

## I saldi migratori in Ticino 1980 - 2005

### Premessa

In questa scheda ci si occupa dei saldi migratori nel Ticino dagli anni '80 al periodo attuale, limitandoci tuttavia all'essenziale per quanto riguarda ai legami del fenomeno con la questione immobiliare.

### Le dinamiche complessive della popolazione residente negli anni '80:

*Concentrazione decentralizzata, sub-urbanizzazione e declino della montagna*

Gli anni '80, nel Ticino devono essere considerati come il proseguimento di un periodo (che inizia verso la fine degli anni '50 e che terminerà con la crisi economica all'inizio degli anni '90) di intensa urbanizzazione del territorio, periodo in cui si consolidano le relazioni tra gli agglomerati già relativamente specializzati, e prende forma la regione urbana ticinese. Alla base di quest'ultima fase dell'urbanizzazione del cantone vi sono reti di relazioni consolidate che travalicano ora i limiti cantonali e nazionali (ad esempio la localizzazione di filiali industriali o di servizi o il fatturato del settore bancario e assicurativo sono già in quegli anni essenzialmente transfrontalieri e transnazionali). Gli anni '80 sono infatti anche gli anni del "Ticino regione aperta", a partire dall'apertura del tunnel e dell'autostrada N2 del S. Gottardo: concretamente questo periodo vede l'affermazione del cantone, o meglio dei suoi centri urbani, quale spazio di intermediazione e di scambio tra le due grandi aree metropolitane situate a sud (Milano) e a nord (Zurigo), tra le più dinamiche in Europa<sup>1</sup>.

In questa "città - regione", che forse già negli anni '80 è più ampia da quella prospettata dal PD90, la popolazione si concentra gradualmente - benché in maniera decentralizzata, attorno ai poli principali, mentre si deve rilevare un certo declino demografico di molte valli superiori.

Il decennio 80 appare così caratterizzato da una relativa concentrazione della popolazione residente nell'area di Lugano, la cui popolazione, sul totale cantonale passa da 38.19% nel 1980 a 39.64% nel 1990 (+1.45%). Gli altri grandi comparti conoscono invece una stabilità o una leggera diminuzione del peso relativo, in termini di popolazione. Così il Bellinzonese conosce una modestissima crescita, passando al 13.99% nel 1990 (+0.13% in 10 anni), mentre diminuiscono leggermente la loro importanza complessiva il Locarnese (20.16% nel 1990, -0.53%), il Mendrisiotto (16.91% nel 1990, -0.15%) e le Tre Valli (9.31% nel 1990, -0.9%).

### I saldi migratori negli anni '80

I saldi con l'estero (che contribuiscono al 52% dei saldi migratori nel primo periodo 1981-1990 e 67.2% nel secondo) tendono a concentrarsi sui centri urbani (Lugano, Locarno, Bellinzona e Chiasso) ed anche nelle Tre Valli, il cui saldo migratorio positivo totale (particolarmente debole nella prima parte del decennio) è dovuto principalmente alla popolazione proveniente dall'estero, mentre il saldo con le altre regioni del cantone è negativo.

I saldi con il resto della Svizzera sono positivi e relativamente importanti: si concentrano anch'essi nelle aree urbane, con preferenza per il Locarnese, la cui importanza appare anche per i comuni del-

---

<sup>1</sup> Cfr. Torricelli G.P. e Ratti R. (1994) *Reti urbane e frontiera / Die Regione insubrica internationales Scharnier*, FNRS, PNR 25, "Città e Trasporti", Rapporto n. 56, Zurigo.

la bassa Vallemaggia, nell'Onsernone e nelle Centovalli ed il Luganese, dove questa volta il saldo positivo riguarda anche il Malcantone e le Valli di Lugano.

I bilanci intercomunali mostrano invece il processo di deconcentrazione urbana in atto negli anni 80. Il saldo interno è infatti negativo per tutti i centri urbani del cantone e in alcuni casi dei comuni limitrofi già urbanizzati. Tuttavia, nella prima parte del decennio il fenomeno di una crescita periferica sostenuta è veramente presente solo a Lugano, ed è soltanto nel secondo periodo, dopo il 1985, che si sviluppano fortemente gli insediamenti al di fuori della corona urbana disegnata negli anni '70 Piano di Magadino, Manno, Agno, ecc. Essi sono invece negativi in generale per le Tre Valli, in misura maggiore dopo il 1985.

