di cambiamento socio-spaziale. I problemi abitativi che li accompagnano, infatti, pur essendo legati a una pluralità di fattori causali sono spesso indicati come una delle principali ripercussioni

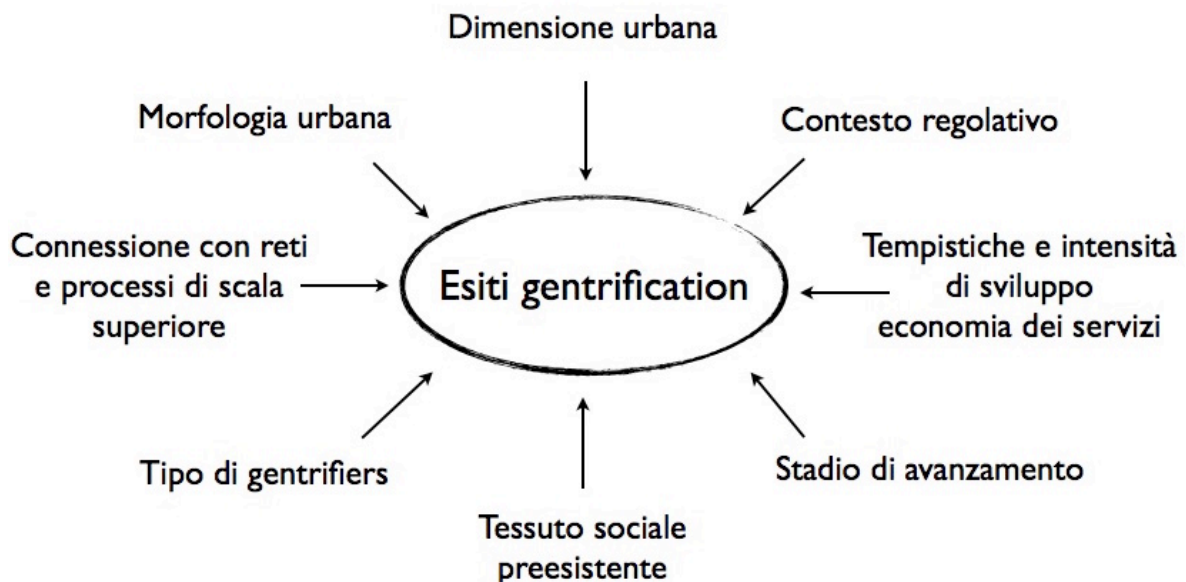
negative della *gentrification* (Marcuse, 1986; Slater, 2006; Less et al., 2008). Si tratta però di un fenomeno che nelle città europee di media dimensione presenta una magnitudo tutto sommato contenuta rispetto a quanto è possibile riscontrare in spazi urbani di maggiore dimensione o in contesti nei quali il welfare abitativo – sia pubblico sia familiare – riveste un ruolo residuale. In questo caso non si vuole ridurre la significatività dei costi sociali relazionati ai fenomeni di *gentrification*, ma focalizzare l'attenzione del lettore sulla scala e la localizzazione geografica dei casi, poiché incidono in modo sostanziale sull'aspetto quantitativo del fenomeno. Gli impatti legati all'insostenibilità dei costi abitativi sono problemi sostanziali per i residenti meno abbienti, potenzialmente in grado di legarsi ad altre forme di disagio abitativo come il sovraffollamento o l'insalubrità degli alloggi. Si tratta di criticità che trovano in diverse occasioni forme di resistenza collettiva da parte della popolazione locale. Abbiamo tuttavia evidenziato come l'intensità e le pratiche messe in campo varino molto tra i due casi analizzati. Da questo punto di vista possiamo inserire il nostro discorso all'interno delle riflessioni di Clark (2005) sui fattori che appaiono in grado di stimolare forme di resistenza alla *gentrification*. Secondo l'autore, infatti, i conflitti che possono relazionarsi al fenomeno sono più intensi laddove si rinviene una maggiore polarizzazione sociale, uno scarso riconoscimento dei diritti degli inquilini e uno sbilanciamento del contesto normativo in favore dei diritti dei proprietari immobiliari. Una simile affermazione, tuttavia, mal si concilia con quanto abbiamo osservato nei casi studio. I fenomeni di resistenza alla *gentrification*, infatti, risultano particolarmente intensi nel caso italiano, dove il livello di polarizzazione sociale nel quartiere appare minore e il riconoscimento dei diritti degli inquilini maggiore rispetto al caso inglese. La particolare significatività delle forme di resistenza che prendono piede nella Bolognina trova quindi ragione in altre tipologie di spiegazioni di carattere contestuale, che sembrerebbero ascrivibili al sostegno espresso dai *gentrifiers* nei confronti delle rivendicazioni portate avanti dai movimenti per il diritto all'abitare.

6.3 Esiti diversi di processi commensurabili: un'ipotesi interpretativa

La chiave di lettura adottata in questo lavoro per interpretare la complessa serie di fenomeni che partecipano nella trasformazione socio-spaziale degli quartieri indagati è quella della *gentrification*; un processo che parafrasando le parole di Shawn (2005:168) può manifestarsi in modi assai diversi secondo il luogo in cui prende piede. Questa forma di dipendenza contestuale è il motivo per cui alle notevoli similarità tra i casi studio si affiancano significative differenze. Gli esiti e le caratteristiche dei processi studiati mostrano alcuni disallineamenti degni di nota, che in questa sede si propone di leggere attraverso una prospettiva di carattere spazio-temporale dalla decisa impronta geografica. La "geografia della *gentrification*" (Lees, 2000), d'altronde, è qualcosa di più articolato rispetto a una semplice descrizione della superficialità e della distribuzione territoriale del

fenomeno. Il termine richiama l'idea che la temporalità e il contesto svolgano una funzione centrale nel delineare quell'intersezione di processi collocati a scale differenti da cui possono scaturire forme di mutamento urbano come quelle che abbiamo esposto. Conscio dell'importanza di questi due elementi David Ley (1996) individuava già sul finire degli anni Novanta diverse traiettorie di riconfigurazione nelle città del Nord America, la cui peculiarità risiedeva nel grado di penetrazione e nelle tempistiche di sviluppo dell'economia dei servizi. A questo motivo di differenziazione il geografo canadese affiancava un altro fattore in grado di svolgere una simile funzione, costituito dalla dimensione dello spazio urbano e dal suo grado di connessione a reti e processi di scala superiore. Facendo uso delle evidenze empiriche riscontrate da altrettanto significativi autori in questa sede mi sentirei di aggiungere altri elementi alla lista, corrispondenti agli assemblaggi istituzionali che definiscono il contesto regolativo (Kazepov, 2005), alla morfologia urbana (Petsimeris, 2002), al tessuto sociale preesistente, allo stadio di avanzamento del processo (Clay, 1979) e al tipo di *gentrifiers* che ne delineano lo sviluppo (Schlichtman et al., 2017). In questo modo si intende dar conto, da una parte, a quella tensione tra *structure* e *agency* che ha informato l'intera ricerca e, dall'altra parte, al carattere evolutivo e situato del processo di trasformazione. Questi elementi analitici costituiscono i principali fattori di articolazione della *gentrification* (cfr. Fig.84). È, infatti, dalla loro interazione che emergono non solo forme diverse ma anche esiti molteplici che si articolano e differenziano nelle diverse città.

Fig.84 – Fattori di differenziazione nella *gentrification*



Elaborazione dell'autore

Come abbiamo visto la dimensione delle città considerate, le traiettorie di ristrutturazione economica che le caratterizzano e il grado di inserimento in reti di scala superiore incidono in modo

sostanziale sulle dinamiche di sviluppo della *gentrification*. Basti pensare a come questi elementi possano condizionare l'intercettazione di capitali e persone che si riversano nello spazio urbano. In diverse occasioni questi influssi favoriscono circuiti di valorizzazione economica a scala locale, sovente accompagnati da una crescente domanda abitativa e da tendenze ascendenti del mercato immobiliare. Tuttavia, una tale concatenazione di eventi non è sempre così lineare e può presentare diverse sfumature in base alle fasi economiche attraversate dalla città, al contesto regolativo in cui operano gli attori sociali, al tessuto sociale preesistente e al tipo di *gentrifiers* che si inseriscono nel quartiere. I due casi studio, d'altronde, mostrano significative divergenze che trovano spiegazione nelle configurazioni degli elementi finora riportati e nei tipi di interrelazioni che si vengono a stabilire tra di essi. Ad aggiungere complessità a questo quadro giungono ulteriori fattori di natura spaziale e temporale come la morfologia urbana e lo stadio di avanzamento del processo. Gli esiti del cambiamento socio-spaziale, infatti, sono fortemente influenzati dalla conformazione del tessuto urbano, dalle direttrici di sviluppo della *gentrification* e dal momento in cui immortaliamo il processo di mutamento. La città, del resto, non è un'entità fissa nel tempo ma un sistema in continua evoluzione e l'osservazione di ogni singolo processo di imborghesimento può avvenire in una fase embrionale o intermedia del suo corso piuttosto che al suo apice. Questo aspetto temporale ci pare particolarmente denso di significato, poiché nel caso della Bolognina sembra di trovarsi all'inizio di una transizione che potrebbe comportare riconfigurazioni socio-spaziali ben più marcate di quelle evidenziate nel presente lavoro. Una simile ipotesi può valere anche nei confronti dell'area di St Paul's dove l'incessante salita dei valori immobiliari potrebbe condurre a ulteriori sviluppi.

Alla luce di queste osservazioni sembra lecito domandarsi se i risultati di questa ricerca possano restituire gli esiti finali dei processi indagati o si limitino semplicemente a catturarne una fase evolutiva. Le caratteristiche di ogni singolo fattore di differenziazione e la variabilità che può scaturire dal loro congiunto operare sembrano effettivamente in grado di restituire alcune configurazioni della *gentrification*, ma la valutazione dei loro effetti sembra subordinata al momento di sviluppo del processo nel quale ci troviamo. Non si esclude quindi che nel corso dei prossimi anni la Bolognina possa conoscere andamenti simili a quelli già attraversati dall'area di St Paul's.

Ciò porta a riflettere su uno dei principali limiti di questo lavoro, ovvero l'aver indagato processi in corso di evoluzione, ad una distanza relativamente breve dal loro avvio. I riscontri ottenuti hanno infatti messo in luce le specificità di ogni caso studio, rintracciando similarità e differenze nei percorsi di cambiamento urbano, ma non risultano altrettanto capaci di informare in merito agli sviluppi futuri. Per questa ragione rimane piuttosto difficile esprimere un giudizio rispetto a degli esiti che non possono configurarsi come finali poiché, semplicemente, i processi di mutamento che

attraversano i quartieri non si possono considerare conclusi. Si tratta quindi di esiti parziali, osservati in uno specifico momento, che potrebbero mutare in un prossimo futuro sulla base delle direzioni intraprese dalla trasformazione dei contesti indagati.

7. Conclusioni

“[T]hese general differences really do not get into a sustainable thesis that these [instances of gentrification] are radically different experiences. [...] the existence of difference is a different matter from the denial of plausible generalization. I do not think that it makes sense to dissolve all these experiences into radically different empirical phenomena. It seems to me that it is of primary importance to retain a certain scalar tension between, on the one hand, the individuality of gentrification in specific cities, neighborhoods, even blocks, and on the other hand a general set of conditions and causes (not every one of which may always and necessarily be present) which have led to the appearance of gentrification” (Smith, 1996:183)

Nella seconda metà degli anni Novanta, Neil Smith situava le sue riflessioni sulla generalizzazione della *gentrification* in contrapposizione a una crescente produzione scientifica che tendeva a esaltare la diversità contestuale del cambiamento urbano. L’attuale dibattito sull’ampiezza e il rigore scientifico della *gentrification* ruota attorno a una simile tensione tra quanti ritengono produttivo estenderne il contenuto e quanti, invece, sostengono sia necessario sostituirla con concetti più focalizzati (Maloutas, 2012). In questa seconda categoria troviamo un ampio ricorso a termini derivati (e.g. *studentification*), che pur utilizzando specifiche descrizioni riconducono fenomeni qualitativamente diversi sotto il medesimo apparato concettuale, ma anche costruzioni diverse, che pongono in dubbio l’adeguatezza di questa chiave di lettura (e.g. riurbanizzazione). Nel corso di questo lavoro abbiamo richiamato termini dell’uno e dell’altro tipo, ponendoli in linea di continuità con la *gentrification*. Tuttavia, si tratta di concetti che sono stati sviluppati per indicare specifiche declinazioni di questo processo, se non addirittura in antitesi ad esso. La questione di fondo, che anima il confronto tra molti studiosi, è infatti se la lente analitica della *gentrification* – nata e sviluppata nel contesto delle grandi metropoli anglo-americane – possa adattarsi alla comprensione di fenomeni dislocati in varie parti del mondo, che mostrano tendenze comuni ma altrettanto significative differenze.

I parallelismi e le discontinuità evidenziati tra i casi studio rendono un simile interrogativo piuttosto calzante. Viene infatti da chiedersi se quanto sta avvenendo nei quartieri indagati può essere interpretato come *gentrification* o avrebbe bisogno di altre spiegazioni. In sostanza, si tratta di capire che peso intendiamo assegnare al potere esplicativo di questo concetto e fin dove possiamo spingere i suoi margini di generalizzazione. I risultati della ricerca, d’altronde, potrebbero condurci a leggere questi fenomeni in un modo diverso da quello adottato. Non si tratta di un’eventualità, ma di quanto già fatto da altri autori, che hanno interpretato il cambiamento socio-spaziale della Bolognina e dell’area di St Paul’s nei termini della “riurbanizzazione” (Buzar et al., 2007) e di un

mix di processi che poco ha da spartire con la *gentrification* (Boddy, 2007). Assumendo invece che si tratti di *gentrification*, potremmo anche utilizzare una sottocategoria esplicativa come la *marginal gentrification* (Rose, 1984; Van Criekingen & Decroly, 2003; Van Criekingen, 2010) per descrivere con maggior precisione le forme di trasformazione rinvenute nel corso dell'indagine. In questa sede si propone però di procedere diversamente, riconoscendo il valore di una definizione generale della *gentrification*. I tentativi che muovono in questa direzione abbondano in letteratura ma sono stati messi in discussione a causa di due principali criticità. In alcuni casi, hanno decontestualizzato il concetto dalle condizioni storico-sociali che hanno contribuito a plasmarlo (si veda, Clark, 2005), mentre, in altre occasioni, hanno tracciato i contorni di una teoria globale legando il processo a una visione piuttosto ideologica e uniformante delle dinamiche di neoliberalizzazione (si veda, Smith, 2002; Lees et al., 2016; LeGalès, 2016).

