

## **Continuità e trasformazioni nel tessuto urbano di Palermo**

di Maurizio Giambalvo e Simone Lucido\*

Palermo è ancora oggi segnata da innumerevoli difficoltà ed emergenze, da quella abitativa a quella dei rifiuti, dalla disoccupazione alla mancanza di servizi. Tuttavia negli anni Novanta ha vissuto un'importante svolta politica e sociale i cui effetti sono ancora visibili. Dopo una lunga fase di marginalizzazione e di chiusura Palermo è entrata durante l'ultimo ventennio, con un ritardo di diversi anni rispetto ad altre città europee delle stesse dimensioni e con modalità peculiari, in una fase di globalizzazione e di cosmopolitizzazione. Le politiche di recupero del suo centro storico situano la politica urbana attuale nei campi della concorrenza internazionale fra le città per la redistribuzione dei flussi di capitali prevalentemente pubblici e della divisione spaziale del consumo.

### **1 Palermo come Beirut**

Fino agli anni Novanta il panorama urbano e sociale di Palermo è stato spesso associato - dall'opinione pubblica così come dalla stampa internazionale - a quello della Beirut delle bombe e degli attentati. Lo strapotere delle cosche, i morti di mafia per le strade e una evidente difficoltà dello Stato a mantenere il controllo del territorio (o - secondo alcuni - la sua delega alle organizzazioni mafiose) rendevano plausibile il paragone tra la capitale libanese e Palermo.

Tuttavia, negli ultimi venti anni Palermo ha vissuto una stagione di cambiamenti sia sul piano politico che su quello culturale e sociale: da una situazione di stagnante e asfittico immobilismo - che ha determinato il progressivo declino della città - negli anni Novanta si è aperta una stagione che ha segnato una svolta e aperto alcuni spiragli. Da questo punto di vista il capoluogo siciliano può essere paragonato ad altre città uscite recentemente da una situazione di forte marginalità per ragioni economiche o politiche come, per esempio, Hanoi dopo la svolta economica del regime comunista vietnamita nel 1986. Osservata da questa prospettiva, Palermo è una città dove le dinamiche della globalizzazione urbana possono essere studiate proprio nel momento in cui cominciano a prendere forma le nuove reti interurbane caratteristiche delle dinamiche di globalizzazione. Questo processo si è sviluppato in concomitanza con l'avvicinarsi di due diversi orientamenti politici nel governo locale che hanno dato luogo a differenti negoziazioni del processo di globalizzazione della città<sup>1</sup>.

### **2 Un quadro economico asfittico**

Nonostante i cambiamenti intervenuti negli ultimi venti anni, la realtà sociale ed economica di Palermo è ancora oggi segnata da innumerevoli difficoltà ed emergenze, da quella abitativa a quella dei trasporti, dalla disoccupazione alla mancanza di servizi. A queste criticità si aggiungono poi i problemi legati al ruolo della criminalità organizzata nella sua relazione con una classe

---

\* Il presente articolo è stato pubblicato in "segno" n. 321/2011. Gli autori ringraziano il direttore della rivista N. Fasullo.

<sup>1</sup> Per la ricostruzione di queste dinamiche cfr. O. Söderström, D. Fimiani, M. Giambalvo, S. Lucido, *Urban cosmographies. Indagine sul cambiamento urbano a Palermo*, Meltemi, Roma 2009.

dirigente spesso inefficace nell'amministrare le risorse pubbliche e in molti casi direttamente collusa con la mafia.

Dal punto di vista delle dinamiche demografiche, Palermo è caratterizzata da una leggera ma continua flessione della popolazione. Continuiamo ad assistere a un fenomeno di *urban sprawl* senza tuttavia potere ancora rilevare - come è avvenuto in alcune altre città che hanno lanciato politiche di densificazione - effetti significativi in termini quantitativi legati a politiche attive di riconquista del centro<sup>2</sup>.

Dal punto di vista delle dinamiche economiche, la città è poco attrattiva e ha una ridotta capacità di sviluppo che si somma alla scarsissima capacità di attrazione di investimenti stranieri. Il PIL pro-capite palermitano (perlopiù dovuto all'economia dei servizi) è lontano dalla media nazionale: è al sesto posto in regione e, negli ultimi anni, oscilla intorno al 93° posto a livello nazionale. La struttura imprenditoriale della provincia è costituita da oltre 78.122 unità attive di cui 17.696 imprese artigiane. Il tessuto imprenditoriale presenta una prevalenza di imprese di piccola e piccolissima dimensione e la quasi assoluta assenza di imprese di dimensioni medie. L'analisi del tessuto imprenditoriale mostra come il dato complessivo più evidente sia la terziarizzazione dell'economia e la riduzione del peso del settore industriale. L'economia della Città è sempre più rivolta al terziario incentrato sui servizi tradizionali (commercio, Pubblica Amministrazione) e con un numero ormai residuale di imprese attive nei comparti a più alto valore innovativo.