E' dunque la struttura delle migrazioni interne al cantone (intercomunali) che principalmente permette di spiegare le tendenze maggiori del comportamento delle famiglie in materia di localizzazione (creazione di nuovi insediamenti attraverso un processo di espansione e di deconcentrazione urbana). Come nel caso degli andamenti globali, queste tendenze sembrano approfondirsi durante il decennio.

### **Le dinamiche complessive della popolazione residente negli anni '90:**

*Andamenti alterni, peri-urbanizzazione, diffusione verso la media montagna*

Per le dinamiche demografiche degli anni '90, è opportuno fare riferimento ad un contesto economico interno (ed un quadro politico – internazionale) completamente mutato rispetto a quello del decennio precedente: crisi economica, perdita di posti di lavoro e chiusura di imprese, ma anche, a livello internazionale, crollo dei regimi comunisti e fine delle contrapposizioni est-ovest. Malgrado questi sconvolgimenti (o giustamente grazie ad essi), ritroviamo gerarchie e valori vicini a quelli degli andamenti nel decennio precedente. Per maggiori dettagli ci si riferirà utilmente all'articolo di Pier Zanetti (cf. nota 1) proprio sull'argomento e che per questo studio ha gentilmente fornito i dati dei saldi migratori degli anni '90.

La crescita complessiva risulta più sostenuta che nel decennio precedente, ma vi sono forti differenze tra i due quinquenni:

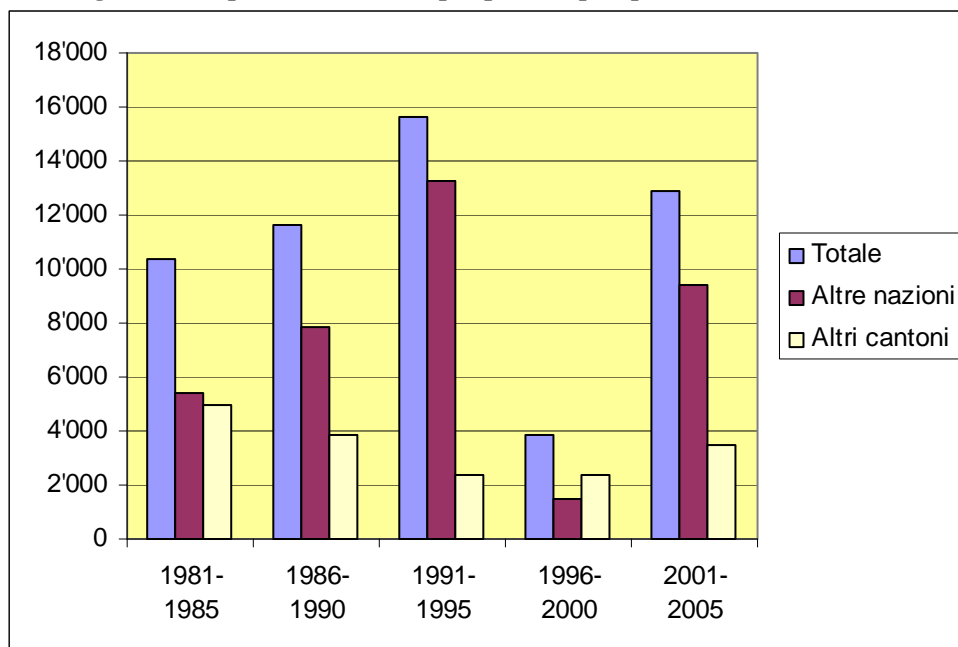
- nel primo (1990-95) la crescita demografica appare relativamente forte, forse più equilibrata e meglio diffusa sul territorio, rispetto agli altri periodi;
- nel secondo periodo (95-2000) la crescita è invece molto minore e sembra ritrovare la struttura precedente: diminuzione nei centri e delle Valli superiori ed espansione demografica delle periferie. Questa struttura è ben presente tra Locarno e Bellinzona e nel Mendrisiotto (dove i poli urbani continuano a perdere popolazione); nel Luganese, tuttavia appare un'altra tendenza, che se non può essere ancora chiamata di ri-concentrazione urbana, testimonia di una nuova attrattiva per il centro ed i comuni immediatamente limitrofi a Lugano.

