

## **"Il Quartiere di S.Lorenzo: una nuova immagine di centro storico emerge da un'indagine empirica"**

*Il Comune di Firenze ha commissionato al Dipartimento di Geografia umana e organizzazione del territorio dell'Università di Firenze un'interessante indagine sul Quartiere di S. Lorenzo condotta tramite rilevazione diretta su un campione di 715 persone, cioè circa il 15% della popolazione residente. Tali soggetti sono stati selezionati non partendo dagli elenchi anagrafici ma dalle singole unità abitative, ed i risultati che sono emersi appaiono per molti versi sorprendenti in quanto forniscono un'immagine del quartiere (ma le conclusioni formulate sono generalizzabili un po' a tutto il centro storico) abbastanza diversa da quella tratteggiata dalle statistiche ufficiali.*

*La caratteristica di maggior differenziazione consiste nel fatto che la statistica ufficiale non può rilevare né i city users, né coloro che pur essendo di fatto residenti non lo sono in maniera ufficiale: se invece si considerano anche questi soggetti, emerge un quadro per il quale i residenti effettivi totali sono molto più numerosi di quelli ufficiali, le persone che vivono sole sono in realtà inferiori rispetto a quelle dichiarate, l'età media è più bassa di quella rilevata e i giovani sono molto numerosi, così come gli stranieri. Molti di questi ultimi provengono dall'Ue e dal Nord America e sono costituiti per il 75% da soggetti al di sotto dei 25 anni in condizione studentesca: oltre i 2/3 di loro sfuggono alle rilevazioni ufficiali. Tale presenza è connotata da un alto tasso di ricambio che favorisce il processo di internazionalizzazione di Firenze.*

## **Alcuni indicatori strutturali sul quartiere di S.Lorenzo: raffronto tra le statistiche ufficiali e la rilevazione empirica diretta**

	<b>Statistica ufficiale</b>	<b>Rilevazione diretta</b>
Persone che vivono sole	50%	22%
Dimensione nucleo familiare	1,9 persone	2,8 persone
Popolazione sotto 25 anni	18,0%	32,5%
Cittadini stranieri	10%	15%
Popolazione complessiva area	4.830	6.037 (+25%)
Tasso proprietà abitazione	80%	40%

*Fonte:* "Morfologia sociale, comportamenti di consumo e domanda di città nel quartiere di S.Lorenzo" di Mirella Loda (Università di Firenze)

*La struttura giovanile dei residenti nel centro storico inoltre ribalta il quadro tradizionale fornito dalla statistica :guardandolo da questa prospettiva il centro non si presenta più come un'area immobile in cerca di rivitalizzazione, quanto piuttosto come luogo privilegiato per le relazioni sociali e comunicative e come punto di incontro di attività, culture e servizi.*

*L'alto tasso di turnover dei residenti ha prodotto un minor senso di radicamento sul territorio e un conseguente aumento delle forme di occupazione dell'abitazione diverse rispetto alla proprietà: se infatti la media cittadina e italiana di coloro che sono proprietari dell'abitazione in cui risiedono è di circa l'80%, a S. Lorenzo questo tasso scende al 40 % in favore di altre forme di occupazione, quali l'affitto, l'affitto irregolare, l'occupazione nel ruolo di ospite o con altra modalità.*

*Anche i comportamenti di consumo dei residenti nella zona di S. Lorenzo differiscono in parte da quelli dati per scontati: pur in un contesto di crescente importanza della grande distribuzione per le spese alimentari (scelta dal 58,6% degli intervistati), il mercato centrale risulta comunque frequentatissimo (52,2%); seguono poi le botteghe*

*tradizionali (28,6%) e infine i discount, i mercati rionali e gli ipermercati. E' interessante osservare come il mercato centrale continui a rappresentare un importante punto di riferimento per i residenti non soltanto come struttura complementare alla grande distribuzione ma anche come importante crocevia per i processi di socializzazione del quartiere.*

*Per gli acquisti di abbigliamento i negozi del centro sono scelti dal 61,2% dei residenti intervistati, seguono poi i mercati (39,6%) e i grandi magazzini (25,2%). Un po' a sorpresa, anche per i beni durevoli e per la casa, pur in un contesto di aumento del peso delle forme della grande distribuzione, i negozi centrali restano sempre i luoghi privilegiati per gli acquisti. Il grado di attrattività esercitato dai negozi del centro storico fiorentino è particolarmente vitale e significativo anche in relazione ad altre realtà urbane, come per esempio Modena, il cui centro storico è disertato dal 90% dei residenti per gli acquisti di beni durevoli e dal 64% per le spese alimentari.*

*In sintesi, l'area centrale di Firenze può quindi essere valutata positivamente anche dal punto di vista delle opportunità di investimento che può offrire, sovvertendone l'immagine di zona economicamente da tutelare. L'emorragia demografica tante volte denunciata, secondo questo studio, si configura piuttosto come un processo di sostituzione dei residenti tradizionali con nuove componenti sociali i cui comportamenti e bisogni si differenziano da quelli dei gruppi familiari consolidati. In particolar modo si pone il problema di impostare le politiche a sostegno della casa che andranno ripensate non più in base a un utente astratto (cioè la famiglia media intesa in senso classico) ma ai reali fruitori dell'abitazione che già oggi esprimono una domanda di casa, e cioè in gran parte i giovani e gli studenti (spesso stranieri) che soggiornano in modo prolungato spesso per seguire corsi culturali-formativi.*