

TERESA GRAZIANO

RICONVERSIONE FUNZIONALE, VERDE URBANO E *GENTRIFICATION*: DALLA *PROMENADE PLANTÉE* DI PARIGI ALLA *HIGH LINE* DI NEW YORK

1. INTRODUZIONE. – In uno scenario urbano in costante evoluzione, gli spazi verdi influiscono sui modelli di organizzazione spaziale, sulle dinamiche insediative e gli assetti socio-economici. Il verde, infatti, oltre a perseguire obiettivi di sviluppo sostenibile, concorre alla costante ridefinizione del tessuto urbano circostante, in particolare quando innesca processi di riqualificazione.

Le trasformazioni indotte dal verde urbano si sommano al complesso intreccio di dinamiche evolutive che investono le città, inserite nel quadro più ampio dei mutamenti plasmati dalla “condizione della post-modernità” (Harvey, 1989). Tali cambiamenti sono amplificati dagli effetti del cosiddetto “capitale simbolico” dei nuovi modelli di consumo, nonché da assetti spaziali, socio-economici e culturali forgiati dalla globalizzazione in atto e dalle loro implicazioni sull’esperienza e la rappresentazione dei luoghi (Featherstone, 1991; Lash, Urry, 1994; Zukin, 1995; Scott, 2000).

Con l’obiettivo di valutarne l’impatto nel tessuto urbanistico e socio-culturale delle città, il presente articolo analizza le conseguenze prodotte dagli spazi verdi, sia in termini di tutela e promozione della biodiversità, sia di riqualificazione.

La prima parte si focalizza sulla multifunzionalità del verde urbano che, tra i vari effetti, può innescare processi di rigenerazione afferenti alla *gentrification*. In particolare, si passano in rassegna le principali cause di tale fenomeno e gli impatti sul tessuto socio-economico di Parigi e New York, città nelle quali due progetti di riconversione funzionale di linee ferroviarie dismesse, trasformate in parchi lineari, hanno alimentato la rivitalizzazione dello spazio circostante.

La seconda parte è incentrata sui due casi di riconversione, al fine di valutare se la valorizzazione paesaggistica, la rigenerazione urbana e l’accresciuta attrattività turistica alimentate dai due parchi abbiano anche attivato dinamiche legate alla *gentrification*.

2. VERDE URBANO E *GENTRIFICATION*. – Lunghi dall’essere confinata agli spazi naturali, la biodiversità dei paesaggi urbani si impone come valore imprescindibile dinnanzi a un processo di urbanizzazione che sta ridisegnando i modelli di destinazione d’uso dei suoli su scala globale (Hall *et al.*, 2000). La città non può più essere considerata il polo antitetico nella dialettica tra ruralità e urbanità, ma piuttosto un vero e proprio ecosistema in cui gli elementi si compongono in una fitta rete di relazioni osmotiche. L’ecologia degli spazi urbani diventa, così, fondamentale per arginare le derive negative dell’urbanizzazione, tra cui i tassi crescenti di *urban sprawl*.

Gli spazi verdi nelle città, e in particolare i parchi, non soltanto concorrono alla tutela della biodiversità, ma incidono anche sui *pattern* di organizzazione spaziale e sulle dinamiche socio-culturali della comunità locale (Leone, 2003). Storicamente idealizzato come rifugio di salubrità nelle miasmatiche città emerse con la Rivoluzione industriale, il verde urbano di recente concezione non è più identificato come semplice luogo di ricreazione e ornamento, ma come strumento flessibile delle politiche di *governance* che consente di coniugare tutela della biodiversità e fruizione all'insegna del *leisure*. Non più, dunque, soltanto oasi di quiete, gli spazi verdi – nell'accezione più vasta di forme, modelli e funzioni – oggi si propongono come luoghi polivalenti e multifunzionali in cui la dialettica tra sistema antropico e naturale si stempera in favore di sistemi ibridi di paesaggi, organizzazione territoriale e fruizione da parte di residenti e *city-user*.

In uno scenario urbano sempre più orientato verso il crogiolo multi-etnico e socialmente differenziato, la maggiore complessità di stili di vita e modelli di consumo – sia di beni che di luoghi – induce a smentire l'utopia dell'azione egualitaria dello spazio pubblico, in passato concepito come luogo in cui era possibile abdicare alle differenze socio-economiche in nome di una fruizione democratica (Ward Thompson, 2002; Farinelli, 2010).

Nei parchi urbani contemporanei, infatti, l'accessibilità e le modalità di fruizione, oltre che squisitamente spaziali, assumono dei connotati socio-culturali (Mitchell, 1995; Gobster 1998; Lindsey *et al.*, 2001) (1). Non a caso, negli ultimi anni le analisi si sono incentrate in modo particolare sulle implicazioni etnico-razziali delle modalità di accesso e fruizione da parte di *city user* che negli spazi pubblici negoziano le istanze identitarie e i legami comunitari (Walzer, 1995; Staeheli, Thompson, 1997; Byrne, Wolch, 2009; Gaddoni, 2010; Miani, 2010) (2).

La multifunzionalità degli spazi verdi si coniuga spesso con dinamiche di riqualificazione del tessuto socio-urbanistico circostante che possono causare un "effetto *gentrification*" (3). Il fenomeno, oltre a supportare la rigenerazione del quartiere, incrementandone l'*appeal* residenziale e turistico, può anche rivelare conseguenze negative per i residenti e le attività storiche, costretti a trasferirsi in seguito all'impennata del valore immobiliare dell'area (4).

La *gentrification* è esito di un intreccio di fattori riconducibili alla progressiva terziarizzazione dell'economia, in contemporanea al declino delle strutture industriali dell'*inner city* e al delinearsi di una nuova classe media di giovani professionisti e creativi, che plasmano un inedito paesaggio urbano in cui il moderno *retail* e il *leisure* sollecitano nuovi modelli di consumo di beni e di luoghi (Smith, Williams, 1986; Ley, 2003).

(1) Le ricerche sui parchi urbani includono l'analisi della loro evoluzione storica, della distribuzione spaziale, dell'accessibilità e dei *pattern* di utilizzo (Young, 1995; Marne, 2001; Byrne Wolch, 2009).

(2) Numerosi studi hanno ricondotto le differenze di utilizzo dei parchi a fattori socio-demografici ed etnici (Hutchison, 1987; Ruddick, 1996). In particolare, Solecki e Welch (1995) sostengono che i parchi urbani situati tra comunità di diversa estrazione etnico-sociale agiscono da barriere, alimentando ancor di più le differenze (cfr. Lindsey *et al.*, 2001).

(3) Il termine *gentrification*, che deriva da "gentry", piccola nobiltà rurale inglese di fine Ottocento, viene coniato da Ruth Glass nel 1964 per descrivere il processo di riqualificazione in alcune aree operaie del centro di Londra.

(4) Le conseguenze negative della creazione di un parco urbano sono evidenti nel caso di Central Park a New York. Afro-americani e immigrati irlandesi sono stati costretti ad abbandonare il Seneca Village, raso al suolo per far posto al parco (Taylor, 1999; Byrne, Wolch, 2009).

