

GENTRIFICATION E COSMOPOLITISMO A CAGLIARI: IL QUARTIERE DI VILLANOVA*

Tra neoliberalismo e cosmopolitismo urbano. – Episodi di frammentazione dello spazio urbano segnano sempre più frequentemente le nostre città, con percorsi di territorializzazione alimentati dalla commistione e dal conflitto tra politiche pubbliche, investimenti privati e coesistenza di gruppi etnici differenti e abitato tradizionale. Vuoi negli spazi centrali come in quelli più periferici, le aree urbane sono attraversate da processi di trasformazioni contrastanti che ne aumentano il carattere di complessità. Accade nelle città di frontiera o sorte nei punti di passaggio delle migrazioni (Marsiglia, Alicante, Trieste, o San Diego, Tijuana...), e nelle agglomerazioni ove si concentrano le destinazioni finali, e i destini, di milioni di uomini (Parigi, Londra, Amburgo, Torino...). Ma anche in città medie o piccole in cui si distinguono *enclave* etnico-culturali che si configurano come spazi “di frontiera”, luoghi di contatto nei quali il confine separa e approssima, distingue e mescola: economie, politiche, religioni, lingue, ma anche diritti, identità, desideri, speranze, frustrazioni, idee, pensieri, destini.

Luoghi e politiche diverse spiegano come il dibattito innescato dalla commistione etnico-spaziale, le politiche e le operazioni di rinnovamento urbano si risolve in pratiche conflittuali di alta complessità. Al di là delle illusioni di integrazione dei sognatori di *melting-pot*, nelle politiche dell’inclusione si è avuta la nazionalizzazione, la naturalizzazione (la terminologia è oltremodo significativa) di uomini giunti da un qualsiasi altrove, di fatto opacizzati nella società di accoglienza.

La natura sempre più temporanea delle migrazioni, impedendo la fondazione di “città-nuove” e di “nuove-cittadinanze” di società neo-etniche, compone in realtà minoranze necessarie (quanto mal tollerate)

* Nel presente articolo si riprendono alcune riflessioni già esposte in Cattedra e Memoli, 2010 e in Memoli, Pisano e Puttilli, 2015.

alle economie e alle società più avanzate. Per i “territori delle minoranze”, se risultano assenti le politiche ancor più difettano i discorsi sulla conoscenza, elemento enormemente grave.

Tali quartieri rappresentano conflitti che risiedono all'esterno. Difficile leggere questi territori che paiono codificabili in un indistinto caos della post-modernità: complessi, conflittuali, insostenibili. Alle fratture di ordine concettuale si sommano i conflitti dettati dalle operazioni di rivalorizzazione economica (del patrimonio immobiliare) e di risanamento urbano (della trama sociale) che rendono i quartieri-*enclave* territori di conquista: la costruzione delle frontiere urbane prima, la destrutturazione poi, confinano molti di questi “spazi-riserva” in uno specifico geografico nuovo.

Nel piano urbano tale rilevanza pare accentuarsi nelle operazioni di riqualificazione che, in molti casi, appare ispirata a una vera e propria *re-conquista* dello spazio urbano: i centri storici, più degradati e identitari, presentano maggiori caratteri e rischi di etnicizzazione. Rischi meno allarmanti per gli spazi periferici, più facilmente dominabili e “garantiti” dalla propensione segregativa loro propria.

In letteratura, simili tensioni e processi sono stati messi in relazione con la cosiddetta “svolta neoliberale” che ha investito le città contemporanee. Nelle sue diverse accezioni, tale svolta¹ è stata infatti definita come la messa in pratica dell'utopia del mercato naturalizzata come razionalità di governo (Peck, Theodore and Brenner, 2009), come progetto egemonico di carattere politico-economico che privilegia la logica dell'accumulazione del capitale (Harvey, 2006), come forma di antipolitica e de-democratizzazione (Brown, 2003) in cui lo Stato è sempre più asservito alle logiche di mercato (Aalbers, 2010).

L'urbano rappresenta il luogo in cui gli effetti delle politiche neoliberali si manifestano con maggiore evidenza (Castel, 1995; Sager, 2011), sotto la forma di strategie di privatizzazione, imprenditorializzazione e managerializzazione della città che, in un contesto internazionale reso sempre più competitivo, rendono l'ambiente urbano appetibile per interventi di capitalizzazione e valorizzazione economica degli spazi pubblici

¹ Per una trattazione più approfondita sulla svolta neoliberale urbana e sui suoi effetti in termini di giustizia e marginalità socio-spaziale, si rimanda ad Aru e Putilli, 2014.

e privati (Weber, 2002; Peck, Theodore and Brenner, 2009). La letteratura sui processi di gentrificazione (Peck, 2010) e sulla *revanshist city* (Smith, 2002) ha ben illustrato le modalità attraverso cui i progetti e gli interventi di risanamento, rigenerazione, valorizzazione e turisticizzazione di quartieri e parti della città possono istituire spazi di opportunità per alcune categorie sociali (specie per quella *creative class* la cui istituzione assume un ruolo centrale nei discorsi sulla città neoliberale e post-industriale) (Peck, 2005), generando al contempo una tensione sempre più conflittuale tra rendita e cittadinanza (Salzano, 2011). È un tipo di città, quella neoliberale, idealmente riconoscibile anche sul piano delle forme e del paesaggio urbano: le politiche urbane dirette a riqualificare, “rilanciare” e creare interesse attorno ad aree “deprese” della città produrrebbero paesaggi omologati o stereotipati i cui spazi si assomigliano almeno per la replica dei criteri di commerciabilità, residenzialità, turisticizzazione e pratiche del consumo legate ai temi dell’ordine, della pulizia e della sicurezza.

L’area urbana di Cagliari non è certo considerata uno dei casi maggiormente significativi nell’area euro-mediterranea né dal punto di vista delle politiche e degli investimenti urbanistici di stampo neoliberale né dal punto di vista della presenza (conflittuale e non) di comunità straniere in città. La dimensione e la portata dei progetti di stampo neoliberale risultano in qualche modo commisurate alla taglia media della città e, di conseguenza, anche gli effetti in termini di esclusione socio-spaziale appaiono spesso meno controversi rispetto ad altri, più celebri, casi europei e mediterranei.