Conscio delle problematiche derivanti da tali esperienze mi sentirei di avanzare un argomento cautelativo. Il risalto che in questo lavoro è stato assegnato al contesto vuole testimoniare come i meccanismi causali e gli esiti della *gentrification* non siano scindibili da quel complesso di condizioni che definiscono il luogo e il quadro di vincoli e opportunità in cui operano gli attori sociali. Il contesto, quindi, è sempre centrale. Un diverso discorso è però quello di utilizzarlo per tracciare specifiche concettualizzazioni del fenomeno. Potremmo infatti concentrarci sulle similarità tra i casi studio e sulle differenze tra di esse e la teoria di riferimento per individuare – sulla scia di lavori come quelli Dutton (2003; 2010) e Bridge (2003) sulla *provincial gentrification* – sottocategorie interpretative che si adattino all'articolazione della *gentrification* nelle città di media dimensione. Una simile operazione si ritiene però di scarsa utilità, poiché incapace di cogliere le molteplici espressioni del processo in ogni ambiente urbano di media grandezza.

Una tesi che invece mi sentirei di sostenere è quella del carattere inter-contestuale della *gentrification*. Seguendo le indicazioni di Butler (2007), si tratta di concepirla come un concetto fluido che, diversamente da una matrisca, non contiene al suo interno sub-concetti riferiti ad altri contesti socio-spaziali. Piuttosto, costituisce una concettualizzazione di medio raggio, utile a cogliere le interazioni tra diversi processi nel produrre cambiamenti delle relazioni tra le persone e i luoghi, in una serie di contesti differenti del capitalismo contemporaneo. Queste relazioni che cambiano non sono semplicemente connesse all'impatto materiale generato dall'afflusso delle classi medie, ma si riferiscono a un mutamento di classe sociale che opera attraverso molteplici campi *bourdieusiani*. In altre parole, non mutano solo i profili socio-economici degli abitanti ma la visione stessa dello spazio sociale in una serie di campi come i consumi, la casa e i rapporti di vicinato. Letta in questi termini la *gentrification* è qualcosa di più articolato di una sostituzione di abitanti. Il processo a cui ci riferiamo, piuttosto, è un mutamento delle relazioni a differenti scale che da oltre cinquant'anni opera in differenti contesti sociali, economici, culturali e spaziali, producendo

molteplici esiti a livello locale. Al centro di questo concetto, infatti, non si collocano necessariamente quei meccanismi causali e quegli impatti sociali individuati in specifiche coordinate spazio-temporali (e.g. la Londra del Secondo Dopoguerra studiata da Glass). D'altronde, la presunta relazione tra *gentrification* e incremento della proprietà immobiliare può manifestarsi in certe circostanze ma non in altre. Lo stesso vale per altre associazioni date troppo spesso per scontate, come il rapporto con l'ascesa del mercato immobiliare e la riduzione della diversità sociale in un dato quartiere.

Il vero potere esplicativo di questo concetto risiede nella capacità di connettere piani differenti, spiegando come le trasformazioni di livello macro (e.g. deindustrializzazione, globalizzazione) si manifestino a scala micro (e.g. *upgrading* del quartiere) (Hamnett, 2003a) in specifici luoghi e in precisi periodi storici. Le classi medie contemporanee, ad esempio, non sono più rappresentabili nei termini della borghesia benestante e conservatrice del passato, ma si estendono in un continuum che va dal privilegio assoluto alla povertà relativa (DeAngelis, 2010). Da un punto di vista quantitativo, inoltre, sono arrivate a dominare la struttura sociale di molti paesi avanzati. Queste trasformazioni avvenute a scala macro – così come molte altre che per esigenze di sintesi non possiamo richiamare in questa sede – possono produrre specifiche declinazioni della *gentrification*, qualitativamente diverse da quelle rinvenute in altri periodi. Trovo quindi difficile ancorare questo concetto alla descrizione di precisi esiti e meccanismi del mutamento urbano, che potrebbero valere in certe circostanze spazio-temporali ma non in altre. Bensì, avrebbe forse più senso intenderlo come un'elevazione materiale e simbolica del luogo, frutto di una mediazione spaziale e sociale tra la globalizzazione e la peculiarità dei contesti locali (Butler, 2007). In questo modo, non ci si aspetterebbe di “trovare” la *gentrification* in corrispondenza di un rigoroso andamento positivo di certe variabili socio-economiche (e.g. la quantificazione del *displacement*, l'andamento del mercato immobiliare, la crescita della proprietà privata), ma sulla base di un fenomeno di *upgrading* del quartiere, guidato dall'influsso di figure sociali (con disposizioni di capitale superiori ai precedenti abitanti) che tendono a stabilire su di esso – volontariamente o involontariamente – pratiche e discorsi dominanti. Gli effetti di questo processo possono produrre conformazione, rifiuto, accettazione o esclusione sugli abitanti di lunga data, ma quel che conta, in questo caso, è che indipendentemente dal loro peso quantitativo questi abitanti si dovranno confrontare con i repertori culturali e le disponibilità economiche di altre figure sociali. Dal complesso di relazioni che si stabiliscono tra queste diverse popolazioni e la specificità del contesto (regolativo, spaziale, temporale, ecc.) – ovvero dalla tensione tra *agency* e *structure* – emergono gli esiti del processo (parziali o definitivi), che come abbiamo sottolineato a più riprese possono conoscere notevoli variazioni. Letta in questo modo, la *gentrification* non appare più come “una serie di risultati”, ma

come un meccanismo flessibile che può conoscere molteplici declinazioni e produrre impatti altrettanto diversificati.

Le critiche che potrebbero essere avanzate a un simile approccio sono in realtà le medesime che hanno recentemente animato il dibattito sul rigore analitico della *gentrification*. Tra di esse, vale la pena richiamare quelle di Maloutas (2012) e di Ghertner (2015) poiché, pur muovendo da diverse prospettive, si focalizzano entrambe su una questione centrale per questo lavoro: il contesto. Per Maloutas (2012) il problema della generalizzazione riguarda tre aspetti tra loro interrelati: a) il far ricadere sotto il medesimo concetto processi che hanno luogo al di fuori del contesto in cui il concetto si è formato, b) la perdita di rigore analitico, c) l'ideologica equazione tra la *gentrification* e i progetti di rigenerazione urbana che sottende molte analisi empiriche. Diversamente, per Ghertner (2015) la teoria della *gentrification* non sarebbe in grado di cogliere quei processi di trasformazione urbana che hanno luogo nelle metropoli del Sud Globale, poiché l'elevata informalità abitativa che le caratterizza stimola forme di produzione e riproduzione sociale differenti da quelle riscontrabili nei contesti dominati dalle relazioni di mercato. A queste affermazioni, in buona misura condivisibili, si potrebbe replicare con una riflessione. Viene infatti da chiedersi se in certe circostanze sia più produttivo abbandonare il concetto di *gentrification* o raffinare i suoi presupposti teorici al fine di affinarne il significato. Tale questione richiama esattamente quella di apertura e ci pone di fronte a un serio interrogativo: sostituire o generalizzare? Ciò che ci si dovrebbe chiedere in questo caso è se sia realmente possibile rimpiazzare questo termine alla luce della risonanza che ha acquisito. Lo stesso Maloutas (2012), del resto, sostiene l'impossibilità di rifuggire dal concetto di *gentrification* poiché ha oramai acquisito una propria sostanza, oltrepassando i confini dell'accademia per riversarsi nella società civile e nel dibattito pubblico. Da oltre mezzo secolo, la *gentrification* tenta di spiegare le relazioni tra cambiamento urbano, processi globali e specificità locali. La sua diffusione globale non riguarda semplicemente un crescente numero di casi empirici, ma anche un'espansione all'interno del linguaggio comune e degli ambiti di produzione culturale (si veda, Schulman, 2012). Il problema sostanziale è che manca di un quadro teorico definito e vagamente condiviso, capace di adattare il concetto a una pluralità di situazioni, specialmente laddove la pervasività delle relazioni di mercato risulta inferiore ai contesti del Nord Globale. È in questo senso che credo sia utile muovere il dibattito, ovvero verso la produzione di una teoria globale della *gentrification*, che tuttavia mostri maggiore attenzione alle specificità dei contesti e risulti in grado di abbracciarli più di quanto sia avvenuto fino a questo momento. Questo sforzo di generalizzazione dovrebbe però muoversi su un livello di dialogo interdisciplinare, capace di porre in relazione tradizioni, oggetti e tecniche di ricerca che molto spesso rimangono confinati all'interno dei propri steccati.

Una delle caratteristiche centrali di questa ricerca è proprio l'aver tentato di oltrepassato le soglie disciplinari, ponendo in interlocuzione sociologia urbana e geografia sociale. La specifica attenzione riservata agli aspetti spaziali e contestuali, ad esempio, è una sensibilità che muove dall'incontro di questi due settori di conoscenza. Tale approccio tuttavia può confrontarsi anche con specifiche criticità. Infatti, se gli obiettivi dell'indagine riguardavano un ampio spettro di analisi – che muove dai flussi demografici alle lotte in campo abitativo – un focus così allargato ha necessariamente ridotto i margini per approfondire determinate tematiche. Da questo punto di vista, la ricerca non può che configurarsi come uno studio di carattere esplorativo, volto a evidenziare alcune declinazioni della *gentrification* in due città di media dimensione europee. Un lavoro di comparazione su un numero più elevato di casi avrebbe restituito maggiori evidenze empiriche e, potenzialmente, una tipologia di questi processi di trasformazione. Allo stesso modo, la carenza di evidenze statistiche secondarie ricche e comparabili sulle città (medie) europee non ha permesso un integramento quantitativo adeguato. Non è stato quindi possibile pesare alcuni fenomeni di rilievo come la mobilità residenziale in entrata e in uscita dai quartieri.

Al netto di queste criticità – che rispecchiano solo una parte di quelle che si potrebbero rivelare – la ricerca ha posto in evidenza specifiche traiettorie di mutamento delle città di media dimensione, che meriterebbero ulteriori approfondimenti. Questa osservazione appare particolarmente calzante in riferimento al contesto italiano, nel quale lo studio della *gentrification* ha fin ora conosciuto una limitata attenzione. Eppure, recenti lavori (Annunziata, 2014; Semi, 2015) ci mostrano come simili processi siano un elemento ricorrente a scala nazionale. In questo senso, sarebbe fruttuoso indagarne le evoluzioni, gli impatti e le direzioni, con l'obiettivo di porre in luce la pervasività di queste trasformazioni nella riconfigurazione sociale e spaziale delle nostre città.

Ringraziamenti

Questo lavoro non sarebbe stato possibile senza l'immenso aiuto di tutte quelle persone che, direttamente o indirettamente, mi hanno sostenuto e dedicato il loro tempo. In particolare, vorrei ringraziare Yuri Kazepov e Eduardo Barberis per i continui suggerimenti ricevuti e Paola Bonora per avermi spinto a intraprendere l'esperienza del dottorato di ricerca. Lo sforzo di questo contributo è dedicato a chi mi è stato più vicino dal punto di vista affettivo e relazionale. A mia figlia e alla mia compagna di vita. Alla mia famiglia. Ai compagni e alle compagne di sempre. A tutti quelli che ho incontrato in questo cammino. Senza di voi, nulla avrebbe acquisito questo senso.

Appendice

A. Lista delle interviste

Codice	Categoria	Città	Sesso	Età 1	Età 2	Professione	Scolarizzazione	Casa
01BA	Amministratori Pubblici	Bologna	M	42	-	Presidente Quartiere Navile	Laurea agraria	-
2BA[1][2]	Amministratori Pubblici	Bologna	F-M	51	54	Dipendenti Comune, urbanistica	Entrambi laurea architettura	-
3BA	Amministratori Pubblici	Bologna	M	38	-	Dipendente Provincia, politiche abitative	Laurea geografia	-
4BS	Studiosi	Bologna	M	59	-	Docente sociologia urbana	Dottorato sociologia	-
5BS	Studiosi	Bologna	F	65	-	Docente geografia	Dottorato geografia	-
6BI	Agenti Immobiliari	Bologna	M	48	-	Presidente FIAIP Bologna	Laurea economia	-
7BG	Gentrifiers	Bologna	F	31	-	Ristoratrice	Laurea geografia	A
8BG	Gentrifiers	Bologna	F	48	-	Dirigente commerciale	Laurea economia	P
9BG	Gentrifiers	Bologna	F	30	-	Restauratrice cinematografica	Laurea restauro beni culturali	A
10BG	Gentrifiers	Bologna	M	30	-	Proprietario birreria	Laurea sociologia	P
11BG	Gentrifiers	Bologna	F	32	-	Consulente finanziario	Laurea economia	A
12BG	Gentrifiers	Bologna	M	28	-	Formatore aziendale	Laurea scienze politiche	A
13BG	Gentrifiers	Bologna	M	61	-	Pensionato	Diploma scuola secondaria + corso perfezionamento	A
14BG	Gentrifiers	Bologna	F	34	-	Amministratrice industriale	Laurea architettura	P
15BLT	Residenti Lungo Corso	Bologna	M	29	-	Facchino	Diploma scuola media inferiore	A-O
16BLT	Residenti Lungo Corso	Bologna	M	21	-	Studente universitario	Diploma scuola secondaria	P
17BLT[1][2]	Residenti Lungo Corso	Bologna	F-F	68	71	Pensionate	Diploma scuola media inferiore	P

18BLT	Residenti Lungo Corso	Bologna	M	56	-	Ristoratore	Laurea medicina	P
19BLT	Residenti Lungo Corso	Bologna	F	70	-	Pensionata	Diploma di scuola secondaria	P
20BLT	Residenti Lungo Corso	Bologna	F	32	-	Operatrice teatrale e sociale	Laurea in scienze politiche	P
21BLT	Residenti Lungo Corso	Bologna	F	40	-	Parrucchiera	Diploma scuola media inferiore	A
22BLT	Residenti Lungo Corso	Bologna	F	43	-	Amministratrice ditta edile	Laurea lingue	P
23BR	Attivisti	Bologna	M	45	-	Sindacalista ASIA USB	Laurea scienze politiche	-
24BR	Attivisti	Bologna	M	30	-	Studente universitario	Laurea sociologia	A
25BR	Attivisti	Bologna	M	28	-	Studente universitario	Laurea scienze politiche	O
1SA	Amministratori Pubblici	Bristol	M	37	-	Consigliere comunale	Laurea teologia	-
2SA	Amministratori Pubblici	Bristol	M	46	-	Dirigente Comune, urbanistica	Laurea architettura	-
3SA	Amministratori Pubblici	Bristol	M	35	-	Dipendente Comune, urbanistica	Laurea architettura	-
4SS	Studiosi	Bristol	M	38	-	Docente pianificazione urbanistica	Dottorato geografia	-
5SS	Studiosi	Bristol	M	48	-	Docente pianificazione urbanistica	Dottorato pianificazione urbanistica	-
6SI	Agenti Immobiliari	Bristol	M	54	-	Agente immobiliare	-	-
7SG	Gentrifiers	Bristol	M	28	-	Dottorando borsista	Laurea geografia	A
8SG	Gentrifiers	Bristol	M	29	-	Studente universitario	Laurea ingegneria	P
9SG	Gentrifiers	Bristol	F	33	-	Ricercatrice universitaria	Dottorato ingegneria	A
10SG	Gentrifiers	Bristol	M	34	-	Dottorando e assistente didattico	Laurea geografia	A
11SG	Gentrifiers	Bristol	M	54	-	Architetto	Laurea architettura	P

12SLT	Residenti Lungo Corso	Bristol	M	45	-	Artista (writer)	Diploma scuola secondaria	P
13SLT	Residenti Lungo Corso	Bristol	M	24	-	Musicista (d'n'b)	Diploma scuola secondaria	A
14SLT	Residenti Lungo Corso	Bristol	M	32	-	Magazziniere	Diploma scuola secondaria	A
15SLT	Residenti Lungo Corso	Bristol	F_M	55	62	Casalinga - Pensionato	Diploma scuola secondaria	P
16SLT	Residenti Lungo Corso	Bristol	F	32	-	Rifugiata politica	Diploma scuola media inferiore	A
17SR	Attivisti	Bristol	M	30	-	Sindacalista	Laurea scienze politiche	-
18SRLT	Attivisti - Residenti Lungo Corso	Bristol	M	49	-	Artigiano	Laurea architettura	P
19SR	Attivisti	Bristol	M	37	-	Disoccupato	Diploma scuola secondaria	O
20SSE	Attivista social enterprise	Bristol	M	37	-	Presidente social enterprise	Laurea	-

P = casa di proprietà; A = casa in affitto; O = casa occupata

B. Tracce di intervista

All'interno di ogni singola traccia vengono riportate le domande principali poste agli intervistati e alle intervistate. Trattandosi di interviste semi-strutturate sono stati di volta in volta approfonditi alcuni argomenti sulla base di quanto emerso nel corso dell'interlocuzione.

