



POLITECNICO  
DI TORINO

# Tesi meritoria

---

Corso di Laurea Magistrale in Architettura per il Restauro e  
Valorizzazione del Patrimonio

*Abstract*

**Dalle fabbriche ai centri commerciali: la progressiva  
trasformazione del paesaggio di Torino Nord. Un possibile  
caso di branding come fenomeno di gentrification ad  
Aurora.**

*Relatrice/Relatore*

Filippo De Pieri

*Candidata/Candidato*

Noemi Fumuso

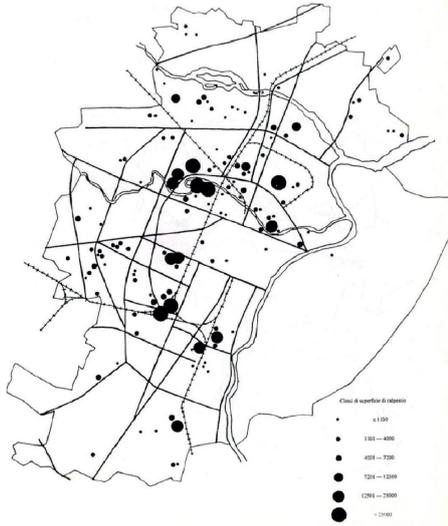
Febbraio 2021

---

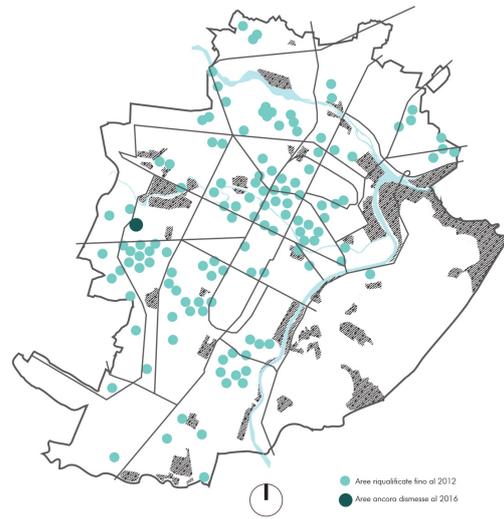
La ricerca vuole provare a restituire una chiave di lettura delle trasformazioni che interessano il quadrante Nord – Est del capoluogo torinese. Con il passaggio al sistema postfordista, Torino ha dovuto scrollarsi di dosso il passato industriale avviando una massiccia terziarizzazione dei servizi puntando a divenire sia un polo d'innovazione tecnologica sia un polo attrattore di cultura ed eventi. I risultati dei regimi urbani che hanno messo in atto queste trasformazioni sono ancora oggi ben visibili in alcuni punti del tessuto metropolitano. Tuttavia non si può completamente affermare che questo processo sia stato assorbito in egual misura in tutte le sue parti: infatti ci sono ancora delle aree, soprattutto nella parte Nord di Torino, che soffrono di parziale degrado fisico sociale e per questo faticano a trovare una loro nuova identità. Le tappe di analisi della tesi partono da una prima parte di narrazione storiografica dei processi avvenuti a partire dall'Ottocento fino alla seconda metà del Novecento, in cui al mutamento delle logiche di mercato corrispondono le grandi dismissioni industriali avviate a partire dal 1980. Questo fenomeno ha causato a Torino una depressione funzionale e lavorativa e, soprattutto nel settore Nord, un gran numero di vuoti industriali inutilizzati che hanno in un certo qual mondo immobilizzato la città e i suoi cittadini. A questa immobilità, la municipalità ha risposto mettendo in atto delle trasformazioni puntuali nel processo globale di rilancio della città post-fordista. Ad ogni brano di città corrispondono segni di trasformazioni differenti, nello specifico alcuni interventi hanno innescato dei processi sociali in parte ricondotti al fenomeno della "*gentrification*". Partendo dal dibattito nazionale ed internazionale legato al tema, e confrontando gli interventi ormai maturi di *gentrification commerciale* del Quadrilatero Romano e dello storico quartiere di San Salvario, si vuole tentare di comprendere cosa sta accadendo dal punto di vista sociologico in Torino Nord, nello specifico nel quadrante Nord Est. Nel caso torinese, si nota come il principale attore nella ricostruzione della città sia proprio il pubblico. Si pensi al progetto del Passante Ferroviario e della Spina Centrale, le Olimpiadi del 2006, la Variante 200, tutti interventi che, in parte, hanno interessato il settore Nord della città. A supporto di questa tesi sono state condotte delle analisi che hanno interessato lo studio dei trend delle trasformazioni immobiliari dal punto di vista residenziale e commerciale su un'area campione, interna al quadrante Nord-Est della città; un'indagine fotografica che mostri le forme di cambiamento; una serie di interviste a chi vive e lavora in questi luoghi, per capire come la popolazione vede e percepisce la trasformazione. Infine, per meglio comprendere alcuni dei fenomeni di riqualificazione che sfociano nella rivitalizzazione indiretta di una determinata area circostante al loro insediamento, si presentano tre grandi progetti che, in anni differenti, hanno apportato una serie di modifiche nell'area in esame.

---

Fenomeno dismissioni al 1989

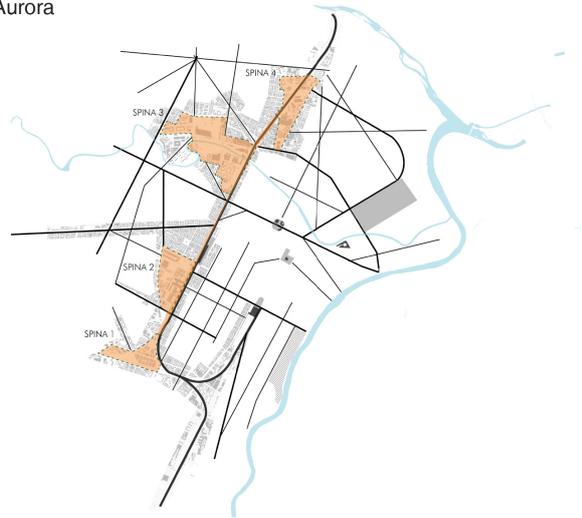


Lotti riqualficati al 2012

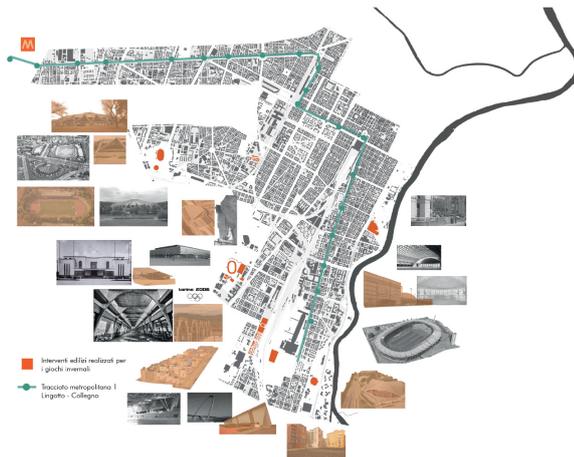


Fattori scatenanti un processo di gentrificazione ad Aurora

Spina centrale interna al progetto del PRG 1995 Gregotti-Cagnardi.



XX giochi olimpici invernali e annesso progetto per la prima linea metropolitana.



Variante 200 e progetto de La Metamorfosi per i quartieri di Aurora, Barriera di Milano e Regio Parco; annesso progetto per la seconda linea metropolitana.

