



**Politecnico
di Torino**

Tesi Meritoria

Corso di Laurea Magistrale Architettura Costruzione Città

Abstract

**Students and the City
Temporary Population and Real Estate Market in Globalizing Milan**

Relatore/Correlatore/i

Francesca Governa

Candidata/o/i

Ozge Su Erdem

Dicembre 2023

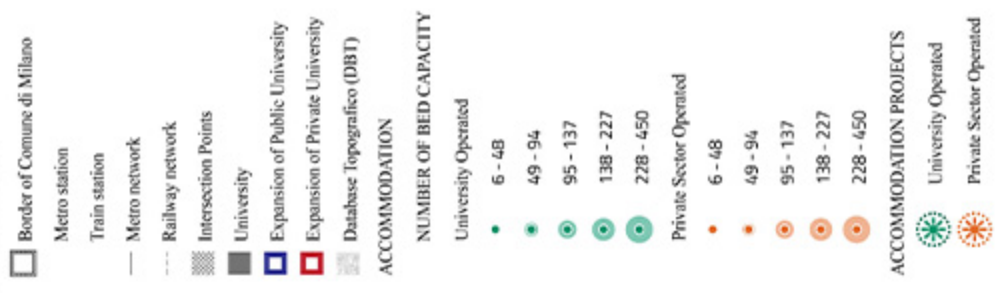
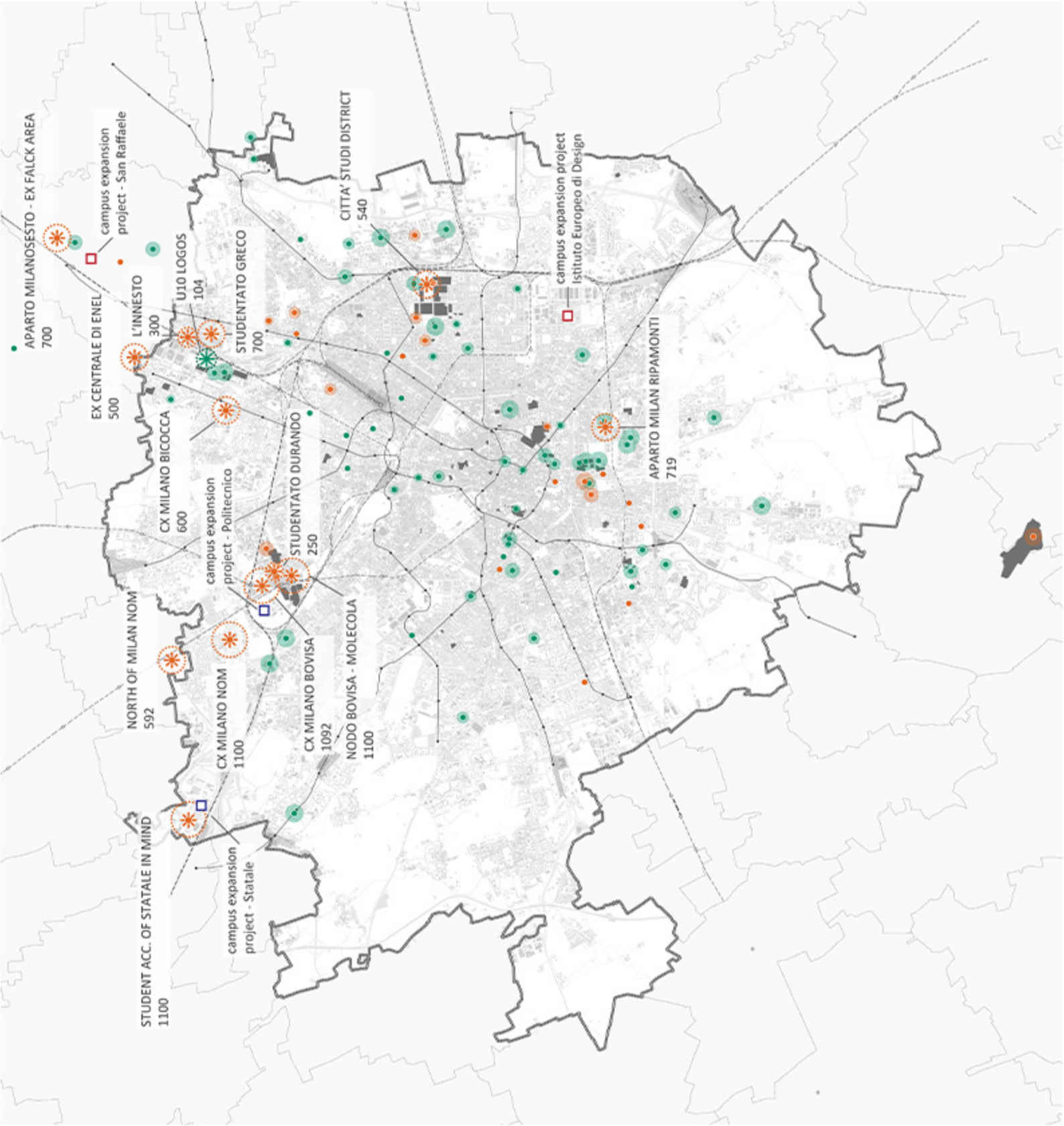
Gli istituti di istruzione superiore sono diventati un settore globalizzato in luoghi specifici che servono come fonti significative di arricchimento economico e conoscenza per le città attraverso le sue popolazioni studentesca. Questi istituti si sono evoluti in risorse dinamiche favoriti da un ampio afflusso di studenti, contribuendo a un interscambio internazionale di sapere e competenza. Grazie al prestigio delle scuole universitarie top-ranked che offrono migliori opportunità di carriera e networking, gli studenti perseguono l'istruzione anche all'estero, in particolare nelle città globali, grazie al vantaggio della migliorata mobilità contemporanea attraverso i confini internazionali. Questi, svolgono un ruolo fondamentale nello sviluppo futuro delle città globali e nella concorrenza tra le stesse, servendo come fonte di professionisti innovativi e giovani che costituiscano la classe creativa contemporanea, sempre pronta a dare un contributo significativo alle economie di questi centri urbani globali. Oltre ai potenziali benefici economici, gli universitari che rappresentano una parte consistente delle popolazioni temporanee nella città, producono una richiesta costante di alloggi in affitto e condizionano il mercato immobiliare della città. Attraverso la loro semplice presenza e la grande richiesta che si viene a creare di conseguenza, attirano investimenti in zone specifiche e avviano processi di sviluppo dell'assetto urbano, come la studentificazione, la formazione di luoghi caratterizzati da processi progressivi di youthfication, o come la gentrificazione di alcune aree guidata dall'influenza del settore di nicchia degli studentati definiti come purpose-built student accommodation (PBSA - alloggio costruito appositamente per studenti). Questi processi incoraggiano grandi trasformazioni nelle dinamiche urbane sociali ed economiche.