In questo quadro tutt'altro che roseo, un dato interessante è quello riguardante l'imprenditoria immigrata: nella provincia di Palermo erano 616 le imprese guidate da imprenditori migranti sino al 1996; al 31 dicembre 2007 si è passati a 3.260 posizioni iscritte al registro Imprese della provincia che rappresentano il 5,3 per cento del totale di 61.734 imprese individuali attive nello stesso periodo. Nonostante qualche segnale positivo come quest'ultimo sull'imprenditoria dei migranti, non stupisce che la disoccupazione continui a essere un problema molto grave solo in parte mitigato dal fenomeno del lavoro nero o irregolare e dal massiccio ricorso a risorse statali e regionali per l'assorbimento di forza lavoro nella pubblica amministrazione. Palermo mantiene il primo posto in ambito nazionale registrando un tasso di disoccupazione superiore al 17 per cento, a più di 10 punti percentuali di distanza dal dato medio italiano. Restano gravi le difficoltà di inserimento delle donne nel mercato del lavoro: la disoccupazione femminile, al 19,8 per cento è quasi tre volte più elevata del dato medio italiano<sup>3</sup>. Palermo riceve un flusso di investimenti stranieri tra i più bassi d'Italia ed è anche la città che registra la minore vitalità economica (solo 55 le imprese ogni mille abitanti, contro le 88 di Napoli, e le 130 di Milano).

In uno scenario segnato dalla marginalità e dalla devastazione del tessuto urbano fuori dal centro storico compiuta dal dopoguerra in avanti, ci sono comunque alcuni aspetti in controtendenza rispetto al circolo vizioso generato dal binomio spesa pubblica/autoreferenzialità del tessuto economico locale. Questi fattori positivi sono legati all'aumento delle connessioni internazionali della città: l'aeroporto e il porto sono diventati negli ultimi anni snodi piuttosto attivi con volumi di traffico in crescita, mentre l'aumento del numero delle strutture ricettive testimonia del tentativo di un nuovo posizionamento della città nel panorama internazionale.

---

2 Nel 2009 la popolazione della città è diminuita di 7.171 unità rispetto all'anno precedente, mentre la popolazione del centro storico è aumentata, anche se di sole 82 unità.

3 Fonte: Istat 2010; com'è noto i dati sulla disoccupazione non possono essere letti senza tenere conto di tutta una serie di fattori (non ultimo il lavoro nero) che li rendono non sempre immediatamente interpretabili in maniera univoca. Tuttavia, nel Mezzogiorno d'Italia possiamo osservare, dopo la flessione dei primi anni '90, una intensificazione delle migrazioni dal Sud al Nord, con un considerevole aumento dei flussi in uscita (Svimez 2010), che del fenomeno del pendolarismo di lungo raggio (Sicilia - Lombardia, Sicilia - Emilia Romagna). Il profilo per età appare fortemente modificato rispetto alle migrazioni degli anni '50 a vantaggio della fascia di età 25-29 anni, nella quale sono presenti i giovani con maggiore tasso di istruzione. Si tratta di un fenomeno di *brain drain intranazionale* che ci fa ipotizzare una perdita di risorse intellettuali dovuta ai fenomeni migratori.

Questi dati, se da una parte descrivono la situazione attuale dell'economia della città in continuità con quelli degli ultimi decenni, non devono trarre in inganno rispetto a un passato nel quale nel territorio palermitano erano presenti un numero consistente di attività industriali e commerciali al quale corrispondeva un tessuto sociale operaio significativo anche dal punto di vista della sua consistenza numerica<sup>4</sup>. Del resto, come ha fatto notare Salvatore Butera,

“l'affermazione che l'industria sia un fenomeno del tutto estraneo alla nostra cultura, alla nostra civiltà ed alla nostra realtà è non solo errata, ma costituisce nei fatti un supporto ad un modello alternativo caro alla mafia e ai vecchi ceti dominanti dell'Isola, quello fondato esclusivamente su agricoltura e turismo, due realtà facilmente intercettabili e condizionabili dalla mafia stessa”<sup>5</sup>.

### 3 L'apertura degli anni Novanta

Negli anni Novanta, tuttavia, Palermo ha vissuto una importante svolta politica e sociale i cui effetti sono visibili ancora oggi nelle dinamiche di trasformazione del tessuto sociale ed economico della città. Nonostante la permanenza (e in alcuni casi l'acuirsi) di problemi e conflitti (quali il disastro del bilancio comunale, la gestione clientelare e inefficiente dei principali servizi pubblici; le tensioni sociali dovute a una gestione delle politiche per il lavoro e la casa di segno analogo) Palermo è diventata lo scenario di politiche pubbliche inedite per la sua storia, che hanno contribuito a trasformarne la fisionomia: salvaguardia e recupero del centro storico, con l'apparire di fenomeni di *gentrification* in alcune aree peraltro ancora circoscritte; varianti alla destinazione d'uso di immobili di interesse storico e artistico per favorire l'apertura di musei, gallerie d'arte e alberghi di categoria superiore; ricorso costante a flussi di denaro pubblico (soprattutto fondi dell'Unione Europea oltre a quelli statali) per la creazione di infrastrutture per il trasporto e la logistica che oggi si concretizza nella volontà, da parte dell'attuale regime urbano, di procedere a un ingente investimento per la ristrutturazione del *waterfront* in un'ottica di trasformazione delle sue funzioni per volgerle prevalentemente al turismo e al consumo culturale.

Il contesto nel quale secondo i suoi attuali amministratori Palermo mira a inserirsi è dunque quello tipico della competizione internazionale fra città. Nella fase iniziale di questo processo, l'Amministrazione di sinistra si era concentrata fondamentalmente sulle attività di recupero del centro storico e su quelle culturali raggiungendo risultati rilevanti, mentre, per quanto riguarda l'attività volta a migliorare la competitività del territorio sul piano economico, l'azione è stata molto meno efficace<sup>6</sup>.

