

**L'INCHIESTA / 1 Il modello anglosassone prevede la «borghesizzazione» dei quartieri popolari. Ma a Napoli non è successo ancora**

## Gentrification

### Così il centro storico cambia. Lentamente

di **GIUSEPPE DE CARO** e **STEFANO MARCUCCI**

Gli anglosassoni la chiamano gentrification e ne parlano dalla fine degli anni '70. Il bizzarro termine deriva da gentry (piccola nobiltà) ed era un modo dispregiativo per indicare il processo di sostituzione degli abitanti poveri dei quartieri degradati delle grandi città con nuovi benestanti. Metropoli come New York, Philadelphia, Boston, Londra, hanno visto le aree povere spopolarsi del sottoproletariato urbano e riempirsi di studenti e creativi prima, manager e professionisti poi. Ad Harlem, pochi giorni fa, il più famoso ristoratore di colore del quartiere, ha chiuso la propria attività. Copeland's era un locale storico della comunità afroamericana. Il suo celebre pollo fritto era stato mangiato dai più rappresentativi personaggi dell'«America nera» da Stevie Wonder a Harry Belafonte. Un'istituzione insomma. La decisione del proprietario di chiudere i battenti deriva, a suo dire, dalla profonda trasformazione subita dal ghetto. «Non mi ci riconosco più, qui sono tutti bianchi, non c'è più la mia gente» ha detto Calvin Copeland titolare del ristorante.

La vicinanza della Columbia University, dei quartieri «bene» di Manhattan e di Central Park, hanno incentivato l'arrivo di una borghesia nera, poi della middle class bianca, in grado di pagare gli affitti divenuti via via più alti.

Lo stesso è avvenuto nella zona ovest di Philadelphia, dove, visto il basso costo dei terreni, la University of Philadelphia e la Dexter University decisero di allargare i loro campus. I neri sono stati progressivamente allontanati dai dintorni delle università, costretti a spostarsi a causa del rialzo degli affitti e dalla presenza della polizia privata assunta dagli atenei.

Gli isolati attorno ai campus si sono riqualificati, il prezzo delle case è salito notevolmente a discapito dei residenti originari. I primi ad arrivare sono gli studenti, i professori, poi, gli artisti, i bohémien. La seconda ondata migratoria comprende tutti quei gruppi sociali caratterizzati da alta qualifica professionale e senza famiglia a carico: coppie senza figli, single, gay.

E a Napoli? Risponde Ugo Rossi, geografo e docente di Geografia urbana all'Università Orientale: «Nei quartieri del centro storico, la gentrification ha avuto un impatto molto soft ed assume forme diverse rispetto alle città nordamericane e britanniche. La società napoletana resiste e riesce a difendersi da questo processo. A Napoli manca una vera mobilità residenziale anche perché le famiglie influiscono molto nelle scelte abitative dei giovani. La middle class quindi, non arriva da fuori, semmai è costituita dai figli delle famiglie che risiedono da molto tempo nei quartieri del centro storico e che hanno un'occupazione migliore rispetto a quella dei loro padri».

Eppure qualcosa si muove. Florence è una studentessa dell'Università di Tolosa venuta in Italia, con il programma Erasmus, a frequentare per un anno la facoltà di Architettura della Federico II. Ormai è alla fine della sua esperienza. Per nove mesi ha vissuto a Vico Bagnara, uno dei vicoli del quartiere detto «il Cavone». «Quando un napoletano mi chiede dove vivo — racconta — e io gli rispondo "al Cavone" mi sento sempre chiedere se va tutto bene, se ho paura, pare che la zona sia particolarmente malfamata. In effetti il primo impatto è stato piuttosto forte, le strade sono sporche, le persone sedute davanti alle porte delle abitazioni e i ragazzi sempre in strada sembrano non avere niente da fare. La prima volta che ho salito le scale del palazzo mi sono sentita male: la scalinata è buia, angusta, sconnessa. Entrata in casa, però, l'appartamento era tutto ristrutturato e c'era Julie, anche lei francese in Erasmus. Mi sono tranquillizzata. In quasi un anno non ho mai avuto problemi, mai avuto paura».

Florence e Julie si dividono un monolocale di circa 35-40 metri quadrati, soppalcato in perfetto stile bohémien, per la modica cifra di 700 euro mensili.

Scendendo giù in strada, la mattina, per vico Bagnara, di gente con lo zainetto in spalla se ne vede tanta e lo stesso accade a Forcella e ai Quartieri Spagnoli, dove, in vico Campanile, al quinto piano di un edificio semifatiscente abbiamo incontrato Monica, trent'anni, traduttrice per aziende giapponesi che operano in Italia. Monica vive tra Roma e Napoli, l'appartamento è di sua proprietà e affitta le stanze a giovani studenti e professionisti, soprattutto stranieri. Al

momento i suoi ospiti sono: una ragazza di Trento che sta studiando per il concorso notarile, un medico specializzando volato a Napoli dal Pakistan, un informatico giapponese in stage presso una ditta della città. «Ospito preferibilmente stranieri — dice Monica — un giapponese non manca mai, così mi tengo allenata con la lingua».

