

possano svilupparsi e soprattutto aggregarsi in aree specifiche per raggiungere le necessarie soglie critiche di attività. D'altra parte sul fronte residenziale, le preferenze localizzative delle famiglie possono mutare a seconda della fase del ciclo di vita metropolitano, del variare del numero dei componenti la famiglia tipo, delle aspettative psicologiche e dei modelli culturali. Redditi crescenti non implicano insomma crescenti e incontrastabili preferenze per il decentramento residenziale (anche se questo sembra costituire ancora il *trend* prevalente in gran parte delle metropoli europee e la principale causa di molti fenomeni di crisi o comunque di decadimento ambientale di porzioni non insignificanti delle zone più centrali per l'addensarsi di situazioni di povertà, emarginazione e degrado edilizio) (Gale, 1984; Young, 1987; Meny, 1987), ma possono al contrario dare luogo a nuove preferenze residenziali per le aree centrali. Ciò che si vuole sottolineare è che può determinarsi all'interno del ciclo di vita delle aree metropolitane una fase di riurbanizzazione connotata da una nuova vitalità demografica delle aree centrali che può essere favorita da una crescente offerta di aree nelle zone centrali conseguenti alla chiusura di impianti industriali, dall'aumento dei nuclei famigliari costituiti da una sola persona e del tasso di attività femminile, dal crescere dei livelli di reddito e di istruzione e conseguentemente della domanda di servizi, dal miglioramento della qualità ambientale della città (Cappellin, 1986a).

Segnali di riurbanizzazione demografica sono già oggi evidenti in alcune città statunitensi ed europee, quali ad esempio Pittsburgh, Baltimora, Boston, Copenhagen e il Randstaadt olandese, anche se l'importanza quantitativa dei processi di incipiente *gentrification* appare ancora trascurabile. Si tratta però di una riurbanizzazione di cui alcuni studi empirici hanno messo in luce anche gli effetti indesiderabili sul piano sociale (Sternlieb e Hughes, 1981): se infatti la riurbanizzazione avviene eminentemente attraverso processi spontanei di *filtering down* sociale, anche se innegabilmente costituisce un sintomo di rinnovata vitalità residenziale degli *urban cores* (e lo testimoniano i valori fondiari e immobiliari in ascesa vertiginosa delle aree centrali di alcune grandi città nordamericane (AA. VV., 1985) può dar luogo a una polarizzazione sociale crescente in termini sia di reddito, che di possibilità di accesso ai servizi qualificati offerti dalla città, che in ultima istanza di potere e partecipazione. *Gentrification* e *turnover* abitativo con espulsione forzata di residenti economicamente e socialmente deboli sono poi più evidenti nelle aree metropolitane che hanno una base economica molto diversificata nel settore dei servizi avanzati e sono invece meno evidenti nelle aree metropolitane specializzate nell'offerta di alcuni servizi qualificati, in quelle con forte presenza manifatturiera o