L'Amministrazione di centro-destra, dall'inizio degli anni Duemila, ha dato continuità all'azione di quella precedente sul piano degli interventi nel centro storico (tranne per ciò che concerne l'insediamento delle fasce più popolari) e su quelli per la cultura, ma con “una caduta della progettualità e uno scivolamento verso politiche distributive e di immagine”<sup>7</sup>. Il maggiore sforzo dell'Amministrazione di centro-destra è invece dedicato, almeno nelle intenzioni dichiarate, ai lavori pubblici e all'infrastrutturazione del territorio; tuttavia la costruzione delle opere pubbliche procede

---

4 Cfr., ad esempio, V. Guarrasi, *La condizione marginale*, Sellerio, Palermo 1978, che analizza il caso del Borgo Vecchio, quartiere che fino agli anni Ottanta vedeva una presenza consistente di operai dei Cantieri Navali.

5 Cfr. [www.salvatorebutera.it](http://www.salvatorebutera.it); sullo stesso tema cfr. inoltre O. Cancila, *Storia dell'industria in Sicilia*, Laterza, Roma-Bari, 1995.

6 L. Azzolina, *Governare Palermo. Storia e sociologia di un cambiamento mancato*, Donzelli Roma 2009, p. 90.

7 *Ibid.*, p. 109.

senza coordinamento, fra ritardi e arresti mentre la mobilità permane in una situazione estremamente critica<sup>8</sup>.

Non stupisce dunque che ancora nei primi anni Novanta uno studio sulle economie delle città europee classificava Palermo tra le città marginali, senza pianificazione adeguata né infrastrutture sufficienti<sup>9</sup>; tuttavia, nonostante la presenza di elementi di continuità con il passato, già quattro anni dopo lo studio di Kunzmann e Wegener, un'inchiesta sulla gerarchia urbana europea, situava Palermo nella categoria delle "città marginalizzate" assieme a Cottbuss (nell'ex Germania dell'Est) e Napoli<sup>10</sup>. Poco più di un decennio dopo, nel giugno 2008, Palermo riceve un premio europeo per il migliore progetto di recupero di un centro città<sup>11</sup>. Tutto ciò indica come Palermo - dopo una lunga fase di marginalizzazione e di chiusura - sia entrata durante l'ultimo ventennio, con un ritardo di diversi anni rispetto ad altre città europee delle stesse dimensioni e con modalità peculiari, in una fase di globalizzazione e di cosmopolitizzazione.

Da quando gli stati nazionali hanno visto ridefiniti i propri poteri e ridotti gli ambiti di intervento<sup>12</sup>, il modello dominante di gestione delle città è sempre più quello delle *entrepreneurial cities*<sup>13</sup>. Da questo punto di vista David Harvey classifica quattro differenti strategie attraverso le quali le città cercano di acquisire vantaggi competitivi negli scenari internazionali: la concorrenza nella divisione spaziale del lavoro; la concorrenza nella divisione spaziale del consumo; la concorrenza per le funzioni di comando e, infine, la concorrenza per la redistribuzione<sup>14</sup>. Se guardiamo alla storia recente del capoluogo siciliano, focalizzando la nostra attenzione sulle politiche di recupero del centro storico, possiamo situare la politica urbana attuale della città nei campi della concorrenza per la redistribuzione e della divisione spaziale del consumo.

#### 4 Le politiche per il recupero del centro storico

Il centro storico di Palermo (ossia la parte della città contenuta entro il tracciato delle mura cinquecentesche) è un rettangolo di circa 250 ettari. Dal punto di vista della qualità architettonica e artistica si tratta di un patrimonio considerevole: 7 teatri, 158 chiese, 55 conventi, più di 400 palazzi

---

8 "Il Comune di Palermo (...) si ritrova con le casse assolutamente vuote, senza bilancio approvato, fortemente indebitato con fornitori, disabili, anziani e senzatetto; e con gli abitanti vessati da un carico fiscale comunale insostenibile (...), da provvedimenti contraddittori e assolutamente inefficaci a risolvere i cronici problemi della città, da servizi pubblici costosissimi e inefficienti, da un traffico caotico e convulso, dall'assenza assoluta di progettualità e di buona amministrazione" (O. Cancila, *Palermo*, Laterza, Roma-Bari, p. 341). Emblematica di questa situazione è la scoperta di un enorme lago di percolato altamente tossico sotto la discarica cittadina di Bellolampo che, secondo gli esperti, potrebbe provocare una catastrofe ecologica di enormi proporzioni con conseguenze gravissime per le falde acquifere e per la salute dei cittadini.

9 K. Kunzmann, M. Wegener, *The Pattern of Urbanization in Western Europe*, in "Ekistics", n. 350, 1991.

10 S. Krätke, *Stadt, Raum, Ökonomie*, Birkhäuser, Basel 1995.

11 Il Prix Rotthier, assegnato dall'organizzazione *A Vision of Europe / Fondation pour l'architecture* che raggruppa persone vicine al movimento del *New Urbanism* a favore di uno sviluppo urbano compatto, neo-tradizionale ed ecologico.

12 Cfr. P. S. Jha, *The Twilight of the Nation State*, by Prem Shankar Jha 2006; trad. it., *Il caos prossimo venturo. Il capitalismo contemporaneo e la crisi delle nazioni*, Neri Pozza, Vicenza 2007, in part. pp. 359-392.

13 P. Le Galès, *European Cities: Social Conflicts and Governance*, Oxford University, Oxford, 2002; trad. it. 2006, *Le città europee. Società urbane, globalizzazione, governo locale*, il Mulino, Bologna, p. 183.

14 Cfr. D. Harvey, *From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism*, in "Geografiska Annaler" n. 71 B (I), pp. 3-17.

aristocratici. Il 40 per cento della sua superficie è occupata da immobili residenziali, mentre il 33 per cento da strade, piazze e spazi pubblici<sup>15</sup>.