Una stanza singola, in casa di Monica costa 250 euro (al quinto piano, senza ascensore) Ma se gli studenti sono già qui ormai da anni, perché non si vedono i banchieri, i professionisti, i designer e quanti altri dovrebbero costituire la «seconda ondata», almeno secondo la teoria di David Lay, che studia il fenomeno da quasi un trentennio? Dov'è questo esercito di plurilaureati single e senza figli che altrove ha trasformato il volto dei sobborghi delle grandi metropoli? Qualcuno c'è.

L'architetto Piero Renna, quarantaquattro anni, single, vive dal '92 in via Scura, una zona che lui stesso definisce border-line rispetto ai quartieri spagnoli: «Sono molti i miei coetanei che hanno deciso di spostarsi, dai classici quartieri residenziali del Vomero o di Arenella. D'altra parte le case nei quartieri residenziali costano moltissimo e poi abitare qui ormai è diventata una moda».

Renna vive in un appartamento di 180 metri quadrati, in un palazzo del '600 con uno splendido giardino. «In questa zona ci sono dei bellissimi palazzi antichi. Caduti un po' in disgrazia nel passato, ora si stanno rivalutando. Nel mio complesso vivono professionisti, studenti e anche esponenti della grande borghesia ».

Una traccia napoletana della gentrification è il protocollo d'intesa firmato da qualche giorno fra Comune, demanio e università Federico II e Suor Orsola Benincasa per l'utilizzo di parte dell'ex ospedale militare dei Quartieri per le attività didattiche dei due atenei. In vico Paradiso, sempre ai Quartieri, è già presente dal 2004 una residenza per gli studenti del Suor Orsola. Eppure, a detta di Giancarlo Ferulano, architetto dell'ufficio comunale per la valorizzazione del centro storico «manca un ceto borghese forte» che, necessitando di spazi, occupi significativamente le zone di degrado valorizzandole.

Pesa naturalmente l'andamento non entusiasmante dell'economia dell'intera regione: nel 2006 i lavoratori nel settore dei servizi sono aumentati del 2% rispetto all'anno precedente, ma il dato si scontra con quello dell'occupazione totale, fermo al 44% (dati Istat). Difficile pensare che con questi numeri si possa portare spontaneamente a compimento la «borghesizzazione» del centro storico.

E gli imprenditori, che ruolo giocano in tutto questo?

Settecento euro d'affitto per un monolocale di 35-40 metri sono una somma appetibile, e le quotazioni promettono di salire. Lo confermano fonti dell'Associazione costruttori di Napoli, ce conferma il fatto che il padrone di casa di Julie e Florence ha intenzione di alzare il prezzo a 750 euro, quando le due ragazze saranno andate via.

C'è da credere che prima o poi gli imprenditori edili più avveduti si accorgeranno che i quartieri popolari si stanno trasformando in potenziali miniere d'oro e investiranno nella riqualificazione degli edifici. Gli stessi proprietari, se il mercato reggerà, troveranno conveniente vendere o affittare le proprie case.

«Il processo si sta verificando — dice Ambrogio Prezioso presidente dell'Acen — ma con una lentezza esasperante ». Due i problemi: «L'estrema polverizzazione dell'attuale proprietà, che impedisce di comprare isolati o edifici in blocco, e la persistenza di una forte e ben strutturata economia criminale, che introduce importanti fattori di rischio degli investimenti», oltre, ovviamente, all'impossibilità di demolire i vecchi edifici e tirarli su ex novo.

Si invoca dunque, l'aiuto del capitale pubblico dove quello privato non riesce da solo a sfondare. E in effetti dispositivi come la costruzione della fermata della metropolitana, del parco nell'ex ospedale militare e l'istituzione di aree pedonali possono servire ad attrarre nuovi inquilini.

Ma Ferulano nega che siano un modo per innescare una dinamica di gentrification: «Servono piuttosto a migliorare la vita degli attuali residenti. D'altro canto questa dinamica — spiega — non è nemmeno auspicabile, perché snaturerebbe i quartieri del centro e non farebbe altro che spostare la povertà e la criminalità altrove».

Forse è per questo che a Brooklyn dal lontano 1977 è attivo un comitato civico che si occupa di rendere il processo di riorganizzazione urbana una opportunità per i residenti, piuttosto che un problema. Gli obiettivi principali sono dunque coinvolgere i cittadini nei processi decisionali e nell'elaborazione di strategie a lungo termine, resistendo alle pressioni degli speculatori edilizi e creando un terreno di pari opportunità e di welfare per tutti i gruppi sociali presenti nel territorio. Seguendo l'idea che è meglio governare un processo piuttosto che subirlo negando che esista o, peggio, tentare di arrestarlo. È l'America liberale.