La predominanza del consumo sulla produzione e, quindi, i mutamenti nelle scelte di acquisto dei nuovi “colletti bianchi” sono considerati tra i motori principali della *gentrification*, sebbene l'interventismo degli attori istituzionali e del capitalismo finanziario abbiano svolto in alcuni casi, soprattutto in ambito nordamericano, un ruolo predominante nella nuova configurazione degli assetti socio-economici e urbanistici (Lees, 2000; Freeman, Braconi, 2004).

Dinnanzi all'incalzante diffusione del fenomeno in città diverse per dimensione, rango e posizione, la *gentrification* è stata sempre più spesso considerata una sorta di “metafora” geograficamente indifferenziata per indicare l'ascesa della nuova classe media nell'*inner city* (Hamnett, 2003). Eppure, sono proprio le specificità socio-demografiche, economiche e urbanistiche sedimentatesi negli anni in metropoli come New York e Parigi (oggetto di studio del presente articolo) a ricondurre il fenomeno all'eredità geografica della città in cui si manifesta (Butler, Lees, 2006; Butler, 2007).

In particolare a New York i mutamenti plasmatis dalla riqualificazione sono ormai consolidati nella storia della città, in virtù della comparsa del fenomeno in numerose aree urbane degli Stati Uniti sin dagli anni Cinquanta (5).

Nel dopoguerra, infatti, gli attori politico-istituzionali cominciano ad elaborare politiche per arginare il declino dell'*inner city*, inghiottito dal degrado a causa della dismissione dell'apparato industriale tradizionale in contemporanea all'avvento del sistema postfordista. Se prima della crisi economica del 1973, però, la *gentrification* si distribuisce a macchia di leopardo nel paese, già qualche anno dopo almeno la metà delle città statunitensi con una popolazione superiore ai 50.000 abitanti ha sperimentato processi di riqualificazione del mercato immobiliare nell'*inner city* (Schaffer, Smith, 1986). In questa fase, però, il fenomeno è ancora considerato irrilevante rispetto al contemporaneo processo di suburbanizzazione del ceto medio bianco (6).

A partire dallo shock petrolifero degli anni Settanta, le performance delle economie capitalistiche cominciano a scricchiolare sotto il peso della recessione e dell'accresciuta competizione su scala mondiale.

Gli effetti della crisi economica esercitano un impatto anche sulla configurazione spaziale di New York, poiché la recessione e la transizione al postfordismo sollecitano lo spostamento degli investimenti in settori considerati più produttivi rispetto a quelli tradizionali. Dal punto di vista strettamente urbanistico, l'*inner city* risulta nuovamente appetibile per attività tipiche della fase postindustriale e attrattiva dal punto di vista residenziale, grazie anche alle specifiche strategie degli attori locali (*ibidem*).

Una seconda ondata, che si protrae fino agli anni Ottanta, si distingue per il ruolo sempre più invasivo degli attori politico-istituzionali e degli immobilariisti.

(5) Sul fenomeno della *gentrification* a New York si veda, fra gli altri, Marcuse (1986), Freeman, Braconi (2004), Newman, Wily, (2006), Zukin (2009; 2013).

(6) Fin dagli anni Sessanta sorgono le prime critiche al modello di urbanizzazione degli Stati Uniti (cfr. Jacobs, 1961). Sulle dinamiche di suburbanizzazione del sistema americano si veda, fra gli altri, Johnston et al. (1982). La proliferazione delle *edge cities* nelle aree a ridosso degli *shopping mall* suburbani o dei grandi assi autostradali è stata indagata, fra gli altri, da Garreau (1991) e, più recentemente, da Hanlow et al. (2010). Tra gli autori italiani, fra gli altri si vedano Dematteis, Lanza (2011) e Governa, Memoli (2011) per un quadro generale e aggiornato delle tendenze urbane su scala globale; per una rassegna dei filoni di ricerca sulla *gentrification*, si vedano Gaeta (2008) e Salerno (2011).

In alcuni quartieri, come Soho, Tribeca e Lower East Side, l'inflazione nel mercato immobiliare, le politiche pubbliche e la nascita di enclave artistiche alternative concorrono al radicamento della *gentrification* (Zukin, 1982).

Nonostante il clima di fermento scandisca la riscoperta delle aree centrali, il fenomeno non manca di alimentare tensioni sociali, per esempio a Tompkin's Square Park o a Hell's Kitchen/Clinton, a causa di una conseguenza considerata inevitabile da alcuni studiosi: l'estromissione di attività e residenti storici, incapaci di inseguire l'aumento dei prezzi nel mercato immobiliare e la trasformazione del panorama commerciale (Hackworth, Smith, 2001).

Dopo un periodo di stagnazione nei primi anni Novanta, durante i quali addirittura si parla di *degentrification* (*ibidem*), il fenomeno si consolida a partire dalla seconda metà del decennio, contagiando anche quartieri distanti geograficamente dall'*inner city* che sperimentano il processo per la prima volta, come Williamsburg o Dumbo a Brooklyn. Nella cosiddetta *post-recession gentrification* (Lees, 2000; Hackworth, Smith, 2001) si accentua il ruolo degli attori pubblici che orientano le operazioni dei grandi investitori ed elaborano politiche finalizzate al radicamento della riqualificazione nel tessuto socio-urbanistico della città, anche in quelle aree dove all'inizio si era delineata spontaneamente.

A Parigi, invece, il fenomeno si manifesta con un certo ritardo rispetto alle città americane (Clerval, Fleury, 2009). La specifica evoluzione della città, che non ha mai cessato di essere roccaforte della borghesia, ha impedito che la classe medio-alta fosse protagonista di quella suburbanizzazione residenziale che ha scompaginato la dialettica centro-periferia nelle città anglosassoni (Préteceille, 2007). Parigi, inoltre, vanta un patrimonio immobiliare storico molto esteso, per la maggior parte risparmiato dai bombardamenti della seconda guerra mondiale, e il suo centro città non è stato oggetto di opere di nuova edificazione alla stregua della *City* londinese (Clerval, Fleury, 2009) (7).

Eppure, l'estensione di edifici storici e di ampi quartieri popolari riserva un grande potenziale di *gentrification*. A partire dagli anni Sessanta, nei quartieri centrali della *Rive Gauche* si delinea un processo di incalzante *embourgeoisement*, mentre nella *Rive Droite* la ristrutturazione dei palazzi di pregio del Marais riconsegna il quartiere alla classe medio-alta dopo una fase di connotazione popolare (Chalvon-Demersay, 1984). L'ondata di riqualificazione nella *Rive Droite* contagia anche l'Est a partire dagli anni Settanta e Ottanta, con la rigenerazione del *faubourg* Saint-Antoine, per esempio (Bidou, 1984), e dell'area intorno al canale Saint-Martin nel decennio 1990-2000.

Soltanto a partire dagli anni Novanta il fenomeno dell'*embourgeoisement* comincia ad assumere caratteristiche riconducibili alla *gentrification*. La differenza consiste nel diverso profilo socio-economico e culturale dei protagonisti che, nel secondo caso, appartengono alla nuova classe media impiegata nell'industria creativa e nei servizi avanzati. Cresciuti notevolmente negli ultimi tre decenni (Apar, 2012), sono questi *gentrifier* a riabilitare il patrimonio edilizio popolare parigino, insieme ad agenzie immobiliari che intercettano il trend e in molti casi acquistano,

(7) Pumain, Saint-Julien già nel 1984 avevano colto i primi segni di mutamento delle classi sociali in seguito alla terziarizzazione economica della capitale. Per un quadro aggiornato del sistema urbano parigino si vedano, fra gli altri, Saint-Julien, Le Goix (2007).

ristrutturano e frazionano antichi appartamenti nei quartieri potenzialmente gentrificabili (Clerval, Fleury, 2009).