I caratteri dell'insediamento degli anni '90, ricalcano così, in gran parte quelli degli anni '80, ma con minore intensità:

- La concentrazione della popolazione sulla regione del Luganese (40 % dell'effettivo cantonale nel 2000) prosegue decelerando: gli aumenti sono meno importanti;
- I settori che maggiormente aumentano la popolazione sono le corone di Lugano ed il Piano di Magadino (compresa l'area di Verzasca Piano) tra Locarno e Bellinzona ed in seguito nell'ordine, la Riviera, le corone urbane di Bellinzona e del Mendrisiotto;

- I settori più deboli (saldi totali negativi) sono i centri ed alcune regioni montane (in particolare, ancora, la Leventina) nonché, in generale l'area di Locarno (centro, retroterra e montagna).
- La montagna approfitta di un breve periodo di crescita, tra il 1990 e il 1995, dopo di che la sua popolazione riprende a declinare (Nelle Tre Valli, solo la parte sud della Riviera ha saldi demografici positivi tra il 1995 e il 2000).

#### Saldi migratori complessivi, in Ticino, per periodi quinquennali



Fonte: Ustat, Bellinzona / Elaborazione OST

#### I saldi migratori negli anni '90

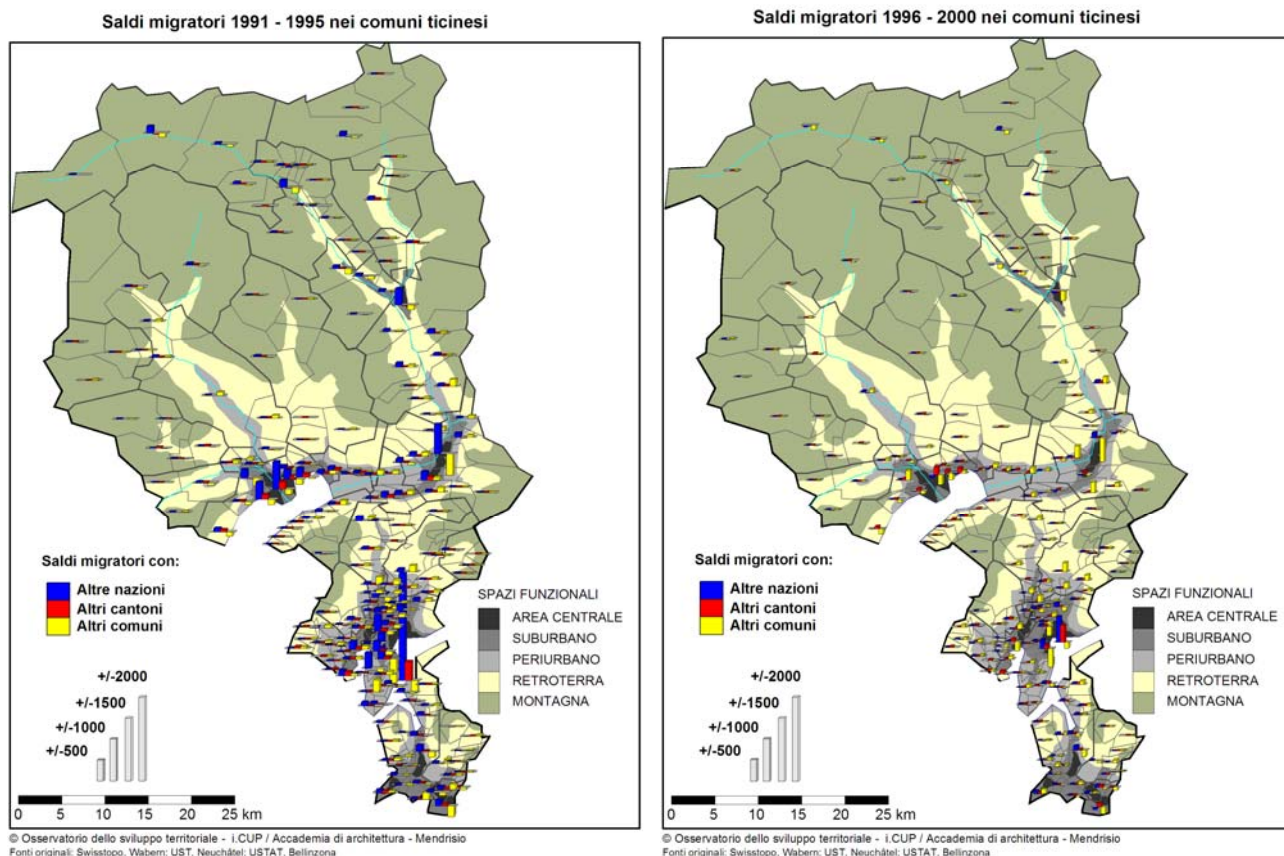
Appaiono più chiaramente le forti differenze tra il primo quinquennio, di crescita quasi generalizzata, ed il secondo di *crescita periurbana* fortemente selettiva.