Il suo territorio, che coincide con quello della prima delle otto circoscrizioni nelle quali è diviso il territorio comunale, è di gran lunga l'unità amministrativa meno estesa della città, ma è anche quella con la più alta densità di popolazione. Questo dato non deve tuttavia trarre in inganno: dalla fine della seconda guerra mondiale il centro storico di Palermo ha infatti subito un vistoso calo della popolazione residente che, solo recentemente, ha fatto registrare un'inversione di tendenza.

Secondo i dati dei censimenti, nel 1951 gli abitanti del centro storico erano 125.271; fra il 1961 e il 1971 la popolazione è più che dimezzata passando da 106.836 a 52.013. Il calo della popolazione residente continua anche negli anni seguenti tanto che, nel 1981, gli abitanti censiti sono 38.672 mentre, dieci anni più tardi, si ridurranno a 24.438, per arrivare al minimo storico nel 2001, quando i residenti nel centro storico saranno appena 21.489, circa un sesto del 1951. Oggi nel centro storico risiedono 26.974 persone (di cui 5.816 stranieri), un dato, questo, che resta piuttosto lontano dall'obiettivo di 50.000 abitanti fissato dal Piano Particolareggiato Esecutivo (Ppe). Mentre secondo i dati del censimento del 2001, nel centro storico le abitazioni vuote erano il 31,5 per cento<sup>16</sup>.

Nel centro storico di Palermo risiede circa un quarto dell'intera popolazione immigrata stabilitasi in città, con un'incidenza di circa il 20 per cento sul totale dei residenti nella Prima Circoscrizione<sup>17</sup>; da questo particolare punto di vista si tratta, dunque, di tenere presente anche la novità rappresentata nel panorama locale dall'aumento del numero di attività imprenditoriali gestite da migranti. Possiamo formulare l'ipotesi di un doppio meccanismo di trasformazione socio-economica: da un lato, l'aumento dell'imprenditoria, legata in parte alle attività economiche degli immigrati, e, dall'altro, un processo di *gentrification*, cioè di aumento dello statuto socio-professionale degli abitanti parallelo al restauro degli alloggi<sup>18</sup>.

Possiamo cercare conferme a quest'ipotesi nell'evoluzione del mercato immobiliare verificando se i cambiamenti che abbiamo segnalato trovano riscontro in una rivalorizzazione di un patrimonio che, abbandonato e sottoposto a degrado e spoliazioni di ogni genere, aveva nel corso degli anni perso gran parte del suo valore economico. I dati relativi al mercato immobiliare degli ultimi anni attestano infatti una forte dinamica di valorizzazione dei prezzi nel centro storico: già fra il 1995 e il 2000 il valore medio di mercato degli immobili ristrutturati era aumentato del 125 per cento, mentre quello degli immobili da ristrutturare era cresciuto del 300 per cento; anche se con margini di crescita meno ampi, i prezzi non hanno cessato di crescere (almeno per tutto il 2007 per poi iniziare un processo di stabilizzazione)<sup>19</sup>.

---

15 G. Di Benedetto, *La città che cambia. Restauro e riuso del Centro Storico di Palermo*, Assessorato al Centro Storico, Palermo 2000, p. 28.

16 Dal censimento del 2001 risultano a Palermo 269.577 abitazioni; di queste l'86,4 per cento (232.853) sono occupate, mentre l'11,5 per cento (pari ad un totale di 30.918) sono vuote. La prima circoscrizione (centro storico) è quella che presenta la percentuale più alta di abitazioni vuote, circa 5 volte superiore al dato più basso, il 6,6 per cento della sesta circoscrizione).

17 F. Lo Piccolo, D. Leone, *New Arrivals, Old Places: Demographic Changes and New Planning Challenges in Palermo and Naples*, "International Planning Studies", vol. 13, N. 4, November 2008. Se rispetto al 2008, la popolazione del centro storico è cresciuta di 82 unità, è interessante notare come la popolazione straniera sia aumentata di 311 unità.

18 Per uno studio delle relazioni tra immigrazione e *gentrification* del centro storico, si veda R. Stünzi, *Géographie des communautés immigrées et processus de gentrification. Etude sur le centre historique de Palerme*, Univ. de Neuchâtel, Institut de Géographie 2007.

19 Dati tratti da Stünzi, *op. cit.*, pp. 54-55, basati su quelli dell'Osservatorio Immobiliare Fiaip e dell'Ufficio del centro storico del Comune di Palermo. Secondo la stessa fonte, fra il 2000 e il 2006, i prezzi sono cresciuti rispettivamente del 77 per cento per gli immobili già ristrutturati e del 112 per cento per quelli da ristrutturare.

Tuttavia, le dinamiche più generali che caratterizzano il mercato immobiliare nazionale mostrano che la dinamica dei prezzi è molto distante come dimensione monetaria dai livelli raggiunti dalle quotazioni nelle altre principali città italiane, mantenendo bassa l'entità monetaria delle quotazioni<sup>20</sup>.

Queste trasformazioni sono, in buona parte, il risultato di un impegno piuttosto consistente degli apparati di governo locali: fondamentalmente il Comune e la Regione siciliana (quest'ultima ha dato un importante contributo finanziario attraverso un apposito strumento normativo – L. R. 25/1993 che ha finanziato attraverso sei successivi bandi la ristrutturazione di immobili privati).