Il fenomeno rientra nel quadro dei mutamenti strutturali del mercato occupazionale, plasmato dalla globalizzazione e dalle politiche neo-liberiste a partire dagli anni Ottanta. La ricomposizione della divisione internazionale del lavoro, però, a Parigi si associa alle politiche destinate agli alloggi sociali nelle *banlieue*. Sin dagli anni Sessanta, tali politiche sollecitano il trasferimento delle classi popolari verso le periferie e, dunque, alimentano la disponibilità di alloggi nei quartieri situati in prossimità del centro, dove si delinea quel *rent gap* che, secondo Smith (1982; 1987), è alla base della *gentrification*. L'intervento statale finalizzato al risanamento, in particolare nel Nord Est della capitale, è in quegli anni limitato a operazioni di demolizione, non nuove in una città ridisegnata dagli sventramenti di Hausmann nell'Ottocento.

Secondo alcune ricerche, però, il fenomeno sarebbe tutt'oggi marginale, confinato spesso a porzioni ristrette di territorio come nel caso della Goutte d'Or (Bacqué, Fijalkow, 2006). Bourdin (2008) si chiede se quello che è stato definito il "Retours en ville" (Bidou-Zachariassen, 2003) non sia in effetti riconducibile a dinamiche socio-urbanistiche estranee alla *gentrification*. Il dibattito attuale (cfr. Authier, Bidou-Zachariassen, 2008) ha indotto alcuni studiosi a sostenere che la rigenerazione in atto in alcune aree della capitale derivi piuttosto da politiche di marketing territoriale che si limiterebbero a un *restyling* non strutturale dei luoghi (cfr. Cusin, 2008). Innegabile è, però, l'accresciuto interventismo delle autorità politiche locali che hanno finanziato e promosso interventi di rigenerazione urbana in quartieri nell'Est della capitale, attraverso politiche culturali e, soprattutto, la valorizzazione delle aree verdi (Clerval, Fleury, 2009).

3. UN PROTOTIPO DI PARCO SOSPESO: LA PROMENADE PLANTÉE DI PARIGI. – Nella capitale francese la politica degli spazi di prossimità, promossa dal sindaco J. Tibéri (1995-2001) viene sistematizzata da B. Delanoë, durante il cui primo mandato (2001-2007) viene valorizzato il sistema del *quartier vert* non soltanto attraverso i grandi parchi, ma soprattutto tramite piccoli spazi verdi distribuiti in modo capillare, perlopiù nei quartieri popolari in via di riqualificazione (Clerval, Fleury, 2009).

In virtù dell'effetto rigenerante nel tessuto urbano, numerosi sono i parchi di recente concezione articolati intorno a elementi architettonici e protoindustriali dismessi, come per esempio le ex linee ferroviarie riconvertite in parchi lineari (Arrif *et al.*, 2011) (8).

Rispetto ai parchi urbani tradizionali, che rappresentano spesso delle isole ritagliate in uno spazio 'statico' dello scenario urbano, le passeggiate verdi di

(8) In tutto il mondo sono numerosi i percorsi verdi ciclo-pedonali e/o equestri creati lungo il tracciato di linee ferroviarie dismesse, i cosiddetti *rail trail*: dal percorso tra Liegi e Hombourg in Belgio alla Senda del Oso nelle Asturie, passando per i numerosi *rail trail* del Regno Unito, fra cui il Camel Trail in Cornovaglia e il Park Land Walk nei quartieri londinesi di Haringey e Islington. Anche negli Stati Uniti vi sono numerosi *rail trail*: tra gli altri, il Rock Island Park in Illinois, il Virginia Creeper Trail in Virginia e il Fairfield Linear Park a Fairfield (www.railstotrails.org; www.timetravel-britain.com, cons. 06/06/2013). In Italia, "Ferrovie Abbandonate" è un progetto promosso nel 2001 dall'associazione *Greenways Italia* per promuovere la riconversione delle linee dismesse in percorsi verdi ciclo-pedonali. Tra le *greenway* esistenti, si segnalano quelle in Val Rosandra, Val Seriana e Val Brembana (www.ferrovieabbandonate.it; www.greenwaysitalia.it, cons. 06/06/2013).

nuova concezione si insinuano nei mosaici territoriali, consentendo ai visitatori di coglierne scorci sempre diversi nella sospensione temporanea dalla frenesia metropolitana.

Il caso della *Coulée Verte* o *Promenade Plantée* di Parigi è un esempio eloquente della capacità degli spazi verdi di innestarsi su un sistema già costellato di ampi parchi storici. Il parco sospeso parigino si snoda nel XII *arrondissement*, lungo l'antico tracciato ferroviario Paris-Chartres, realizzato su un viadotto sopraelevato nel 1853 e collegato alla stazione di Place de la Bastille, al cui posto oggi si trova l'Opera Bastille (Fig. 1). A partire dalla fine del XIX secolo, la linea ferroviaria attraversa una fase di decadenza, tanto da essere dismessa.

Nel 1979 l'*Atelier Parisien d'Urbanisme* avvia uno studio sul futuro della linea, prospettandone una riconversione in *promenade* insieme alla riqualificazione delle arcate del viadotto situato al livello della strada (Fig. 2).



Fig. 1 – La Promenade Plantée nel XII *arrondissement*.
Fonte: www.promenade-plantée.org, cons. aprile 2013.

Nel 1989 viene inaugurata la passeggiata verde che, intervallata da giardini per un totale di 3 ettari, si snoda per 4,7 km sia al livello sopraelevato che a quello del suolo. L'itinerario riserva anche ricadute economiche e culturali grazie alla riconversione delle arcate del viadotto in spazi commerciali, espositivi e ricreativi consacrati all'artigianato e alla creatività, il *Viaduc des arts* (Fig. 3) (www.leviaducdesarts.com).



Fig. 2 – Uno scorcio della Promenade Plantée.
Fonte: fotografia di T. Graziano, 2011.



Fig. 3 – Il Viaduc des arts.
Fonte: fotografia di T. Graziano, 2011.

L'esperimento del *Viaduc des arts* converge con le azioni di *restyling* urbano attivate dagli attori economici e politico-istituzionali in numerose città attraverso il nesso tra produzione artistico-culturale, servizi avanzati e consumo di beni tangibili e intangibili (Savith, Kantor, 2002). La creatività e la cultura, infatti, sono diventate volani di sviluppo per la rivitalizzazione economica e il rinnovamento dell'iconografia simbolica della città, fondamentali nelle strategie di marketing territoriale di tipo esperienziale che mirano alla promozione dei *milieux* culturali nella loro totalità materiale e immateriale (Governa, 1997; Hannigan, 2003; Rossi, Vanolo, 2010; Cirelli *et al.* 2013). Nell'ambito della promozione di *cluster* urbani improntati alla creatività, il turismo svolge un ruolo fondamentale, soprattutto grazie all'apporto dei "post-turisti" (Minca, 1996), spesso appartenenti all'élite transnazionale del consumo, che non si limitano alla visita delle emergenze architettoniche, ma cercano quello che viene definito lo "spettacolo della città" (Minca, 2005; cfr. Rofe, 2003; Hoffman *et al.*, 2003; Bell, Jayne, 2004; Richards, Wilson, 2007).

