UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA
DIPARTIMENTO DI PROCESSI FORMATIVI

DOTTORATO DI RICERCA IN SCIENZE UMANE

COORDINATORE PROF. FRANCESCO CONIGLIONE

MARIA ANGELICA GERVASI

GEOCULTURA DELLE IDENTITA' URBANE E GENTRIFICATION. IL CASO BELLEVILLE

TUTOR
CHIAR.MO PROF. ROBERTO TUFANO

CICLO XXVI

INDICE

INTRODUZIONE

PARTE PRIMA. ORIGINE ED EVOLUZIONE DELLA *GENTRIFICATION*

Cap. 1. *The Cinderella Scheme*. Gli esordi della *gentrification*

1. 1. Le prime definizioni di *gentrification*

1. 2. Un caso classico: Park Slope

Cap. 2. Primi modelli di interpretazione della *gentrification*

2. 1. *Back-to-the-city*

2. 2. La teoria critica del *rent gap*

Cap. 3. Mutamenti della *gentrification*

3. 1. L'emergere di nuove forme di *gentrification*

3. 2. La *rural-gentrification*

3. 3. La *New-building gentrification*

3. 4. La *Super-gentrification*

3. 5. Politiche di *gentrification*

Cap. 4. La *gentrification* contemporanea

4. 1. Neoliberismo e *gentrification*

4. 2. Un colonialismo urbano: la *gentrification* di Ostozhenka

4. 3. *Gentrification* e globalizzazione

PARTE SECONDA. IL DIBATTITO TEORICO

Cap. 1. *Gentrification*: metodologia e modelli

1.1. Elementi di valutazione

1.2. L'idelogia dei *gentrifiers*

1.3. La critica del modello a stadi

Cap. 2. La *gentrification* fra neoliberalismo e neomarxismo

2.1. La visione liberale della *gentrification*

2.2. La teoria marxista di Neil Smith

2.3. Città emancipatoria o città revanscista?

2.4. *Gentrification* e politiche pubbliche

PARTE TERZA. IL CASO BELLEVILLE

Cap. 1. Gentrificata e *populaire*: l'ambiguità *bellevilloise*

1.1. La *gentrification* a Parigi

1.2. Belleville fra identità *parisienne* e identità *villageoise*

1.3. Belleville laboratorio di politiche pubbliche: dallo sradicamento igienista all'interlocuzione costruttiva

Cap. 2. *Gentrification* e mito multiculturale a Belleville

2.1**.** La Belleville multietnica: l'inter-riconoscimento

2.2. La *gentrification* simbolica: il ruolo dei *multiculturels*

Cap. 3. Belleville: il fattore *arte*

3.1. Cultura, politiche pubbliche e *gentrification* a Parigi

3.2. Artisti e collettivi d'artisti a Belleville

3.3. La tribù Malaussène

Conclusioni

Belleville d'autore.
Belleville negli scatti di Willy Ronis e Jean Louis Penel

Bibliografia

INTRODUZIONE

Al centro di questo lavoro di ricerca sta l'analisi, condotta in termini di processo storico-culturale, socio-economico nonché politico, della *gentrification,* ovvero di quel fenomeno di rivitalizzazione dei centri urbani occupati, all'inizio del processo, dalla *working class* e/o interessati da fenomeni di degrado sociale e di decadimento del patrimonio immobiliare di varia intensità. La *gentrification* inizia a manifestarsi in diverse realtà metropolitane degli Stati Uniti e dell'Inghilterra a partire dagli anni Sessanta del secolo scorso per approdare oggi alla dimensione di dinamica globale, estesasi qualitativamente anche a realtà urbane di media dimensione e spazialmente nelle aree dell'Est europeo e dell'Estremo Oriente.

Una buona e attuale definizione di *gentrification*, potrebbe indicarla come un processo di mutamento urbano che ha la dimensione del quartiere come sua unità di scala. Tale processo produce sia la trasformazione urbanistica del quartiere stesso, attraverso la riqualificazione del suo patrimonio immobiliare, sia una trasformazione di ordine sociale, che registra la sostituzione delle *working classes* residenti con gruppi sociali inscrivibili nella galassia

delle *middle classes*, una trasformazione che perciò stesso comporta un mutamento in termini di identità urbana (sia per chi subisce il *displacement*, sia per i *newcomers*).

La ricerca si è proposta di analizzare il processo della *gentrification* distibuendo l'analisi in tre parti. Nella prima abbiamo offerto una ricostruzione storica del fenomeno, illustrandone le linee fondamentali di sviluppo a partire dagli anni Sessanta e dal cosiddetto *Cinderella scheme*, passando per il movimento di *back-to-the-city* avviatosi negli Stati Uniti negli anni Settanta, alla diversificazione delle forme di *gentrification* nei decenni successivi, fino alla attuale *fourth wave*. Nella seconda parte ci siamo soffermate sul vivace dibattito teorico che ha accompagnato, oramai da mezzo secolo, la nascita e lo sviluppo della *gentrification*. Poiché, come si è detto, essa inizia infatti a manifestarsi negli Stati Uniti e in Inghilterra a partire dagli anni Sessanta, non è dunque un caso che le riflessioni teoriche sul significato e le implicazioni sociali della *gentrification* si siano inizialmente e in misura tuttora preponderante sviluppate nelle culture americana e inglese. Nella terza parte abbiamo applicato le coordinate storico-teoriche emerse dal dibattito teorico ad caso ricco di complessità e di significatività come quello del quartiere di Belleville a Parigi, cercando di coglierne i tratti comuni, ma anche di riflettere sulla peculiarità di un "caso" in cui la *gentrification* è parsa trovare un inedito equilibrio con la dimensione *populaire* e multietnica del quartiere.

Sul piano metodologico, abbiamo proceduto alla raccolta e allo studio della principale bibliografia sull'argomento, che per i motivi che si è detto è quasi esclusivamente in lingua inglese, ricavandone l'ordine espositivo e tematico con cui abbiamo organizzato le prime due parti: illustrazione storica del processo e analisi del dibattito teorico. Per quanto riguarda l'analisi del caso Belleville, in due diversi soggiorni di studio a Parigi abbiamo avuto modo sia di reperire specifico materiale bibliografico riguardante la storia del quartiere, dall'annessione al comune di Parigi (1860) ad oggi, sia di verificare e prendere diretta consapevolezza, attraverso un *petit tour* accompagnato dalle giovani guide dell'associazione di quartiere *Hameau de Belleville* e dal relativo diario, di quel rapporto tra dinamiche topografiche e trasformazioni dell'identità urbana che sta al centro di questa ricerca.

Luogo di condensazione specifico delle coordinate di analisi è dunque il mutamento profondo e per certi aspetti conflittuale in termini di identità urbana che l'articolato espandersi della *gentrification* ha indotto e continua a indurre. Il mutamento ha portato infatti alla formazione di una linea di frattura e di opposizione teorica che ha attivato nella discussione sulla *gentrification* un serrato confronto ideologico e politico tra paradigma liberale e paradigma neomarxista. In altre parole, la discussione sulla *gentrification* si è imposta, soprattutto a partire dagli anni Novanta, come una delle forme elettive in cui ha potuto

rinnovarsi e ridefinirsi il confronto fra liberalismo e neomarxismo nell'età globale. Il paradigma liberale ha concepito il processo di *gentrification* come il risultato derivante dalle azioni di individui che effettuano le loro scelte residenziali guidati dalla esclusiva ricerca della propria soddisfazione materiale ma soprattutto simbolica, generando, nei termini di Bourdieu, una *distinzione* sociale. E' quello che Weesep ha definito come lo *human agency approach*. Ad esso si è contrapposto lo *structural approach* di ispirazione neomarxista, in base al quale non sono le preferenze individuali a determinare forme e modi della *gentrification*, quanto piuttosto la struttura sociale (e i suoi conflitti) e gli aspetti produttivi che ne sono alla base; struttura che attraverso la *gentrification* avrebbe prodotto nuove forme di diseguaglianza sociale.

Un'altra coppia terminologica assai in voga a partire dagli anni Novanta è quella che traduce il conflitto sociale legato alla *gentrification* in termini di contrapposizione fra città *emancipatoria* e città *revanscista*. Sono proprio questi i termini oppositivi attraverso cui il dibattito anglosassone sulla *gentrification* è entrato nella discussione teorica europea, a partire dagli anni Novanta, fra urbanisti, sociologi, antropologi, economisti. La prima definizione teorica della *gentrification* venne formulata, nel 1964, dalla sociologa britannica marxista Ruth Glass a commento di un processo di riqualificazione di alcune aree del centro londinese. La

gentrification esordiva nel panorama della storia culturale anglosassone come un processo di rivitalizzazione urbanistica osservato dal punto di vista dei suoi costi sociali, in particolare del fenomeno socio-spaziale di *displacement* che le *working classes* finivano col subire con l'avanzare del processo di riqualificazione e l'arrivo di ceti a più alta capacità di spesa, nonché portatori di differenti modelli, sul piano del capitale simbolico, di *life-style* e di identità urbana. In realtà il processo di *gentrification* aveva segnato i suoi esordi già alla fine degli anni Cinquanta negli Stati Uniti, e la sua progressiva definizione si andò sviluppando nel corso degli anni Sessanta e Settanta in un orizzonte interpretativo di segno sensibilmente diverso. Esemplare il caso oramai classico di studio del quartiere di Park Slope a New York. Un caso che si impose all'attenzione del dibattito culturale attraverso il punto di vista e l'attivismo dei «pioneer gentrifriers» (come, di lì a poco, i *red-brick chic* di San Francisco o i *whitewalling* di Toronto), che venivano manifestando specifici comportamenti di consumo nei quali si annunciavano alcuni dei caratteri di fondo della *gentrification* «classica», come la politicizzazione degli interessi di gruppo, il senso della compartecipazione, l'impegno per un nuovo modello di vita urbana. Queste caratteristiche di base, elaboratesi come prassi urbana nel corso degli anni Sessanta, costituiranno la base per definire e, inizialmente, legittimare all'interno del dibattito statunitense il movimento di *back-to-the-city* che la classe media

venne producendo nel decennio successivo, segnando una svolta per certi aspetti inattesa rispetto all'orientamento verso la *suburbanization* che aveva costituito, a partire dal secondo dopoguerra, la nuova frontiera dell'*american dream*: la casa monofamiliare di proprietà collocata in un paesaggio di compromesso tra l'utilità dei servizi urbani, la distanza dal centro (che rimaneva comunque area delle professioni e del lavoro) e l'illusione se non di ruralità, perlomeno di *green-life* che il vasto paesaggio di case singole con prati e giardino sembrava garantire.

A legittimare questo movimento di riflusso delle classi medie verso il centro della città intervennero tesi di dichiarata ascendenza neoliberale classica; e tuttavia, a rendere immediatamente interessante il dibattito nel panorama americano, fu l'apparizione della teoria neomarxista del *rent gap* sostenuta da Neil Smith. Quest'ultima, particolarmente critica nei confronti della teoria dello sviluppo ineguale, affrontava direttamente la questione della dialettica di disinvestimento e reinvestimento di capitali nella produzione della *gentrification*, dando vita ad uno strumento teorico che sarebbe stato presto esportato nelle interpretazioni di altri teorici critici, come nel modello del *value gap* londinese di Hamnett e Randolph o in quello di Sykora che venti anni più tardi, nel 1993, avrebbe parlato di *functional gap* a proposito della «Prague's revitalization». Il dibattito statunitense degli anni Settanta risulta pertanto fondamentale: in esso si forgiano gran parte degli

strumenti concettuali e linguistici impiegati successivamente dagli studiosi della *gentrification*.

Naturalmente il dibattito teorico si è dovuto continuamente aggiornare rispetto all'articolazione e alla differenziazione che intanto si venivano producendo all'interno del più generale processo di avanzamento della *gentrification*: quanto più essa veniva assumendo una portata globale tanto più si è reso necessario ampliarne e complicarne la definizione, giungendo ad accostare alla *gentrification* classica una serie differenziata di fenomeni qualificati volta a volta come *rural-gentrification*, *new-build gentrification*, *super-gentrification*. Uno dei modi in cui si può apprezzare la portata della *gentrification* nella cultura americana, cogliendone da una parte la ricerca di una formula unitaria di definizione del fenomeno, dall'altra le linee conflittuali che attorno ad essa si venivano condensando, è seguirne sinteticamente l'ingresso in qualità di neologismo in diversi dizionari. Nel 1980 l'O*xford American Dictonary* definisce la *gentrification* come «the movement of middle class families into urban areas causing property value to increase and having the secondary effect of driving out poorer families». Due anni dopo l'*American Heritage Dictionary* ne offre una definizione analoga ma più asciutta: «the restoration of deteriored urban property especially in working-class neighborhoods by the middle and upper class». L'edizione del 2004 dello stesso AHD non si discosta dalla precedente, se non per il

tono più discorsivo, definendo la *gentrification* «the restoration and upgrading of deteriorated urban property by middle class and affluent people, often resulting in displacement of lower-income people». Neil Smith, nel 2000, scrive la voce *gentrification* per il *Dictionary of Human Geography*. In questa *entry*, Smith amplia la portata del processo di *gentrification*, ritenendo che esso non possa più limitarsi a descrivere il solo aspetto della riqualificazione residenziale. Per *gentrification*, dunque, deve intendersi «the reinvestment of capital at the urban centre, wich is designed to produce space for a more affluent class of people that currently occupies that space. The term, coined by Ruth Glass nel 1964, has mostly been used to describe the residential aspects of this process but this is changing, as gentrification itself evolves». Il termine *gentrification* quindi non è più limitabile ad un processo di riqualificazione residenziale; esso indica un più vasto e articolato processo di costruzione di *middle-classe spaces* nel cuore della città, con tutte le implicazioni culturali, sociali ed economiche che il processo medesimo involve.

Evidentemente, nessuno mette in dubbio la centralità sociale delle *new middle classes* come vere protagoniste ed interpreti della *gentrification*; altra cosa, invece, risulta il giudizio teorico e, in fin dei conti, politico su questo protagonismo. Teorie di ispirazione liberale come quelle di David Ley e di Chris Hamnett spiegano infatti la *gentrification* come una conseguenza dei profondi

mutamenti della struttura industriale e occupazionale delle città capitaliste avanzate, mutamenti che avrebbero portato alla crescita di una *middle class* legata al mondo delle professioni e dei servizi propri dell'era post-industriale. Rispetto all'analisi contemporanea dei caratteri della *new middle class*, lo studio della *gentrification* si è rivelato uno strumento prezioso per entrare nel vivo di quell'analisi stessa, in grado di verificarne in un laboratorio urbano numerosi aspetti e caratteristiche e di misurarne gli esiti. La *gentrification* infatti si rivela una sorta di contenitore dei mutamenti sociali urbani più importanti della storia contemporanea, pur nei diversi contesti geografici (elemento certamente non accessorio via via che la *gentrification* ha assunto le dimensioni di un fenomeno globale). Al tempo stesso, in parallelo alla necessità di tracciare una geografia della *gentrification*, è emersa l'esigenza di individuare alcuni dei caratteri propri che rendono riconoscibile la *gentrification* come tale. In tal senso essa, ad esempio, esibisce una sua "estetica" dotata di diversi caratteri *distintivi* che trovano espressione in fenomeni di cultura di diverso livello, ma che ne hanno decretato comunque una diffusa riconoscibilità.

Il nodo conflittuale sta nel dubbio critico sul fatto che l'«empathetic focus on gentrifiers» che ha caratterizzato tanta parte degli studi sulla *gentrification*, non abbia finito con il distogliere l'attenzione dai costi sociali del processo stesso. Lo stesso David Ley nel 1996 ampliava la sua definizione di *gentrification*

includendovi «renovation and redevelopment on both residential and non-residential sites»[1], in modo non solo di incorporare i più recenti mutamenti del processo, ma di sottolinearne il carattere di trasformazione urbana complessiva. Anche Neil Smith, che era stato il primo dal punto di vista neomarxista ad insistere sull'effetto *displacement* che colpiva i vecchi residenti, avvertiva nello stesso 1996 la necessità di riformulare la sua definizione di *gentrification* nei termini di una ristrutturazione onnicomprensiva dei centri cittadini da parte della *middle-class*, riconoscendone la portata di incisivo mutamento sociale[2]. Ancor più di recente, nel 2005, Clark ha proposto una definizione insieme «elastic yet targeted», nella quale «the gentrification is a process involving a change in the population of land-users such that the new users are of a higher socio-economic status than the previous users, together with an associated change in the built environment through a reinvestment in fixed capital»[3].

Questa visione della *gentrification* come *urban global strategy* ha pertanto condotto il terreno della discussione in un contesto nel quale gli elementi cardine del dibattito sono la globalizzazione, il neoliberismo e il mutato ruolo dello stato. Il

---

[1] D. Ley, *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*, Oxford, Oxford University Press, 1996, p. 34.

[2] Cfr. N. Smith, *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, London, Routledge, 1996, p. 39.

[3] E. Clark, *The order and simplicity of gentrification: a political challenge*, in R. Atkinson and G. Bridge (eds.), *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, London, Routledge, 2005, p. 258.

nodo, in particolare, che lega riqualificazione e strategie politiche delle amministrazioni cittadine è emerso con particolare forza sia negli studi sulla *gentrification* negli anni Novanta, sia in quelli che hanno via via spostato l'attenzione sulle città dell'Europa Orientale o su realtà urbane non occidentali. Sintomatico in questa prospettiva è lo studio, apparso nel 2005, di Badyina e Golubchicov sulla relazione fra neoliberalismo e *gentrification* a Ostozhenka, un'area residenziale del centro di Mosca. La tesi è che nonostante siano state le forze del mercato ad avviare e guidare il processo di *gentrification*, l'amministrazione moscovita lo abbia consapevolmente agevolato, ad esempio attraverso la cessione edifici residenziali destinati alla demolizione a causa del loro stato di sfacelo, compensando le famiglie con il trasferimento in altri appartamenti municipali o con denaro. Questo meccanismo di reinsediamento ha consentito un rapido trasferimento di un vasto numero di residenti. A questo punto sono subentrate diverse società a capitale misto pubblico-privato che si sono sobbarcate dei costi di reinsediamento degli abitanti in cambio dell'acquisizione degli edifici, che sono stati riqualificati e immessi sul mercato con profitti imparagonabilmente più alti.

L'interesse di questo tipo di casi va letta in relazione alla duplice espansione geografica della *gentrification* contemporanea, nel senso del coinvolgimento sia di realtà urbane di più piccole dimensioni rispetto alle aree metropolitane, sia di città appartenenti

a paesi che in parallelo vanno sperimentando forme di capitalismo avanzato. Questa fase ha come caratteristiche principali un più ampio coinvolgimento del settore pubblico e delle amministrazioni locali che attraverso politiche post-keynesiane di *governance* attuano (spesso in *partnership* con il capitale privato) vasti progetti di rinnovamento urbano mirati ad agevolare la nascita e lo sviluppo di processi di *gentrification*; l'intervento del capitale finanziario globale che investe ingenti somme, alla scala locale dei quartieri, per la rigenerazione degli stessi; e ancora un restyling del paesaggio urbano che prevede la presenza di strutture private e pubbliche per la ricreazione, il consumo e lo svago, orientate su un gusto medio che coniuga, ad esempio, multiculturalismo e salutismo *new age.*

Su questa materia già così calda di scontro ideologico, è intervenuto l'ultimo importante dibattito sulla *gentrification*, quello aperto da un intervento di Tom Slater, che nel 2006 ha accusato la maggioranza degli studiosi della *gentrification* di avere in certo senso *gentrificato* i loro stessi studi. L'accusa di Slater fa ovviamente eccezione per il filone che fa capo a Neil Smith e alla cosiddetta geografia *critica*, mentre invece mette sotto la sua lente polemica in particolare il filone liberale che ha come referenti principali David Ley, Tim Butler e il sociologo canadese Jon Caufield. L'accusa di Slater è di aver sviluppato una copertura ideologica della sostanziale diseguaglianza sociale prodotta dalla *gentrification,* operando una selezione sugli aspetti studiati che ne

oscura i costi sociali e ne tratteggia i caratteri nei termini di *naturali* flussi spaziali di ceto all'interno della rete urbana e di una acritica esaltazione dei valori della rivitalizzazione urbana e di una nuova identità in equilibrio fra globale e locale.

Rispetto a questo sfondo storico e teorico, il caso del quartiere parigino di Belleville si segnala per la sua ricchezza di aspetti che lo rendono un oggetto particolarmente prezioso e peculiare di analisi. A Parigi la *gentrification* appare non solo come un processo più tardivo rispetto alla vicina Londra, ma con una precisa caratteristica distintiva. Il centro di Parigi non è mai stato abbandonato dai ceti medi e superiori, anche perché, contrariamente ad esempio dalla City di Londra, aveva visto il suo patrimonio nella massima parte risparmiato dalle distruzioni della Seconda Guerra Mondiale. Solamente il quartiere del Marais ha conosciuto una dialettica di disinvestimento e reinvestimento da parte delle classi agiate, mentre la *gentrification* parigina non tocca il suo centro, ma le aree periferiche dell'Est prima e del Nord poi. Pertanto in quartieri come Belleville il modello di riqualificazione per *gentrification* non suppone una passata occupazione (dunque un *ritorno*) dei ceti medi e medio-alti, seguita dalla *suburbanization* e dall'occupazione da parte del ceto operaio, ma la riscrittura di un passato da sempre operaio e artigiano. Inoltre, il municipio di Parigi negli anni Sessanta inaugurava una politica di riqualificazione radicale che prevedeva interventi di demolizione del patrimonio

antico nei quartieri degradati. Se dunque anche a Belleville la *gentrification* si accompagna ad una cultura della riqualificazione, diversamente che a Londra, New York o attualmente a Mosca, è una cultura che ha lottato e in buona sostanza vinto *contro* i progetti di demolizione/ricostruzione della municipalità. Nello specifico, il mito contemporaneo di Belleville è quello di una *gentrification* che ha saputo trovare un equilibrio efficace fra la cultura dei nuovi arrivati, l'anima *populaire* dei vecchi residenti, la massiccia presenza di diverse comunità immigrate e l'incisiva presenza nel quartiere di artisti e collettivi di artisti.

La *gentrification* di Belleville è infatti avviata soprattutto da questi ultimi: artisti e architetti alla ricerca di spazi professionali che investono sugli antichi spazi artigianali e industriali dell'Est parigino a partire dalla fine degli anni Settanta. Questo sembra escludere una originaria logica di investimento, a favore di una tuttavia non meno importante fase di riqualificazione *simbolica* del quartiere. Questa prima spinta ha generato a propria volta un movimento di arrivo di ceti medi, in parte spinti dalla trasformazione della struttura degli impieghi; un movimento che è stato via via favorito dai promotori immobiliari e da una politica bancaria di mutui a tassi bassi, a compensare la crescita dei prezzi. Questo arrivo di ceti medi a vocazione *multiculturel* (P. Simon), ha significato per Belleville l'originarsi di un movimento di contestazione nei riguardi delle politiche radicali di demolizione

della *mairie* di Parigi che ha in parte coinvolto anche la Belleville *populaire* nel nome del comune interesse a lottare per un modello di riqualificazione diverso. Un modello che certo non metteva in discussione alcuna gerarchia sociale, ma individuava un modello di convivenza e di qualità della vita sulla *tutela dell'antico*, nel senso materiale del patrimonio abitativo riqualificato e nel senso immateriale di una *comunità immaginaria* erede e reinterprete dell'identità popolare e multietnica del quartiere, cui si era andata aggiungendo la sua folta comunità di artisti *plasticiens*.

Attraverso due decenni di lotta e una spiccata propensione associazionistica, Belleville è così diventato un modello di *gentrification* fondato sulla interlocuzione costruttiva con i poteri municipali e su una condivisione attiva della memoria del quartiere. I *gentrifieurs* di Belleville si sono fatti titolari di un atteggiamento di cura e di tutela verso memorie urbanistiche e sociali delle quali, pur certamente non eredi diretti, dimostrano da un lato di avvertre la responsabilità e il gusto di una partecipata reinterpretazione; dall'altro, attraverso un lavoro infaticabile di comunicazione, essi hanno diffuso una percezione positiva e attrattiva di Belleville che ha rimpiazzato rapidamente le antiche rappresentazioni del quartiere come luogo di sedizione (fama antica, nata ai tempi della Comune di Parigi nel 1871). I *multiculturels* fanno così beneficiare i ceti popolari e i gruppi immigrati di un capitale di *attrattività* e di

simpatia sociale cui essi da soli non avrebbero mai potuto probabilmente pretendere.

Il "mito" di Belleville afferma che si tratta di un quartiere tradizionalmente popolare, anche se non lo è più (o non lo è solamente) ormai da diversi decenni; e che è un luogo di altrettanto tradizionale accoglienza per gli immigrati, anche se questo è vero solo a partire dagli anni Cinquanta. Ma il mito non ha certamente fra i suoi doveri quello dell'oggettività storica. Al contrario, il mito *traveste* la storia per ricomporre una continuità laddove invece la storia mostra le rotture. L'arrivo degli immigrati, nelle sue differenti ondate interne, e quello dei ceti medi, con il processo di *gentrification*, ha rotto in profondità l'evoluzione lineare del quartiere. Il mito ricopre questi accidenti, reinscrivendoli in un passato propriamente immemoriale. L'amnesia serve allora a trascendere le differenze generando però una nuova storia collettiva ed un più efficace equilibrio sociale: in quest'ottica riteniamo vadano colti lo spessore e la peculiarità della *gentrification* di Belleville.

Parte prima

Origine ed evoluzione della *gentrification*

Capitolo 1
THE CINDERELLA SCHEME
Gli esordi della *gentrification*

1.1. Le prime definizioni di *gentrification*

Ad impiegare per prima il termine *gentrification* fu nel 1964 la sociologa britannica marxista Ruth Glass, una delle prime studiose europee di sociologia urbana. La Glass adottò il termine *gentrification* per descrivere alcuni nuovi processi di mutamento urbano che avevano iniziato ad interessare il centro di Londra. La descrizione della Glass è così diventata la prima pagina "classica" sulla *gentrification*, nella quale vengono individuati i caratteri fondamentali del processo:

> «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 take over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses,

> downgraded in an earlier or recent period – which were used ad lodging houses or were otherwise in multiple occupation – have been upgraded once again. Nowadays, many of these houses are being subdivided into costy flats or "houselets" (in term of the new real estate snob jargon). The current social status and value of such dwellings are frequently in inverse relation to their status, and in any case enormously inflated by comparison with previous levels in their neighbourhoods. Once this process of 'gentrification' starts in a districts it goes rapidly until all or most of original working class occupiers are displaced and the social character of the district is changed»[4].

Nella definizione, come ha notato di recente Chris Hamnett, l'uso del termine *gentrification* da parte della Glass era deliberatamente ironico. Esso aveva le sue radici nel linguaggio della struttura tradizionale dell'Inghilterra rurale e designava l'emergere di una nuova *urban gentry* in parallelo all'affermarsi di una *rural gentry* collocata, nella piramide sociale, al di sotto della nobiltà terriera e al di sopra di piccoli proprietari terrieri e di contadini. Così *gentrification* indicava in generale il fenomeno della

4 R. Glass, *Introduction: Aspects of change*, in Centre for Urban Studies (ed.), *London: Aspects of change*, London, MacKibbon and Kee, 1964, pp. xviii-xix.

sostituzione spaziale di una popolazione esistente con la piccola nobiltà; in particolare, e qui l'ironia implicita nella descrizione della Glass si faceva ancor più palese, sottolineava le pretese *snobbish* delle famiglie benestanti della classe media che ancora preferivano un modo di vita rurale e tradizionale, anche in un ambiente urbano, qualora ne avessero la possibilità di riprodurne alcuni caratteri (pavimenti di legno, stufe a legna, camini, arredi tradizionali). La *gentrification* manifestava in questo senso un paradossale tono antiurbanistico proprio della cultura inglese; ma al di là della sua specificità britannica, la Glass formulava la definizione della *gentrification* classica: un processo urbano che comprende la ristrutturazione di edifici antichi, la trasformazione del loro status da locati in case di proprietà, la crescita dei prezzi degli immobili stessi e la dislocazione delle classi lavoratrici residenti in favore della classe media.

La Ruth era persuasa che la gentrificazione inglese fosse il primo fenomeno del genere, ma in realtà negli Stati Uniti del secondo dopoguerra realtà metropolitane come New York, Boston o Washington D.C. stavano sperimentando dei processi assimilabili alla *gentrification*. Il dopoguerra avvia infatti l'abbattimento di diversi vecchi quartieri rimpiazzati da edifici moderni e autostrade. Operazioni che incontrano subito un movimento di opposizione, prima limitato a storici e architetti, poi lentamente estesosi a giovani famiglie della classe media che all'abbattimento

preferiscono la riqualificazione dei vecchi quartieri del centro urbano. A New York questi paladini della riqualificazione sono detti *brownstoning*; a Baltimora, *homesteading*; a Toronto, *whitepainting* o *whitewalling*; a San Francisco, *red-brick chic*[5]. Ciascuno di questi termini ha dietro una precisa storia. Il più noto ed esemplare è probabilmente *brownstoning*, che si riferisce ad una soffice arenaria di colore *chocolate* con cui sono rivestiti gli edifici nell'area di Park Slope, a Brooklin. Nel 1968 il movimento nato a sostegno della riqualificazione degli edifici della zona si costituì in associazione (*Brownstone Revival Commettee*) e fondò persino un magazine, intolato appunto *The Brownstoner*, che offriva analisi storiche, informazioni sui modelli e i procedimenti di riqualificazione, notizie sulla vita nel quartiere. Il *brownstoning* era presentato come un atto d'amore verso il quartiere e la città intera[6]; e difeso come

5 Cfr. P. Williams, *Class constitution through spatial reconstruction? A re-evaluation of gentrification in Australia, Britain and United States*, in N. Smith and P. Williams (eds.), *Gentrification of the City*, London, Unwin Hyman, 1986, pp. 56-77.

6 Così scriveva ad esempio Everett Ortner, il fondatore del magazine, nel 1969: «I think one should approach the acquisition of a brownstone, the way one goes into a love affair: eyes open, but half closed too... Pipes can be fixed, cracked walls repaired, painted woodwork stripped, old heating plants replaced. Those are only incidentals. What really counts is love... To the non-lover it is merely a rowhouse. To the brownstone connoisseur, it is part of an architecturally homogeneous cityscape, scaled perfectly for its function, housing many but hoffering person space and privacy and a civilized style of living» (*The Brownstoner*, 1969;

tale contro ogni critica, secondo uno spirito che il titolo di un articolo apparso su *The Brownstoner* il 2 luglio del 1984 esprimeva in modo essenziale: *Gentrification is not "genocide" but "genesis"*. A partire dal 1972 venne indetta una conferenza annuale a Brooklin, la *Brownstone Conference*. Poiché molti istituti bancari e società finanziarie rifiutavano mutui ad operazioni di riqualificazione nel centro cittadino, considerati in quegli anni prestiti a rischio, la *Brownstone Conference* riusci ad organizzare forme di sostegno finanziario in favore dei *brownstones*, garantendo i prestiti sulle locazioni e non sul credito individuale. Due anni dopo, la *Brownstone Conference* venne ribattezzata come *Back-to-the-city Conference*; la prima *conference* sui temi della tutela, del finanziamento e della promozione venne ospitata dal Waldorf-Astoria e sostenuta dall'*Economic Development Council of New York City*, dal *National Trust for Historic Preservation*, dalla *Municipal Art Society of New York* e dalla *Brooklin Union Gas*. L'ampliamento della *conference* dalla dimensione specifica dei *brownstones* a quella di un movimento diffuso di riafflusso nei centri urbani segnalava la maturazione anche "politica" del processo. I *brownstoner* dimostravano di aver ben compreso che la *gentrification* di Park Slope andava inquadrata nel complesso dell'intero tessuto urbano, reclamando uno specifico e chiaro ruolo nella vita politica ed economica dell'intera città e ricollegandosi ad

---

reprinted in 1991).

analoghi movimenti e processi in atto in altre aree urbane statunitensi[7]. Numerosi studiosi sia statunitensi che inglesi, tuttavia, hanno per diversi anni rifiutato di impiegare il termine *gentrification* per descrivere questo fenomeno. Ad esempio a New York, negli anni Settanta, il termine che gli analisti di preferenza utilizzano è *homesteading*. Il termine deriva dallo *Homesteading program* dello *U.S. Department of Housing and Urban Development* che trasferiva case monofamiliari abbandonate e vuote al prezzo simbolico di un dollaro a famiglie che si impegnavano a riqualificarle e a viverci come minimo per tre anni. Il programma è stato alla base della *gentrification* di quartieri come il *Lower East Side*.

Una delle prime definizioni di *gentrification,* dopo quella della Glass, viene proposta nel 1982 da Neil Smith (destinato a diventare uno dei maggiori studiosi della *gentrification*), che pur senza troppo allontanarsi dalla definizione della Glass, distingue con chiarezza fra *gentrification* e *redevelopment*:

> «By gentrification I mean the process by wich working class residential neighbourhoods are rehabilitated by middle class homebuyers, landlords and professional

7 Cfr. P. Kasinitz, *The gentrification of "Boerum Hill": Neighbourhood change and conflicts over definitions*, in «Qualitative Sociology», n. 11, f. 3 (1988), pp. 163-182.

> developers. I make the theoretical distinction between gentrification and redevelopment. Redevelopment involves not rehabilitation of old structures but the construction of new buildings on previously developed land».[8]

Dagli inizi degli anni Ottanta il termine comincia a prendere stabile dimora in diversi dizionari. Nel 1980 l'O*xford American Dictonary* definisce la *gentrification* come «the movement of middle class families into urban areas causing property value to increase and having the secondary effect of driving out poorer families». Due anni dopo l'*American Heritage Dictionary* ne offre una definizione analoga ma più asciutta: «the restoration of deteriored urban property especially in working-class neighborhoods by the middle and upper class»; l'edizione del 2004 non si discosta dalla precedente, se non per il tono più discorsivo, definendo la *gentrification* «the restoration and upgrading of deteriorated urban property by middle class and affluent people, often resulting in displacement of lower-income people». Ancora Neil Smith, nel 2000, scrive la voce *gentrification* per il *Dictionary of Human Geography*. In questa *entry*, Smith amplia la portata del processo di *gentrification*, ritenendo che esso non possa più

8 N. Smith, *Gentrification and uneven development*, in "Economic Geography", a. 58 (1982), n. 2, p. 139.

limitarsi a descrivere il solo aspetto della riqualificazione residenziale. Per *gentrification*, dunque, deve intendersi

> «The reinvestment of capital at the urban centre, wich is designed to produce space for a more affluent class of people that currently occupies that space. The term, coined by Ruth Glass nel 1964, has mostly been used to describe the residential aspects of this process but this is changing, as gentrification itself evolves».[9]

Secondo Smith, insomma, l'originaria definizione della Glass è in grado di descrivere solo uno dei diversi volti del processo di *gentrification*. Le città tardo-moderne cercano percorsi per reimmaginare se stesse in un'età di deindustrializzazione, sicché i processi di *gentrification* comprendono ad esempio (laddove sia possibile) la cura e la riqualificazione degli *urban waterfront*, la costruzione di strutture ricettive, il moltiplicarsi di negozi al dettaglio, di *coffee-bar* e di ristoranti. Il termine *gentrification* quindi non è più limitabile ad un processo di riqualificazione residenziale; esso indica un più vasto e articolato processo di costruzione di *middle-classe spaces* nel cuore della città. Con ciò viene posta la distinzione, in questo decennio adottata da tutti i

9 N. Smith, *Gentrification*, in R.J. Johnston, D. Gregory, G. Pratt and M. Watts (eds.), *The Dictionary of Human Geography*, Oxford, Blackwell, 2000, p. 294.

principali studiosi del fenomeno, fra *classical gentrification* and *contemporary gentrification*, e con essa la consapevolezza che quello della *gentrification* è un processo altamente dinamico. Del resto, già nel 1986 Smith avvertiva che

> «rather than risk constraining our understanding of this developing process by imposing definitional order, we should strive to consider the broad rang of processes that contribute to this restructuring, and to understand the links between seemingly separate processes».[10]

1.2. Un caso classico: Park Slope

Park Slope, a Brooklyn, è stata una delle prime zone residenziali di New York. Esso conobbe una notevole crescita negli ultimi due decenni dell'Ottocento, quando commercianti, avvocati, medici ed altri professionisti vi si stabilirono: nel 1883 era stato completato il Brooklyn Bridge e da Park Slope era comodo raggiungere Manhattan. Presto Park Slope si impose come la seconda zona residenziale di Brooklyn dopo Brooklin Heights, «a magnet for Brooklyn's well-to-do, a retreat for those who wished to live lavishly»[11], lontani dalla crescente densità di Manhattan. Il

10 N. Smith, *Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space*, in N. Smith and P. Williams (eds.), *Gentrification*, cit., p. 30.

11 K. Jackson and J. Manbeck (eds.), *The Neighborhoods of Brooklyn*, New Haven

Romanesque Revival, giunto negli Stati Uniti sull'onda dell'immigrazione tedesca degli anni Trenta-Quaranta e che proprio a Brooklin Eights aveva avuto a metà Ottocento il suo primo, grande esordio nella *Church of Pilgrims* (oggi la cattedrale maronita di Nostra Signora del Libano), offre a Park Slope alcuni dei più raffinati esempi di edilizia privata di tutti gli States. Più a sud di Park Slope sorsero una serie di più modesti *brownstones* e alcune fila di case a schiera in legno, che ospitavano piccoli commercianti, operai, lavoratori a servizio irlandesi e dell'Est europeo. Nei primi due decenni del Novecento, però, la *middle class* di Park Slope inizia a spostarsi verso il sobborgo di Flatbush, che nel 1894 era stato annesso alla *city of Brooklyn*. I *brownstones* da residenziali diventano edifici signorili (*genteel*) e più tardi, con l'avvento della Grande Depressione degli anni Trenta, abitazioni *low-class* occupate soprattutto dalle comunità irlandesi e italiane.

Molte case vengono tenute chiuse dai proprietari o lasciate al declino, e Park Slope viene declassato a *slum* (bassifondo). Negli anni Quaranta e Cinquanta il 75 % circa delle case di Park Slope era costituito da appartamenti ammobiliati dati in affitto; pochissimi i proprietari che risiedono nel quartiere. Solamente la sezione a est, di fronte a Prospect Park, mantenne affitti più alti. Dopo la Seconda Guerra Mondiale, una nuova ondata di suburbanizzazione (di espansione dell'area urbana oltre i propri confini) si produsse sulla

---

CT., Yale University Press, 1998, p. 165.

spinta della costruzione della *Long Island Espressway* (l'interstatale 495 che in 71 miglia collega Manhattan alla contea di Suffolk) e del Verrazzano Bridge, aperto nel 1965 e che facilitò la suburbanizzazione di Staten Island. Fra il 1940 e il 1970 a Brooklyn si verifica un *white flight* di circa 680.000 persone; a Park Slope i partenti sono rimpiazzati da un numero crescente di neri e ispanici (soprattutto portoricani). Mentre nel 1950 la percentuale di bianchi residente a Park Slope toccava il 99 %, nel 1990 l'indice era sceso al 52 %.

La suburbanizzazione e il conseguente abbandono da parte di *middle-class* e *white americans* dei quartieri del centro urbano nel secondo dopoguerra erano frutto di precise scelte politiche. Fino alla Seconda Guerra Mondiale, negli Stati Uniti meno della metà della popolazione occupava abitazioni di proprietà e meno della metà delle case disponibili erano unità monofamiliari. Gli anni dal 1948 al 1960 videro un notevole incremento di proprietari di immobili, invogliati da una favorevole politica di agevolazioni fiscali. Nella visione politica del New Deal, la crescita della percentuale di occupanti proprietari dell'immobile veniva considerato un fattore di stabilizzazione sociale[12]. La costruzione delle *highway*, in questi decenni, risultava funzionale al processo di suburbanizzazione. Il disinvestimento sistematico condanna Park

12 Cfr. B. Berry, *Inner city futures: An American Dilemma revisited*, in «Transactions of the Institute of British Geographers», 5, 1 (1980), pp. 10-11.

Slope al declino economico e urbanistico, che tocca il suo vertice a metà degli anni Settanta, durante la *fiscal crisis* della città di New York, quando solo l'intervento federale e un investimento di 150 milioni di dollari in *bonds* da parte di un fondo pensione di insegnanti salvarono l'amministrazione cittadina dalla bancarotta. La guerra fra bande, gli italiani della *Golden Guineas* da un lato, i portoricani dall'altro, testimonia il profondo degrado sociale di Park Slope.

Eppure, già da almeno un decennio, come si è già accennato, qualcosa a Park Slope andava cambiando, sia pur ancora in maniera pionieristica. Proprio il degrado dell'area rendeva complicata ogni vocazione a reinvestirvi. Non mancavano in effetti provvedimenti legislativi, sia dello stato che federali, intesi ad incoraggiare quanti intendessero riportare investimenti nei quartieri *rundown*. I pionieri della *gentrification*, organizzazioni di quartiere, compagnie di pubblica utilità e proprietari iniziarono ad avvalersi dello "sweat equity", un prestito destinato a finanziare alcuni dei costi di ristrutturazione per i proprietari (o i candidati a diventarlo) che svolgessero da sé gran parte dei lavori. Il termine già visto *homesteading* comprendeva anche questo tipo di prassi. Ma trovare prestiti per Park Slope era impresa molto difficile. Nel 1966 un gruppo chiamato *Park Slope Betterment Committee* acquista delle case, con l'intenzione dichiarata di stabilizzare l'area e di portarvi residenti raccolti fra i *white collars workers*. Il fondatore è il

ricordato Everett Ortner, che si era trasferito a Park Slope da Brooklyn Eights nel 1963. L'ambizione del gruppo era «to "drum up" business and recruit like-minded others to establish Park Slope as a solid and vital community»[13]; a tal fine organizza un preciso approccio strategico. Inizialmente ciascun membro verso nella cassa del gruppo 250 dollari. Il denaro raccolto viene utilizzato per le caparre per l'acquisto di case che il comitato pensa possano interessare delle giovani coppie e per pubblicizzare le *virtues* del quartiere. Così, ad esempio, un *brownstone* di quattro piani viene messo in vendita lungo la 6th Avenue; Joseph Ferris, in seguito anch'egli presidente del Committee, versa subito una caparra e avverte Ortner e Robert Weiss (che fa il pubblicista) e questi a loro volta avvertono altri amici. Alla fine si trovano gli acquirenti: due amici di Weiss che acquistano l'edificio per 18.000 dollari. Il gruppo organizza poi una campagna pubblicitaria, con brochures che vengono inviate a Brooklyn Heights, al Greenwich Village e nel West Side di Manhattan, avendo cura di scegliere sempre potenziali *gentrifiers*. Presto si guadagnano il sostegno del *Park Slope Civic Council*, una associazione di volontari che già nel 1959 aveva organizzato un *house tour* a Park Slope, una vera e propria promozione immobiliare pubblica.

All'inizio non si può comunque affermare che la

13 B. Milkowski, *Land of the brownstones*, in «Antique and Collectibles», november 1981, p. 8.

gentrification di Park Slope avesse il profitto come suo principale obiettivo. In realtà, investire sul mercato immobiliare di Park Slope in quegli anni non sembrava affatto una operazione con un facile realizzo. Piuttosto, la nuova *middle-class* proprietaria in Park Slope si caratterizza (o ama caratterizzarsi) come «idealistic, unprejudiced, adventurous and energetic»[14]. E' in questo periodo che, ad esempio, inizia a formarsi a Park Slope quella che diverrà un delle più grandi *lesbian community* degli Stati Uniti, evidenziando una stretta relazione fra la *gentrification* e i valori libertari della cultura alternativa america degli anni Sessanta e Settanta[15]. Ciò non toglie che agli inizi degli anni Settanta il mercato immobiliare di Park Slope è diviso in due: uno per i bianchi e uno per i neri. Gli agenti immobiliari acquistano case nella zona più povera lungo la 7th Avenue per rivenderle a neri e ispanici al doppio del prezzo.

Anche le *public utility companies* furono attive nella *gentrification* di Park Slope, allo scopo di stabilizzare l'area. Le loro iniziative erano parte di un movimento teso a convincere le banche a cooperare attraverso il prestito al recupero dei quartieri di Brooklyn. Importante risultava anche l'intervento della Brooklyn

14 P. Holton, *New brownstone breed enlivens urban life*, in «The Brownstoner», 1 (1968), p. 1.

15 Cfr. T. Rothenberg, *"And she told two friends": Lesbians creating urban social space*, in D. Bell and G. Valentine (eds), *Mapping Desire: Geographies of Sexualities*, London, Routledge, 1995, pp. 165-181.

Union Gas Company, che finanziò la ristrutturazione di Prospect Place, fra la 6th Avenue e Flatbush Avenue, sia per il rifacimento completo di un edificio di quattro piani sia per la sistemazione degli interni di alcuni edifici limitrofi, compresi tre pitture trompe-l'oeil che decoravano lateralmente tre delle case. Anche altri enti come la New York Savings Bank e la Federal Housing Association intervenivano per alimentare quello che venne scherzosamente soprannominato, per sottolinearne il senso di riscatto, il *Cinderella scheme*. Il tentativo era quello di portare avanti il cambiamento stimolando il settore privato ad investire nella riqualificazione dei quartieri degradati. La Brooklin Union Gas aprì il *Brownstone Information Center*, che offriva informazioni al pubblico sui progressi e i progetti di riqualificazione e supportava incontri e conferenze in concomitanza con gli *house tours* organizzati dal Park Slope Civic Council. Nel 1973 l'impegno profuso da Evelyn Ortner, moglie di Everett Ortner, presso il Landmark Preservation Committee Park viene premiato: Park Slope ottiene il *landmark status*. La zona viene cioè dichiarata area di interesse storico; nasce il *Park Slope Landmark District*. Il riconoscimento di *landmark* comportava dei precisi vantaggi fiscali sulle opere di recupero degli edifici.