## 5 Il centro storico e il fronte a mare: una strategia di sviluppo?

L'analisi del Piano Regolatore Portuale di Palermo (Prp) è utile per comprendere quali siano alcune delle principali linee d'indirizzo ipotizzate per lo sviluppo della città nel quadro dell'attuale "regime urbano"<sup>21</sup>. In occasione della conferenza stampa di presentazione del Prp di Palermo, il Presidente dell'Autorità Portuale ne ha riassunto le linee generali indicando anche alcune ipotesi per lo sviluppo di Palermo nel suo complesso:

"Oggi il rapporto fronte mare-città è ritornato al primo posto nell'agenda delle politiche urbane come sinonimo di urbanità legata anche alle dinamiche dell'intrattenimento e della cultura e Palermo ha già innescato processi di ricucitura con il tessuto della città storica limitrofa. Va anche ricordato che, se il turismo terrestre ha fatto registrare all'Italia la perdita di qualche posizione rispetto ai paesi concorrenti, l'unico settore in costante sviluppo è quello delle crociere, un segmento che conferma la leadership italiana nel Mediterraneo: e Palermo, con i suoi numeri in continua crescita, ne è una dimostrazione"<sup>22</sup>.

L'intervento proposto per il fronte a mare di Palermo si inserisce dunque all'interno di una serie ormai consolidata di esperienze di recupero e di rifunzionalizzazione di molti *waterfront* non solo europei (i cui esiti sono stati presentati all'ultima Biennale di Architettura che, non a caso, ha tenuto a Palermo una sezione specificamente dedicata al tema delle Città-Porto). Il presupposto generale di questa tipologia di interventi, ai quali il Prp sembra ispirarsi, è che

"le città portuali stanno scoprendo negli ultimi anni nuovi terreni di espansione che, paradossalmente, avevano sempre fatto parte della loro identità urbana sebbene per decenni città e porto si fossero reciprocamente ignorati"<sup>23</sup>.

Questo scenario e le sue dinamiche rimandano alla compresenza di due istanze progettuali differenti che generalmente (e non sempre in buona fede) vengono invocate dai tecnici implicati a vario titolo in questi processi: la prima enfatizza la necessità di concepire un approccio attento agli

20 G. Napoli, *Teoria e pratica dei capitali urbani. La forma temporale e monetaria della città*, Franco Angeli, Milano 2007, pp. 60-61.

21 Senza potere qui approfondire questo aspetto, possiamo limitarci a ricordare che "Lo studio dei regimi urbani si concentra sugli attori che compongono le coalizioni e su come la loro collaborazione si realizza attraverso i settori istituzionali della vita pubblica. Questo approccio analizza, inoltre, il modo in cui la coalizione si conserva di fronte ai processi di trasformazione sociale in corso, al continuo ingresso di nuovi attori e alla eventualità di una rottura derivante da conflitti o da disinteresse. I regimi sono dinamici, non statici, e le dinamiche dei regimi riguardano i modi in cui le forze del cambiamento e le forze della conservazione giocano le une contro le altre" (C. N. Stone, *Looking Back to Look Forward. Reflections on Urban Regim Analysis*, "Urban Affairs Review", n. 40 [3], 2005, p. 318).

22 A. Bevilacqua, *Il Prp di Palermo: una rivoluzione*, Palermo 2008, documento per la conferenza stampa di presentazione del Piano.

23 J. Busquets, *Città-Porto: riconversione generica o specifica?*, in *Città-Porto City-Port*, Marsilio, Venezia 2006, p. 43.

effetti sull'ambiente naturale dei sistemi idrici delle coste fluviali, di quelle marine e dei delta che, non di rado, sono stati pesantemente modificati e, talvolta, distrutti dallo sviluppo in epoca moderna; la seconda concerne più direttamente la necessità

“di impostare uno sviluppo urbano attento alla specifica identità storica e culturale delle città e delle regioni legata al generale desiderio di creare comunità locali che controbilancino i processi di globalizzazione”<sup>24</sup>.

Come è evidente stiamo parlando di un contesto caratterizzato da tutta una serie di cambiamenti che modificano profondamente anche le forme e le funzioni dei porti in relazione alle trasformazioni dell'economia e dei suoi flussi oltre che della tecnologia e dei suoi strumenti.

Dalla ricognizione del Prp emerge un'ipotesi di sviluppo della città che in buona parte ruota attorno al rapporto fra i due mandamenti del centro storico che si affacciano sul mare (comprese alcune sue zone limitrofe) e il Porto nelle sue varie articolazioni, estendendosi poi alle altre aree della costa urbana. Si tratta di una porzione di territorio urbano costituito dal *waterfront* della città lungo le mura cinquecentesche e gli spazi del centro storico retrostanti. Qui è individuata un'area per i servizi culturali e per il tempo libero interconnessa alla città e ramificata nel tessuto di due dei quattro mandamenti del Centro Storico (sono direttamente interessati da questi interventi: il porticciolo dell'antica borgata marinara di Sant'Erasmo che prolunga il quartiere della Kalsa sul mare, il Foro Italicò, il Molo Sud nel corpo centrale del porto moderno e 'la Cala', il porto della città antica con le sue ramificazioni nel retrostante mercato della Vucciria). Le aree funzionali previste per queste zone riguardano la nautica da diporto ed attività culturali e ricreative, le aree per attività ricettive e funzioni urbane del terziario avanzato, il Parco Archeologico del Castello a Mare e aree verdi attrezzate. Per molti aspetti il progetto si configura dunque come una delle possibili declinazioni della modalità d'intervento inizialmente sviluppata a Barcellona dal 1985, che a Palermo individua tre differenti tipologie di porti; il primo dedicato alla cantieristica e al traffico merci (funzione tuttavia sempre più residuale), il secondo dedicato al traffico passeggeri e, in particolare, al flusso delle crociere, il terzo dedicato alla nautica da diporto e ai servizi culturali e per il tempo libero. Quest'ultima tipologia è quella che riguarda più direttamente il tessuto del Centro Storico al quale, come abbiamo visto, si dovrà connettere innervandolo<sup>25</sup>.