La Promenade parigina, nastro d'asfalto bordato di siepi e alberi (Fig. 4), rappresenta un prototipo su scala globale, ideato e gestito dagli attori pubblici sin dalle prime fasi e differente da altri casi di *coulée verte* o *rail trail* (si veda la nota n. 8) poiché confinata all'interno del perimetro di una singola città. Inoltre, nonostante l'effetto rigenerante, la Promenade non ha totalmente scompaginato gli assetti consolidati del quartiere.

Il XII *arrondissement*, infatti, ha registrato una crescita demografica molto lieve nel decennio 1990-1999, compresa tra 0,5 e 1%, trend confermato nel decennio successivo. Nel periodo compreso tra il 1999 e il 2009 la percentuale di impiegati e gli operai è diminuita, attestandosi al 20 e 30% della popolazione attiva, mentre il 50% è rappresentato dalle professioni intellettuali e superiori, cresciute dell'8,4%. Questi dati, però, si allineano alla media di tutta Parigi e non possono essere letti, dunque, come segno di *gentrification*, registrata invece in alcune aree a Nord Est della

città dove l'avanzamento più spiccato di professionisti e manager, l'aumento dei prezzi degli immobili e la delineazione di un nuovo scenario commerciale possono essere ricondotti al fenomeno. Infine, anche l'andamento del mercato degli alloggi smentisce questa ipotesi poiché il prezzo medio di un appartamento (7.850 euro/m² a marzo 2013), è più basso della media parigina (8.260 euro/m²) e non ha registrato negli ultimi vent'anni una crescita tale da supporre un "effetto *gentrification*", nemmeno nei tratti attraversati dalla Promenade (*Chambre des notaires de Paris*, www.paris.notaires.fr; cons. 03/05/2013) (9).

4. "EFFETTO HIGH LINE", VANTAGGI E CRITICITÀ DELLA *GENTRIFICATION*. – Ispirata alla Promenade Plantée di Parigi, la High Line di New York ne incarna il proseguimento del paradigma teorico e, allo stesso tempo, la sua evoluzione in termini di modelli di utilizzo e configurazione degli spazi, rivelandosi un esperimento architettonico in cui gli elementi naturali si innestano su una trama urbana dall'identità molto spiccata, plasmata dalle dinamiche socio-urbanistiche della rivoluzione industriale.

Incastonata a Nord-Ovest della Grande Mela, a West Chelsea (Fig. 5) il parco sospeso newyorchese è il fulcro di un processo di (ri)scoperta di un'intera area a ridosso del *waterfront* dell'Hudson River, esito della riconversione della *West Side Elevated Freight Line*, costruita al livello della strada nel 1847, sopraelevata nel 1929, infine inaugurata per il trasporto merci nel 1934. All'indomani della seconda guerra mondiale, con l'incremento del trasporto rapido su camion e aereo, la struttura cade in disuso. Dopo una parziale demolizione del tratto meridionale negli anni Sessanta, la linea viene dismessa negli anni Ottanta trasformandosi, nei lunghi anni di abbandono, in un affascinante ibrido tra retaggio industriale e potenza prevaricatrice della natura, che fagocita la struttura con una folta vegetazione selvatica.

Fino a qualche anno fa, la High Line troneggiava come un relitto nel cuore di un quartiere dalla tradizione operaia e industriale, punteggiato di fabbriche e magazzini riconvertiti negli ultimi decenni in loft, atelier di design e gallerie d'arte



Fig. 4 – Un "balcone fiorito" affacciato sui tetti di Parigi.
Fonte: Fotografia di T. Graziano, 2011.

(9) In particolare, negli ultimi cinque anni il XII *arrondissement* ha registrato una crescita del 31,7% del prezzo medio degli appartamenti, cui è seguita tra il 2012 e il 2013 una fase di stasi. Il dato si allinea al trend generale del mercato immobiliare che, dopo una crescita vertiginosa, ha subito un rallentamento a causa della crisi economica generale (www.paris.notaires.fr; cons. 03/05/2013).

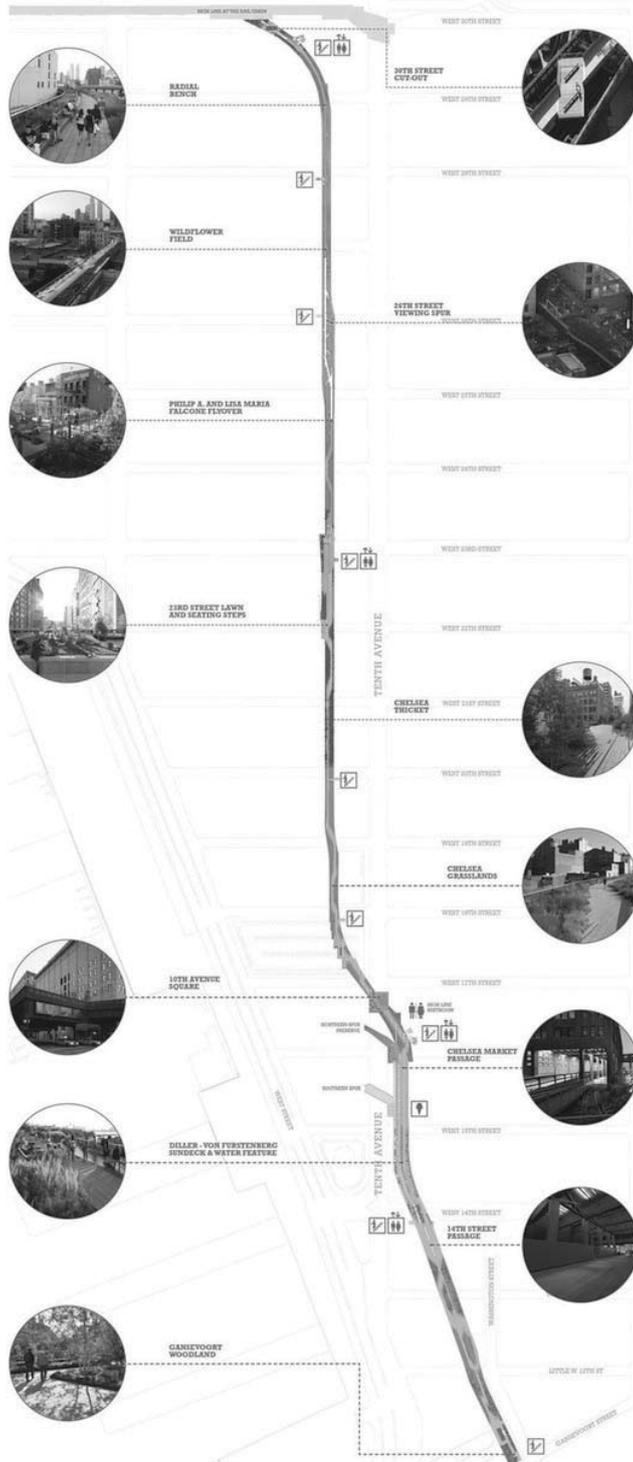


Fig. 5 – La High Line a West Chelsea.
Fonte: www.thehighline.org, cons. aprile 2013.