Nonostante questo è solo a partire dalla fine degli anni Settanta che gli istituti bancari si fanno meno diffidenti verso la richiesta di finanziamenti su Park Slope. La Chase Manhattan Bank

nel 1978 inaugura l'Urban Home Loan Program per finanziare l'acquisto e la ristrutturazione di case vacanti da mono a quadrifamiliari. Ma è la rivale Citibank l'istituto di finanziamento principale dela *gentrification* di Park Slope. In effetti, pur non mancando numerosi programmi federali che offrivano prestiti per la ristrutturazione di case di proprietà, la maggior parte degli investimenti in Park Slope vennero realizzati senza il finanziamento pubblico. E' il *Cinderella scheme* il modello di riferimento. Un'altra *utility company*, la Con Edison, realizzava un *Renaissance housing rehabilitation program* per l'acquisizione in cooperativa di edifici: il programma offriva assistenza legale, architettonica e finanziaria al gruppo di acquirenti interessati agli appartamenti.

La fase di *ancoraggio* della *gentrification* a Park Slope è accompagnata dai primi, correlativi fenomeni di spostamento. Nel 1981 gli inquilini di un blocco di appartamenti in Garfield Place che dovevano essere ristrutturati e convertiti in sei appartementi *co-ops* sono molestati dal proprietario che taglia loro il riscaldamento e l'acqua calda in pieno ottobre, sigilla le cantine, impedisce l'accesso al cortile. Il moltiplicarsi di casi simili provoca la formazione di *grassroots*, di movimenti spontanei di comunità, come il Fifth Avenue Committee, che era (ed è) per la riqualificazione ma contro la gentrificazione. Secondo le parole di Fran Justa, primo presidente del Fifth Avenue Committee, «we want to attract capital into the

area but we don't want to be washed out with it»[16]. Dalla metà degli anni Ottanta, via via che molte delle opere di riqualificazione sono state realizzate, il processo di *gentrification* si fa più mediato: arretra la figura pionieristica del *developer*, che si è fatto carico della fase iniziale di ristrutturazione, e viene avanti la figura del *Ready Mader*, l'acquirente che trova sul mercato un bene già pronto all'uso. Questo segna la fine della *gentrification* classica in Park Slope. A questo stadio, le élites che occupano la parte alta di Park Slope sono profondamente "gentrificate". I processi più tardi sono differenti: a partire dalla metà degli anni Novanta, la parte superiore di Park Slope va incontro ad una sorta di *super-gentrification*, mentre l'area più economica in basso sperimenterà un eccesso di *gentrification*[17].

16 Cit. in R. DeRocker, *Thousand of job lost in 70s: New figures add hope*, in «The Phoenix», 16 aprile 1981, p. 3.

17 Cfr. L. Lees, *A reppraisal of gentrification: Towards a "geography of gentrification"*, in «Progress in Human Geography», 24, 3 (2000), pp. 389-408.

Capitolo 2.
Primi modelli di interpretazione della *gentrification* classica

2.1. *Back-to-the-city*

Il fenomeno della *gentrification* affonda le sue radici nella *urban crisis* dei due decenni Cinquanta e Sessanta. Il ritorno della *middle-class* nelle aree dei centri urbani ha infatti alle spalle il presupposto storico di un movimento di segno esattamente contrario, che negli Stati Uniti si era verificato con una incidenza probabilmente maggiore rispetto al continente europeo. Nel corso degli anni Sessanta, soprattutto le vecchie città industriali apparivano consegnate ad un futuro incerto e precario. I loro centro urbani erano rimasti presi nella morsa della deindustrializzazione e della suburbanizzazione avviatasi negli anni Cinquanta e acceleratasi nel decennio successivo. A questi due elementi se ne aggiungeva un terzo, di natura più strettamente politica: la tendenza della *white middle-class* ad abbandonare i centri cittadini in favore dei sobborghi era direttamente proporzionale alla crescita delle proteste degli afroamericani contro la discriminazione scolastica e abitativa, la brutalità della polizia e altri meccanismi di separazione e

segregazione razziale[18]. Perciò la *gentrification* classica si presenta all'inizio un fenomeno abbastanza circoscritto, tanto, come si è visto, da incontrare difficoltà talvolta insormontabili di finanziamento presso istituti bancari società finanziarie per nulla convinte dell'affidabilità di operazioni di riqualificazione di aree degradate del centro urbano. E difatti inizialmente i primi segnali di *gentrification* riguardarono o aree dei vecchi centri urbani nelle quali programmi governativi favorirono la creazione di nuovi uffici, centri commerciali o forme di sviluppo residenziale di lusso per la fascia *upper* della *middle-class*, quasi esclusivamente bianca, cosi come giovani, bianche e scolarizzate erano le famiglie che nel corso degli anni Sessanta, come si è visto, iniziano in modo più "spontaneo" a dar vita alla prime forme di *gentrification* classica. Se a metà circa degli anni Settanta la *gentrification* assume delle dimensioni ben più diffuse, occorre tener conto, in una misura molto significativa, del massiccio aumento del costo dei carburanti nel corso del 1973, e che si sarebbe ripetuto sei anni dopo, che accrebbe il costo dei trasporti dalla zone suburbanizzate alle aree urbane (che permangono le aree di concentrazione delle attività professionali e terziarie svolte in maggioranza dalla *middle-class*):

18 Cfr. K. T. Jackson, *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*, Oxford, Oxford University Press, 1985; T. J. Sugrue, *The Origins of the Urban Crisis: Race and Inequality in Postwar Detroit*, Princeton NJ, Princeton University Press, 2005.

lo shock petrolifero, insieme agli effetti combinati della recessione, inflazione e alti tassi di interesse, creò un profondo sconvolgimento del mercato immobiliare. In sintesi, è possibile affermare che, almeno per gli Stati Uniti, i processi di *gentrification* iniziano in misura significativa laddove la crisi mette seriamente in questione il sogno americano del secondo dopoguerra di creare una vasta area sociale media di possessori di una casa monofamiliare suburbana. E' ancora Everett Ortner, il pioniere della *gentrification* dei *brownstones* di Brooklyn, nel frattempo divenuto redattore di *Popular Science Monthly*, a sostenere nel 1977 che era in atto un largo movimento *back-to-the-city* in numerose città degli States[19]. Nello stesso anno Gregory Lipton osservava analogamente che

> «while the dominant pattern may involve the loss of a middle- and upper-income, predominantly from the center and their replacement by lower-income, prodominantly black and other minority populations, a fairly large number of cities are experiencing some population changes running counter to this major trend»[20]

19 Cit. in R. A. Beauregard, *Voices of Decline: The Postwar Fate of U.S. Cities*, Oxford, Blackwell, 2003, p. 207.

20 G. Lipton, *Evidence of central city revival*, in «Journal of the American Institute of Planners», 43 (1977), p. 137.

Analisti come Lipton hanno legato la *gentrification* fondamentalmente al cambiamento nello stile di vita della classe media, che avrebbe alterato le proprie preferenze *locational*: i caratteri distintivi della generazione nata dal *baby boom* (matrimonio ritardato, uno o nessun figlio, aumento del numero dei divorzi), combinati con i costi crescenti in denaro e tempo dei trasporti dal sobborgo al centro avrebbero creato una spinta «to decrease the relative desirability of single family, suburban homes compared to central city multiple-family dwellings»[21]. E' questa l'interpretazione che domina, tre anni dopo, una importante raccolta di saggi intitolata appunto *Back-to-the-city*, in testa alla quale Moon Landrieu, ex-sindaco di New Orleans scrive che

> «Americans are coming back to the city. All across the country, older inner-city neighborhoods are exhibiting a new vitality and a renewed sense of community»[22]

Quella che sembra imporsi è insomma una lettura ottimistica del *back-to-the-city*, presentato nei termini di un vero e proprio rinascimento urbano. Ma questa visione ha trovato una interpretazione contrastante assai presto. Il modello *back-to-the-city*

---

21 Ivi, p. 147.

22 M. Landrieu, *Preface*, in S. B. Laska and D. Spain (eds.), *Back-to-the-City: Issues in Neighborhood Renovation*, New York, Pergamon Press, 1980, p. IX.

sembra infatti evitare di portare il discorso sui costi della *gentrification*: la dislocazione delle classi lavoratrici a basso reddito e la cronica carenza di alloggi a prezzi accessibili. Esso si limita significativamente a *descrivere* i mutamenti nello stile di vita e nei modelli locazionali della *middle-class* e dei *gentrifiers*, facendo ricorso a quelle che sembrano spiegazioni autoevidenti. Il dato sorprendente è che se una teoria critica della *gentrification* verrà prodotta già alla fine degli anni Settanta da una sociologia di ispirazione marxista, l'avvento della *gentrification* aveva sorpreso gli analisti della teoria urbana neoclassica, che non avevano affatto previsto un simile fenomeno. Eppure in quel momento la prospettiva dominante nell'ambito degli studi urbani era una sorta di miscela fra la teoria sociale e spaziale della Chicago School of Sociology e i metodi e gli assunti dell'economia neoclassica. Essa individuava nella suburbanizzazione della classe media l'elemento fondamentale della crescita urbana e del mutamento del mercato immobiliare urbano.

I modelli neoclassici del mercato dei terreni urbani a cavallo fra gli anni Cinquanta e Sessanta spiegavano il fenomeno della suburbanizzazione nei termini di una preferenza spaziale dominante, determinata in termini di rapporto costo/opportunità (di *trade-off*) fra la densità e i prezzi più alti delle zone centrali e i prezzi più economici dei terreni disponibili nella fascia esterna di minore densità. Misurando il *trade-off* in termini di costi per unità

di area, il modello neoclassico tentava così di spiegare il paradosso del mercato immobiliare dei terreni nel secondo dopoguerra: la *middle-class* che viveva sui più economici terreni suburbani e le famiglie *lower-income* che affollavano i piccoli appartamenti dei *blocks* sui più costosi terreni del centro[23]. In effetti l'analisi delle nuove abitazioni censite dalle agenzie governative a partire dagli anni Quaranta, mostrava come le nuove case e i nuovi quartieri erano stati edificati da *upper* e *middle-class*, mentre i quartieri più vecchi avevano conosciuto un *filtraggio verso il basso,* divenendo economicamente più accessibili ma socialmente meno appetibili.

Le analisi neoclassiche del mercato, agli inizi degli anni Sessanta, consentirono ai sociologi di Chicago di introdurre nelle proprie ricerche apparati analitici altamente formalizzati, presentati in termini matematici e quantitativi sempre più sofisticati. Tali apparati infatti, nell'illustrare l'equilibrio dinamico fra spazio e competizione economica nel *filtraggio residenziale*, sembravano supportare l'idea, centrale nella scuola di Chicago, secondo cui gli ambienti urbani sono governati da una tendenza interna all'autoequilibrio, proprio come accade nella vita di un organismo: individui e gruppi sociali si ordinano spazialmente secondo *aree naturali* che insieme costituiscono una città simbioticamente

23 Cfr. W. Alonso, *Location and Land Use*, Cambridge MA, Harvard University Press, 1964; R. Muth*, Cities and Housing*, Chicago, Chicago University Press, 1969.

bilanciata fra cooperazione e conflitto[24]. Perno centrale del meccanismo, in questa visione neoliberista, era la sovranità dell'individuo consumatore. I profili spaziali e le funzioni della città vanno interpretate come il risultato, di volta in volta, delle scelte compiute da innumerevoli individui (consumatori) dotati di capacità decisionale. I consumatori scelgono fra le opzioni disponibili sul mercato in modo razionale: ossia guidati dal fine di massimizzare la soddisfazione o *utilità*, sotto il vincolo delle risorse disponibili. Le imprese competono fra di loro per soddisfare le necessità dei consumatori razionali (perché massimizzatori dell'utile); nel caso del mercato immobiliare, l'esito degli scambi sarà prodotto dal *trade-off* fra accessibilità e qualità dello spazio nei diversi modelli residenziali. Se la competizione segue il suo corso libera da regolamenti o interventi che ne alterano il libero gioco, l'interesse sia dei *players* di mercato che dei consumatori ad ottimizzare il rispettivo risultato spingerà il sistema urbano verso un equilibrio complessivo, tale che, nel medio periodo, dovrebbe ad esempio venir meno la cronica carenza di abitazioni in affitto, producendo la massima utilità per il massimo numero di persone[25]. L'apparente

24 Per una rapida sintesi degli influssi della scuola di Chicago sulla geografia urbana cfr. D. Hiebert, *The social geography of immigration and urbanization in Canada: A review and interpretation*, Research on Immigration and Integration in Metropolis, Working Paper Series nn. 00-12, Vancouver, Vancouver Centre, 2000.

25 Cfr. R. W. Lake, *Readings in Urban Analysis: Perspectives on Urban Form and Structure*, New Brunswick NJ, Center for Urban Policy Research, Rutgers

linearità concettuale di questo modello, insieme con la fiducia nelle sue implicazioni morali e con la sua sofisticata veste matematica, ha consentito all'economia neoclassica di giocare così un ruolo decisivo sia nelle analisi degli studiosi che nel rapporto fra questi ultimi e i rappresentanti dei governi cittadini. In questo modo, a partire dagli anni Sessanta, nella misura in cui nuove fonti di dati sulla popolazione urbana e lo sviluppo della statistica applicata consentivano agli urbanistici neoclassici di offrire misure, simulazioni e predizioni sempre più dettagliate, quei modelli che erano stati ideati per *spiegare* la dinamica delle strutture socio-spaziali urbane finirono con il dettare l'agenda delle politiche urbanistiche, dunque ad essere per via governativa imposte alla città in forma di pianificazione urbana, investimenti sui trasporti e politiche abitative[26]. Si venne in questo modo a produrre una *narrazione persuasiva* neoliberista: essa mostrava come la ricchezza e la crescita delle aree suburbane contrapposte al declino e alla povertà dei centri cittadini costituivano un fenomeno urbano complessivo equilibrato, razionale, naturale[27].

University, 1983.

26 Cfr. J. Metzger, *Planned abandonment: The neighborhood life-cycle theory and national urban policy*, in «Housing Policy Debate», 11, I (2000), pp. 7-40.

27 Cfr. R. A. Beauregard, *Voices of Decline*, cit.; D. Hiebert, *The social geography*, cit.; fra i primi critici del neoliberismo urbano cfr. D. Harvey, *Social Justice and the City*, London, Edward Arnold, 1973.

Il verificarsi del fenomeno della *gentrification* contraddiceva in modo diretto la narrazione neoliberista. Spiegare la comparsa di aree gentrificate in decine di città attraverso il modello del consumatore sovrano apparve subito alquanto problematico. Inizialmente, si tentò di mettere in dubbio la natura del movimento *back-to-the-city*, sottolineando come i *gentrifiers* provenissero per lo più da altre aree del centro citttadino, e non dai sobborghi; la tendenza alla *suburbanization* poteva ancora apparire, alla fine degli anni Settanta, come la tendenza urbanistica dominante: «amid the good news about population growth in the cities, middle-income households were still fleeing to the suburbs»[28]. Nè mancarono tentativi di rivedere parzialmente il modello neoliberista, sia ipotizzando che anche le famiglie più abbienti della *middle-class* fossero divenute più sensibili alle spese di trasporto[29], sia rivedendo il modello del mercato dei terreni urbani:

> «Although these land use models have most frequently been used to explain the creation of affluents suburbs, they can also explain the location of affluent neighborhoods near the central business district.

28 Cfr. R. A. Beauregard, *Voices of Decline*, cit., p. 209.

29 Cfr. W. Wheaton, *Income and urban residence: An analysis of consumer deman for location*, in «American Economic Review», 67 (1977), pp. 620-31; C. R. Kern, *Upper-income renaissance in the city: its sources and implications for the city's future*, in «Journal of Urban Economics», 9 (1981), pp. 106-124.

> Economists would say that in such neighborhoods the bid rent curve of the inmovers must be steeper than the curves of both the poor who live in the central city and the inmovers' suburban counterparts. That is, the well-to-do people that move into revitalizing neighborhoods value both land and accessibility, and can afford to pay for them both. They thus outbid all other groups for land close the urban core»[30]

Secondo questa logica, la *gentrification* sarebbe stato il naturale sbocco dei cambiamenti nel rapporto costi/opportunità fra accessibilità e qualità dello spazio. La *upper-class* era la sola a poter realizzare insieme le due convenienze: la vicinanza al centro città (nel senso di centro degli affari) e una qualità *high* dello spazio abitativo e urbano.

2. 2. Le teoria critica del *rent-gap*

La tesi antagonista forse più diffusa ed influente rispetto alla visione neoclassica della *gentrification*, revitalizzata negli anni Novanta dal trionfo politico del neoliberismo soprattutto negli Stati Uniti e in Gran Bretagna, è certamente quella neomarxista del *rent*

30 M. Schill and R. Nathan, *Revitalizing America's Cities: Neighborhood Reinvestment and Displacementi*, Albany, State University of New York Press, 1983, p. 15.

gap (che potremmo rendere in italiano con *differenziale di rendita*) formulata dal geografo Neil Smith a cavallo fra gli anni Settanta e Ottanta. Secondo Smith, la *gentrification* è il risultato dei mutamenti a lungo termine nel processo di investimento e disinvestimento di capitale su un immobile. La *gentrification* costituirebbe il movimento di ritorno del capitale, non delle persone, verso i centri urbani: sarebbe l'*offerta* di *gentrification*, prima ancora della *domanda* di una nuova classe media in cerca di distinzione sociale, la causa determinante nello spiegare il processo in questione. Fino alla metà del Novecento il valore dei terreni nelle città americane ed europee era più elevato al centro che in periferia. Nel corso degli anni Cinquanta e Sessanta, col verificarsi di quel processo definito *white flight*, si assiste alla suburbanizzazione delle attività economiche e della popolazione agiata (bianca) legata ad esse. Il *white flight* conduce meccanicamente alla diminuzione del valore di terreni ed edifici dei quartieri dei centri cittadini, con uno scarto progressivo rispetto al valore di suoli e costruzioni nelle aree suburbane. Tuttavia sarebbe stata proprio questa perdita di valore dei centri urbani a costituire, in una seconda fase, la premessa per un reinvestimento vantaggioso. In effetti, quando la perdita di prezzo degli edifici è sufficientemente avanzata, la rendita immobiliare *effettiva* diventa più debole della rendita *potenziale*: appare un fenomeno di *differenziale di rendita*, capace di suscitare l'interesse di diversi attori del mercato immobiliare, la cui azione

conseguente produrrà una offerta di *gentrification*. Dal punto di vista degli attori presi in esame, per gli studiosi che aderiscono a questa prospettiva, si tratta di volgere lo sguardo dai *gentrifiers* agli attori del mercato immobiliare (promotori, agenti immobiliari, agenzie finanziarie). Si è così delineato uno scontro fra teorie della domanda e teoria dell'offerta che ha diviso e divide il campo degli studiosi della *gentrification*. Di questo conflitto teorico, qui solo enunciato nei suoi elementi principali, ci occupiamo più diffusamente nella seconda parte del nostro lavoro.

Capitolo 3. Il mutamento della *gentrification*

3.1. L'emergere di nuove forme di *gentrification*

Il modello classico di *gentrification* indicava il processo di riqualificazione di aree degradate dei centri urbani, occupate da classi a basso reddito, da parte della *middle-class* che perciò si sposta dai sobborghi al centro cittadino. Nel corso degli anni Ottanta, però, comincia a circolare un più largo concetto di *gentrification*. Essa viene intesa come la componente *spaziale* di un processo più ampio di cambiamento economico e sociale che non si limita ai soli centri urbani, ma riguarda piuttosto una dinamica complessiva di espansione della *middle-class*. Non a caso gli analisti iniziano ad adottare, al fine di denotare l'ampiezza ma anche certe caratteristiche omogenee del fenomeno, alcune forme derivative di *gentrification*. Le principali sono tre: la *rural-gentrification* (la riqualificazione di aree rurali), la *new-build gentrification* (l'offerta di edifici di nuova costruzione all'interno di zone gentrificate secondo una variazione estetica *post-modern* nel paesaggio urbano), e la *super-gentrification* o *financification* (un

ulteriore livello di *gentrification* intensificata che ha interessato specifiche aree di *global cities* come Londra o New York)[31].

Il termine *rural-gentrification*, o *greentrification*, si riferisce al processo di gentrificazione di aree rurali ed è stato utilizzato per mettere in evidenza il legame fra l'insediamento della nuova *middle-class*, le trasformazioni socioeconomiche e culturali del paesaggio rurale e la conseguente displocazione e marginalizzazione di gruppi a basso reddito. La *rural-gentrification* condividerebbe pertanto le principali caratteristiche della *gentrification* urbana classica[32].

Per quanto riguarda la *new-build gentrification*, essa è il frutto di una precisa strategia del mercato immobiliare, che ha valorizzato l'offerta di case e condomini di nuova costruzione all'interno di aree gentrificate insistendo sul criterio del *product based on place*. Nonostante la realizzazione di edifici nuovi fosse agli antipodi della *gentrification* come opera di recupero di *old property*, l'avvento di una sensibilità *post-modern*, che esalta l'accostamento della citazione storica a linee di asciutta iper-modernità nel paesaggio urbano, ha consentito la nascita di questa forma nuova di gentrification[33].

---

31 Cfr. S. Sassen, *The Global City: New York, London and Tokyo*, Princeton NJ, Princeton University Press, 1991.

32 Cfr. D. Smith and D. Phillips, *Socio-cultural representations of greentrified Pennine rurality*, in «Journal of Rural Studies», 17 (2001), pp. 457-469.

33 Cfr. S. Zukin, *Landscape of Power: From Detroit to Disney World*, Berkeley,

Il terzo derivativo, *super-gentrification* o *financification*, indica un ulteriore e più intenso processo di gentricazione in zone che sono già state oggetto di *gentrification* classica. Essa presuppone un più alto investimento economico e finanziario nel quartiere e riguarda specifiche zone di metropoli *global* come Londra e New York e vede protagonisti istituti, associazioni, uomini d'affari e funzionari *globally connecteds* della City o di Wall Street[34].

3.2. La *rural-gentrification*

Per molti dei suoi studiosi, la *gentrification* costituisce un fenomeno essenzialmente urbano, che si è poi esteso ai sobborghi. Ma già nel 1980 un processo di *rural gentrification* era stato osservato in Inghilterra da Parsons; seguito da altri studiosi (Pacione, Little, Thrift) che posero la questione della trasformazione di classe nei villeggi rurali inglesi. Della *rural gentrification* questi studi sottolineavano i quattro mutamenti fondamentali legati ad essa:

University of California Press, 1991, pp. 193 sgg.

34 Cfr. Butler T. And L. Lees, *Super-gentrification in Barnsbury, London: Globalisation and gentrifying global elites at the neighbourhood level*, in «Transaction of the Institute of British Geographers», 31 (2006), pp. 467-487.

- il cambiamento nella struttura di classe dell'Inghilterra rurale; la campagna inglese veniva colonizzata da una classe media di proprietari provenienti dalla città o dai sobborghi in cerca di un rural idyll e di un "consumo di natura", con un conseguente aumento dei prezzi degli immobili che allontanava le classi lavoratrici rurali residenti[35];

- il cambiamento nel processo di accumulazione del capitale rurale, e la teorizzazione di un paesaggio rurale "postproduttivista" in cui l'industria e l'agricoltura si convertono ad una sviluppo orientato ai servizi;

- il mutamento nella composizione del patrimonio rurale britannico, inclusi i modelli di proprietà e le politiche abitative;

- il mutamento nel modo in cui la gentrificazione rurale viene teorizzato rispetto a quella urbana, centrata sul dibattito produzione-consumo.

In relazione a quest'ultimo cambiamento, Martin Phillips ha osservato come nella *rural-gentrification* si producesse una asimmetria domestica in termini di lavoro che aveva contribuito allo spostamento delle famiglie della *middle-class* verso i villaggi: le donne sceglievano il lavoro riproduttivo e la gestione della famiglia e cercavano una comunità rurale sicura e solidale in cui

35 Cfr. N. Thrift, *The geography of late twentieth-century class formation*, in N. Thrift – P. Williams (eds.), *Class and space: The Making of Urban Society*, London, Routledge, pp. 207-253.

crescere i figli, di fatto sovvenzionando le carriere professionali degli uomini; perciò, contrariamente all'opinione di Ann Markusen, secondo la quale la *gentrification* rappresenterebbe il prodotto della rottura della famiglia patriarcale[36], Phillips ha concluso che nel contesto rurale la *gentrification* è un risultato della continuità della famiglia patriarcale[37].

Non sempre tuttavia la *rural-gentrification* è stata però considerata come completamente differente dalla *gentrification* urbana. In un lavoro successivo, è stato lo stesso Phillips a documentare un importante parallelismo tra fra *rural* e *urban gentrification*. Studiando due villaggi del Berkshire, Phillips ha infatti osservato che in modo simile ai *gentrifiers* urbani, anche i *gentrifiers* rurali aspiravano ad una distinzione sociale all'insegna di un consapevole rigetto del prodotto di massa costituito dall'alloggio suburbano nel periodo del secondo dopoguerra. Uno degli intervistati nel libro esprime con grande chiarezza questa consapevolezza:

> «I wanted something turn of the century of First World War at the latest. Because I feel that those houses have

36 Cfr. A. Markusen, *City spatial structure, women's household work, and national urban policy*, in C. Stimpson, E. Dixler, M. J. Nelson, K. B. Yatrakis (eds.), *Women and the American City*, Chicago, University of Chicago Press, 1981, pp. 20-41.

37 Cfr. M. Phillips, *Rural gentrification and the processes of class colonization*,in «Journal of Rural Studies», 9 (1993), pp. 123-140.

been built with a lot more character... Anything sort of Second World War onwards, I would find generally, yeah, lacking in the sort of individuality and character that we'll have. Yeah, Second World War onwards we tend to have mass housing building came on and repetition»[38]

Un altro elemento di similitudine fra *rural* e *urban gentrification* è stato rilevato da Darren Smith e Deborah Phillips in uno studio sul distretto di Hebden Bridge nel West Yorkshire. Se da una parte la differenza chiave è nella domanda da parte dei *rural gentrifiers* di uno spazio residenziale *verde* (i due studiosi parlano di *greentrification*), d'altro lato i *gentrifiers* rurali hanno diversi caratteri in comune con i loro omologhi urbani:

«The attraction of Hebden Bridge as a district has much to do whit its historical significance as a place, renowned for its radicalism, non-conformity and tolerance of "otherness". The location has long provided a magnet for those in pursuit of "difference", including "hippies" in the

38 M. Phillips, *The production, symbolisation and socialisation of gentrification: A case study of a Berkshire village*, in «Transaction of the Institute of British Geographers», 27 *(*2002), f. 3, p. 301.

past, and more recently artists, craft-workers and "new age travellers"»[39]

Mentre dunque le ragioni per muoversi verso quest'area includono praticamente l'intera gamma della vita rurale, l'esistenza di forti valori controculturali fra diversi gruppi di *gentrifiers*, molti dei quali "in fuga" dalle grandi città, suggerisce che la *rural-gentrification* potrebbe essere vista non come l'opposto della sua forma urbana, ma forse come la manifestazione di un processo di mutamento che opera lungo una linea di continuità urbano-rurale. Uno studio del 2005 di Eliza Darling sulla *rural-gentrification* in Adirondack State Park, una popolare località turistica nello stato di New York, ha sottolineato un ulteriore elemento di continuità, mostrando come al fondo delle due *gentrifications*, quella urbana e quella rurale, si manifesti la medesima logica di accumulazione del capitale. La Darling, in particolare, ha rilevato come «the material production of nature by the state management of the local landscape» abbia creato le condizioni d'avvio per la capitalizzazione della rendita prodotta dal patrimonio edilizio collocato nell'ambiente rurale: anche se nel caso della *gentrification* urbana ciò che si produce è un «residential space», nel caso della *rural-gentrification* ciò che viene a prodursi è uno spazio di

39 D. Smith – D. Phillips, *Socio-cultural representations*, cit., p. 460.

«recreational nature»[40]. La Darling spiega come le abitazioni rimanessero vuote per gran parte dell'anno a causa dell'assenza di turisti; ad avviare il processo di *gentrification* è stato il *rent-gap*, il differenziale negli affitti, fra il fitto delle abitazioni annuale a minor costo destinato alla forza lavoro locale e il fitto stagionale più alto ai turisti. Questo ha consentito, senza creare disinvestimenti locali, la convenienza per gli investitori *developers* e per la crescita di una *shorefront property*.

Un altro caso statunitense di *rural-gentrification* è quello studiato da Rina Ghose per alcune aree del Montana, in particolare quella di Missoula. Qui i *realtors*, gli agenti immobiliari, hanno puntato non sulla vendita di abitazioni, ma di un vero e proprio *Montana dream*. L'ironia del caso specifico è che l'offerta del *Montana dream* ha prodotto una serie di costruzioni che hanno rischiato seriamente di deturpare quella *wilderness*, quel clima di natura incontaminata, che era il cuore stesso del *Montana dream*: perdita di spazi aperti, crescita abitativa disordinata, affollamento, distruzione dell'*habitat* più selvatico; si aggiungano la distruzione delle comunità locali e della loro identità e la loro angoscia per l'incapacità di affrontare l'aumento dei prezzi provocato dall'arrivo dei *gentrifiers* e dal loro lifestyle[41]. Come nello studio della

40 E. Darling, *The city in the country: Wilderness gentrification and the rent-gap*, in «Environment and Planning», 37 (2005), 7, p. 1022.

41 Cfr. R. Ghose, *Big sky or big sprawl? Rural gentrification and the changing*

Darling, anche in questo caso sembra che ad una analisi più attenta la *rural-gentrification* si riveli più una parente stretta della *gentrification* urbana che un lontano cugino.

3. 3. La New-Build Gentrification

Per *new-build gentrification* si intende la costruzione di stabili residenziali in aree industriali bonificate, come ad esempio in alcune aree collocate lungo le rive del Tamigi a Londra. Ciò ha posto un problema di definizione, dato che non vi è ristrutturazione di vecchi edifici né si verifica il dislocamento di gruppi a basso reddito. La maggioranza degli studiosi è propensa a far rientrare il fenomeno nel quadro della *gentrification*, fino a spingere Neil Smith ad ampliare la definizione classica di *gentrification* nella quale la forma *classica* di partenza «has become the leading residential edge of a much larger endeavour: the class remake of the central urban landscape»[42]. Altri studiosi, al contrario, hanno avanzato dei dubbi sulla possibilità di riportare questo tipo di riqualificazione alla categoria della *gentrification*. Di recente, uno studio di Christine Lambert and Martin Boddy, se da un lato non ha nascosto gli elementi comuni («there are parallels: new geographies of neighbourhood change, new middle class fractions colonising

---

cultural landscape of Missoula, Montana, in «Urban Geography», 25 (2004), 6, pp. 528-549.

42 N. Smith, *The New Urban Frontier*, cit., p. 39.

new areas of central urban space, and attachment to a distinctive lifestyle and urban aesthetic»), dall'altro ha sottolineato come nel suo significato originario il termine *gentrification* fosse riferito in primo luogo «to a rather different type of "new middle class"», che acquistava case più vecchie, rivestite di un significato *storico*, e le ristrutturava per il proprio uso, facendo così salire il valore delle proprietà e di conseguenza spingendo fuori dai quartieri gentrificati «the former, tipically lower income working class residents»[43].

Cercando di fare ordine nel dibattito, Davidson e Lees hanno predisposto uno schema in cui vengono messi a confronto i principali casi a favore o contro l'inclusione del fenomeno *new-build* nella categoria della *gentrification*.

Lo schema è il seguente:

The Cases for and against New-Build Gentrification
The Case for
⅄ It causes displacement, albeit indirect and/or socio-cultural.
⅄ In-movers are the urbane new middle classes.
⅄ A gentrified landscape aesthetic is produced.
⅄ Capital is reinvested in disinvested urban areas (often on

43 Ch. Lambert – M. Boddy, *Transforming the city: Post-recession gentrification and re-urbanisation*, in AA.VV., *Upward Neighbourhood Trajectories: Gentrification in the New Century*, University of Glasgow, 2002, p. 20.

brownfield sites, but not always)

The Case against

- Preexisting populations are not displaced.
- The process does not involve the restorationof old housing by individuals.
- It is a different version of urban living.[44]

L'analisi svolta da Davidson e Lees appare propendere verso l'inclusione nella *gentrification* del fenomeno *new-build*. Come nel tradizionale concetto di *gentrification*, il capitale viene reinvestito in aree del centro urbano povere di investimenti, anche se il risultato è la costruzione di nuovi edifici e non la riqualificazione di stabili esistenti. Come nella *gentrification* classica, sono le classi medie urbane le protagoniste sociali del fenomeno. Inoltre, la mancanza di dislocamento di gruppi sociali a basso reddito nel *new-build*, secondo Davidson e Lees, è solo apparente, nel senso che esso prende la forma di un *exclusionary displacement*, ossia della impossibilità per i gruppi a basso reddito di accedere alla locazione e tanto meno alla proprietà nell'area sottoposta a *new-building*. Il *displacement* indiretto avrebbe inoltre il vantaggio di aggirare la normativa che cerca di tutelare i residenti più poveri. Nell'analisi di

44 M. Davidson and L. Lees, *New-Build Gentrification and London's Riverside Renaissance*, in «Environment and Planning», 37, 7 (2005), pp. 1169-1170.

Lambert e Boddy, invece, si sottolineava come nel *New-Build* mancasse quel processo tipico della *gentrification* che si fonda sulla riqualificazione dei vecchi edifici da parte di *gentrifiers* ricchi in capitale sociale e culturale, ma di assai minori possibilità in quanto a capitale economico; e come, soprattutto, fosse assente il processo di mutamento sociale in termini di *invasion and succession*, dato che l'edificazione di *brownfield sites* non comporta l'espulsione di popolazione residente. Ma Davidson e Lee sembrano proporre un modello in effetti più convincente, che interpreta il processo di *new-building* come una estensione spaziale della *gentrification* che include anche una forma indiretta di dislocazione.

3. 4. La Super-gentrification

Per *super-gentrification* si intende un ulteriore livello di *gentrification* che ha interessato (e sta interessando) alcune aree specifiche di *global cities* come Londra e New York, come ad esempio hanno messo recentemente in luce Butler e Lees a proposito del quartiere londinese di Barnsbury. Nel termine *super-gentrification*, il prefisso *super* indica:

1. un processo di *gentrification* che viene ad interessare un quartiere già sottoposto ad una gentrificazione precedente;
2. una *gentrification* con connessioni di tipo globale, sia sociali che economiche e culturali;

3. una *gentrification* che comporta un investimento finanziario ed economico più alto rispetto alla fase precedente di gentrificazione, tale da richiedere un livello qualitativamente differente di risorse economiche.

Il suffisso *gentrification*, invece, è impiegato in questo contesto come metafora del cambiamento sociale: i *super-gentrifiers* del quartiere sono membri di una *globally connected* gentry[45].

Il fenomeno della *super-gentrification* è sembrato contraddire sia l'assunto che il termine finale del processo fosse una gentrificazione matura, senza possibilità di ulteriori fasi di sviluppo; sia la dialettica di disinvestimento e reinvestimento di capitali in un quartiere che sta al centro del modello neo-Marxista: in questo caso infatti una gruppo a connotazione sociale medio-alta si trasforma ancora in un gruppo ancora più ricco ed esclusivo. Questi quartieri vengono fatti oggetto di intensi investimenti e cospicui consumi da parte di una nuova generazione di ricchi *financiers* che hanno costruito le loro fortune sulla finanza globale e sui servizi aziendali.

La *super-gentrification* non va confusa con l'altro fenomeno della *ultra-gentrification*, poiché la prima è probabile che possa verificarsi solamente in quartieri di città globali che possono facilmente commutarsi in quartieri della finanza globale, come la *City* a Londra, *Wall Street* a New York, o anche in città come San

45 T. Butler and L. Lees, *Super-gentrification in Barnsbury, London,* cit., pp. 467-87.

Francisco in seguito all'impatto della Silicon Valley e della IT (Information Technology); mentre la seconda indica un processo di scala planetaria di intensificazione della *gentrification* che ha interessato i quartieri centrali di città e aree metropolitane importanti e ha portato il mercato immobiliare su fasce molto alte di prezzo appetibili solo da gruppi sociali a reddito medio-alto il cui approccio culturale alla *gentrification* ha ben poco a che vedere con «the ascetic pioneer gentrifier spirit of the 1960s and 1970s»[46].

3. 5. Politiche di *gentrification*

Già agli inizi degli anni Ottanta, il termine *gentrification* veniva adottato insieme ad una serie di termini dal significato analogo, ma la cui diffusione evidentemente rifletteva il bisogno di cogliere i diversi aspetti di un fenomeno che per la sua stessa vastità e per la diversità dei contesti urbani (e non solo) che veniva investendo, si presentava con una sua evidente articolazione interna.

> «The existence of such a welter of terms (urban regeneration, urban revitalization, gentrification, neighborhood renewal, rehabilitation, renovation, back-to-the-city movement and urban reinvasion) to describe the very same phenomenon is not simply meaningless

46 R. Atkinsons and G. Bridge (eds.), *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, London, Routledge, 2005, p. 16.

terminological entrepreneurship. One of the lesson of the sociology of knowledge is that words are not passive; indeed, they help to shape and create our perceptions of the world around us. The terms we choose to label or describe events, must, therefore, convey appropriate connotations or images of the phenomenon under consideration in order to avoid serious misunderstandings».[47]

A questa prima ondata di termini ne è seguita, come abbiamo visto, una seconda giocata su termini per la maggior parte derivati da *gentrification*. Se il primo gruppo di termini era più legato alla necessità di trovare una terminologia descrittiva adeguata ad un processo che risultava nuovo e che pertanto non mostrava immediatamente una griglia certa di caratteristiche, questa seconda ondata sembra invece trovare una delle ragioni più profonde nella natura fortemente *politica* del termine *gentrification*. Soprattutto gli oppositori dei processi di gentrificazione trovano nel termine la possibilità di evidenziarne una dimensione classista e le dimensione di sopruso e di dislocazione che esso evoca. Com'è stato scritto di recente, «it is hard to be against revitalization, regeneration, or

47 J. Palen and B. London (eds.), *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*, Albany, State University of New York Press, 1984, p. 6.

renaissance, but much easier to be against gentrification»[48] . Il fatto che nei documenti politici e amministrativi di enti pubblici di vario livello e di municipalità nel mondo anglofono si eviti deliberatamente la parola *gentrification*, preferendo piuttosto usare locuzioni del tipo "promuovere la rigenerazione" o "favorire la riqualificazione" rivela proprio questo orizzonte politico.

48 L. Lees, T. Slater and E. Wyly, *Gentrification*, cit., p. 155

Capitolo 4. La *gentrification* contemporanea

4. 1. Neoliberismo e *gentrification*

Uno dei primi studiosi ad occuparsi della relazione fra globalizzazione, neoliberismo e il mutamento del ruolo giocato dagli Stati nella *gentrification* contemporanea è stato Neil Smith. La sua tesi è che la *gentrification* costituisca ora una *global urban strategy*. In particolare, Smith sostiene due argomenti principali fondati sul cambiamento di relazione fra globalizzazione e *neoliberal urbanism*. In primo luogo lo stato neoliberale è ora un attore, piuttosto che un regolatore, del mercato. Un nuovo *revanchist urbanism* avrebbe preso il posto delle politiche urbanistiche liberali, spesso orientate al *welfare*. La politica urbanistica neoliberale esprimerebbe gli impulsi della produzione capitalistica più che quelli della riproduzione sociale. In secondo luogo, Smith sostiene che la *gentrification* è diventata un fenomeno globale, non più ristretto al Nord America, all'Europa o all'Oceania; in sostanza la *gentrification* costituirebbe una strategia generalizzata connessa ai circuiti del capitale globale e della circolazione culturale.

Il termine *neoliberalismo* inizia ad entrare nel linguaggio politico diffuso agli inizi degli anni Ottanta. Esso viene utilizzato per descrivere le dure politiche di aggiustamento strutturale che istituzioni come il Fondo Monetario Internazionale (FMI) e la World Bank imposero a paesi e città del Sud del mondo. Questi dettami tagliavano la spesa sociale e gli interventi governativi, mentre favorivano il commercio senza ostacoli e il diritto senza restrizioni degli investitori stranieri di rimpatriare i profitti. Negli anni successivi, è diventato chiaro che anche paesi e città del Nord del mondo erano destinate a fare esperienza delle stesse pressioni politiche. Via via, *neoliberalismo* è diventato un termine largamente riconosciuto quanto spesso frainteso. Studiosi e analisti politici lo impiegano come un termine buono a sintetizzare le tendenze prevalenti alla *deregulation*, alla commercializzazione, alla privatizzazione, alla flessibilità del mercato del lavoro, alle *partnerships* fra pubblico e privato, al ridimensionamento degli interventi dei governi in favore dei ceti meno abbienti, delle minoranze etniche e di altri gruppi marginalizzati dai processi di mercato. Ma è anche diventato un grido di battaglia per gli attivisti che contestano le priorità della globalizzazione delle multinazionali e le disuguaglianze che essa provoca. Così, come negli anni Novanta la parola globalizzazione divenne la parola chiave per i flussi transnazionali e una integrazione accelerata, dopo il 2000

neoliberalismo è diventato il termine di riferimento della lotta politica e del dibattito teorico.

Giustamente, Smith ricorda come se nell'attualità politica il termine *neoliberalismo* e tutte le sue implicazioni hanno conosciuto una fortuna abbastanza recente, le questioni cardine a cui la parola rinvia hanno radici nella filosofia politica liberale sette-ottocentesca, da John Locke ad Adam Smith, in particolare per quanto riguarda due assunti fondamentali del liberalismo: ossia che «the free and democratic exercise of the individual self-interest leds to the optimal collective social good», e che «the private property is the foundation of this self-interest, and free market exchange is its ideal vehicle»[49]. Il liberalismo americano novecentesco, da Woodrow Wilson a Franklin Roosvelt a J. K. Kennedy, ha cercato le via per una compensazione sociale agli eccessi del mercato e della proprietà privata, anche in risposta alla sfida del socialismo. Per Smith «the neoliberalism that carries the twentieth into the twenty-first century therefore represents a significant return to the original axioms of liberalism»[50]. Con una differenza significativa: il neoliberalismo non è sorretto solo dalla mobilitazione dello stato nazionale, ma di un potere pubblico organizzato su differenti scale geografiche e strategiche. Fin dagli anni Cinquanta, ad esempio,

49 N. Smith, *New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy*, in «Antipode», 34 (2002), 3, p. 429.

50 Ibid.

negli Stati Uniti viene prendendo forma un network di pensatori di destra che promuove la filosofia e le politiche del libero mercato; ma è con l'arrivo di Reagan alla Casa Bianca (1980), che l'urbanesimo di destra comincia a mietere successi, quando il nuovo Presidente inizia velocemente a smantellare i maggiori programmi federali mirati ad aiutare le città e i gruppi urbani meno abbienti. Il risultato è che due decenni di spostamento verso strategie di libero mercato e di demolizione dell'intervento pubblico hanno avuto l'effetto di un terremoto: se all'inizio di questo periodo le città erano le beneficiarie di programmi sociali di riequilibrio, nei discorsi politici del liberalismo conservatore in due decenni le città sono state spesso oggetto di campagne diffamatorie, che hanno attaccato l'idea della città come centro di riforme progressiste e di innovazione politica[51].

Questi fattori hanno trasformato profondamente il contesto della *gentrification* contemporanea. Negli anni Settanta e Ottanta, come abbiamo visto, gli studiosi analizzavano le dinamiche di produzione e consumo confortati dell'idea che ancora si potesse contare su politiche pubbliche in grado di attutire le gravi ingiustizie della *gentrification* rampante. Dalla fine degli anni Ottanta in avanti, la *gentrification* è stata osservata come l'esito positivo di un sano mercato immobiliare; ed il mercato è stato

51 Cfr. J. Peck, *Liberating the city: From New York to New Orleans*, in «Urban Geography», 27 (2006), 8, pp. 681-713.

considerato come la *soluzione*, non come il *problema*. L'intensa competizione economica e le direttive sia federali che statali, le città sono state sospinte verso il ruolo di sofisticate imprese, impegnate ad attrarre ricchi investitori, residenti e turisti. La maggior parte delle iniziative di spesa promosse dalle amministrazioni cittadine statunitensi vengono esaminate dagli investitori, i cui acquisti di *municipal-bonds* finanziano i programmi di spesa delle municipalità, e da agenzie specializzate di *rating* che classificano i *budgets* e il merito creditizio delle città[52].

La *gentrification* è diventata in tal modo un meccanismo politico di particolare attrattiva per numerose città. Essa si è sempre più strettamente legata ai processi di mercato, alla privatizzazione del settore pubblico, alla competizione fra le città globalizzate, al ridimensionamento del welfare, ai requisiti del cosiddetto *workfare* (l'erogazione del sostegno pubblico vincolato allo svolgimento di una attività lavorativa) e ad altri elementi tipici del *neoliberal urbanism*.

4. 2. Un colonialismo urbano: la *gentrification* di Ostozhenka

Queste recenti trasformazioni, pur costringendo gli studiosi a riconoscere un dato di complessità emergente, non hanno tuttavia

52 Cfr. J. Hackworth, *Local autonomy, bond-rating agencies, and neoliberal urbanism in the United States*, in «International Journal of Urban and Regional Research», "6 (2002), 4, pp. 707-725.

portato ad una separazione nell'analisi della *gentrification* contemporanea da quella più classica. Al contrario, proprio nel 2005 si è registrato l'importante tentativo da parte di Rowland Atkinson e Gary Bridge di sviluppare una prospettiva storica di lungo periodo: essi hanno infatti sostenuto che il trionfo del neoliberalismo nella vita urbana non è affatto un fenomeno contemporaneo, ma che si tratta piuttosto della *versione urbana* dei massicci mutamenti sociali che hanno cambiato il volto dell'Europa prima e degli Stati Uniti poi a partire dal sedicesimo secolo. In altra parole, la *gentrification* andrebbe interpretata come l'espressione sul piano della storia urbana dei mutamenti strutturali che hanno accompagnato in Occidente il processo della modernità; in particolare, la *gentrification* contemporanea mostrerebbe i caratteri propri della fase di espansione globale del neoliberalismo, corrispondente ad una forma nuova di *colonialismo*. Non a caso, il volume curato da Atkinson e Bridge, intitolato *Gentrification in a Global Context* porta come sottotitolo l'espressione *The New Urban Colonialism*.