Attorno allo studio di queste componenti sopra definite il trattato si propone di indagare i motivi e gli impatti degli studenti sul mercato immobiliare a Milano.

Milano sta seguendo un percorso a lungo termine per diventare una città globale puntando a sviluppare il tessuto urbano, svolgendo concorsi di rigenerazione, attuando progetti di gentrificazione in alcune zone particolarmente strategiche e incrementando il numero di iscrizioni di studenti internazionali e non. L'amministrazione e lo stato favoriscono i progetti degli istituti di istruzione superiore e degli studentati includendo anche la partecipazione di attori privati. Questa situazione crea una novità, un collegamento diretto tra gli studenti, la popolazione temporanea accommodata nella città e il mercato immobiliare con il suo stock limitato. L'obiettivo dello studio è indagare il divario tra la domanda studentesca e lo stock attuale del mercato immobiliare di Milano per comprendere l'entità della pressione, inoltre, cerca di esplorare gli esiti di questa pressione sulle aree urbane e di capire come si riflettano sulle nuove strategie della città. Di conseguenza l'indagine si concentra attorno alla ricerca dell'espansione dei campus universitari, all'affiorare di nuovi studentati, all'istituzione di progetti di rigenerazione urbana sulla grande scala e all'inquadramento delle aree urbane previste come luoghi di futuro sviluppo nel territorio globalizzante di Milano.

Figure 9 Analyzing University Geographies: Existing vs. Projected Facilities and Student Accommodations, Including Campus Expansion and Private Sector Housing.