(10). L'evidente trasformazione dell'identità urbana e del target residenziale del quartiere rientra nella cornice, non scevra di zone d'ombra, della *gentrification* che ne ha plasmato – e continua tutt'ora – gli assetti socio-territoriali, le dinamiche di organizzazione degli spazi e i modelli di consumo di beni e luoghi (11).

La porzione superstite della High Line (12) negli anni Novanta viene ancora considerata un rudere in disfacimento destinato a essere raso al suolo. Nel 1999, però, due abitanti del quartiere, lo scrittore Joshua David e l'artista Robert Hammond, fondano la *Friends of the High Line*, un'associazione che perora la causa della riconversione funzionale per scongiurarne l'abbattimento.

Il lavoro capillare dell'associazione nella costruzione del consenso ottiene nel 2002 il supporto dell'amministrazione del sindaco Bloomberg, che finanzia parte del progetto, perlopiù sostenuto da donazioni di privati. Inoltre, pur essendo un'associazione di quartiere, l'humus della *Friends of the High Line* è radicato nel tessuto culturale dell'area che, per effetto della *gentrification*, è prevalentemente composta di creativi, artisti, manager, inseriti in un sistema di relazioni sociali che valica i confini metropolitani grazie alle possibilità di interconnessione fornite dal Web.

Proprio attraverso il sito dell'associazione, nel 2003 viene lanciata una competizione di idee sulle possibili soluzioni di riuso, alla quale rispondono 720 team di architetti e paesaggisti di 36 paesi. Il progetto vincente propone un'idea di parco sospeso in cui gli elementi naturali si intrecciano in un'osmosi reciproca con le tracce del passato industriale, in una costante contaminazione di spazi, forme, modelli che non segnano un limite invalicabile tra parco e città circostante – e sottostante –, ma consentono alla vecchia linea ferroviaria di lasciarsi abbracciare dalla distesa di grattacieli. I binari, traccia più autentica della vocazione passata, sono restaurati e reinseriti per lunghi tratti in questo nuovo scenario (post)industriale (Figg. 6-7).

La riconversione della High Line diventa il fulcro principale dello *Special West Chelsea District*, un piano di riqualificazione su larga scala approvato nel 2006 per supportare lo sviluppo residenziale e commerciale e promuovere il distretto delle gallerie d'arte, che testimonia la volontà degli attori locali di sostenere la *gentrification*. Dal 2009, anno di apertura, il parco pensile si è imposto come “uno dei più innovativi e invitanti spazi pubblici di New York, e forse dell'intero paese [...] un po' passeggiata, un po' piazza, un po' giardino botanico” (Goldberger, 2011, p. 96) (Fig. 8).

(10) Attirate dai grandi spazi delle ex fabbriche, e soprattutto dai loro affitti abbordabili, a partire dagli anni Novanta le principali gallerie d'arte di Soho si trasferiscono a Chelsea. Oggi sono centinaia, affiancate da caffè, ristoranti e boutique. Sul ruolo dell'arte nei processi di riqualificazione si veda, fra gli altri, Ley (2003).

(11) La trasformazione da quartiere operaio in area gentrificata è evidenziata dal profilo socio-demografico dei residenti, aderente a quello dei *gentrifier*. Su una popolazione di 36.477 persone nel 2010, composta per oltre il 70% di bianchi con un'età media di circa 40 anni, il reddito medio per famiglia è di 92.547 dollari, superiore alla media di 50.038 dollari della città. La media di un affitto mensile ammonta a 1.426 dollari (rispetto ai 988 di New York) e prevalgono i single o i nuclei familiari poco numerosi, con una media di 1,7 persone per famiglia, inferiore ai 2,6 della città. Il 27% dei residenti ha un *Bachelor's degree* e il 17% un *Master's degree*, rispetto al 25% e al 10% di New York. Si registra anche una netta prevalenza di manager, operatori della finanza e addetti dell'industria culturale: in particolare il 15,8% di uomini e il 14,5% di donne lavorano nel mondo dell'arte, dell'entertainment e dei media, rispetto al 4,4% e al 4,5% di tutta New York. Infine, la percentuale di residenti che vivono al di sotto della soglia di povertà (14,5%) è inferiore rispetto alla media newyorchese (19,4%) (www.city-data.com; www.nyc.gov, cons. 28/05/2013).

(12) Il primo tratto, che si snoda da Gansevoort Street fino alla 20ma, è stato aperto al pubblico nel 2009. Nel 2011 è stato aperto il secondo, che arriva fino alla 30ma. Nel 2014 è prevista l'apertura dell'ultimo tratto che approderà alla 34ma.



Fig. 6 – L'accesso alla High Line, Gansevoort St, West Chelsea.
Fonte: fotografia di T. Graziano, 2011.



Fig. 7 – I vecchi binari emergono dalla High Line.
Fonte: fotografia di T. Graziano, 2011.



Fig. 8 – La High Line 'sfila' nel cuore di West Chelsea.
Fonte: Iwan Baan, *High Line Park Photos 2009*, www.thehighline.org, cons. febbraio 2013.

L'“effetto High Line” (Zara, 2012; Birnbaum, 2012) non ha determinato soltanto un circuito virtuoso di flussi turistici e commerciali, ma ha anche avuto ripercussioni svantaggiose per le attività e i residenti storici, tradizionalmente l'anello debole dei processi di riqualificazione (cfr. Zukin, 2009).

Il boom immobiliare dell'area, con il conseguente aumento dei costi degli alloggi, i nuovi condomini di lusso firmati da *archistar* e i luoghi di consumo destinati a *gentrifier* e turisti, avrebbero alimentato la perdita del senso identitario del quartiere oltre a estromettere residenti e attività tradizionali (Moss, 2012).

Uno studio condotto nel 2011 dalla *New York City Economic Development Corporation* sull'impatto economico dei parchi urbani a New York ha evidenziato come, prima del progetto di riconversione della High Line, il valore immobiliare dell'area fosse l'8% in meno rispetto alla media di Manhattan. Tra il 2003 e il 2011, il valore degli immobili situati a 5 minuti di distanza a piedi dal parco pensile è aumentato del 103% (<http://www.nycedc.com/podcast/19-economic-impact-parks>, cons. 15/02/2013).

La stessa High Line da molti abitanti del quartiere viene percepita come un surrogato postmoderno e *radical-chic* di altri spazi pubblici newyorchesi invasi da orde di turisti, che si limiterebbero ad attraversare il parco senza scendere al livello della strada e senza usufruire, così, di servizi e prodotti delle attività tradizionali (come i macelli del Meatpacking district, ormai quasi scomparsi): la percentuale di perdite si aggira intorno al 40% (Feeney, 2011).

