

# Gentrification

/ˌdʒɛntrɪfɪˈkeɪʃn/

“The process whereby the character of a poor urban area is changed by wealthier people moving in, improving housing, and attracting new businesses, often displacing current inhabitants in the process.”

English

Among the recent trends affecting the economy, gentrification plays a substantial role, provided its impact on household incomes and consumption. Several cities in Italy have endured major waves of this phenomenon, including Milan and Rome, and while the main contributing factor is tourism, which bears positive spillovers, the consequences can be detrimental on the development of other sectors in the aforementioned geographies.

Despite an increase in the demand driven by capital, tourism and the enhancement delivered to certain left-out areas being beneficial to the economy as a whole, the main pitfall remains, and it is the surge in economic disparity and the decreased incentives of attracting human capital due to high living costs. This will, in the long run, impact negatively on the development of the service-lead powerhouse that Milan and the other cities are, since the most talented people will be forced to move out of their residence and in most cases, due to high prices and low salaries, leave the country as a whole.

On further notice, gentrification disrupts the effects of the positive policies enacted in the first place. It is renowned for gentrification to appear whenever a neighborhood is subjected to an idiosyncratic shock arising from a policy structurally improving it. This leads to an increased demand and an increase in prices, both initially funded and later endured by the people in the neighborhood. For this reason, they are then convinced to sell their properties and move to a less well-managed area without benefiting from their investments in the first place.

Observing the pros but also the consequences arising from such requalification action plans, we are launching a call-to-ideas to come up with solutions to mitigate the negative effects of gentrification. We have so far assembled an analysis using short-rent data to observe which of the neighborhoods have been most affected and how they have evolved throughout time. We are now launching a campaign to develop, promote and shed light on the issue, while gathering for brilliant minds to help us solve the problem to its core.

Submit your ideas for a better city, where fairness and opportunities can be achieved and reached with incentives, competition and nudges.

The Sandwich Club

## Italiano

Tra le recenti tendenze che influenzano l'economia osserviamo come il fenomeno della gentrificazione stia svolgendo un ruolo sostanziale con la sua incidenza sui redditi delle famiglie e sul consumo. Infatti, diverse città in Italia ne sono state soggette, pensiamo per esempio a Milano e Roma, e al netto di una ricaduta positiva - il principale fattore contribuente è il turismo - sono da rilevare diverse conseguenze che sono e potranno essere dannose per lo sviluppo di altri settori in queste aree geografiche.

Più nel dettaglio, mentre questo fenomeno nasce da propositi vantaggiosi per l'economia: un aumento della domanda guidata dal capitale, dal turismo e dal miglioramento apportato a certe aree depresse, il principale problema che ne deriva corrisponde all'aumento della disparità economica e la riduzione degli incentivi per attrarre capitale umano.

Questo, a lungo termine, impatterà negativamente sullo sviluppo del polo di servizi di queste città, come nel caso già citato di Milano poiché le persone più talentuose saranno costrette ad abbandonare queste aree urbane –ed in alcuni casi limite a lasciare il paese - per un divario significativo tra salari (bassi) e prezzi (troppo alti). Inoltre, anche dalle nostre osservazioni, si evidenzia come la gentrificazione in sé interrompe gli effetti delle politiche positive che attua; È noto infatti che questo fenomeno si manifesta ogni volta che un quartiere sia soggetto ad uno shock idiosincratico, derivante da politiche che lo migliorano strutturalmente, ma che portano ad un incremento dei prezzi. Questo aumento è sostenuto dalle stesse persone che abitano nel quartiere e che poi sono costrette a vendere le loro proprietà e trasferirsi in un'area meno ben gestita, senza beneficiare dei loro precedenti investimenti e del miglioramento della propria zona.

Per meglio analizzare questo importante fenomeno abbiamo pensato di aprire uno spazio di riflessione comune. Finora, infatti, abbiamo svolto un'analisi utilizzando i dati di affitti a breve termine per osservare quali quartieri sono stati più colpiti e come si sono evoluti nel tempo. Tuttavia, l'analisi dei dati senza un progetto su cui costruire è scarsamente significativa. Di conseguenza, stiamo lanciando una campagna per sviluppare, promuovere e sensibilizzare su questo tema, raccogliendo al contempo menti brillanti per aiutarci a promuovere politiche di sostenibilità per la risoluzione dei problemi rilevati.

Inviare le vostre idee per una città migliore, dove le opportunità sono per tutti e tutti possono beneficiare del loro contributo, utilizzando incentivi, competitività e i nudges.

Il Sandwich Club