Ciononostante, il caso di Cagliari è interessante in quanto consente di osservare lo sviluppo e il consolidamento di un progetto neoliberale urbano gestito *in-house*, di taglia media, messo in pratica da un capitalismo immobiliare di origine prevalentemente regionale e in relazione con la classe politica locale. Al contempo, consente di osservare la relazione tra le trasformazioni in corso e gli usi e le pratiche dello spazio urbano da parte dei (vecchi e nuovi) residenti.

Non vi è dubbio che la realtà cagliaritano abbia conosciuto, nell’ultimo ventennio e con una decisa accelerazione negli anni più recenti, diverse operazioni e progetti (alcuni realizzati e altri no) riconducibili a un modello di città neoliberale: sia nel ramo della riqualificazione urbana e degli investimenti immobiliari (e dei relativi effetti contraddittori in termini di gentrificazione), sia in quello della valorizzazione commerciale

e turistica degli spazi della città. E similmente, più o meno nello stesso arco temporale, la città è stata interessata da diversi flussi migratori, concentratisi in particolare in quegli stessi quartieri centrali coinvolti nei progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana di stampo neoliberale.

Il contributo si concentra in dettaglio su una delle più significative di tali iniziative, vale a dire il processo di rigenerazione del quartiere storico di Villanova, oggetto di un recente intervento di riqualificazione sia dal punto di vista urbanistico sia edilizio e di una parziale gentrificazione. Dato il suo carattere recente e emblematico, il caso di Villanova consente di analizzare e ricostruire da vicino, da un lato, le logiche, la genesi e l'evoluzione dei progetti che hanno interessato il quartiere e, dall'altro lato, i loro effetti sia dal punto di vista economico (ad esempio, sull'andamento del mercato immobiliare locale e delle attività commerciali) sia sociale, in termini di nuovi processi di inclusione e di esclusione così come di coesistenza e conflitto tra nuovi e vecchi abitanti del quartiere e mutamento delle pratiche urbane da parte della cittadinanza residente nel quartiere di origine straniera e non.

Il quartiere di Villanova. – Villanova è, in ordine di fondazione, l'ultimo dei quattro quartieri che formano l'attuale Centro Storico di Cagliari (fig. 1). La nascita della “città nuova” si può far coincidere con la fondazione del convento di S. Domenico nel 1254 e all'insediamento di un primo agglomerato al suo intorno. Per i frati mendicanti come per i primi residenti la vicinanza a ridosso del borgo fortificato di Castello significava avere protezione e, soprattutto, accesso al commercio o al lavoro nella città murata (Atzeni, 2008). Il declivio collinare del sito obbliga la struttura urbanistica a seguire l'andamento delle curve di livello replicate negli assi perpendicolari alla lunga e centrale via S. Giovanni e compongono una “scacchiera” allungata, seduta sulle terrazze collinari con le piccole costruzioni addossate le une alle altre e che avevano, in origine, il doppio ingresso: a monte e a valle (Mureddu, 1991).

Intorno alle aree pertinenti gli edifici religiosi di S. Giacomo e S. Domenico prendono spazio le piazze omonime, spazi pubblici che concedono aria, luce e spazio pubblico al ristretto tracciato. La forma chiusa del rione, la natura popolare della sua popolazione e la qualità estetico-architettonica medio bassa, ha conferito al Villanova l'aria di un vero e proprio “villaggio nella città”. Le mura, sia pur non fortificate, lo hanno

protetto e soprattutto definito nel perimetro² conferendogli una compattezza osservabile in molte carte nelle quali risalta la definizione e l'inevitabile espansione orientale dell'abitato spinto all'occupazione dei terreni della piana ancora agricoli fino alla metà dell'Ottocento (fig. 1).

Fig. 1 – Pianta della città di Cagliari nel 1844 e dettaglio del quartiere di Villanova



Fonte: elaborazione da *Sardinia insula // Calaris Sardiniae caput*, particolare pagina 279 in Sebastian Münster, *Cosmographia Universale*, libro II, Colonia, 1575, tratta da: sardignacultura.it; elaborazione da Comune di Cagliari - Quartieri Storici

La parte antica del quartiere è ancora oggi ben riconoscibile nel suo perimetro stretto tra il terrapieno di Castello e le vie Garibaldi e Baccaredda, e soprattutto contraddistinta dalle sue costruzioni semplici di uno o due piani, spesso provviste di terrazze, giardini e qualche piccolo orto nascosto alla vista da alti muri. Come per l'intera città, il conflitto mondiale segna pesantemente il quartiere, colpito dai bombardamenti anglo-americani del febbraio e del maggio 1943: alcuni dei vuoti provocati dalle bombe permangono ancora visibili, mai riattati e ricostruiti (fig. 2).

Il problema delle abitazioni, e quindi la priorità di procurare una casa ai cittadini rimasti senza, fece sì che il piano di ricostruzione prediligesse più che il recupero di singoli edifici la costruzione ex-novo dei quartieri

² Le mura che lo proteggevano partivano dall'attuale piazza Costituzione e percorrevano la via Garibaldi lambendo la chiesa di san Domenico, raggiungendo in fine l'attuale chiesa di san Cesello, in via S. Giovanni, dove si trovava la Porta Cavagna che dava l'accesso alla pianura di La Vega e alla torre di S. Pancrazio.

orientali, tralasciando un vero progetto urbanistico che rigenerasse organicamente la città semi-distrutta. Il quartiere Villanova, come tutto il centro storico, rimase estraneo al processo di riqualificazione di Cagliari, patendo di tutti quei mali comuni ai comparti antichi: degrado fisico, carenza di servizi, invecchiamento e impoverimento della popolazione.