Non manca chi rievoca la vecchia linea diroccata e inghiottita dalla vegetazione spontanea, il cui ruvido fascino romantico sembra essersi ormai dissolto. Moss (2012) sul *New York Times* scrive che quella linea sopraelevata in disuso, all'indomani della riconversione salutata come "a public park above the hubbub, a contemplative space where nature softens the city's abrasiveness", oggi è ormai diventata "a tourist-clogged catwalk and a catalyst for some of the most rapid gentrification in the city's history". La stessa High Line, dunque, corre il rischio di essere banalizzata, disneyficata e musealizzata: da solitario relitto proto-industriale, gravido di rimandi simbolici, a superluogo privo di identità, omologato alle altre *agora* del turismo di massa (13).

Il caso della High Line testimonia come i modelli di consumo di beni, luoghi ed eventi tipici di *gentrifier* e turisti si sovrappongono – e, sempre più spesso, si sostituiscono – a quelli degli abitanti, che non sempre intendono fruire del nuovo "capitale creativo" (Urry, 1990; Mansvelt, 2005). Un fenomeno che Zukin (1995; 2013) definisce "l'addomesticamento tramite cappuccino", ovvero la trasformazione degli spazi urbani a opera di nuovi gusti, stili di vita e modelli di consumo postmoderni.

Inoltre, il processo di trasformazione degli assetti socio-economici del quartiere, amplificato dall'effetto High Line, non sembra destinato a fermarsi. A causa del costante processo di ridefinizione degli spazi, sempre più spesso i 'nuovi' *gentrifier* scalzano i 'vecchi', i quali rischiano l'estromissione dal 'loro' quartiere alla stregua dei residenti e delle attività storiche che essi stessi avevano allontanato: quella che Lees (2003; Butler, Lees, 2006) definisce la "super-gentrification" e Smith (2002; 2003) la *gentrification* "generalized".

5. CONSIDERAZIONI FINALI. – Seppur accomunati dalle stesse finalità, i due casi di studio incarnano due approcci differenti alla riconversione funzionale e alla conseguente rigenerazione urbana. La Promenade Plantée si è inserita nel tessuto socio-urbanistico del quartiere senza implicare trasformazioni imponenti dei suoi assetti consolidati. Nonostante sia uno strumento di sviluppo delle attività artigianali e un'oasi di verde molto apprezzata dai residenti, il parco sospeso parigino non ha alimentato un processo di *gentrification* come nel caso della High Line, anche in virtù delle specificità storico-urbanistiche della città, nella quale soltanto pochi quartieri, in particolare quelli situati a Nord Est, stanno sperimentando dinamiche di riqualificazione riconducibili al fenomeno.

(13) Nel 2011 la High Line ha registrato 3,7 milioni di visitatori, il doppio rispetto al 2010 (<http://thehighline.org/blog/2012/02/22/destination-high-line>, cons. 15/02/2013). Soltanto la metà di essi è composta di newyorchesi, tanto da indurre un anonimo residente del quartiere a far circolare un volantino che recita "Attention High Line tourists. West Chelsea is not Times Square. It is not a tourist attraction" (cit. in Moss, 2012). La rivista *Travel + Leisure* nel gennaio 2012 ha posizionato la High Line al decimo posto dei *landmark* su scala globale, in virtù di una forza iconica pari a quella di altri monumenti come la statua della Libertà, la Tour Eiffel o il Big Ben.

Nonostante sia ispirato alla Promenade parigina, il progetto newyorchese, con la sua studiata ruvidezza, risulta un esperimento di riuso più in linea con i nuovi paradigmi urbanistici che mirano a soluzioni rispettose dell'ecosistema e delle eredità architettoniche locali, tanto da ispirare urbanisti e amministratori di numerose città nel mondo, da Detroit a Chicago, passando per Rotterdam, Hong Kong e Londra (Zara, 2012; Banerji, 2012).

La differenza tra i due progetti consiste nella decisiva partecipazione della comunità locale sin dalle prime fasi del processo decisionale nel caso della High Line, attraverso le forme di coinvolgimento tradizionali e innovative – il Web –, come accade sempre più spesso nei progetti di riqualificazione (Chiesura, 2004; Byrne, Wolch, 2009). Eppure, le modalità partecipative *bottom-up* non sono garanzia sufficiente per tutelare il quartiere dagli esiti negativi della *gentrification*, che può annullare la capacità intrinseca degli spazi verdi di consolidare l'appartenenza identitaria nelle città.

I casi di studio selezionati dimostrano come la funzione di un parco urbano debba essere pianificata in relazione all'intero network degli spazi pubblici che punteggiano il tessuto delle città. Inoltre, il legame tra riqualificazione, consumo, turismo e *leisure* dovrebbe essere al centro delle politiche di promozione territoriale, in quanto strumento innovativo di rigenerazione economica, promozione dell'inclusione sociale e valorizzazione dei processi creativi, essenziali per supportare livelli di competitività urbana sempre più elevati (cfr. Cirelli, 2007; Faravelli, Clerici, 2012).

L'esperimento della High Line, però, evidenzia come la creazione di uno spazio pubblico non possa più prescindere da una rete di politiche a sostegno del tessuto socio-economico preesistente, affinché la conseguente rivitalizzazione urbana non si traduca in un atto di mera appropriazione/espropriazione da parte di *gentrifier*, turisti e nuovi modelli di *retail* e *leisure*, ma si riveli uno strumento per uno sviluppo armonico ed equo.

BIBLIOGRAFIA

- APUR (ATELIER PARISIEN D'URBANISME), *Base de données sociales sur Paris – Fiche d'identité sociale des 20 arrondissements – 2011*, Parigi, Apur, 2012.
- ARRIF T., BLANC N., CLERGEAU P., "Trame verte urbaine, un rapport Nature – Urbain entre géographie et écologie", *Cybergeo*, 574, 2011, <http://cybergeo.revues.org/24862>, cons. 21/12/2012.
- AUTHIER J.Y., BIDOU-ZACHARIASEN C. (a cura di), *La gentrification urbaine, Espaces et Sociétés*, 132-133, Tolosa, Editions Erès, 2008.
- BACQUÉ M.H., FIJALKOW Y., "En attendant la gentrification: discours politiques à la Goutte d'Or (1982-2000)", *Sociétés contemporaines*, 63, 2006, pp. 63-83.
- BANERJI R., "New York's High Line: Why cities want parks in the sky", *Bbc News Magazine*, 10/10/2012, <http://www.bbc.co.uk/news/magazine-19872874>, cons. 28/01/2013.
- BELL D., JAYNE M. (a cura di), *City of quarters: Urban villages in the contemporary city*, Aldershot, Ashgate, 2004.
- BIDOU C., *Les Aventuriers du quotidien: essai sur les nouvelles classes moyennes*, Parigi, PUF, 1984.
- BIDOU-ZACHARIASEN C. (a cura di.), *Retours en ville : des processus de 'gentrification' urbaine aux politiques de 'revitalisation' des centres*, Parigi, Descartes & Cie, 2003.
- BIRNBAUM C.A., "The Real High Line Effect - A Transformational Triumph of Preservation and Design", *Huffington Post*, 06/19/2012, http://www.huffingtonpost.com/charles-a-birnbaum/the-real-high-line-effect_b_1604217.html, cons. 28/01/2013.