I saldi con l'estero contribuiscono mediamente al 75.6% dei saldi migratori 1990-2000: 84.8% tra il 1991 e il 1996, ma soltanto 38% nel periodo 1996-2000. Come si può osservare sulle mappe corrispondenti, la crescita era stata repentina, importante e relativamente uniforme nel periodo 1991-1995, nel periodo seguente, segno inequivocabile della crisi economica, si è invece trasformata in una diminuzione generalizzata (particolarmente evidente nei comuni del Piano dei Magadino e della Sponda destra Locarnese), con aumenti sporadici soltanto a Lugano, Bellinzona e nella regione di Mendrisio. Nelle Tre Valli è essenzialmente l'arresto del flusso di residenti dall'estero, in corrispondenza della crisi, che si sommano sia al saldo intercomunale, generalmente negativo, sia al saldo migratorio complessivamente negativo.

I saldi con il resto della Svizzera riproducono la medesima struttura che negli anni '80 (tendenzialmente verso i centri, rispettivamente il Locarnese e le sue Valli), ma in maniera nettamente meno accentuata: anche in questo caso i movimenti si fanno meno importanti nella seconda parte del decennio.

I bilanci intercomunali mostrano anch'essi la prosecuzione delle tendenze in corso a partire dalla metà degli anni '80, ma con minore intensità, senza peraltro mostrare grandi differenze tra un de-

cenni e l'altro. Si può così osservare che negli anni '90, l'essenziale della crescita demografica è stata data dalla popolazione proveniente dall'estero, nella prima metà del decennio. Ciò non toglie che il processo di deconcentrazione urbana, già in atto negli anni 80, sembra proseguire per ciò che concerne l'insediamento delle famiglie già residenti in Ticino. Il saldo intercomunale è infatti negativo per tutti i centri urbani del cantone e in alcuni casi dei comuni limitrofi più urbanizzati, mentre prosegue la crescita delle corone del Luganese, del Bellinzonese e del Locarnese.



## Le dinamiche complessive della popolazione negli anni 2000-2005

Ripresa della crescita demografica proseguimento rallentato della periurbanizzazione