Fig. 2 – *Un crollo storico in via Piccioni*



Fonte: fotografia scattata da Maurizio Memoli, 2014

Il progetto di riqualificazione e di trasformazione immobiliare. – Un simile stato di abbandono del centro storico dura fino agli inizi del 2000 e, per Villanova, al 2007, quando viene approvato il piano di riqualificazione della parte antica del rione storico. Il programma di risanamento e valorizzazione voluto, e finanziato, dal Comune è avviato l'11 ottobre 2007 con l'approvazione e il finanziamento del progetto di "Sistemazione dei sottoservizi e delle pavimentazioni stradali nel quartiere Villanova – 1° Lotto". Finanziato con importo complessivo di 4.238.670 euro, e dopo varie vicissitudini³, i lavori partono nel gennaio 2009 e vedono la loro conclusione alla fine dell'ottobre 2010.

³ Il calendario dell'iter: 11 ottobre 2007, la giunta comunale approva il progetto definitivo dei lavori di *Sistemazione dei sottoservizi e delle pavimentazioni stradali nel quartiere Villanova – 1° Lotto*, per un importo complessivo di 4.238.670 euro; 18 gennaio 2008, il di-

Il progetto di riqualificazione di Villanova rende possibile il riordino di tutta la rete dei sottoservizi e il rifacimento delle pavimentazioni stradali per le quali, come per gli altri quartieri storici di Castello, Marina e Stampace, sono stati utilizzati i materiali simili a quelli originari (soprattutto granito). Via San Giovanni, l'arteria principale che percorre longitudinalmente il quartiere, è pavimentata in marmo grigio, le strade sono illuminate e una parte del rione storico è pedonalizzata; anche le altre vie di principale percorrenza del quartiere, come via Piccioni, via San Domenico, via e piazza San Giacomo, via Sulis e parte di via San Giovanni vengono rese pedonali, come tutti i vicoli che vi confluiscono. Le vie principali, ridipinte con colori dalle tonalità pastello e i lampioni di ghisa, moderni ma che hanno quel sapore di antico, danno a Villanova un aspetto prezioso, elegante e delicato (fig. 3 e 4).

Fig. 3 – *Esempi di riqualificazione stradale ed edilizia in via Sulis e in via S. Giovanni*



Fonte: fotografie scattate da Maurizio Memoli, 2014

L'intervento di riqualificazione dei servizi e del manto stradale nel quartiere rappresenta la scintilla che in grado di innescare una serie di interventi immobiliari tesi alla sua trasformazione commerciale e turistica, con l'obiettivo di trasformare Villanova in uno dei salotti "gentrificati" della città. Tra i primi a investire a Villanova è Nicola Grauso, attivo im-

rigente del Servizio Urbanizzazioni e Mobilità, Sergio Mura, opta per l'affidamento con procedura aperta; 14 maggio 2008, la società ISOF Srl di Quartu Sant'Elena si aggiudica l'appalto della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, offrendo un ribasso del 18,44% ed un prezzo netto di 2.921.065,33 euro; 8 ottobre 2008, l'ISOF presenta il progetto definitivo con le modifiche concordate col servizio Urbanizzazioni e Mobilità; 16 ottobre 2008, la giunta approva la proposta di progetto presentata da ISOF; 14 gennaio 2009, i lavori hanno inizio e sono completati nell'autunno 2010 (per un approfondimento, si veda Pisano, 2014).

prenditore cagliaritano che negli anni ottanta aveva compreso le potenzialità dei nuovi mercati della comunicazione investendo nei settori dell'editoria (televisioni, radio, giornali, provider, internet, telefonia). Nel 2010, Grauso ritorna alla tradizionale (e redditizia) attività immobiliare e investe nel rione storico delle botteghe artigiane, dei sagrati di chiese, delle casette basse e colorate, delle vie strette e degli orticelli nascosti, nel tentativo di liberare le potenzialità nascoste del quartiere. Come egli stesso racconta: «Via Sulis era abbandonata da anni, fatiscente, malinconica eppure bellissima, lontana dal ritmo pulsante della città. Era lì, come un piccolo uovo di Colombo, non occorre troppa immaginazione per capirne le potenzialità. Riportarla a nuova vita è stata una sfida, ma soprattutto un gesto d'amore per Cagliari, una delle capitali più belle delle isole del Mediterraneo» (Percivale, 2012).

Grauso mette in piedi un'operazione imponente costituendo una società *ad hoc*, denominata Nova Villa Srl, che acquista tutte le abitazioni disponibili nel rione, ristrutturandole e realizzando appartamenti o locali commerciali da rivendere o affittare (Centore, 2011). Le azioni, le reazioni e le prassi che questa operazione produce sono assai classiche e possiamo distinguerle in due grandi insiemi: il primo legato alle azioni *market oriented*, ovvero alle iniziative che si producono intorno al quartiere con la finalità di trasformare in positivo l'immagine del rione; il secondo legato alle pratiche di resistenza da parte degli abitanti e alle condizioni di dispersione dell'abitato tradizionale.

Anche a Cagliari (come in molte città europee) si sono così create le condizioni perché si realizzasse il ricambio di uso e di residenzialità in uno spazio centrale a forte valenza patrimoniale. Il processo, molto studiato quanto praticato, prevede l'innesto di nuove pratiche, di nuovi commerci, di nuovo paesaggio urbano, di nuovi abitanti e di nuovi city users e, al contempo, l'espulsione dei residenti storici e delle logiche che vigevano precedentemente l'ondata di contemporaneità.

Se non si tratta di un processo forzato di esclusione e selezione dei residenti (così come inteso da Slater, 2006), possiamo tuttavia parlare di un progetto di *displacement* che tende a fare posto a nuove (fantomatiche) classi creative, sinonimo di cittadini con maggiore capacità di spesa. Le molte fasi del processo di rigenerazione urbanistica (pur nella differenziazione delle interpretazioni, dei casi, delle epoche e dei contesti economici e sociali) ci pare possa identificarsi soprattutto in un momento

nel quale il cambiamento spaziale e percettivo diventa palese e diffuso nella cittadinanza. Il momento in cui è condivisa la consapevolezza che quel quartiere, un tempo popolare e degradato, diventa “alla moda”, attrattivo, visitabile e frequentabile. Un processo innescato (e che a sua volta innesca) l’arrivo di un numero via via maggiore di individui di classe medie e alte, attratti oltre che dalle opportunità sociali e dalle differenti modalità di consumo rispetto ad altri spazi urbani, dalla posizione centrale e dai valori estetici, storici e patrimoniali (Ley, 1994) (fig. 5).