La tesi di fondo di Atkinson e Bridge, infatti, è che la *gentrification* contemporanea è assimilabile alle prime ondate di espansione coloniale e commerciale che sfruttarono le differenze nazionali e continentali nello sviluppo economico. La *gentrification* contemporanea è stata infatti esportata dalla metropoli del Nord America, dell'Europa occidentale e dell'Australia in nuovi territori

attraverso il mondo, in gran parte però coincidenti con i vecchi possedimenti coloniali. Questa esportazione universalizza i principi neoliberali di governo delle città che costringe i residenti più poveri e vulnerabili a subire la *gentrification* come un processo di colonizzazione da parte delle classi più privilegiate.

> «Those who come to occupy prestigious central city locations frequently have the characteristics of a colonial élite. They often live in exclusive residential enclaves and are supported by a domestic and local service class. Gentrifiers are employed in "new class" occupations, and are marked out by their cosmopolitanism. Indeed, in many locations, especially in ex-communist European and east Asian countries, they often are western *ex-patriots* employed by transnational corporations to open up the markets of the newly emerging economies»[53].

Interessante, in questa prospettiva è lo studio, apparso nello stesso 2005, di Badyina e Golubchicov sulla relazione fra neoliberalismo e *gentrification* in un contesto non occidentale. Il caso analizzato è quello di Ostozhenka, un'area residenziale del centro di Mosca. La tesi è che nonostante siano state le forze del mercato a guidare il processo di *gentrification*, l'amministrazione

53 R. Atkinson - G. Bridge, *Gentrification in a global context*, cit., p. 3.

moscovita lo ha attivamente agevolato. Lo studio muove dal confronto tra la Mosca comunista e la Mosca neoliberale:

> «The introduction of the market economy has unlocked the mismatch between, on the one hand, the function and the morphology of the socialist cities and, on the other, the logic of the market. A consequence has been a flood of new urban processes, which have rapidly changed the function and appearance of cities»[54].

L'amministrazione di Mosca ha facilitato la *gentrification* di Ostozhenka attraverso la cessione edifici residenziali destinati alla demolizione causa il loro stato di sfacelo, compensando le famiglie con il trasferimento in altri appartamenti municipali o con denaro. Questo meccanismo di reinsediamento ha consentito un rapido trasferimento di un vasto numero di residenti. A questo punto sono subentrate diverse società a capitale misto pubblico-privato che si sono sobbarcate dei costi di reinsediamento degli abitanti in cambio dell'acquisizione degli edifici, che sono stati riqualificati e immessi sul mercato.

54 A. Badyina – O. Golubchicov, *Gentrification in central Moscow: A market process or a deliberate policy?Money, power and people in housing regeneration in Ostozhenka*, in «Geografiska Annaler», 87 (2005), p. 114.

> «Whereas the physical improvement of the city centre signifies departing from the Soviet legacies of under-investment in the housing built environment, the growing socio-spatial polarization undermines the social achievements of the Soviet system and denote the triumph of neo-liberal urban regime in Moscow»[55]

E' interessante notare come i *gentrifiers* di Ostozhenka abbiano paralto di *europeanization* del quartiere («they imagine the ultimate manifestation of prosperity combined with a sort of disparagment of the rest of Russian society»[56]). Gli abitanti della Ostozhenka gentrificata condividono infatti la stessa identità con le nuove *upper classes* delle maggiori città del mondo: «they are business executives, business élites, and media élites, along with foreign business people and diplomats»[57]. Quella che è divenuta l'area più costosa del centro di Mosca è interamente sorvegliata da un sistema di telecamere a circuito chiuso, e più volte si è accennato alla possibilità di chiudere il quartiere al pubblico accesso.

55 Ivi, p. 113.

56 Ivi, p. 124.

57 Ivi, p. 126.

4. 3. *Gentrification* e globalizzazione

Il caso di Ostozhenka è rappresentativo di come nella letteratura su *gentrification* e globalizzazione, che ha guardato al fenomeno come non più confinato alle metropoli del mondo occidentale, i *gentrifiers* siano considerati come emissari dei flussi del capitale globale. Esplicitamente, Rofe ha indicato nella *gentrifying class* l'espressione di una élite emergente legata alla *global community*: «the spatial occurrence of the gentrifying class in a number of prominent cities around the globe lends this group a global geography»[58]

La natura artificiale della distinzione fra globale e locale era già stata sottolineata da M. P. Smith, che aveva sottolineato come questo dualismo «rests on a false opposition that equates the local with a space for stasis and the global as the site of dinamic change»[59]. Rofe sostiene infatti che il locale e il globale sono mutualmente intrecciati e che il collegamento di spazi locali distanti per opera della globalizzazione ha consentito un salto di scala, creando delle reti transnazionali. In effetti mettendo in parallelo la letteratura sulla globalizzazione e quella sulla *gentrification* da un lato si nota una sorprendente similitudine fra l'élite transnazionale e

58 M. Rofe, *"I want to be global": Theorising the gentrifying class as an emergent elite global community*, in «Urban Studies», 40 (2003), n. 12, p. 2516.

59 M. P. Smith, *Transnational Urbanism: Locating Globalization*, Oxford, Blackwell, 2001, p. 157.

le classi protagoniste della *gentrification*: educazione medio-alta, solidi impieghi professionali, status da *white collars*; dall'altro, però, si evidenzia la significativa differenza che le élites transnazionali servono gli interessi dell'espansione del capitale globale, mentre la *gentrifying class* è più interessata all'area cittadina nella quale hanno scelto di vivere. Lo studio di Rofe, che prende in esame i *gentrifiers* di città australiane come Sidney e Newcastle, conclude sostenendo che nel complesso la loro identità urbana tende verso una percezione di sè come parte di una *community global*. Diversamente, lo studio di Butler e Lees sul quartiere londinese di Barnsbury, a partire dalla relazione fra *super-gentrification* ed élites globali non si ritrova fra le mani, come Rofe, la frazione mobilissima di una élites cosmopolita che pensa la propria identità in un contesto globale, quanto piuttosto la frazione di una élite non meno globale di *super-gentrifiers* che tuttavia è relativamente poco mobile e relativamente fissa in un quartiere residenziale. A fronte della enfatizzazione della ipermobilità, del flusso, della dislocazione, del transnazionalismo, i *super-gentrifiers* di Barnsbury, pur parte di una élite globale, non condivide queste caratteristiche. Essi hanno formato dei *personal micro-networks* centrati sulla residenza e sul tempo libero nella dimensione del quartiere. Essi lavorano in una dimensione di intenso contatto nella quale la *co-location* nella City e gli incontri faccia a faccia risultano essenziali, al pari del socializzare e vivere dentro lo spazio del

quartiere. In questo senso, mentre Rofe legge nell'identità globale delle sue élites globali una erosione dello spazio, Butler e Lees trovano che lo spazio super-gentrificato di Barnsbury non è stato eroso dalla globalizzazione; anzi, esso è stato riprodotto dalla globalizzazione, come una delle forme della sua interpretazione urbana[60].

Sul problema della 'scala' della *gentrification* contemporanea si è venuto peraltro producendo un certo pregiudizio, così riassunto da Dutton:

> «Much of the empirical and theoretical research in the 1980s and early 1990s, either explicity or implicity, considered gentrification in the context of the cities occupying strategic positions in the international urban hierarchy, while a nascent body of gentrification research in provincial cities provides the beginnings of a much-needed empirical mapping of the development of gentrification beyond global cities»[61]

60 Cfr. T. Butler T. and L. Lees, *Super-gentrification in Barnsbury, London*, cit., pp. 467-487.

61 P. Dutton, *Outside the metropole: Gentrification in provincial cities or provincial gentrification*, in R. Atkinson and G. Bridge (eds.), *Gentrification in a Global Context*, cit., p. 223.

Gli stessi Atkinson, Bridge e Dutton hanno parlato, precisamente, di un effetto a cascata; effetto che Loretta Lees ha ricondotto a tre meccanismi principali. Il primo è di natura strettamente economica: dal momento che il *rent gap* si è esaurito in città metropolitane come New York o Londra, il capitale ha cercato altrove nuove frontiere più in basso nella gerarchia urbana. Gli assunti sono un mercato immobiliare unificato e una facile diffusione, sul piano nazionale, di informazioni intorno alle opportunità di investimento.

Il secondo possibile meccanismo che promuove l'effetto a cascata è di ordine culturale: la diffusione di un *gentrification lifestyle* dal centro verso la periferia. Già nel 1998 Podmore aveva discusso in realtà il ruolo dei mass-media nel riprodurre i valori e i significati della *gentrification* da un contesto metropolitano ad un altro, in particolare l'uso di vivere nei *lofts* da New York a Montreal[62]. Neil Smith parla perciò di «new urban living» e di «gentrification generalised»[63].

Il terzo meccanisno è infine di natura politica: le città di dimensioni minori mutuano politiche di riqualificazione, progetti e idee da quelle più grandi. Questo, ad esempio, è accaduto a proposito della riqualificazione coordinata dei *waterfronts* e delle

62 Cfr. J. Podmore, *(Re)reading the "loft living" habitus in Montreal's inner city*, in «International Journal of Urban and Regional Research», 22 (1998), pp. 283-302.

63 Cfr. N. Smith, *New globalism, new urbanism*, cit.

vecchie zone commerciali: molte città più piccole degli Stati Uniti hanno preso ad esempio i modelli di Faneuil Hall a Boston (fig.3), South Street a New York e dell'Inner Harbor Baltimore (fig. 4).

Tuttavia è anche vero che identificati i possibili meccanismi di diffusione, rimangono le differenze relative ai contesti e alla scala della *gentrification*. Emerge, in altri termini, l'importanza di studiare la *geografia* della *gentrification*, lavorando «on a number of different levels – international comparison, intranational, and citywide comparison»[64]. Inoltre una attenzione più articolata agli aspetti locali, nazionali e internazionali del mutamento urbano può consentire di connettere meglio gli studi sulla *gentrification* allo studio complessivo di tutti i processi urbani.

Da questa ricognizione sulle origini e sulla evoluzione della *gentrification* ci sono sembrati dunque emergere due elementi specifici di ricerca.

Da un canto l'esigenza di una discussione di natura teorica che cerchi di pensare in modo quanto più unitario possibile il fenomeno della *gentrification* alla luce del suo significato in termini sia di identità urbana che di giustizia sociale, esaminando i due discorsi che hanno dominato (e dominano) la letteratura sulla *gentrification,* quelle che Loretta Lees ha descritto come lo scontro fra le *emancipatory city thesis* contro le *revanchist city thesis* (parte seconda).

64 L. Lees, *A reppraisal of gentrification*, cit., p. 405.

D'altro lato l'esigenza, altrettanto legittima, di un approccio pluralistico all'idea di una geografia della *gentrification* ci condurrà ad esaminare un singolo caso in una città globale, europea, a forte connotazione simbolica: il quartiere di Belleville a Parigi (parte terza).

Parte seconda
Il dibattito teorico

Capitolo primo

Gentrification: metodologia e modelli

1. 1. Elementi di valutazione

L'illustrazione offerta nel primo capitolo delle origini e delle fasi evolutive finora identificate della *gentrification* chiarisce come tale processo sia stato comprensibilmente oggetto di ricerche e di dibattiti di natura pluri- e inter-disciplinare, con un evidente sconfinamento sin dall'inizio in valutazioni e polemiche di natura squisitamente politica.

La *gentrification* è infatti un processo che ha la dimensione del quartiere come sua unità di scala. Tale processo produce sia la trasformazione urbanistica del quartiere stesso, attraverso la riqualificazione del suo patrimonio immobiliare, sia una trasformazione di ordine sociale, che registra la sostituzione delle *working classes* residenti con gruppi sociali inscrivibili nella galassia delle *middle classes* e che perciò stesso comporta sia un mutamento di identità urbana (sia per chi subisce il *displacement*, sia per i

newcomers): urbanistica e identità urbana che si sovrappongono sul piano dell'estetica, dunque del gusto, tanto che Neil Smith nel 1982 aveva proposto, come sinonimo di *gentrification*, il termine *trendification*[65], probabilmente più efficace dell'altro termine, *yuppification*, proposto nel 2003 da Criekingen e Decroly con un qualche ritardo di natura sociologica[66]; sia una trasformazione di ordine economico, la cui manifestazione più immediata ed evidente è quella della variazione verso l'alto dei prezzi di suoli, edifici e affitti nel mercato immobiliare.

L'analisi delle cause della *gentrification* ha costituito e costituisce un tema di rilevante impatto teorico, in modo particolare per quanto concerne l'applicazione in sede di processi urbani (e del loro relativo governo) delle teorie liberali neoclassiche. Abbastanza presto, infatti, si rese evidente come il processo di *gentrification* si scontrasse in modo quasi frontale con modelli del tipo *filtering down* propugnato da Hoyt e Burgess. Tale modello si fonda sul presupposto che sia vigente un preciso meccanismo di appropriazione in base al quale i consumatori dal minor potere d'acquisto si appropriano di abitazioni precedentemente abbandonate da consumatori dotati invece di maggiore capacità di

65 Cfr. N. Smith, *Gentrification and uneven devolopment*, cit.

66 Cfr. M. Van Criekingen – J. M. Decroly, *Revisiting the diverity of gentrification: neighborhood renewal process in Brussels and Montreal*, in «Urban studies», vol. 40 (2003), 12, pp. 2451-2468.

spesa, meglio capaci di far fronte alla costante antropologica della ricerca e della preferenza per un maggiore e migliore spazio. In base a tale modello, ogni immobile avrebbe un suo ciclo di vita, destinato, dopo diversi *filtering down* (filtraggi verso il basso), a terminare con il suo abbandono o la sua demolizione[67]. E' evidente come fin dai suoi esordi il processo della *gentrification* abbia contraddetto il modello del *filtering down*, mostrando piuttosto un processo urbano che andava in direzione diametralmente opposta: consumatori con maggiore capacità di acquisto che investono e riqualificano edifici soggetti a svalutazione di prezzo; nel caso dei *pioneer gentrifiers* il recupero veniva avviato in un contesto di quartiere socialmente degradato. Non solo. Rispetto, soprattutto negli Stati Uniti, alla legittimazione dell'idea della naturale ricerca di maggior spazio che sembrava fornita dall'ondata espansionistica delle *suburban areas* a partire dagli anni Cinquanta, il movimento di *back-to-the-city* sembrava proporre un'altra idea di spazio e un'altra idea di qualità di vita urbana. Questa contrapposizione segnava la fine della prima fase ancora germinale e sporadica della *gentrification*: la transizione dal pionierismo iniziale del tipo *brownstoning* e i segnali più decisi di inversione di tendenza rispetto alla *suburbanization*, annunciava

67 Cfr. C. Hamnett, *The blind men and the elephant: The explanation of gentrification*, in «Transactions of the Institute of British Geographers», vol. 16 (1991), n. 16, pp. 1173-189.

l'ingresso in una fase nuova.

Via via infatti che le dimensioni e le implicazioni anche teoriche del fenomeno divennero sempre più evidenti, l'iniziale interpretazione debole, che vedeva nella *gentrification* un processo localizzato, di piccola scala, sostanzialmente privo di rilevanza nel lungo periodo, agli inizi degli anni Ottanta venne soppiantata dall'idea che la *gentrification* costituisse un processo urbano di rilievo primario, e tanto più andava considerato tale quanto più si pervenne alla sua considerazione come elemento integrante di un processo più ampio di rigenerazione dei centri urbani che accompagnava in parallelo la riconduzione al centro di una serie di importanti attività urbane di ordine amministrativo, economico e culturale. Non a caso questa seconda fase è stato denominata "fase di ancoraggio"; una fase, dal punto di vista dell'analisi, molto "newyorkese", nel senso che vide l'apparizione di numerosi lavori dedicati alla *gentrification* in quartieri come Soho, Tribeca e Lower East Side.

E' nello stesso periodo che va prendendo forma la teoria neomarxista di Neil Smith, che aveva fra l'altro il vantaggio metodologico di offrire una chiave di interpretazione unitaria di un fenomeno che sembrava sempre più complesso a misura del suo diffondersi in contesti urbani anche molto differenti; non a caso, mentre Smith articolava la tesi del *rent-gap*, negli stessi anni, proprio a seguito del proliferare sempre più massiccio di casi di

studio, veniva proposta da autori come Rose e Beauregard una visione della *gentrification* come *chaotic concept*, che cercava di render conto del numero sempre maggiore delle sue manifestazioni, della molteplicità degli attori coinvolti, del peso essenziale svolto dalle differenze di contesto urbanistico ed economico[68].

Una fase di rallentamento venne registrata solamente agli inizi degli anni Novanta, quando anche la *gentrification* subì i contraccolpi della recessione; per un momento sembrò poter riprendere quota l'interpretazione 'debole' della *gentrification* e la parallela accusa che si fosse trattato di un fenomeno di cui gli studiosi di processi urbani avevano sopravvalutato l'importanza[69]. Ma si trattò solamente di un breve rallentamento del processo, che già a metà degli anni Novanta riprese a manifestarsi con decisione,

68 Cfr. D. Rose, *Rethinking gentrification: Beyond the uneven development of Marxist urban theory*, in «Environment and Planning D: Society and Space», 1 (1984), pp. 47-74; R. A. Beauregard, *The chaos and complexity of gentrification*, in N. Smith and P. Williams (eds), *Gentrification of the City*, cit. pp. 35-55; ID., *Trajectories of neighbourhood change: The case of gentrification*, in «Environmental and Planning A», 22 (1990), pp. 855-874.

69 Cfr. L. S. Bourne, *The demise of gentrification?A commentary and prospective view*, in «Urban Geography», vol. 14 (1993), n. 1, pp. 95-107; ID., *The myth and reality of gentrification: A commentary on emerging urban forms*, «Urban Studies», vol. 30 (1993), n. 1, pp. 183-189; B. Badcock, *Notwithstanding the exagerated claims, residential revitalization really is changing the form of some western cities: A response to Bourne*, ivi, pp. 191-195; ID., *Building upon the foundation of gentrification*, in «Urban Geography», vol. 16 (1995), n. 1, pp. 70-90.

dando inizio a quella terza fase della *gentrification* detta *post-recession gentrification*[70] o *gentrification* generalizzata[71]. La terza fase viene caratterizzata da una espansione geografica del processo, nel senso del coinvolgimento sia di realtà urbane di più piccole dimensioni rispetto alle aree metropolitane, sia di città appartenenti a nazioni che in parallelo vanno sperimentando forme di capitalismo avanzato; da un più ampio coinvolgimento del settore pubblico e delle amministrazioni locali che attraverso politiche post-keynesiane di *governance* attuano (spesso in *partnership* con il capitale privato) vasti progetti di rinnovo urbano mirati ad agevolare la nascita e lo sviluppo di processi di *gentrification*; dall'intervento del capitale finanziario globale che investe ingenti somme, alla scala locale dei quartieri, per la rigenerazione degli stessi; e ancora dalla «necessaria presenza di negozi, ristoranti, *facilities* culturali e spazi pubblici, dunque di un più incisivo cambiamento del paesaggio urbano che prevede la presenza di strutture per la ricreazione, il consumo e lo svago»[72]. Proprio in relazione a quest'ultimo aspetto, è stato coniato dal solito Smith il

70 Cfr. L. Lees, *A reppraisal of gentrification*, cit.

71 Cfr. J. Hackworth and N. Smith, *The changing state of gentrification*, in «Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie», vol. 22 (2001), pp. 464-477.

72 I. Salerno, *La gentrification come strumento per la rivitalizzazione economica e sociale delle aree urbane: il Raval di Barcellone e il Centro Storico di Genova*, Tesi di dottorato (Dottorato di Ricerca in Economia – curriculum Politica e Cultura del Territorio), ciclo XXII, Università di Bologna, 2010, p. 21.

termine di *rigenerazione multisettoriale*, per sottolineare l'integrazione degli aspetti abitativi con altre attività rigenerative[73]. In estrema sintesi, i caratteri peculiari della terza fase della *gentrification* appaiono il suo legame intimo con la globalizzazione economica e culturale, l'abbandono delle politiche keynesiane e l'avvento di quelle neoliberali, fondate sul concetto di competitività urbana.

Nel 2005 Atkinson e Bridge in *Gentrification in a Global Context*, hanno elaborato uno *tabula* che tenta di individuare gli elementi fondamentali che non possono mancare in ogni tentativo di elaborare un giudizio critico sulla storia e le prospettive della *gentrification*. La motivazione dei due studiosi risponde alla natura del libro stesso: nello sforzo di coniugare la letteratura sulla globalizzazione e quella sulla *gentrification*, Atkinson e Bridge raccolgono nel volume diverse ricerche che individuano e studiano il fenomeno in aree urbane ancora poco analizzate come le città dei Paesi post-coloniali o post-comunisti, o ancora città culturalmente differenti da quelle nordamericane, europee o australiane. Il presupposto è dunque che la *gentrification* vada conoscendo una duplice dinamica: in senso verticale, evidenziata dalle nuove forme che assume nelle città globali e dal suo diffondersi anche in centri urbani di rilevanza solo regionale; e in senso orizzontale, coinvolgendo aree urbane di ogni parte del mondo. L'esigenza è

73 Cfr. N. Smith, *New globalism*, cit.

quella di trovare perciò i possibili caratteri unificanti che rendano possibile una descrizione ed una analisi coesa del processo. In realtà non si tratta di un semplice inventario di elementi ritenuti significativi a descrivere il fenomeno, perché la tabella in effetti tende ad anticipare il giudizio, disponendo tutti i fattori chiamati in causa in due colonne in cui sono rispettivamente riportati gli elementi *positivi* e quelli *negativi* del fenomeno in oggetto. Si tratta dei risultati di un lavoro certamente accorto, passato attraverso la revisione sistematica della letteratura esistente dal 1964 al 2002, che mira con chiarezza all'individuazione dei costi e benefici associati al dispiegarsi del fenomeno di *gentrification*. Vengono presi in esame 114 elaborati tra articoli di riviste scientifiche e saggi, nonché studi mai pubblicati (per praticità è stata esclusa la produzione scientifica non in lingua inglese e, per ritenuta estraneità all'oggetto d'indagine, ricerche dedicate alla *gentrification* in aree rurali). Tuttavia le tesi di Atkinson e Bridge intorno alla *gentrification* risultano assai critiche: la definizione di *New Urban Colonialism* che si affaccia nel titolo è del tutto esplicita. Dunque la tabella sta a valle del loro discorso critico. Qui la poniamo invece a monte del capitolo, perché ci è sembrata utile sul piano metodologico, per indicare gli elementi fondamentali di ogni teoria della *gentrification*, senza per questo escludere che alla fine dell'esame la tesi di Atkinson e Bridge, che vedono nella *gentrification* una nuova forma di colonialismo, concentrato

stavolta sugli spazi urbani (presupponendo che nel mondo contemporaneo le città, soprattutto le grandi aree metropolitane globalizzate, siano i luoghi realmente protagonisti del governo della *global history*), non possa risultare uno fra i giudizi più lucidi sul significato storico-politico, culturale e sociale della *gentrification* contemporanea. Tanto più se si guarda, proprio all'interno del dibattito finora più articolato e vivace intorno alla *gentrification*, quello statunitense, all'idea che possa essere in atto una *Fourth Wave* di *gentrification* (esemplificata dal modello di ricostruzione di New Orleans dopo il disastro provocato dal passaggio dell'uragano Katrina nell'agosto del 2005) rispetto al quale James Peck ha parlato di un ulteriore allontanamento dai «welfarist models of urban governance» verso il dominio di una urbanistica neoconservatrice «based on the invasive moral and penal regulation of the poor, together with state-assisted efforts to reclaim the city for business, the middle classes, and the market»[74]

La colonna relativa agli aspetti ritenuti positivi della *gentrification* conta otto elementi, sul piatto della valutazione negativa di elementi se ne trovano dodici.

Elementi positivi della gentrification

1. Il primo degli elementi positivi legato alle dinamiche della

74 J. Peck, *Liberating the city*, cit., p. 681.

gentrification è la stabilizzazione e il recupero di aree soggette a disfacimento urbanistico e degrado sociale. La *gentrification* avvia un processo di revitalizzazione di aree urbane che, ad esempio, i mutamenti nella struttura industriale delle aree metropolitane avevano sottratto ad una precedente centralità urbana e politica.

2. Revitalizzare un'area del centro urbano innesca dinamiche di accrescimento del valore delle proprietà, provocando un innalzamento dei prezzi sul mercato immobiliare.

3. La riqualificazione del patrimonio residenziale, oltre ad accrescere il numero dei proprietari, diminuisce anche il numero degli alloggi sfitti.

4. La *gentrification* dei centri urbani ha accresciuto le entrate fiscali locali.

5. Le dinamiche della *gentrification* costituiscono anche il presupposto urbanistico, economico e sociale per ulteriori forme di evoluzione dell'area, come s'è visto nei casi di *super-gentrification*.

6. Il *back-to-the-city movement* che ha accompagnato il fenomeno della *gentrification,* nel rallentare o addirittura invertire il flusso verso le aree suburbane, ha ridotto di conseguenza la crescita debordante delle grandi periferie suburbane e il progetto urbanistico che la accompagnava.

7. La *gentrification* ha favorito l'aumento del *social mix*: i *gentrifiers*, proprietari o affittuari, proveniendo da aree geografiche

e urbane differenti, pur all'interno di una certa fascia di omogeneità sociale, hanno avviato la costruzione di una nuova identità urbana condivisa.

8. La riqualificazione delle abitazioni costituisce l'effetto visibile di più immediato impatto della *gentrification*; un recupero che è avvenuto in certi casi con forme di agevolazioni statali, in altri casi solo per opera di capitale privato.

Elementi negativi della gentrification

1. L'innalzamento degli affitti e dei prezzi delle abitazioni costringe la popolazione residente in precedenza nell'area a cambiare quartiere, non essendo più in grado di far fronte agli aumenti (effetto *displacement*).

2. Il *displacement* comporta, per chi lo subisce, effetti gravosi in termini di costi psicologici collettivi e individuali.

3. L'avvio e lo stabilizzarsi della *gentrification* provocano una frattura nella comunità residente nell'area e generano risentimento e conflitto sociale.

4. La *gentrification* provoca la perdita di alloggi a prezzi accessibili.

5. La crescita speculativa sui prezzi delle abitazioni è

insostenibile.

6. Il *displacement* può arrivare ad ingenerare effetto sociali ancora più gravi, incrementando il numero degli *homeless*.

7. Accrescimento della spesa locale attraverso attività di *lobbying*.

8. L'effetto *displacement* riguarda anche le pre-esistenti attività commerciali e industriali.

9. Crescita dei costi dei servizi locali.

10. Aumento della pressione nella domanda di abitazioni nei quartieri più poveri limitrofi.

11. Perdita di diversità sociale: la *gentrification* provoca la transizione, in termini di identità urbana, dal *social mix* al *rich ghetto*.

12. Perdita di popolazione e di occupazione nell'area gentrificata.

Questa serie di elementi, divisa secondo l'ordine in cui li elencano Atkinson e Bridge, si ritrova più o meno al completo, nelle differenti prospettive che negli ultimi anni si sono venute elaborando sul fenomeno della *gentrification*, nei più importanti tentativi di costruire un giudizio non solo analitico, ma anche di valore.

1.2. L'ideologia dei *gentrifiers*

Nel 2010 veniva data alle stampe una raccolta antologica di brani critici sulla *gentrification* curata e introdotta da Japonica Brown-Saracino. L'introduzione sembra rimandare ad un approccio che Neil Smith non avrebbe dubbi a qualificare come una visione della *gentrification* fondata sulla domanda:

> «the gentrification is characterized by the movement of creative professionals, such as artists and writers, and, later, of the other members of the middle class, such as educators and bankers, to central city neighborhoods in search of affordable housing in close proximity to museums, music venues, and other cultural attractions that they value. They move into low-rent areas populated by working class individuals who are often members of white etnic or racial minority groups. Sometimes these in-movers purchase homes that they renovate or restore to satisfy their needs and tastes. In other istances they rent»[75]

75 J. Brown-Saracino*, Overview: The Gentrification Debates*, in Id. (ed.), *The Gentrification Debates*, New York-London, Routledge, 2010, p. 1.

I fattori relativi all'offerta, quali attori del mercato immobiliare ed amministrazioni locali, non sono ovviamente ignorati, ma nell'eziologia del processo vengono collocati tra i fattori di incoraggiamento o facilitazione di un fenomeno che ha nella domanda di identità e distinzione sociale della *middle class* la sua vera origine:

> «in some istances, individual or corporate real estate investors encourage the in-movement of the gentry by refurbishing buildings or marketing them to the middle class. In other istances local government encourages the gentrification of economically depressed neighborhoods through a variety of methods including, but not limited to, tax incentives, policing strategies aimed at creating a hospitable environment for newcomers, and the sale of city-owned property. In addition, in some periods, the federal government provided tax breaks for the restoration of historic homes in certain designated areas. In still other cases, it is newspaper articles, word of mouth, or the establishment of business catering to the gentry that attract the middle class to an area»[76].

76 Ibidem.

Naturalmente, che un approccio alla *gentrification* muova dalla domanda non significa automaticamente che esso costituisca una sorta di apologo del fenomeno in questione. Bisogna cioè distinguere tra il piano epistemico e quello delle scelte ideologiche. Nel caso della Brown-Saracino le conseguenze sociali sui *longtime residents* dell'avvento della *gentrification* in un quartiere non sono affatto taciute, anzi:

> «Property owners recognize that gentrifiers are able to pay higher rents and home prices than most of the neighborhood's longtime residents can afford, and as a result rent and property values increase. Local property taxes rise concomitantly. As a result of mounting housing costs, many longtime residents must leave in search of affordable housing – thus disrupting social and familial traditions and networks. Displacement is a particular threat for members of social groups that, in aggregate, tend to have fewer economic resources, such as African-Americans and Latinos, single parents, and the elderly»[77].

Ma non c'è solo il *displacement* fra le pesanti conseguenze della *gentrification*. E' anche l'economia del quartiere, legata alle

77 Ivi, p. 2.

possibilità e ai gusti dei *longtime residents* che viene ad essere sconvolta, con gravi conseguenze economiche e sociali:

> «in a effort to stay in business the corner store must either cater to newcomers's tastes (hence the organic milk) or lose its lease. In the event that it closes, another business – perhaps a yoga studio or an upscale bistro – will take its place. Such changes may alienate or out-price longtime patrons, and, even more pressingly, longtime residents who worked in the corner store lose their jobs and part of their social support network when it closes»[78].

Le logiche della politica locale non sono meno ciniche:

> «Local politicians, observing such economic and demographic changes, often cater to the needs and interests of new affluent residents who have financial resources to support their campaigns and who will, should gentrification continue, compose their constituency. As a result, many long-timers feel that their needs are ignored or even subverted and local political

78 Ibidem.

forums and some street interactions become acrimonius»[79]

D'altro lato, è pur vero che il quartiere gentrificato, in meno di un decennio mediamente muta la sua identità, urbanistica e sociale. La Brown-Saracino offre una sintetica fenomenologia degli effetti urbanistici più evidenti della *gentrification*, con un accento particolare, ci sembra, su alcuni elementi simbolici dell'identità dei *gentrifiers* (alcuni li aveva già enunciati nella citazione riportata in precedenza): librerie, *cafés*, luoghi per la recitazione e la musica (di dimensioni comunque medio-piccole: un segno di *distinzione* dalla cultura consumata di massa tipico della cultura *gentry*), i cinema, la passione per il mondo *bio*, per l'*high-tech*, per l'ambientalismo, un certo gusto per la spiritualità orientale. Una descrizione, insomma, di alcuni aspetti ricorrenti della *gentrification*, in termini di identità urbana, che permette il riconoscimento, *prima* delle differenze di contesto, della componente *glo-* della sua natura *glocal*:

«as longtime residents leave the neighborhoods in search of affordable housing and work opportunities, new, more affluent residents – lawyers, doctors, investment bankers – take their place. Eventually, some of the artists and writers who often compose gentrification's first wave face

79 Ibidem.

their own displacement and as gentrification advances neighborhoods institutions, including schools, churches, and libraries, adjust to accommodate new, more affluent residents. These institutions also receive an influx of resources that newcomers provide or demand. In many cases, in a decade or less, the neighborhood will appear to be completely transformed. Not only do a new people popolate it, but a combination of infrastructural improvements, new businesses and refurbished homes transform its appearance. High-end cars take the place of older models in the neighborhood streets, new store awnings appear in the commercial district, and homes receive updates porches, windows, and coats of paints. The local library branch may expand its selection and the city may clear streets of snow more frequently than they did in the past. Newcomers and city officials report that neighborhood is safer and cleaner than it has been in decades»[80].

Questa sottolineatura introduce in effetti l'aspetto forse più importante della raccolta di brani che costituiscono l'antologia messa insieme dalla Brown-Saracino: ossia il tentativo di uscire dal dualismo che da Smith in poi ha modellato il dibattito statunitense,

80 Ibidem.

un po' imprigionandolo nell'opposizione fra tesi emancipatoria e tesi revanscista, immaginando di poterne conservare l'essenziale, ma cercando al contempo di produrre interrogativi e ipotesi che arricchiscano il campo di analisi della *gentrification*, mettendone meglio in luce l'aspetto pluralistico. Il riferimento alla prima raccolta antologica dedicata alla *gentrification*, quella curata da Smith e Williams nel 1986[81], è esplicito:

> «in their 1986 gentrification anthology, Neil Smith and Peter Williams draw the reader's attention to the debate between who regard gentrification as a harbinger of a desirable urban renaissance and those who view it as an instrument of urban restructuring that has negative consequences for poor and working class residents. This is an enormously important debate, but at this date it is an oversimplification to suggest that it is the only issue whorty of attention, for, as this book argues, scholars' perspectives on this debate are informed by a broader set of conversations and disagreements about several facts of gentrification»[82].

81 N. Smith and P. Williams, *Gentrification of the City*, cit..

82 J. Brown-Saracino*, Overview: The Gentrification Debates*, cit., p. 4.

Così l'attenzione esclusiva all'opposizione fra tesi emancipatoria e tesi revanchista rischia di oscurare numerosi altri aspetti della *gentrification* che pure sono centrali per la vita degli attori sociali coinvolti nel processo e per la comprensione dei modi specifici con cui la *gentrification* si sviluppa in differenti contesti. Modi e aspetti certamente rilevanti, quali le strategie di risposta dei *longtime residents*, la comprensione che i *gentrifiers* hanno del proprio ruolo, e i processi decisionali locali che contribuiscono in modo essenziale a configurare i luoghi della *gentrification*. Da un canto, dunque, l'approccio della Brown-Saracino appare concedere abbastanza, sul piano delle simpatie ideologiche, alla visione che i *gentrifiers* hanno della propria azione; dall'altra però dimostra anche come, nella *verve* della polemica, probabilmente molte ragioni della visione liberale non hanno avuto l'attenzione più serena che meritavano. In effetti, da alcune parti si è tentato un approccio più complesso, più comprensivo delle diverse ragioni in campo. E' il caso dell'approccio di Criekingen e Decroly e della loro critica del modello a stadi.

1.3. La critica del modello a stadi

In effetti già nel 2003 Criekingen e Decroly, all'interno di un più generale sforzo di allestire una griglia classificatoria dei processi di rinnovamento urbano, includevano nella categoria di *gentrification* sia quelle forme di rinnovamento urbano in cui la riqualificazione

dell'ambiente edificato non avviene a seguito della riabilitazione o della riconversione d'uso di vecchi immobili, sia quelle forme di trasformazione del paesaggio urbano attraverso la costruzione di edifici nuovi in zone precedentemente non edificate. Tuttavia l'analisi dei due studiosi belgi non sembra tanto interessata a chiarire in termini di costi sociali il processo di *gentrification*, quanto piuttosto a sviluppare un approccio pluralistico, che parte dal presupposto che la *gentrification* costituisca un processo che si manifesta in maniera differente in relazione alle caratteristiche proprie del contesto locale e degli attori coinvolti nel processo stesso; pluralità che i discorsi di natura teorica (al di là dell'opposizione fra ideologi e avversatori della *gentrification*) sembrano da un lato accettare come un assunto condiviso, ma che dall'altro di fatto rifiutano e oscurano, preferendo ricondurre la diversità geografica della *gentrification* alla luce di un diffuso modello a stadi, attraverso il quale si propone um modello di sviluppo e declino della *gentrification*. Tale modello, che costituisce da parte di Criekingen e Decroly un tentativo di sintesi ma anche di svolta polemica rispetto al modello di Neil Smith e di quanti ne hanno condiviso l'idea critica di *gentrification*, prevede una prima fase denominata *sweat equity gentrification*: in essa i nuovi residenti si distinguono dagli *old residents* per il maggior possesso di capitale culturale, ma non per una maggiore capacità di spesa; si tratta della fase in cui sono gli artisti ad avviare la riqualificazione

del quartiere dal punto di vista della creatività e della capacità di attrazione culturale. Il processo di *gentrification* entra via via nella sua fase matura, nella quale si assiste all'insediamento di nuovi residenti stavolta in possesso sia di un elevato capitale culturale (sia pure con un profilo meno critico) che di un altrettanto rilevante capitale economico. Si giunge così al terzo stadio del processo: la mercificazione di quello che era stato espressione del gusto dei primi *gentrifiers*; le società immobiliari producono sostanzialmente, per dirla con Bridge, una "*routinisation of the aesthetic aspects of the process*"[83].

Ora, Criekingen e Decroly hanno sostenuto che il modello a stadi non rende affatto conto della varietà del processo di gentrificazione, anzi esso finisce con il celare differenti forme di rinnovamento urbano sotto la sola etichetta di *gentrification*. Tali forme sarebbero precisamente quattro:

1. *gentrification*
2. *marginal gentrification*
3. *upgrading*
4. *incumbent upgrading*

83 G. Bridge, *The paradox of cosmopolitan urbanism: rationality, difference and the circuits of cultural capital*, in J. Binnie, J. Holloway, S. Millington and C. Young (eds.), *Cosmopolitan urbanism*, London, Routledge, 2006, p. 723.

A partire dalla verifica delle condizioni di partenza e di arrivo (dunque dalle condizioni di degrado a quelle di rigenerazione), i due studiosi utilizzano tre criteri di descrizione delle trasformazioni avvenute:

1. *miglioramento del patrimonio abitativo*
2. *crescita dello status sociale*
3. *ricambio della popolazione*

Qusti tre criteri di trasformazione, posti in relazione con i primi quattro, possono indicare a quale forma di rinnovamento urbano, nella classificazione proposta, può essere ascritto il processo di volta in volta esaminato.

Gentrification

Per poter parlare di una *gentrification* compiuta occorre che, a partire dalla condizione di iniziale degrado, i tre criteri di trasformazione vengano completamente soddisfatti, in modo che alla fine del processo un quartiere, da area degradata, si sia trasformato in uno spazio urbano riservato alle classi agiate. Dunque rinnovamento del patrimonio urbano, innalzamento dello status sociale dei residenti e *displacement* degli *old residents*, dotati di minore potere d'acquisto.

Marginal gentrification

Nel caso in cui il quartiere, dalla condizione iniziale di degrado transiti per tutte le forme di trasformazione previste ma alla fine non diventi uno spazio esclusivo per *incomers* ad alto reddito, in questo caso si parla *marginal gentrification*, grosso modo corrispondente, nel modello a stadi, alla fase di *sweat equity gentrification*. In questo caso i *gentrifiers* possiedono un alto capitale culturale cui però si affianca un capitale economico inferiore; e non si tratta, come nel modello a stadi, di una fase intermedia che sarebbe seguita dalla sostituzione dei *gentrifiers* pionieri con nuovi residenti dal capitale simbolico egualmente alto (magari meno radicale dei *pioneers*, spesso espressione di avanguardie artistiche antagoniste), ma con un più consistente potere d'acquisto. Non una fase pertanto, ma un modello, caratterizzato dal continuo riciclo di *marginal gentrifier*. Una recente ricerca ha evidenziato come la questione della *marginal gentrification* sia connessa da Criekingen e Decroly ai temi della flessibilità del lavoro e della ristrutturazione socio- demografica: «il profilo del *marginal gentrifier* corrisponderebbe a quello di un giovane-adulto, con un elevato livello di istruzione ma non in grado di quantificare la propria capacità di spesa nel lungo periodo data l'instabilità o temporaneità della propria attività lavorativa»[84]. La ristrutturazione socio-demografica si manifesta invece attraverso

84 I. Salerno, *La* gentrification *come strumento*, cit., pag. 24.

fenomeni come l'allungamento del periodo di tempo che intercorre tra l'abbandono della residenza familiare e la costituzione di una nuova famiglia; nuove situazioni residenziali, quale la condivisione di una stessa unità abitativa da parte di più giovani-adulti non legati da relazioni familiari; la coincidenza tra il luogo di lavoro e quello di residenza per molti individui dediti ad attività creative.

Inoltre l'esito del processo in direzione della *gentrification* oppure della *marginal gentrification* verrebbe influenzato dalla posizione occupata dalla città nella gerarchia urbana territoriale. Precisamente, «si ipotizza che la *gentrification* in senso stretto si verifichi solo in città nelle quali siano presenti i centri direzionali di società che operano a scala globale, la *marginal gentrification* si svilupperebbe in aree urbane dalla minore rilevanza strategica globale»[85].

Upgrading

Il processo di *upgrading* comporta la riqualificazione del patrimonio edilizio del quartiere, ma senza cambiamenti di status sociale e senza *displacement*. Il caso dell'*upgrading* si riferisce alla stabilità dei residenti di classe medio-alta.

Incumbent upgrading

E' il medesimo processo di cui sopra, ma riferito ad un

85 Ibidem.

quartiere che vede il miglioramento del patrimonio abitativo rimanendo lo stesso un quartiere per residenti della *working-class*.

A parere della Shaw, tuttavia, la disgregazione del concetto di *gentrification* in diversi frammenti dalla scarna unità teorica poco apporta al dibattito. La studiosa, che interviene in difesa del modello a stadi, lo concepisce non come una serie di fasi che giungono inesorabilmente al fine della piena *gentrification*, ma come un *continuum* lungo il quale ogni città gentrificata, in base alla forza della sua economia e alla struttura del mercato del lavoro, si colloca ad un certo punto, senza la necessità di doverlo percorrere interamente. Quindi, se ha senso associare il percorso sul *continuum* effettuato da ogni quartiere gentrificato alla posizione occupata dalla città di cui fa parte nella gerarchia urbana territoriale, non è necessario rinnegare la capacità esplicativa del modello e ricorrere a suddivisioni di un fenomeno che ha le stesse cause, simili effetti e uguali implicazioni, specie dal punto di vista delle politiche pubbliche[86].

86 Cfr. K. Shaw, *Local limits to gentrification. Implication for a new urban policy*, in R. Atkinson and G. Bridge, *Gentrification in a global context*, cit., pp. 172-188.

Capitolo secondo
La *gentrification* fra neoliberalismo e neomarxismo

2. 1. La visione liberale della *gentrification*

Il dibattito sulle cause della *gentrification* ha dunque aperto un interessante terreno di scontro per un riaggiornamento del confronto tra il pensiero liberale e l'approccio marxista strutturalista. Il pensiero liberale ha in generale pensato il processo di *gentrification* come il risultato derivante dalle azioni di individui con determinate preferenze che effettuano le loro scelte guidati dalla ricerca della propria soddisfazione; Weesep lo ha definito come lo *human agency approach* alla *gentrification*[87]. Ad esso si è contrapposto lo *structural approach* di ispirazione marxista, in base al quale non sono le preferenze individuali a determinare la *gentrification*, quanto piuttosto la struttura sociale (e i suoi conflitti) e gli aspetti produttivi che ne sono alla base. Il rappresentante più autorevole della visione liberale è il canadese David Ley, mentre abbiamo già avuto modo in precedenza di indicare nello statunitense d'adozione

87 Weesep J. Van, *Gentrification as a research frontier*, in «Progress in Human Geography», vol. 18 (1994), n. 1, p. 74.

Neil Smith il maggior esponente della corrente marxista. Mentre l'approccio di tipo liberale fa ricorso agli elementi della preferenza individuale, della cultura, del consumo e della domanda, l'approccio di tipo marxista, al contrario, fa riferimento alle leggi del capitale, alla struttura di classe, alla produzione e all'offerta[88].

Nei lavori di David Ley[89] le radici della *gentrification* vengono individuate nel quadro dei profondi mutamenti economici, politici e socio-culturali che hanno investito anzitutto le società occidentali a partire dagli anni Settanta del Novecento. Centrale nel discorso di Ley è la transizione da una società *good-producing* a una società *service-producing*. Proprio questa costituirebbe una delle motivazioni fondamentali che avrebbero determinato il *back-to-the-City movement*, ovvero il rientro della classe media nei centri delle città. Infatti la transizione dal *good* al *service* avrebbe condotto alla crisi e al progressivo declino dei lavori non qualificati, in favore del peso crescente assunto dal fattore tecnologico sia nell'industria produttiva sia in quella dei servizi. Una condizione che avrebbe richiesto la presenza sempre maggiore sul mercato del lavoro di figure a più alto profilo professionale.

88 Cfr. Ch. Hamnett, *The Blind Men and The Elephant*, cit.; L. Lees, *Rethinking gentrification: beyond the positions of economics or culture*, in «Progress in Human Geography», vol. 24 (1994), n. 2, pp. 137-150.

89 Cfr. in particolare D. Ley, *Liberal ideology and post-industrial city*, in «Annals of Association of American Geographers», vol. 70 (1980), n. 2, pp. 238-258; Id., *The new middle class*, cit.

