

CULTURA DOCUFILM



WAPUSHA

Come iniziò la gentrification

Dietro il fenomeno della gentrification che invade con violenza i centri urbani c'è la speculazione immobiliare legata a doppio filo alla finanza senza scrupoli. Lo denuncia *Push*, il documentario di Fredrik Gertten con i contributi, tra gli altri, di Saskia Sassen e Joseph Stiglitz

di Daniela Festa

Cameracar: *Blow up*, Michelangelo Antonioni, 1966: Thomas, fotografo talentuoso e inquieto a bordo della mitica Rolls Royce Silver Cloud attraversa i sobborghi di Londra. Scopre una piccola bottega d'antiquariato, più un rigatier che una boutique. Qui discute con la giovane proprietaria insofferente a quei luoghi consueti e a quegli oggetti polverosi, assorta in fantasie d'avventure e di paesi lontani, il Nepal, l'Est sconosciuto e mitico. Colto da una brama improvvisa, il personaggio incarnato magneticamente da un David Hemmings diafano e febbrile, comprerà un'enorme elica in legno, quell'indispensa-

bile propulsore che riapparirà in altre scene del film. Il giovane scivola nell'elegante coupé in una città in piena trasformazione. Sullo sfondo di vecchi caseggiati bassi sfilano cantieri e svettano moderni edifici verticali, eretti nel grigio del cielo londinese. Mentre guida attraverso la skyline frammentata fino ai quartieri vittoriani di *Downtown*, spiegherà dal telefono di bordo alla segretaria del suo agente immobiliare che vuole assolutamente comprare quel negozio: il quartiere si sta trasformando dichiara «ci sono immobili rinnovati tutto intorno - e, continua icastico e concitato - ci sono già gay e barboncini dappertutto... Che nessun altro la compri... Sarà un vero boom!».

Antonioni con la sua capacità visionaria e straniante catturava in una delle sue pellicole più note la *Swinging London*: l'irriverenza, il desiderio e l'ineffabile rivoluzione antropologica che si stava producendo nelle giovani generazioni e che avrebbe innescato l'esplosione del '68. Ma accanto a queste premonizioni ispirate, spesso indagate all'interno della sua poetica penetrante, il regista rappresenta iconicamente anche quella che Ruth Glass aveva appena nominato (1964) *gentrification*: una dinamica pressoché ignorata allora e tutt'al più oscura.

Il termine descriveva in modo semplice ma potente il movimento dei gruppi a reddito più elevato (*gentry*) verso i quartieri abitati da popolazioni a basso reddito e la progressiva esclusione di questi ultimi. La nozione che ha in seguito generato numerosissime riflessioni e aperto un vero e proprio campo di studi, ha permesso di leggere in modo organico le ingiustizie create dall'espansione capitalistica del mercato immobiliare che si sarebbero dispiagate ben oltre i quartieri di Islington dove la sociologa inglese aveva potuto osservarne i primi passi. Da allora, abbiamo compreso la molteplicità delle dinamiche che possono essere ricondotte a quell'efficace quadro concettuale. Esse vanno oltre la sola riqualificazione residenziale e possono comprendere lo sviluppo di nuove costruzioni o il rinnovamento di interi quartieri per attrarre gruppi sociali economicamente più appetibili. Tali spinte speculative si innestano spesso proprio su quei caratteri di ricchezza e specificità territoriale generate dalle comunità che li abitano e che saranno, paradossalmente, i primi a subirne gli effetti escludenti. Abbiamo anche avuto modo di mettere a fuoco la pluralità di estetiche adottate in modi molto sottili al fine di creare ambiti urbani *vibrant* e attrattivi per i differenti gruppi-target. Dal quartiere sicuro e ben servito, alla comunità fio-

rita, dall'atmosfera bohémienne all'eco-quartiere, una vasta opera di standardizzazione di immaginari urbani o talvolta una loro abile combinazione ha nel tempo sostenuto tipi variegati di gentrification intercettando nuovi bisogni e cambiamenti della composizione antropologica delle classi-medie.

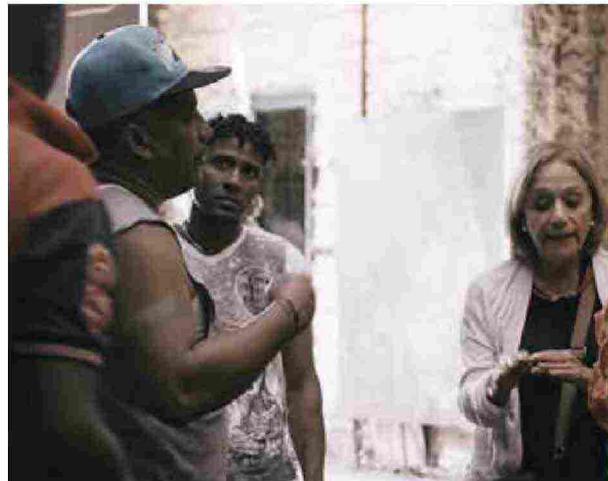
Ma può questo termine dare conto ancora dei cambiamenti che stanno trasformando oggi profondamente città e metropoli a livello globale?