Fig. 5 – Immagini di via Sulis: caffetteria, commerci, videosorveglianza



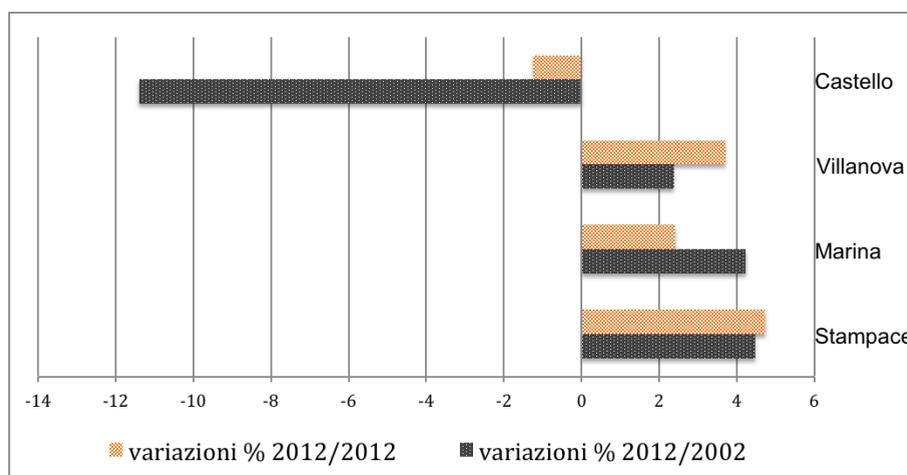
Fonte: fotografie scattate da Maurizio Memoli, 2014

Villanova registra un incremento marcato del numero di abitanti, rispetto al censimento del 2011, con ben 228 nuovi arrivi (3,7%) (fig. 6)⁴. Un aumento della popolazione dovuto sì all’arrivo di individui giovani,

⁴ Solo il quartiere di Stampace, tra tutte le zone di Cagliari, registra nello stesso arco di tempo un incremento maggiore, con 311 residenti in più (4,7%).

ma non trasferiti da altri quartieri urbani né appartenenti alla *middle class*, quanto alla crescita dei residenti stranieri. L'aumento della popolazione è determinata specialmente da nuovi arrivi e da persone che si sono regolarizzate anche successivamente alla compilazione del censimento. A Villanova è infatti presente una larga comunità di immigrati, provenienti soprattutto da Filippine, Bangladesh e India, che rappresenta il 12,74% dei residenti. Gran parte di essi ha scelto di vivere nella via San Giovanni, dove sono presenti anche diverse attività commerciali gestite da stranieri (Atlante demografico di Cagliari, Comune di Cagliari, 2012).

Fig. 6 – Cagliari, variazione percentuale della popolazione nei quattro quartieri storici



Fonte: elaborazione da Atlante Demografico Comune di Cagliari, 2013

In virtù della sua nuova vocazione e in ragione della potenziale notorietà che si vuole internazionale, Villanova vede sbocciare la moltiplicazione di nuove strutture ricettive, soprattutto B&B. Secondo rilevazioni del Centro Studi della Confcommercio di Cagliari, nel 2010 nella città di Cagliari sono registrati 138 B&B di cui 42 nel centro storico e, tra tutti i quartieri, Villanova è già al secondo posto (dopo il quartiere di San Benedetto). Si tratta di un dato che evidenzia come già nell'anno in cui i lavori di riqualificazione hanno termine, il quartiere presenta un'offerta ricettiva importante.

Nel 2011 la propensione dei visitatori a soggiornare nel centro storico si conferma e la zona antica di Cagliari fa segnare un incremento di per-

nottamenti in strutture alberghiere e B&B che passa da 142.072 del 2010 a 185.758 del 2011. Villanova, che solo pochi anni prima era completamente privo di strutture ricettive, vede la loro rapida espansione nel numero, determinata e determinante per la trasformazione del quartiere da residenziale e degradato a “tipico” e in crescita.

Ma il business dell'accoglienza ai turisti non determina solamente la moltiplicazione dei B&B. Come accade assai frequentemente nelle fasi iniziali della “turisticizzazione” di nuovi contesti, infatti, diversi o nuovi residenti decidono di inserirsi nel circuito e affittare per brevi soggiorni stanze o intere abitazioni a turisti, attivando un sotto-mercato (spessissimo oscuro al fisco) regolato tramite internet grazie ai tanti siti di “affitta camere”. Facendo una rapida ricerca per zona sul portale airbnb.com⁵, in data 15 dicembre 2013, si scopre che nella sola parte storica di Villanova ci sono più di 40 offerte di alloggio e il fenomeno è destinato a crescere.

Un quartiere sospeso. – Anche nel caso di Villanova, come in molti altri spazi investiti da operazioni di trasformazione urbanistica, dal giorno stesso dell'inizio dei cantieri gli abitanti e i commercianti hanno iniziato a esprimere disagio e a chiedere un ripensamento dei progetti. A ottobre del 2009 il quartiere appare come un enorme cantiere aperto in mille punti. I commercianti registrano un'immediata riduzione dei guadagni e iniziano a far sentire la loro voce, arrivando anche a chiedere l'esonero dal pagamento dei tributi comunali fino al termine dei lavori. Alcuni imprenditori di via San Giovanni denunciano un calo degli introiti anche del 70%. La strada, che sarebbe dovuta essere liberata entro la fine di ottobre 2009, era invece ancora nel bel mezzo dei lavori di rifacimento che causavano l'isolamento delle attività commerciali e disagi alla popolazione. In un clima di malessere generale espresso dai residenti di Villanova, che lamentano il fatto di non essere stati affatto coinvolti nelle scelte del processo di riqualificazione, nel settembre 2010 nasce il comitato “Abtanti di Villanova”, con lo scopo di rappresentare le richieste e le esigenze dei residenti, tutelare gli interessi e i diritti e favorire la restituzione di un quartiere bello e allo stesso tempo facilmente fruibile. Sfruttando la visibilità offerta da internet, il comitato interagisce con l'esterno anche