Ley connette dunque il ritorno della *middle-class* nel cuore dei centri urbani ai cambiamenti nella struttura produttiva e perciò stesso alla nuova divisione sociale e spaziale del lavoro. Il peso maggiore acquisito dal terziario nell'assetto economico delle città ne avrebbe di conseguenza ridefinito il profilo identitario e urbanistico. I decenni successivi hanno approfondito e in certo modo accentuato il processo, dato che l'ingresso nell'era post-industriale e del capitalismo avanzato ha condotto allo strano ma attualmente egemone connubio fra il pressocché incontrollato *laissez-faire* del capitale finanziario e la rinuncia al solo ruolo di controllore da parte di un potere pubblico sempre più orientato a intervenire e regolare, anche se in un ruolo il più delle volte subalterno al mercato.

Dentro questo quadro, anche i dati identitari di fondo cambiano. Ai temi cari alle *working class* ma anche alle borghesie legate alla società orientata ai beni, quali la fiducia nel progresso e la centralità del lavoro, si sostituiscono le nuove prospettive delle *middle-classes* figlie della società post-industriale, più legate al *service*: sono il senso estetico e il consumo a costituire il nucleo del capitale simbolico di distinzione. L'autore inoltre mette in relazione l'emergere di una nuova élite con i cambiamenti demografici avvenuti e dunque con la crescita della popolazione urbana e la diminuzione delle dimensioni delle unità familiari, conseguenze del sorgere di nuovi stili di vita. La costruzione di

questa *distinzione* trova il suo più adeguato *habitat* urbano nella somma di attrattive ambientali e culturali offerte dal centro della città. Sia Ley che Jager associano l'identità dei *gentrifiers* a quella degli appartenenti alla *leisure class* di Veblen, individui che esibiscono buon gusto e attenzione per l'estetica[90]. Sarebbero questi individui portatori di valori che esaltano gli aspetti emozionali, esperienziali ed estetici del vivere e li associano fortemente al culto dell'individualità, il motore, secondo Ley, della *gentrification*. Ley attribuisce a questi valori la qualifica di *alternativi*: nel senso che nella sua fase iniziale la *gentrification* è stata avviata e sostenuta il più delle volte da avanguardie artistiche espressione di movimenti contro-culturali, che hanno elaborato l'idea della *gentrification* come una reazione ai valori tradizionali. La visione di Ley è condivisa anche da Zukin, che interpreta la *gentrification* nei termini di una rottura radicale con la vita suburbana e di un allontanamento dal modello di famiglia centrato sui figli, in favore di una predilezione per la diversità sociale e la promiscuità estetica che caratterizza la vita urbana[91].

Il declino della famiglia tradizionale e in particolare il

90 Cfr. D. Ley, *Artists, aestheticisation and the field of gentrification*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 12, pp. 2527-2544; M. Jager, *Class Definition and the Esthetics of Gentrification: Victoriana in Melbourne*, in N. Smith and P. Williams (eds.) *Gentrification of the city*, cit., pp. 78-91.

91 Cfr. S. Zukin, *Gentrification: culture and capital in the urban core*, in «Annual Revew of Sociology», vol. 13 (1987), n. 1, pp. 129-147.

cambiamento della posizione della donna sia all'interno della famiglia che nella struttura del mercato del lavoro sono stati anch'essi riconnessi ai mutamenti identitari alla base del processo di *gentrification*. Si è così potuta porre una relazione particolare tra le questioni di genere e la *gentrification*, come nello studio del 1991 della Bondi[92]. Secondo questa peculiare interpretazione, le condizioni di base della *gentrification* sono da individuare nell'emancipazione della donna, nel suo pieno inserimento nel mondo del lavoro, nel differimento del matrimonio e della gravidanza e nell'aumento del numero di divorzi e dunque di donne che vivono da sole. La Bondi rileva infatti come le donne, all'interno del gruppo dei *gentrifiers*, siano numericamente più presenti; realtà statistica che peraltro riguarda anche il gruppo vittima del *displacement*: perché anche la parte di residenti più marginale e vulnerabile che viene sostituita in un'area dai *gentrifiers* è costituita in maggioranza da donne.

Anche Tim Butler, insieme a Ley e al sociologo Caufields fra i maggiori esponenti del gruppo canadese che, probabilmente non a caso qualora si pensi alle esperienze avanzate di integrazione etnica e sociale promosse dalle politiche statali e cittadine del Canada, legge la *gentrification* come un processo alternativo e di rottura: in esso le attitudini e i valori con riferimento al genere costituiscono

92 L. Bondi, *Gender divisions and gentrification: a critique*, in «Transactions of the Institute of British Geographers, N.S., vol. 16 (1991), n. 2, pp. 190-198.

dei parametri di riferimento per cogliere la distinzione fra i nuovi *gentrifiers* e gli appartenenti alla classe media tradizionale[93].

Nella sostanza, dunque, in questa lettura *liberale* (o forse meglio sarebbe dire *libertaria*) della *gentrification*, il dato di partenza, ossia la strategia residenziale attuata dai *gentrifiers*, viene interpretata come una continua ricerca di *distinzione*, in un tentativo certamente non conflittuale di operare una *differenziazione simbolica* rispetto ad una società basata sulla produzione e sul consumo di massa. Questa ricerca di distinzione senza conflitto spiegherebbe per Redfern l'importanza della *moda* anche in questo processo, la continua tensione tra l'esser-differenti e l'esser-conformi e il continuo tentativo di trovare il modo in cui distinguersi senza però sentirsi esclusi[94]. La *gentrification* rientrerebbe dunque nell'orizzonte di questa ansiosa ricerca di identità e status; anzi ne esprimerebbe una forma esemplare. Perciò Rofe, interpretando la *gentrification* proprio nei termini di una strategia socio-spaziale per la costruzione dell'identità, considera i quartieri gentrificati come il luogo di residenza di una élite emergente che si considera come parte di una comunità globale. Essa pertanto sviluppa il proprio senso d'appartenenza oltre i vincoli territoriali del quartiere e della stessa città, collocandolo in

93 Cfr. T. Butler, *Gentrification and the middle Classes*, Aldershot, Ashgate, 1997.

94 Cfr. P.A.Redfern, *What makes gentrification "gentrification"?*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 12, pp. 2351-2366.

un immaginario comunitario che esprime perfettamente il senso della logica *glocal* che lo sostiene[95].

La documentazione dello sforzo di costuire una comunità globale va d'altra parte messo a confronto con quelle analisi che hanno messo in evidenza la disomogeneità dei *gentrifiers* come gruppo sociale, analisi accompagnate da alcuni tentativi di individuare delle tipologie (e per conseguenza differenti paesaggi urbani gentrificati). Si è già fatto cenno, a proposito del modello di Criekingen e Decroly, alla prima sottocategoria individuata e denominata da Rose come *marginal gentrifiers*, possessori di un elevato capitale culturale ma non di un altrettanto elevato capitale economico. Butler e Robson hanno aggiunto a questo il tipo dei *community gentrifiers*, anch'essi possessori di un elevato capitale culturale ma che a differenza dei primi menifestano una forma di *attivismo* finalizzato a promuovere l'accumulazione di capitale sociale nell'area, e quello dei *corporate gentrifiers*, coloro i quali si installano in quartieri già gentrificati e che dispongono di più alto capitale economico[96]. La fascia più estrema del tipo *corporate* sarebbero i *super-gentrifiers*, i dipendenti delle grandi aziende che operano sul piano globale, cosmopoliti ma in genere poco radicati

95 Cfr. M. W. Rofe, *I want to be global*, cit., pp. 2511-2526.

96 Cfr. T. Butler, G. Robson, *Social capital, gentrification and neighborhood change in London: a comparison of three south London neighborhood*, in «Urban Studies», vol. 38 (2001), pp. 2145-2162.

nel quartiere e pertanto non interessati all'accumulazione di capitale sociale nell'area, non ascrivibili, dal punto di vista dell'identità, alla logica del *glocal*[97].

2.2. La teoria neo-marxista di Neil Smith

Abbiamo già avuto modo di accennare brevemente, nel corso del primo capitolo, alla teoria neomarxista di Neil Smith. Anche secondo Smith le opzioni relative di consumo e gli aspetti connessi alla domanda hanno un ruolo primario nel determinare le caratteristiche di un quartiere gentrificato; ma rispetto alla necessità di cogliere le cause che stanno alla base del processo di *gentrification* e ne danno conto dell'avvio e dello sviluppo, gli elementi del consumo e della domanda si rivelano, nella visione di Smith, largamente insufficienti.

Le opzioni di consumo non sono infatti un dato primitivo, che non rimanda ad altro: le scelte dei consumatori possono essere infatti socialmente indotte. Le azioni e le preferenze degli individui non sono l'atto causale iniziale che mette in moto la *gentrification*. Essa va invece compresa in termini di profitto; le condizioni che ne permettono la nascita e lo sviluppo vanno individuate nella disuguaglianza dello sviluppo urbano e nella lotta per l'uso e la

97 L. Lees, *Super-gentrification: the case of Brooklin Height, New York Cty*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 12, pp. 2487-2509.

produzione dello spazio[98].

La teoria di Smith sulla *gentrification* «scaturisce dall'analisi del processo di devalorizzazione del capitale nei centri città e del modo attraverso il quale tale devalorizzazione rende possibile e profittevole un reinvestimento»[99]. Il punto di partenza del discorso di Smith è la relazione tra il valore del suolo e il valore dell'immobile. Secondo la teoria neoclassica il valore del suolo e quello dell'immobile sono delle entità composite. Il valore del suolo è dato dal prezzo del suolo non edificato e dalle entrate future attese dal suo uso. Il valore dell'immobile è dato dal prezzo dell'immobile che a sua volta comprende anche il valore del suolo. Rispetto alla impostazione neoclassica, la teoria di Smith muove invece dalla individuazione di quattro elementi:

1. il valore dell'abitazione (*house value*);
2. il prezzo di vendita dell'abitazione;
3. la rendita del suolo capitalizzata;
4. la rendita del suolo potenziale.

1. *Valore dell'abitazione*

Smith, rifacendosi all'economia classica, interpreta il valore di un bene come la quantità di forza-lavoro necessaria per produrlo. Il valore dell'abitazione è in origine fornito dalla quantità di forza-

98 Cfr. N. Smith, *Gentrification and uneven development*, cit., pp. 139-155.

99 I. Salerno, *La gentrification come strumento*, cit., p. 29.

lavoro che è stata necessaria per edificarla. Nel tempo, questo valore può diminuire a seguito della devalorizzazione causata dall'uso; oppure può aumentare attraverso una rivalorizzazione attuata attraverso quantità di forza-lavoro che aggiunge dunque nuovo valore.

2. *Il prezzo di vendita*

Il valore dell'abitazione non coincide con il suo prezzo di mercato, dato che quest'ultimo risente delle condizioni di domanda e di offerta. Secondo Smith nella composizione del prezzo di mercato va compresa anche una porzione di rendita in quanto con l'edificio viene venduto anche il suolo sul quale sorge.

3. *La rendita del suolo capitalizzata*

La rendita del suolo capitalizzata rappresenta la quantità di rendita del suolo di cui il proprietario si appropria dato l'attuale uso del suolo. Nel caso in cui gli alloggi dell'immobile siano in locazione il proprietario capitalizza tale rendita attraverso la riscossione dei canoni. Nel caso in cui il proprietario viva nell'immobile, la rendita verrà capitalizzata nel momento in cui l'edificio verrà venduto e sarà parte del prezzo di vendita. Dunque il prezzo di vendita di un'immobile è dato dalla somma del valore dell'abitazione più la rendita del suolo capitalizzata.

4. *La rendita del suolo potenziale*

La rendita potenziale del suolo corrisponde alla rendita che potrebbe essere capitalizzata a seguito dell'uso *ottimale* del

suolo: elemento di particolare rilievo nella teoria di Smith in quanto uno dei fattori fondamentali di un uso ottimale del suolo è legato alla sua localizzazione.

La relazione tra questi quattro elementi costituisce il punto di partenza della spiegazione teorica costruita da Smith per spiegare la genesi del processo di *gentrification*. La condizione di partenza è quella di un quartiere omogeneo composto da edifici della stessa età e qualità. A partire da questo assunto, Smith propone il suo modello, la cui dinamica ha il suo momento fondamentale nel ciclo di devalorizzazione e di formazione del *rent-gap*.

Nella fase iniziale, quando la costruzione degli edifici viene portata a termine, la rendita del suolo tende ad aumentare, e anche se il valore delle abitazioni (dato dalla quantità di forza-lavoro) tende a diminuire, lo fa più lentamente, e pertanto il prezzo di vendita degli immobili subisce una variazione verso l'alto. A seguito di un normale ciclo d'uso le abitazioni del quartiere subiscono una devalorizzazione: per ragioni dirette, come l'invecchiamento dello stile o l'usura dell'edificio, o anche per ragioni indirette, come un miglioramento nella produttività del lavoro, che permette di realizzare nuove costruzioni a minor costo e che di conseguenza abbassa valori e prezzi del mercato immobiliare. La curva della diminuzione del prezzo dipende anche dall'andamento della rendita del suolo. Per recuperare valore, gli

edifici necessitano di una riabilitazione ottenuta attraverso azioni di miglioramento. A questo riguardo, tuttavia, Smith sottolinea una differenza. Nel caso in cui si tratti di abitazioni nelle quali vivano i proprietari è più probabile che le azioni di miglioramento vengano effettuate, e che il valore delle stesse riesca perciò a mantenersi più o meno stabile. Invece, in quartieri le cui abitazioni hanno già sperimentato diversi cicli d'uso, è più probabile che prevalga un regime di locazione. La scelta della locazione per lo più esclude migliorìe significative: si innesca così un meccanismo per il quale il deterioramento fisico delle abitazioni, la scarsezza degli interventi di riabilitazione e la conseguente devalorizzazione del quartiere conducono ad un inevitabile declino del mercato immobiliare, ancor più disincentivando i proprietari ad effettuare interventi migliorativi. In questeo caso, il valore delle abitazioni continua a scendere. La rendita del suolo capitalizzata (proveniente da locazioni e vendite) scende al disotto di quella potenziale (la localizzazione pesa nello stabilire il potenziale ottimale di rendita).

Secondo Smith, nella formazione di questo differenziale negativo fra le due rendite (*rent-gap*) andrebbe individuata la causa primaria del processo di *gentrification*. Sarebbe infatti la misura del *rent-gap* a stabilire la profittabilità o meno di un eventuale reinvestimento nel quartiere. Quando il *gap* è sufficientemente largo, i *developers* possono acquistare gli edifici a buon mercato, pagare i costi per gli interventi di riqualificazione, pagare gli

interessi sui prestiti contratti per gli interventi ricostruttivi e vendere il prodotto finale ad un prezzo che consente al *developer* di realizzare un profitto soddisfacente. La rendita del suolo se non interamente, almeno per una larga parte, è capitalizzata; il quartiere è riqualificato e può iniziare un nuovo ciclo d'uso[100].

Protagonisti principale di questa fase post-reciclo del quartiere non sono dunque individui delle *middle-classes* in cerca di un capitale simbolico distintivo; ma sono, innanzitutto e su larga scala, gli operatori immobiliari che comprano a basso prezzo le proprietà, le ristrutturano e le rivendono; a volte, sono i proprietari degli immobili che, dopo averli riqualificati, cedono in locazione a maggior prezzo gli alloggi ristrutturati a nuovi affittuari, evidentemente dalla maggiore capacità di spesa dei precedenti.

Secondo la teoria di Smith, dunque, la *gentrification* trova alimento nelle preferenze culturali dei *gentrifiers* solo quando questa possibilità di scelta trova le condizioni immobiliari e di mercato per potersi sviluppare; ma nella fase precedente il processo è avviato sulla base di un meccanismo strettamente economico, legato alle dinamiche strutturali del mercato immobiliare:

> «A broader theory of gentrification must take the role of the producers as well as the consumers into account, and when this is done it appears that the needs of production –

100 N. Smith, *The new urban frontier*, cit., p. 68.

> in particular the need to earn profit – are a more decisive initiative behind gentrification than consumer preference […] the relationship between production and consumption is symbiotic, but it is a symbiosis in which the movement of capital in search of profit predominates. Consumer preference and demand for gentrifiers housing can be and is created, most obviously though advertising»[101].

La teoria di Smith è riconosciuta come la principale matrice della geografia *critica* contemporanea. Essa guarda alla *gentrification* non come ad un epifenomeno, ma come ad un processo rilevate di trasformazione della geografia sociale e della morfologia urbana delle città contemporanee. Anche se essa, come si è visto, prende forme diverse da una città o da un quartiere all'altro, si tratta comunque di un processo che implica dappertutto dei rapporti sociali di dominio e che contribuisce a riprodurli. La *gentrification* solleva dunque delle questioni politiche importanti, in particolare in termini di accrescimento delle ineguaglianze socio-spaziali, questioni tanto più importanti nella misura in cui i poteri pubblici non risultano neutrali rispetto all'avanzamento del processo di *gentrification*. Le politiche pubbliche contemporanee in materia di trasformazione degli spazi urbani – questa la tesi portante della

101 Ivi, p. 57.

geografia critica - hanno riservato la quasi esclusività della loro attenzione alle scelte residenziali di una solo frazione della popolazione urbana: la medio-piccola borghesia intellettuale. Come se questa sola frazione, ben piazzata nei rapporti di classe (spesso indicata come *classe creativa*), rappresentasse il solo agente legittimo della storia urbana nel suo sviluppo contemporaneo.

La geografia critica conosce una particolare fortuna nella cultura francese. E' in questo contesto che, ad esempio, Jean-Pierre Garnier ha indicato nella *petite bourgeoise intellectuelle* l'agente sociale principale della *gentrification*. Una classe che occuperebbe una posizione intermedia tra la borghesia medio-alta e le classi popolari: legata soprattutto alle professioni *culturelles*, i suoi membri si caratterizzano per un alto livello di scolarizzazione e per l'esercizio di funzioni di inquadramento e disciplinamento ideologico, legate alle loro funzioni professionali nell'insegnamento, nell'editoria, nei *media*. Come tali, essi vanno tenuti distinti sia dai quadri dirigenti delle imprese sia dagli impiegati. Essi sarebbero gli agenti di un processo che la geografia critica francese non esita a definire di *embourgeoisement de territoires urbains*, come ben sintetizza la definizione della *gentrification* offerta da Claire Colomb:

> «La gentrification désigne un processus à facettes multiples d'embourgeoisement de territoires urbains et de

transformation des paysages bâtis qui est issu d'un réivestissement orchestré par des alliances entre l'action publique et des intérêts fonciers et immobiliers privés, dans un système de marchandisation capitaliste des fonctions urbaines. Ainsi, ce processus est caractérisé de manière essentielle par le déplacement de groupes sociaux dominés au profit d'une (ré)appropriation de l'espace par des groupes occupant des positions sociales dominantes»[102].

Quanto questa posizione sia debitrice nei confronti del modello di Smith, lo ha recentemente esplicitato Anne Clerval, autrice di una importante ricerca sulla *gentrification* a Parigi, proprio in relazione agli aspetti teorici ed epistemologici della *gentrification*:

«À cet égard, je dois pointer l'influence majeure tirée de la lecture de *New Urban Frontier*, livre publié par Neil Smith en 1996 et reprenant la substance de ses contributions antérieures. La lecture de ce livre m'a réellement enchentée, à la fois par la profondeur des

102 A. Clerval, C. Colomb et M. Van Criekingen, *La gentrification des métropoles européennes*, in D. Pumain et M.-F. Mattei (dir.), *Données urbaines 6*, Paris, Economica, 2011, p. 152.

> analyses proposées par l'auteur (menées sur New York, essentiellement) et par l'engagement de celui-ci vis-à-vis de son objet d'étude. En effet, pour N. Smith, la gentrification est à la fois une dimension essentielle des transformations contemporaines des territoires urbaines et un objet de recherche dont le traitement ne peut se limiter à une analyse "froide", sans engagement concret avec l'épaisseur politique et la violence sociale des processus à l'œuvre [...] Dès ses premiers travaux, il met en évidence le rôle des politiques publiques dans ce processus de conquête des quartiers populaire par le classes dominantes et il approfondit cette question par la suite en montrant la cohérence réactionnaire entre des politiques new yorkaises des années 1990, qu'il qualifies des *revanchistes*, et l'extension des politiques de gentrification dans le monde depuis la fin des années 1990»[103].

Il modello di Smith ha dunque rappresentato per la cultura geografica e urbanistica francese un elemento di vivificazione e rinnovamento della prospettiva neomarxista («le lien entre les processus urbains et les rapports de production dans le cadre capitaliste – ha scritto nel 2012 ancora la Clerval - semble-t-il

103 Ibidem.

toujours hors-champ dans la plupart des travaux de géographie aujourd'hui en France»[104]). Esso ha riempito lo spazio che sul piano analitico pareva essersi svuotato fra i territori urbani e le dinamiche generali del capitalismo contemporaneo. La teoria di Smith pullula di indicazioni sul ruolo degli attori (istituzioni pubbliche, investitori privati, media) che, materialmente e simbolicamente, producono lo spazio urbano. Questi attori appaiono come dei *mediatori* fra dinamiche macro-economiche e sociali da un lato, e congiunture e contesti locali specifici dall'altro. Da questo punto di vista la teoria di Smith si trova assai lontana da quelle interpretazioni che considerano la trasformazione delle città come dei fenomeni mossi da forze gigantesche e ineluttabili, quali la *mondializzazione urbana* o la *metropolizzazione*, senza mediazione da parte di attori concreti. Il risultato è stata la tendenza a naturalizzare una serie di mutamenti urbani, proponendone in ultima analisi una sorta di *contemplazione* (ammirata o indignata, dipende dal punto di vista), senza lasciare spazio alla riflessione sulle prospettive politiche di azione urbana.

2. 3. Città emancipatoria o città revanscista?

La ricerca contemporanea ha preso dunque le mosse dalla polarizzazione delle tesi di Ley dal versante liberale-umanistico e di Smith da quello neomarxista, in parte per tentare aggiustamenti e avanzamenti teorici in vista di una possibile mediazione fra le due

104 Ivi, p. 155.

parti; in parte invece cercando nuove forme di aggiornamento dell'opposizione teorica, anzi accentuando (come nel caso della geografia critica francese) l'opzione di natura politica che muove l'approccio neomarxista; mentre per parte sua l'oggetto *gentrification*, come si è avuto modo di osservare nel primo capitolo, si è andato via via sfrangiando in modelli e forme abbastanza differenziate, perciò ponendo problemi analitici specifici di crescente complessità.

Il primo a tentare una qualche sintesi (o meglio, una sorta di utilizzo selettivo) delle due grandi opzioni teoriche in campo è stato Chris Hamnett, con un saggio assai noto fra gli specialisti, *The blind man and the elephant*, apparso nel 1991. Hamnett da un canto ha sottolineato, riprendendo un'osservazione avanzata l'anno prima da Beaureagard, come la teoria di Smith, tutta tesa alla spiegazione del motivo per cui la riabilitazione di alcuni quartieri risulti profittevole e all'individuazione delle condizioni che determinano la profittabilità, non fosse in grado di prevedere perché, a parità di condizioni, alcuni quartieri vengano gentrificati e altri no; pari difficoltà esplicativa sembra incontrare anche sul versante della domanda, non riuscendo chiaro il motivo per cui alcuni individui della classe media si trasformino in *gentrifiers* e altri invece persistano nell'incentivare la suburbanizzazione[105]. Dall'altra parte, alla scarsa considerazione che Smith sembra riservare al ruolo e alle

105 Cfr. Ch. Hammett, *The Blind Men*, cit., p. 1175.

scelte dei *gentrifiers*, corrisponde l'esclusiva attenzione riservata ad essi nel modello di Ley. E' innegabile, infatti, come la *gentrification* sia un processo che conduce non solo ad un cambiamento sociale, ma anche ad un mutamento delle caratteristiche strutturali degli edifici residenziali. Se è dunque vero che nelle aree gentrificate si registra una mutazione nell'identità urbana dei residenti, questo mutamento sociale è comunque legato ad ingenti investimenti di capitale. Questo aspetto sembra assente dall'orizzonte interpretativo di Ley. Il succo dell'articolo di Hamnett è che i due aspetti, cultura e capitale, domanda e offerta, produzione e consumo, vanno necessariamente integrati. Solo una combinazione dei due fattori conduce al verificarsi del processo di *gentrification*: ossia l'esistenza di un differenziale di rendita da un lato, e l'opzione residenziale in favore del centro della città di appartenenti alla nuova classe media.

Se si guarda alla sempre più ragguardevole bibliografia sull'argomento, non si può comunque non prendere atto di come l'opposizione teorica fra visione umanistico-liberale e visione neomarxista abbia continuato ad esercitare un ruolo egemone nella discussione. In particolare, la polarizzazione del dibattito attorno alle cause della *gentrification* ha preso forma nella dicotomia fra la città *emancipatoria* e la città *revanscista*.

L'idea del centro cittadino come spazio per l'emancipazione e la libertà degli individui e della *gentrification* come pratica sociale

emancipatoria realizza le tesi dell'approccio umanistico di Ley (*human agency approach*). Secondo la definizione del sociologo canadese Caulfield, «gentrifiers subvert the dominance of hegemonic culture and create new conditions for social activities»[106].

Secondo Caulfield la *gentrification* genererebbe una condizione sociale e culturale di positiva tolleranza, grazie alla diversità che caratterizza i luoghi gentrificati. I *gentrifiers* sarebbero i rappresentanti di una nuova classe media, meno conservatrice di quella precedente, e piuttosto convinta che la diversità sociale, culturale, etnica costituisca un valore. Pertanto la *gentrification* non sarebbe altro che la manifestazione nel linguaggio dello spazio urbano dei nuovi valori culturali della classe media. Questa visione ha conosciuto una sua elaborazione dal sapore vagamente apologetico nella più recente tesi di Florida, nella quale questo ruolo di detentori di nuovi valori culturali dal forte potenziale emancipatorio e innovativo attribuito ai *gentrifiers* viene riformulato in termini di *classe creativa*[107] .

Dall'altra parte si ribatte che questa celebrazione della diversità sociale e della libertà di espressione nei centri città

106 Cfr. J. Caulfield, *City Form and Everyday Life: Toronto's Gentrification and Critical Social Practice*, Toronto, University of Toronto Press, 1994, p. 55.

107 Cfr. R. Florida, *The Rise of the Creative* Class, New York, Basics Books, 2002; Id., *Cities and the Creative Class*, London, Routledge, 2005.

privilegia i desideri e le scelte di un determinato gruppo sociale, assumendoli come universali, senza alcuna considerazione per quelli dei *non-gentrifiers*. Perciò, rovesciando la prospettiva, la teoria della città revanscista vede nella *gentrification* una vera e propria vendetta storica, in termini di spazio urbano, da parte delle classi medie che si vengono riappropriando delle aree urbane del centro città che in precedenza erano state occupate dalla *working-class*. Con un paragone assai suggestivo, pur se tagliato sulla storia americana, Neil Smith si è richiamato ai concetti di *wilderness* e di frontiera, mettendo in relazione la colonizzazione delle terre dell'Ovest degli Stati Uniti nel XVIII e XIX secolo e la conquista dei centri città nel XX secolo. Esattamente come i nativi americani subirono un processo culturale che li rese invisibili e li incluse nell'ambiente fisico, attraverso la creazione di un immaginario che rappresentava i territori da conquistare come desolati e in mano alle sole forze della natura (negando ogni status storico-civile alle tribù indigene), così l'immaginario di un centro città come luogo di crimine, di pericolo, di disordine e di degrado sociale sembra elaborato in modo da rendere legittimo un processo di riconquista e bonifica sociale. Il processo di *gentrification* sarebbe dunque lo strumento attraverso il quale la nuova classe media espande (o meglio: ri-espande) la propria frontiera sociale.

Sembra però difficile dar torto a Loretta Lees, quando sottolinea come la diversa interpretazione del fenomeno non derivi

solamente dalla diversa posizione ideologica degli studiosi, ma anche dalle specificità locali delle aree di studio prese in considerazione:

> «The differences between Caulfield's more Utopian perspective on gentrification and Smith's more dystopian perspective are partly rooted in their respective research sites – the relatively liberal and benign Canadian inner city and the 'combat zone' of the visceral and dangerous US inner city»[108].

Il costo associato al processo di *gentrification* al quale la letteratura critica ha comunque dedicato maggior attenzione è sicuramente il *displacement*. Il dislocamento dei precedenti residenti può essere imputato a diversi fattori ed essere più o meno volontario. Innanzitutto se la *gentrification* è la conseguenza di un progetto di riqualificazione che prevede il rimodellamento fisico del quartiere, l'espulsione può avvenire a seguito dell'esproprio degli immobili da parte dei poteri pubblici. Più di frequente, però, nella letteratura sulla *gentrification* si riscontra un *displacement* imputabile all'incapacità dei precedenti residenti, in genere locatari, di far fronte all'incremento dei prezzi nel mercato immobiliare. Accanto a questo che definisce dislocamento economico diretto,

108 L. Lees, *A reppraisal of gentrification*, cit., p. 405.

Davidson nota come il *displacement* possa assumere forme differenti: la *gentrification* degli edifici circostanti o la costruzione di edifici residenziali di alto livello nella stessa aerea può provocare fenomeni di *displacement*; esso poi può risultare dal mutamento dell'identità sociale, che porta al più o meno lento disfacimento del senso comunitario del quartiere; ancora, l'apertura di nuovi esercizi commerciali, la trasformazione del tipo di servizi (commerciali, culturali) offerti e la scomparsa dei precedenti luoghi di ritrovo e sociabilità possono indurre gli *old residents* a lasciare il quartiere.

Il *displacement* appare coinvolgere in maniera particolare individui appartenenti alla classe lavoratrice o a minoranze etniche, anziani e nuclei familiari in cui l'adulto è una donna sola. Nei confronti di questi soggetti deboli, la letteratura (critica) sulla *gentrification* registra talvolta la messa in atto da parte dei proprietari di azioni vessatorie e illegali: l'espulsione dei locatari è ottenuta tramite la non somministrazione dei servizi di base, o azioni che riducono la vivibilità negli edifici o attraverso esplicite minacce. Queste azioni vessatorie «prendono il nome di *flipping* negli Stati Uniti, *winkling* in Gran Bretagna e *mobbing inmobiliario* in Spagna»[109].

Le autorità pubbliche dovrebbero rappresentare la logica istanza di contenimento rispetto a queste azioni coattive di

109 I. Salerno, *La gentrification come strumento*, cit., p. 36.

espulsione, sia attraverso una regolamentazione più rigorosa del processo di espulsione del locatario, sia attraverso interventi mirati di edilizia pubblica laddove viene avviata una speculazione privata. Ma la scarsa incidenza delle politiche pubbliche volte ad attenuare i costi sociali del *displacement* è anzitutto conseguenza di un deficit di conoscenza, frutto della difficoltà metodologica nel quantificare il fenomeno. Come sottolineato da Atkinson, la misurazione empirica del *displacement*, sia che venga effettuata tramite la correlazione di dati o attraverso la semplice stima, non consente in ogni caso di distinguere il dislocamento vero e proprio (con gli estremi dell'espulsione indiretta e coatta) dalle migrazioni volontarie o dai normali *turnover* di popolazione che investono qualsiasi area urbana. Questa mancanza di dati certi sul fenomeno ha come conseguenza più grave quella della sua sostanziale invisibilità e perciò stesso della latitanza di politiche adatte a contrastarlo. Il miglioramento dell'approccio statistico nella raccolta dei dati e della loro analisi qualitativa potrebbe senz'altro giovare ad un intervento pubblico più efficace.

Hamnett, interpretando la *gentrification* come la manifestazione sociale e spaziale della transizione dall'economia urbana industriale a quella post- industriale, mette in relazione la riduzione graduale della presenza della *working class* nelle aree centrali londinesi con la riduzione di lungo periodo della porzione di popolazione urbana appartenente alla classe operaia; e dunque a

una “professionalizzazione” della popolazione urbana londinese, in conseguenza della crescita progressiva del terziario. In tal senso, Hamnett sarebbe più propenso a parlare di *replacement* piuttosto che di *displacement* in senso stretto[110]. Non sembra tuttavia che la posizione di Hamnett possa essere generalizzata, dato che la documentazione del *displacement* in numerose aree urbane non si presta a ridefinizioni di quel tipo; ciò che ribadisce, probabilmente, il peso del contesto locale.

Tom Slater, con un intervento nel 2006 sull'*International Journal of Urban and Regional Research* che ha dato vita ad un vivace dibattito, ha sottolineato sia l'ambivalenza del termine *gentrification*, sia la rimozione del tema del dislocamento nella maggioranza degli studi contemporanei in conseguenza del prevalere della sola accezione *positiva* della *gentrification*. Quarant'anni dopo che Ruth Glass aveva coniato il termine *gentrification*, Slater ho posto il problema della validità cognitiva della definizione offerta dalla sociologa britannica. Ciò che della formulazione della Glass rimane indiscutibilmente valido, secondo Slater, è la connotazione del processo di *gentrification* in termini di trasformazione di classe, in ossequio d'altra parte all'etimo del termine. Tuttavia Slater non si è limitato ad individuare nella descrizione in termini di classi l'elemento di perdurante validità

110 C. Hamnett, *Gentrification and the middle-class remaking of Inner London, 1961-2001*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 12, p. 2419.

interpretativa della visione della Glass, ma ne ha in un certo senso proposto un ampliamento: la trasformazione di classe indotta dai processi di *gentrification* non va intesa solamente come dialettica conflittuale fra il *displacement* dei vecchi residenti e l'*incoming* dei nuovi residenti dotati di maggior potere d'acquisto, ma come un processo che include anche la realizzazione o conversione di spazi urbani rispetto ai quali gli appartenenti alla *working-class* sono comunque oggetto di un meccanismo di esclusione. Secondo Slater, dunque, il termine *gentrification* può essere adoperato in maniera legittima non solo per descrivere il processo di espulsione/sostituzione, ma anche tutti quei processi di trasformazione urbana che mettono in atto un meccanismo di esclusione e selezione dei residenti. L'egemonia dell'accezione *gentrifier* del processo ha determinato conseguentemente la marginalizzazione negli studi sia dell'altra e più polemica accezione, sia dei fenomeni ad essa collegati, come appunto e principalmente quello del *displacement*, che nella letteratura più recente sembra essere stato oggetto esso stesso di un vasto "sfratto". Il *displacement* appare interessare sempre meno gli studiosi, che manifestano invece un crescente interessamento per le aspirazioni e gli stili di vita dei *gentrifiers*. I vecchi residenti appaiono sulla scena per lo più in relazione alla percezione che ne hanno i nuovi arrivati, che significativamente li indicano come gli *others*. La letteratura sulla *gentrification* sarebbe stata gentrificata a sua

volta[111].

Su quest'ultimo punto, peraltro, vale la pena ricordare almeno l'approfondimento proposto da Paul Watt. I due maggiori obiettivi polemici del discorso di Slater sono in particolare gli influenti studi di Tim Butler e Chris Hamnett su Londra. Slater indicava nel concetto di *distinzione* proprio della sociologia di Pierre Bourdieu la cornice teorica di quel tipo di approccio: «as Slater argues, working-class displacement has been largely 'displaced' by an overriding concern with understanding and explaining the habitus, in Bourdieu's terms, of gentrifiers»[112]. Nello studio di Butler e Robson sul centro di Londra, questo approccio teorico verrebbe così impiegato per sviluppare la nozione di *habitus metropolitano* basato su una sofisticata interpretazione delle articolazioni socio-spaziali fra differenti quartieri residenziali e frazioni della *middle-class*. La *working-class* sarebbe presente «in the urban imagination of middle-class gentrifiers in the form of a phantasmatic 'other' against wich the former can distinguish themselves»[113]. Anche quando Butler e Robson discutono questo processo di distinzione per

111 Cfr. T. Slater, *The eviction of critical perspectives from gentrification research*, in «International Journal of Urban and Regional Research», vol. 30 (2006), n. 4, pp. 737-757.

112 P. Watt, *The Only Class in Town? Gentrification and the Middle-Class Colonization of the City and the Urban Imagination*, in «International Journal of Urban and Regional Research», vol. 32 (2008), n. 1, p. 207.

113 Ibidem.

othering, si accontentano di elaborare la suggestiva immagine di una *'tectonic' relationship* senza gettare troppo oltre lo sguardo sul destino socio-spaziale della *working class*. Nei suoi diversi lavori su Londra, quando Butler parla del declino demografico della *working-class* lo interpreta come una perdita di significato sociale. In un altro saggio del 2003 su educazione e condizione abitativa, Butler e Robson hanno sottolineato come il sistema educativo della Londra centrale abbia subito un processo di degrado, in particolare per la perdita della *working class* e delle sue istituzioni, spostatesi verso la cintura esterna dell'area metropolitana. La *working class* dei *natives* si è quindi suburbanizzata. Nel medesimo articolo si ammette però che anche nell'area più gentrificata di Londra, gli appartenenti alla *middle class* costituiscono circa un quarto della popolazione residente. Nel riferirsi agli altri tre quarti degli abitanti del centro di Londra, Butler e Robson li indicano come «non-middle-class households»[114]. Ora, se questi tre quarti degli abitanti del centro di Londra non sono *middle class*, e non sono neppure *working class*, visto che questa si è dislocata verso la cintura esterna, questa popolazione, risponde polemicamente Watt, è una «non-classed absence»[115].

Anche Hamnett, come Butler, sottolinea l'importanza socio-

114 T. Butler and G. Robson, *Plotting the middle-classes: gentrification and circuits of education in London*, in «Housing Studies», vol. 18 (2003), n. 1, p. 8.

115 P. Watt, *The Only Class*, cit., p. 207.

spaziale della suburbanizzazione per la *working class*, ma la colloca all'interno di una interpretazione della struttura occupazionale di Londra in termini di transizione da una economia industriale ad una economia post-industriale. A seguito di questa transizione, la struttura occupazionale della forza lavoro a Londra ha subito una professionalizzazione. Hamnett ne ricava di conseguenza la tesi che la *gentrification* non è all'origine di un vasto fenomeno di *diplacement*, ma che si tratta piuttosto di un processo di «class restructuring» che comporta una «gradual contraction of the working class and its replacement by an expanded middle class rather than diplacement *per se*»[116]. Sia nell'analisi di Butler che in quella di Hamnett, Watt legge le prove concrete della denuncia di Slater circa la gentrificazione degli studi sulla *gentrification*: nella forma di una classe assente (Butler) o di una ristrutturazione di classe che addomestica il *displacement* (Hamnett), si è sempre di fronte al disconoscimento di alcuni fondamentali aspetti sul come «the metropolitan working class is restructuring in post-industrial times»[117]. La *working class* basata nel modello fordista sull'impiego nell'industria di forza lavoro a maggioranza maschile, si è trasformata nell'era post-industriale in una classe *flessibile* ben più frazionata al suo interno:

[116] C. Hamnett, *Gentrification and the middle*-class, cit., p. 2421.

[117] P. Watt, *The Only* Class, cit., p. 209

> «these fractions include a new migrant 'reserve army of labour' doing many of the city's socially invisible, often 'dirty jobs' (cleaning, caring, etc.); along-side white and established black and Asian groups who intermit over time between routine employment (manual and non-manual) and various forms of non-employement; plus an older, largely white although increasingly multi-ethnic retired population»[118]

Ciò che tende ad unificare questa disparata e non organizzata *working class* post-industriale è la considerevole esposizione alla povertà e a varie forme di deprivazione a partire dalle pessime condizioni abitative. Se la contemporanea multietnica *working class* a Londra non ha una pronunciata identità di classe come il suo corrispondente fordista, «however it is *present*, not just as the demonic, phantasmic 'other' in urban middle class imaginations, but also in reality in the workplaces, schools and housing estates of the metropolis»[119].

E se è vero che il *displacement* è comunque un fenomeno ad impatto temporalmente delimitato, per il semplice fatto che i vecchi residenti da dislocare diminuiscono con l'avanzare della *gentrification*, questo non ne cancella il pesante caricamento dei suo

[118] Ibidem

[119] Ibidem.

costi sociali sulle vite degli *old residents* e non ne misura la qualità delle conseguenze sulle biografie individuali, familiari, di gruppo. Weesep ha però sottolineato come la velocità del dislocamento vari in relazione ai caratteri locali specifici dei quartieri e alle forme e modalità di realizzazione della *gentrification*. Ciò significa che nei quartieri dove si registra un più alto tasso di resistenza alla *gentrification* e pertanto al dislocamento dei residenti originari, si può giungere ad un lungo periodo in cui l'area è caratterizzata dal *social-mix*[120].

Tuttavia non è facile supporre, proprio in relazione al *social-mix*, l'instaurarsi agevole di una dialettica di tolleranza. Il 'caso' Belleville offre, come vedremo, spunti importanti e probabilmente – ciò che ne costituisce il vero motivo di interesse - un possibile modello: ma ciò proprio perché la relazione fra tolleranza e *social mx* costituisce un punto di criticità diffusa. Il *displacement* rappresenta l'esito negativo estremo e più vistoso di una serie di costi sociali affrontati dai vecchi residenti: la ridotta accessibilità abitativa, spesso frutto di azioni speculative che portano i prezzi degli immobili ad aumenti vertiginosi, il mutamento e incremento dei prezzi dei servizi locali, l'espulsione delle attività commerciali e industriali precedentemente localizzate nell'aria, il perdere consistenza della rete sociale di mutuo supporto comunitario, la

120 Cfr. J. Van Weesep, *Gentrification as a research frontier*, cit.

perdita d'identità del quartiere[121]. Una simile somma di costi sociali in un'area in via di *gentrification* può generare risentimento e conflitto sociale, condizioni assai poco favorevoli al *social-mix* e che hanno piuttosto e spesso condotto a proteste popolari e a campagne, a volte aggressive, *anti-gentrification*.

Sull'altro versante, i sostenitori della *gentrification* sottolineano, come primo e più visibile elemento a loro favore, la riabilitazione fisica degli edifici del quartiere, che essendo localizzati nel centro della città godono spesso di pregio storico-estetico. La riqualificazione non si avvia solo per iniziativa privata e con scopi di profitto, ma anche attraverso sovvenzioni pubbliche e con finalità di recupero urbanistico e sociale. Grazie alla ristrutturazione degli edifici l'immagine del quartiere cambia positivamente, stimolando l'interesse da parte di nuovi residenti.

Tra gli elementi positivi si considera anche l'aumento delle entrate pubbliche comunali, grazie al maggior numero di contribuenti con maggiori entrate e maggiori esigenze nella richiesta (e nella disponibilità a pagare) di servizi nei quartieri gentrificati. Alcuni studi sulla provenienza urbana dei *gentrifiers* hanno però dimostrato che nella maggior parte si tratta di spostamenti intraurbani; quindi il guadagno in termini di maggiori entrate pubbliche non sembra così significativo.

121 Cfr. M. Davidson, *Spoiled Mixture: where does state-led positive gentrification end?*, in «Urban Studies», vol. 45 (2008), 2385-2405.

Anche per quanto riguarda la presenza di attività criminali la risposta è incerta. Da un lato, la *gentrification* sembrerebbe un elemento di contrasto se non altro passivo all'incremento di attività criminose, preso atto della minor presenza di soggetti vulnerabili o in condizioni di marginalità (da annoverare come effetto positivo del *displacement*?); d'altro canto, non è privo di ragioni neppure l'argomento contrario, di chi sostiene che i reati invece aumentino «in quanto la popolazione benestante è proprio il *target* di riferimento per determinate attività criminali»[122].

2.4. Gentrification e politiche pubbliche

Il problema dell'ordine pubblico ci riporta alla questione del rapporto tra pubblico e privato nel processo di *gentrification*. Un giudizio condiviso da gran parte degli studiosi è che la *gentrification* contemporanea appaia sempre più legata all'attuazione di politiche pubbliche. Nei primi decenni in cui il fenomeno ha preso forma, le autorità locali intervenivano sostanzialmente con gli strumenti della regolamentazione urbanistica e talvolta dell'edilizia pubblica per calmierare i costi sociali più vistosi della speculazione privata. Nella *gentrification* contemporanea il ruolo dei poteri pubblici è mutato al punto che, accanto a quelli già illustrati fondati sulla domanda (Ley) e sull'offerta (Smith), ha preso forma anche un terzo modello che

122 I. Salerno, *La gentrification come strumento*, cit., p. 38.

identifica la causa principale della *gentrification* proprio nell'azione pubblica.

I termini più adoperati sono quello di *state-led gentrification*[123], di *policy-led gentrification*[124] e di *positive gentrification*[125]. In tutte e tre le definizioni l'azione pubblica viene indicata come il motore e lo strumento per la riqualificazione di un'area urbana. Dalla fine degli anni Novanta in poi la *gentrification* si sarebbe trasformata in uno strumento per la rivitalizzazione dei centri cittadini, dunque in una strategia urbana globale.

Una semplice considerazione di ordine linguistico può rivelarsi interessante. Nel discorso pubblico contemporaneo (non in quello degli studiosi) il termine *gentrification* non ha molto corso; regolarmente, esso viene sostituito da termini come rigenerazione, riqualificazione, rivitalizzazione e residenzializzazione[126]. Una batteria di termini che altrettanto regolarmente si trova associata a tutta quella costellazione di termini e di concetti che gravitano

123 Cfr. L. Lees, D. Lay, *Introduction to Speciel Issue on Gentrification and Public Policy*, in «Urban Studies», vol. 45 (2008), n. 12, pp. 2449-2470.

124 Cfr. J. Peck, *Struggling with the Creative Class*, in «International Journal of Urban and Regional Research», vol. 29 (2005), n. 4, pp. 740-770.

125 Cfr. S. Cameron, *Gentrification, housing re-differentiation and urban regeneration*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 12, pp. 2367-2382.

126 Cfr. L. Lees, *Gentrification and Social Mixing: toward an inclusive urban renaissance?*, in «Urban Studies», vol. 45 (2008), n. 12, pp. 2449-2470.

attorno ai grandi temi della sostenibilità e della vivibilità delle città contemporanee.