B.1. Traccia intervista Amministratori Pubblici

- 1) Vorrei conoscere la storia di questo quartiere cercando di capire la sua evoluzione nel corso degli ultimi 20-30 anni. Come e cosa è cambiato nel corso del tempo? Che tipo di persone ci vivono? Come è cambiata nello stesso periodo la città?
- 2) Ci sono dei progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana in corso? In tal caso, che obiettivi si pongono di raggiungere? A quali problematiche vogliono rispondere? Che tipo di impatti hanno o intendono avere sulla trasformazione del quartiere? Potrebbe parlarmene?
- 3) Vorrei concentrarmi un attimo sugli aspetti demografici. Come è composta la popolazione? Potrebbe parlarmi di chi se ne va e di chi arriva nel quartiere? Di chi si tratta? Che tipo di persone sono venute a vivere nel quartiere durante gli ultimi anni?
- 4) Che caratteristiche presenta l'offerta di abitazioni a livello locale? Ci sono più case in affitto o in proprietà? Che consistenza hanno le case popolari e gli alloggi sociali?
- 5) Potrebbe descrivermi le tendenze del mercato immobiliare? Che tipo di andamenti ha conosciuto nel corso degli ultimi anni? Che tipo di domanda residenziale c'è per questa zona?
- 6) Ci sono problemi abitativi? Se sì, chi risulta maggiormente coinvolto? Come sta agendo l'attore pubblico dal punto di vista delle politiche abitative?
- 7) Saprebbe dirmi se ci sono delle tendenze di cambiamento nel commercio locale? È cambiato qualcosa rispetto al passato? Ci sono nuove attività che aprono?
- 8) Crede ci siano dei conflitti tra diversi gruppi di residenti? In tal caso, quali sono le loro motivazioni?

B.2. Traccia intervista Studiosi

- 1) Mi piacerebbe parlare delle traiettorie di sviluppo conosciute da questa città nel corso degli ultimi decenni. Potrebbe parlarmene? Che tendenze di cambiamento ha conosciuto il quartiere nello stesso periodo?
- 2) Come è evoluta la composizione demografica a livello locale? Potrebbe descrivere le tendenze principali?
- 3) Si rinvencono delle trasformazioni nel commercio a scala locale? Se sì, potrebbe indicarmi le traiettorie principali?
- 4) Secondo lei quali sono le ragioni alla base delle politiche di riqualificazione che insistono nell'area? Come vengono realizzate? Che obiettivi si pongono?

- 5) Stiamo assistendo a un mutamento della composizione sociale del quartiere? In tal caso, che tendenze si rinvergono? C'è un'entrata di figure riconducibili alla classe media?
- 6) Si rinvergono problemi abitativi nella zona? Se sì, chi risulta maggiormente coinvolto? Il fenomeno sta producendo un allontanamento di alcune fasce di popolazione?
- 7) Quali sono le principali tendenze del mercato immobiliare?
- 8) Quale è lo stato delle politiche abitative e della domanda di protezione sociale in questo settore?
- 9) Si rinvergono conflitti legati alla questione della trasformazione urbana? Se sì, da chi sono guidati? Che obiettivi vogliono raggiungere?

B.3. Traccia Agenti immobiliari

- 1) Può raccontarmi come è andato cambiando il mercato immobiliare della città nel corso degli ultimi anni? Quali tendenze ha seguito?
- 2) Il mercato immobiliare segue simili andamenti nel quartiere? Può parlarmi nello specifico degli andamenti conosciuti da questa porzione di città? Esistono delle differenze tra le varie parti del quartiere?
- 3) Che tipo di domanda residenziale c'è per questo quartiere? Chi viene ad abitarvi? Chi invece tende ad andarsene?
- 4) Ha notato un recente cambiamento nelle persone che vengono ad abitare in questa zona? Se sì, di che tipo? Ci sono più single o famiglie rispetto al passato?
- 5) Come valuta i progetti di riqualificazione in corso? Crede possano avere effetti benefici sul mercato immobiliare? E sulla composizione sociale del quartiere?

B.4 Traccia Gentrifiers

- 1) Puoi raccontarmi come mai sei venuto a vivere in questo quartiere? Cosa ti ha spinto da queste parti?
- 2) Vorrei sapere qualcosa sulla tua abitazione. Puoi dirmi come è fatta? Quanto è grande? È stata ristrutturata? Hai un contratto di affitto o la casa è di proprietà? Vivi da solo o con qualcuno?
- 3) Vorrei sapere qualcosa in più sulla composizione del tuo palazzo o del tuo vicinato. Che persone abitano al loro interno? Sono recentemente arrivate o vivono da tempo in quel contesto?
- 4) Mi racconteresti qualcosa del tuo lavoro? Di cosa ti occupi? Dove lavori? Come ti rechi a lavoro?
- 5) Dove effettui solitamente i tuoi acquisti quotidiani? Che tipo di attività commerciali frequenti nel quartiere? E al di fuori di esso?
- 6) Mangi spesso fuori casa? Dove ti piace andare a mangiare? Perché?

- 7) Quali sono i luoghi che apprezzi di più del quartiere? Quali invece non ti piacciono? Per quali motivi?
- 8) Secondo te questo quartiere sta conoscendo una qualche forma di cambiamento? In tal caso, come la percepisci? Cosa ne pensi?
- 9) Credi vi siano delle divisioni tra categorie diverse di abitanti? Se sì, di cosa si tratta? Qale è la tua opinione in merito?
- 10) Come valuti i progetti di riqualificazione in corso? Miglioreranno il quartiere? Se sì, da che punto di vista?
- 11) Secondo te quali sono i principali problemi sociali di questa zona? Come sono evoluti negli ultimi anni?
- 12) Conosci molte persone da queste parti? Con chi ti relazioni maggiormente? Sei impegnato in qualche associazione?
- 13) Ti senti a casa in questo quartiere? Pensi di rimanere o di andartene nel corso dei prossimi anni?

B.5 Traccia Residenti di lungo corso

- 1) Da quanto tempo vivi in questo quartiere? Puoi raccontarmi come lo hai visto cambiare da quando ne hai memoria?
- 2) Vorrei sapere qualcosa sulla tua abitazione. Puoi dirmi come è fatta? Quanto è grande? È stata ristrutturata? Hai un contratto di affitto o la casa è di proprietà? Vivi da solo o con qualcuno?
- 3) Vorrei sapere qualcosa in più sulla composizione del tuo palazzo o del tuo vicinato. Che persone abitano al loro interno? Sono recentemente arrivate o vivono da tempo in quel contesto?
- 4) Mi racconteresti qualcosa del tuo lavoro? Di cosa ti occupi? Dove lavori? Come ti rechi a lavoro?
- 5) Dove effettui solitamente i tuoi acquisti quotidiani? Che tipo di attività commerciali frequenti nel quartiere? E al di fuori di esso?
- 6) Mangi spesso fuori casa? Dove ti piace andare a mangiare? Perché?
- 7) Quali sono i luoghi che apprezzi di più del quartiere? Quali invece non ti piacciono? Per quali motivi?
- 8) Secondo te questo quartiere sta conoscendo una qualche forma di cambiamento? In tal caso, come la percepisci? Cosa ne pensi?
- 9) Credi vi siano delle divisioni tra categorie diverse di abitanti? Se sì, di cosa si tratta? Qale è la tua opinione in merito?
- 10) Come valuti i progetti di riqualificazione in corso? Miglioreranno il quartiere? Se sì, da che punto di vista?

- 11) Secondo te quali sono i principali problemi sociali di questa zona? Come sono evoluti negli ultimi anni?
- 12) Conosci molte persone da queste parti? Con chi ti relazioni maggiormente? Sei impegnato in qualche associazione?
- 13) Ti senti a casa in questo quartiere? Pensi di rimanere o di andartene nel corso dei prossimi anni?

B.6 Attivisti

- 1) Puoi raccontarmi di cosa si occupa la tua organizzazione? Come è nata? Come si è sviluppata? Quali sono i suoi obiettivi? Da chi è composta? Come agisce?
- 2) Quale è il rapporto tra la tua organizzazione e questo quartiere? Avete progetti in questo luogo? Coinvolgete dei residenti locali? In che modo?
- 3) Credi che il quartiere stia vivendo una fase di cambiamento? Se sì, che opinione hai al riguardo? Potresti descrivermi come lo percepisci?
- 4) Come vedi i progetti di riqualificazione? Credi siano utili?
- 5) Dal tuo punto di vista c'è stato un cambiamento della composizione sociale del quartiere? Se sì, di che tipo?
- 6) Esistono dei problemi abitativi nella zona? In caso, chi coinvolgono? Credi si stia facendo abbastanza per risolverli?

Indice delle figure

- Fig.1 – Popolazione residente nelle aree urbane funzionali europee (2014)
- Fig.2 – Il *rent gap*
- Fig.3 – Superficie del valore urbano ed espansione della *gentrification*
- Fig.4 – Possibili effetti positivi e negativi della *gentrification*
- Fig.5 – Posizionamento del quartiere Bolognina a Bologna
- Fig.6 – Posizionamento di St Paul's e i suoi dintorni a Bristol
- Fig.7 – Localizzazione residenti intervistati nel quartiere Bolognina
- Fig.8 – Localizzazione residenti intervistati nel quartiere St. Paul's e nelle aree circostanti
- Fig.9 – Esempio di mappa tematica. Concentrazione della popolazione straniera nel quartiere Bolognina.
- Fig.10 – Mappa della Bolognina e degli elementi fisici di separazione con le altre zone della città
- Fig.11 – Bolognina, Ponte Matteotti
- Fig.12 – Carta delle trasformazioni della Bolognina realizzate con intervento pubblico e partnership pubblico-privato
- Fig.13 – Il nuovo logo del quartiere Bolognina
- Fig.14 – Mappa della Bolognina con tematizzazioni relative all'offerta commerciale e residenziale, ai progetti di riqualificazione su larga scala, alle aree di concentrazione dei servizi e alle zone a prevalenza residenziale
- Fig.15 – Andamento della popolazione residente nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina con indice a base fissa (1991=100)
- Fig.16 – Immigrati nel quartiere Bolognina secondo la provenienza
- Fig.17 – Andamento età media della popolazione residente nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina
- Fig.18 – Andamento delle famiglie residenti nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina con indice a base fissa (1991=100)
- Fig.19 – Andamento occupati residenti per settori di attività economica ai censimenti 1991
- Fig.20 – Peso occupato dalle unità locali attive nel Comune di Bologna (2016) suddivise per settori di attività economica
- Fig.21 – Well Done Fioravanti. Punto vendita della catena nazionale Well Done, specializzata nella preparazione hamburger gourmet, che sostituisce un bistrot preesistente
- Fig.22 – Cibo Sano. Negozio di alimenti biologici che sostituisce un negozio di articoli casalinghi di bassa qualità
- Fig.23 – Fermento. Birreria artigianale che sorge in spazi commerciali precedentemente occupati da un mercatino dell'usato
- Fig.24 – La Bottega Tosca. Bistrot di cucina tipica toscana ricavato dalla riconversione di un immobile residenziale in edificio a uso turistico
- Fig.25 – Pittura delle serrande del Mercato Albani ad opera dell'associazione Baumhaus
- Fig.26 – La trasformazione estetica e commerciale del Mercato Albani
- Fig.27 – Oral Institute. Studio dentistico privato che sostituisce una merceria

Fig.28 – Piazza dell'Unità

Fig.29 – Telecamere di videosorveglianza e cancellata di pregio su immobile recentemente ristrutturato

Fig.30 – Riconversione di un ex stabilimento produttivo in unità residenziali private e inserimento di pista ciclabile

Fig.31 – Mappa della distribuzione delle attività commerciali dal discreto livello qualitativo con indicazione delle aree di concentrazione dei redditi più elevati del quartiere

Fig.32 – Edificio residenziale recentemente ristrutturato in cui abitano tre famiglie italiane arrivate negli ultimi anni nel quartiere

Fig.33 – Via Fioravanti. A sinistra abitazioni popolari dei primi del Novecento, a destra la nuova sede del Comune di Bologna

Fig.34 – Porta Europa. Complesso direzionale del gruppo Unipol recentemente costruito nella zona Est della Bolognina

Fig.35 – Ex sito industriale riconvertito in polo impiegatizio con inserimento di spazi commerciali

Fig.36 – Trilogia Navile. Complessi di nuova edificazione situati nell'area dell'ex Mercato Navile

Fig.37 – La nuova sede del Comune di Bologna

Fig.38 – Caseggiati di edilizia popolare che insistono in buona parte della Bolognina

Fig.39 – Arredamento minimalista di un Bistrot recentemente aperto nel quartiere

Fig.40 – Andamento dei valori medi di compravendita immobiliare a Bologna e nella Bolognina (euro/mq)

Fig.41 – Andamento valori medi locazione a Bologna e nella Bolognina (euro/mq)

Fig.42 – Mappatura del peso dell'affitto come titolo di godimento dell'abitazione su sezione di censimento (2001-2011)

Fig.43 – Mappatura del peso della popolazione straniera su sezione di censimento (2001-2015)

Fig.44 – Mappatura del peso della popolazione straniera per principali continenti di provenienza su sezione di censimento (2011)