## 6 Il quartiere della Kalsa: le peripezie della globalizzazione

Nonostante i dispositivi predisposti nella prima fase di pianificazione del recupero del centro storico per ridurre il rischio di dinamiche di *gentrification* correlate al processo di cambiamento, vari indizi indicano l'emergere di questo fenomeno globale anche nel centro di Palermo. Si tratta tuttavia di una tendenza ancora circoscritta principalmente al quartiere della Kalsa, la zona più interessata (e da più tempo) dai processi di riqualificazione e di rilancio del centro storico<sup>26</sup>. I cambiamenti di questa parte della città antica qui ci interessano perché riassumono in sé i principali elementi della storia urbana e sociale di Palermo e delle sue attuali dinamiche di trasformazione.

A partire dal secondo dopoguerra decenni di degrado e abbandono del quartiere causarono il progressivo sgretolarsi di palazzi storici, monumenti e di gran parte degli edifici risparmiati dai bombardamenti alleati. Al degrado fisico seguì una progressiva emorragia di popolazione canalizzata - a seconda del ceto di appartenenza - verso i nuovi quartieri residenziali borghesi a

---

24 H. Meyer, *art. cit.*, p. 31.

25 M. Carta, *Creative city. Dynamics, Innovations, Actions*, Barcelona - Roma - Trento, List 2008, p. 145.

26 Con l'espressione “quartiere della Kalsa” ci riferiamo ad un sistema urbano composto dalla articolazione di tre piazze (Kalsa, Magione, Marina) e degli spazi ad esse adiacenti.

nord o verso i quartieri dormitorio delle periferie, in gran parte frutto di speculazioni mafiose, che cingono il centro città<sup>27</sup>. Negli anni Ottanta e fino ai primi anni Novanta la Kalsa e i suoi dintorni offrono un quadro desolante: un intrico di strade e vicoli in rovina, privi di illuminazione pubblica e dei servizi urbani elementari, ancora in gran parte occupato dalle macerie, che le guide turistiche raccomandavano di evitare o attraversare con cautela. La maggior parte dei residenti storici che ancora oggi vi abitano appartengono a un sottoproletariato sopravvissuto alle ondate di sgomberi da edifici pericolanti e spesso sono impegnati in attività al confine fra legalità e illegalità. Di fatto, il territorio del quartiere è controllato da pochi nuclei familiari allargati che gestiscono quelle attività illegali e informali che tengono in vita l'economia di questo territorio e regolano i rapporti con i politici locali che in essi trovano un consistente serbatoio di voti. La diminuzione della popolazione e la progressiva omogeneizzazione della sua composizione sociale sono stati parzialmente controbilanciate soltanto dall'arrivo di studenti universitari fuori sede e da immigrati, molti dei quali clandestini. I primi richiamati, oltre che dalla vicinanza alle strutture universitarie, dai prezzi contenuti degli affitti in edifici di prestigio ma cadenti a causa del disinteresse dei proprietari - di solito appartenenti a famiglie della borghesia o della nobiltà decaduta; mentre gli immigrati vi trovavano il sostegno delle suore di Madre Teresa di Calcutta che offrivano assistenza ai poveri del quartiere e agli stranieri.

Questo scenario permane pressoché invariato fino ai primi anni '90 quando la Kalsa diviene teatro di una serie di interventi di riqualificazione finanziati con le risorse europee del programma Urban. Promosso dall'Amministrazione di centro-sinistra il progetto Urban per la Kalsa aveva una declinazione socialmente sostenibile e implicava sia interventi sul tessuto urbano miranti a valorizzare il patrimonio edilizio, architettonico e monumentale sia progetti miranti a sostenere il disastroso tessuto sociale del quartiere e arginare le dinamiche di gentrificazione. In questa chiave vanno dunque lette sia le consistenti azioni di recupero urbanistico e le campagne di restauro che hanno come finalità esplicita sia quella di attirare investimenti (e con essi visitatori stranieri e nuovi residenti) che la creazione di centri sociali di quartiere, sedi decentrate di servizi pubblici, ristrutturazioni di alloggi di edilizia popolare, attraverso finanziamenti agevolati e regolamenti comunali finalizzati a favorire le ristrutturazioni di privati senza però consegnare il mercato nelle mani delle imprese immobiliari e di gruppi di speculatori.

Successivamente l'amministrazione di centrodestra ha di fatto eliminato dalle proprie priorità l'orizzonte sociale degli interventi di riqualificazione segnando una rottura rispetto alla strategia della precedente Amministrazione<sup>28</sup>; le misure più significative da questo punto di vista riguardano l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso di importanti immobili storici trasformati in alberghi di lusso<sup>29</sup> e il contemporaneo stop all'uso di immobili restaurati (di non rilevante interesse storico-architettonico) per insediarvi famiglie che avevano fatto domanda per alloggi popolari<sup>30</sup>.

A circa venti anni dai primi interventi, la Kalsa è profondamente cambiata, sia nell'immaginario collettivo dei palermitani che nella percezione dei visitatori non locali: sebbene il suo patrimonio

---

27 Su questi temi cfr. J.C. Schneider, P.T. Schneider, *Reversible Destiny. Mafia, Antimafia and the Struggle for Palermo*, University of California Press, 2003 e il classico D. Dolci, *Inchiesta a Palermo*, Torino, Einaudi 1957.