In questa prospettiva il processo di *gentrification* viene dunque interpretato come uno strumento fondamentale per consolidare il cosiddetto *rinascimento urbano contemporaneo.* Attraverso la *gentrification*, infatti, si verrebbe a creare un'area urbana ad alta densità, caratterizzata dalla *mixité* sociale ed etnica e dalla multiculturalità. Alcune aree urbane sembrano in tal senso sperimentare trasformazioni dirette dalle autorità pubbliche, orientate a gestire e rafforzare la coesistenza in un medesimo spazio di funzioni residenziali e funzioni legate al *loisir*. Diversi studiosi hanno messo in evidenza «il ruolo cruciale svolto in tal senso dalle attività notturne, quindi bar, ristoranti e altri luoghi di aggregazione i quali oltre a dinamizzare l'area, danno allo stesso tempo una percezione di maggiore sicurezza e dunque contribuiscono alla vivibilità della città»[127].

Il ruolo positivo svolto dalle azioni pubbliche risulta evidenziato anche dalla discussa teoria della creatività di Florida. Via via che i temi della crescita economica e della competitività interurbana sono venuti in primo piano nel discorso pubblico, la capacità di una città di attrarre i talenti che operano nei settori creativi è diventato un elemento rilevante, legatosi alla *gentrification* nella misura in cui i quartieri gentrificati risultano

127 I. Salerno, *La gentrification come strumento*, cit., p. 39.

l'habitat più adeguato alla "classe creativa"; osservata sotto quest'aspetto, la *gentrification* diventa un elemento strategico della competitività interurbana e pertanto un elemento di interesse primario per le politiche pubbliche.

Inoltre, qualora l'area sottoposta a *gentrification* sia inizialmente caratterizzata da problematiche sociali (come in diverse aree urbane centrali europee), allora la *gentrification* non solo consente di creare un habitat strategico per lo sviluppo dell'economia urbana post-industriale, ma permette di eliminare o di dislocare il degrado e la conflittualità, restituendo il centro cittadino al controllo da parte dei poteri pubblici. La relazione tra azione pubblica e *gentrification* potrebbe essere così sintetizzata:

> «the establishment of a multifaced system of control in disadvantaged neighbourhoods that would make these places easier to manage and that would reduce the burden they formed for a city-oriented national growth strategy».[128]

Sembra tuttavia chiaro che, anche a non voler aderire del tutto alla più radicale tesi della città revanscista, è abbastanza evidente come questo tipo di azione pubblica traduca sul piano delle

128 J. Uitemark, *Social mixing and the Management of Disadvantaged Neighborhoods*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 3, p. 546.

politiche locali il più vasto abbandono delle politiche keynesiane in favore di una visione urbanistica neoliberale. Ciò ha preso forma, soprattutto nei Paesi a economia avanzata, da un lato nei tagli allo Stato sociale e nella diminuzione dei provvedimenti per garantire l'accessibilità abitativa; e nella affermazione di politiche post-keynesiane di *governance* che incoraggiano una interpretazione di natura *imprenditoriale* delle politiche pubbliche e la parallela realizzazione di programmi per incentivare il mercato privato.

Le azioni pubbliche mirate alla creazione di aree di *social-mix* sono state polemicamente bollate da Loretta Lees come «politiche cosmetiche»[129]. Azioni che si concentrano solo sulla superficie del problema, senza impegnarsi nella ricerca delle cause sociali, economiche e culturali che hanno condotto alla concentrazione di popolazione disagiata nelle aree urbane del centro. La Lees, rivendicando le evidenze scientifiche che supportano l'idea di *gentrification* come un processo che produce disuguaglianza, polarizzazione ed esclusione sociale, contesta la ritematizzazione della *gentrification* all'interno dell'apparato concettuale e retorico del *social-mix* (dei cui supposti effetti benefici viceversa mancherebbero, secondo Loretta Lees, convincenti evidenze empiriche)[130].

Nel discorso pubblico, a partire dai tardi anni Novanta, si è in

129 L. Lees, *Gentrification and Social Mixing*, cit., p. 2463

130 Ibidem.

effetti radicata l'idea che la presenza in una stessa area di popolazione socialmente diversa costituisca un contributo importante al fine di creare un capitale sociale in grado di garantire maggiore coesione e quindi favorire la costituzione di una comunità meno segregata, più vivibile e sostenibile. Il conseguimento del *social balance*, ossia la presenza in una stessa area di cittadini dal diverso livello socio-professionale, contrasterebbe la spirale verso il basso provocata dall'*effetto quartiere*, quel fenomeno in base a cui l'elevato tasso di disoccupazione, la progressiva riduzione delle attività commerciali e infine la graduale diminuzione di attrattività come luogo di residenza si condizionano negativamente a vicenda[131]. La *gentrification* come fattore coesivo potrebbe invertire la tendenza dell'effetto quartiere: i nuovi residenti sono portatori di nuovi modelli di comportamento, tali da stimolare i vecchi residenti a modificare almeno in parte comportamenti anti-sociali: «It will mean the replacement of a marginal anti-community (non-property owning, transitory and problematized) by an active, responsible and improving population of homeowners»[132].

In sintesi, gli argomenti a sostegno dei benefici ottenuti dal *social-mix* starebbero principalmente nella possibilità di godere di maggiori e più abbondanti servizi locali grazie alla capacità dei nuovi arrivati di sostenerne la domanda; l'opportunità di avere

131 J. Uitermark, *Social mixing*, cit., p. 548.

132 L. Lees, *Gentrification and Social Mixing*, cit., p. 2452.

accesso alla conoscenza di nuovi modelli di comportamento che potrebbero innescare strategie imitative da parte di residenti in condizioni di marginalità; il conseguimento di una maggiore coesione sociale.

In realtà, le obiezioni a questa visione così positiva del *social mix* sono rilevanti. Per quanto riguarda la migliore e maggiore dotazione di servizi e *facilities* nel quartiere, all'incremento qualitativo e quantitativo è spesso associato un aumento del costo che ne riduce l'accessibilità per alcuni residenti, inducendo al contrario sentimenti che non vanno certo nel senso del rafforzamento della coesione, piuttosto sottolineando le differenze nella scala sociale. Può anche accadere che le nuove *facilities* non necessariamente vadano a colmare un bisogno insoddisfatto dei residenti originari, essendo invece destinate a fasce di popolazione con altre strutture di preferenze: in questo caso la misura della coesione rimane invariata e la nuova offerta di servizi non muta nulla.

Per quanto concerne gli effetti benefici derivanti dall'interazione tra residenti originari e nuovi arrivati più che una imitazione positiva, quello che più regolarmente si realizza è quella che è stata definita una *social tectonic*. I *gentrifiers* tendono ad auto-segregarsi e a non avere rapporti diretti con gli abitanti originari dei quartieri: «notions of diversity were more in the minds of these gentrifiers, rather than in their actions»; i *gentrifiers* e i

vecchi residenti appartengono a due mondi che raramente si intersecano: «they did not work in the same places or use the same means of transport. They did not frequent the same restaurant or public houses. They had different household structure. They had different expectations and aspirations about community and mixing»[133]. Da ciò la giustapposizione di due gruppi socio-economici polarizzati più che la presenza di una comunità socialmente coesa.

Tali affermazioni minano la visione della *gentrification* e del *social mix* come strumenti in grado di favorire la coesione sociale e la vivibilità della città. La presenza in una stessa area di individui socialmente, culturalmente ed economicamente diversi nel migliore dei casi conduce all'indifferenza reciproca e nel peggiore dei casi può generare conflitto e impedire la formazione di qualsiasi tipo di capitale sociale. Se si guarda alle politiche a sostegno del *social-mix* come a dei tentativi di distruzione di un certo capitale sociale al fine di ricostituirne un altro, si deve notare come a volte gli obiettivi perseguiti non vengano raggiunti e che al contrario siano solo eliminati i vantaggi di una rete di solidarietà e sostegno che esiste laddove i residenti hanno caratteristiche comuni.

A dispetto di queste considerazioni critiche, le politiche pubbliche sembrano tuttavia dirigersi verso altre direzioni. Già Weesep, quasi vent'anni fa, metteva in evidenza la necessità di

[133] L. Lees, *Gentrification and Social Mixing*, cit., pp. 2458-59.

porre il dibattito sulla *gentrification* in una prospettiva che prestasse più attenzione alle politiche pubbliche, lamentando un'eccessiva attenzione dedicata alle cause del processo a scapito di un'analisi più rigorosa di quelli che sono i suoi effetti. Tale richiamo è stato accolto da molti studiosi che però ancora una volta, più che concentrarsi sugli effetti delle politiche pubbliche di rigenerazione, hanno prestato maggiore attenzione ai motivi economici e politici che spingono l'azione delle autorità pubbliche, come ha sottolineato Freeman all'interno del già ricordato dibattito suscitato da Slater[134].

La scarsa attenzione dedicata agli aspetti critici e negativi del fenomeno di *gentrification* da parte di coloro i quali hanno il potere di influenzare e realizzare le politiche pubbliche deriva proprio dalla mancanza di attenzione prestata agli effetti del fenomeno, alla quale si aggiunge l'incapacità e il fallimento nel comunicare decenni di ricerche sul tema. Rispetto alla critica di Slater, Freeman si chiede se non sia preferibile la coesistenza di una moltitudine di prospettive circa il fenomeno piuttosto che un'intensificazione degli sforzi sui soli aspetti critici. Data l'importanza e la larga diffusione assunta dalla *gentrification* sarebbe più opportuno cercare di trovare il modo di gestire il processo in maniera tale da contribuire al raggiungimento di una società più giusta ed equa.

---

[134] Cfr. L. Freeman, *Comment on "The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research"*, in «International Journal of Urban and Regional Research» vol. 32 (2008), n. 1, pp. 186-191.

Questo ribadisce la necessità di arricchire la letteratura di studi empirici che documentino il modo in cui la *gentrification* colpisce le persone e i quartieri. Solo una conoscenza profonda e dettagliata degli impatti del processo può ridare alla storia urbana e alle scienze sociali il ruolo di guida per le politiche pubbliche, dopo la diffidenza suscitata dalle *ingegnerie sociali* dell'urbanistica razionalista.

Parte terza
Il caso Belleville

Cap. 1

Gentrificata e *populaire*: l'ambiguità *bellevilloise*

1.1. La *gentrification* a Parigi

A Parigi la *gentrification* appare come un processo più tardivo rispetto a Londra o New York. Per spiegare questo ritardo, Préteceille ha richiamato il fatto che la capitale francese è da lungo tempo un luogo di residenza delle classi dominanti e non ha mai cessato di esserlo: il cuore dell'agglomerato parigino non ha conosciuto il *white flight* che abbiamo visto verificarsi nelle città del Nord America, quando le classi medie e superiori abbandonarono il centro della città negli anni Cinquanta e Sessanta in favore delle aree suburbane[135]. Solamente il quartiere del Marais ha conosciuto una dialettica di disinvestimento e reinvestimento da parte delle classi agiate, secondo il modello classico di *gentrification* codificato dalla Ruth, e che successivamente si è esteso, modificandosi, a quartieri come Belleville, secondo un modello di riqualificazione che non suppone una passata

[135] Cfr. E. Préteicelle, *Is gentrification a useful paradigm to analyse social changes in the Paris metropolis?*, in «Environment and Planning A», vol. 39 (2007), n. 1, pp. 10-31.

occupazione (dunque un *ritorno*) dei ceti medi e medio-alti, ma una riscrittura di un passato sostanzialmente operaio e artigiano.

Dunque a partire dalla fine degli anni Sessanta, i quartieri centrali della rive gauche si traformano progressivamente, come ad esempio il quartiere della rue Daguerre, prolungando il *displacement* delle classi popolari inziato già in epoca haussmanniana. Sulla riva destra, a seguito del già ricordato caso del Marais, il movimento si prolunga negli anni Settanta e Ottanta verso l'Est parigino, nelle zone attorno al faubourg Saint-Antoine e verso la collina di Belleville (che tuttavia aveva, come vedremo, una sua storia di poco precedente di progetti di rinnovamento), e infine verso il Nord della città, a partire dagli anni Novanta, seguendo il canal Saint-Martin.

Dunque, il primo dato riguarda la condizione del centro di Parigi, che non è mai stato abbandonato dai ceti medi e superiori e che, contrariamente ad esempio dalla City di Londra, aveva visto il suo patrimonio nella massima parte risparmiato dalle distruzioni della Seconda Guerra Mondiale. E' solamente nel corso degli anni Novanta che gli interventi di demolizione del patrimonio antico nei quartieri degradati, come nel caso di Belleville, iniziano a lasciare il posto ad una cultura della riqualificazione. La *gentrification* fa così il suo tardivo esordio sulla scena metropolitana parigina: ma non tocca il suo centro, bensì le aree periferiche dell'Est e del Nord.

La *gentrification* parigina vede il suo avvio attraverso l'opera

di attori privati e nella prospettiva di riabilitazione di quartieri popolari: si tratta soprattutto di artisti e architetti alla ricerca di spazi professionali che investono sugli antichi spazi artigianali e industriali dell'Est parigino a partire dalla fine degli anni Settanta. A volte, le prime spinte sono venute dagli artisti *squat*, il che ovviamente se ha escluso ogni logica di investimento, nondimeno ha avviato un processo di riqualificazione *simbolica* di quelle aree. Questa prima spinta ha generato a propria volta un movimento di ceti medi, la cui composizione offriva il dato di una più che significativa presenza di professioni *culturali*, a partire dagli insegnanti, che hanno iniziato ad acquistare e riqualificare alloggi in quartieri popolari, come appunto a Belleville[136]. Questo movimento è stato favorito dalle agenzie e dai promotori immobiliari, che si sono andate moltiplicando insieme al crescere dei prezzi, e dalle banche, che hanno applicato una politica di mutui a tassi bassi (anche a compensare la crescita dei prezzi). I promotori immobiliari sono intervenuti quando i prezzi in un quartiere sono diventati sufficientemente alti per collocare proficuamente soprattutto dei vasti insiemi artigianali o industriali dell'Est parigino[137].

Il movimento dei ceti medi che sostanzia la *gentrification* si spiega in base a diversi fattori strutturali. Il primo è la diminuzione

[136] Cfr. C. Bidou, *Les Aventuriers du quotidien: essai sur les nouvelles classes moyennes*, Paris, PUF, 1984.

[137] Cfr. A. Clerval, *La gentrification à Paris intra-muros: dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques*, Thèse de doctorat en géographie, Université de Paris 1, 2008.

del numero di impiegati nell'industria nell'Île-de-France e a Parigi dopo gli anni Sessanta. Essa si accompagna alla parallela diminuzione degli impiegati a bassa qualifica nel terziario, mentre il numero degli impiegati a più alta qualifica e delle professioni intellettuali superiori aumenta sensibilmente[138]. Questa trasformazione nella struttura degli impieghi si spiega a propria volta con la ricomposizione della divisione internazionale del lavoro, accelerata dalle politiche macroeconomiche neoliberali nel corso degli anni Ottanta: le deregolamentazione e l'integrazione internazionale dell'economia favoriscono la messa in concorrenza della forza lavoro operaia su scala mondiale e facilitano la globalizzazione della produzione industriale, spingendo verso la concentrazione nelle aree metropolitane degli impieghi qualificati. Questo primo fattore di trasformazione della struttura degli impieghi da solo tuttavia non sarebbe sufficiente a spiegare la selezione crescente che si è verificata nello spazio residenziale parigino. Le politiche, infatti, di costruzione massiccia di alloggi sociali nelle *banlieues*, negli anni Sessanta e Settanta, hanno provocato uno spostamento importante delle classi popolari parigine in periferia e un effetto di svuotamento dei quartieri popolari. Questi ultimi hanno visto l'arrivo o di popolazione più precaria, specialmente gruppi immigrati, o di famiglie di

[138] C. Rhein, *Changement sociaux et transformation de l'espace*, in T. Saint-Julien et R. Le Goix (dir.), *La Métropole parisienne. Centralités, inégalités, proximités*, Paris, Belin, pp. 139-163.

gentrifieurs: esattamente quello che è avvenuto a Belleville, anche se qui con un percorso particolare che fa tutta la specificità del "caso" Belleville, già in quegli anni riconosciuta come area multietnica di accoglienza di migranti. A vederla con il modello di Smith, lo svuotamento parziale e il degrado del patrimonio abitativo sembrano aver creato un sufficiente differenziale di rendita fondiaria per avviare il processo di *gentrification*.

Le politiche pubbliche hanno anch'esse giocato un ruolo importante nel processo. Nel trentennio dal Sessanta al Novanta, le operazioni di rinnovamento attraverso la demolizione e la ricostruzione hanno contribuito a destrutturate i quartieri popolari, ma hanno anche condotto alla costruzione di numerosi alloggi sociali. I primi *gentrifieurs*, proprio e soprattutto a partire da Belleville, si sono opposti all'abbattimento dell'abitato antico, svelando la distanza culturale fra i progetti urbanistici della *mairie* di Parigi e gli attori della *gentrification*. Questa opposizione ha lasciato il segno sul paesaggio urbano di Parigi: da un lato negli anni Settanta si procedeva al rinnovo dell'area di Les Halles e alla costruzione del Pompidou e si compivano nell'Est parigino altre operazioni da demolizione/ricostruzione; dall'altro, a Belleville, il conflitto con i *gentrifieurs* imponeva un modello di riqualificazione diverso, che non metteva in discussione alcuna gerarchia sociale, ma piuttosto individuava un modello di convivenza e di qualità della vita proprio a partire dalla tutela dell'antico, nel senso

materiale del patrimonio abitativo riqualificato e nel senso immateriale di una *comunità immaginaria* erede e reinterprete dell'identità popolare e multietnica del quartiere.

Trovare un punto di equilibrio fra *gentrification* e preservazione dell'abitato antico da un lato e rilancio della produzione di alloggi sociali dall'altro, è apparso (e appare) così il punto nodale della storia politica e urbana della Parigi di questi ultimi anni.

1.2. Belleville fra identità *parisienne* e identità *villageoise*

Belleville è uno di quei luoghi che i francesi facilmente definiscono come *ancien*. L'espressione non ha alcuna pretesa di precisione cronologica. Essa cerca di rendere l'idea anzitutto di un *cadre physique*: gli edifici di Belleville sono stati costruiti per la maggior parte prima degli anni trenta del secolo scorso ed il loro stato attuale di *délabrement* accentua l'impressione di una generale vetustà. Ma l'*ancienneté* si applica anche ai suoi abitanti: il *bellevillois* è una figura mitica, che traduce l'autonomia e la distinzione fra *bellevillois* e *parisien*, tra il contesto morbido del villaggio e il tempo duro, moderno della metropoli. In effetti, la rappresentazione che si ha della sociabilità di Belleville corrisponde alle rappresentazioni della vita del quartiere all'inizio del sec. XX. Belleville sembra rimandare ad un passato pre-moderno, a bisogni e relazioni pre-urbane: la vita quotidiana a Belleville appare segnata

dall'onnipresenza dei riferimenti al passato. Un passato però *attivo*: ossia il passato profondamente attuale e vivo di una forma di autenticità dell'esistenza collettiva, che impregna le coscienze e i gesti più ordinari. Una specie di *supplement d'âme* che deriva dalla memoria vivace di una fierezza legittimata con il sangue, quello dei *Communards*, che impedisce al pure evidente degrado degli edifici di entrare semplicemente nella categoria del sordido.

Eppure nell'area più degradata di Belleville si concentrano gli ultimi settori abitativi davvero insalubri di Parigi. Spesso privi di sanitari, gli alloggi sono piccoli e in cattivo stato; il loro affollamento oltrepassa ogni soglia di tolleranza. Nel tentativo di rispondere a questo palese degrado delle condizioni dell'abitato, i poteri pubblici hanno messo in atto diverse operazioni di riqualificazione. Ma le esperienze degli anni Sessanta e Settanta, condotte all'insegna del credo radicale nella demolizione/ricostruzione, si sono rivelate delle cattive pianificazioni, che non hanno risolto i problemi e hanno casomai destabilizzato l'*écosystème bellevillois*. Il ciclo di *expropriation-expulsion-démolition* mantiene gli abitanti in uno stato di precarietà ansiosa; spesso il municipio di Parigi, se non può dar corso alle demolizioni, moltiplica *les murages* di porte e finestre degli alloggi di sua proprietà, installando in alcune parti del quartiere una atmosfera di morte lenta, di agonia pietrificata. Le demolizioni operate in vista del rinnovamento hanno risvegliato e cacciato una

popolazione, inumana e folta, di *rats* e *cafards* che occupano le costruzioni più diroccate, infiltandosi nelle fessure degli intonaci e nelle stecche malmesse dei parquets.

Alla vecchiezza degli edifici si aggiungono gli ingredienti consueti del *disfunzionamento sociale*: tassi elevati di disoccupazione, soprattutto giovanile, e presenza di una popolazione immigrata importante non solo sotto il profilo numerico, ma caratterizzata da una visibilità sociale assai accentuata. Se ne potrebbe dedurre da queste caratteristiche che il quartiere è teatro di gravi conflitti di coabitazione, aggravati dalla prossimità di una comunità ebraica sefardita e di una ampia comunità maghrebina musulmana: la sinagoga della rue Julienne-Lacroix dista appena un centinaio di metri da quello che già nel 1984 Kepel chiamava «le quartier islamique de Paris»[139]. L'anno precedente i candidati del Front National avevano ottenuto un risultato elettorale non trascurabile, puntando tutto sulla rappresentazione dei *petits blancs* in lotta con le soverchianti comunità immigrate.

Malgrado queste condizioni, basta un rapido sguardo ai *media* francesi degli ultimi tre decenni e si può constatare come Belleville sia stato e sia al contrario presentato come l'archetipo della tolleranza, il simbolo dell'interculturalità nell'armonia. Difficile, in tal senso, trovare un quartiere parigino che susciti due

[139] G. Kepel, *Les banlieues de l'Islam*, Paris, Seuil, 1984, p. 5.

visioni così opposte. La visione ottimista ama indugiare sul pittoresco delle antiche morfologie, «derrière l'entrebaîllement d'une porte cochère, cours intérieures verdoyantes et fleuries qui se succèdent, petits jardins, allées, impasses ou passages, longés par des ateliers»; e ancora «la multiplicité des commerces exotiques, bazars asiatiques, restaurants, l'animation nocturne, les petits théâtres, restaurants associatifs, jardins partagés»[140]. Sono gli elementi che hanno reso Belleville un fenomeno turistico, e, ancor prima, sono entrati in un rapporto reciproco di causa/effetto con il processo di *gentrification* di una parte del quartiere.

Dall'altra una visione pessimista, che vale la pena lasciar rappresentare dalla sintetica ma, ci sembra, efficace descrizione che ne ha di recente offerto Roseline de Villanova:

> «une vision pessimiste retient la présence de populations en difficulté, petits traffics de drogue, vols à la tire, altercations batailleuses dans la rue, ou arrestations de sans-papiers; les groupes d'adolescents "rouillant" devant les entrées d'immeubles sociaux; marchands à la sauvette, groupes de sans-abri allongés sur les trottoirs, incivilités de rue, camions de livraison stationnant jour et nuit sur des espaces interdites. L'état de l'espace public est un

[140] R. de Villanova*, Belleville, créativités et démocratie locale?*, in R. de Villanova et A. Deboulet (sous la direction de), *Belleville, quartier populaire?*, Paris, Creaphis, 2011, p. 185.

> sujet qui fait débat dans les assemblées de quartier. C'est aussi, moins visible a l'œil nu, la competition commerciale. Les commerces asiatiques gagnent du terrain, rachètent les anciennes épiceries maghrébines selon des méthodes dont la rumeur évoque la violence. Ce sont enfin les témoignages sur les conditions d'emploi de travailleurs échappant à toute protection sociale et à tout droit; sans oublier la presence à peine perceptible des "marcheuses de Belleville" comme sont appelées les prostituées asiatiques»[141]

Senza cedere all'eccesso *percettivo* delle due rappresentazioni opposte, troppo inclini a sottolineare il conflitto e i contrasti o viceversa l'idillio, sembra ragionevole affermare che a Belleville si sia stabilita una sorta di originale alchimia, che ha reso possibile quella coabitazione sia fra strati sociali che fra popolazioni differenti che tutto, a priori, apparirebbe dover separare ed opporre. Occorre dunque comprendere come si gestisca e prima ancora si sia realizzato il parziale superamento delle differenze, quelle oggettive e quelle legate alla *percezione* sociale, fino a dar vita a qualcosa che può dirsi una *identità collective bellevilloise*, al di qua della sua recente mitizzazione.

Ricorreremo alle dimensioni della spazio e del tempo per

[141] Ibid.

comprendere l'elaborazione di questa identità e la sua incidenza sulla *gentrification* di Belleville. Lo *spazio*, in primo luogo, perché la coabitazione fra le comunità si regola attraverso una gestione dei luoghi. Non è certamente un dato indifferente il fatto che lo spazio di Belleville di presenti come un mosaico, una giustapposizione di ambienti separati, che riflettono le pratiche sociali specifiche dei gruppi che li utilizzano. Come una metafora dei rapporti sociali, l'uso dei luoghi traduce la diversità dei gruppi che li occupano. Il *tempo*, poi, perché la messa in atto delle *routines* relazionali può avvenire solo nella lunga durata. Essa richiede la ripetizione degli atti quotidiani, la lenta riproduzione delle relazioni, la sperimentazione paziente di tentativi, errori, miglioramenti. Se lo spazio si divide, i ritmi di occupazione e di uso sono egualmente fatti oggetto di una codificazione. Il tempo, infine, perché una identità non può sorreggersi senza la sedimentazione di una memoria condivisa.

Ora, prima di diventare un quartiere di Parigi, Belleville è stato – come s'è detto - per lungo tempo un comune periferico, cintura fra la città e la campagna. Monumenti, incisioni, racconti testimoniano la lunga storia pre-parigina di Belleville, fino all'annessione del 1860, quando la rue de Belleville divenne la via di demarcazione fra 19° e 20° arrondissement. In seguito, l'agglomerato architettonico, urbanistico e umano che rappresentava Belleville si è andato frammentando, scindendosi in

zone più borghesi ed in altre più popolari. In queste ultime, le case tipiche dei bassifondi, costruite per ottenere un rendimento massinale: 15 o 20 anni di sfruttamento, poi la demolizione, se il terreno ha ripreso valore e conviene venderlo a nudo. Nelle prime, invece, delle belle abitazioni, residenze secondarie per i parigini agiati che vengono a respirare un'aria più pura (la collina di Belleville è in effetti il punto più elevato di Parigi), con i loro piccoli giardini e gli alberi da frutta. La ripartizione dei differenti tipi di edifici rispetta evidentemente una logica *topografica*. Nella parte *uptown*, la haut Belleville, si costruiscono le case borghesi, attorno al cuore del vecchio borgo; nella parte *downtown*, nel bas Belleville, sorgono le case degli operai, le officine, le *buvettes*[142]. Sia pure in modo più pronunciato nel *bas*, il tessuto viario di Belleville si snoda per *passages*, *impasses*, *cours*, una «géographie anarchique - com'è stata definita – jetée sue le canavas des anciens chemins vicinaux»[143].

A metà dell'Ottocento, quello che diventerà il quartiere di Belleville è già un *faubourg*, ovvero una città, anche se priva delle sue comodità. Questa la sua qualificazione in termini di urbanistica, quando a partire dall'annessione, inizia la storia dei rinnovamenti di Belleville. Strade interi di bassifondi sono demolite, il tracciato

[142] Sui diversi modelli che caratterizzano la morfologia edilizia di Belleville nel corso del secolo cfr. il saggio di P. Bonnin, *Belleville: un habitat populaire*, in R. De Villanova et A. Deboulet*, Belleville*, cit., pp. 33-42.

[143] P. Simon, *L'esprit des lieux*, in F. Morier, *Belleville, Belleville. Visages d'une planète*, Paris, Creaphis, 2003, p. 432.

delle strade viene ridisegnato, vengono aperte altre vie. Le nuove abitazioni si inerpicano sui fianchi della collina, ma evitano accuratamente il bas Belleville. Non a caso i prezzi dei terreni crescono *uptown*, mentre *downtown* rimangono stabili. Quest'ultimo dato spiega come la vita delle case nei bassifondi tenda ad allungare oltre misura il ciclo frequente dei venti anni prima dell'abbattimento; parte del bas Belleville si presenta agli inizi del secolo con il medesimo aspetto che aveva al momento dell'annessione. Agli inizi del Novecento si registrano le prime forme di intervento pubblico, che testimoniano la preoccupazione della municipalità parigina per il degrado della parte bassa di Belleville. Nel 1918, attraverso il *casier sanitaire des maisons de Paris*, i poteri pubblici identificano una serie di *îlots insalubres* di cui fa parte anche il bas Belleville. La demolizione e ricostruzione di queste parti del quartiere avrebbe anzitutto dovuto permettere la riduzione dei casi di mortalità dovuta alla tubercolosi, la cui incidenza era concepita come fortemente legata alle condizioni abitative; di fatto si venivano anche a migliorare le condizioni del patrimonio immobiliare, particolarmente drammatiche nel caso degli operai. Come vedremo nel capitolo successivo, i grandi progetti di rinnovamento troveranno effettiva realizzazione assai più tardi, alla fine degli anni Sessanta.

Se dunque durante la prima metà del Novecento il patrimonio edilizio di Belleville conosce pochi mutamenti, l'identità

bellevilloise si arrocca anch'essa attorno ad un suo nucleo forte. In seguito ai grandi lavori della Parigi di Haussmann, le officine e le botteghe artigiane del centro e dei *faubourgs* parigini sono costrette a lasciare quelle aree: Belleville si popola dunque degli abitanti di quei quartieri che la speculazione finanziaria ha cacciato via dal centro. La popolazione appare dunque abbastanza omogenea sotto il profilo della composizione sociale, fatta sostanzialmente di operai qualificati, più vicini agli artigiani che ai salariati delle grandi fabbriche. Questa concentrazione si accentua dopo la Comune di Parigi del 1871, quando le iniziative dei rivoluzionari varranno a Belleville la reputazione di quartiere ribelle e sedizioso, reputazione che non abbandonerà praticamente più Belleville. Di conseguenza, Belleville viene percepito, dal punto di vista *parisiens*, come un vero e proprio *isolato sociale*, caratterizzato da comportamenti sociali specifici[144].

In esso, ad esempio, si rileva una forte endogamia locale. Gli atti di matrimonio riguardano spesso gli abitanti di una medesima *rue*. Numerosi *bellevillois* nascono in prossimità delle abitazioni dove sono nati a propria volta i loro genitori. Si fissa una sorta di *état d'esprit*, deliberatamente marginale, che ben si distingue dagli altri quartieri parigini. Dal 1891, i tassi di attività femminile sono fra i più alti di Parigi, i casi di concubinaggio e di riti funebri civili

[144] Cfr. A. Clerval, A. Fleury, A.L. Humain-Lamoure*, Belleville, un quartier parisien*, in R. de Villanova et A. Deboulet (dir.), *Belleville*, cit., pp. 58-62.

estremamente frequenti. Le riunioni pubbliche sono continue e spesso debordano in discussioni feroci sui marciapiedi. *Buvettes* e *cafés* disegnano una mappa serrata di luoghi di sociabilità. Le prime generazioni giunte alla fine del secolo, nate ed espulse da Parigi, sviluppano un attaccamento viscerale al quartiere. La loro stabilità residenziale permette che si intessano delle reti molto dense di conoscenza reciproca. Dopo avere frequentato la stessa scuola, aver giocato da piccoli nelle stesse strade, i ragazzi di Belleville diventati adulti lavorano nello stesso quartiere e frequentano gli stessi *cafés*. Scuola e lavoro, gioco e sociabilità: una tale permanenza per diverse generazioni successive ha favorito l'identificazione con i luoghi e la costituzione di una appartenenza collettiva localizzata.

Rispetto ad essa, la *gentrification* di Belleville appare inserirsi, non diversamente dai processi di rinnovamento pianificato degli anni Sessanta-Ottanta che saranno presi in esame nel paragrafo successivo, in un processo di negoziazione con le resistenze e le dinamiche della memoria, del tessuto e della società del quartiere. La *gentrification* di Belleville è senza dubbio il frutto di una mediazione sociale e culturale con la dimensione *populaire* del quartiere, che si è dimostrata resistente e politicamente efficace. Nel caso specifico anche il rapporto con i poteri pubblici sembra rinviare a quello che finora è risultato essere un criterio di intervento a progressiva tutela del tessuto preesistente e di uno

sviluppo partecipato, criterio che ha bilanciato le politiche di intervento a sostegno della *gentrification*. Si tratta dunque di tracciare la storia di Belleville come laboratorio di politiche pubbliche, sottolineandone successivamente le caratteristiche che appaiono ad essa più proprie, ossia la multietnicità e il ruolo della produzione artistico-culturale, nella quale va naturalmente compreso il fattore Pennac, che grandissima influenza ha avuto sull'immaginario *bellevilloise.* Due elementi di attrattività senza i quali non è possibile comprendere il processo di *gentrification* a Belleville, e rispetto ai quali l'atteggiamento dei *gentrifieurs* difficilmente può ridursi a quello di una fruizione priva di spessore o al decoro di una patente di *distinzione*: l'identità urbana di questi *gentrifieurs* manifestando una *reazione* e *relazione* attiva con la memoria storica e le sollecitazioni interculturali di Belleville[145].

1. 3. Belleville laboratorio di politiche pubbliche: dallo sradicamento igienista all'interlocuzione costruttiva

Fino al XVIII secolo, si è detto che Belleville è un comune rurale situato sulle colline di Ménil Mautemps. La sua annessione a Parigi, nel 1860, si accompagna ad una crescita della densità immobiliare sui fianchi delle sue colline e alla costruzione di un muro di cinta

[145] Ivi, pp. 54-56.

detto *Fermiers Généraux*. Queste nuove costruzioni, case operaie, piccoli esercizi commerciali, *buvettes et cafés* si snodano in un intreccio di strade e *passages* che danno vita ad una morfologia urbana particolare, teatro di una vita sociale che nel comune divenuto *parisien* è inizialmente omogenea: il quartiere è composto soprattutto da operai e da una popolazione comunque a modesto livello di reddito.

Con l'avvio della *haussmannisation* del centro di Parigi, gli operai lasciano il cuore della città (non a caso si è indicata quella fase come antesignana della *gentrification*) e si spostano verso i nuovi quartieri *fabouriens*, accelerando così la densificazione di Belleville, che nel frattempo continua ad accogliere anche un certo numero di contadini in cerca d'inurbamento. Belleville si costituisce così come un quartiere singolare con la sua identità popolare, il suo carattere animato da un denso tessuto di commerci, di *ateliers* artigianali e di piccole fabbriche[146], di *lieux de loisirs* come *cafés, cabarets, bals*; ma al tempo stesso con i suoi spazi di militanza, con una rappresentanza di gruppi politici di *gauche* e di organizzazioni cooperative operaie, come la *Bellevilloise*. Proprio in ragione di questo suo carattere contestatario, particolarmente vivo durante la Comune di Parigi (1871), Belleville venne divisa in quattro

[146] Sulla trasformazione in piccola imprenditoria artigianale e commerciale (nonché costruttori e proprietari di piccoli immobili) di una parte del ceto operaio giunto a Belleville alla fine dell'Ottocento, cfr. A. Sellali, *L'épopée de l'ouvrier propriétaire*, in R. De Villanova et A. Deboulet (dir.), *Belleville*, cit., pp. 19-31.

arrondissements distinti (10e, 11e, 19e, 20e)[147].

Quartiere popolare, Belleville si caratterizza anche per i suoi bassifondi. Nel 1919 Belleville è considerata come uno degli *ilots insalubres* di Parigi, per il quale si rende necessario un intervento pubblico prioritario. L'ambizione è quella di riassorbire il carattere insalubre dell'abitato, ma anche di ridurre le difficoltà sociali. Questo approccio *igienista* prevale attraverso progetti di demolizione totale di quelle aree considerate come insalubri: sono soprattutto gli *ilots* 7 e 10, che coprono una grossa parte dell'antico comune di Belleville, ad esser fatti oggetto degli interventi di *salubrité,* ponendo un primo tassello nella geografia di riferimento delle politiche pubbliche urbane che da quel momento interesseranno Belleville[148].

Nello stesso tempo, la densificazione dovuta all'arrivo di migranti accelera. Nel periodo fra le due guerre, Belleville diviene luogo elettivo della vita comunitaria yiddish e armena, con i suoi spazi culturali e commerciali e i suoi luoghi di culto. Progressivamente, Belleville diviene il quartiere di accoglienza di nuovi migranti che vengono dall'Europa, e poi dal Maghreb, dall'Africa e dall'Asia. Questa installazione di migranti per ondate successive favorisce lo sviluppo di numerosi luoghi comunitari;

[147] Sull'intera vicenda politica e urbana di Belleville nell'Ottocento, cfr. G.. Jacquemet, *Belleville au XIX^e siècle: du faubourg à la ville*, Paris, Éditions de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales, 1984.

[148] Cfr. E. Bally, *De l'îlot insalubre à la politique de la Ville*, in R. De Villanova et A. Deboulet (dir), *Belleville*, cit., pp. 65-66.

poco a poco, Belleville diviene un simbolo del quartiere plurietnico e di integrazione dei nuovi arrivati. Parallelamente alla sua densificazione, Belleville viene fatto oggetto dei su ricordati progetti pubblici di sviluppo in vista della bonifica dei suoi *ilots* più insalubri: una successione di progetti interessa il quartiere nel 1937, nel 1948 e nel 1956. La trasformazione di Belleville viene pensata attraverso progetti di demolizione e ricostruzione integrale. Degli *ilots* interi del settore classificato come insalubre sono delimitati come territori del progetto: Couronnes, square du Nouveau-Belleville, Rébeval. Benché circoscritti in zone limitate, queste aree saranno oggetto di un intervento radicale e di programmi successivi d'*habitat social*. Questi nuovi insiemi immobiliari si integrano male nella Belleville preesistente e segnano l'inizio di una successione di fratture urbanistiche quanto sociali.

A partire dagli anni Settanta, i progetti ZAC, di zona integrata di sviluppo (*zone d'aménagement concerté*), succedono ai progetti di rinnovamento urbano. Malgrado l'ambizione di costruire dei nuovi quartieri dotati di attività economiche e di servizi di prossimità, il principio della demolizione totale degli *ilots* interi continua a caratterizzare l'intervento pubblico urbano. Il progetto ZAC detto *Nouveau-Belleville* viene programmato nel 1974. Esso prevede la demolizione e ricostruzione di interi *ilots*: Faucher-Envierges, Bisson-Palikao-Couronnes e Ramponeau. Il programma

iniziale prevede in particolare la costruzione di alloggi (1430 di cui 1200 *sociaux*) e di servizi scolastici di prossimità[149].

La prima fase della ZAC (1974) riguarda l'*ilot* "Faucher-Envierges" interamente demolito e ricostruito. Questa prima operazione viene fortemente contestata dagli abitanti nel corso del 1975 e del 1976: essi vi leggono la sparizione di una parte di Belleville e della sua identità, insieme con l'imbracatura dell'abitato, delle attività economiche e degli spazi aperti per instaurarvi una sociabilità pianificata. Questo nuovo insieme, costituito quasi esclusivamente da abitazioni *sociaux* e organizzato attorno dei vasti spazi aperti interni, gira le spalle al quartiere e non si integra nel tessuto preesistente. Esso fa sparire la vita sociale legata alla città artigianale, ai commerci e alle officine di questo *ilot*.

Il programma iniziale che riguardava il secondo *ilot*, Bisson-Palikao, viene rimesso in discussione. La contestazione mostra i suoi primi effetti. Il nuovo progetto prevede la conservazione del tessuto viario esistente e anche la conservazione di alcuni edifici, soprattutto quelli lungo Boulevard de Belleville, così come dell'*hôtel industriel* della rue Bisson. Il progetto di sviluppo mantiene tuttavia la priorità dell'abitato (780 alloggi) con delle costruzioni però meno alte che nel progetto iniziale. Questo prevedeva lo sviluppo di una successione di spazi pubblici in funzione della topografia del sito (parc de Belleville, square du

[149] Ivi, p. 66.

Nouveau-Belleville, place Alphonse-Allais), la creazione di una scuola materna, non nel cuore dell'*îlot* ma aperta su una piazza, la realizzazione di locali al piano terra degli edifici destinati ad abitazione, al fine di permettervi l'allocazione di attività economiche, e infine la realizzazione di *passages* privati a servizio degli spazi interni dell'*îlot*, con maggior riguardo verso la morfologia urbana di Belleville.

Malgrado questa prima forma di considerazione verso la composizione e le funzioni urbane esistenti, l'*îlot* Bisson-Palikao venne sottoposto ad una riconfigurazione completa. Essa fa sparire le funzioni urbane e sociali preesistenti, con un rivolgimento della mappa catastale, una maggiore densità immobiliare, un rinnovamento della popolazione, una debole capacità attrattiva verso i commercianti (buona parte dei *rez-de-chaussée* rimane vuota) e degli spazi pubblici aperti, in contrasto con i *cours* e i *passages* più intimi. Anche questa operazione viene fatto oggetto di critiche feroci da parte della popolazione che si oppone dichiaratamente alla urbanizzazione dell'ultimo settore da sviluppare della ZAC di Nouveau-Belleville, l'*îlot* Ramponeau.

Alla fine degli anni Ottanta, Belleville appare dunque frazionato: nuovi insiemi monofunzionali, autonomi e omogenei, sono in rottura con il tessuto precedente[150]. Il quartiere è anche

[150] Cfr. P. Simon, *Belleville, une mémore pour l'avenir*, in «Hommes et migrations», 1993, n. 1168, pp. 6-12.

segnato da una trasformazione sociale con un abbassamento importante della densità della popolazione fra il 1954 e il 1982, una diversificazione del ventaglio delle posizioni socioprofessionali così come delle nazionalità rappresentate. Questa evoluzione si spiega tanto per gli interventi urbanistici che demoliscono dei vasti *îlots* e provocano la partenza di una parte degli abitanti, quanto per l'arrivo di nuovi residenti incoraggiati dai nuovi programmi abitativi.

Malgrado un miglioramento dell'abitato in termini di edifici, rimanevano aree ancora insalubri, come nel settore Ramponeau, immobilizzato dal progetto di ZAC che dissuadeva ogni proprietario privato dall'investire nel patrimonio immobiliare dell'area. Al tempo stesso, gli insiemi immobiliari di nuova edificazione sono rapidamente percepiti come socialmente in sofferenza, segnati dalla precarietà di una parte dei loro residenti.

Infine, i nuovi spazi verdi (parc de Belleville, square Palikao) e gli edifici scolastici (scuole materne ed elementari e un *collège*) offrono nuovi spazi di vita collettiva. Ma nello stesso tempo, le nuove operazioni urbanistiche si accompagnano alla sparizione di tutto un tessuto culturale e di ricreazione (cinema, teatri, osterie), di esercizi commerciali e artigianali e di quegli spazi di vicinato che erano i *cours* e i *passages*. La vita sociale si ricompone dunque, nella Belleville degli anni Ottanta, in due sotto-settori contrastati: il vecchio tessuto urbanistico *fabourien* e le nuove entità residenziali che non permettono più la mescolanza di attività urbane e sociali

che caratterizzava Belleville[151]. Il quartiere appare così frammentato in ampie entità territoriali distinte, con regole di funzionamento sociale autonome, di fatto separate. Le forme di sociabilità sono trasformate. La vita sociale e le reti di solidarietà che caratterizzavano Belleville e favorivano l'integrazione dei nuovi venuti, sono rimesse in discussione.

Di fronte a questa nuova condizione sociale e urbana, gli abitanti alla fine degli anni Ottanta riprendono a mobilitarsi contro l'ultimo settore oggetto di un progetto ZAC nel bas Belleville. Nell'aprile del 1989 viene creata «La Bellevilleuse», allo scopo di mettere in discussione le operazioni di sviluppo e di fare valere un'altra concezione del futuro di quella parte del quartiere. L'associazione si professionalizza, fa appello a degli specialisti, ingaggia dei contro-esperti per contestare i progetti della municipalità parigina. Questa opposizione fra il municipio di Parigi e gli abitati di Belleville assume inevitabilmente un significato politico. La mobilitazione degli abitanti immette la questione urbana nel dibattito politico ed elettorale. Il progetto di ZAC viene abbandonato nel 1995 sotto la pressione degli abitanti. Questo abbandono si inscrive nel contesto del cambiamento politico che investe la *municipalité d'arrondissement*, che diviene una delle prime *mairies* socialiste e di opposizione parigine.

[151] Cfr. E. Bailly, *Belleville: de l'îlot insalubre*, cit. p. 69.

Belleville conosce allora una nuova tappa della sua trasformazione attraverso una forte azione di interventi urbani e sociali., questa volta più attenti alle voci e alle indicazioni che emergono dal quartiere. Belleville diventa così uno dei primi quartieri in cui si sperimenta la nuova *politique de la Ville* definita attraverso una convenzione tra Parigi e lo Stato. Il quartiere è inizialmente inscritto nella *Zone Urbaine Sensibles* nel 1996, poi diviene, nel 2000, uno dei quartieri del *Contrat de Ville 2000-2006* su un perimetro più largo, Belleville-Amandiers. La nuova divisione in settori non manca di ricordare gli antichi lotti insalubri come il n. 7, come ad attestare, al di là degli orientamenti politici susseguitisi, una permanenza di zone prioritarie per l'intervento pubblico. Tuttavia, se la priorità di intervento è sempre territorializzata, l'ambizione non è più quella della bonifica radicale per via di demolizione/ricostruzione, ma quella delle condizioni di sviluppo di un territorio a partire dalle sue risorse intrinseche. Un cambiamento importante dunque nella forma delle politiche urbane. A partire dal 1996, Belleville conosce così una nuova modalità di intervento pubblico fondata sui principi della *conservazione patrimoniale* e dell'*approccio partecipativo* (o, anche, dell'*interlocuzione costruttiva*). Il progetto si articola in tre forme di intervento[152].

[152] La fonte è il *Rapport d'activité* del maggio 2006 pubblicato dall'associazione *La Bellevilleuse*. Il rapporto è consultabile all'indirizzo http://labellevilleuse.free.fr/Bellevilleuse%2ORA%2005%20web.htm.