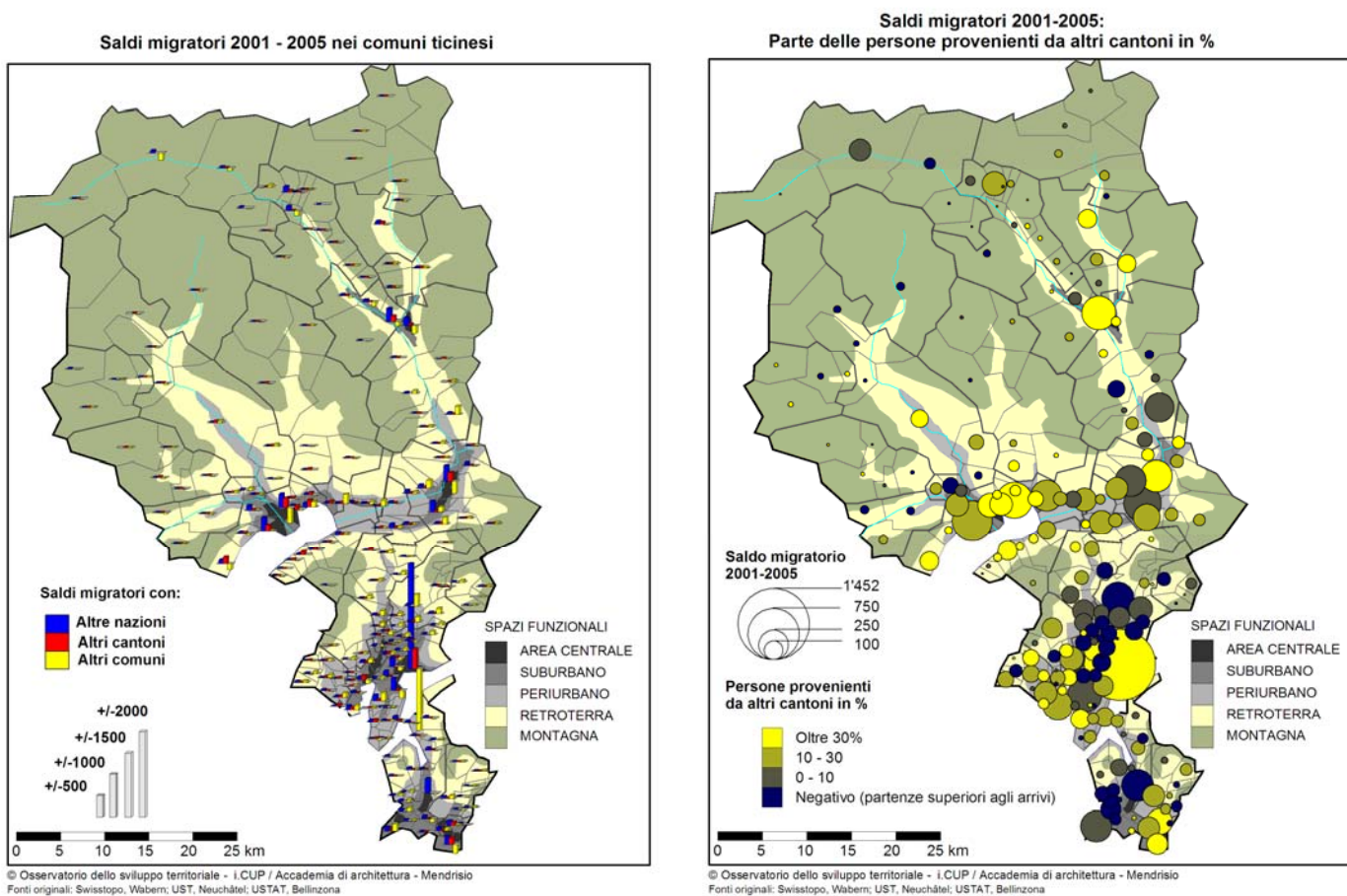
Nel periodo 2001-2005 abbiamo assistito ad una ripresa demografica generalizzata, con tendenze tuttavia leggermente meno marcate rispetto alla prima parte degli anni '90. La popolazione è aumentata, attestandosi a 322'276 abitanti (dato Espop) con ritmi di crescita nettamente superiori rispetto alla seconda parte degli anni '90 (+4.26 % su cinque anni), con un incremento medio annuo di 2'632 abitanti (+0.85% annuo). Questa crescita è avvenuta quasi unicamente grazie al saldo migratorio positivo (+12'870 arrivi/partenze, che corrisponde al 97.8% della crescita totale), specialmente con l'estero (+9418, ossia il 73% del saldo migratorio), mentre il saldo naturale si è praticamente annullato (+156 nati/morti, ovvero 1.18% dell'incremento totale).

Come in precedenza, la crescita è avvenuta essenzialmente negli agglomerati di Lugano (in particolare asse Capriasca – Arbostora), Chiasso-Mendrisio (con preponderanza nell'asse Stabio-Ligornetto-Mendrisio), di Bellinzona e Locarno (Piano di Magadino, Bassa Vallemaggia, Riviera). Molte aree delle valli superiori invece, hanno conosciuto una ulteriore decrescita di popolazione (in particolare Alta e Media Leventina, Valli del Locarnese).

## I saldi migratori 2001-2005

I saldi con l'estero il 73.2% del saldo migratorio complessivo. La crescita è stata molto forte soprattutto nella città di Lugano (+2469 in raffronto a un saldo totale di +1452) e nei comuni limitrofi, nonché nelle aree centrali del Locarnese, del Bellinzonese e del Mendrisioto. Ugualmente molto forte è stata la crescita nelle Tre Valli, in gran parte a causa dell'apertura in Bassa Leventina, del cantiere Alp Transit Gottardo.