Fig.45 – Andamento popolazione residente con diploma universitario e titolo di formazione equivalente o superiore con indice a base fissa (1991=100)

Fig.46 – Mappatura del peso della popolazione residente laureata su sezione di censimento (2001-2011)

Fig.47 – Mappatura del tasso di disoccupazione specifico su sezione di censimento (2001-2011)

Fig.48 – Andamento richieste di rilascio immobili residenziali nel Comune di Bologna (2001-2015)

Fig.49 – Edificio Ex Telecom, una delle due occupazioni abitative effettuate nel quartiere Bolognina dal collettivo Social Log nel 2014. L'edificio è stato sgomberato il 20.10.2015 con una massiccia operazione di polizia

Fig.50 – Manifestazione per il diritto all'abitare organizzata nel quartiere Bolognina il 6.6.2015. Lo striscione che apre il corteo critica le direzioni assunte dal processo di rigenerazione del quartiere

Fig.51 – Saldo demografico della popolazione residente nella città di Bristol 1951-2014

Fig.52 – Mappatura della percentuale di popolazione laureata residente per sezione di censimento 2011

Fig.53 – Mappa del contesto di ricerca e degli elementi di separazione con altre parti della città

Fig.54 – Mappa dell'area di St Paul's con tematizzazioni relative all'offerta commerciale e residenziale, ai progetti di riqualificazione su larga scala, alle aree di concentrazione dei servizi e alle zone a prevalenza residenziale

Fig.55 – Particolare facciata di edificio a Stokes Croft che esalta il legame del luogo con l’immigrazione afro-caraibica

Fig.56 – Andamento della popolazione residente nella città di Bristol e nell’area di St Paul’s con indice a base fissa (1991=100)

Fig.57 – Andamento età media della popolazione residente nella città di Bristol e nell’area di St Paul’s

Fig.58 – Mappatura della distribuzione residenziale degli studenti universitari nell’a.a. 2014/2015

Fig.59 – Left Bank e The Social. Due *café* di recente apertura che hanno sostituito simili attività commerciali preesistenti ampliando l’offerta di cibi e bevande somministrate. Left Bank si caratterizza anche per fornire corsi di lingua inglese, italiane e spagnola ai propri clienti

Fig.60 – The Bristolian Café. Esercizio commerciale che ha rinnovato i propri locali e incrementato l’offerta con quote considerevoli di cibo biologico e vegano

Fig.61 – Elemental Bakery. Panetteria biologica che rimpiazza un negozio di arredamenti interni.

Fig.62 – Café Kino. Locale di recente apertura incentrato sulla somministrazione di cibo biologico e bevande analcoliche. Nel corso della giornata diversi professionisti lo usano come spazio lavorativo e durante la sera ospita musica dal vivo

Fig.63 – That Thing. Boutique alternativa sorta in spazio commerciale vuoto da diversi anni

Fig.64 – The Little Shop. Negozio di artigianato locale incentrato su lavori artistici contemporanei

Fig.65 – Shamebarber. Barbiere sorto in uno spazio commerciale vacante

Fig.66 – Matchbox. Galleria di arte urbana che ha sostituito un centro estetico producendo una complessiva trasformazione della facciata dell’edificio

Fig.67 – Immobile condominiale recentemente ristrutturato in cui si rinvengono il rifacimento della cancellata, l’inserimento di una nuova illuminazione e la presenza di telecamere di sicurezza

Fig.68 – Abitazioni sulla collina di Montpellier con facciate ridipinte nel corso degli anni Novanta

Fig.69 – Operazione di abbattimento e ricostruzione a Montpellier

Fig.70 – Edificio di Stokes Croft in cui si presentano elementi di rinnovamento estetico

Fig.71 – Facciate di abitazioni ridipinte e spazi esterni maggiormente curati a St Paul’s

Fig.72 – Nuovo edificio residenziale costruito in un’area di St Paul’s precedentemente utilizzata come parcheggio

Fig.73 – Sulla destra, nuovo edificio residenziale sorto al posto di un sito produttivo. Sulla sinistra, nuovo edificio residenziale costruito al posto di un immobile precedentemente occupato da uffici

Fig.74 – Mappatura del peso dell’affitto privato come titolo di godimento dell’abitazione su sezione di censimento (2001-2011)

Fig.75 – Andamento dei valori medi di compravendita immobiliare

Fig.76 – Andamento valori di locazione privata medi nella città di Bristol

Fig.77 – Andamento locazioni medie degli alloggi sociali nella città di Bristol

Fig.78 – Andamento valori medi compravendita immobiliare nelle zone comprese all’interno dell’area di St Paul’s

Fig.79 – Mappatura del peso della popolazione su sezione di censimento nata in paesi europei differenti dalla Gran Bretagna (2001-2011)

Fig.80 – Mappatura del peso dei principali gruppi etnici su sezione di censimento (2011)

Fig.81 – Mappatura del peso della popolazione laureata su sezione di censimento (2001-2011)

Fig.82 – Mappatura del tasso di disoccupazione specifico su sezione di censimento (2001-2011)

Fig.83 – Andamento richieste di rilascio degli immobili residenziali a Bristol (2003-2015)

Fig. 84 – Fattori di differenziazione nella *gentrification*

Indice delle tabelle

Tab.1 – Scopi conoscitivi, soggetti intervistati e temi trattati nelle interviste

Tab.2 – I colloqui informali effettuati

Tab.3 – Addetti per settori di attività economica nelle unità locali situate nella Provincia di Bologna ai censimenti 1981, 1991, 2001

Tab.4 – Principali interventi pubblici o pubblico-privati di riqualificazione del quartiere Bolognina dal 2004 ad oggi

Tab.5 – Andamento della popolazione residente nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina

Tab.6 – Popolazione residente straniera nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina in valori assoluti e relativi

Tab.7 – Immigrati nel quartiere Bolognina secondo la provenienza in termini assoluti e relativi

Tab.8 – Fasce di età della popolazione residente a Bologna e nel quartiere Bolognina con peso sulla popolazione residente

Tab.9 – Famiglie residenti nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina

Tab.10 – Famiglie monocomponente in numeri assoluti e relativi residenti nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina

Tab.11 – Famiglie monocomponente tra i 20 e i 44 anni di età in numeri assoluti e relativi residenti nel Comune di Bologna e nel quartiere Bolognina nell'anno 2015

Tab.12 – Occupati residenti nel Comune di Bologna per settore di attività economica ai censimenti 1991, 2001 e 2011

Tab.13 – Unità locali attive per sezione di attività economica nel Comune di Bologna

Tab.14 – Abitazioni totali e stato di occupazione degli immobili in valori assoluti e relativi nella Bolognina

Tab.15 – Andamento mercato immobiliare per valori medi di compravendita e locazione nella Bolognina e a Bologna (euro/mq)

Tab.16 – Andamento titoli di godimento dell'abitazione a Bologna e nella Bolognina

Tab.17 – Popolazione residente con diploma universitario e titolo di formazione equivalente o superiore

Tab.18 – Disoccupati e tasso di disoccupazione specifico a Bologna e nella Bolognina

Tab.19 – Struttura occupazionale della popolazione residente all'interno dei confini amministrativi di Bristol

Tab.20 – Andamento della popolazione residente nella città di Bristol e nell'area di St Paul's

Tab.21 – Popolazione residente per paese di nascita nella città di Bristol e nell'area di St Paul's

Tab.22 – Gruppi etnici residenti nella città di Bristol e nell'area di St Paul's

Tab.23 – Fasce di età della popolazione residente nella città di Bristol e nell'area di St Paul's

Tab.24 – Famiglie residenti nella città di Bristol e nell'area di St Paul's

Tab.25 – Famiglie monocomponente residenti nella città di Bristol e nell'area di St Paul's

Tab.26 – Struttura occupazionale della popolazione residente all'interno dell'area di St Paul's

Tab.27 – Unità locali per ramo di attività economica presenti nella città di Bristol e nell'area di St Paul's

Tab.28 – Abitazioni totali e stato di occupazione degli immobili in valori assoluti e relativi nell'area di St Paul's

Tab.29 – Famiglie residenti per titolo di godimento delle abitazioni a Bristol e nell'area di St Paul's

Tab.30 – Andamento valori medi di compravendita immobiliare a Bristol e nell'area di St Paul's (£ per abitazione)

Tab.31 – Popolazione con titolo formativo universitario o superiore residente nell'area di St Paul's

Tab.32 – Disoccupati e tasso di disoccupazione specifico a Bristol e nell'area di St Paul's

Bibliografia

- Abercrombie, P. (1944). Greater London Plan. In *Standing Conference on London Regional Planning*. Great Britain: Ministry of Housing and Local Government.
- Ahlfeldt, G. M., & Maennig, W. (2007). The Role of Architecture on Urban Revitalisation: The Case of 'Olympic Arenas' in Berlin-Prenzlauer Berg. *Hamburg Contemporary Economic Discussions*, (1).
- Alaimo, A. (1990). *L'organizzazione della città: Amministrazione comunale e politica urbana a Bologna dopo l'Unità (1859-1889)*. Bologna: Il Mulino.
- Allen, C. (2008). *Housing market renewal and social class*. New York: Routledge.
- Allen, I. (1980). The Ideology of Dense Neighborhood Redevelopment Cultural Diversity and Transcendent Community Experience. *Urban Affairs Review*, 15(4), 409-428.
- Amendola, G. (2006). *La città vetrina: I luoghi del commercio e le nuove forme del consumo*. Napoli: Liguori.
- Amin, A., & Thrift, N. (2002). *Cities: Reimagining the urban*. Cambridge: Polity.
- Amoruso, F. (2015). Architectural features and social changes in gentrifying Prenzlauer Berg, Berlin. *Territorio*, 73, 14-22.
- Angotti, T. (2008). *New York for sale: Community planning confronts global real estate*. Cambridge, Mass: MIT Press.
- Annunziata, S. (2007). Oltre la gentrification. *Città e azione pubblica. Riformismo al plurale, Roma, Carocci Editore*, 79-84.
- Annunziata, S. (2014). Gentrification and public policies in Italy. *The Changing Italian Cities: Emerging Imbalances and Conflicts, L'Aquila, GSSI Urban Studies-Working Papers*, 6, 23-34.
- Arampatzi, A., & Nicholls, W. J. (2012). The urban roots of anti-neoliberal social movements: the case of Athens, Greece. *Environment and Planning-Part A*, 44(11), 2591.
- Atkins, D., Champion, T., Coombes, M. G., Dorling, D., & Woodward, R. (1996). *Urban Trends in England: Latest Evidence from the 1991 Census* (The Stationery Office, London).
- Atkinson, P. (2007). *Handbook of ethnography*. London: Sage.
- Atkinson, R. (2000a). Measuring gentrification and displacement in Greater London. *Urban Studies*, 37(1), 149-165.
- Atkinson, R. (2000b). The hidden costs of gentrification: Displacement in central London. *Journal of housing and the built environment*, 15(4), 307-326.
- Atkinson, R. (2003). Domestication by cappuccino or a revenge on urban space? Control and empowerment in the management of public spaces. *Urban studies*, 40(9), 1829-1843.
- Atkinson, R., & Bridge, G. (Eds.). (2005). *Gentrification in a global context*. London: Routledge.

- Agustoni, A., Alietti, A., & Cucca, R. (2015). Neoliberalismo, migrazioni e segregazione spaziale. politiche abitative e mix sociale nei casi europeo e italiano. *Sociologia Urbana E Rurale*, 106, 118-136.
- Aubrey, M., Chatterton, P., & Hollands, R. (2001). *Youth culture and nightlife in Bristol*. Center for Urban and Regional Development Studies: New Castle Upon Tyne.
- Bader, I., & Bialluch, M. (2009). Gentrification and the creative class in Berlin-Kreuzberg. *Whose urban renaissance*, 93-102.
- Bagnasco, A., & Le Galès, P. (Eds.). (2000). *Cities in contemporary Europe*. Cambridge University Press.
- Baldini, M. (2009). Città compatta e città diffusa: da Bologna a Funo di Argelato. In, G. Nuvolati, & F. Piselli (eds.). *La città : bisogni, desideri, diritti: La città diffusa: stili di vita e popolazioni metropolitane*. Milano: Franco Angeli.
- Ball, S. J., Bowe, R., & Gewirtz, S. (1995). Circuits of schooling: a sociological exploration of parental choice of school in social class contexts. *The Sociological Review*, 43(1), 52-78.
- Barbagli, M., & Pisati, M. (2012). *Dentro e fuori le mura: Città e gruppi sociali dal 1400 a oggi*. Bologna: Il Mulino.
- Barberis, E., & Pavolini, E. (2015). Settling outside gateways: The state of the art, and the issues at stake. *Sociologica*, 9(2).
- Barbour, R. S. (2007). *Introducing qualitative research: A student's guide to the craft of doing qualitative research*. London: Sage.
- Barnes, T. J. (2001). Rethorizing economic geography: from the quantitative revolution to the "cultural turn". *Annals of the Association of American Geographers*, 91(3), 546-565.
- Bassett, K. (1993). Urban cultural strategies and urban regeneration: a case study and critique. *Environment and Planning A*, 25(12), 1773-1788.
- Bassett, K. (2001). *Discovering Cities: Bristol*. Sheffield: Geographical Association.
- Bazzoli, G. J. (1985). The early retirement decision: new empirical evidence on the influence of health. *Journal of human resources*, 214-234.
- Bazzoli, N. (2014). Frammentazione urbana e nuove dinamiche insediative: Bologna e il suo hinterland. In, A. Bianchetti, & A. Guardan (eds.). *Sguardi sul mondo. Letture di geografia sociale*. Bologna: Patron, 215-224.
- Bazzoli, N. (2015). *The commercial transformation of Bolognina and its implications in the neighborhood gentrification process*. Conference paper, RC21 Conference 2015.
- Bazzoli, N. (2016). La costruzione del comune nella città neoliberalista. La dimensione costituente della lotta per la casa nella gentrificazione della Bolognina. *Società di studi geografici. Memorie geografiche*, NS 14, 133-138.