Si tratta anzitutto di riabilitare il bas Belleville e di favorire il suo inserimento urbano nel tessuto preesistente. Un programma in tal senso viene lanciato nel quadro della *politique de la Ville* a partire da un piano di riferimento il cui coordinamento architettonico viene affidato nel 1998 a Jean-Pierre Feugas. Esso si articola in diverse operazioni: riabilitazione degli abitati di proprietà pubblica anche attraverso una OPAH (*operation programmée d'amélioration de l'habitat*); costruzione di 200 nuovi alloggi sociali per rimpiazzare gli edifici che era risultato impossibile conservare e per rialloggiare le famiglie che desideravano tornare a vivere a Belleville; miglioramento dei servizi di prossimità: ingrandimento della scuola elementare Tourtille, ingrandimento e messa a norma della scuola elementare Ramponeau, riabilitazione dell'edificio de *La Forge* in vista della creazione di un centro artistico e culturale; riqualificazione degli spazi pubblici nel quadro di un piano direttivo adattato ai suggerimenti emersi nel quadro della definizione partecipata delle zone verdi di Belleville.

La riqualificazione del bas Belleville ha in effetti permesso una rivalorizzazione urbanistica del quartiere, di cui gli abitanti si sono potuti riappropriare grazie ad operazioni di riabilitazione, ricostruzione, riammoderamento stradale. Tuttavia, rimanevano (e rimangono) alcune comproprietà assai degradate, di cui non si è potuto tener conto nel quadro dell'OPAH, accompagnate da

situazioni di grande precarietà. Al tempo stesso, la rivalorizzazione degli edifici ha favorito la promozione immobiliare e l'ascesa dei prezzi, anche se questo sta generando (e siamo ancora, in questa area di Belleville, un gradino sotto le operazioni di vera e propria *gentrification*) difficoltà crescenti fra i residenti, soprattutto per gli affitti.

D'altro lato, un programma di sviluppo sociale urbano è lanciato nel 1998 con la creazione di una équipe di *Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale* (MOUS). Parallelamente alle operazioni di riqualificazione vengono promosse delle azioni di sostegno alle associazioni locali e la strutturazione di una offerta di servizi di prossimità e di animazione collettiva del quartiere. Questa dinamica ha permesso di rilanciare una vita sociale di prossimità, alimentata essenzialmente dalle associazioni locali, pur con le difficoltà a coinvolgere gli abitanti più in difficoltà. Nuovi metodi di concertazione vengono comunque elaborati. Uno spazio di informazione, la *Maison de Belleville*, viene aperta in rue de Ramponeau, articolato in uno spazio espostivo, in una area-servizio permanente di informazione sul progetto e spazi di lavoro per gli operatori (OPAH, MOUS). Parallelamente, nel quadro della *politique de la Ville*, viene ulteriormente incoraggiato l'elaborazione di un progetto partecipativo. Associazioni locali e residenti volontari sono regolarmente consultati sui progetti di dotazione di servizi e di animazione locale.

L'associazione *La Bellevilleuse* diventa un operatore del progetto, con la finalità di informare e di assistere i locatari di immobili[153]. Grazie al nuovo statuto, essa è invitata a partecipare alle istanze di elaborazione del progetto messo in opera dal municipio di Parigi; con la creazione dei *conseils de quartier* i rappresentanti dell'associazione vengono regolarmente invitati alle riunioni riguardanti i progetti su Belleville. Da un lato, quindi, una nuova istanza politica locale di consultazione degli abitanti viene così a completare le riunioni pubbliche legate ai progetti di riqualificazione. Dall'altro, le associazioni di Belleville continuano a ritenere che il contributo effettivo degli abitanti alle decisioni pubbliche sul futuro di Belleville rimanga ancora troppo limitato. I *bellevillois* sono invitati a partecipare, in effetti, a progetti specifici e a breve termine, come la creazione di un centro sociale, lo sviluppo di una *Maison Verte*, la gestione de *La Forge* e così via. La molteplicità degli spazi di concertazione che si sono via via sviluppati, quali i consigli di quartiere, le consultazioni sui singoli progetti di riqualificazione, la programmazione partecipativa ai servizi, il coordinamento degli attori locali, limita la leggibilità del progetto d'insieme. Gli abitanti vengono informati e/o riuniti in rapporto a dei progetti specifici, con il risultato che la loro

[153] Informazioni sulle attività de *La Bellevilleuse* sul sito dell'associazione: www.labellevilleuse.free.fr. Dal sito stesso è possibile verificare la regolare partecipazione dei suoi rappresentanti ai *Conseils de Quartier* del 19° e del 20° arrondissement.

rappresentatività risulta di tono minore. Solamente *La Bellevilleuse* ha avuto la possibilità di essere associata al progetto complessivo attraverso la partecipazione attiva ai lavori del consiglio di quartiere; ma questo ha ovviamente creato una gerarchizzazione politica fra questo operatore e le altre associazioni del quartiere. Belleville è in effetti molto ricco di associazioni, e ben presto questo ha fatto emergere la questione della legittimità della rappresentanza degli abitanti. La coerenza dei dispositivi di concertazione messi in opera si trova ad interrogarsi sulla sua effettiva capacità di tenere in conto le esigenze e le osservazioni di tutti gli abitanti. Le politiche pubbliche sono così messe a confronto con questioni nuove. Si tratta di sapere con quali abitanti la *mairie* di Parigi si confronta per la concertazione, a quale scala e con quali obiettivi.

Una politica d'insieme inizia pertanto a disegnarsi, anche se gli approcci sociali, urbanistici e di concertazione restano concepiti ed elaborati su una strada parallela, che convive con istanze e logiche istituzionali dalla quali pure è nata, ma per differenziarsene in modo sempre più marcato. Così, la *direction de l'Urbanisme* è responsabile del progetto di riqualificazione, la *mairie d'arrondissement* della concertazione e la *politique de la Ville* dello sviluppo socio-economico.

Si capisce dunque come l'ambizione dello sviluppo territoriale venisse ribadita nel quadro del *Contrat de Ville 2000-*

2006, che prevedeva una politica integrata in grado di definire un progetto trasversale e di porre in opera una serie di progetti complementari in modo simultaneo. Si mettono così in programma delle operazioni di ristrutturazione di aree immobiliari anche recenti (Piat, square du Nouveau-Belleville, Bisson-Palikao) al fine di limitare tagli troppo profondi per la coesione del tessuto urbano. Gli spazi pubblici sono riqualificati tenendo conto dei suggerimenti degli abitanti. La maglia dei servizi viene rinforzata a partire da una diagnostica condivisa con gli operatori e le strutture locali di Belleville (*Maison de Source*, équipe emploi-insertion, espace dynamique Insertion, centri sociali, servizi culturali), la vita associativa si arricchisce di presenze. In seguito a queste azioni, il quartiere ha conosciuto una nuova capacità attrattiva, soprattutto per la sua identità popolare e multietnica, e questo malgrado la sua inscrizione nella *politique de la Ville* e l'incombente (in senso spaziale e sociale) *gentrification* dell'haut Belleville.

Le ultime operazioni di intervento pubblico hanno prodotto anche una nuova evoluzione della composizione sociale del quartiere. In effetti, se degli immobili sociali sono realizzati per accogliere abitanti e categorie sociali che dispongono di entrate modeste, la riqualificazione del patrimonio immobiliare privato si è tradotta nell'arrivo di una popolazione a più alto reddito sedotta dai prezzi degli immobili e attratta da una vita di quartiere considerata come conviviale e animata. Belleville si gentrifica, e via via che

questo porta ad un aumento dei prezzi sul mercato immobiliare, sia per l'acquisto che per gli affitti, ciò ha comportato innegabilmente un parziale effetto di *displacement*, con la partenza degli abitanti meno abbienti, spesso famiglie originarie del quartiere.

Agli esordi della *gentrification,* Belleville sembrava comunque consegnata ad un destino *classico* di area gentrificata. Malgrado i progressi nella concertazione, i progetti in corso non sembravano ancora in grado di ricreare un tessuto urbano coeso. Il quartiere, all'arrivo dei primi *gentrifieurs*, pareva andare velocemente incontro ad una frattura sociale e topografica, con delle aree di povertà caratterizzate dalla presenza di alloggi sociali o le comproprietà degradate che coesistono con i nuovi settori rivitalizzati. Certi *îlots* venivano percepiti chiusi, poco sicuri e poco integrati in rapporto al potenziale della loro collocazione urbana. Altri sono subito fortemente valorizzati e sono quelli che in effetti diverranoper primi i simboli dell'identità *bellevilloise*, del "Paris Village". Il pericolo incombente, sotto il profilo dell'identità urbana, appariva quello di una cancellazione della memoria sociale del quartiere. Invece, in parallelo con il progredire degli strumenti concertativi e della interlocuzione con il tessuto associativo, dalla fine degli anni Ottanta in poi quella memoria viene paradossalmente ripresa e reinterpretata dai nuovi residenti più agiati.

Ancora una volta, lo strumento politico gioca un ruolo

essenziale. Nel voler rinforzare l'idea di un progetto di sviluppo globale dei quartieri più sfavoriti, la città di Parigi decide di ridefinire le azioni da intraprendere nei quartieri attraverso la *politique de la Ville* introducendo lo strumento della elaborazione di documenti-quadro: i progetti di territorio. Parallelamente, la municipalità decentralizza un certo numero di responsabilità alle *mairies d'arrondissement*, come la gestione dei parchi e dei giardini o dei servizi di prossimità. Così l'idea di avere delle dinamiche differenti nei vari *arrondissements*, l'idea di quella che è stata definita una *Paris mosaïque*, si viene a poco a poco imponendo nel discorso pubblico della città[154]. Parigi non è più percepita come un territorio omogeneo, ma come una molteplicità di quartieri, dotati di identità e caratteristiche sociali differenti.

Il progetto territoriale di Belleville viene approvato nel 2005. Esso ha come obiettivo uno sviluppo del quartiere che insiste sulle politiche sociali rivolte alla parte di popolazione in maggiore difficoltà. I tre assi di intervento individuati sono:

1. perseguire l'inserimento urbano e il miglioramento del quadro di vita delle aree dove insistono gli alloggi sociali;

2. favorire l'attività economica e l'impiego;

3. garantire l'inserimento e l'integrazione di tutti gli abitanti del quartiere.

[154] Cfr. M. Pinçon et M. Pinçon-Charlot*, Paris mosaïque*, Paris, Calmann Levy, 2001.

Il progetto territoriale non si pone dunque come meta quella di produrre (replicare) una porzione completa di città, quanto piuttosto di mobilitare le risorse umane, urbanistiche e socio-economiche del quartiere. L'obiettivo enunciato è quello di inserire stabilmente il quartiere nelle linee di evoluzione dell'intera area metropolitana privilegiandone però la peculiare dinamica di sviluppo. Questa evoluzione urbanistica e sociale, pensata a partire dalle dinamiche locali, non ha pertanto come fine quello di ricreare un modello urbano ideale, ma piuttosto di inscriversi in un processo di trasformazione permettendo al quartiere di adattarvisi, di evolvere nel tempo in funzione delle nuove esigenze e modi di vita dei suoi abitanti. Per questo motivo vengono enunciati dei principi di intervento che muovono dall'identità e dalle risorse esistenti: affermare l'identità del quartiere Belleville-Amandiers; valorizzare e mantenere la diversità sociale e culturale e la capacità di integrazione sociale; tutelare una vita sociale locale che favorisca l'ancoraggio dei residenti; garantire la varietà delle funzioni economiche e residenziali; valorizzare il patrimonio naturale, urbano e sociale del quartiere.

Il progetto urbano è pensato a partire dalla dinamiche sociali in atto, così come sono percepite dalle figure professionali locali e dalle associazioni di quartiere che il più delle volte sono le più consultate in sede di elaborazione dei progetti. E' pur vero che i dispositivi di concertazione non sono stato ridefiniti con la messa in

opera dei progetti territoriali. Se il frazionamento delle istanze partecipative attorno al progetto è stato attenuato dalla definizione di un progetto globale coordinato dalla *politique de la Ville*, la coerenza fra le differenti istanze di partecipazione politica e tecnica rimane una questione ancora aperta. Ma questo nuovo approccio, ripreso nel *Contrat urbain de cohésion sociale 2007-2009* seguito al *Contrat de Ville,* ha consolidato sul piano istituzionale l'idea e la prassi dell'interlocuzione costruttiva come strumento di *concettualizzazione* dell'intervento urbanistico pubblico.

Belleville è dunque, all'inizio del XX secolo, un laboratorio di politiche urbane pubbliche. Dall'igienismo del primo approccio legato all'idea del "quartiere insalubre", alla "politique de la Ville", passando per le operazioni di rinnovamento urbano, le metodologie e gli obiettivi si sono evoluti, soprattutto per impulso degli abitanti. Dallo sradicamento dei bassifondi alla messa in opera di progetti socio-urbanistici integrati attraverso i progetti di miglioramento del quadro urbano, la trasformazione di Belleville si è rimessa in gioco ad ogni tappa del suo sviluppo.

La storia delle politiche pubbliche in un quartiere singolare come Belleville interroga dunque l'impatto dei progetti urbanistici avviati nel territorio parigino. Si può osservare un adattamento delle politiche pubbliche legate alla evoluzione delle politiche urbanistiche, ma anche del contesto *bellevillois* con la sua vita sociale densa e la richiesta da parte dei suoi abitanti di essere resi

partecipi del mutamento del loro quartiere. In un secolo, Belleville è stata interessata da tutte le forme delle grandi politiche urbane francesi destinate ai quartieri più sfavoriti. Di fronte a questi progetti scesi dall'alto, la reazione degli abitanti ha reinterrogato i progetti stessi. Progressivamente, queste interrogazioni critiche avanzate dagli abitanti hanno portato ad una più consapevole considerazione per il contesto urbano preesistente (rete viaria, edifici, mappa catastale) ma anche per la vita sociale di Belleville (tutela della popolazione meno abbiente, animazione della vita locale, sviluppo di servizi adeguati). Il concepimento della *politique de la Ville*, fondata sul riconoscimento delle potenzialità urbanistiche e delle risorse sociali ha costituito una evoluzione importante. Essa si è proposta di ricucire sul piano sociale il tessuto del quartiere intervenendo sui settori più recenti degli alloggi sociali, che avevano rotto la maglia dell'antico tessuto urbano, cercando di favorirne la *mixité d'usage* e l'inserimento dei residenti più deboli. L'ambizione igienista a *sradicare* che segnava le politiche urbane pubbliche all'inizio del XX secolo ha dunque lasciato progressivamente il passo prima ad una visione *riparatrice* e successivamente di sviluppo integrato. In ultimo, la messa in opera di Agenda 21 a Parigi allarga questa prospettiva all'importanza della dimensione ambientale nei progetti socio-urbanistici, della tutela del sito *naturale* come condizione di sviluppo. Da una politica di trasformazione radicale si è così passati

ad una politica fondata sulla continuità.

Capitolo 2
Gentrification e mito multiculturale a Belleville

2.1. La Belleville multietnica: l'inter-riconoscimento

Fino agli anni Venti, Belleville aveva accolto immigrati che, dopo una transizione in altri quartieri parigini, venivano a stabilirvisi. Le reti socioprofessionali fra questi nuovi abitanti e i vecchi residenti erano relativamente prossime, e questo assicurava una rapida incorporazione dei nuovi arrivati nel microcosmo *bellevillois*. A partire della fine della Prima Guerra Mondiale, il ritmo di installazione dei migranti accelera. Armeni, greci, ebrei arrivano direttamente nel quartiere. Vi ritrovano parenti o amici che hanno già iniziato a lavorare nelle numerose fabbriche di calzature o per i piccoli padroncini della confezione che impiegano il grosso esercito dei lavoratori a domicilio. Nel periodo fra le due guerre, Belleville diviene uno dei luoghi più importanti della vita comunitaria armena e yiddish. Negozi, botteghe, *cafés*, luoghi di culto e di riunione, diffusione di giornali politici, circoli di ispirazione sionista, sezioni

sindacali ebree e armene compongono una infrastruttura comunitaria densa e dinamica.

Proprio il numero e la complessità delle organizzazioni comunitarie favoriscono la loro capacità autonoma di incorporare gli immigrati nella vita locale. Per un lungo periodo, gli scambi con la popolazione locale rimangono relativamente limitati. Tuttavia, la partecipazione dei bambini al mondo scolastico e le loro amicizie prive di esclusioni assicurano i primi *mélanges* che rendono possible la fusione in un insieme più vasto. Le traiettorie di questi immigrati, partiti sulle vie dell'esilio, rendono poi più facile l'adozione di nuove radici. Nessun dubbio comunque sul fatto che l'apertura locale abbia giocato un ruolo determinante nella possibilità di partecipazione degli immigrati alla vita di Belleville e che questo abbia accelerato la loro identificazione con il quartiere. Girando per le vie di Belleville, si ritrovano i nomi dei nuovi arrivati in molte targhe che ricordano i nomi delle vittime dell'occupazione tedesca: anch'essi "morts pour la France". Un'altra testimonianza sono le liste di composizione dei seggi elettorali di strade come rue Ramponeau o rue Denoyez ai referendum e alle elezioni legislative del 1958: se presiedere un seggio elettorale è segno di uno status di notabile, allora i giudei polacchi, ad esempio, in soli due decenni erano divenuti dei notabili di Belleville, malgrado la Shoa e lo sterminio di una gran parte di essi.

Negli anni Cinquanta, il periodo yiddish del quartiere sembra lasciare il posto ad una nuova epoca di migrazione. I *café-hotels* cabili si riempiono in poco tempo di grossi contingenti di immigrati provenienti dal'Algeria, velocemente affrancati dagli ostacoli giuridici alla migrazione grazie all'accesso alla cittadinanza decretato dallo stato francese nel 1946. Spinta dalle difficoltà della decolonzzazione nell'Africa del Nord, una grossa comunità di ebrei tunisini trova rifugio nel bas Belleville, negli stessi luoghi dove si era già allocato il centro della comunità yiddish. Inizia così il periodo maghrebino di Belleville. Congiuntamente, un processo di successione di popolazioni inizia con la dislocazione di famiglie operaie francesi residenti nella parte insalubre dell'abitato, spinte dai programmi di edilizia sociale verso la periferia di Parigi. Fra il 1954 e il 1982, in un contesto demografico già basso in quanto a densità di popolamento del quartiere, la popolazione francese diminuisce della metà (da 45.000 a 24.000 abitanti), mentre gli immigrati (cittadini e non) raddoppiano (da 4.600 a 9.700 abitanti). L'immigrazione maghrebina è qualla maggioritaria, ma non è certamente l'unica. In tutto il quartiere è possibile contare ottanta nazionalità: serbi, croati, montenegrini, portoghesi, asiatici, africani del Nord e del Centro o turchi compongono le tessere di un mosaico che fa di Belleville un concentrato cosmopolita.

A questa molteplicità di etnìe si aggiunge un ampliamento del ventaglio di posizioni socioprofessionali della popolazione. Se agli

inizi degli anni Cinquanta Belleville è fondamentalmente un quartiere operaio, la sua popolazione attiva si viene progressivamente diversificando. La proporzione degli operai passa dal 59% del 1954 al 31% del 1990, mentre le professioni liberali e superiori passano dal 3,5% al 13,3%. Dopo il 1980, la *gentrification* e l'*embourgeoisement* rappresentano due facce del medesimo processo, nel quale i ceti medi e superiori acquistano le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dell'*haut* Belleville; mettendo a profitto, nella fascia inferiore del ceto medio, anche i programmi di alloggi sociali, dato che «la politique d'attribution pratiquée par la ville de Paris tend à réserver l'accès du parc social aux ménages les plus solvables»[155].

Siamo al cuore del "caso" Belleville. Il secondo dopoguerra apre un lungo periodo di rotture anche brutali, fino alla situazione attuale, per tanti aspetti inedita. Non è frequente in effetti osservare una simile accumulazione di differenze sociali ed etniche in uno stesso luogo. La logica segregativa che determina la localizzazione degli individui permette raramente che si ritrovino nelle stesse strade quadri superiori e operai, a condividere uno spazio comune che essi non utilizzano secondo pratiche identiche. Egualmente, la sovrapposizione in una grande prossimità spaziali di popolazioni portatrici di storie differenti destabilizza il complesso edificio dell'identità *bellevilloise*, quale si era venuto sedimentando dopo la

[155] P. Simon, *L'esprit des lieux*, in F. Morier, *Belleville*, cit. p. 436.

Prima Guerra Mondiale. Eppure a partire da questi frammenti disparati, una accettabile unità del quartiere si è venuta ricostituendo.

Il funzionamento di un quartiere come Belleville si fonda su una codificazione estremamente rigorosa della vita sociale. L'insieme delle regole, delle norme, delle convenzioni costituisce un *ordine sociale* che si impone a tutti e si serve del quadro normativo per gestire i conflitti di coabitazione; l'ordine sociale non si apprezza che nelle situazioni di trasgressione, quando mostra la sua capacità coercitiva. I nuovi abitanti hanno modo di sperimentarne i confini e di adattare i loro comportamenti alle norme collettive. In generale, sono gli abitanti più antichi i depositari dell'ordine sociale. Essi hanno definito, secondo i propri usi, una parte delle regole e sorvegliano affinché vengano rispettate. Queste attività di definizione e di sorveglianza si effettuano attraverso istanze di potere locale di cui i vecchi residenti controllano il funzionamento. La partecipazione a queste istanze di potere resta uno degli ultimi privilegi del gruppo, che ha cura di tenerne lontani i nuovi arrivati. Si tratta di un meccanismo classico di riproduzione delle relazioni di dominio su una scena locale. Nel caso di Belleville, questo schema è stato considerevolmente perturbato dallo sviluppo del processo di successione di popolazioni a partire dagli anni Cinquanta. La destrutturazione brutale del tessuto sociale, conseguente alla partenza di una grande parte dei

suoi animatori, ha lasciato dei vasti spazi liberi dei quali i nuovi abitanti si sono impadroniti. Il ritmo di penetrazione delle istanze di potere da parte dei nuovi venuti, normalmente progressivo, si è accelerato. L'ordine sociale del quartiere rapidamente è venuto riflettendo le posizioni dei gruppi più dinamici, in relazione alle principali ondate migratorie. Questo mutamento di prospettive è percepibile in particolare attraverso il prodigioso sviluppo dei "commerci etnici", parte visibile di un processo più largo di appropriazione dello spazio *bellevillois*.

In meno di trent'anni, il quartiere è diventato uno dei principali centri di rifornimento per le comunità ebraiche sefardite, maghrebine musulmane e asiatiche del 20° arrondissement e dei settori vicini. La localizzazione dei commerci di ciascun gruppo deriva da una vera e propria strategia di occupazione e di controllo dello spazio. Gli esercizi commerciali si allineano in una successione che finisce con il comporre un territorio distinto dagli altri. Sia pur con una inevitabile approssimazione schematica si possono così distinguere tre aree di superficie ineguale.

L'area asiatica.

L'area asiatica si dispiega attorno al carrefour de Belleville. Contratto all'inizio nel settore rinnovato della ZAC Rébeval, il territorio asiatico si è rapidamente esteso in seguito al'acquisto massiccio di esercizi commerciali nella rue de Belleville.

L'avanzata asiatica si è poi portata verso la rue du Faubourg-du-Temple, allungando le sue ramificazioni lungo il boulevard de la Villette e nelle vie secondarie che si collegano alle arterie principali. Coprendo un largo spettro di attività, i commerci asiatici rispondono alla maggior parte dei bisogni della comunità: alimentazione, bigiotteria, supermercati, negozi di musica e di video, ristoranti, pasticcerie, agenzie immobiliari, grossisti che forniscono la materia prima alle fabbriche di confezioni e di pelletterie della comunità. Al margine dei commerci si è sviluppata una infrastruttura comunitaria complessa, comprendente medici, circoli di gioco, associazioni culturali, reti informative formali e informali.

Risalente alla fine degli anni Settanta, lo stabilirsi degli asiatici a Belleville ha preso forza e ampiezza solo a metà degli anni Ottanta. La saturazione del 13° arrondissement come polo d'attività economica comunitaria ha contribuito alla creazione di questo nuovo settore d'investimento. Il processo di installazione riproduce sensibilmente quello seguito nel "triangle de Choisy", quando l'arrivo degli asiatici corrispose ad una congiuntura di modernizzazione del tessuto urbano. Dopo una fase di "penetrazione" nello spazio residenziale, riguardante principalmente gli alloggi di recente costruzuone, è seguita una fase di "consolidamento" dell'assetto comunitario con la creazione di una armatura commerciale; la presenza della comunità tende così a

cristallizzarsi. Fra il 1982 e il 1990 la popolazione asiatica di Belleville è cresciuta del 63% . Il dato maggiore riguarda i turchi (76%). La vitalità e l'espansionismo della comunità asiatica preoccupa sensibilmente i commercianti delle altre comunità, ma questi ultimi non sembrano in grado di produrre una risposta collettiva capace di assicurare la loro sopravvivenza[156]. Su questo fronte, le reazioni comunitarie appaiono poco elaborate. La connotazione dello spazio provocato dalla moltiplicazione delle insegne asiatiche ha raggiunto una soglia tale che Belleville è considerata come una seconda Chinatown a Parigi. L'etichetta si è imposta progressivamente ed è oggetto di aspri commenti da parte dei residenti non asiatici, soprattutto maghrebini. La localizzazione dei commerci limita gli spostamenti della popolazione asiatica nei dintorni della metropolitana di Belleville, evitando così ogni sovrapposizione con le altre comunità. In effetti, malgrado l'estensione della loro armatura commerciale, gli asiatici si incontrano poco nelle altre zone del quartiere e le mescolanze non si producono che in prossimità dei punti di contatto. Questa strategia di isolamento, pur non essendo propria o esclusiva degli asiatici, ha comunque rafforzato lo streotipo di una comunità chiusa, piegata su se stessa, in definitiva poco preoccupata di

[156] Cfr. A. Raulin, *Espace marchands et concentrations urbaines minoritaires. La petite Asie de Paris*, in «Cahiers Internationaux de Sociologie», vol. 85 (1988), pp. 225-242.

conformarsi all'ordine sociale del quartiere. La potenza finanziaria, reale o immaginaria, delle loro comunità esaspera i membri degli altri gruppi che si considerano nettamente meno fortunati[157]. Si invidia soprattutto la solidarietà di cui danno prova e che assicura loro una grande efficacia nei rapporti intercomunitari. Tuttavia, l'aumento della popolazione asiatica di Belleville ha favorito la dispersione della concentrazione residenziale iniziale. La moltiplicazione dei contatti ha indotto un processo di *individualizzazione* degli asiatici, non più percepiti solamente attraverso il prisma comunitario.

L'area ebraica sefardita

Il settore ebraico sefardita è compreso tra rue Ramponeau, rue Dénoyez e boulevard de Belleville. La sua estensione originaria era più vasta, ma il rinnovamento di rue Palikao e di rue Bisson e, soprattutto, l'invecchiare dei commercianti hanno ridotto la "petite Goulette de Paris" a una porzione più piccola. Strutturata attorno a delle macellerie *casher* e a delle pasticcerie orientali, l'attività commerciale degli ebrei sefarditi è soprattutto legata al settore alimentare. Si trovano egualmente diversi bazars specializzati in utensili da cucina, una libreria religiosa e negozi di attrezzature varie. L'esistenza di una comunità ebraica sefardita nel quartiere risale agli anni Cinquanta, quando dopo l'indipendenza della

[157] Ivi, pp. 239-242.

Tunisia e i fatti di Biserta nel 1961, gli ebrei tunisini emigrarono in modo massiccio in Francia o in Israele. Per coloro che scelsero di andare in Francia, Belleville costituì un luogo di installazione privilegiato, in ragione di precedenti reti comunitarie ebraiche e della precarietà di risorse degli immigrati. Gli ebrei tunisini hanno fondato le loro relazioni su una interdipendenza di tipo clanico[158]. L'economia comunitaria domina l'attività dei membri, di cui molti sono impiegati anche per i servizi di azione sociale del concistoro. E' una delle ragioni della installazione di diverse istituzioni comunitarie, come il CASIP (Centre d'Action Sociale Israélite de Paris) o il movimento comunitario Loubavitch, che ha aperto due scuole nel settore. L'intreccio tra tessuto associativo e commerciale accentua il ruolo di Belleville come polo di attrazione della comunità ebraica tunisina della regione parigina, che mantiene l'iscrizione alle istituzioni locali anche quando è andata ad abitare altrove. Gli esercizi commerciali ebrei attirano una clientela esterna al quartiere: nei periodi festivi, fino al 55% dei clienti viene da altre zone di Parigi a fare i proprii acquisti a Belleville. Ciò denota l'importanza dell'infrastruttura commerciale in relazione alla visibilità della comunità.

La ville musulmane

[158] Cfr. C. Tapia, *Les juifs sépharades en France*, Paris, L'Harmattan, 1986

A circa metà del boulevard de Belleville inizia la *ville musulmane*. Se i ristoranti e le pasticcerie si confondono con quelle ebraiche, le macellerie non sono più *casher*, ma evidentemente *hallal*. Le moschee prendono il posto delle sinagoghe e le calotte musulmane prendono il posto delle *kipas*. Se non rimane molto dei *café-hotels* gestiti dai cabili negli anni cinquanta, una infrastruttura commerciale incentrata sull'alimentazione è ormai stabilmente impiantata. Essa si estende su un territorio assai vasto che collega Ménilmontant al Père-Lachaise in un susseguirsi di bazars, café-restaurants, agenzie di viaggi, negozi di abiti, agenzie di import/export, pasticcerie, macellerie e negozi di frutta e verdura. Accanto a queste attività tradizionali, un centro di attività islamica è stato fondato vicino alla metro Couronnes. L'installazione di due moschee ha stimolato l'apertura di diverse librerie religiose; si è affermato il controllo sulle liceità delle carne venduta come *hallal*.

Nel settore musulmano, la popolazione per le strade vede una preponderanza nettamente maschile; fatti salvi i giorni di mercato, sono poche le donne musulmane che si incontrano a discutere sui marciapiedi. Viceversa, sono pochi i piccoli gruppi di uomini che si incontrano nell'area in cui si tiene due volte a settimana il mercato di Belleville. Ma è soprattutto durante il mese del *ramadan* che la presenza dei maghrebini musulmani è pù marcata. Tutto il quartiere si mobilita per l'avvenimento ed il controllo sociale tocca la sua soglia massimale. Diviene difficile per un musulmano bere o

fumare in pubblico durante il giorno. Se anche il *ramadan* riguarda solamente i musulmani, in un certo modo tutto il quartiere ne vive soprattutto la fase di preparazione. La vendita massiccia di gallette, verdure fresche, frutti di ogni genere o latte cagliato impegna una piccola folla di mercanti (uomini e donne) che dispongono le loro mercanzìe lungo il boulevard. I commerci tenuti dai musulmani aggiungono ugualmente alle loro attività abituali una vendita di prodotti particolari legati al mese del ramadan. Anche i commercianti ebrei ne approfittano per moltiplicare le vendite di frutta e verdure.

Musulmani ed ebrei tunisini manifestano in effetti numerose relazioni sul piano dell'attività economica. Numerosi ristoranti *casher* impiegano dei lavoratori musulmani, ciò che permette loro anche l'apertura al sabato, il giorno dello *Shabbat*. Questi molteplici scambi sono radicati nella storia comune vissuta nell'Africa del Nord, nel corso della quale si sono fissate le modalità della coabitazione ebreo-musulmana. Dopo la migrazione, numerosi automatismi si sono riavviati. La prossimità linguistica, dato che fra tutti gli ebrei nordafricani, i tunisini sono quelli che più frequentemente parlano l'arabo, e la condivisione di una memoria complementare favoriscono l'instaurazione di una identità maghrebina, rivendicata e riconosciuta dalle due comunità. Entrambe infatti riconducono questa identità al quartiere, specificando che esso è *maghrebino*, né ebreo, né musulmano.

In questo fitto tessuto commerciale, fra stelle di Davide, ideogrammi cinesi o caratteri arabi, si introducono abbastanza isolati esercizi commerciali d'origine diversa. Alcuni esercizi spagnoli (pasticcerie e café-restaurants), qualche ristorante africano e un numero crescente di negozi turchi, essenzialmente dei ristoranti "rapidi" (soprattutto di Kebab) arricchiscono la diversità etnica del quartiere. Dell'antica infrastruttura commerciale si mantiene poco: i non molti negozi francesi rimasti si concentrano all'angolo fra la rue e il boulevard de Belleville. Malgrado il rinnovamento dell'infrastruttura commerciale indotta dalle riqualificazioni, le nuove imprese sono poche. Numerosi locali commerciali sono previsti tuttora nelle nuove costruzioni, ma essi finora sono stati occupati esclusivamente da maghrebini o asiatici. L'assenza di interesse da parte dei commercianti francesi per il quartiere limita, sotto questo profilo, il progetto di riqualificazione. Alle aree delimitate dell'armatura commerciale si aggiungono dei principi di utilizzazione dello spazio che contribuisco a costruire la territorializzazione. Malgrado la diffusione di abitudini culinarie esotiche in larghe parti della popolazione, la frequentazione dei commerci etnici riguarda anzitutto i memmbri del gruppo. Più del 75% dei clienti dei commerci etnici risultano di origine identica a quella dei venditori. La stessa relazione si osserva nei casi di commerci "di quartiere" che sono oggetto di una frequantazione

preferenziale da parte dei francesi, ciò che ci ricorda che *anche essi* costituiscono un gruppo etnico. Tuttavia, la durata della residenza sembra influire sui comportamenti selettivi: se il 29% dei residenti hanno una frequentazione commerciale indifferenziata, di essi il 33% è rappresentato da residenti che vivono nel quartiere da almeno sei anni, per giungere al 38% fra chi risiede a Belleville da più di sedici anni. Ciò sembra indicare come con la familiarità, l'identificazione delle differenze sembri attenuarsi a vantaggio di una percezione più ampia di appartenza locale. I pregiudizi iniziali tendono a indebolirsi e sembra porsi in atto un vero e proprio processo di *acculturazione* relativo all'ambiente-quartiere. Una indicazione supplementare che segna la preminenza dei modi di consumo di massa sui modelli culturali locali: i supermercati attirano una clientela completamente indifferenziata. Essi rappresentano uno dei rari luoghi veramente interetnici e interclassisti di Belleville, insieme al mercato e al parco.

In effetti, nonostante una apparente distanza culturale fra le pratiche tradizionali degli ambienti popolari francesi e quelle degli immigrati, si rilevano delle numerose analogie nelle modalità di utilizzazione dello spazio urbano. In primo luogo, il posto strategico che occupa la *rue* nella sociabilità degli operai francesi ricalca l'esteriorizzazione propria alla sociabilità dell'Europa del Sud (Portogallo, Spagna, Italia) e maghrebina. La realizzazione di una grande parte della vita sociale nello spazio pubblico, la

frequentazione dei *cafés* e la densità delle reti d'interconnessione sono altri elementi che avvicinano i vecchi *bellevillois* agli immigrati. Questa compatibilità assicura una continuità nell'animazione del quartiere che controbilancia le rotture introdotte nel ciclo di popolamento.

Al cuore di questa continuità si trova una solida forma di *riproduzione* dei meccanismi di installazione a Belleville. All'inizio del secolo scorso, il quartiere si era popolato di operai cacciati dal centro di Parigi a causa delle opere di rinnovamento dell'era haussmanniana. Senza dubbio i nuovi arrivati intrattenevano già fra di loro delle numerose relazioni. Al loro arrivo, essi non trovarono grosse difficoltà a ricostituire le loro reti e a ricreare il loro quadro urbano di vita. Gli immigrati che sono arrivati dopo gli anni cinquanta hanno seguito un percorso simile. Proiettati brutalmente dal loro universo fisico e sociale in una nuova società, essi trovano in modo spontaneo molteplici affinità con i loro fratelli d'esilio. La condivisione dello statuto di allogeni e la prossimità di una storia comune avvicina coloro i quali, nel loro paese d'origine, non si sarebbero probabilmente mai incontrati. A questa dimensione generale della figura dello "straniero"[159], si aggiunge il contesto nel quale si è sviluppata la migrazione. Ebrei tunisini, africani o asiatici hanno seguito delle filiere relativamente assimilabili, sia perché

[159] P. Simon, *L'esprit des* lieux, cit., p. 445.

provengono dallo stesso villaggio o dalla stessa città[160], sia perché sono passati attraverso gli stessi campi di rifugiati, città di transito, residenze (*foyers*) di migranti, o perché hanno lavorato nelle stesse fabbriche. Arrivando a Belleville, molti di loro si conoscono già o entrano rapidamente in contatto attraverso le associazioni e gli altri luoghi di sociabilità collettiva. Essi condividono una sorta di esperienza comune della migrazione, una memoria, che favorisce l'emergere di una struttura comunitaria.

Si associa spesso Belleville, come si è visto nel precedente capitolo, ad un villaggio. Gli stessi abitanti insistono molto sulla dimensione umana del quartiere. Trattandosi di una quartiere di 35.000 abitanti, si immagina agevolmente che le reti di interconoscenza siano lontane dal riunire tutta la popolazione. Anche se ci si colloca a dei livelli più ridotti, tre o quattro vie ad esempio, ci sono almeno 2.000 persone che devono partecipare a queste reti. In realtà, al di là di qualche nucleo di individui che si frequenta con assiduità, la maggior parte dei residenti non hanno che una esperienza assai formale degli altri. Più che su una interconoscenza che richiede una intimità nelle relazioni inaccessibile in un ambiente urbano, Belleville funzione sull'*inter-riconoscimento*, ovvero sulla identificazione visuale dei vicini dei quali si sa che non vivono molto lontano, ma di cui si ignora quesi

[160] Ibid.

tutto delle loro attività[161]. L'inter-riconoscimento è un compromesso fra la comunità di villaggio e l'anonimato metropolitano, una forma moderna di vita collettiva che permette di riconoscere delle forme di appartenenza a una società locale producendo dei vincoli deboli sulle proprie attività. In questo senso, l'inter-riconoscimento è un prodotto della vita urbana, per definizione parcellizzata. Spazi per lo svago, per il lavoro, la residenza e il consumo sono spesso distinti, e la mancanza di tempo, o anche di interesse, rende ancor più difficile un contatto approfondito con il vicinato. Al contrario, i contatti visuali ripetuti con la folla di individui che circola nello spazio pubblico fornisce una comprensione degli *stili locali*, una intelligenza intuitiva delle grandi componenti della popolazione di Belleville e delle diverse maniere di comportarsi. Lungi dal comportarsi come una spiaggia sulla quale si succedono gli sbarchi di ondate di migranti, il quartiere è divenuto uno spazio di sedentarizzazione per una popolazione alla ricerca di stabilità. L'appropriazione dello spazio urbano ad opera degli immigrati conduce alla creazione di micro-società nelle quali essi riproducono il senso della familiarità. La sola gestione del quadro di vita familiare non saprebbe tuttavia assicurare a sufficienza il successo del processo. Occorre la plasticità dell'identità *bellevilloise* e la sua capacità di rinnovarsi incorporando gli apporti dei nuovi abitanti

[161] Cfr. C. Bromberger, S. P. Centlivre, G. Collomp, *Entre le local et le global: les figures de l'identité*, in M. Ségalen (présenté par), *L'autre et le semblable*, Paris, Presses du C.N.R.S., 1990, pp. 137-146.

perché si operi il *transfert* della referenza affettiva dal paese d'origine al quartiere di installazione. Belleville si vede allora investito dello statuto di luogo delle *radici in esilio*.

La forte identità del quartiere costituisce dunque una delle principali risorse di cui dispongono i suoi abitanti. Tuttavia, l'identità *bellevilloise* non ha sempre beneficiato dell'aura positiva che la accompagna da un paio di decenni. Come si è visto nel capitolo precedente, per lungo tempo Belleville è stata associata all'immagine di un luogo pericoloso sul piano sociale, popolato di *mauvais garçons*, e sedizioso su quello politico. Poi la sua immagine di quartiere accogliente per i nuovi immigrati si è venuta sempre più affermando, diluendo l'antica rappresentazione. Analogamente, quella che appariva come una dolorosa impronta si è tramutata in segno positivo: Belleville non è più un ricettacolo di degrado e miseria, ma un centro cosmopolita dotato di forte capacità attrattiva. La *gentrification*, a Belleville, si alimenta principalmente di questo mutamento di immagine, e ne funge da moltiplicatore.

2.2. La *gentrification* simbolica: il ruolo dei *multiculturels*

Se si vuole comprendere come sia sia verificata questa condizione, bisogna in effetti guardare al ruolo dell'ultimo gruppo che in ordine di tempo si è stanziato nel quartiere: quelli che Patrick Simon ha

chiamato «les multiculturels»[162]. Appartenenti a ceti medi o medio-alti, i *multiculturels* scelgono di risiedere nel quartiere non soltanto per una scelta di tipo economico, conseguente alle sempre maggiori difficoltà di mantenersi uno spazio di vita minimale nei quartieri del centro e dell'ovest parigino, ma anche per una scelta che può definirsi di affinità ideologica. Essi si mostrano dichiaratamente favorevoli al cosmopolitismo, anche se, in definitiva, le loro attività professionali lasciano loro ben poco tempo per praticarlo, e manifestano una forte attrazione per i *mélanges* culturali e sociali (sono appunto *multiculturels* per vocazione). A partire già dalla fine degli anni Sessanta, i pionieri del multiculturale iniziano ad occupare gli immobili ristrutturati del bas-Belleville, dove via via iniziano a richiamare da altri quartieri parigini individui di affine sensibilità. Per questo, i *multiculturels* stabiliscono rapidamente delle reti di relazioni fondate sulla grande prossimità di status e di traiettorie sociali. Assai più dei vecchi ceti popolari residenti, i nuovi arrivati, appartenenti si è detto a ceti medi e medio-alti, moltiplicano rapidamente i loro contatti e i loro incontri e discussioni sul proprio luogo di residenza. Gli scambi che essi intrattengono non si fondano praticamente mai sulla necessità. Al contrario, si tratta di una attività pianificata che trova in se stessa la propria finalità. Se essi infatti utilizzano spesso gli spazi pubblici, lo fanno piuttosto come dei consumatori relativamente passivi, dato

[162] P. Simon, *L'esprit des* lieux, cit., p. 446.

che la parte essenziale delle loro relazioni sociali si consuma negli spazi privati. Delle strategie anche molto raffinate di comunicazione e di collaborazione alimentano questa rete: dagli scambi di baby-sitter o di collaboratrici domestiche, al progetto di pubblicazione di un giornale sul patrimonio immobiliare, alle riunioni a carattere più propriamente amicale, alle iniziative artistiche collettive. Si potrebbe qualificare questa forma di appropriazione dello spazio residenziale di sociabilità come forma del *quartiere-club*[163], definizione che sottolinea la natura dell'impegno concreto dei membri di questa categoria nella vita del quartiere e l'importanza che riveste per essi la realizzazione di una sociabilità più ristretta, composta da affini.

L'altra dimensione della attività dei *multiculturels* a Belleville risiede nel loro infaticabile lavoro di comunicazione. Cercando di valorizzare il luogo in cui vivono, essi diffondono una percezione positiva di Belleville (che ovviamente, per quello che si è finora detto, non manca certamente di ragioni) che ha rimpiazzato rapidamente le antiche rappresentazioni peggiorative del quartiere. I *multiculturels* fanno così beneficiare i ceti popolari e i gruppi immigrati di un capitale di *attrattività* e di *simpatia sociale* che essi da soli non avrebbero mai potuto probabilmente pretendere. In effetti, i ceti popolari governano con difficoltà i codici di comunicazione della società globale e subiscono le etichette che

[163] Ivi, p. 447.

vengono loro imposte. Condizione, in altre parole, che non avrebbe consentito loro di intraprendere l'operazione di *riqualificazione simbolica* del quartiere che i *multiculturels* hanno realizzato.

Proprio per questo controllo esercitato sulla elaborazione delle rappresentazioni collettive, i *multiculturels* sono i propagandisti più efficaci del "mito" di Belleville. Organizzato in due sequenze fondamentali, questo mito afferma che Belleville è tradizionalmente un quartiere popolare, anche se non lo è più (o non lo è solamente) ormai da diversi decenni, come s'è visto; e che è un luogo di altrettanto tradizionale accoglienza per gli immigrati, anche se questo è vero solo a partire dagli anni Cinquanta. Il fatto che il mito forzi la mano e menta parzialmente è comprensibile: il mito non ha certamente fra i suoi doveri quello dell'oggettività storica. Al contrario, il mito *traveste* la storia per ricomporre una continuità laddove invece la storia mostra le rotture. L'arrivo degli immigrati, nelle sue differenti ondate interne, e quello dei ceti medi, con il processo di *gentrification*, rompe l'evoluzione lineare del quartiere. Il mito ricopre questi accidenti e li reinscrive in un passato propriamente immemoriale. L'amnesia serve allora a trascendere le differenze generando una sorta di *autoctonia* collettiva.

Il coinvolgimento dei *multiculturels* nella vita del quartiere si traduce egualmente in un impegno concreto nella protezione del quadro di vita. Anche in questo senso, i loro interessi incontrano

quelli delle classi popolari. In effetti, l'affinità naturale che porta i *multiculturels* ad incontrarsi si prolunga attraverso la partecipazione alla associazione *La Bellevilleuse*. Creata nel 1989 con l'obiettivo di intervenire, come abbiamo già ricordato, nel processo di riqualificazione del quartiere, l'associazione è rapidamente diventata uno dei principali poli di animazione del quartiere. Ad una lotta anche giuridica sulla forma e i fondi degli interventi urbani, la *Bellevilleuse* associa l'organizzazione di eventi artistico-culturali centrati sulla vita del quartiere e sulla sua storia. Attraverso la sua azione, essa è divenuta uno dei vettori privilegiati del mito di Belleville, diffondendolo non solo nel quartiere, ma ben oltre grazie ad una abile strategia mediatica.