I saldi con la confederazione hanno fatto segnare una progressione di circa 10 punti percentuali, rispetto alla prima metà degli anni '90, dove l'incremento demografico fu di poco superiore. La crescita è stata particolarmente importante nelle aree centrali e nelle corone degli agglomerati, in particolare nel Locarnese dove complessivamente quasi la metà dei 2'662 nuovi arrivi sono di origine confederata. Una parte sostenuta di immigrati provenienti da altri cantoni la troviamo nelle Tre Valli, a Biasca e nella bassa Leventina, sempre in ragione del cantiere Alp Transit.



I saldi con altri comuni sono stati importanti, come nei periodi precedenti, nei comuni di corona, in particolare del Periurbano, ma anche nel Retroterra luganese, che conosce una sorta di ripopolamento (parziale) di origine "indigena". Complessivamente, però è negli agglomerati di Bellinzona (che riceve dalle Tre Valli) e del Mendrisioto (che riceve residenti dal Luganese), dove questi saldi appaiono più marcatamente positivi anche nel confronto inter-regionale.

La tabella qui sotto riassume per le aree funzionali, gli andamenti per quinquennio, dal 1990 al 2005.

### Saldi migratori in Ticino per aree funzionali PD: 1991-1995; 1996-2000; 2001-2005

	1991-1995	%	% altri	% altri	1996-2000	%	% altri	% altri	2001-2005	%	% altri	% altri
	in v. ass.	estero	cantoni	comuni	in v. ass.	estero	cantoni	comuni	in v. ass.	estero	cantoni	comuni
BE centro	541	168.58	13.68	-82.26	-459	-19.61	-13.07	132.68	691	89.87	34.30	-24.17
BE suburb	770	54.42	6.88	38.70	383	-24.54	14.36	110.18	725	38.90	11.31	49.79
BE periurb	898	33.85	10.24	55.90	516	3.29	9.30	87.40	705	30.92	16.17	52.91
BE retroterr	15	40.00	46.67	13.33	21	4.76	85.71	9.52	39	2.56	28.21	69.23
<b>Bellinzona</b>	<b>2224</b>	<b>73.79</b>	<b>10.16</b>	<b>16.05</b>	<b>461</b>	<b>3.04</b>	<b>39.26</b>	<b>57.70</b>	<b>2160</b>	<b>51.94</b>	<b>20.56</b>	<b>27.50</b>
LO centro	1091	116.77	24.11	-40.88	126	-53.17	220.63	-67.46	780	95.64	47.95	-43.59
LO suburb	760	80.92	27.37	-8.29	9	1355.56	2677.78	-1222.22	721	35.64	41.05	23.30
LO periurb	955	40.52	20.84	38.64	573	3.84	30.19	65.97	898	25.06	22.49	52.45
LO retroterr	155	121.29	53.55	-74.84	27	0.00	507.41	-407.41	270	61.48	112.22	-73.70
LO montagna	227	87.22	26.87	-14.10	88	36.36	84.09	-20.45	-7	-1214.3	-1642.8	2957.1
<b>Locarno</b>	<b>3188</b>	<b>83.50</b>	<b>25.53</b>	<b>-9.03</b>	<b>823</b>	<b>-16.40</b>	<b>109.72</b>	<b>6.68</b>	<b>2662</b>	<b>55.56</b>	<b>48.46</b>	<b>-4.02</b>
LU centro	3240	107.50	18.06	-25.56	749	114.02	73.97	-87.98	1881	154.28	31.58	-85.86
LU suburb	2432	79.98	8.84	11.18	540	35.37	40.00	24.63	1433	61.55	15.56	22.89
LU periurb	1706	49.65	11.61	38.75	1117	11.64	21.04	67.32	1772	29.57	14.16	56.26
LU retroterr	666	36.34	15.77	47.90	402	20.65	17.66	61.69	554	26.71	10.11	63.18
<b>Lugano</b>	<b>8044</b>	<b>81.02</b>	<b>13.71</b>	<b>5.27</b>	<b>2808</b>	<b>44.80</b>	<b>38.32</b>	<b>16.88</b>	<b>5640</b>	<b>79.01</b>	<b>19.93</b>	<b>1.06</b>
ME centro	60	673.33	166.67	-740.00	87	163.22	145.98	-209.20	830	82.65	20.72	-3.37
ME suburb	662	43.66	14.50	41.84	171	80.12	53.22	-33.33	437	84.21	11.21	4.58
ME periurb	269	39.03	3.35	57.62	210	46.19	5.71	48.10	362	44.20	3.04	52.76
ME retroterr	72	4.17	-8.33	104.17	121	11.57	-0.83	89.26	69	68.12	5.80	26.09
<b>Mendrisio</b>	<b>1063</b>	<b>75.35</b>	<b>18.72</b>	<b>5.93</b>	<b>589</b>	<b>66.21</b>	<b>38.88</b>	<b>-5.09</b>	<b>1698</b>	<b>74.26</b>	<b>13.90</b>	<b>11.84</b>
TV centro	260	150.77	-5.38	-45.38	-300	13.67	8.67	77.67	26	711.54	107.69	-719.23
TV retroterr	498	103.21	13.05	-16.27	-174	23.56	-4.02	80.46	507	89.15	38.26	-27.42
TV montagna	347	206.92	-4.03	-102.88	-385	-1.30	-0.52	101.82	177	261.58	76.84	-238.42
<b>Tre Valli</b>	<b>1105</b>	<b>146.97</b>	<b>3.35</b>	<b>-50.32</b>	<b>-859</b>	<b>8.96</b>	<b>1.98</b>	<b>89.06</b>	<b>710</b>	<b>154.93</b>	<b>50.42</b>	<b>-105.35</b>
<b>Ticino</b>	<b>15624</b>	<b>84.77</b>	<b>15.23</b>	<b>0.00</b>	<b>3822</b>	<b>37.94</b>	<b>62.06</b>	<b>0.00</b>	<b>12870</b>	<b>73.18</b>	<b>26.82</b>	<b>0.00</b>