⁵ Airbnb è un portale che mette in contatto persone che cercano un alloggio a breve termine con altre persone che hanno uno spazio extra da affittare, generalmente privati.

per mezzo di un blog dal nome emblematico: villanovacrolla.blogspot.it. Nel marzo 2011 il comitato promuove un'assemblea pubblica e dichiara come "tristemente naufragato" il piano di riqualificazione del quartiere:

Il piano è naufragato perché non c'è stata nessuna verifica e controllo sul funzionamento della Zona Pedonale e della Ztl, perché non c'è alcun parcheggio riservato ai residenti, il traffico e la sosta sono selvaggi, non c'è nessun rispetto per le costose pavimentazioni, i cassonetti dei rifiuti sono stati eliminati o sono rovinati e puzzolenti. Che cosa succederà quando le reali intenzioni dell'amministrazione verranno messe in atto, come potranno i cittadini continuare a vivere serenamente quando l'unica legge sarà quella del carro attrezzi? Abbiamo diritto a progetti chiari e dettagliati e soluzioni certe (villanovacrolla.blogspot.it).

E, ancora:

Pur condividendo e sostenendo il programma di pedonalizzazione del quartiere di Villanova, si intende tuttavia mettere in evidenza alcune esigenze irrinunciabili volte a integrare il progetto in essere con la vivibilità del quartiere e le necessità quotidiane dei residenti (villanovacrolla.blogspot.it).

La definizione dell'area pedonale e la riduzione del diritto e degli orari di accesso (attraverso l'introduzione della Zona a Traffico Limitato - ZTL) sono i motivi di massimo contrasto tra il Comune e i residenti⁶. A questa regolamentazione si somma la pedonalizzazione di alcuni tratti del quartiere inaccessibili per i veicoli dei non residenti e con accesso limitato per gli abitanti. Le proteste dei residenti sono vibranti e accusano il Comune di voler trasformare il quartiere in una "caserma" nella quale la mobilità non è più libera, in particolare per i residenti più anziani, i bambini e le madri. Vengono denunciati episodi che rivelano la percezione di un quartiere meno sicuro, soprattutto per le donne: «negli ultimi tempi ci

⁶ In realtà la Ztl era in vigore già da prima del 16 aprile 2012 ma di fatto nessuno ne rispettava gli orari in virtù del fatto che gli accessi al quartiere non erano monitorati. La messa in funzione delle telecamere ha reso operativa la limitazione del traffico dalle ore 21 alle 7, e dalle 15,30 alle 17.

sono stati tre tentativi di stupro», racconta nell'aprile 2012 Rossella Faa, musicista che vive tuttora nel rione (Magro, 2011; Gottardi, 2012).

Passeggiando per le vie di Villanova si ha tuttavia l'impressione di trovarsi in un paesino popolato dell'interno della Sardegna. Silenzioso, quasi assonnato, si incontrano poche persone per strada: un anziano che rincasa con le buste della spesa in mano o uno dei pochi artigiani rimasti che immobile sull'uscio d'ingresso della sua bottega attende che qualche cliente si faccia vivo. Al mattino e al pomeriggio la scena non cambia di molto. La sera di un giorno qualunque sembra di stare in un quartiere fantasma, spettrale e assopito. I 6.200 residenti, di cui 1.500 nell'area pedonale, paiono come scomparsi, lo spazio desertificato, come svuotato, isolato e con ridotte possibilità di scambi sociali ed economici (fig. 8). Al venerdì e al sabato il quartiere si anima ed è più facile vedere i ristoranti e i bar affollarsi, gli incroci animarsi e le piazze e i tavolini dei caffè ospitare un numero di clienti. Cui non mancano le reazioni degli abitanti (fig. 9).

Paradossalmente sono soprattutto gli anziani a lamentarsi del poco traffico, anche automobilistico, nel rione visto che la pedonalizzazione e le limitazioni del traffico causano la minore frequenza degli incontri con amici e familiari che, vivendo in altre zone di Cagliari, erano soliti recarsi a Villanova in auto. Probabilmente il silenzio accresce la sensazione di isolamento che accompagna chi, come gli anziani, ha la necessità di riempire le giornate; il rumore delle auto, per quanto fastidioso e irritante, paradossalmente rappresenta, a detta di qualcuno il segno della vita intorno.

Ma c'è anche chi apprezza il rione a misura d'uomo, sostenendo che ciò permette agli abitanti di vivere il quartiere, di dare spazio di gioco ai bambini e consente alle attività commerciali di svilupparsi in linea col nuovo orientamento della zona. "Villanova è tornata all'antica bellezza", sostengono alcuni intervistati che vedono nella pedonalizzazione l'unico modo per preservare il quartiere ormai rinato (Repeanu, 2012).

Fig. 8 – Villanova, quartiere sospeso



Fonte: fotografie scattate da Maurizio Memoli, 2014

Villanova è ancora alla ricerca di un suo posizionamento a livello urbano che potrebbe essere legato al progetto via Sulis, e quindi alla rinascita del quartiere come area del lusso e della cultura. Via Sulis rappresenta il volto “ripulito”, la vetrina di Villanova. Una via dello shopping dove la cartoleria non vende semplicemente del materiale da scrittura, ma dove si possono acquistare oggetti di design cartotecnico misti a materiali pregiati, quali la pelle. Dove la libreria propone libri dedicati a tutti i campi dell’arte contemporanea, cataloghi e Moma Books. Una strada “a vocazione chic” dove una boutique d’alta moda convive con un negozio vintage gestito da una giovane fashion designer, dove un marchio storico della gioielleria Cagliariaritana accoglie i propri clienti in un ambiente sfarzoso. Allo scopo di valorizzare gli spazi di via Sulis, i negozianti si sono riuniti in un consorzio chiamato *Novasulis*, con impegnato nell’organizzazione e nella promozione di eventi dedicati ad arte, moda, cultura e design, “un cantiere della creatività” come lo definisce uno dei consorziati.