28 Significativamente, uno dei primi provvedimenti del Sindaco di Forza Italia appena insediato, fu proprio smantellare il Centro Sociale Comunale delle Artigianelle nella piazza Kalsa, iniziando dal trasferimento della sua responsabile contro il quale a nulla valsero le manifestazioni con blocchi stradali organizzate dalle mamme del quartiere che con i loro figli lo frequentavano.

29 Le richieste di variazione d'uso presentate agli uffici del Comune sono nove (Urban center, *La città che cambia*, Palermo, Comune di Palermo 2007).

30 Dopo avere completato il restauro di 70 alloggi (suddivisi in nove interventi) da destinare all'edilizia pubblica, nei quartieri Capo e Albergheria (mercati storici della città), l'impegno dell'Amministrazione per la realizzazione di alloggi da destinare a quest'uso riguarda complessivamente 7 appartamenti (Urban center, *cit.*).

architettonico sia ancora in parte da riqualificare e in alcune zone i palazzi già ristrutturati sorgono a fianco di cumuli di macerie, l'intera area è diventata uno dei luoghi simbolo di Palermo, sede di numerosi bar, ristoranti, hotel, centri culturali e attrazioni turistiche. Il processo di trasformazione è tuttora in corso ma il tempo trascorso permette già di osservare alcune dinamiche che ci aiutano a comprendere in quale direzione stia andando la città nel suo complesso.

Da un certo punto di vista la Kalsa appare come un tipico caso di quartiere sottoposto a pesanti interventi di *make up* urbano con le conseguenti trasformazioni in termini di composizione sociale della popolazione, di tipologie di fruitori non residenti e di funzioni urbane. In effetti, l'aumento dell'attrattività della Kalsa, non solo dal punto di vista immobiliare ma anche in termini di offerta culturale e di spazi di intrattenimento e socializzazione ha innescato un cambiamento profondo non solo nella composizione sociale dei suoi residenti ma anche nella quantità e nella tipologia di persone che lo frequentano abitualmente senza risiedervi, accentuando così processi di ulteriore marginalizzazione di parte della popolazione e modi di vita tradizionalmente presenti nella zona. Tuttavia si notano anche fenomeni e sacche di resistenza che conferiscono un andamento non lineare al cambiamento in corso. L'arrivo di nuove forme urbane e nuovi abitanti non ha comportato l'automatica espulsione degli antichi abitanti né eliminato del tutto le logiche preesistenti di gestione informale del territorio. Se in altri contesti urbani i fenomeni di riqualificazione dei centri storici con le connesse dinamiche di *gentrification* hanno generato tensioni tra immigrati e cittadini, spesso risolte esclusivamente nella logica dell'ordine pubblico, nel centro di Palermo gli attriti e le turbolenze hanno principalmente come protagonisti classi sociali diverse all'interno della stessa cittadinanza autoctona. Molti attriti e resistenze derivano dal fatto che la presenza dei nuovi spazi e l'arrivo di nuovi abitanti e fruitori si è inserito all'interno di equilibri consolidati in un sistema fino a quel momento sostanzialmente chiuso, introducendo elementi di nuovo dinamismo nell'economia di quartiere e turbolenze nei meccanismi di gestione informale dell'ordine e del territorio.

Le dinamiche più interessanti da questo punto di vista riguardano il piano degli scambi economici e delle relazioni di potere. Le trasformazioni sopra descritte hanno stimolato nelle aree interessate l'offerta di servizi legali, informali o anche illegali gestiti dai residenti storici. Si è rigenerata così un'economia privata sommersa costituita dalla regolazione abusiva delle poche aree di parcheggio disponibili, dalla gestione di punti di ristoro senza licenza, dallo smercio di sostanze stupefacenti ecc. Elemento cruciale è la possibilità di fornire servizi o erogare prestazioni derivanti dalla capacità di controllo del territorio, lì dove le agenzie ufficiali (forze dell'ordine, ufficio di igiene, annona ecc.) per varie ragioni non intervengono. In questo contesto alcuni servizi - come la vendita di bevande a basso costo nelle piazze nel periodo estivo o lo smercio di sostanze stupefacenti - sono ricercati dai clienti<sup>31</sup>, mentre altri - la custodia delle auto parcheggiate, per fare un esempio - sono invece tendenzialmente imposti.

A sottolineare il mix di complementarità e antagonismo in queste relazioni, spesso sono proprio questi servizi informali a garantire lo svolgimento di eventi e manifestazioni culturali pubbliche. In molti casi neppure le manifestazioni indette dal Comune potrebbero svolgersi senza ricorrere alla collaborazione interessata dei vecchi residenti che di fatto, a fronte di qualche vantaggio, suppliscono all'assenza di vigili urbani contribuendo a mantenere la chiusura al traffico di alcune vie o che, in assenza di accordi, possono impedire lo svolgimento delle manifestazioni programmate sabotandole nei modi più diversi. Le stesse dinamiche permettono di gestire in maniera altrettanto informale ed efficace la restituzione ai legittimi proprietari di refurtive di varia natura.