Uno dei principali obiettivi, ad esempio, della mobilitazione collettiva contro i progetti di miglioramento mira ad ottenere il rialloggiamento sul posto degli abitanti degli immobili destinati a demolizione. Questa esigenza risponde ad una duplice preoccupazione, i cui termini risultano complementari e convergenti rispetto agli interesse sia dei ceti medi che di quelli popolari. In primo luogo, impedendo il *displacement* degli abitanti, i *multiculturels* controllano l'evoluzione del popolamento di Belleville e prevengono una dinamica di *embourgeoisement* troppo rapida; essi inoltre tentano di conservare l'*ambiance populaire* che è parte del corredo di motivazioni che li ha spinti a risiedere a Belleville. In secondo luogo, nel farsi carico degli interessi della

popolazione meno agiata, essi se ne fanno i *porte-parole* presso i poteri pubblici. I risultati ottenuti sono di gran lunga maggiori di quelli che i ceti popolari o i gruppi immigrati avrebbero potuto ottenere senza l'apporto logistico dell'associazione e l'identificazione con i loro interessi veicolata dai *multiculturels*.

La difesa della qualità della vita crea le condizioni per una reale collaborazione interclassista che consolida l'unità del quartiere. Grazie alla mobilitazione collettiva che essi hanno iniziato, i *multiculturels* rafforzano la loro integrazione nel quartiere e si trasformano a poco a poco nei gestori di una identità che non gli appartiene dal punto di vista della genealogia e della memoria sociale, ma di cui essi sanno maneggiare i codici. Questo è, senza dubbio, l'aspetto più peculiare del processo di *gentrification* osservato dal punto di vista dell'identità urbana.

Questa giustapposizione di interessi, con la correlativa capacità di attivazione politica, alimenta un confronto continuo con le prove di ingegneria urbanistico-sociale su cui si sono via via scanditi i progetti di riqualificazione del quartiere a partire dagli anni Cinquanta. In prospettiva, questa storia potrebbe dividersi in una prima parte, in cui alla bontà delle intenzione hanno fatto seguito i tanti errori che hanno segnato e ferito l'evoluzione del quartiere, e in una seconda fase, che comprende quella attuale, in cui la *gentrification* e i suoi attori hanno approntato strategie più efficaci degli episodi di iniziale resistenza popolare, consolidando

la “strana” alleanza di Belleville. Anche topograficamente queste fasi sono distinguibili. La prima corrisponde agli interventi sui settori Couronnes, Palikao, Bisson ed Envierges: è in queste aree che si leggono le conseguenze urbanistiche e sociologiche più negative dei progetti di modernizzazione radicali degli anni Cinquanta e Sessanta, ovvero accumulazione di edifici che frantumano e distruggono la trama urbanistica preesistente, sparizione della maggior parte dei commerci e delle attività artigianali, *diplacement* e rimpiazzo di popolazione. La seconda fase, in cui l’efficacia della resistenza, della contrattazione e di quella che abbiamo già ricordato come *interlocuzione costruttiva* riescono a rimodulare le forme dell’intervento, si orienta verso il perimetro Ramponeau-Belleville.

L’intervento sul *sous-îlot* 4792, alla fine degli anni Cinquanta, rappresenta un buon esempio degli errori commessi. Nel 1954, erano 102 gli immobili che ne componevano il perimetro, di cui 80 erano *maisons d’habitation*. Si trattava essenzialmente di piccoli edifici, la metà dei quali di tre piani e l’altra metà di quattro o cinque. Solamente due immobili giungevano a sei piani. La maggior parte di queste costruzioni risaliva ad un periodo antecedente al 1871 e solamente quattro di esse erano state edificate dopo il 1915. Il movimento immobiliare era stato dunque pressocché inesistente per quasi mezzo secolo. Gli alloggi in maggioranza (89%) erano costituiti da *studios* o da bi-locali, i

rimanenti non superavano le quattro stanze. Tali strutture subivano un pronunciato sovraffollamento: il numero medio di persone per stanza era di 1,5 (il massimo per Belleville), ma più del 20% degli alloggi superavano la soglia critica. L'insieme presentava numerosi variazioni visive, i *passages* conducevano a dei *cours*, dei corridoi finivano nelle cantine, un labirinto, che i giornali dell'epoca definivano un *coup-gorge*, che testimoniava l'assenza di pianificazione nella costruzione. Le piccole botteghe ed officine erano collocate negli stessi edifici adibiti ad abitazione. Un tessuto comunque vivace: si contavano 72 fra officine, botteghe ed esercizi commerciali. A fronte di questo tessuto così diversificato, l'operazione di riqualificazione condotta dalla SORENOBEL (Société de Renovation du Nouveau Belleville) consistette nell'azzerare il dispositivo spaziale esistente. I numerosi *passages* che attraversavano la massa dell'*îlot* vennero trasformati in passi carrai. Una architettura razionalista, tipica delle scelte urbanistiche degli anni Sessanta, veniva a trasformare in profondità il dedalo irregolare ed anarchico della città non pianificata. Una sensazione di inutile regolarità caratterizza le nuove costruzioni. Il numero degli immobili è passato da 102 a 30, di cui nove raggiungono i dieci piani di altezza. Il numero totale degli alloggi venne ridotto da 1442 a 486, ciò che corrispose ad una diminuzione della metà del numero dei residenti, da 3424 nel 1954 a 1548 nel 1968. Per contro,

tutti gli alloggi riqualificati disponevano di moderni conforts, compreso il telefono.

Dopo altri venticinque anni di declino, ancora oggi l'insieme rinnovato si inserisce con difficoltà nel paesaggio *bellevillois*. Eppure, altre operazioni di rinnovamento sono state tentate, sia pur con progressive modifiche. L'intervento successivo ha riguardato rue Palikao, dove se da un lato sono stati costruiti immobili moderni, dall'altra parte si è però rispettato l'impianto viario. In ogni caso, non si è trattato ancora di interventi tesi a rispettare l'identità del quartiere. Uno dei giudizi pù duri si trova espresso in letteratura da Patrick Simon, convinto che «il existe une ambition au cœur des projets d'aménagement formulés par les urbanistes qui aboutit à saper l'écosystème du quartier dans ses fondements»[164].

Questa ambizione consisterebbe nell'ambizione a *creare* la città, ad attibuirle le sue finalità, a codificare i suoi usi. L'urbanista progetta la sua visione del mondo sul perimetro dell'intervento, senza alcun rispetto per le forme preesistenti, avvertite come dei futili ostacoli. L'ottica dell'urbanistica razionalista sarebbe in certo modo una ideologia violentemente in contrasto con l'idea stessa di Belleville: quella di una integrazione come processo fondato sulla permanenza delle forme come presupposto per governare la sostanza delle relazioni sociali. Il concetto di fondo è che non si possa gestire una duplice trasformazione, dello spazio e degli

[164] Ivi, p. 450.

uomini. In questa prospettiva, l'idea è che il teatro della vita urbana conservi le proprie forme spaziali, nel tempo stesso in cui gli attori sociali si succedono e imprimono il loro segno sullo spazio urbano. Nella prospettiva dei piani di rinnovamento, questo rapporto cambia. Lo spazio e la sua utilizzazione sono pensati prima che vi giungano i suoi occupanti. Gli interventi degli anni Sessanta e Settanta hanno creato zone rinnovate di difficile integrazione nello spazio *bellevilloise*; ciascuno di questi interventi ha come scomposto frammenti dell'insieme originale. Nella misura in cui i luoghi della memoria partecipano pienamente alla elaborazione del mito di Belleville, rendendo possibile l'identificazione con un passato ancora d'attualità, i progetti di rinnovamento sembrano in effetti aver ferito in profondità questa dimensione di memoria e di identità. Tuttavia, se è vero che l'esistenza di *tracce* storiche nell'infrastruttura urbana assicura la trasmissione di usi, di pratiche, di un *état d'esprit* degli abitanti del quartiere, la capacità e la vitalità con cui negli ultimi anni l'elaborazione del mito di Belleville è riuscita a ricucire ad un più alto livello le fratture del popolamento, è parsa ugualmente in grado di operare la *storicizzazione* e la ricomprensione delle fratture spaziali, facendone un aspetto non privo evidentemente di criticità, ma la cui espulsione finirebbe con il negare decenni di una storia urbana che pure ha mutato Belleville, motivando paradossalmente una reazione che ha avuto un ruolo essenziale nel creare e consolidare il mito

multiculturale e interclassista di Belleville. Se la fisionomia del quartiere gioca un ruolo importante nella conservazione della memoria, e se in ciascuna epoca esiste uno stretto rapporto tra gli abitanti, lo spirito di un gruppo e l'aspetto dei luoghi in cui esso vive, questo vale anche per la capacità di assorbire le ferite urbanistiche e ricondurle ad una equilibrata gestione sociale. La capacità inclusiva di Belleville non sembra sottrarsi al confronto con quei momenti della sua storia recente che hanno demolito frammenti pure importanti della storia del quartiere. Senza questa estensione della capacità inclusiva rispetto ai cambiamenti subiti dal tessuto urbanistico, la capacità di inclusione sociale di Belleville ne uscirebbe menomata. Invece Belleville, quartiere d'integrazione, rimane una porta l'accesso privilegiato alla città. Esso si impone come mediatorie fra una popolazione socialmente e/o culturalmente dominata e il sistema globale, proteggendola dai meccanismi di esclusione, se non sociale, per lo meno simbolica. Questo ruolo di mediazione appare tanto più provvidenziale quanto più gli altri agenti, a partire dalle istituzioni scolastiche, non lo ricoprono che imperfettamente. E' proprio comparandole alle difficoltose capacità di integrazione dei vasti spazi urbani delle *banlieues* che si può misurare l'impressionante successo del modello *bellevilloise*. Un successo paradossale, perché poggiato, come s'è visto, su una inversione completa delle concezioni più consolidate. La coesione di Belleville non si mantiene rendendo simili i comportamenti,

eliminando le differenze o camuffando i conflitti. L'integrazione nel quartiere funziona al contrario, sulla base di una esteriorizzazione delle differenze piuttosto che sul renderle invisibili, inscrivendo il confronto nel cuore della dinamica collettiva. Un sottile meccanismo di regolazione impedisce alla promiscuità di generare rotture irrimediabili. Il *patchwork* di Belleville, insomma, tiene grazie alla solidità delle sue cuciture. Questi legami che uniscono i *bellevillois*, apparentemente isolati gli uni dagli altri, sono tessuti dal *mito* di Belleville, radicato nella memoria dei luoghi e nello spazio identitario della «imagined community»[165]. La specificità del modello Belleville fa anche la specificità del suo modello di *gentrification*: nella misura in cui il mito di Belleville trova i suoi più efficaci agenti simbolici, capaci di convertire il capitale immaginario in capitale sociale, proprio nei *multiculturels*, in quei ceti medi che dei fenomeni di *gentrification* a Belleville sono stati i non incontestati (specie all'inizio) protagonisti.

[165] Cfr. B. Anderson, *Imagined Communities*, London, Verso, 1983.

Cap. 3.
Belleville: il fattore *arte*

3.1. Cultura, politiche pubbliche e *gentrification* a Parigi

Sia pure dai rispettivi punti di vista, tanto David Ley quanto Neil Smith hanno riconosciuto il ruolo degli artisti nell'evoluzione sociale e urbana dei quartieri popolari degradati. Essi sono considerati come gli iniziatori, gli agenti che mettono in moto il processo di *gentrification*[166]. In effetti, l'installazione di artisti a Belleville ha progressivamente modificato il paesaggio del quartiere. Sul piano architettonico, essi hanno partecipato, talvolta sostenuti dalle associazioni locali più legate alla municipalità di Parigi, al rinnovamento di numerosi spazi industriali in disuso. Sul piano economico, gli artisti, stabilitisi nelle antique *boutiques*, hanno certamente favorito la trasformazione del paesaggio anche commerciale di diverse vie del quartiere. Da un punto di vista sociologico, infine, la presenza degli artisti, valorizzando il quartiere attraverso un fitto calendario di manifestazioni culturali,

[166] D. Ley, *Artists and aesthetisation*, cit., pp. 2527-2544; N. Smith, *The New Urban Frontier*, cit., pp. 18-26, 198-99.

ha contribuito a trasformare il tessuto locale e ad incoraggiare l'arrivo nel quartiere di nuova popolazione, più agiata. Dunque nessuno nutre dubbi circa il legame fra la presenza degli artisti e non solo l'avvio, ma anche la codificazione dell'immaginario collettivo legato al quartiere: nello specifico, nella costruzione del mito *bellevillois*, nel suo particolare rapporto con la parziale *gentrification* di Belleville e nella costruzione del suo immaginario comunitario.

Su un dato, tuttavia, più generale, riguardante le scelte in materia di politica culturale della municipalità parigina, è interessante soffermarsi prima di analizzare più da vicino la situazione di Belleville: nella misura in cui questa azione pubblica evidenzia uno stretto legame con il processo di *gentrification*. La politica culturale della città di Parigi, a partire dagli anni Ottanta, ha realizzato numerosi investimenti soprattutto nel Nord e nell'Est della città. Basti pensare al Parc de la Villette, che comprende al suo interno lo Zenith, la Cité des Sciences et de l'Industrie, la Cité de la Musique. Più di recente diversi siti industriali in disuso sono stati riconvertiti alla produzione e al consumo culturale. Lungo il canale Saint-Martin, il vecchio stabilimento *Point P* è stato ripreso dall'associazione Usine Ephémères nel 2004, con il sostegno del municipio parigino. Diventato *Point Ephémères*, il complesso comprende un luogo espositivo, una sala da concerto e un *café*, oltre a residenze riservate agli artisti. Nel faubourg du Temple,

l'antica *Maison des Métallos*, luogo simbolo del sindacalismo operaio del Front Populaire, è stato ristrutturato nel 2006 e trasformato in un complesso culturale consacrato agli spettacoli dal vivo. Ancor più di recente, in uno spazio che corre lungo il tracciato ferroviario che parte dalla gare de l'Est, circa 35.000 metri quadrati sono stati recuperati e destinati alla creazione artistica contemporanea, integrandovi nel 2008 anche un ristorante, un *café* e degli esercizi commerciali posti al 104 rue d'Aubervilliers (19^{e}). Con un investimento di 102 milioni di euro, il «Cent quatre» costituisce il maggiore investimento del municipio di Parigi dell'ultimo decennio. In parallelo, i poteri pubblici hanno anche investito somme ingenti nell'organizzazione di manifestazioni culturali: si tratta soprattutto di grandi feste, prestigiose e abbondantemente *mediatizzate*, come *Paris Plage* o la *Nuit Blanche*, o di festivals come *Paris quartier d'été* o *Cinéma au clair de lune*.

Esaminando la geografia di questa politica culturale, sembra evidente come queste animazioni dello spazio pubblico risultino connesse al processo di *gentrification*. Anche se il centro continua infatti a giocare un ruolo importante, la diffusione delle feste e delle animazioni verso la periferia costituisce uno degli assi più o meno espliciti che orienta la politica culturale municipale[167]. L'operazione

[167] Cfr. C. Pouessel, *Réinventer les espaces publics par la fête: le cas de Paris*, Mémoire de maîtrise en géographie, Université de Paris 1, 2005.

Paris Plage ne rappresenta forse l'esempio migliore. Creata nel 2001 sui *berges* storici della Senna, l'operazione è stata estesa nel 2006 al 13e arrondissement, lungo la ZAC Paris Rive Gauche, fino ad integrare anche le aree del bacino de La Villette nel 19e arrondissement. E' evidente che insieme agli obiettivi di valorizzare lo spazio pubblico, di fare conoscere l'arte contemporanea o di offrire anche una *plage* ai parigini che d'estate rimangono in città, queste operazioni contribuiscono a fare di questi quartieri delle nuove *centralités* culturali e ludiche. Esse contribuiscono ad un mutamento di immagine e ad una maggiore visibilità e frequentazione di questi antichi quartieri popolari, di fatto creando una spinta sostanziale alla crescità di attrattività urbana di queste aree e quindi all'avvio della *gentrification*[168].

Nella sostanza, dunque, i quartieri popolari che iniziano e sono potenzialmente disposti ad essere oggetto di attenzione da parte dei ceti medi, sono quelli che beneficiano maggiormente della creazione di spazi verdi, di nuovi complessi sportivi, di nuovi centri culturali; i nuovi percorsi della *Nuit Blanche* o il dislocamente verso Nord-Est di *Paris Plages* esprimono un esplicito sostegno pubblico agli investimenti dei *gentrifieurs* nei quartieri non ancora coinvolti dal processo. La questione, forse, è ancora più complessa: la cultura

[168] A. Clerval et A. Fleury, *Politiques urbaines et gentrification, une analyse critique à partir du cas de Paris*, in «L'espace politique» [En ligne], 8 / 2009-2, mis en ligne le 15 novembre 2009. URL: http://espacepolitique.revues.org/1314.

non è solamente uno strumento per valorizzare l'immagine di certe aree della città e attirarvi così residenti, turisti e investimenti privati, ma la creazione di complessi e di manifestazioni culturali si indirizza direttamente ai professionisti della cultura che rappresentano, come si è visto, una sorta di avanguardia della *gentrification*. Attraverso la questione della cultura e delle politiche culturali urbane riemerge il conflitto fra città emancipatoria e città revanscista. Rispetto a questo, occorre dunque verificare la situazione a Belleville.

3.2. Artisti e collettivi d'artisti a Belleville

Il termine "artista" ricopre delle realtà socioprofessionali assai diverse. Si possono definire gli artisti attraverso le loro discipline: il teatro, la danza, la scultura, le arti plastiche, la fotografia, il cinema e così via. Si può egualmente distinguerli in funzione della loro posizione in seno al mondo delle arti: artisti professionisti, artisti popolari, artisti di strada, semplici amatori e via dicendo. A Belleville un ruolo incisivo hanno giocato e giocano indubbiamente gli artisti legati alla arti plastiche, ovvero pittori, scultori, incisori, fotografi, riuniti in numerose associazioni: le più rappresentative sono gli Ateliers d'Artistes de Belleville (AAB), la Forge de Belleville, l'Association pour l'art et l'estampe populaire, i

Photographes parisiens, il Tunnel. E' evidente infatti che gli artisti in questione sono quelli che più di tutti possiedono una reale visibilità urbana; l'essersi riuniti in forme associative ha rinforzato questa visibilità, connotandoli come un gruppo sociale significativo. Bisogna tuttavia sottolineare come, nonostante questa visibilità, sia difficile rappresentare sia quantitativamente che qualitativamente, l'insieme degli artisti residenti a Belleville. Non si dispone, a proposito, di cifre precise: i dati della Maison des Artistes, della Mairie di Parigi e delle associazioni locali hanno contato per il 2010 fra 250 e 350 artisti che possiedono un *atelier* o un *logement* nel quartiere[169]. Se infatti le associazioni degli artisti plastici possiedono dati esatti circa i loro aderenti, numerosi artisti lavorano a Belleville in maniera indipendente, senza aderire ad alcuna associazione. D'altra parte, pur se nell'immaginario collettivo gli *artistes de Belleville* vengono identificati come un gruppo sociale significativo, nella realtà l'omogeneità di cui vengono accreditati sul piano dell'immaginario è ben più limitata, e questo è un dato per nulla trascurabile anche rispetto alla *gentrification*. L'espressione *artistes de Belleville* ricopre una pluralità di condizioni sociali che vanno dal pittore amatore che trova spazio nei collettivi artistici e vive in condizioni precarie, al *performer* indipendente che vive in un *loft*, passando per il fotografo ben riconosciuto nel quartiere.

[169] S. Graverau, *Artistes et collectifs d'artistes à Belleville (1990-2006)*, in R. De Villanova et A. Deboulet (dir.), *Belleville*, cit., p. 96.

Dunque una analisi del ruolo degli artisti a Belleville può riguardare in sostanza solo gli artisti che aderiscono alle associazioni del quartiere, e dunque in questo senso il quadro non è pienamente esaustivo; e tuttavia è certamente rappresentativo. In particolare, l'associazione AAB raccoglie numerosi collettivi di artisti del quartiere e costituisce senz'altro la più importante struttura artistica associativa di Belleville. Nel 2006, contava circa 250 iscritti, alcuni appartenenti anche ad altri collettivi, come La Forge, altri indipendenti spinti ad iscriversi per potere avere accesso alle *journées portes ouvertes* che periodicamente costituiscono delle vere e proprie mostre collettive, della cui comunicazione l'AAB si prende cura con particolare attenzione.

Un recente studio sull'AAB rivela anzitutto alcuni interessanti caratteri sociodemografici. Gli artisti che hanno meno di 40 anni rappresentano appena un sesto degli associati, mentre quelli che superano i 50 sono più della metà. Questo dato si spiega per il fatto che i giovani artisti restano poco tempo dentro l'AAB, dato che l'adesione alle strutture associative serve di solito da trampolino per la carriera artistica. Gli artisti più avanti con l'età vi trovano viceversa la possibilità di costruire un *reseau* locale di sociabilità, oltre a una certa forma di riconoscimento artistico. Questi ultimi artisti sono la maggioranza dei soci dell'associazione, quelli più disposti ad investire nei progetti dell'associazione.

D’altro canto, l’implicazione degli artisti nell’associazione va un po’ sfumata perché solo un piccolo numero di essi sembra realmente attivo, mentre la maggior parte aderisce agli AAB solo per partecipare alle *portes ouvertes*. Questa evidente visibilità sulla scena urbana dell’AAB tende in effetti ad offrire una immagine uniforme della realtà artistica locale, in un certo senso mascherandone le differenze. L’analisi dei profili socioprofessionali degli artisti rivela invece il carattere sostanzialmente eterogeneo dell’associazione. A costituire un primo criterio di distinzione è la stessa disciplina artistica. All’interno dell’AAB si individuano una dozzina di differenti *métiers d’art*: i pittori rappresentano oltre la metà degli artisti aderenti, seguiti dagli scultori, circa un ottavo degli artisti, e dei plastici polivalenti (pittori scultori, incisori disegnatori, pittori videoasti), circa un decimo; si incontrano poi fotografia (circa una ventina), incisori (una dozzina), ceramisti, creatori di abiti e di mobili. Ma la disciplina artistica non costituisce tuttavia un criterio pertinente a sufficienza: non esiste in effetti un solo modo di essere pittore o fotografo, ma molteplici maniere in cui praticare la pittura in funzione della propria formazione professionale, del *milieu* sociale, del rapporto con il mondo dell’arte o della posizione in seno alle associazioni di quartiere. Se il gruppo dei plastici militanti sembra essere relativamente omogeneo, appartenendo alle classi medie, con un titolo superiore di studio e reddito proveniente dall’attività artistica basso e diversificato; i

plastici che invece si servono dell'AAB con l'unico scopo di partecipare alle giornate *portes ouvertes*, manifestano delle realtà sociali e professionali ben differenziate. Anzitutto, i cosiddetti artisti professionali: essi sono assai minoritari all'interno dell'AAB; hanno ricevuto una formazione in arti plastiche (Beaux-Arts, Arts appliqués, Arts décoratifs o studi universitari), sono iscitti alla Maison des Artistes e frequentano gli ambienti artistici *ufficiali*, come i *salons* parigini, le esposizioni d'arte contemporanea, le gallerie private. Non troppo distanti da questa categoria, troviamo gli artisti semi-professionisti: essi sono più numerosi, possiedono egualmente un diploma in arti plastiche o equivalenti, sono iscritti alla Maison des artistes ma sono costretti, a causa delle entrate insufficienti, ad esercitare una seconda professione, in genere comunque collegata al campo artistico, come grafici, disegnatori o insegnanti. Spesso scartati dalle reti ufficiali, questi artisti si rivolgono al mondo dell'arte alternativa e associativa. A fianco di essi, si trova una moltitudine di artisti isolati, quasi due quinti degli associati: la maggior parte ha ricevuto una educazione artistica, alcuni (circa un terzo) risultano iscitti alla Maison des Artistes e beneficiano di emolumenti sociali o accumulano diversi contratti di lavoro. Alcuni non sembrano realmente inseriti in una qualunque rete professionale, per cui le *portes ouvertes* o le esposizioni collettive costituiscono spesso per essi il solo mezzo di mettere in mostra le proprie opere. Se la maggioranza degli artisti iscritti

all'AAB posside una formazione artistica, un numero significativo di essi ha una formazione da autodidatta, sono plastici amatoriali che approfittano anch'essi delle *portes ouvertes* per far conoscere i propri lavori. A queste categorie si possono aggiungere numerose condizioni intemerdiarie: artisti semi-professionisti che si accostano al mondo dell'arte ufficiale, artisti amatoriali che si emancipano attraverso le reti artistiche alternative, o ancora artisti isolati che si scommettono nei collettivi locali di artisti plastici.

Che siano professionisti, semi-professionisti, artisti amatoriali, isolati o membri attivi, i *plasticiens* iscritti all'AAB, per quanto differenti fra loro, sono tutti raggruppati sotto il termine «artistes de Belleville». Questa definizione, che funziona come una etichetta, designa il più delle volte, nei discorsi delle associazioni e dei media, una categoria di artisti militanti, impegnati nel quartiere e che lavora ai margini dei mondi dell'arte tradizionale e ufficiale. Ma questa figura dell'artista *bellevillois* non corrisponde alla realtà locale. I *plasticiens* che si incontrano all'AAB sono per la maggior parte degli artisti isolati, che restano al margine dell'associazione e poco impegnati nel quartiere. Ciò non toglie che la loro presenza non abbia giocato e non giochi un ruolo nelle trasformazioni di Belleville; anche se il filtro e l'elaborazione simbolica di questa presenza sembra necessariamente passare per il lavoro delle associazioni e dei collettivi.

In tal senso, le associazioni di artisti di Belleville hanno svolto un intenso lavoro simbolico, giunto all'elaborazione e alla diffusione dell'immagine di Belleville come il nuovo territorio elettivo degli artisti dell'intera città. Sulle *brochures* che hanno accompagnato l'allestimento delle *portes ouvertes*, fin dagli anni Novanta, questa immagine (nella quale *realtà* e *candidatura* si sovrappongono) è espressa chiaramente. Già in una *plaquette* del 1994 si leggeva: «cet ancien village regroupe aujourd'hui l'une des plus fortes concentrations d'artistes plasticiens vivant à Paris» (si noti la sottolineatura dell'identità *villageois*); quasi dieci anni dopo, nel 2003, la comunicazione della rivendicazione sembra evolversi nella comunicazione di un dato acquisito di successo: «la vitalité créatrice croissante du quartier est plus que jamais d'actualité, avec cette année 208 artistes répartis dans près de 122 lieux, avec l'année dernière plus de 40.000 visiteurs venus nous rendre visite». In effetti, anche se la presenza di artisti a Belleville inizia a farsi notare alla fine degli anni Settanta, è solo alla fine del decennio successivo che inizia ad essere stabilmente identificato come quartiere di accoglienza per gli artisti, entrando in concorrenza con i quartieri centrali del Marais e della Bastille. Nel corso degli anni Ottanta e Novanta, la rarefazione degli spazi dispinibili nei quartieri del centro, sottoposti a forti pressioni immobiliari, costringe la maggioranza degli artisti a lasciare i loro ateliers. Questi artisti hanno l'esigenza di trovare spazi sufficientemente grandi per

potervi lavorare e vivere, rimanendo tuttavia in prossimità delle risorse culturali e artistiche offerte dal centro della capitale. Questa esigenza spiega l'individuazione di Belleville come luogo capace di soddisfare a queste esigenze. E' possibile insomma notare come, prima di essere individuati come *agenti* della *gentrification* e dei suoi effetti critici di *displacement*, sono stati gli stessi artisti stabilitisi a Belleville a giungervi per un effetto di *diplacement* legato ai mutamenti del mercato immobiliare nel centro città.

Belleville, dunque, quartiere popolare già svuotatosi di operai e artigiani, offre delle nuove possibilità di alloggio a prezzi abbordabili. Attirati da questo contesto favorevole, numerosi artisti, in maggioranza parigini, iniziano ad installarsi nel quartiere a partira dagli anni Ottanta. Dotati di un non cospicuo capitale economico, essi diventano proprietari o locatari di fabbriche in disuso, di magazzini abbandonati o di antichi spazi operai, vestigia del passato artigianale e industriale di Belleville. Questi artisti si installano per la maggior parte nel bas Belleville, fra boulevard de Belleville e rue des Pyrénées, negli antichi immobili del faubourg. Una buona parte di essi privilegia gli appartamenti ai piani superiori. Alcuni, circa un terzo, si installa nelle antiche officine che si affacciano sulle corti. Altri, meno numerosi, scelgono di stabilirsi nelle *boutiques* sulla strada, combinando così *atelier de création* e vetrina per l'esposizione delle opere.

La maggior parte di essi non ha tuttavia potuto godersi a lungo i propri nuovi luoghi di creazione, dato che proprio nel 1989 il municipio di Parigi progetta una nuova ZAC che prevede l'abbattimento quasi totale degli edifici compresi tra il boulevard de Belleville, la rue de Tourtille, la rue Ramponeau e la rue de Belleville. Insieme, abitanti e artisti nuovi arrivati danno luogo ad una nuova ondata di mobilitazioni, come già alla fine degli anni Settanta, contro il progetto. Le prime giornate *portes ouvertes* organizzate dall'AAB (1990-1995) costtuiscono dei momenti forti di questa mobilitazione. La presenza degli artisti contribuisce alla larga mediatizzazione della nuova rivolta *bellevillois*. Naturalmente l'effetto è duplice: le giornate *portes ouvertes*, rappresentative dell'impegno degli artisti nel quartiere, beneficiano a propria volta di una forte visibilità mediatica.

Attratta proprio dal risalto che i media offrono alla resistenza *bellevillois* e all'alleanza fra artisti e residenti, una seconda *vague* di artisti investe Belleville nel corso degli anni Novanta: la convenienza economica rimane naturalmente un argomento importante, ma il desiderio di ritrovarsi con altri artisti in un contesto segnato da una duplice lotta, artistica e politica, rappresenta un elemento non meno decisivo. I progetti della *mairie* parigina vengono abbandonati nel 1995, ma oramai l'ondata degli arrivi di artisti si è consolidata. I nuovi artisti trovano ancora a

Belleville degli spazi a basso costo e inseguono la possibilità di costituirvi una rete di sociabilità artistica.

Questa nuova ondata di artisti contribuisce ad estendere la zona degli ateliers, fino allora limitata al bas Belleville. Agli inizi degli anni Novanta appaiono numerosi ateliers nel 10e e 11e arrondissements, lungo la rue Saint-Maure e la place Sainte-Marthe. Numerosi artisti si installano nel 19e, lungo rue de La Villette e rue de Belleville. L'abbandono del progetto della ZAC da parte del municipio di Parigi accelera l'arrivo di numerosi artisti, che trovano nel bas Belleville ancora motivo di prendere alloggio e lavoro. Gli artisti i cui ateliers erano stati demoliti nelle fasi iniziali della ZAC scelgono di rimanere nel quartiere: alcuni preferiscono dividere un atelier con altri artisti, gli altri cercano altri spazi, vecchie fabbriche o lacali artigianali.

L'effervescenza artistica suscitata dalle *portes ouvertes*, d'altronde, ha spinto altre categorie di artisti e creativi a stabilirsi nel quartiere. Accanto ai *plasticiens* fanno la loro comparsa creatori di bigiotteria, designers, si aprono sale d'esposizione permamente, *ateliers de création*. La rue de La Villette conta nel 2012 quattro gallerie d'arte, un atelier di creazione floreale, una libreria specializzata in fotografia e tre *boutiques* di decorazione e design. Questi cambiamenti sono abbastanza localizzati: rue de la Villette, rue des Cascades, rue de la Mare, rue de Tourtille o rue Sainte-Marthe. Alcune zone non sembrano attrarre molto gli artisti, specie i

settori degli alloggi sociali situati in place des Fêtes, rue des Couronnes o nella parte bassa della rue de Rébeval. Tuttavia, il numero dei luoghi dedicati all'arte e alla cultura in due decenni si è triplicato; la Bellevilloise, antica cooperativa operaia, è ormai del tutto dedicata ad attività artistiche e culturali; alla fine degli anni Novanta inizia l'occupazione di un antico edificio industriale, La Générale, situato lungo la rue du Général-Lassalle, trasformato in uno spazio artistico polivalente, giungendo ad ospitare fino ad ottanta artisti (fino al 2007, quando l'edificio è stato destinato a reparto psichiatrico del complesso ospedaliero della Maison Blanche).

L'aumento dei prezzi di immobili e di affitti ha provocato qualche spostamento più periferico verso Montreuil o Lilas. Tuttavia chi si è trovato in difficoltà dinanzi alla crescita dei contratti di locazione, ha goduto dell'intervento di collettivi d'artisti che hanno preso in carico gli spazi con una formula di condivisione. D'altra parte galleristi privati, meglio in grado di far fronte agli aumenti, hanno trovato a Belleville vasti spazi espositivi e la possibilità di costituire nuove reti di artisti. Attirati ad esempio dalla creazione di un centro d'arte contemporanea nel 2002, Le Plateau, numerose gallerie del centro di Parigi si sono installate nel quartiere, alimentando ancor più il mito di Belleville quartiere d'arte.

Naturalmente, l'installazione di artisti e lo sviluppo delle attività artistiche ha inciso sull'evoluzione del paesaggio urbano di Belleville. L'influenza degli artisti *plasticiens* è valutabile sia in ordine all'intervento individuale che a quello dei collettivi. I primi interventi individuali, la riabilitazione delle botteghe e delle officine, hanno avuto un impatto centrale nell'evoluzione dello spazio urbano. Numerosi sono gli artisti che si sono dedicati a rinnovare questi spazi di lavoro vuoti, troppo piccoli per ospitare un magazzino e troppo poco equipaggiati per ospitare una famiglia, spazi di cui spesso sono stati i primi nuovi occupanti. Anche l'altra forma di intervento dei *plasticiens* a Belleville, l'esposizione di opere d'arte nello spazio pubblico ha contribuito alla riqualificazione del paesaggio urbano. In diverse strade è possibile contemplare le creazioni artistiche esposte dinanzi agli ateliers e alle boutiques. Le stesse vetrine possono essere considerate come delle creazioni artistiche: le insegne sono decorate, la presentazione degli oggetti spesso ha qualità da allestimento museale. Anche gli affreschi sui muri degli *artistes de rue*, disegnatori celebri nel quartiere come Jean Le Gac, Jérôme Mesnager, Misstic o Némo, arricchiscono il paesaggio urbano, rivelando in forme estremamente visibili il potenziale estetico di Belleville.

Questa *mise en valeur de la rue*, alla quale gli artisti hanno dato un contributo sostanziale, si accompagna ad un processo collettivo di messa in scena dello spazio urbano. Una inchiesta

realizzata nel 2005 in occasione delle *portes ouvertes* su un campione di 300 persone dei circa 30.000 visitatori ha reso tangibile il peso dell'aspetto estetico del paesaggio urbano. Più della metà degli intervistati dichiaravano di venire in quella occasione a Belleville con l'obiettivo di visitare gli ateliers e di passeggiare fra le vie del quartiere. Solo il 40% manifesta un interesse diretto ad incontrare gli artisti e a vedere le opere d'arte. Gli artisti, insomma, sono stati, a volte persino loro malgrado, elementi preziosi nelle poltiche di riqualificazione urbana e sociale condotte a Belleville. Gli spazi di creazione e il quartiere sono diventati luoghi di visita per i parigini e per i turisti (non bisogna dimenticare l'impatto, come vedremo meglio nell'ultimo capitolo, dei romanzi di Pennac sul capitale simbolico accumulato da Belleville). Le giornate *portes ouvertes* non sono più le sole occasioni di visita del quartiere. L'associazione «ça se visite» propone ormai regolarmente passeggiate urbane intorno a tematiche assai diverse come «Belleville bouillon de culture», «Les arts... de nuit», «Belleville sans frontières», «Les cours et les artistes de haut Belleville». Le guide, ribattezzatesi come «accompagnateurs révélateurs du quartier», fanno visitare il patrimonio storico e architettonico di Belleville, ma anche ateliers e *cours* degli artisti. La denominazione che le guide si sono date sottolinea la nuova funzione estetica dello spazio urbano: esse rivelano ai visitatori una nuova immagine di Belleville, quella di un quartiere ricco di un

nuovo tipo di patrimonio, costituito da ateliers di artisti e da boutiques di creazione.

La nuova dimensione assunta dagli artisti nel quartiere si accompagna all'intenso investimento dei colletivi di *plasticiens* nel tessuto sociale locale. Gli artisti partecipano a numerose menifestazioni di strada, come la «Grande flânerie de Belleville» o il festival «Belleville de bas en haut». Anche la stampa ha contribuito ad ancorare gli artisti al paesaggio di Belleville. A partire dal 1990 giornali locali come *Quartiers libres* o le gazzette cittadine dedicano regolarmente in ciascuno numero uno o due articoli alla carriera di un artista.

I collettivi degli artisti si fanno carico dell'evoluzione del paesaggio urbano anche sul piano simbolico. Alcuni collettivi di artisti hanno fatto propri i nomi originali degli antichi siti industriali da essi occupati oppure se ne sono inventati altri che evocano la funzione passata di spazi nuovamente valorizzati. Sono nati così la Forge de Belleville, la Ferronerie du Guignier, la Maison de Métallos. Il ruolo degli artisti e delle loro associazioni supera così largamente il quadro della loro funzione: organizzando delle manifestazioni artistiche e culturali e contribuendo a rivitalizzare il quartiere sviluppandone il potenziale estetico, le associazioni partecipano a pieno titolo alla riconversione degli spazi urbani e alla modificazione del paesaggio di Belleville.

Questa attiva partecipazione ha naturalmente una relazione con il processo di *gentrification* del quartiere: quella partecipazione ha potuto in effetti favorire l'insediamento di nuove categorie di popolazione, attratte dall'aspetto pittoresco del paesaggio urbano rinnovato e dal carattere culturale e dinamico del quartiere. Sharon Zukin ha sottolineato il ruolo dell'arte e degli artisti nella *estetizzazione* e nella *semiotizzazione* dei paesaggi urbani[170]. Una recente inchiesta condotta da Eric Charmes nelle *rues* di Belleville da un lato ha teso a sfumare il peso degli artisti nella scelta dei *gentrifieurs*; ma d'altra parte gli agenti immobiliari fanno regolarmente presente che come argomento di vendita mettono sempre in primo piano il dinamismo artistico del quartiere e la presenza degli artisti e dei loro ateliers. Dunque è difficile nutrire dubbi sul ruolo che la presenza degli artisti gioca nella modificazione del paesaggio urbano e nella sua conseguente capacità di attrarre nuovi residenti più agiati. E' probabile che la capacità evocativa del simbolico sia così forte da creare, anche in questo caso, una comunità immaginaria di accesso apparentemente facile. Lo si vede bene dal ruolo giocato, nella accumulazione di questo capitale simbolico a forte valenza multiculturale ed estetica, da una delle fonti più potenti, negli ultimi anni, del mito di Belleville: Daniel Pennac, che pure della *gentrification* si è dimostrato aspro critico.

[170] Cfr. S. Zukin, *The Culture of Cities*, Cambridge, Blackwell, 1995.

3.3. La tribù Malaussène

Belleville è anche semi-città letteraria. Semi-città perché non è affatto una sineddoche di Parigi; e perché la sua forma urbana è quella del quartiere-villaggio, forma chiave nella percezione che Belleville, come abbiamo più volte visto, ha di se stessa. Semi-città dunque ma che entra di prepotenza e con oramai consolidato e planetario successo fra i grandi luoghi letterari del Novecento grazie a Daniel Pennac e alla saga romanzesca della tribù Malaussène e del suo paradossale capo, Benjamin Malaussène, di mestiere *bouc emissaire*. Pure, in quanto parte della capitale, Belleville è *anche* Parigi: ma una Parigi altra, che si guarda attraverso le lenti di un microcosmo che la processa, la teme, la aggredisce, la respinge, e che alimenta il conflitto interiore fra i *beaux quartiers* del centro e il viluppo di paralegalità, disordine, *mixitè* etnica, estetiche alternative dell'Est parigino. Perciò non ci si deve attendere da Pennac una qualche filologia topografica nel disegnare i confini di Belleville; anzi, la Belleville di Pennac è più estesa della Belleville reale, dato che il confine tra quartiere e metropoli appartiene più all'ordine morale che a quello topografico. Ciò non toglie che di questa opposizione morale, gli spazi reali di Belleville costituiscano il punto di condensazione centrale del conflitto.

Nella rappresentazione di esso, la spazialità e i suoi professionisti, gli architetti, sono elementi centrali; nella Belleville di Pennac, i temi della perdita e della memoria sono ossessivi; e sono sollecitati, sia pure in maniera e con esiti diversi, dalla rielaborazione letteraria e simbolica sia della *gentrification* che delle più radicali proposte di rinnovamento via demolizione e ricostruzione. Anche nella Belleville reale, la presenza degli architetti è un elemento controverso. Nel 1982 nel cuore di Belleville viene aperta l'*École nationale supérieure d'architecture*, allocata negli ex-ateliers Meccano, al 78 di rue Rébeval, costruiti dall'architetto belga Arthur Vye-Papmintep nel 1922. Nel 2003 la scuola viene trasferita al 60 di boulevard de la Villette, negli antichi locali del liceo tecnico Diderot, il cui corpo centrale è realizzato nel 1913 dall'architetto Antoine Durand e costituisce un classico esempio dell'architettura razionalista dell'epoca. Sintomatico di un clima è quanto si legge sul sito della scuola laddove si illustra la vicenda della sua riallocazione in boulevard de la Villette:

> «la programmation a été élaborée au travers de plus de 100 réunions de pilotage et de définition, et de trois expositions, auxquelles ont participé les enseignants, les étudiants et l'ensemble du personnel de l'école. La mairie du 19ème arrondissement a été associée à l'operation dès le début et *le projet a été présenté aux habitants du*

quartier par l'architecte et le directeur de l'école, à la satisfaction évidente des nombreuses personnes qui participaient à la réunion et qui misent sur *un renouveau du quartier grace à cette installation*»[171]

Ma nel 1982 l'interlocuzione costruttiva non è nemmeno agli inizi, il clima è di dura opposizione e il razionalismo architettonico rinvia direttamente all'ingegneria sociale della ZAC e agli urbanisti della *mairie* di Parigi. Si compongono persino canzoni contro la ZAC, in un quartiere che musicalmente vanta figli come Maurice Chevalier ed Édith Piaf.

La Belleville di Pennac, perciò, non ama e non può amare gli architetti, almeno gli architetti delle ruspe. Così viene descritto dal poliziotto Pastor, nella *Fata Carabina*, l'architetto Ponthard-Delmaire, eminenza grigia del romanzo:

«Ponthard-Delmaire padre: architetto. Bel mestiere. Bei discorsi, anche. 'Unità dell'uomo e spazio architettonico'... è il titolo di una delle sue conferenze. "Che ogni appartamento sia l'emanazione ritmica del corpo che lo abita" (sic). Bello, no? (...) Ho telefonato all'amministrazione comunale di Parigi. Al catasto, e ho chiesto informazioni sulla natura dei cantieri Ponthard-

[171] www.paris-bellevillearchi.fr/les-lieux_22 (c.n).

> Delmaire nella capitale. Sono venuto a sapere che lui non voleva deturpare Parigi costruendo nuovi edifici (della qual cosa possiamo essergli grati vedendo cosa ha fatto di Brest e di Belleville)»[172]

Ponthard-Delmaire è decisamente uno dei personaggi più "cattivi" della saga. Specula sulle vite degli anziani abitanti di Belleville concludendo a loro spese affari lucrosi, attraverso una operazione di rara efferatezza: fa spacciare droga dalla figlia (ignara del piano) per ridurre in stato di dipendenza gli anziani che abitano gli appartamenti presi di mira; quando questi finiscono ricoverati all'ospizio, l'architetto acquista gli appartamenti a prezzi stracciati, guadagnando fino al 600% dell'investimento iniziale. Per parte sua, Ponthard-Delmaire vive nell'haut Belleville, nella silenziosa rue de la Mare: «una casa tutta vetro e legno»[173], come gli ambienti della École d'architecture: il male del razionalismo, di un modello di rinnovamento percepito come il tentativo di trasformare il villaggio in oscura e indifferenziata periferia. Nella saga dei Malaussène si ripropone dunque l'opposizione fra l'identità *parisien* e l'identità *bellevillois*, fra metropoli e villaggio.

Un ritratto impietoso, dunque, quello di architetti-speculatori, incapaci di frenare l'istinto rapace di mettere le mani su qualunque

[172] D. Pennac, *La fata carabina*, Milano, Feltrinelli, 1992, p. 179.
[173] Ivi, p. 36.

occasione si offra da ristrutturare, rinnovare, riqualificare, o demolire e ricostruire. Eppure, nella saga una crepa in questa compatta condanna si apre. Una crepa in quella che fino a *Monsieur Malausséne*, l'ultimo romanzo del ciclo, appare la giustapposizione fra architetti *gentrifieurs* e architetti urbanisti: fra le avanguardie di un rinnovamento borghese tuttavia attento al passato e i micidiali emissari di moderne ingegnerie sociali volte in realtà al profitto. È proprio il tema della memoria minacciata dal moderno metropolitano a non permettere che queste due figure si giustappongano. Il vero avversario sono gli studi degli speculatori o i progettisti della ZAC, i torvi comandanti dei plotoni delle ruspe. Questi non hanno molto a che fare con la memoria; anzi, rappresentano una istanza distruttiva e riduttiva, che nella modernità dei piani urbanistici nega il tempo lento del villaggio, il disordine dell'impianto viario, la confusa babele degli immigrati.

L'architetto borghese e *gentrifieur*, nella peggiore delle ipotesi, vende consapevolmente e senza alcun affetto la memoria per profitto, consegna l'anima *populaire* di Belleville ai sogni di riscatto di ceti medi borghesi alla ricerca di una redenzione estetica, di una uscita dall'asciutto prosaico delle proprie ragioni sociali verso l'invenzione di una memoria che è richiesta di accoglienza e di trasformazione attraverso l'arte.