Fig. 9 – Graffiti di protesta contro la gentrificazione a Villanova



Fonte: fotografie scattate da Maurizio Memoli, 2014

Sempre in una prospettiva di valorizzazione della nuova strada dello shopping va intesa l'iniziativa di Grauso di una rete internet aperta, raggiungibile tramite il segnale wi-fi da tutti coloro che transitano per la via. Una navigazione internet gratis e disponibile a tutti, per accedere alla quale non serve alcuna procedura di registrazione e autenticazione come accade per le aree free wi-fi gestite dal comune.

La via del lusso stride con l'altra faccia del commercio a Villanova, rappresentata da una piccola imprenditoria straniera, di nazionalità pachistana, indiana e senegalese. Diverse le attività commerciali gestite da loro: dai ristoranti etnici ai piccoli market di prodotti tipici delle loro terre, dagli internet point ai negozietti di abbigliamento. Sul versante del commercio storico, nel rione è ancora presente una percentuale di botteghe

artigiane: falegnami, fabbri, tappezzeri, restauratori. L'artigianato, fino a poco tempo fa il settore produttivo trainante della zona, adesso langue.

Quarant'anni fa in via San Giovanni si contavano 45 attività commerciali, oggi si contano sulle dita di una mano, pizzerie e gelaterie comprese (Carta, 2011). Ma ci sono anche delle eccezioni: dove via San Domenico si affaccia in piazza San Giacomo c'è un negozio di alimentari, in stile vintage che sembra riprodotto da una foto degli anni cinquanta: le bilance sono realmente di quegli anni, rosse con due piatti. Hanno acquisito come clienti i nuovi residenti che hanno scelto di vivere nelle case ristrutturate in via Sulis, via Piccioni e via San Giacomo, oltre ad attirare numerosi turisti incuriositi dalla particolarità del negozio.

Questo esempio testimonia come una buona scelta imprenditoriale possa trovare giovamento della pedonalizzazione del rione. Le aree pedonali sono una grande opportunità per il commercio della zona, che deve svilupparsi in linea col nuovo corso abbracciato dal rione.

Un quartiere diviso. – Il risultato più evidente del processo di rigenerazione di Villanova è la perdita della compattezza storica del quartiere, che pare aver lasciato il posto a nuove fratture e alla convivenza, talvolta difficile, realtà diverse: residenti storici, nuovi abitanti e migranti, vecchie attività commerciali e nuovi negozi del lusso.

I migranti che scelgono di vivere nel quartiere appartengono a varie comunità: quella Filippina, Bengalese e Indiana fra tutte. La convivenza tra gli stranieri e i residenti storici è sostanzialmente pacifica anche se non mancano motivi di malcontento da parte di questi ultimi per rumori molesti e degrado. Sottoposti a interviste non strutturate nel gennaio del 2014, alcuni residenti lamentano scene di scadimento da parte degli immigrati come casi di abbandono per strada di frigoriferi o televisori non più funzionanti, una costante abitudine nell'appendere i propri panni per strada, schiamazzi dovuti a litigi e situazioni igienico sanitarie scarse. Il disagio abitativo e il conseguente ricorso a situazioni precarietà e a un uso improprio degli spazi pubblici sono l'elemento principale di sofferenza degli immigrati e la causa più ricorrente di contrasto con la popolazione locale. Si consideri inoltre che i prezzi che gli stranieri pagano per gli immobili affittati sono più alti rispetto al valore di mercato (Nedrini, 2012). Per ammortizzare questi costi, spesso si creano delle coabitazioni particolarmente numerose, altro motivo di tensioni e conflitti.

Un'altra spaccatura significativa è quella tra i residenti storici di Villanova e le nuove attività commerciali avviate nel quartiere. Una parte degli abitanti del rione contraria alla pedonalizzazione ritiene la scelta dell'amministrazione un "regalo" ai nuovi negozi del lusso. Un'occasione di scontro è stata l'organizzazione, nel quartiere, del festival "Banda larga" durante l'estate 2012 dallo IED (Istituto Europeo di Design) con l'appoggio del consorzio dei commercianti di via Sulis. Il festival prevedeva 15 serate di eventi culturali in piazza San Giacomo con lo scopo di promuovere il quartiere, ma la manifestazione non è mai giunta al termine per l'opposizione di una parte dei residenti e in primis del presidente dell'associazione culturale Don Chisciotte, che dal 2004 organizza eventi nel quartiere. Il motivo dello scontro verteva sul fatto che l'iniziativa era eccessivamente legata allo sviluppo commerciale dell'area di via Sulis (Grauso, 2012) e solo marginalmente alla promozione culturale del quartiere.

Come si è già visto, Villanova ha anche un'anima internazionale e cosmopolita che le è conferita dalla presenza dei migranti e in particolare dalla comunità dei filippini, la più numerosa, che frequenta molti spazi della città che, ovviamente, varia nel tempo ma che pure persiste numericamente molto concentrata nel quartiere. La chiesa preferita dai filippini è stata per lungo tempo proprio San Domenico nel quartiere di Villanova, nei cui pressi si trovano anche un *phone center* molto frequentato, uno spazio sportivo dove si gioca a pallacanestro e pallavolo e alcune piccole scuole private, frequentate dai bambini. Più di recente, la presenza di un sacerdote filippino, che una volta il mese dice messa in lingua tagalog, li attrae nella parrocchia di S. Bartolomeo, nel quartiere di La Palma.

Conclusioni. – È plausibile concepire l'idea che siano tanti i casi di città contemporanee che presentano, anche solo a un'osservazione "indiziaria", situazioni nelle quali il cosmopolitismo sembra ripresentarsi in configurazioni embrionali, temporanee e effimere, ma anche in via di sedimentazione (Coppola e Memoli, 1997). I nuovi migranti con la loro presenza "ordinaria" e via via quotidiana, induce a porre la questione delle riconfigurazioni territoriali di parti di città dove si concentrano i conflitti più evidenti con le logiche delle politiche di riqualificazione di stampo neoliberale.