- Beauregard, R. A. (1986). The chaos and complexity of gentrification. In N. Smith, & P. Williams (eds.), *Gentrification of the city*. Boston: Allen and Unwin, pp.35-55.
- Beauregard, R. A. (1990). Trajectories of neighborhood change: the case of gentrification. *Environment and planning A*, 22(7), 855-874.
- Becker, H. S. (1967). Whose side are we on. *Social Problems.*, 14(3), 239-247.
- Becker, H. S. (1998). *Tricks of the trade: How to think about your research while you're doing it*. Chicago, Ill: University of Chicago Press.
- Beckett, K., & Herbert, S. (2009). *Banished: the new social control in urban America*. Oxford University Press.
- Bell, D. (1973). *The coming of post-industrial society: A venture in social forecasting*. New York: Basic Books.
- Bell, D., & Jayne, M. (2006). *Small cities: Urban experience beyond the metropolis*. Abingdon, UK: Routledge.
- Bellettini, A., & Tassinari, F. (1984). *La città e i gruppi sociali: Bologna fra gli anni Cinquanta e Settanta*. Bologna: CLUEB.
- Berrey, E. C. (2005). Divided over diversity: Political discourse in a Chicago neighborhood. *City & Community*, 4(2), 143-170.
- Berry, B. (1985). Islands of renewal in seas of decay, from the new urban reality. In L. Lees, T. Slater, & E. Wyly (eds.) (2010), *The gentrification reader*. New York: Routledge, pp. 40-54.
- Berselli, A., & Varni, A. (2010). *Storia di Bologna: 4, 1*. Bologna: Bononia University Press.
- Betancur, J. J. (2002). The politics of gentrification the case of west town in Chicago. *Urban Affairs Review*, 37(6), 780-814.
- Betz, H. G. (1992). Postmodernism and the new middle class. *Theory, Culture & Society*, 9(2), 93-114.
- Biernacki, P., & Waldorf, D. (1981). Snowball sampling: Problems and techniques of chain referral sampling. *Sociological methods & research*, 10(2), 141-163.
- Blasius, J., Friedrichs, J., & Rühl, H. (2016). Pioneers and gentrifiers in the process of gentrification. *International Journal of Housing Policy*, 16(1), 50-69.
- Blomley, N. (2008). Enclosure, common right and the property of the poor. *Social & Legal Studies*, 17(3), 311-331.
- Bocco Guarneri, A. (2007). Trasformazioni, reti e politiche pubbliche a San Salvario, Torino. *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, 38, 147-152.
- Boddy, M (2003) *Urban Transformation and Urban Governance: Shaping the Competitive City of the Future*. Bristol: Policy Press.

- Boddy, M. (2007). Designer neighbourhoods: new-build residential development in nonmetropolitan UK cities—the case of Bristol. *Environment and Planning A*, 39(1), 86-105.
- Boddy, M., & Lovering, J. (1986). High technology industry in the Bristol sub-region: the aerospace/defence nexus. *Regional studies*, 20(3), 217-231.
- Boddy, M., Bassett, K., French, S., Griffiths, C., Lambert, C., Leyshon, A., Smith, I., Stewart, M. & Thrift, N. (2004). Competitiveness and cohesion in a prosperous city-region: the case of Bristol. In M Boddy and M Parkinson (eds.), *City Matters: Competitiveness, Cohesion and Urban Governance*, (pp. 51–69). Bristol: Policy Press.
- Bolzoni, M. (2014, July). Whose Street Is This? Commercial Gentrification, Symbolic Ownership and Legitimate Uses of Public Spaces in a Changing Neighbourhood of Turin, Italy. In *XVIII ISA World Congress of Sociology (July 13-19, 2014)*. Isaconf.
- Bondi, L. (1991). Gender divisions and gentrification: a critique. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 190-198.
- Bondi, L. (1999). Gender, class, and gentrification: enriching the debate. *Environment and Planning D: Society and Space*, 17(3), 261-282.
- Bongaarts, J. (2002). The end of the fertility transition in the developed world. *Population and development review*, 28(3), 419-443.
- Bonora, P., & Cervellati, P. L. (2009). *Per una nuova urbanità: Dopo l'alluvione immobiliare*. Reggio Emilia: Diabasis.
- Bonvalet, C., & Ogg, J. (2010). *Les baby-boomers: Une génération mobile*. La Tour d'Aigues: Éditions de l'Aube.
- Bosi, L., & Zamponi, L. (2015). Direct social actions and economic crises: The relationship between forms of action and socio-economic context in Italy. *Partecipazione e Conflitto*, 8(2), 367-391.
- Bourdieu, P. (1984). *Distinction: A social critique of the judgement of taste*. Cambridge, Mass: Harvard University Press.
- Bourdieu, P. (2011). The forms of capital. (1986). *Cultural theory: An anthology*, 81-93.
- Bourdieu, P., & Wacquant, L. (1999). On the cunning of imperialist reason. *Theory, Culture & Society*, 16(1), 41-58.
- Brandolini, A., Cipollone, P., (2002). *Urban poverty in developed countries*. Walferdange: Luxembourg Income Study.
- Brenner, N. (2001). World city theory, globalization and the comparative-historical method-Reflections on Janet Abu-Lughod's interpretation of contemporary urban restructuring. *Urban Affairs Review*, 37(1), 124-147.
- Brenner, N. (2004). *New state spaces: Urban governance and the rescaling of statehood*. Oxford: Oxford University Press.

- Brenner, N. (2013). Theses on urbanization. *Public Culture*, 25(1 69), 85-114.
- Brenner, N., & Theodore, N. (2002). Cities and the geographies of “actually existing neoliberalism”. *Antipode*, 34(3), 349-379.
- Bresnihan, P., & Byrne, M. (2015). Escape into the city: Everyday practices of commoning and the production of urban space in Dublin. *Antipode*, 47(1), 36-54.
- Bridge, G. (1995). The space for class? On class analysis in the study of gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 236-247.
- Bridge, G. (2001). Estate agents as interpreters of economic and cultural capital: the gentrification premium in the Sydney housing market. *International Journal of Urban and Regional Research*, 25(1), 87-101.
- Bridge, G. (2003). Time-space trajectories in provincial gentrification. *Urban Studies*, 40(12), 2545-2556.
- Bridge, G. (2006). It's not just a question of taste: gentrification, the neighbourhood, and cultural capital. *Environment and Planning A*, 38(10), 1965-1978.
- Bridge, G., & Dowling, R. (2001). Microgeographies of retailing and gentrification. *Australian Geographer*, 32(1), 93-107.
- Brown-Saracino, J. (2007). Virtuous marginality: Social preservationists and the selection of the old-timer. *Theory and Society*, 36(5), 437-468.
- Brown-Saracino, J. (2009). *A Neighborhood That Never Changes: Gentrification, Social Preservation, and the Search for Authenticity (Fieldwork Encounters and Discoveries)*. University of Chicago Press.
- Brown-Saracino, J. (2010). *The gentrification debates: a reader*. New York: Routledge.
- Browne, K. (2005). Snowball sampling: using social networks to research non-heterosexual women. *International journal of social research methodology*, 8(1), 47-60.
- Bulmer, M. (1982). *Social research ethics: An examination of the merits of covert participant observation*. New York: Holmes & Meier Publishers.
- Burgess, E.W. (1929). Natural Areas. In T.V. Smith & L.D. White (eds.) *Chicago: an experiment in social science research*. Chicago: University of Chicago Press.
- Burton, E., Jenks, M., & Williams, K. (1996). *The Compact city: A sustainable urban form?*. London: E & FN Spon.
- Buser, M., Bonura, C., Fannin, M., & Boyer, K. (2013). Cultural activism and the politics of place-making. *City*, 17(5), 606-627.
- Butler, T. (1997). *Gentrification and the middle classes*. Ashgate Publishing.
- Butler, T. (2003). Living in the bubble: gentrification and its' others' in North London. *Urban studies*, 40(12), 2469-2486.

- Butler, T. (2005). Gentrification and globalization: the emergence of a middle range theory?. *Cahiers du Pôle Ville*, 34.
- Butler, T. (2007). For gentrification?. *Environment and Planning A*, 39(1), 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*, 31(4), 467-487.
- Butler, T., & Robson, G. (2001). Social Capital, Gentrification and Neighbourhood Change in London: A Comparison of Three South London Neighbourhoods. *Urban Studies*, 38, 12, 2145-2162.
- Butler, T., & Robson, G. (2003). *London calling: The middle classes and the re-making of inner London*. Oxford: Berg.
- Butler, T., & Savage, M. (1995). *Social change and the middle classes*. London: UCL Press.
- Butler, T., & Watt, P. (2007). *Understanding social inequality*. London: SAGE Publications.
- Buzar, S., Hall, R., & Ogden, P. E. (2007). Beyond gentrification: the demographic reurbanisation of Bologna. *Environment and Planning A*, 39(1), 64-85.
- Byrne, J. P. (2002). Two cheers for gentrification. *Howard LJ*, 46, 405.
- Calabi, D. (2000). *Storia dell'urbanistica europea: Questioni, strumenti, casi esemplari*. Torino: Paravia.
- Camagni, R. (2014). Perequazione urbanistica "estesa", rendita e finanziarizzazione immobiliare: Un conflitto con l'equità e la qualità territoriale. *Scienze Regionali*, 13, 2, 29-44.
- Cameron, S. (2003). Gentrification, housing re-differentiation and urban regeneration: 'Going for Growth' in Newcastle upon Tyne. *Urban Studies*, 40(12), 2367-2382.
- Cardano, M. (2011). *La ricerca qualitativa*. Bologna: Il Mulino.
- Carpenter, J., & Lees, L. (1995). Gentrification in New York, London and Paris: an international comparison. *International Journal of Urban and regional research*, 19(2), 286-303.
- Castells, M. (1983). *The city and the grassroots: A cross-cultural theory of urban social movements*. Berkeley: University of California Press.
- Castells, M. (1989). The information city. *Information Technology, Economic Restructuring, and the Urban-Regional Process*.
- Castells, M. (1996). *The rise of the network society*. Malden, Mass: Blackwell Publishers.
- Castronovo, V. (2013). *Storia economica d'Italia: Dall'Ottocento ai giorni nostri*. Torino: Einaudi.
- Caulfield, J. (1989). 'Gentrification' and desire. *Canadian Review of Sociology/Revue canadienne de sociologie*, 26(4), 617-632.

- Caulfield, J. (1994). *City form and everyday life: Toronto's gentrification and critical social practice*. Toronto: University of Toronto Press.
- Cellamare, C. (2008). *Fare città: pratiche urbane e storie di luoghi*. Milan: Elèuthera.
- Cervellati, P. L., & Scannavini, R. (1973). *Bologna: Politica e metodologia del restauro nei centri storici*. Bologna: Il mulino.
- Champion, A. G. (1991). *Counterurbanization: The changing pace and nature of population deconcentration*. London: E. Arnold.
- Chatterton, P. (1999). University students and city centres—the formation of exclusive geographies: The case of Bristol, UK. *Geoforum*, 30(2), 117-133.
- Chatterton, P. (2010). The student city: an ongoing story of neoliberalism, gentrification, and commodification. *Environment and Planning A*, 42(3), 509-514.
- Cheshire, P. (1995). A new phase of urban development in Western Europe? The evidence for the 1980s. *Urban Studies*, 32(7), 1045-1063.
- Chivallon, C. (2001). Bristol and the eruption of memory: making the slave-trading past visible. *Social & Cultural Geography*, 2(3), 347-363.
- Clark, E. (1992). On gaps in gentrification theory. *Housing Studies*, 7(1), 16-26.
- Clark, E. (1995). The rent gap re-examined. *Urban Studies*, 32(9), 1489-1503.
- Clark, E. (2005). The order and simplicity of gentrification: a political challenge. In R. Atkinson, & G. Bridge (Eds.). *Gentrification in a global context*. London: Routledge, pp. 261-269.
- Clay, P. L. (1979). *Neighborhood renewal: Middle-class resettlement and incumbent upgrading in American neighborhoods*. Lexington, Mass: Lexington Books.
- Clement, M. (2007). Bristol: 'Civilising' the inner city. *Race & Class*, 48(4), 97-105.
- Clement, M. (2012). Rage against the market: Bristol's Tesco riot. *Race & Class*, 53(3), 81-90.
- Clerval, A. (2011). The spatial dynamics of gentrification in Paris: a synthesis map. *Cybergeo: European Journal of Geography*.
- Collettivo Piano B (2007). La fabbrica e il dragone: Casaralta. Inchiesta sociale su una fabbrica e il suo territorio. *Metronomie*, 34, 43-103.
- Colomb, C. (2007). Unpacking new labour's 'Urban Renaissance' agenda: Towards a socially sustainable reurbanization of British cities?. *Planning, practice & research*, 22(1), 1-24.
- Cook, I. (2004). Waterfront regeneration, gentrification and the entrepreneurial state: the redevelopment of Gunwharf Quays, Portsmouth. *University of Manchester, Manchester, SPA Working Paper*, 51.

- Coppola, A. (2010). Gratosoglio. Esercizi di trasformazione sulla città pubblica. In, M. Bricocoli, & P. Savoldi (eds.). *Milano downtown: Azione pubblica e luoghi dell'abitare*. Milano: Et Al. edizioni, pp. 105-131.
- Cooke, P. (1996). Building a twenty-first century regional economy in Emilia-Romagna. *European Planning Studies*, 4(1), 53-62.
- Corbetta, P. (1999). *Metodologia e tecniche della ricerca sociale*. Bologna: Il Mulino.
- Creswell, J. W. (2014). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*. Thousand Oaks: SAGE Publications.
- Dansereau, F. (1985). La réanimation urbaine et la reconquête des quartiers anciens par les couches moyennes: tour d'horizon de la littérature nord-américaine. *Sociologie du travail*, 191-205.
- Darling, E. (2005). The city in the country: wilderness gentrification and the rent gap. *Environment and Planning A*, 37(6), 1015-1032.
- Davidson, M. (2006). *New build gentrification: London's riverside renaissance*. London: University of London.
- Davidson, M. (2007). Gentrification as global habitat: a process of class formation or corporate creation?. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 32(4), 490-506.
- Davidson, M. (2008). Spoiled mixture: where does state-led positive gentrification end?. *Urban Studies*, 45(12), 2385-2405.
- Davidson, M., & Lees, L. (2005). New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and planning A*, 37(7), 1165-1190.
- Davidson, M., & Lees, L. (2010). New-build gentrification: its histories, trajectories, and critical geographies. *Population, Space and Place*, 16(5), 395-411.
- DeAngelis, M. (2010). The production of commons and the "explosion" of the middle class. *Antipode*, 42(4), 954-977.
- De Angelis, M. (2007). *The beginning of history: Value struggles and global capital*. Pluto Press.
- Delamont, S. (2004). Ethnography and participant observation. *Qualitative research practice*, 217-229.
- Dematteis, G. (2000). Spatial images of European urbanisation. In A. Bagnasco & P. Le Gales (eds) *Cities in Contemporary Europe*. Cambridge University Press, 48-73.
- Dematteis, G. (2011). *Le grandi città italiane: Società e territori da ricomporre*. Venezia: Marsilio.
- Denzin, N. K. (1978). The research act: A theoretical introduction to research methods. *New Brunswick, NJ: Aldine Transaction*.
- Dézert, B., Metton, A., & Steinberg, J. (1991). *La périurbanisation en France*. Paris: CDU-SEDES.