In tale contesto non stupisce che in alcune zone, dopo una fase di riqualificazione con la ristrutturazione degli edifici circostanti, l'arrivo di nuovi residenti, l'apertura di locali destinati a una

---

31 A. Dal Lago, E. Quadrelli, *La città e le ombre. Crimini, criminali, cittadini*, Feltrinelli, Milano 2003.

clientela borghese e straniera, si assiste al perpetuarsi delle tradizionali modalità di uso dello spazio pubblico (costruzione di chioschi abusivi, attività economiche senza licenza, imposizione con pratiche apertamente intimidatorie di attività musicali per tutta la notte) di pari passo all'attenuarsi dei controlli di polizia urbana, alla conseguente chiusura di esercizi commerciali aperti proprio durante le fasi iniziali della riqualificazione e alla riduzione dei flussi di nuovi residenti borghesi. Significativo da questo punto di vista il caso della Fiera del consumo critico promossa dall'associazione contro il racket Addiopizzo; dopo alcune edizioni tenutesi a Piazza Magione e segnate da una vera e propria lotta per il mantenimento del controllo dello spazio pubblico da parte dei venditori abusivi e dall'intervento della Polizia per sedare le fortissime tensioni con i commercianti regolarmente iscritti alla fiera, provenienti dal resto della città, la fiera è stata spostata nella parte ottocentesca della città.

## 7 Quale regime urbano per il futuro della città?

I processi di cambiamento nel centro storico di Palermo sono ancora piuttosto lontani dagli obiettivi dichiarati dai responsabili istituzionali e politici che si sono succeduti alla guida della città: il recupero del patrimonio immobiliare<sup>32</sup>, il restauro di quello monumentale, una popolazione residente di circa 50.000 abitanti. In questo quadro si tratterà di vedere come evolverà la realizzazione del Piano Regolatore Portuale nel quadro più generale del nuovo Piano Strategico (e degli altri numerosi dispositivi di pianificazione) messi a punto dall'Amministrazione Comunale<sup>33</sup>.

Il caso della Kalsa, che è direttamente collegato a questa vicenda, mostra come sia possibile osservare a Palermo spinte al cambiamento in linea con le trasformazioni globali ma anche contropunte derivanti dalle sue specificità territoriali: nei prossimi anni sarà dunque interessante vedere a quali esiti darà vita l'intersezione fra processi globali e le peculiari dinamiche locali che abbiamo sommariamente descritto.

Le strategie di sviluppo che l'attuale regime urbano tenta di disegnare individuano alcune questioni particolarmente significative per il futuro della città: innanzitutto si pone la questione della natura degli investimenti e dunque degli interessi che dovrebbero supportare il processo in corso. Tutto ciò accade mentre sembra molto ridotto l'interesse per la parte del Centro Storico che non si affaccia sul mare e per le questioni legate alle trasformazioni del tessuto sociale che una simile trasformazione implicherebbe.

La storia della città, come abbiamo visto, è segnata da speculazioni che hanno devastato buona parte del suo territorio e disarticolato irrimediabilmente il tessuto sociale: mentre il centro veniva abbandonato proliferavano periferie senza servizi, quartieri dormitorio per un popolo di disoccupati serbatoi di manovalanza per la criminalità organizzata. Oggi non c'è traccia di interventi organici per lo sviluppo socio economico della città: i servizi sul territorio negli ultimi anni sono stati smantellati e le periferie, come abbiamo accennato, non sembrano essere all'ordine del giorno degli organi di governo locale<sup>34</sup>. Di fatto, tranne gli interventi nel settore dei trasporti urbani (i cui tempi di realizzazione e i relativi esiti non sono prevedibili), attualmente sembra prevalere una situazione di stallo in una cornice politica frammentata e piuttosto incerta. Questi dati relativi alla realtà locale interagiscono con le dinamiche globali nel panorama della competizione fra città<sup>35</sup> in un contesto nel quale il potere militare delle principali famiglie mafiose, intaccato da un numero

---

32 Uno dei tecnici del Settore Centro Storico del Comune – intervistato nel corso della nostra ricerca - ha stimato fra il 25 e il 30 per cento il patrimonio recuperato.

33Cfr. O. Söderström, D. Fimiani, M. Giambalvo, S. Lucido, *op. cit.*

34 Next - Nuove Energie per il Territorio, *La città nella città. Politiche urbane, disagio e devianza minorile alla periferia di Palermo*, Ministero dell'Interno 2008.

consistente di arresti, sembra attraversare una fase di declino (che potrebbe preludere a nuovi equilibri e alleanze).

In questa cornice dai contorni tutt'altro che definiti si tratterà di vedere che frutti potrà dare il capitale sociale accumulato nel corso degli ultimi due decenni, quando, sebbene in maniera non lineare e talvolta con un andamento carsico, i legami tessuti con l'esterno e le esperienze di cambiamento hanno continuato a sedimentare dando nuovi frutti<sup>36</sup>. Palermo appare oggi come un sistema di attori e di forme in relazione molto più stretta del passato con il resto del mondo. Questi legami sono però anche molto deboli a causa di circostanze economiche e politiche diventate ultimamente sempre meno favorevoli<sup>37</sup>. Tuttavia, nonostante tutti questi fattori di criticità, ci sembra di avere raccolto abbastanza elementi per concludere con l'ipotesi (ottimista ma non del tutto infondata) che la moltitudine di legami deboli che costituisce il capitale sociale cosmopolita accumulato nel corso degli ultimi venti anni, possa rivelarsi importante anche per il futuro della città.

---

35 D. Harvey, *Neoliberalism and the City*, in "Studies in Social Justice", Volume 1, N. 1, Winter 2007 e Id., *The Urban Experience*, Basil Blackwell, Oxford 1989; trad. it. 1998, *L'esperienza urbana*, Milano, il Saggiatore.

36 M. S. Granovetter, *The Strength of Weak Ties*, "American Journal of Sociology", n. 78 (6), 1973.

37 O. Söderström, D. Fimiani, M. Giambalvo, S. Lucido, *op. cit.*, p. 208.