- BOURDIN A., "Gentrification: un 'concept' à déconstruire", *Espaces et sociétés*, 132-133, 2008, pp. 23-37.
- BUTLER T., "For gentrification?", *Environment and Planning A*, 39, 2007, pp. 162-181.
- BUTLER T., LEES L., "Super-gentrification in Barnsbury, London: globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level", *Transactions of the Institute of British Geographers*, 31, 2006, pp. 467-487.
- BYRNE J., WOLCH J., "Nature, race, and parks: past research and future directions for geographic research", *Progress in Human Geography*, 33, 6, 2009, pp. 743-765.
- CHALVON-DEMERSAY S., *Le Triangle du XIVe : des nouveaux habitants dans un vieux quartier de Paris*, Parigi, Maison des sciences de l'homme, 1984.
- CHIESURA A., "The role of urban parks for the sustainable city", *Landscape and Urban Planning*, 68, 2004, pp. 129-138.
- CIRELLI C. (a cura di), *Gli spazi del commercio nei processi di trasformazione urbana*, Bologna, Patron, 2007.
- ID., NICOSIA E., GIANNONE M., *Percorsi creativi di turismo urbano. I luoghi dell'entertainment nella città del tempo libero*, Bologna, Patron, 2013.
- CLERVAL A., FLEURY A., "Politiques urbaines et gentrification, une analyse critique à partir du cas de Paris", *L'Espace Politique*, 8, 2009, 2, <http://espacepolitique.revues.org/index1314.html>, cons. 4/03/2013.
- CUSIN F., "La gentrification en question. Entre stratégies résidentielles des nouvelles classes moyennes et mutations socioéconomiques des villes", *Espaces et sociétés*, 3, 2008, 134, pp. 167-179.
- DEMATTEIS G., LANZA C., *Le città del mondo. Una geografia urbana*, Torino, UTET, 2011.
- FARAVELLI M.L., CLERICI M.A., "Commercio e gentrification in un quartiere ai margini del centro storico di Milano", *Rivista Geografica Italiana*, 119, 2, 2012, pp. 175-204.
- FARINELLI F., "Sull'impossibile natura dello spazio pubblico", in GADDONI S., *Spazi pubblici e parchi urbani nella città contemporanea*, Bologna, Patron, 2010, pp. 355-357.
- FEATHERSTONE M., *Consumer Culture and Postmodernism*, Londra, Sage, 1991.
- FEENEY S.A., "Hard times under the High Line for small businesses", *AmNewYork*, 28/09/11, <http://www.amny.com/urbanite-1.812039/hard-times-under-the-high-line-for-small-businesses-1.3208587>, cons. 28/01/2013.
- FISHER M., DOWNEY G. (a cura di), *Frontiers of Capital: Ethnographic Reflections on the New Economy*, Londra, Duke University Press, 2003.
- FREEMAN L., BRACONI F., "Gentrification and Displacement: New York City in the 1990s", *Journal of the American Planning Association*, 70, 1, 2004, pp. 39-52.
- GADDONI S. (a cura di), *Spazi pubblici e parchi urbani nella città contemporanea*, Bologna, Patron, 2010.
- GAETA L., "L'incerto stato della gentrification. Un sommario della letteratura", *Bollettino della società geografica italiana*, 1, 2, 2008, pp. 449-462.
- GARREAU J., *Edge City: Life on the new Frontier*, New York, Doubleday, 1991.
- GLASS R., *London: Aspects of Change*, Centre for Urban Studies, Londra, MacGibbon and Kee, 1964.
- GOBSTER P.H., "Urban parks as green walls or green magnets? Interracial relations in neighborhood boundary parks", *Landscape and Urban Planning*, 41, 1998, pp. 43-55.
- GOLDBERGER P., "Miracolo sopra Manhattan", *National Geographic Italia*, aprile 2011, pp. 94-109.
- GOVERNA F., *Il milieu urbano. L'identità territoriale nei processi di sviluppo*, Milano, Franco Angeli, 1997.
- ID., MEMOLI M., *Geografie dell'urbano. Spazi, politiche, pratiche della città*, Roma, Carocci, 2011.
- HACKWORTH J., SMITH N., "The changing state of Gentrification", *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 92, 4, 2001, pp. 464-477.
- HALL P. G. et al., *Urban Future 21: A Global Agenda for Twenty-First Century Cities*, Londra, Routledge, 2000.
- HAMNETT C., *Unequal city. London in the Global Arena*, Londra-New York, Routledge, 2003.
- HANLON B., SHORT J.R., VICINO T.J., *Cities and suburbs: New Metropolitan Realities in the US*, Londra-New York, Routledge, 2010.
- HANNIGAN J., "Symposium on Branding, the Entertainment Economy and Urban Place Building: Introduction", *International Journal of Urban and Regional Research*, 27, 2, 2003, pp. 352-360.
- HARVEY D., *The Condition of Postmodernity*, Oxford, Blackwell, 1989.
- HOFFMANN L.M., FAINSTEIN S.S., JUDD D.R. (a cura di), *Cities and visitors*, Oxford, Blackwell, 2003.
- HUTCHISON R., "Ethnicity and urban recreation: Whites, blacks and Hispanics in Chicago's public parks", *Journal of Leisure Research*, 19, 1987, pp. 205-222.
- JACOBS J., *The Death and Life of Great American Cities*, New York, Random House, 1961.
- JOHNSTON R.J., *The American Urban System*, New York, St. Martin's Press, 1982.
- KASINITZ P. (a cura di), *Metropolis: Center and symbol of our times*, New York, New York University Press, 1995.
- LASH S., URRY J., *Economies of Signs & Space*, Londra, Sage, 1994.
- LEES L., "A reappraisal of gentrification: towards a geography of gentrification", *Progress in Human Geography*, 24, 3, 2000, pp. 389-408.
- ID., "Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City", *Urban Studies*, 40, 12, 2003, pp. 2487-2509.
- LEONE U. (a cura di), *Aree dismesse e verde urbano. Nuovi paesaggi in Italia*, Bologna, Patron, 2003, voll. I e II.
- LEY D., "Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification", *Urban Studies*, 40, 12, 2003, pp. 2527-2544.