Source: Map created by author using Geoportale for general data and BONARD for existing and projects of student accommodations, with additional research.
Scale: 1/100,000



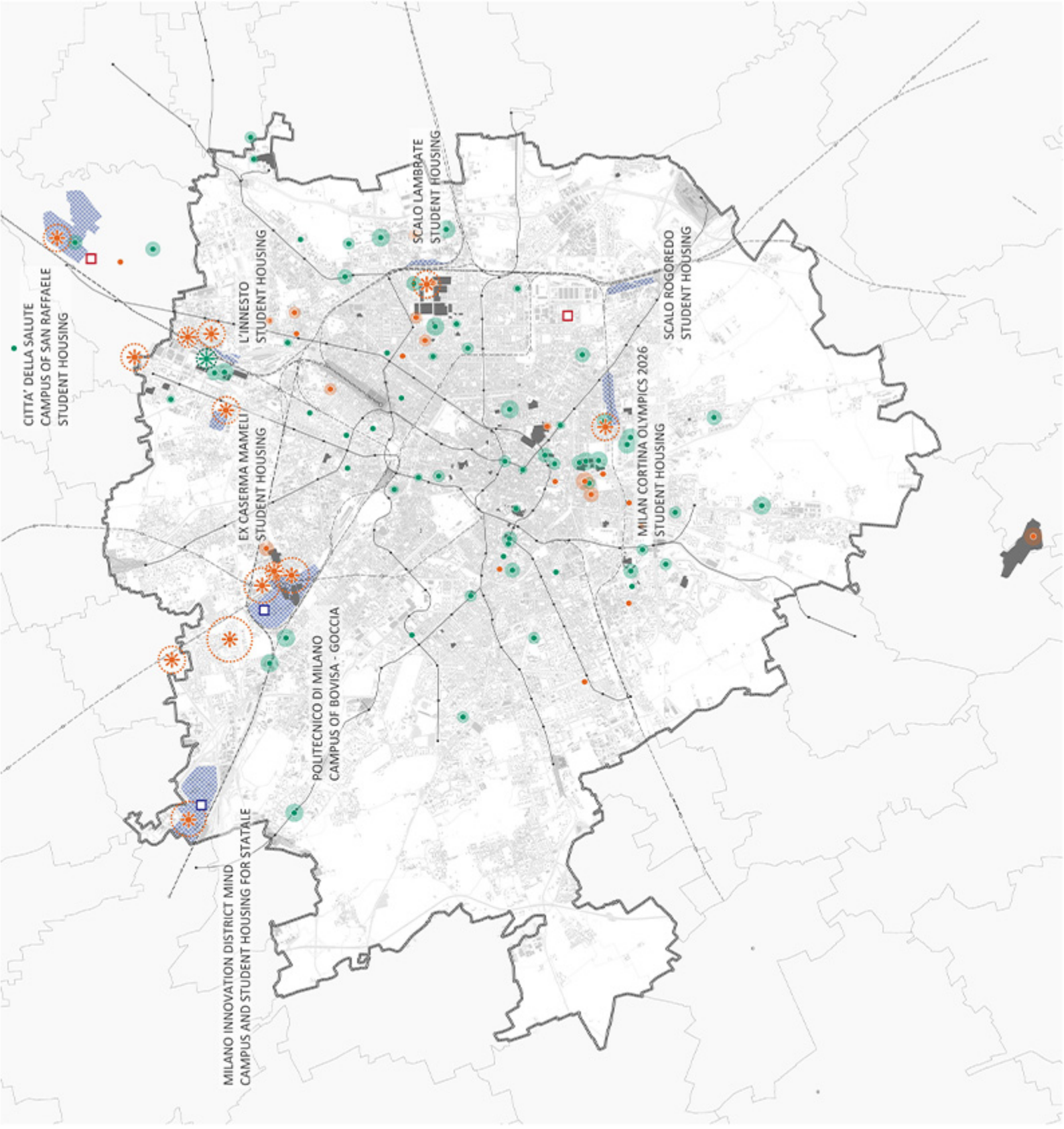


Figure 10 Comparing Current and Future University Facilities and Accommodations: Campus Expansions, Student Housing from Universities and Private Sector, and Regeneration Projects.