- Diappi, L. (2009). *Rigenerazione urbana e ricambio sociale. Gentrification in atto nei quartieri storici italiani*. Milano: FrancoAngeli.
- Diappi, L. (2013). *Emergent phenomena in housing markets: Gentrification, housing search, polarization*. Heidelberg: Physica-Verlag.
- Dickinson, R. E. (1947). *City, region and regionalism: a geographical contribution to human ecology*. London: Routledge & Kegan Paul.
- Di Bella, A. (2010). Insediamenti etnici in una città meridionale: il caso di Catania. *Rivista geografica italiana*, 117(4), 835-868.
- Drucker, P. F. (1969). *The age of discontinuity: Guidelines to our changing society*. New York: Harper & Row.
- Duncan, J., & Ley, D. (1982). Structural Marxism and human geography: a critical assessment. *Annals of the Association of American Geographers*, 72(1), 30-59.
- Duncombe, S. (2007). *Dream: Re-imagining progressive politics in an age of fantasy*. New York: New Press.
- Dutton, P. (2003). Leeds calling: the influence of London on the gentrification of regional cities. *Urban Studies*, 40(12), 2557-2572.
- Dutton, P. (2005). Outside the metropole: Gentrification in provincial cities or provincial gentrification? In R. Atkinson & G. Bridge (eds.), *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*. London: Routledge, 209-224.
- Engels, F. (1887). *The housing question*. London: Lawrence.
- Ewing, R. (1997). Is Los Angeles-style sprawl desirable?. *Journal of the American planning association*, 63(1), 107-126.
- Fainstein, S., Gordon, I., & Harloe, M. (1992). *Divided cities*. Cambridge, Balckwell.
- Fenton, A. (2012). Falling poverty rates in inner London raise questions about inequality and segregation for a growing city in transition. *British Politics and Policy at LSE*.
- Fincher, R., & Jacobs, J. M. (1998). *Cities of difference*. New York: Guilford Press.
- Florida, R. L. (2002). *The rise of the creative class: And how it's transforming work, leisure, community and everyday life*. New York, NY: Basic Books.
- Florida, R. L. (2005a). *Cities and the creative class*. New York: Routledge.
- Florida, R. L. (2005b). *The flight of the creative class: The new global competition for talent*. New York: HarperBusiness.
- Forrest, R. (2014). *Selling the Welfare State: The Privatisation of Public Housing*. Routledge.
- Forrest, R., S.Y. Koh & B. Wissink (Eds.) (2017) *Cities and the Super-Rich: Real Estate, Elite Practices, and Urban Political Economy*. London: Palgrave.

- Foster, S. (2011). Collective action and the urban commons. *Notre Dame Law Review* 87, 1-63.
- Franzén, M. (2005). New social movements and gentrification in Hamburg and Stockholm: A comparative study. *Journal of Housing and the Built Environment*, 20(1), 51-77.
- Frenzel, F., & Beverungen, A. (2015). Value struggles in the creative city: A People's Republic of Stokes Croft?. *Urban Studies*, 52(6), 1020-1036.
- Friedman, M. (1962). *Capitalism and Freedom*. Chicago: University of Chicago Press.
- Füller, H., & Michel, B. (2014). 'Stop being a tourist!' New dynamics of urban tourism in Berlin-Kreuzberg. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1304-1318.
- Gastaldi, F. (2003). Gentrification e ridefinizione dello spazio pubblico nel centro storico di Genova. *Atti Dei Convegni Lincei*, 194, 311-314.
- Gastaldi, F. (2009). Rigenerazione urbana e processi di Gentrification nel Centro Storico di Genova. In L. Diappi (eds.), *Rigenerazione Urbana e ricambio sociale. Gentrification in atto nei quartieri storici italiani*, FrancoAngeli, Milano, 89-116.
- Gant, A. C. (2016). Holiday Rentals: The New Gentrification Battlefield. *Sociological Research Online*, 21(3), 10.
- Ghertner, D. A. (2015). Why gentrification theory fails in 'much of the world'. *City*, 19(4), 552-563.
- Gibbs, H. K., & Haspel, M. (2006). The impact of gentrification on voter turnout. *Social Science Quarterly*, 87(1), 110-121.
- Giddens, A. (1984). *The constitution of society: Outline of the theory of structuration*. Univ of California Press.
- Gidwani, V., & Baviskar, A. (2011). Urban commons. *Economic and Political Weekly*, 46(50), 42-43.
- Glass, R. L. (1964). *London: aspects of change* (Vol. 3). MacGibbon & Kee.
- Goode, E. (1996). The ethics of deception in social research: A case study. *Qualitative sociolog*
- Goodman, L. A. (1961). Snowball sampling. *The annals of mathematical statistics*, 148-170.
- Goodwin, M., Cloke, P., & Milbourne, P. (1995). Regulation theory and rural research: theorising contemporary rural change. *Environment and Planning A*, 27(8), 1245-1260.
- Gotham, K. F. (2001). Urban redevelopment, past and present. *critical perspectives on urban redevelopment*, 6, 1-31.
- Gotham, K. F. (2005). Tourism gentrification: The case of new Orleans' vieux carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099-1121.

- Gouldner, A. W. (1979). *The future of intellectuals and the rise of the new class: A frame of reference, theses, conjectures, arguments, and an historical perspective on the role of intellectuals and intelligentsia in the international class contest of the modern era*. London: Macmillan.
- Governa, F. (2001). La dimensione territoriale dello sviluppo socio-economico locale: dalle economie esterne distrettuali alle componenti del milieu. In A. Magnaghi (eds) *Rappresentare i luoghi: teorie e metodi*. Firenze: Alinea, 309-324.
- Gradin, C., Cantó, O., & del Río, C. (2015). Unemployment and spell duration during the Great Recession in the EU. *International Journal of Manpower*, 36(2), 216-235.
- Griffith, D. (2000). Social capital and economic apartheid along the coasts of the Americas. *Urban Anthropology and Studies of Cultural Systems and World Economic Development*, 255-284.
- Haase, A., Kabisch, S., Steinführer, A., Bouzarovski, S., Hall, R., & Ogden, P. (2010). Emergent spaces of reurbanisation: exploring the demographic dimension of inner-city residential change in a European setting. *Population, Space and Place*, 16(5), 443-463.
- Habermas, J. (1971). *Toward a rational society: Student protest, science, and politics* (Vol. 404). Beacon Press.
- Hackworth, J. (2002). Postrecession gentrification in New York city. *Urban Affairs Review*, 37(6), 815-843.
- Hackworth, J. (2005). Progressive activism in a neoliberal context: The case of efforts to retain public housing in the United States. *Studies in Political Economy*, 75.
- Hackworth, J., & Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 92(4), 464-477.
- Hammersley, M., & Atkinson, P. (2010). *Ethnography: Principles in practice*. London: Routledge.
- Hamnett, C. (1991). The blind men and the elephant: the explanation of gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 173-189.
- Hamnett, C. (1992). Gentrifiers or lemmings? A response to Neil Smith. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 17(1), 116-119.
- Hamnett, C. (2003a). Gentrification and the middle-class remaking of inner London, 1961-2001. *Urban studies*, 40(12), 2401-2426.
- Hamnett, C. (2003b). *Unequal city: London in the global arena*. Psychology Press.
- Hartman, C. (1984). Right to stay put. *Land reform, American style*/edited by Charles C. Geisler and Frank J. Popper.
- Hartman, C., & Robinson, D. (2003). Evictions: The hidden housing problem. *Housing Policy Debate*, 14(4), 461-501.
- Harvey, D. (1989a). From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler. Series B. Human Geography*, 3-17.

- Harvey, D. (1989b). *The condition of postmodernity: An enquiry into the origins of cultural change*. Cambridge, Mass: Blackwell.
- Harvey, D. (2001). *Spaces of capital: Towards a critical geography*. London: Routledge.
- Harvey, D. (2007). Neoliberalism as creative destruction. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 610(1), 21-44.
- Harvey, D. (2012). *Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution*. London: Verso.
- Hayek, F. A. (1960). *The constitution of liberty*. Chicago: Chicago University Press.
- Herzfeld, M. (2009). *Evicted from eternity: the restructuring of modern Rome*. University of Chicago Press.
- Hochstenbach, C., & Van Gent, W. P. (2015). An anatomy of gentrification processes: variegating causes of neighbourhood change. *Environment and planning A*, 47(7), 1480-1501.
- Hochstenbach, C., & Musterd, S. (2016). Changing urban geographies through boom and bust periods: gentrification and the suburbanization of poverty. *Amsterdam Centre for Urban Studies Working Paper Series*, 17, 1-39.
- Hochstenbach, C., Musterd, S., & Teernstra, A. (2015). Gentrification in Amsterdam: Assessing the importance of context. *Population, Space and Place*, 21(8), 754-770.
- Hohenberg, P. M., & Lees, L. H. (1995). *The making of urban Europe, 1000-1994*. Cambridge, Mass: Harvard University Press.
- Holm, A. (2013). Berlin's gentrification mainstream. *The Berlin reader. A compendium of urban change and activism*, 171-188.
- Holt-Jensen, A. (1999). *Geography, history and concepts: A student's guide*. London: Sage Publications.
- Homan, R. (1992). The ethics of open methods. *British Journal of Sociology*, 321-332.
- Hong, I. (2014). Italian Welfare in the Aftermath of the Economic Crisis: Neoliberal Reforms and Limits to the Path Dependency Approach. *J. Soc. & Soc. Welfare*, 41, 73.
- Hoskins, G. & Tallon, A. (2004) Promoting the 'urban idyll': policies for city centre living. In C. Johnstone and M. Whitehead (eds.), *New Horizons in British Urban Policy: Perspectives on New Labour's Urban Renaissance*, (pp. 25– 40). Aldershot: Ashgate.
- Hubbard, P. (2017). *The battle for the High Street: Retail gentrification, class and disgust*. London: Palgrave Macmillan.
- Huron, A. (2015). Working with strangers in saturated space: Reclaiming and maintaining the urban commons. *Antipode*, 47(4), 963-979.
- Hwang, J., & Sampson, R. J. (2014). Divergent pathways of gentrification racial inequality and the social order of renewal in Chicago neighborhoods. *American Sociological Review*, 79(4), 726-751.

- Ilkucan, A., & Sandikci, O. (2005). Gentrification and consumption: An exploratory study. *NA-Advances in Consumer Research Volume 32*.
- Jacobs, J. (1961). *The Death and life of great American cities*. New York: Vintage Books.
- Jager, M. (1986). Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne. In, N. Smith and P. Williams (eds.), *Gentrification of the City*. London: Unwin Hyman, 78-91.
- Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2014). Gentrification in Spain and Latin America. A critical dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1234-1265.
- Jessop, B. (1999). Narrating the future of the national economy and the national state? Remarks on remapping regulation and reinventing governance. In G. Steinmetz (eds), *State/culture: State formation after the cultural turn*. Ithaca: Cornell University Press, 378-405.
- Johnson, P. (1996). Straight Outta Bristol: Massive Attack. *Portishead, Tricky and the roots of trip hop*. London: Hodder and Stoughton.
- Johnson, R. B., & Onwuegbuzie, A. J. (2004). Mixed methods research: A research paradigm whose time has come. *Educational researcher*, 33(7), 14-26.
- Karantonis, P. (2008). 'Leave No Trace': The Art of Wasted Space—The People's Republic of Stokes Croft. *Performance Paradigm*, (4).
- Karsten, L. (2003). Family gentrifiers: challenging the city as a place simultaneously to build a career and to raise children. *Urban studies*, 40(12), 2573-2584.
- Karsten, L. (2014). From Yuppies to Yupps: Family Gentrifiers Consuming Spaces and Re-inventing Cities. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 105(2), 175-188.
- Kazepov, Y. (2005). *Cities of Europe: Changing contexts, local arrangements, and the challenge to urban cohesion*. Malden, MA: Blackwell Publ.
- Kazepov, Y. (2010). *Rescaling social policies: Towards multilevel governance in Europe*. Farnham: Ashgate.
- Lambert, C., & Boddy, M. (2002). *Transforming the city: Post-recession gentrification and re-urbanisation*. ESRC Centre for Neighbourhood Research.
- Lambert, C., & Smith, I. (2003). Reshaping the city. In, M. Boddy (eds.) *Urban Transformation and Urban Governance: Shaping the Competitive City of the Future*, (pp.20–31). Bristol: Policy Press.
- Landsberger, H. A. (1958). *Hawthorne revisited: Management and the worker : its critics, and developments in human relations in industry*. Ithaca, N.Y: Cornell University.
- Larner, W. (2014). The Limits of Post-Politics: Rethinking Radical Social Enterprise. In J. Wilson and E. Swyngedouw (eds.) *The Post-Political and Its Discontents: Spaces of Depoliticisation, Spectres of Radical Politics*, (pp.189–207). Edinburgh: Edinburgh University Press.
- Laska, S. B., & Spain, D. (1980). *Back to the city: Issues in neighborhood renovation*. New York: Pergamon Press.

- Layard, A. (2010). Shopping in the public realm: a law of place. *Journal of Law and Society*, 37(3), 412-441.
- Law, I. (1996). *Racism, ethnicity, and social policy*. London: Prentice Hall.
- Leach, R., Phillipson, C., Biggs, S., & Money, A. (2013). Baby boomers, consumption and social change: the bridging generation?. *International Review of Sociology*, 23(1), 104-122.
- Lees, L. (2000). A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification'. *Progress in human geography*, 24(3), 389-408.
- Lees, L. (2003). Super-gentrification: The case of Brooklyn heights, New York city. *Urban studies*, 40(12), 2487-2509.
- Lees, L. (2004). *The emancipatory city?: Paradoxes and possibilities*. London: Sage Publications.
- Lees, L. (2006). Gentrifying down the urban hierarchy: 'The cascade effect' in Portland, Maine, USA. *Small Cities: Urban Experience Beyond the Metropolis*. Abingdon: Routledge, 91104.
- Lees, L. (2008). Gentrification and social mixing: towards an inclusive urban renaissance?. *Urban Studies*, 45(12), 2449-2470.
- Lees, L. (2012). The geography of gentrification Thinking through comparative urbanism. *Progress in Human Geography*, 36(2), 155-171.
- Lees, L., & Bondi, L. (1995). De-gentrification and economic recession: the case of New York City. *Urban Geography*, 16(3), 234-253.
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. London: Routledge.
- Lees, L., Shin, H. B., & López-Morales, E. (2016). *Planetary gentrification*. Cambridge: Polity Press.
- Lefebvre, H. (1972). Le Droit à la ville. 1968. *Paris: Anthropos*.
- Lefebvre, H. (1974). La production de l'espace. *L'Homme et la société*, 31(1), 15-32.
- LeGalès, P. (2016). Neoliberalism and urban change: Stretching a good idea too far?. *Territory, Politics, Governance*, 4(2), 154-172.
- Lehto, J. (2000). Different cities in different welfare states. In A. Bagnasco & P. Le Gales (eds) *Cities in Contemporary Europe*. Cambridge University Press, 112-130.
- Leitner, H., Sheppard, E. S., Sziarto, K., & Maringanti, A. (2007). Contesting urban futures: Decentering neoliberalism. In H. Leitner, J. Peck & E.S. Sheppard (eds), *Contesting neoliberalism: urban frontiers*, (pp.1-25). New York: Guilford Press.
- Lever, W. F. (1993). Reurbanisation—the policy implications. *Urban Studies*, 30(2), 267-284.
- Ley, D. (1980). Liberal ideology and the postindustrial city. *Annals of the Association of American Geographers*, 70, 2, 238-258.