I migranti, comunque confrontati alla loro condizione di stranieri, partecipano sempre più alle dinamiche sociali e economiche locali, che riconfigurano le identità di luoghi e attivano nuove situazioni. Nelle tematiche territoriali alcune questioni si pongono in termini più problematici. A una scala infraurbana, infatti, è possibile riconoscere singoli luoghi, esempi, contesti, frammenti nei quali si individuano processi di restituzione di differenti gradi di complessità. Nella stessa città gli spazi pubblici, i luoghi privati, collettivi, simbolici o ludici, del lavoro o delle residenze non sono più comparabili tra di loro. Si tratta di spazi che paiono resistere alla comparazione proprio in virtù di una riqualificazione etnica che si tramuta «in una complessificazione e diversificazione interna delle società locali» (Lanzani, 2003, pp. 6-7).

Si configura, così, un sorta di caos che, concepito come «il nome di ogni ordine che produce confusione nei nostri pensieri» (Santayana, cit. in Castoriadis, 2007, pp. 98-99.), ridisegna una possibile interpretazione degli effetti territoriali delle migrazioni contemporanee in ambito urbano. E, del resto e da un altro punto di vista: «L'essere è insieme Caos e Cosmo. Per gli esseri umani il Caos è, in generale, ricoperto dall'istituzione sociale e dall'esistenza quotidiana» (*ibidem*). Le regole che le società si danno, e il contemporaneo succedersi delle pratiche dell'esistenza, costituiscono formalmente l'ordine del caos soggiacente e creano, contestualmente, un «nuovo cosmo» (*ibidem*) quello, appunto, delle nuove situazioni cosmo-polite che pretendono il riconoscimento del diritto di cittadinanza di tutti gli abitanti e invitano ad altre investigazioni speculative (Cattedra e Memoli, 2010).

Sebbene non sia possibile né opportuno trarre conclusioni definitive, sia per il fatto che i processi osservati sono a tutt'oggi in via di rapida evoluzione, sia per la natura chiaramente indiziale del nostro studio e dei dati raccolti, è certamente possibile sviluppare alcune riflessioni sia sul caso specifico di Villanova, sia sulle peculiarità del caso cagliaritano più in generale.

Da un punto di vista formale, non è difficile riconoscere, nel caso di Villanova, i segni e le ambiguità di un classico caso di *gentrification*, sebbene su piccola scala: un quartiere degradato ma centrale, abitato da una popolazione soprattutto anziana e da migranti, che viene percepito (prima dall'amministrazione pubblica e in seguito dai privati) come uno spazio da recuperare, da valorizzare, da promuovere e da investire. A Villa-

nova, gli interventi che vengono realizzati sono tutti, inequivocabilmente, diretti a istituire uno spazio d'élite e per l'élite in pieno centro cittadino, attraverso operazioni di restauro, commercializzazione, marketing, turisticizzazione, e così via. Non vi è nulla di eccezionale o di particolare, rispetto ai canoni internazionali, nel modo in cui la riqualificazione di Villanova viene immaginata e messa in pratica. Solamente i risultati finali sembrano rimanere ancora incerti e il quartiere sembra essere in qualche modo "sospeso", in attesa che la gentrificazione si compia definitivamente.

Anche dal punto di vista sostanziale, il caso di Villanova appare riprodurre schemi consolidati, seppure in qualche modo smorzati nella loro intensità. Da un lato, è possibile riscontrare un certo ricambio negli abitanti del quartiere, ma questo sembra dovuto soprattutto all'afflusso di nuovi migranti nelle parti meno riqualificate del quartiere invece che all'arrivo di una nuova classe media. Certamente, molti spazi di Villanova hanno mutato la loro vocazione commerciale, transitando dalle vecchie botteghe diffuse nel quartiere alle nuove boutique del lusso, ma anche in questo ambito la trasformazione di Villanova sembra incompiuta.

Anche le reazioni degli abitanti sono contraddittorie. Da un lato, c'è chi rifiuta e protesta di fronte ai nuovi spazi gentrificati che appaiono svuotati, anestetizzati, e che sembrano sfavorire (più che avvantaggiare) i residenti del quartiere (in particolare i residenti "storici" e più anziani). Dall'altro lato, c'è chi cerca di approfittare delle opportunità, almeno potenziali, della rigenerazione urbana, investendo in nuove attività e nuovi business (ne è un esempio l'incremento dei B&B) anche da parte dei migranti.

Ma è allargando lo sguardo alla città di Cagliari nel suo complesso che il caso di Villanova assume un senso più compiuto ed emergono alcune caratteristiche del neoliberismo "made in Cagliari".

Il neoliberismo cagliaritano non sembra presentare o introdurre caratteristiche di particolare innovatività, ma anzi è piegato sugli schemi e sulle direttrici più consolidate e stereotipate della "teoria neoliberale urbana". Anzi, gli episodi cagliaritani paiono confermare l'ipotesi della contraddizione propria alla dimensione locale dello sviluppo che, a scapito dell'identità, delle pratiche e dell'urbanità del capoluogo s'ispira (e viene spinto) all'acquisizione delle logiche globali dei progetti e delle pratiche e dalla "circolazione internazionale dell'idea di città". E ciò, a maggior ra-

gione, nella fase di crisi economica che costringe a operazioni di minore ampiezza per quanto di “massima aspirazione” (*gentrification*, spazi della post-moderità, grandi opere, promozione immobiliare in ambiti di pregio culturale ecc.). Il risultato finale di tali operazioni, evidente nei due casi trattati, è l’istituzione di spazi in qualche modo sospesi, a metà tra i luoghi e i non-luoghi, parte del tessuto urbano ma allo stesso tempo fuori da essa, praticati per specifiche funzioni ma, al contempo, privati di una propria identità.