Source: Map created by author using Geoportale for general data and BONARD for existing and projects of student accommodations, with additional research.
Scale: 1/100,000

- Border of Comune di Milano
- Metro station
- Train station
- Metro network
- - - Railway network
- ▨ Intersection Points
- ▨ Regeneration Area
- University
- Expansion of Public University
- Expansion of Private University
- Database Topografico (DBT)

ACCOMMODATION

NUMBER OF BED CAPACITY

University Operated

- 6 - 48
- 49 - 94
- 95 - 137
- 138 - 227
- 228 - 450

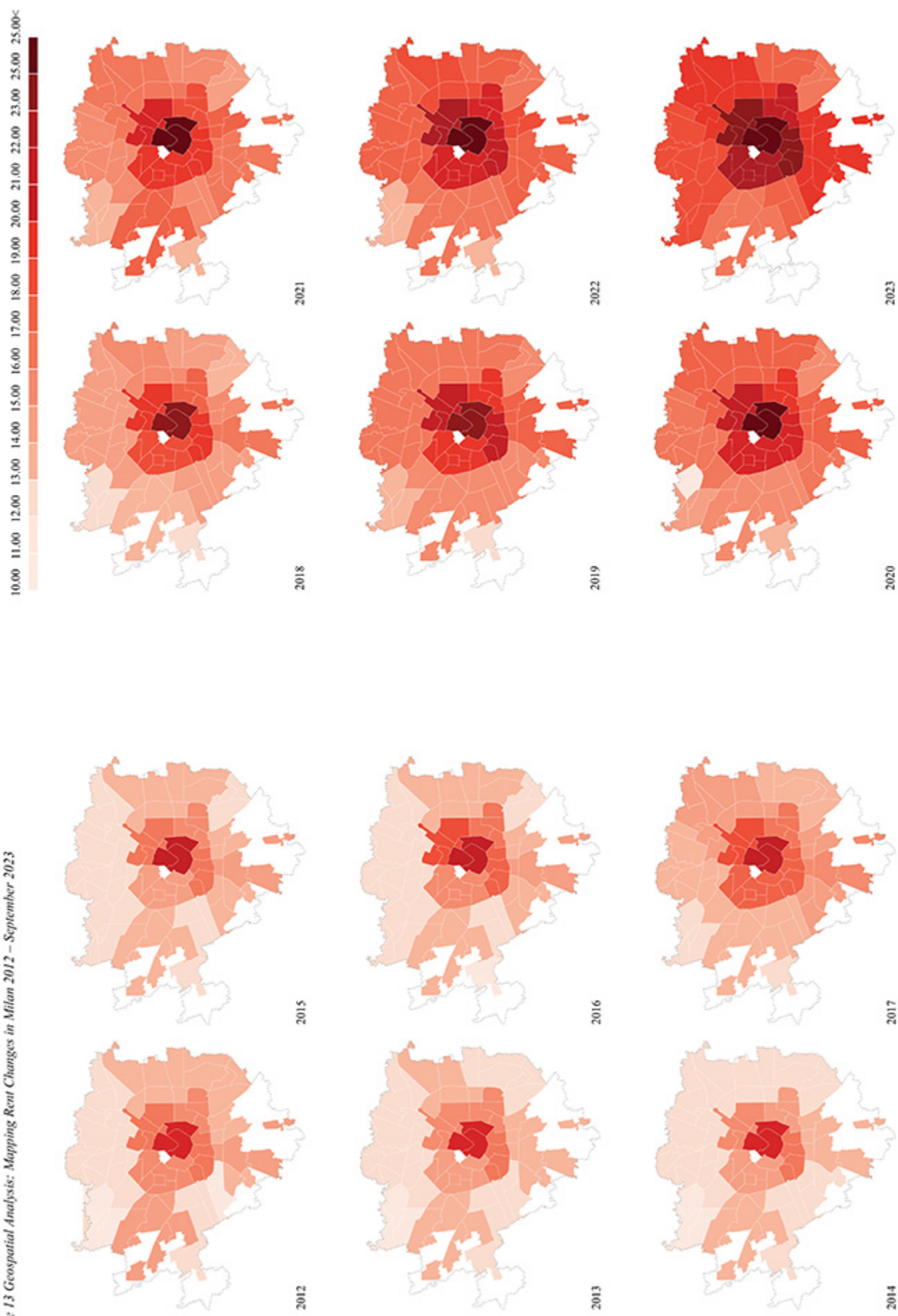
Private Sector Operated

- 6 - 48
- 49 - 94
- 95 - 137
- 138 - 227
- 228 - 450

ACCOMMODATION PROJECTS

- University Operated
- Private Sector Operated

Figure 13 Geospatial Analysis: Mapping Rent Changes in Milan 2012 – September 2023



Per ulteriori informazioni, contattare:

s296742@studenti.polito.it

ozgesu.erdem@studenti.polito.it