- Ley, D. (1982). Of tribes and idols: a reply to Greenberg and Walker. *Antipode*, 14(1), 33-37.
- Ley, D. (1987). Reply: the rent gap revisited. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3), 465-468.
- Ley, D. (1994). Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment and Planning D: Society and Space*, 12(1), 53-74.
- 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*, 40(12), 2527-2544.
- Ley, D., & Samuels, M. S. (Eds.). (1978). *Humanistic geography*. London: Croom Helm.
- Ley, D., & Teo, S. Y. (2013). Gentrification in Hong Kong? Epistemology vs. Ontology. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38, 4, 1286-1303.
- Linebaugh, P. (2008). *The Magna Carta manifesto: Liberties and commons for all*. Univ of California Press.
- Lipton, S. G. (1977). Evidence of Central City Revival. *Journal of the American Institute of Planners*, 43, 2, 136-147.
- Lloyd, R. D. (2005). *Neo-bohemia: Art and commerce in the postindustrial city*. New York: Routledge.
- Logan, W. S. (1982). Gentrification in inner Melbourne: problems of analysis. *Geographical Research*, 20(1), 65-95.
- Lowe, M. S. (2000). Britain's regional shopping centres: new urban forms?. *Urban Studies*, 37(2), 261-274.
- Lyons, M. (1996). Employment, feminisation, and gentrification in London, 1981–93. *Environment and Planning A*, 28(2), 341-356.
- MacLeod, G. (2002). From urban entrepreneurialism to a “revanchist city”? On the spatial injustices of Glasgow’s renaissance. *Antipode*, 34(3), 602-624.
- McDowell, L. M. (1997). The new service class: housing, consumption, and lifestyle among London bankers in the 1990s. *Environment and Planning A*, 29(11), 2061-2078.
- Maeckelbergh, M. (2012). Mobilizing to stay put: housing struggles in New York City. *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(4), 655-673.
- Maher, C. (1985). Building activity and socio-economic change in inner Melbourne 1961–1981. *Urban Policy and Research*, 3(1), 3-12.
- Maloutas, T. (2012). Contextual Diversity in Gentrification Research. *Critical Sociology*, 38, 1, 33-48.

- Manella, G. (2013). *Chicago e gli studi urbani: l'attualità della scuola ecologica*. Milano: Franco Angeli.
- Manzo, L. K. (2013). Seeing Gentrification Behind the Window of a Sicilian Bakery: Reflexive Ethnography and documentary practice in Brooklyn. *Streetnotes*, 21(01). Disponibile da: <http://escholarship.org/uc/item/7718903g>
- Manzo, L. K. C. (2016). «Via via, vieni via di qui!» il processo di gentrificazione di via Paolo Sarpi, la Chinatown di Milano (1980-2015). *Archivio Di Studi Urbani E Regionali*, 117, 27-50.
- Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. *Wash. UJ Urb. & Contemp. L.*, 28, 195.
- Marcuse, P. (1998). Reflections on Berlin: The meaning of construction and the construction of meaning. *International Journal of Urban and Regional Research*, 22(2), 331-338.
- Martinez, M. (2013). The Squatters' Movement in Europe: A Durable Struggle for Social Autonomy in Urban Politics. *Antipode*, 45(4), 866-887.
- Martinotti, G. (1993). *Metropoli: La nuova morfologia sociale della città*. Bologna: Il Mulino.
- May, J. (1996). 'A Little Taste of Something More Exotic': The Imaginative Geographies of Everyday Life. *Geography*, 57-64.
- Mayer, M. (2013). Preface. In Squatting Europe Kollektive (2013), *Squatting in Europe: Radical spaces, urban struggles*. Wivenhoe: Minor Compositions, 1-10.
- McDowell, L. M. (1997). The new service class: housing, consumption, and lifestyle among London bankers in the 1990s. *Environment and Planning A*, 29(11), 2061-2078.
- Mela, A. (2006). *Sociologia delle città*. Roma: Carocci.
- Mencarini, L., & Tanturri, M. L. (2006). Una casa per diventare grandi. I giovani italiani, l'autonomia abitativa e il ruolo della famiglia d'origine. *Polis*, 20(3), 405-430.
- Mendes, L. (2013). Marginal Gentrification as Emancipatory Practice: An Alternative to the Hegemonic Discourse of the Creative City?. *RCCS Annual Review. A selection from the Portuguese journal Revista Crítica de Ciências Sociais*, (5).
- Micheli, G. A. (1997). *La società del figlio assente: Voci a confronto sulla seconda transizione demografica in Italia*. Milano: FrancoAngeli.
- Mills, C. A. (1988). "Life on the upslope": the postmodern landscape of gentrification. *Environment and Planning D: Society and Space*, 6(2), 169-190.
- Mingione, E. (1996). Urban poverty in the advanced industrial world: concepts, analysis and debates. In E. Mingione (eds.). *Urban poverty and the underclass*, Oxford, Blackwell, 3-40.
- Mingione, E. (1998). Fragmentation et exclusion: la question sociale dans la phase actuelle de la transition des villes dans les sociétés industrielles avancées. *Sociologie et sociétés*, 30(1), 69-83.

- Mitchell, K. (2001). Transnationalism, neo-liberalism, and the rise of the shadow state. *Economy and Society*, 30(2), 165-189.
- Modell, J., Furstenberg Jr, F. F., & Hershberg, T. (1976). Social change and transitions to adulthood in historical perspective. *Journal of family history*, 1(1), 7-32.
- Mollenkopf, J. H., & Castells, M. (Eds.). (1991). *Dual City: Restructuring New York*. Russell Sage Foundation.
- Mudu, P. (2004). Resisting and challenging neoliberalism: The development of Italian social centers. *Antipode*, 36(5), 917-941.
- Müller, B. (2004). Demographic change and its consequences for cities: Introduction and overview. *German Journal of Urban Studies*, 44(1).
- Munt, I. (1987). Economic restructuring, culture, and gentrification: a case study in Battersea, London. *Environment and Planning A*, 19(9), 1175-1197.
- Murphy, L. (2008). Third-wave gentrification in New Zealand: the case of Auckland. *Urban Studies*, 45(12), 2521-2540.
- Newman, K., & Wyly, E. K. (2006). The right to stay put, revisited: gentrification and resistance to displacement in New York City. *Urban Studies*, 43(1), 23-57.
- Niedt, C. (2006). Gentrification and the grassroots: Popular support in the revanchist suburb. *Journal of Urban Affairs*, 28(2), 99-120.
- Nijman, J. (2007). Introduction—comparative urbanism. *Urban Geography*, 28(1), 1-6.
- Novy, J., & Colomb, C. (2012). Struggling for the right to the (creative) city in Berlin and Hamburg: new urban social movements, new ‘spaces of hope’?. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(5), 1816-1838.
- Paccoud, A. (2015). *Private rental-led gentrification in England: displacement, commodification and dispossession*. (LISER Working Paper Series 2015-06) Disponibile da: <https://ssrn.com/abstract=2717489>
- Paccoud, A. (2016). Buy-to-let gentrification: Extending social change through tenure shifts. *Environment and Planning A*, 49(4), 839-856.
- Palen, J. J., & London, B. (Eds.). (1984). *Gentrification, displacement, and neighborhood revitalization*. New York: SUNY Press.
- Panayi, P. (2014). *An immigration history of Britain: multicultural racism since 1800*. London: Routledge.
- Park, R. E., Burgess, E. W., & McKenzie, R. D. (1925). *The city. Suggestions for investigation of human behavior in the urban environment*. Chicago: University of Chicago Press.
- Parr, J. (2005). Perspectives on the city-region. *Regional Studies*, 39(5), 555-566.

- Parsons, D. (1980). *Rural gentrification: The influence of rural settlement planning policies*. Brighton: University of Sussex.
- Patch, J. (2004). The embedded landscape of gentrification. *Visual Studies*, 19(2), 169-187.
- Paton, K. (2014). *Gentrification: A Working-Class Perspective*. Farnham: Ashgate Publishing Ltd.
- Patton, M. Q. (1999). Enhancing the quality and credibility of qualitative analysis. *Health services research*, 34(5 Pt 2), 1189.
- Peck, J., & Tickell, A. (2002). Neoliberalizing space. *Antipode*, 34(3), 380-404.
- Petsimeris, P. (2002). Counter-urbanization in Italy. In, H. E. Geyer, (eds.) *The international handbook of urban system*. Cheltenham, UK: E. Elgar Pub, 215-240.
- Petsimeris, P. (2005). Out of squalor and towards another urban renaissance? Gentrification and neighbourhood transformations in southern Europe. In, R. Atkinson, & G. Bridge, (eds.) *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. London: Routledge, 240-255.
- Phillips, D. (1998). Black minority ethnic concentration, segregation and dispersal in Britain. *Urban Studies*, 35(10), 1681-1702.
- Pickvance, C. G. (1986). Comparative urban analysis and assumptions about causality. *International Journal of Urban and Regional Research*, 10(2), 162-184.
- Pickvance, C. G. (2001). Four varieties of comparative analysis. *Journal of housing and the built environment*, 16(1), 7-28.
- Pittini, A., Ghekière, L., Dijol, J., & Kiss, I. (2015). The State of Housing in the EU 2015. *CECODHAS Housing Europe's Observatory*. Disponible da: <http://www.housingeurope.eu/resource-468/the-state-of-housing-in-the-eu-2015>
- Porter, L., & Shaw, K. (2009). *Whose urban renaissance?: An international comparison of urban regeneration strategies*. London: Routledge.
- Potter, J. (2002). Two kinds of natural. *Discourse Studies*, 4(4), 539-542.
- Powell, J. A., & Spencer, M. L. (2003). Giving them the old one-two: Gentrification and the KO of impoverished urban dwellers of color. *Howard LJ*, 46, 433.
- Pruijt, H. (2003). Is the institutionalization of urban movements inevitable? A comparison of the opportunities for sustained squatting in New York City and Amsterdam. *International journal of urban and regional research*, 27(1), 133-157.
- Pryce, K. (1979). *Endless pressure: A study of West Indian life-styles in Bristol*. Harmondsworth: Penguin.
- Punch, M. (1986). *The politics and ethics of fieldwork*. Beverly Hills: Sage Publications.
- Ragin, C. C. (1985). *The comparative method: Moving beyond qualitative and quantitative strategies*. Berkeley, Calif: University of California Press.

- Rauty, R. (1999). *Società e metropoli. La scuola sociologica di Chicago*. Donzelli: Roma.
- Reicher, S. D. (1984). The St. Pauls' riot: An explanation of the limits of crowd action in terms of a social identity model. *European journal of social psychology*, 14(1), 1-21.
- Robinson, V. (1989). Economic restructuring, the urban crisis, and Britain's Black population. In, D. Herbert & D. M. Smith (eds.) *Social problems and the city: new perspectives*, (pp.247-270). Oxford: Oxford University Press.
- Rofe, M. W. (2003). 'I want to be global': Theorising the gentrifying class as an emergent élite global community. *Urban Studies*, 40(12), 2511-2526.
- Rose, D. (1984). Rethinking gentrification: beyond the uneven development of Marxist urban theory. *Environment and Planning D: Society and Space*, 2(1), 47-74.
- Rose, D. (1989). A feminist perspective of employment restructuring and gentrification: the case of Montreal. In, J. Wolch & M. Dear (eds.) *The Power of Geography: How Territory Shapes Social Life*. London: Routledge, 118-138.
- Rose, D. (1996). Economic restructuring and the diversification of gentrification in the 1980s: a view from a marginal metropolis. In J. Caulfield, & L. Peake (eds.) *City lives and city forms: Critical research and Canadian urbanism*. Toronto: University press, 131-172.
- Rose, D., Germain, A., Bacqué, M. H., Bridge, G., Fijalkow, Y., & Slater, T. (2013). 'Social Mix' and Neighbourhood Revitalization in a Transatlantic Perspective: Comparing Local Policy Discourses and Expectations in Paris (France), Bristol (UK) and Montréal (Canada). *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(2), 430-450.
- Rossi, U., & Vanolo, A. (2010). *Geografia politica urbana*. Bari: Laterza.
- Roth, J. A. (1963). *Timetables; structuring the passage of time in hospital treatment and other careers*. Indianapolis: Bobbs-Merrill.
- Rousseau, M. (2009). Re-imaging the City Centre for the Middle Classes: Regeneration, Gentrification and Symbolic Policies in 'Loser Cities'. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(3), 770-788.
- Sarfatti Larson, M. (1977). *The rise of professionalism: A sociological analysis*. Berkeley: University of California Press.
- Sassatelli, G., Donati, A., & Zangheri, R. (2005). *Storia di Bologna*. Bologna: Bononia University Press.
- Sassen, S. (1991). *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton: Princeton University Press.
- Sassen, S. (1994). *Cities in a world economy*. Thousand Oaks: Pine Forge.
- Sassen, S. (2014). *Expulsions: Brutality and complexity in the global economy*. Cambridge, MA: Harvard University Press.

- Schill, M. H., Nathan, R. P., & Persaud, H. (1983). *Revitalizing America's cities: Neighborhood reinvestment and displacement*. Suny Press.
- Schlichtman, J. J., & Patch, J. (2014). Gentrifier? Who, me? Interrogating the gentrifier in the mirror. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1491-1508.
- Schlichtman, J. J., Patch, J., & Hill, M. L. (2017). *Gentrifier. Interrogating the gentrifier in the mirror*. North York: University of Toronto Press.
- Schulman, S. (2012). *The gentrification of the mind: Witness to a lost imagination*. Berkeley: University of California Press.
- Schumpeter, J. (1942). Creative destruction. *Capitalism, socialism and democracy*, 825.
- Schütz, A. (1974). *La fenomenologia del mondo sociale*. Bologna: Il Mulino. (originariamente pubblicato nel 1932 in *Der sinnhafte Aufbau der sozialen Welt. Eine Einleitung in die verstehende Soziologie*)
- Semi, G. (2010). *L'osservazione partecipante: Una guida pratica*. Bologna: Il Mulino.
- Semi, G. (2015). *Gentrification: tutte le città come Disneyland?*. Bologna: Il Mulino.
- Shaw, K. (2005). Local limits to gentrification: implications for a new urban policy. In R. Atkinson & G. Bridge (eds) *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*. London: Routledge, 168–184.
- Short, J. R. (1989). Yuppies, yuffies and the new urban order. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 173-188.
- Silva, E. B., & Wright, D. (2009). Displaying desire and distinction in housing. *Cultural Sociology*, 3(1), 31-50.
- Simon, P. (2005) Gentrification of Old Neighborhoods and Social Integration in Europe. In Kazepov, Y. (eds.) *Cities of Europe: Changing contexts, local arrangements, and the challenge to urban cohesion*. Malden, MA: Blackwell Publ.
- Slater, T. (2002). Looking at the "North American City" Through the Lens of Gentrification Discourse. *Urban Geography*, 23, 2, 131-153.
- Slater, T. (2004). North American gentrification? Revanchist and emancipatory perspectives explored. *Environment and Planning A*, 36(7), 1191-1213.
- Slater, T. (2006). The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 30, 4, 737-757.
- Slater, T. (2009). Missing Marcuse: On gentrification and displacement. *City*, 13(2-3), 292-311.
- Slater, T. (2010): Gentrification of the City. In G. Bridge, & S. Watson (eds.): *The New Blackwell Companion to the City*. Oxford: Blackwell.
- Slater, T., & Anderson, N. (2012). The reputational ghetto: territorial stigmatisation in St Paul's, Bristol. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 37(4), 530-546.