Il personaggio-chiave di questo complesso, ma non del tutto negativo, rapporto di Pennac con il senso *culturale* della

gentrification non a caso fa la sua comparsa nel quinto ed ultimo romanzo della saga, *Monsieur Malaussène*, che Gallimard pubblica nel 1995. Anno non casuale, per chi conosce la storia della *gentrification* a Belleville: anno in cui il municipio di Parigi rinuncia al nuovo progetto di ZAC su Belleville, inizia la fase dell'interlocuzione costruttiva fra città e quartiere e si rinsalda il mito artistico e multietnico *bellevillois*. L'anno in cui, insomma, il fronte delle ruspe viene bloccato e l'equilibrio fra *gentrification* e anima *populaire* sembra trovare il suo primo punto ottimale. A quella resistenza Pennac ed altri intellettuali hanno dato un contributo fondamentale. Il 1995 è insomma un anno di *alleanza*.

Alleanza contro le istanze demolitrici che regolarmente nella saga caratterizzano l'immagine di Belleville. Il quartiere si presenta come una mascella sdentata, dato che a causa del rinnovo edilizio molti edifici sono stati abbattuti. Una precarietà architettonica che non soffoca però la vocazione al colore di Belleville (contrapposta al freddo grigio dell'inverno parigino): «anche a quindici gradi sotto zero, Belleville non perdeva i suoi colori, Belleville giocava sempre a fare la mediterranea»[174]. L'opposizione fra il monocolore grigio e la policromia vivace di Belleville è parte della più ampia contrapposizione fra la città e il quartiere e le loro diverse umanità: «la città appare durante tutta la saga come luogo della non-parola: gli scambi tra i personaggi sono difficili, non esiste umanità, non

[174] Ivi, p. 164.

c'è vita. La città è un mondo asettico, popolato da persone che non si rivolgono sguardi o addirittura un posto deserto nonostante il continuo rumore. Il freddo urbano è dato più dalla mancanza di scambi sociali che dalle condizioni climatiche»[175].

Immagine-icona di Belleville è lo Zèbre, l'ultimo cinema rimasto, anch'esso a rischio di demolizione. Il cinema è il simbolo della lotta dei *bellevilloises* contro le demolizioni. Lo Zèbre è la trasfigurazione del cinema *Le Berry*, costruito nel 1945, il cui minacciato abbattimento fu anch'esso motivo di resistenza da parte di Pennac e altri intellettuali di Belleville. Nella saga, gli abitanti di Belleville vi nascondono i mobili che la municipalità deve sequestrare. La scelta del nome da parte di Pennac è legata al fatto che il frontone del cinema era caratterizzato dalla sagome di una enorme zebra. *Le Berry* è simbolo della pluralità etnica del quartiere: i primi film arabi di Parigi sono proiettati qui. Ma è anche simbolo di solidarietà. Negli anni di povertà del secondo dopoguerra il cinema ospitava chi era disposto a dividere il proprio letto con un altro e ad aspettare che si liberasse.

Ebbene proprio lo Zèbre accoglie Clément, Ufficiale Giudiziario in Erba pentito. Il romanzo si apre con la tremenda beffa ordita ai danni dell'odiato La Herse, l'avvocato ufficiale giudiziario che procede ai sequestri di mobili nel quartiere. A

[175] A. Ferrari e P. Ghinelli, *Belleville. L'altra Parigi di Daniel Pennac*, Milano, Unicopli, 2004, p. 57.

distrarlo è uno stratagemma geniale: la messa in scena del terribile tormento del più piccolo dei Malaussène, «un piccolo Gesù di sei o sette anni (...) un bimbo-dio inchiodato vivo a una porta»[176]: ma inchiodato alla porta dell'appartamento sbagliato; quando La Herse si accorge dell'inganno, il bambino fugge per le scale e l'ufficiale giudiziario ordina di sfondare la porta, precipitandosi con la sua squadra nell'appartamento imbottito da 2667 pannolini che la più giovane popolazione di Belleville ha provveduto, nelle settimane addietro, a riempire debitamente; il fetore, il calore e un immenso sciame di mosche fanno il resto. La conseguenza più importante non è tanto la colpa professionale addossata a La Herse per aver portato via i mobili dall'appartamento sbagliato, ma la "conversione" di Clément, il giovane apprendista che rimane folgorato dall'esibizione del piccolo dei Malaussène (nel romanzo, appunto, «il Piccolo»), dalla sua fuga beffarda per le scale e dalle acclamazioni entusiaste di un nugolo di suoi coetanei che lo accompagnano mentre scende a precipizio. Il giorno dopo Clément scrive ai genitori una lettera di franche dimissioni dal ruolo di figlio modello e dichiara la sua intenzione di dedicarsi al cinema: «per fare che? Non ne ho la minima idea. Mi interessa tutto: potrei fare lo sceneggiatore, il regista, il tecnico del montaggio, l'attore, il tecnico del suono, il trovarobe, il rumorista, l'archivista, l'esegeta,

[176] D. Pennac, *Signor Malaussène*, Milano, Feltrinelli, 1995, p. 11.

la maschera o il critico»[177]. La beffarda teofania del Piccolo converte l'aspirante figlio modello e aspirante mano impietosa dello Stato in aspirante figlio di Belleville:

> «Quando la piccola anima nuda era balzata al di sopra di lui lanciando il suo grido di guerra, l'ufficiale giudiziario praticante Clément aveva immediatamente capito di aver appena vomitato ventitré anni di paura e di sottomissione. Quella cosa che vedeva scendere di corsa per le scale non era un bambino, era un nano folle di Tod Browning. E quando la porta del piano di sotto aveva riversato il resto della truppa, Clément aveva avuto un solo desiderio, unirsi a loro, diventare uno di quegli gnomi impazziti, la cui immaginazione feroce era l'unica che potesse restituire alla realtà i suoi colori».[178]

Convertito al suo nuovo, policromo destino, Clément giunge a Belleville con in tasca la sola videocamera. Lungo la strada riconosce il Piccolo e lo filma. Due uomini di Hadouch, l'amico di Benjamin che controlla i traffici meno raccomandabili del quartiere, lo bloccano e mandano a chiamare Benjamin. La confessione del ragazzo terrorizzato lo convince, tanto da chiedere a Cissou di

[177] Ivi, p. 31.
[178] Ivi, p. 32.

prenderlo con sé per trovargli un impiego. A questo punto lo Zèbre, come dopo la guerra, riprende la sua funzione di luogo di custodia, di accoglienza e di solidarietà. Dormire allo Zèbre è l'atto di *riconoscimento* di Clément da parte dei *bellevilloises*:

> «Six mi ha preso dalle mani la bottiglia e ha detto:
>
> "Lo prendo".
>
> Mentre lui se ne tornava alla sua partita di domino, qualcuno ha domandato:
>
> "E per dormire?"
>
> Senza voltarsi, Six mi ha risposto:
>
> "Allo Zèbre. Non è male, lo Zèbre come alloggio di fortuna, per uno che ama i film".
>
> Parola mia, l'idea di un Ufficiale Giudiziario in Erba piazzato in un alloggio di fortuna di Belleville ci sembrò niente male. E che il suddetto alloggio fosse l'ultimo cinema del quartiere era un letto in paradiso per Clément figlio di Clément»[179]

Clément è *figlio* di Clément. Non è figlio di Belleville. Ma la compenetrazione di arte e società è tale a Belleville, che la sua passione artistica ne riscatta la differente storia sociale e lo *converte* alla nuova identità. Poco dopo la richiesta del giovane Jérémy, che

[179] Ivi, p. 46.

allo Zèbre vuole allestire uno spettacolo con la partecipazione di tutta la tribù, chiarisce tutto il potenziale di questa compenetrazione fra l'arte e la società:

> «"Suzanne, possiamo dormire tutti allo Zèbre, con Clemént?
>
> Jérémy ha fatto la domanda, indicando l'insieme dei fratelli e delle sorelle schierati dietro di lui:
>
> "Per far corpo con il teatro, capisci, agevolerebbe la presa di coscienza dello spazio!"»[180]

Dormire allo Zèbre insieme significa prendere (insieme) "coscienza dello spazio" attraverso l'arte: è il cuore stesso del mito di Belleville, la forma della sua capacità inclusiva. Nel 1995, nel pieno della lotta comune del quartiere contro le demolizioni della ZAC, la conversione dei nuovi residenti, apparenti "figli modello" estranei alla vita policroma e felicemente disordinata del quartiere, appare possibile; l'integrazione passa per l'associazione, e l'associazione privilegia l'arte, e in particolare il cinema, la più giovane delle arti, quella che lo Zèbre celebra.

Alla salvezza dello Zèbre è legato anche il destino del personaggio più emblematico del rapporto di Pennac con Belleville: quello di Cissou-la-neige (Six la Neve nella traduzione italiana). Per

[180] Ivi, p. 59.

trent'anni, Cissou gestisce su place des Fêtes un bistrot. Quando iniziano gli interventi demolitori a Belleville e Ménilmontant, Cissou mette in atto la sua particolarissima strategia di resistenza all'opera delle ruspe. Inizia a fotografare tutti gli edifici e i luoghi che sono destinati alla demolizione. Poi chiede a Suor Gervaise, salvatrice di prostitute ed artista del tatuaggio, di tatuare sul suo corpo la mappa del quartiere di Belleville com'era prima degli abbattimenti. Il suo straordinario corpo-mappa si offre agli occhi stupefatti dei due poliziotti, Titus e Silistri, che lo trovano impiccato. Al centro, all'altezza dell'ombelico, c'è place des Fêtes, con il suo vecchio bistrot, e tutto intorno le strade che gli interventi a partire dagli anni Sessanta hanno demolito o stravolto:

> «Un villaggio rotondo intorno alla vita, dove Joseph Silistri riconobbe la defunta place des Fêtes, il regno della sua infanzia. Partendo da place des Fêtes, uno stretto reticolo di vecchie vie percorreva il torace dell'impiccato, la schiena, le braccia, le gambe, le vie tracciavano i loro percorsi fra un ammasso di case scomparse (...) Silistri non poteva fare a meno di snocciolare i nomi delle vie resuscitate dai tatuaggi dell'impiccato: rue Bisson, rue Vilin, rue Piat, rue de la Mare, rue Ramponneau, rue du Pressoir et rue des Maronites, rue de de Tourtille e rue de Palikao. La scalinata del passage Julien-Lacroix, che si

arrampicava lungo la colonna vertebrale, traboccava di lillà alla base del collo, in quell'alto incrocio tra rue Piat, rue du Transvaal e rue des Envierges...».[181]

La sua stessa morte è legata all'amore viscerale per Belleville. Dalla finestra del suo alloggio, aveva creduto di assistere proprio alla scomparsa dello Zèbre; in realtà è soltanto una momentanea illusione provocata dall'artista-mago Barnabooth. Preso dallo sconforto, Cissou si impicca. Muore così, ennesimo *bouc emissaire* tragicamente consacrato alle ragioni, per visione del mondo o/e per profitto, della modernità urbanistica. Ma è il 1995. Le ruspe si fermano. Il sacrificio riscatta la colpa. Forse anche per Pennac è possibile pensare che al mito di Belleville si possa ancora trovare uno spazio di riscrittura.

Andando a dormire tutti insieme allo Zèbre, con Clément figlio di Clément.

[181] Ivi, pp. 145-146.

Conclusioni

Del *mito* contemporaneo di Belleville, e della sua relazione essenziale con la *gentrification*, abbiamo tentato di chiarire le radici, la natura e anche i limiti. Se è senz'altro vero che il modello Belleville non sembra riducibile né all'uno né all'altro capo dell'opposizione fra città emancipatoria e città revanscista che da quasi due decenni oramai domina il dibattito sulla *gentrification*, è altrettanto vero che l'ambizione connaturata al mito medesimo di modellare e governare l'insieme delle dinamiche urbane del quartiere resta comunque limitato alle dinamiche di tipo pubblico. Essa tiene in minor conto l'impatto urbanistico ma soprattutto sociale generato dalle trasformazioni del patrimonio edilizio privato in seguito alle sollecitazioni del mercato e della speculazione immobiliare. Se i progetti pubblici di riqualificazione, dalla metà degli anni Novanta in poi elaborati entro i quadri dell'interlocuzione costruttiva con le associazioni di quartiere, hanno senza dubbio contribuito, in maggior simbiosi con la riscrittura *simbolica* del quartiere operata dal fervore estetico dei suoi collettivi di artisti, ma soprattutto dalla capacità comunicativa e

dalla vocazione *multiculturel* dei primi *gentrifieurs*, all'arrivo a Belleville di nuovi residenti espressione del ceto medio a più alta scolarizzazione, è stato il mercato immobiliare a gestire forme, costi e topografia della *gentrification*, determinando ad esempio la più accentuata riqualificazione di settori come l'haut Belleville. L'ambizione combinata delle politiche pubbliche e delle rappresentanze associative ad interpretare il processo di riqualificazione all'interno della memoria e dell'immagine *populaire* del quartiere, non poteva non trovare comunque un limite *interno* in dinamiche di natura privata che hanno determinato differenziazioni spaziali e di valore patrimoniale che difficilmente possono rubricarsi nella categoria del *populaire*. Ciò non toglie che, sia pure con accentuazioni sociali e culturali (e inevitabilmente politiche) diverse fra i vecchi residenti francesi, i nuovi e più consistenti gruppi immigrati e i *gentrifieurs*, ultimi arrivati, l'evoluzione delle politiche pubbliche a Belleville sia stata segnata da una nuova ambizione partecipativa.

Ogni progetto di trasformazione dell'ambiente urbano conduce alla trasformazione dei luoghi e delle abitudini di vita. Questa evoluzione tocca l'identità di un territorio, facendone evolvere la vita sociale, ma anche il rapporto di ciascuno con il sito naturale, i luoghi, gli altri. Governare le trasformazioni della città significa confrontare il prossimo e il lontano, gli uomini e il paesaggio, il comune e il privato. Quando la città si trasforma in

modo importante come a Belleville, a mutare sono la sua identità, la sua *realtà*, le forme della sua sociabilità e la molteplicità delle letture e dei racconti che vi si confrontano. A Belleville, la progressiva messa in opera di nuove istanze di dibattito fra municipalità e residenti, ha corrisposto (e corrisponde) al tentativo di gestire la trasformazione nel quadro di una interlocuzione che tiene al centro, come *habitat* dialogico accessibile, la memoria e la storia del quartiere stesso; un modello i cui esiti hanno inciso profondamente sull'intero modello contemporaneo della relazione fra municipalità e quartieri, reinscritto nel concetto di *Paris mosaïque* e nell'implicità rinuncia al dirigismo e al razionalismo della città *moderna*. Nella misura in cui, infatti, le politiche pubbliche si sono evolute in direzione del riconoscimento delle specificità dell'identità *bellevilloise*, si è venuta imponendo l'idea di una evoluzione differenziata anche degli altri quartieri, rimettendo in discussione la visione omogeneizzante della municipalità parigina. La politica attuale della Parigi *mosaïque* ha avuto a Belleville il suo laboratorio di gestazione e prova.

E tuttavia si tratta di una dinamica non priva di possibili fragilità. Anche se in misura minore rispetto alla Londra di Slater e Watt, anche a Belleville i nuovi arrivati *gentrifieurs* sembrano tendere ad occupare spazi significativi della rappresentanza di quartiere e dei luoghi di concertazione, con il rischio che una identità parzialmente idealizzata, che riflette le esigenze di ceti

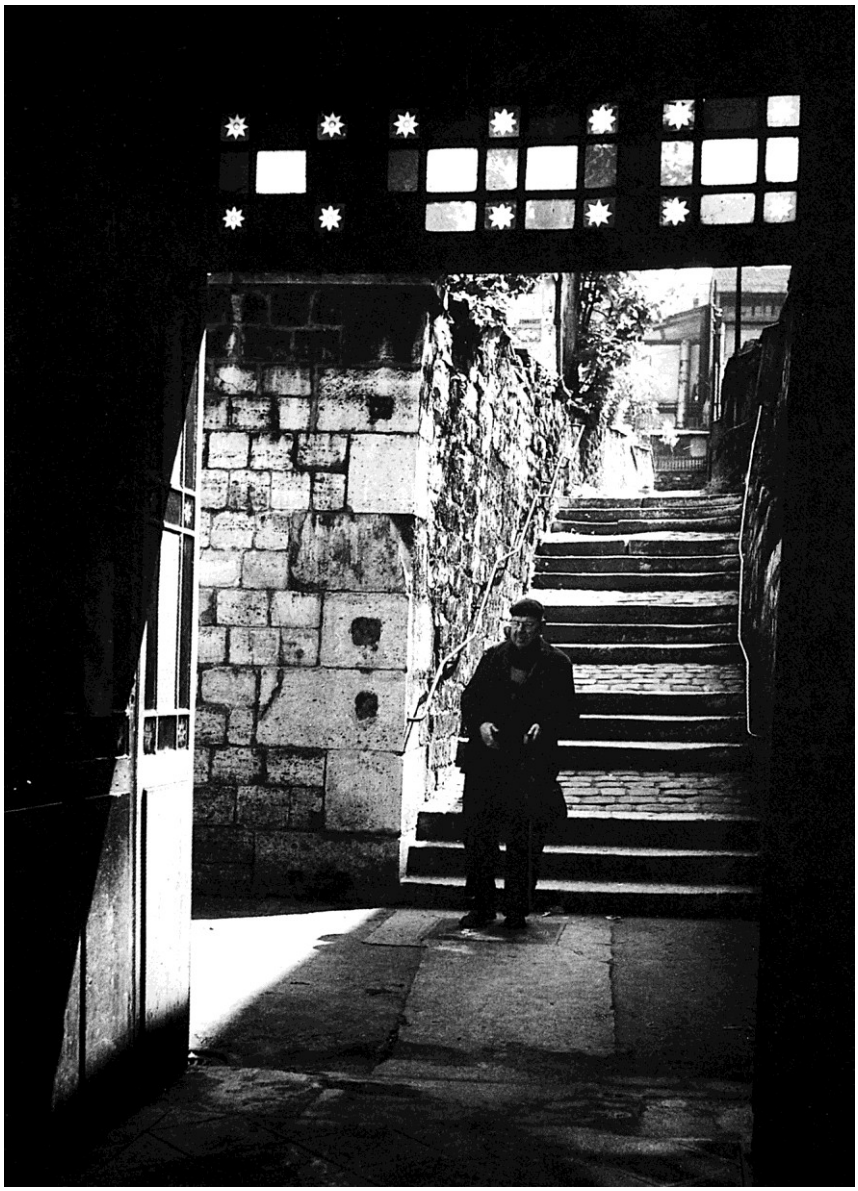
sociali più agiati, finisca in parte col nascondere i bisogni e le criticità della popolazione più in difficoltà. Il problema è dunque di capire in che misura Belleville possa essere additato a modello di uno sviluppo socio-urbano più equilibrato e condiviso, o se invece il caso Belleville non risulti inestricabilmente legato alle caratteristiche specifiche del contesto *bellevillois* e dunque sia più *caso* che *modello*. L'importante storia urbana legata all'antico comune di Belleville, l'identità sociale e urbana popolare che hanno potuto entrare in gioco in occasione di ciascuna operazione urbanistica, le forme di organizzazione collettiva legate ad un fitto tessuto associativo e la rilevante vita sociale di prossimità hanno permesso di sviluppare una ricomposizione peculiare. Le condizioni di questa dinamica di sviluppo, giocata fra decisioni politiche, progetti di ingegneria socio-urbana, contestazioni dei residenti, capacità di tradurre la protesta in rappresentanze qualificate e partecipative, l'accesso ad un immaginario comune condensatosi in uno *stile di coesistenza*, sono il risultato di un equilibrio duttile costruito entro lo spazio pubblico di una attiva riattualizzazione della memoria urbana. memoria riappropriata. Se dunque si aggiungono gli altri due elementi caratteristici della *mixité* tra dimensione *populaire* e processi di *gentrification*, ossia il suo carattere spiccatamente multietnico e il ruolo incisivo degli artisti e degli operatori culturali, ci si può legittimamente chiedere se la lezione che si può trarre dalla storia recente di Belleville non sia

tanto legata alla replicabilità o meno (o parziale e in che misura) del modello di sviluppo *bellevillois* laddove se ne diano componenti assimilabili, quanto alla necessità di aprire nuovi spazi di dialogo sul modo di concepire e di fare evolvere aree cittadine che muovono da condizioni sociali ed economiche di sfavore, individuando nella interlocuzione costruttiva la precondizione costitutiva di uno sviluppo non solo sostenibile ma anche *efficace* (il naufragio della progettualità urbanistica di ispirazione razionalista degli anni Settanta qualcosa deve aver pure insegnato); senza per questo escludere polemicamente l'idea che alla *gentrification* possa essere attribuito l'accentuarsi di una sensibilità e di un atteggiamento di cura e di tutela verso memorie urbane di cui i pur nuovi residenti possano sentire la responsabilità e il gusto di una partecipata reinterpretazione, a sua volta possibile fondamento di uno *stile di coesistenza*: uno stile rispetto al quale gli effetti di *displacement* rappresentino una perdita simbolica e perciò stesso una criticità materiale di cui preoccuparsi.

BELLEVILLE D'AUTORE

BELLEVILLE NEGLI SCATTI DI WILLY RONIS
E JEAN LOUIS PENEL

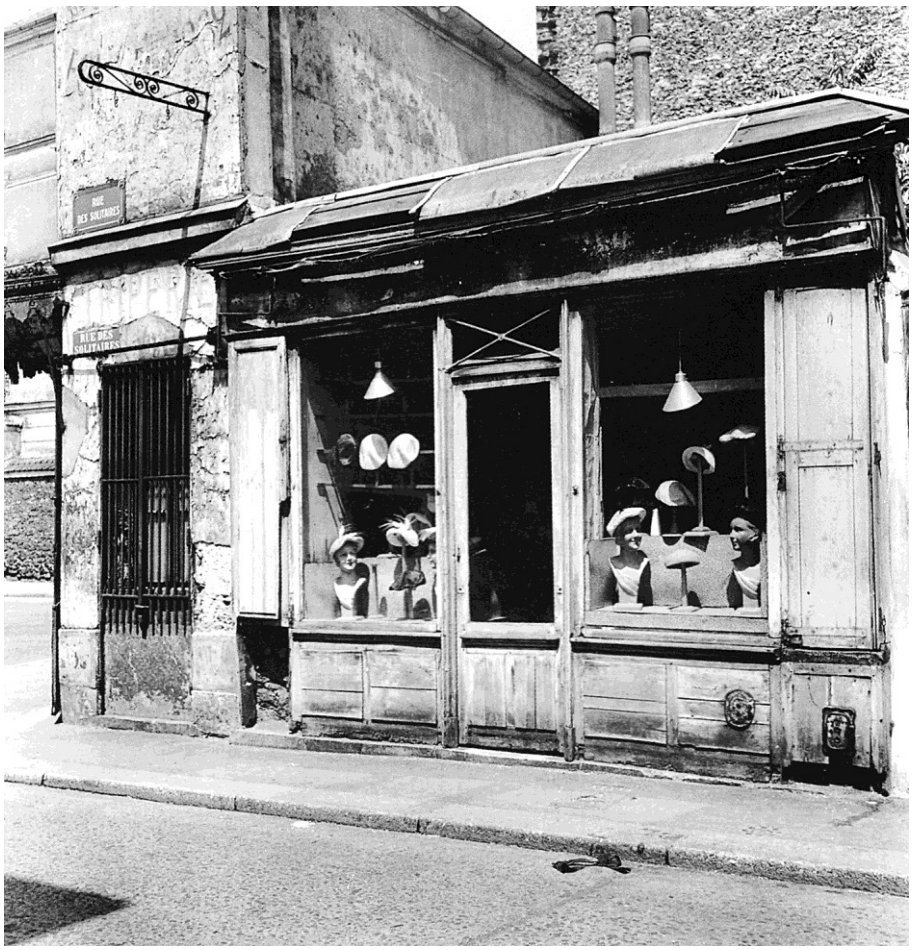
Belleville *villageoise*.
Foto tratte da Willy Ronis et Didier Daeninckx, *Belleville Ménilmontant*, Paris, Hoëbeke, 1999



AVIS PUBLIC
TAPIS
12 000

RUE
VILIN

Lavoir des
rue des
(Robert Do


RUE DES SOLITAIRES
RUE DES SOLITAIRES

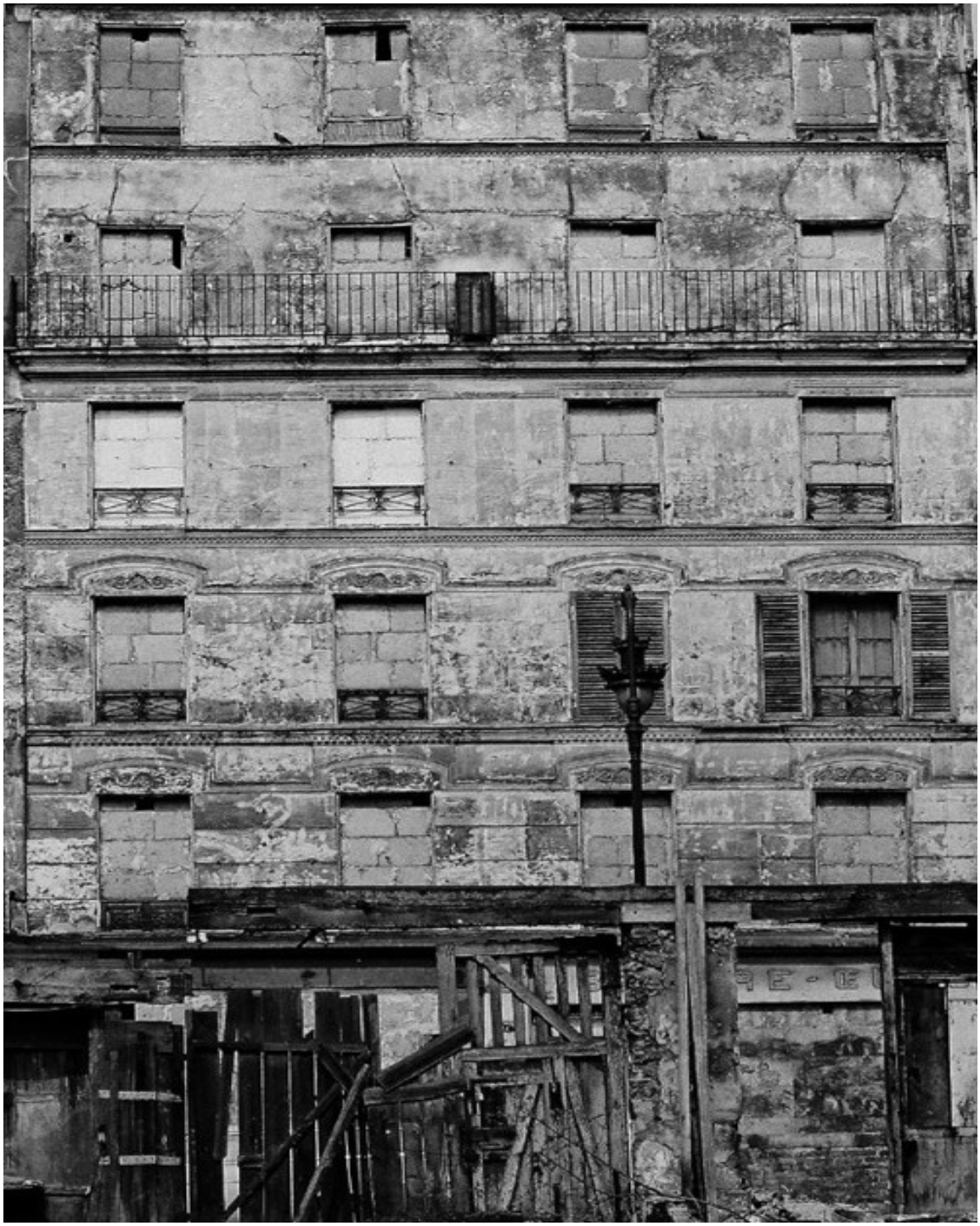
GALERIES
BELLEVILLOISES
FAÏENCE, PORCELAINE
VERRERIE · JOUETS
MÉNAGE
ARTICLES DE MÉNAGE
FAIENCE-VERRERIE

AVIS PUBLIC
TAPIS
12.000

Nel 1972, il fotografo Jean Louis Penel scattò diverse immagini di una Belleville in bilico tra fatiscenza e progetti radicali di rinnovamento, intitolando la serie *Belleville démoli*.
Le foto sono disponibili sul sito www.paris-unplugged.fr/1972-belleville-demoli/

Jean Louis Penel, *Belleville démoli* (1972)

HOTEL



HOTEL

HOTEL

BIBLIOGRAFIA

ALONSO W., *Location and Land Use*, Cambridge MA, Harvard University Press, 1964.

ANDERSON B., *Imagined Communities*, London, Verso, 1983.

ATKINSONS R. and BRIDGE G. (eds.), *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, London, Routledge, 2005.

BADCOCK B., *Notwithstanding the exxagerated claims, residential revitalization really is changing the form of some western cities: A response to Bourne*, in «Urban Studies», vol. 30 (1993), n. 1, pp. 191-195.

BADCOCK B., *Building upon the foundation of gentrification*, in «Urban Geography», vol. 16 (1995), n. 1, pp. 70-90.

BADYINA A. – GOLUBCHICOV O., *Gentrification in central Moscow: A market process or a deliberate policy?Money, power and people in housing regeneration in Ostozhenka*, in «Geografiska Annaler», 87 (2005), pp. 113-129.

BALLY E., *De l'îlot insalubre à la politique de la Ville*, in R. De Villanova et A. Deboulet (dir), *Belleville. Un quartier populaire?*, Paris, Creaphis, 2011, pp. 65-77.

BEAUREGARD R. A., *The chaos and complexity of gentrification*, in N. Smith – P. Williams (eds.), *Gentrification of the City*, London, Allen and Unwin, 1986, pp. 35-55.

BEAUREGARD R. A, *Trajectories of neighbourhood change: The case of gentrification*, in «Environmental and Planning A», 22 (1990), pp. 855-874.

BEAUREGARD R. A. , *Voices of Decline: The Postwar Fate of U.S. Cities*, Oxford, Blackwell, 2003.

BERRY B., *Inner city futures: An American Dilemma revisited*, in «Transactions of the Institute of British Geographers», vol. 5 (1980), n. 1, pp. 1-28.

BIDOU C., *Les Aventuriers du quotidien: essai sur les nouvelles classes moyennes*, Paris, PUF, 1984.

BONDI L., *Gender divisions and gentrification: a critique*, in «Transactions of the Institute of British Geographers, N.S., vol. 16

(1991), n. 2, pp. 190-198.

BONNIN P., *Belleville: un habitat populaire*, in R. De Villanova et A. Deboulet (sous la direction de), *Belleville, quartier populaire?*, Paris, Creaphis, 2011, pp. 33-42.

BOURNE L. S., *The demise of gentrification?A commentary and prospective view*, in «Urban Geography», vol. 14 (1993), n. 1, pp. 95-107.

BOURNE L. S., *The myth and reality of gentrification: A commentary on emerging urban forms*, in «Urban Studies», vol. 30 (1993), n. 1, pp. 183-189.

BRIDGE G., *The paradox of cosmopolitan urbanism: rationality, difference and the circuits of cultural capital*, in J. Binnie, J. Holloway, S. Millington and C. Young (eds.), *Cosmopolitan urbanism*, London, Routledge, 2006.

BROMBERGER C., CENTLIVRE S.P., COLLOMP C., *Entre le local et le global: les figures de l'identité*, in M. Ségalen (présenté par), *L'autre et le semblable*, Paris, Presses du C.N.R.S., 1990, pp. 137-146.

BROWN-SARACINO J. (ed.), *The Gentrification Debates*, New York-London, Routledge, 2010.

BUTLER T., *Gentrification and the middle* Classes, Aldershot, Ashgate, 1997.

BUTLER T., ROBSON G., *Social capital, gentrification and neighborhood change in London: a comparison of three south London neighborhood*, in «Urban Studies», vol. 38 (2001), pp. 2145-2162.

BUTLER T., ROBSON G., *Plotting the middle-classes: gentrification and circuits of education in London*, in «Housing Studies», vol. 18 (2003), n. 1, pp. 5-28.

BUTLER T. and LEES L., Super-gentrification in Barnsbury, London: Globalisation and gentrifying global elites at the neighbourhood level, in «Transaction of the Institute of British Geographers», 31 (2006), pp. 467-487.

CAMERON S., *Gentrification, housing re-differentiation and urban regeneration*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 12, pp. 2367-2382.

CAULFIELD J., *City Form and Everyday Life: Toronto's Gentrification and Critical Social Practice*, Toronto, University of Toronto Press, 1994.

CLARK E., *The order and simplicity of gentrification: a political challenge*, in R. Atkinson and G. Bridge (eds.), *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, London, Routledge, 2005.

CLERVAL A., *La gentrification à Paris intra-muros: dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques*, Thèse de doctorat en géographie, Université de Paris 1, 2008.

CLERVAL A. et FLEURY A., *Politiques urbaines et gentrification, une analyse critique à partir du cas de Paris*, in «L'espace politique» [En ligne], 8 / 2009-2, mis en ligne le 15 novembre 2009. URL: http://espacepolitique.revues.org/1314.

CLERVAL A., COLOMB C. et CRIEKINGEN M. VAN, *La gentrification des métropoles européennes*, in D. Pumain et M.-F. Mattei (dir.), *Données urbaines 6*, Paris, Economica, 2011, pp. 151-165.

CLERVAL A., FLEURY A., HUMAIN-LAMOURE A.L., *Belleville, un quartier parisien*, in R. de Villanova et A. Deboulet (dir.),

Belleville, quartier populaire?, Paris, Creaphis, 2001, pp. 51-63.

CRIEKINGEN M. Van – DECROLY J. M., *Revisiting the diverity of gentrification: neighborhood renewal process in Brussels and Montreal*, in «Urban studies», vol. 40 (2003), 12, pp. 2451-2468.

DARLING E., *The city in the country: Wilderness gentrification and the rent-gap*, in «Environment and Planning», 37 (2005), 7, pp. 1015-1032.

DAVIDSON M. and L. LEES L., *New-Build Gentrification and London's Riverside Renaissance*, in «Environment and Planning», 37 (2005), 7, pp. 1165-1170.

DUTTON P., *Outside the metropole: Gentrification in provincial cities or provincial gentrification*, in R. Atkinson and G. Bridge (eds.), *Gentrification in a Global Context*, cit., p. 209-224.

FERRARI A. e P. GHINELLI P., *Belleville. L'altra Parigi di Daniel Pennac*, Milano, Unicopli, 2004.

FLORIDA R, *The Rise of the Creative* Class, New York, Basics Books, 2002.

FLORIDA R., *Cities and the Creative Class*, London, Routledge, 2005.

FREEMAN L., *Comment on "The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research"*, in «International Journal of Urban and Regional Research» vol. 32 (2008), n. 1, pp. 186-191.

GALE, D. E., *Neighborhood Revitalization and the Postindustrial City: A Multinational Perspective*, Lexington, MA, D.C. Heath, 1984.

GHOSE R., *Big sky or big sprawl? Rural gentrification and the changing cultural landscape of Missoula, Montana*, in «Urban Geography», 25 (2004), 6, pp. 528-549.

GLASS, R., *Introduction: Aspects of Change*, in Centre for Urban Studies (ed.), *London: Aspects of Change*, London, MacKibbon and Kee, 1964.

GRAVERAU S., *Artistes et collectifs d'artistes à Belleville (1990-2006)*, in R. De Villanova et A. Deboulet (dir.), *Belleville*, cit., pp. 95-105.

HACKWORTH J., *Local autonomy, bond-rating agencies, and*

neoliberal urbanism in the United States, in «International Journal of Urban and Regional Research», 26 (2002), 4, pp. 707-725.

HACKWORTH J. and SMITH N., *The changing state of gentrification*, in «Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie», vol. 22 (2001), pp. 464-477

HAMNETT C., *The blind men and the elephant: The explanation of gentrification*, in «Transactions of the Institute of British Geographers», vol. 16 (1991), n. 16, pp. 1173-1189

HAMNETT C., *Gentrification and the middle-class remaking of Inner London, 1961-2001*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 12, pp. 2401-2446.

HARVEY D., *Social Justice and the City*, London, Edward Arnold, 1973.

HIEBERT D., *The social geography of immigration and urbanization in Canada: A review and interpretation*, Research on Immigration and Integration in Metropolis, Working Paper Series nn. 00-12, Vancouver, Vancouver Centre, 2000.

HOLTON P., *New brownstone breed enlivens urban life*, in «The

Brownstoner», 1 (1968).

JACKSON K. T., *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*, Oxford, Oxford University Press, 1985.

JACKSON K. and J. MANBECK J. (eds.), *The Neighborhoods of Brookliyn*, New Haven CT., Yale University Press, 1998.

JACQUEMET G., *Belleville au XIX^e siècle: du faubourg à la ville*, Paris, Éditions de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales, 1984.

JAGER M., *Class Definition and the Esthetics of Gentrification: Victoriana in Melbourne*, in N. Smith and P. Williams (eds.) *Gentrification of the city*, cit., pp. 78-91.

KASINITZ P., *The gentrification of "Boerum Hill": Neighbourhood change and conflicts over definitions*, in «Qualitative Sociology», n. 11, f. 3 (1988), pp. 163-182.

KERN C. R., *Upper-income renaissance in the city: its sources and implications for the city's future*, in «Journal of Urban Economics», 9 (1981), pp. 106-124.

KEPEL G., *Les banlieues de l'Islam*, Paris, Seuil, 1984

LAMBERT CH. – BODDY M., *Transforming the city: Post-recession gentrification and re-urbanisation*, in AA.VV., *Upward Neighbourhood Trajectories: Gentrification in the New Century*, University of Glasgow, 2002

LAKE R. W., *Readings in Urban Analysis: Perspectives on Urban Form and Structure*, New Brunswick NJ, Center for Urban Policy Research, Rutgers University, 1983.

LASKA S. B. and SPAIN D. (eds.), *Back-to-the-City: Issues in Neighborhood Renovation*, New York, Pergamon Press, 1980.

L. LEES, *Rethinking gentrification: beyond the positions of economics or culture*, in «Progress in Human Geography», vol. 24 (1994), n. 2, pp. 137-150.

LEES L., *A reppraisal of gentrification: Towards a "geography of gentrification"*, in «Progress in Human Geography», 24, 3 (2000), pp. 389-408.

LEES L., *Super-gentrification: the case of Brooklin Height, New York Cty*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 12, pp. 2487-2509.

LEES L., LAY D., *Introduction to Speciel Issue on Gentrification and Public Policy*, in «Urban Studies», vol. 45 (2008), n. 12, pp. 2379-2384

LEES L., *Gentrification and Social Mixing: toward an inclusive urban renaissance?*, in «Urban Studies», vol. 45 (2008), n. 12, pp. 2449-2470.

LEES L., SLATTER T., WYLY E., *Gentrification*, New York-London, Routledge, 2008.

LEY D., *Liberal ideology and post-industrial city*, in «Annals of Association of American Geographers», vol. 70 (1980), n. 2, pp. 238-258.

LEY D., *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*, Oxford, Oxford University Press, 1996.

LEY D., *Artists, aestheticisation and the field of gentrification*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 12, pp. 2527-2544.

LIPTON G., *Evidence of central city revival*, in «Journal of the American Institute of Planners», 43 (1977), pp. 136-147.

MARKUSEN A., *City spatial structure, women's household work, and national urban policy*, in C. Stimpson, E. Dixler, M. J. Nelson, K. B. Yatrakis (eds.), *Women and the American City*, Chicago, University of Chicago Press, 1981, pp. 20-41.

METZGER J., *Planned abandonment: The neighborhood life-cycle theory and national urban policy*, in «Housing Policy Debate», 11, I (2000), pp. 7-40.

MILKOWSKI B., *Land of the brownstones*, in «Antique and Collectibles», november 1981, pp. 8-12.

MUTH R., *Cities and Housing*, Chicago, Chicago University Press, 1969.

PALEN J. and LONDON B. (eds.), *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*, Albany, State University of New York Press, 1984.

PECK J., *Struggling with the Creative Class*, in «International Journal of Urban and Regional Research», vol. 29 (2005), n. 4, pp. 740-770.

PECK J., *Liberating the city: From New York to New Orleans*, in «Urban Geography», 27 (2006), 8, pp. 681-713.

PHILLIPS M., *Rural gentrification and the processes of class colonization*,in «Journal of Rural Studies», 9 (1993), pp. 123-140.

PHILLIPS M., *The production, symbolisation and socialisation of gentrification: A case study of a Berkshire village*, in «Transaction of the Institute of British Geographers», 27 *(*2002), f. 3, p. 282-308.

PINÇON M. et PINÇON-CHARLOT M.*, Paris mosaïque*, Paris, Calmann Levy, 2001.

PODMORE J., *(Re)reading the "loft living" habitus in Montreal's inner city*, in «International Journal of Urban and Regional Research», 22 (1998), pp. 283-302.

POUESSEL C., *Réinventer les espaces publics par la fête: le cas de Paris*, Mémoire de maîtrise en géographie, Université de Paris 1, 2005.

PRÉTEICELLE E., *Is gentrification a useful paradigm to analyse social changes in the Paris metropolis*, in «Environment and Planning A», vol. 39 (2007), n. 1, pp. 10-31.

RAULIN A., *Espace marchands et concentrations urbaines minoritaires. La petite Asie de Paris*, in «Cahiers Internationaux de Sociologie», vol. 85 (1988), pp. 225-242.

REDFERN P. A., *What makes gentrification "gentrification"?*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 12, pp. 2351-2366.

RHEIN C., *Changement sociaux et transformation de l'espace*, in T. Saint-Julien et R. Le Goix (dir.), *La Métropole parisienne. Centralités, inégalités, proximités*, Paris, Belin, pp. 139-163.

ROFE M., *"I want to be global": Theorising the gentrifying class as an emergent elite global community*, in «Urban Studies», 40 (2003), n. 12, pp. 2511-2526.

ROSE D., *Rethinking gentrification: Beyond the uneven development of Marxist urban theory*, in «Environment and Planning D: Society and Space», 1 (1984), pp. 47-74.

ROTHENBERG T., *"And she told two friends": Lesbians creating urban social space*, in D. Bell and G. Valentine (eds), *Mapping Desire: Geographies of Sexualities*, London, Routledge, 1995, pp. 165-181.

SALERNO I., *La gentrification come strumento per la rivitalizzazione economica e sociale delle aree urbane: il Raval di Barcellone e il Centro Storico di Genova*, Tesi di dottorato (Dottorato di Ricerca in Economia – curriculum Politica e Cultura del Territorio), ciclo XXII, Università di Bologna, 2010.

SASSEN S., *The Global City: New York, London and Tokyo*, Princeton NJ, Princeton University Press, 1991.

SCHILL M. and NATHAN R., *Revitalizing America's Cities: Neighborhood Reinvestment and Displacementi*, Albany, State University of New York Press, 1983.

SELLALI A., *L'épopée de l'ouvrier propriétaire*, in R. De Villanova et A. Deboulet (dir.), *Belleville*, cit., pp. 19-31.

SIMON P., *Belleville, une mémoire pour l'avenir*, in «Hommes et migrations», 1993, n. 1168, pp. 6-12.

SIMON P., *L'esprit des lieux*, in F. Morier, *Belleville, Belleville. Visages d'une planète*, Paris, Creaphis, 2003, p. 429-454.

SLATER T., *The eviction of critical perspectives from gentrification*

research, in «International Journal of Urban and Regional Research», vol. 30 (2006), n. 4, pp. 737-757.

SMITH D. and PHILLIPS D., *Socio-cultural representations of greentrified Pennine rurality*, in «Journal of Rural Studies», 17 (2001), pp. 457-469.

SMITH M. P., *Transnational Urbanism: Locating Globalization*, Oxford, Blackwell, 2001

SMITH N., *Gentrification and uneven development*, in "Economic Geography", a. 58 (1982), n. 2, pp. 139-155.

SMITH N. – WILLIAMS P. (eds.), *Gentrification of the City*, London, Allen and Unwin, 1986

SMITH N., *Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space*, in N. Smith – P. Williams (eds.), *Gentrification of the City*, cit., 1986, pp. 15-34.

SMITH N., *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, London, Routledge, 1996.

SMITH N., *Gentrification*, in R.J. Johnston, D. Gregory, G. Pratt and

M. Watts (eds.), *The Dictionary of Human Geography*, Oxford, Blackwell, 2000, pp. 294-296.

SMITH N., *New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy*, in «Antipode», 34 (2002), 3, pp. 427-450.

SUGRUE T. J., *The Origins of the Urban Crisis: Race and Inequality in Postwar Detroit*, Princeton NJ, Princeton University Press, 2005.

TAPIA C., *Les juives sépharades en France*, Paris, L'Harmattan, 1986.

THRIFT N., *The geography of late twentieth-century class formation*, in N. Thrift – P. Williams (eds.), *Class and space: The Making of Urban Society*, London, Routledge, pp. 207-253.

UITEMARK J., *Social mixing and the Management of Disadvantaged Neighborhoods*, in «Urban Studies», vol. 40 (2003), n. 3, p. 531-549.

VILLANOVA R. DE, *Belleville, créativités et démocratie locale?*, in R. de Villanova et A. Deboulet (sous la direction de), *Belleville, quartier populaire?*, Paris, Creaphis, 2011, pp. 185-199.

WEESEP J. VAN, *Gentrification as a research frontier*, in «Progress in Human Geography», vol. 18 (1994), n. 1, pp. 74-83.

WHEATON W., *Income and urban residence: An analysis of consumer deman for location*, in «American Economic Review», 67 (1977), pp. 620-31.

WILLIAMS P., *Class constitution through spatial reconstruction? A re-evaluation of gentrification in Australia, Britain and the United States*, in N. Smith – P. Williams (eds.), *Gentrification* , cit., pp. 56-77.

ZUKIN S., *Gentrification: culture and capital in the urban core*, in «Annual Revew of Sociology», vol. 13 (1987), n. 1, pp. 129-147.

ZUKIN S., *Landscape of Power: From Detroit to Disney World*, Berkeley, University of California Press, 1991.

ZUKIN S., *The Culture of Cities*, Cambridge, Blackwell, 1995.