- LINDSEY G., MARAJ M., KUAN S. "Access, Equity, and Urban Greenways: An Exploratory Investigation", *The Professional Geographer*, 53, 3, 2001, pp. 332-346.
- MANSVELT J., *Geographies of consumption*, Londra, Sage, 2005.
- MARCUSE P., "Abandonment, gentrification, and displacement: the linkages in New York City", in SMITH N., WILLIAMS P. (a cura di), *Gentrification of the City*, Boston, Allen and Unwin, 1986, pp. 153-177.
- MARNE P., "Whose public space was it anyway? Class, gender and ethnicity in the creation of Sefton and Stanley parks, Liverpool: 1875-1872", *Social and Cultural Geography*, 2, 2001, pp. 421-443.
- MIANI F., "Nuove sfide per gli spazi pubblici. Le più recenti tendenze dall'ovest all'est del mondo", in GADDONI S. (a cura di), *Spazi pubblici e parchi urbani nella città contemporanea*, Bologna, Patron, 2010, pp. 221-241.
- MINCA C. (a cura di), *Lo spettacolo della città*, Padova, Cedam, 2005.
- Id., *Spazi effimeri*, Padova, Cedam, 1996.
- MITCHELL D., "The end of public space? People's park, definitions of the public, and democracy", *Annals of the Association of American Geographers*, 85, 1995, pp. 108-133.
- MOSS J., "Disney World on the Hudson", *New York Times*, 21/08/2012, http://www.nytimes.com/2012/08/22/opinion/in-the-shadows-of-the-high-line.html?_r=2&hp&cons.28.gennaio.2013.
- NEWMAN K., WYLY E.K., "The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City", *Urban Studies*, 43, 1, 2006, pp. 23-57.
- PRÉTECEILLE E., "Is gentrification a useful paradigm to analyse social changes in the Paris metropolis?", *Environment and Planning A*, 39, 1, 2007, pp. 10-31.
- PUMAIN D., SAINT-JULIEN T., "Deux ou trois choses nouvelles en géographie urbaine", *Espace Temps*, 26-28, 1984, pp. 51-61.
- RICHARDS G., WILSON J., *Creativity, tourism and development*, Londra, Routledge, 2007.
- ROFE M., "I want to be global: Theorising the gentrifying class as an emergent elite global community", *Urban Studies*, 40, 12, 2003, pp. 2512-2526.
- ROSSI U., VANOLO A., *Geografia politica urbana*, Roma-Bari, Laterza, 2010.
- RUDDICK S., "Constructing difference in public spaces: Race, class, and gender as interlocking systems", *Urban Geography*, 17, 2, 1996, pp. 132-51.
- SAINT-JULIEN T., LE GOIX R. (a cura di), *La Métropole parisienne. Centralités, inégalités, proximités*, Parigi, Belin, 2007, pp. 139-163.
- SALERNO I., "Gentrification: le questioni aperte in letteratura", *Rivista Geografica Italiana*, 118, 2011, pp. 403-427.
- SAVITH H.V., KANTOR P., *Cities in the international marketplace: the political economy of urban development in North America and Western Europe*, Princeton, Princeton University Press, 2002.
- SCHAFFER R., SMITH N., "The Gentrification of Harlem?", *Annals of the Association of American Geographers*, 76, 3, 1986, pp. 347-365.
- SCOTT A.J., *The Cultural Economy of Cities*, Londra, Sage, 2000.
- SMITH N., "Gentrification and the Rent Gap", *Annals of Association of American Geographers*, 77, 3, 1987, pp. 462-465.
- Id., "Gentrification and uneven development", *Economic Geography*, 58, 2, 1982, pp. 139-155.
- Id., "Gentrification Generalized: From Local Anomaly to Urban 'Regeneration' as Global Urban Strategy", in FISHER M., DOWNEY G. (a cura di), *Frontiers of Capital: Ethnographic Reflections on the New Economy*, Londra, Duke University Press, 2003, pp. 191-208.
- Id., "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy", *Antipode*, 34, 2002, 3, pp. 428-450.
- Id., WILLIAMS P. (a cura di), *Gentrification of the City*, Boston, Allen and Unwin, 1986.
- SOLECKI, W. E., WELCH J.M., "Urban parks: Green spaces or green walls?", *Landscape and Urban Planning*, 32, 2, 1995, pp. 93-106.
- STAEHEL L.A., THOMPSON A., "Citizenship, Community, and Struggles for Public Space", *The Professional Geographer*, 49, 1, 1997, pp. 28-38.
- TAYLOR D.E., "Central park as a model for social control: Urban parks, social class and leisure behavior in nineteenth-century America", *Journal of Leisure Research*, 31, 1999, pp. 420-477.
- URRY J., *The Tourist gaze: Leisure and Travel in contemporary societies*, Londra, Sage, 1990.
- WALZER M., "Pleasures and costs of urbanity", in KASINITZ P. (a cura di), *Metropolis: Center and symbol of our times*, New York, New York University Press, 1995, pp. 320-330.
- WARD THOMPSON C., "Urban open space in the 21st century", *Landscape and Urban Planning*, 60, 2002, pp. 59-72.
- YOUNG T., "Modern urban parks", *Geographical Review*, 85, 1995, pp. 535-551.
- ZARA J., "In Search of the 'High Line Effect': Grading 5 Attempts to Replicate the Magic of NYC's Postindustrial Park", 16/03/2012, <http://www.artinfo.com/news/story/763203/in-search-of-the-high-line-effect-grading-5-attempts-to-replicate-the-magic-of-nycs-postindustrial-park>, cons. 28/01/2013.
- ZELINSKY W., *The Cultural Geography of the United States. A revised edition*, Englewood Cliff NJ, Prentice Hall, 1992.
- ZUKIN S., "Loft living as 'historic compromise' in the urban core: the New York experience", *International Journal of Urban and Regional Research*, 6, 2, 1982, pp. 256-267.

Id., *L'altra New York. Alla ricerca della metropoli autentica*, Bologna, Il Mulino, 2013.

Id., *The cultures of cities*, Oxford, Blackwell, 1995.

Id. et al., "New retail Capital and Neighborhood Change: Boutiques and Gentrification in New York City", *City & Community*, 8, 1, 2009, pp. 47-64.

Dottore di ricerca in Geografia - Università degli studi di Catania; tgraziano@unict.it

RIASSUNTO: Il presente lavoro mira a evidenziare il ruolo degli spazi pubblici ai fini del consolidamento delle relazioni sociali e della produzione di effetti di rigenerazione all'interno del tessuto urbanistico. In particolare, l'articolo si focalizza su due casi di studio relativi a due ex linee ferroviarie situate a Parigi e a New York, recentemente trasformate in parchi urbani sospesi. Seppur inseriti in contesti differenti dal punto di vista urbanistico e socio-economico, questi nuovi spazi pubblici (ri)costruiti consentono di valutare quali sono le implicazioni sui modelli di consumo – sia di beni che di luoghi – e l'eventualità che determinino un "effetto *gentrification*".

SUMMARY: *Functional reconversion, urban green and gentrification: from the Promenade Plantée in Paris to the High Line in New York.* – This work aims at highlighting the role of urban open spaces in enhancing social relations as well as producing regeneration effects within the urban fabric. Moreover, the paper deals with two case studies about former railway lines in Paris and New York, recently transformed in elevated urban parks. In spite of being inserted in different urban and socio-economic structures, these newly-(re)built open spaces permit to evaluate which are the implications on patterns of consumption – both of places and goods – and whether they produce a "gentrification effect".

RÉSUMÉ: *Reconversion fonctionnelle, vert urbain et gentrification : de la Promenade Plantée de Paris à la High Line de New York.* – Ce travail vise à mettre en évidence le rôle des espaces urbains pour l'amélioration des relations sociales ainsi que pour les effets de régénération dans le tissu urbain. De plus, l'article analyse deux études de cas sur deux anciennes lignes de chemins de fer à Paris et à New York, récemment transformées en parcs urbains suspendus. Malgré les différences dans les structures urbaines et socio-économiques, ces espaces ouverts (re)construits permettent d'évaluer quelles sont les conséquences sur les modalités de consommation – à la fois des lieux et des biens – et s'ils produisent un « effet de *gentrification* ».

Termini chiave: Parchi urbani, riconversione funzionale, gentrification

Key words: Urban parks, functional reconversion, gentrification

Mots-clé: Parcs urbains, reconversion fonctionnelle, gentrification