BIBLIOGRAFIA

- AALBERS M.B., “The revanchist renewal of yesterday’s city of tomorrow”, *Antipode*, 2010, 5, pp. 1696-1724.
- ARU S. e PUTTILLI M., “Forme, spazi e tempi della marginalità”, Numero monografico del *Bollettino della Società Geografica Italiana*, 2014, 1.
- BROWN W., “Neoliberalism and the end of liberal democracy”, *Theory & Event*, 2003, 1, pp. 37-59.
- CASTEL R., *Les Métamorphoses de la question sociale. Une chronique du salariat*, Paris, Fayard, 1995.
- CASTORIADIS C., *Finestra sul caos. Scritti su arte e società*, Milano, Elèuthera, 2007.
- CATTEDRA R. e MEMOLI M., “Nuovi volti urbani nel Mediterraneo fra migrazioni e situazioni di cosmopolitismo” in SISTU G. e IORIO M. (a cura), *Dove finisce il mare*, Cagliari, Nuove Grafiche Puddu, 2010, 119-137.
- COPPOLA P. e MEMOLI M., “Per una Geografia indiziaria: alcune indagini sugli immigrati a Napoli”, in BRUSA C. (a cura), *Immigrazione e multi cultura nell’Italia di oggi*, Milano, Franco Angeli, 1997, pp. 363-379.
- HARVEY D., “Neoliberalism as creative destruction”, *Geografiska Annaler*, 2006, 88b, pp. 145-158.
- LANZANI A., “Trasformazioni insediative e immigrazione extracomunitaria”, in LANZANI A. e VITALI D. (a cura), *Metamorfosi urbane i luoghi dell’immigrazione*, Pescara, Ossimori – Dau, 2002, pp. 9-43 (ripreso in LANZANI A., *I paesaggi italiani*, Roma, Meltemi, 2003).
- LEY D., “Gentrification and the politics of the new middle-class”, *Environment and Planning D: Society and Space*, 1994, 1, pp. 53-74.

- MEMOLI M., PISANO A. e PUTTILLI M., “Prove di neoliberalismo. *Gentrification* e pratiche urbane a Cagliari nel caso del quartiere di Villanova”, in FACCIOLI M. (a cura), *Quali filiere per un progetto metropolitano? Slow tourism, spazi comuni, città*, Milano, Franco Angeli, 2015, pp. 96-123.
- MUREDDU D., *Villanova*. Cagliari, Comune di Cagliari, 1991.
- PECK J., “Struggling with the creative class”, *International Journal of Urban and Regional Research*, 2005, 4, pp. 740-770.
- PECK J., *Constructions of Neoliberal Reason*. Oxford, Oxford University Press, 2010.
- PECK J., THEODORE N. and BRENNER N., “Neoliberal urbanism: models, moments, mutations”, *SAIS Review*, 2009, 1, pp. 49-66.
- PISANO A., *Processo di riqualificazione e ipotesi di gentrification del quartiere di Villanova a Cagliari*, Tesi di laurea, Facoltà di Scienze Economiche, Giuridiche e Politiche, Cagliari, Università degli Studi di Cagliari, a.a. 2013-2014.
- SAGER T., “Neo-liberal planning policies. A literature survey 1990-2010”, *Progress in Planning*, 2011, 4, pp. 147-199.
- SALZANO E., “Dualismo urbano. Città dei cittadini o città della rendita”, in BONORA P. (a cura), *Visioni e politiche del territorio. Per una nuova alleanza tra urbano e rurale*, Bologna, Università degli Studi di Bologna, 2011, pp. 143-155.
- SLATER T., “The Eviction of Critical Perspectives from gentrification Research”, *International Journal of Urban and Regional Research*, 2006, 4, pp. 737-757.
- SMITH N., “Gentrification and the Rent Gap”, *Annals of the Association of American Geographers*, 2002, 3, pp. 462-465.
- WEBER R., “Extracting value from the city: neoliberalism and urban redevelopment”, *Antipode*, 2002, 3, pp. 519-540.

STAMPA QUOTIDIANA E ON LINE

- ATZENI S., “Villanova, rione di artigiani e commercianti”, *L'Unione Sarda*, 15 maggio 2008.
- CARTA P., “Contro la crisi gli «acquisti solidali»”, *La Nuova Sardegna*, 18 settembre 2011.

- CENTORE G., “Centro storico, blitz di fine Giunta”, *La Nuova Sardegna*, 25 gennaio 2011.
- GRAUSO G., “Cagliari: Villanova, imparare a fare le cose insieme”, *Il Punto Sociale*, 6 luglio 2012.
- GOTTARDI M., “Ztl, residenti in ostaggio”, *L'Unione Sarda*, 4 aprile 2012.
- MAGRO M., “Protesta di un gruppo di donne: «La Ztl rende insicure le notti»”, *Sardegna Quotidiano*, 28 ottobre 2011.
- NEDRINI V., “Case in affitto, stranieri discriminati”, *L'Unione Sarda*, 27 marzo 2012.
- PERCIVALE D., “Cagliari: ma che bel casteddu”, *touringmagazine.it*, ottobre 2012.
- REPEANU P., “Il rione diviso «Noi favorevoli alla Ztl»”, *sardegnaoggi.it*, 5 aprile 2012.

Gentrification and cosmopolitanism in Cagliari. The case of Villanova. – Even if the city of Cagliari may not be considered an archetypical example of “neoliberal city”, in recent years it has been interested by significant urban projects and investments that seem to reproduce a common neoliberal logic and footprint and that necessarily interact with previous and recent practices and forms of urbanity. Moving from these premises, the paper introduces the case of the district of Villanova, once a degraded area within the city-center, recently subjected to a process of urban requalification and partial gentrification. The main aim of the paper is to detail the logics of the project, the role of the different actors involved within it and the most evident socio-economic impacts of Villanova’s regeneration, focusing on the most visible contradictions and ambiguities of the urban capitalism “made in Cagliari”.

Keywords. – gentrification, urban neoliberalism, cosmopolitanism, Cagliari

Università degli Studi di Cagliari, Dipartimento di Scienze Economiche e Aziendali
memoli@unica.it, matteo.puttilli@unica.it, alb.pisano@gmail.com