Fonti USTAT, Bellinzona

Elaborazione OST

### Saldi migratori e questione immobiliare

Come si lega il saldo migratorio con la questione immobiliare?

Abbiamo visto nella prima scheda sull'incremento delle abitazioni che tra il 1990 e il 2000 la correlazione tra il tasso di incremento della popolazione (composto quasi interamente dal saldo migratorio) e di quello delle abitazioni è significativa e relativamente forte ( $r^2 = 0.466$ ). Per contro tra il 2000 e il 2005 la correlazione diminuisce pur restando significativa ( $r^2 = 0.309$ ). Infine, se consideriamo gli incrementi della popolazione e delle abitazioni soltanto per l'anno 2005, la correlazione non è più significativa ( $r^2 = 0.123$ ). L'esame su un solo anno non permette però di avanzare conclusioni certe. Ciò che si può avanzare, come ipotesi, è che gli operatori del settore immobiliare in Ticino, grazie ai bassi tassi di interesse, abbiano in qualche modo anticipato il mercato immobiliare. Anticipato che cosa? A nostro avviso un fenomeno di immigrazione di persone facoltose desiderose di trovare in Ticino una residenza secondaria di standing internazionale. Questo fenomeno è verosimilmente destinato ad incrementarsi dopo il 2017, con l'apertura della Nuova trasversale alpina del S. Gottardo, che metterà il Ticino a poco più di un'ora dalla regione di Zurigo. Senza contare che anche le relazioni con Milano saranno ulteriormente migliorate. Il legame statistico tra il saldo

migratorio e l'alloggio deve quindi essere continuamente monitorato, poiché indica, se del caso, una divaricazione dell'andamento delle costruzioni rispetto a quello della popolazione, permette anche di mettere in evidenza dei fenomeni di surriscaldamento immobiliare, come sembra essere il caso in alcuni comuni del Locarnese e del Luganese.

Un'altra ipotesi, che si lega anche con la questione dell'invecchiamento, è quella della concorrenza che potrebbero creare attori provenienti da altri cantoni (e anche dall'estero) per l'acquisto di residenze secondarie o di residenze per la vecchiaia, come si è visto, negli ultimi anni sempre più nella forma di PPP (proprietà per piani). Questo caso non sembra debba presentarsi nell'immediato: una forte componente di persone provenienti da altri cantoni sembra essere indipendente, almeno dal punto di vista statistico, sia dal volume di transazioni per abitante, sia dal volume di investimenti nell'alloggio sempre per abitante. E' molto probabile quindi, che tra gli arrivi, dopo il 2000, ci siano anche molti stranieri (persone provenienti dall'estero) in età matura, intenzionati a stabilirsi nel nostro cantone per passare la vecchiaia. Questo gruppo dovrebbe sempre più influire sia sul tasso di invecchiamento, sia sul mercato immobiliare in Ticino.