- Smith, D. P. (2002). Processes of “studentification”: cultural differentiation and spatial awareness in the “student ghetto”. In *Upward Neighbourhood Trajectories: Gentrification in a New Century Conference, Glasgow*.
- Smith, D. P. (2005). ‘Studentification’: the gentrification factory?. In R. Atkinson & G. Bridge (eds) *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*. London: Routledge, 73-90.
- Smith, D. P., & Phillips, D. A. (2001). Socio-cultural representations of greentrified Pennine rurality. *Journal of rural studies*, 17(4), 457-469.
- Smith, D. P., & Holt, L. (2005). ‘Lesbian migrants in the gentrified valley’ and ‘other’ geographies of rural gentrification. *Journal of rural studies*, 21(3), 313-322.
- Smith, D. P., & Holt, L. (2007). Studentification and ‘apprentice’ gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification. *Environment and Planning A*, 39(1), 142-161.
- Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548.
- Smith, N. (1982). Gentrification and uneven development. *Economic geography*, 58(2), 139-155.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. London and New York: Routledge.
- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 34(3), 427-450.
- Smith, N., & Williams, P. (1986). *Gentrification of the city*. Boston: Allen & Unwin.
- Smith, N., & DeFilippis, J. (1999). The reassertion of economics: 1990s gentrification in the Lower East Side. *International Journal of Urban and Regional Research*, 23(4), 638-653.
- Smith, S. J. (1989a). *The politics of "race" and residence: citizenship, segregation, and white supremacy in Britain*. Wiley-Blackwell.
- Smith, S. J. (1989b). The politics of "race" and a new segregationism. In J. Mohan (eds.) *The political geography of contemporary Britain*, (pp. 151-171). Basingstoke: Macmillan.
- Solomos, J. (1989). *Race and racism in contemporary Britain*. Basingstoke: Macmillan.
- Soytemel, E. (2015). “Belonging” in the gentrified Golden Horn/Halic neighbourhoods of Istanbul. *Urban Geography*, 36(1), 64-89.
- Spain, D. (1993). Been-heres versus come-heres negotiating conflicting community identities. *Journal of the American Planning Association*, 59(2), 156-171.
- Spicker, P. (2011). Ethical covert research. *Sociology*, 45(1), 118-133.
- Stake, R. E. (1995). *The art of case study research*. Thousand Oaks: Sage Publications.

- Star, S. L. (2007). Living grounded theory: Cognitive and emotional forms of pragmatism. *The Sage handbook of grounded theory*, 75-94.
- Stone, C. N. (1993). Urban regimes and the capacity to govern: A political economy approach. *Journal of urban affairs*, 15(1), 1-28.
- Stone, C. N. (2006). Power, reform, and urban regime analysis. *City & Community*, 5(1), 23-38.
- Suchar, C. S. (1992). Icons and images of gentrification: the changed material culture of an urban community. *Gentrification and Urban Change: Research in Urban Sociology*, 2, 165-192.
- Swyngedouw, E. (2004). Globalisation or 'glocalisation'? Networks, territories and rescaling. *Cambridge review of international affairs*, 17(1), 25-48.
- Tallon, A. R. (2007). Bristol. *Cities*, 24(1), 74-88.
- Tallon, A., & Bromley, R. D. F. (2002). Living in the 24-hour city. *Town and Country Planning*, 71(11), 282-285.
- Taylor, M. M. (2002). *Harlem between heaven and hell*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Taylor, P. J., Ni, P., Derudder, B., Hoyler, M., Huang, J., & Witlox, F. (2012). *Global urban analysis: A survey of cities in globalization*. Routledge.
- Thompson, M. (1979). *Rubbish theory: The creation and destruction of value*. Oxford: Oxford University Press.
- Tilley, C. Y. (2001). Ethnography and material culture. *Handbook of Ethnography*, 258-272.
- Todorovic, J., & Wellington, S. (2000). *Living in urban England. Attitudes and aspirations*. London: HMSO.
- Tosi, A. (2014). Quale sociale per le politiche abitative sociali. In Fondazione Giovanni Michelucci, *Case e non-case: Povertà abitative in Toscana*, pp. 23-36. Firenze: Seid Editori.
- Tuan, Y. F. (1979). Space and place: humanistic perspective. In *Philosophy in geography*, pp. 387-427. Netherlands: Springer.
- Uitermark, J., Duyvendak, J. W., & Kleinhans, R. (2007). Gentrification as a governmental strategy: social control and social cohesion in Hoogvliet, Rotterdam. *Environment and Planning A*, 39(1), 125-141.
- Van Criekingen, M. (2010). 'Gentrifying the re-urbanisation debate', not vice versa: the uneven socio-spatial implications of changing transitions to adulthood in Brussels. *Population, Space and Place*, 16(5), 381-394.
- Van Criekingen, M., & Decroly, J. M. (2003). Revisiting the diversity of gentrification: neighbourhood renewal processes in Brussels and Montreal. *Urban Studies*, 40(12), 2451-2468.
- Van den Berg, L. (1982). *Urban Europe: A study of growth and decline*. Oxford: Pergamon Press.

- Van Ham, M., & Manley, D. (2009). The effect of neighbourhood housing tenure mix on labour market outcomes: a longitudinal investigation of neighbourhood effects. *Journal of Economic Geography*, 10(2), 257-282.
- Vanolo, A. (2015). The image of the creative city, eight years later: Turin, urban branding and the economic crisis taboo. *Cities*, 46, 1-7.
- Vicari, H. S., & Moulaert, F. (2009). *Rigenerare la città: Pratiche di innovazione sociale nelle città europee*. Bologna: Il Mulino.
- Waitt, G. (2004). Pyrmont-Ultimo: the newest chic quarter of Sydney. In D. Bell, & M. Jayne (eds.) *City of Quarters: Urban Villages in the Contemporary City*, pp. 15–36. Aldershot: Ashgate.
- Walters, G. (2015). *The challenges of superdiversity for social housing*. (Iris Working Paper Series. N.5) Disponibile da: <http://www.birmingham.ac.uk/Documents/college-social-sciences/social-policy/iris/2015/working-paper-series/IRiS-WP-5-2015.pdf>
- Wacquant, L., Slater, T., & Pereira, V. B. (2014). Territorial stigmatization in action. *Environment and Planning A*, 46(6), 1270-1280.
- Ward, K. (2010). Towards a relational comparative approach to the study of cities. *Progress in human geography*, 34(4), 471-487.
- Warde, A. (1991). Gentrification as consumption: issues of class and gender. *Environment and Planning D: Society and Space*, 9(2), 223-232.
- Warde, A., Martens, L., & Olsen, W. (1999). Consumption and the problem of variety: cultural omnivorousness, social distinction and dining out. *Sociology*, 33(1), 105-127.
- Watt, P. (2008). The only class in town? Gentrification and the middle-class colonization of the city and the urban imagination. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(1), 206-211.
- Watt, P. (2009). Housing stock transfers, regeneration and state-led gentrification in London. *Urban Policy and Research*, 27(3), 229-242.
- Webber, M.M. (1968). *The post-city age*. New York: Deadalus.
- Weber, M. (1974). *Il metodo delle scienze storico-sociali*. Milano: Mondadori. (originariamente pubblicato nel 1922 in *Gesammelte Aufsätze zur Wissenschaftslehre*, Tübingen)
- Weber, M. (2014). *La città*. Milano: PGreco. (originariamente pubblicato nel 1922 in *Wirtschaft und Gesellschaft*. Mohr Verlag, Tübingen)
- Whyte, W. F. (1943). *Street corner society: The social structure of an Italian slum*. Chicago, Ill: University of Chicago Press.
- Wilcox, S., & Perry, J. (2014). *UK housing review*. Coventry, Chartered Institute of Housing.
- Williams, C. (1983). The 'Work Ethic', Non-Work and Leisure in an Age of Automation. *Journal of Sociology*, 19(2), 216-226.

- Williams, P. R. (1976). The role of institutions in the inner London housing market: the case of Islington. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 72-82.
- Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (1982). Broken windows. *Critical issues in policing: Contemporary readings*, 395-407.
- Wright, M. (2004). *Montpelier: A Bristol suburb*. Chichester: Phillimore.
- Wyly, E. K., & Hammel, D. J. (2004). Gentrification, segregation, and discrimination in the American urban system. *Environment and Planning A*, 36(7), 1215-1241.
- Wyly, E. & Hammel, D. (2005). Mapping neo-liberal American urbanism. In R. Atkinson, & G. Bridge (eds.) *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, pp. 18–38. London: Routledge.
- Wynne, D., & O'Connor, J. (1998). Consumption and the postmodern city. *Urban Studies*, 35(5/6), 841.
- Zukin, S. (1982). Loft living as 'historic compromise' in the urban core: the New York experience. *International Journal of Urban and Regional Research*, 6(2), 256-267.
- Zukin, S. (1987). Gentrification: culture and capital in the urban core. *Annual Review of Sociology*, 129-147.
- Zukin, S. (1990). Socio-spatial prototypes of a new organization of consumption: The role of real cultural capital. *Sociology*, 24(1), 37-56.
- Zukin, S. (1991). *Landscapes of Power: From Detroit to Disneyland*. Berkeley: California University Press. Chapter Title, 229.
- Zukin, S. (2008). Consuming authenticity: From outposts of difference to means of exclusion. *Cultural Studies*, 22(5), 724-748.
- Zukin, S., Trujillo, V., Frase, P., Jackson, D., Recuber, T., & Walker, A. (2009). New retail capital and neighborhood change: boutiques and gentrification in New York City. *City & Community*, 8(1), 47-64.

Rapporti

- Bristol City Council. (2006) *SPD10. Planning a sustainable future for St Paul's*. Disponibile da: <https://www.bristol.gov.uk/documents/20182/34520/SPD10%20-%20St%20Pauls.pdf/d45d4d5d-22b9-412c-ac5a-0153764730ca>
- Centro di Documentazione e Studi Comuni Italiani. (2013). *L'Italia delle città medie*. IV Quaderno della Collana I Comuni. Disponibile da: <http://www.calameo.com/read/002176067bc4833b3d023>
- European Spatial Planning Observation Network. (2006). *The Role of Small and Medium-Sized Towns (SMESTO)*. Disponibile da: http://www.espon.eu/export/sites/default/Documents/Projects/ESPON2006Projects/StudiesScientificSupportProjects/SmallMediumCities/fr-1.4.1_revised-full.pdf

Eurostat Statistical Books. (2015). *People in EU: who are we and how do we live?* Disponibile da: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/People_in_the_EU_%E2%80%93_who_are_we_and_how_do_we_live%3F

European Commission. (2012). *Cities in Europe. The new OECD-EC definition.* Disponibile da http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/focus/2012_01_city.pdf

National Housing Federation. (2015). *Home Truths 2014/15. Broken market broken dreams.* Disponibile da: http://s3-eu-west-1.amazonaws.com/pub.housing.org.uk/Home_Truths_2014_-_Broken_Market_Broken_Dreams.pdf

Articoli di giornali e riviste

Ashcroft, E. (2017). New hope for Stokes Croft eyesore Carriageworks development. *Bristol Post* <http://www.bristolpost.co.uk/news/bristol-news/stokes-croft-eyesore-carriageworks-development-110779>

Blesio, F. (2015). Zona per zona, il ritorno del commercio. In città due aperture per ogni chiusura. *Corriere di Bologna* <http://corrieredibologna.corriere.it/bologna/notizie/economia/2015/7-dicembre-2015/zona-zona-ritorno-commercio-citta-due-aperture-ogni-chiusura-2302293192059.shtml>

Falcone, M. (2016). L'ex Telecom diventa hotel per gli studenti. *Corriere della Sera* <http://living.corriere.it/tendenze/extra/the-student-hotel-bologna/>

Giordano, M. (2011). Più difficile affittare agli studenti, la zona migliore resta la Bolognina. *Corriere di Bologna* <http://corrieredibologna.corriere.it/bologna/notizie/cronaca/2011/20-dicembre-2011/piu-difficile-affittare-studenti-zona-migliore-resta-bolognina-1902601738982.shtml>

Middleton, C. (2015). The wild, wild West Country: when and where to buy. *Telegraph* <http://www.telegraph.co.uk/finance/property/11950292/The-wild-wild-West-Country-when-and-where-to-buy.html>

Morris, S. (2016). Bristol campaigners to disrupt auction of council homes. *The Guardian* <https://www.theguardian.com/uk-news/2016/apr/20/bristol-campaigners-disrupt-auction-council-homes>

Ortner, E. (1979). The back to the city history. *Newsreport* (p.3). New York: Back to the city, Inc.

Oltermann, P. (2016). Berlin ban on Airbnb short-term rentals upheld by city court. *The Guardian* <https://www.theguardian.com/technology/2016/jun/08/berlin-ban-airbnb-short-term-rentals-upheld-city-court>

Redazione, (2016). Mercato via Albani: nuove categorie merceologiche, artigianato e servizi. *Bologna Today* <http://www.bolognatoday.it/economia/mercato-albani-riqualificazione-bolognina.html>

Redazione, (2017). Mercato immobiliare a Bologna: prezzi in leggero aumento, calano in zona Saffi. *Bologna Today*

<http://www.bolognatoday.it/economia/mercato-immobiliare-prezzi-case-tecnocasa-bologna.html>

Redazione Online, (2015). Bolognina, Merola firma la nuova ordinanza anti-alcol. *Corriere di Bologna*

<http://corrieredibologna.corriere.it/bologna/notizie/cronaca/2015/20-maggio-2015/bolognina-merola-firma-nuova-ordinanza-anti-alcol-2301410202521.shtml>

Redazione Online, (2017). Centro meteo europeo. Vince Bologna. *Corriere di Bologna*

<http://corrieredibologna.corriere.it/bologna/notizie/cronaca/2017/1-marzo-2017/centro-meteo-europeo-vince-bologna--2401327678182.shtml>

Santos, L. (2007). Harlem mainstay survived riots, but falls to renewal, *New York Times*

<http://www.nytimes.com/2007/07/23/nyregion/23copelands.html>

Thompson, T. (2003). Britani's most dangerous hard drug den, *The Guardian*

<https://www.theguardian.com/uk/2003/feb/09/drugsandalcohol.tonythompson>