Ora, il documentario *Push* del regista svedese Fredrik Gertenn prende le mosse proprio da quelle dinamiche ormai note: «Dovete iniziare a preoccuparvi quando vedete delle boutique vintage che aprono nel vostro quartiere... non c'è niente di più pericoloso di poveri vestiti con stile!» ci dice il menestrello che apre il film con un brindisi carico di bruciante poesia. Attraverso le voci, i volti e gli atti di resistenza di chi la subisce, il film passa in rassegna il repertorio di azioni e discorsi con i quali abbiamo visto la speculazione immobiliare avanzare con pervasività e violenza ovunque nel mondo: la pratica di *milking the building*, l'abbattimento dei costi di manutenzione e il progressivo abbandono a se stessi degli edifici fino alla decadenza, come abbiamo constatato increduli nell'incendio della Grenfell Tower - nei pressi dell'ormai lussuosa Notting Hill - il cui senso viene ricostruito qui dagli stessi protagonisti. In parallelo all'abbandono strategico queste tecniche estrattive passano attraverso l'aumento ingiustificato degli affitti, l'uso vessatorio di clausole contrattuali verso gli affittuari che si vogliono cacciare, la loro progressiva esasperazione e infine espulsione non solo dall'immobile ma dal loro intero quartiere ormai proiettato verso l'intercettazione di gruppi sociali a più alto reddito. Queste pratiche sempre più sofisticate hanno messo a nudo, a partire dagli anni 70, la creazione e più spesso la rigenerazione di ambienti urbani per soddisfare i bisogni di accumulazione di capitale a scapito delle esigenze sociali di casa, comunità, legami sociali, dignità.

Ma l'elemento del tutto nuovo che questo film prospetta è una discontinuità profonda che mette in evidenza, pure nell'uso di dispositivi in gran parte già noti, un cambiamento di paradigma al quale non siamo forse ancora in grado di dare una denominazione puntuale ma che, anche grazie alla potenza di questa narrazione filmica, assume una fisionomia propria. «Se solo si trattasse ancora di gentrification!» afferma provocatoriamente Saskia Sassen nel documentario.

Ciò di cui stiamo parlando, infatti, non è solo una spe-

CULTURA DOCUFILM



In apertura e in queste pagine immagini del documentario *Push* del regista Fredrik Gertten. In alto a sinistra Leilani Farha, relatrice dell'Onu insieme con Ada Colau, sindaca di Barcellona. Nell'ultima foto a destra il regista con Leilani Farha

culazione concepita ed effettuata con tecniche sempre più raffinate, logiche territorialmente estensive e conseguenti economie di scala. Quello che si è prodotto negli ultimi decenni e, con un'accelerazione straordinaria a partire dalla crisi del 2008, è ben più vasto: l'apertura del settore immobiliare al mercato finanziario. Ma come è potuta accadere questa introduzione di interi segmenti delle politiche e dei mercati protetti del settore abitativo entro lo spazio della competitività selvaggia? La realizzazione di questa integrazione tra settore immobiliare e settore finanziario comporta diversi passaggi. Innanzitutto, si tratta di portare liquidità ad un settore caratterizzato da una generale fissità incompatibile con la volatilità richiesta dal mercato delle transazioni globali. A tal fine è necessario ad esempio cartolarizzare i titoli del debito locale e municipale introducendo strumenti ad alto rischio in un settore normalmente protetto e ciò al fine di attirare capitali privati per investire in infrastrutture e servizi pubblici. La finanziarizzazione delle aree urbane è dunque spesso realizzata attraverso la trasformazione dei mutui da mercati agevolati a mercati ordinari con iniezione progressiva di rischi elevati. Il detonatore, come afferma senza perifrasi lo stesso direttore generale di Blackstone, uno dei fondi di *private equity* più attivi nel settore, è la crisi. Ci è voluta infatti una crisi come quella del 2008 per rastrellare ovunque nel mondo e a basso costo migliaia di unità abitative spesso di edilizia popolare o modesta, incorporarle in pacchetti e farne prodotti finanziari compositi, recidendoli dal loro contesto locale e dalle loro funzioni abitative. Il meccanismo associa le più tradizionali tecniche di astrazione con le quali si trasforma un bene primario come la casa in un oggetto svincolato da emozioni e legami sociali, pronto per essere scambiato, a quella che David Harvey ha definito efficacemente «accumulation by dispossession». Un'accumulazione massiccia di beni e risorse attraverso

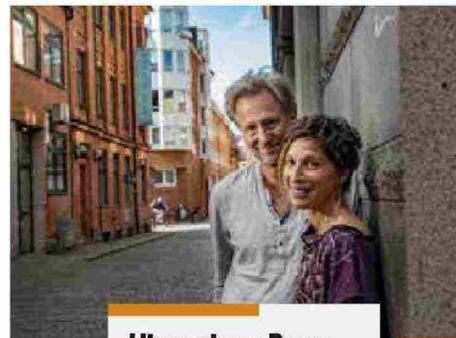
so la quale si può innescare un nuovo ciclo espansivo, grazie anche a consuete strategie di rinnovamento e rigenerazione degli immobili sperimentate, queste sì, nella fucina della gentrification e della storia della riqualificazione urbana. Un'accumulazione attraverso lo spossessamento che sappiamo ormai non ha solo quel carattere originario individuato da Marx a partire dall'esempio delle *enclosures* delle terre comuni inglesi (XVII-XVIII secolo) strumentali alla successiva rivoluzione industriale ma è meccanismo ricorrente proprio della ritmica capitalistica.

Beffarda la coincidenza che fa sì che la multinazionale che domina il settore si chiami Blackstone proprio come il noto giurista inglese autore dei *Commentaries* (1765-'69) - trattato fondante della common law moderna - che aveva significativamente definito la proprietà come dominio esclusivo e dispotico sulla cosa sganciandola da qualsiasi considerazione sociale e iscrivendola perfettamente all'interno della pura logica dell'individualismo utilitarista perno del nascente libero mercato. Amara la circostanza per cui questi *vulture funds* (fondi avvoltoio) che hanno creato un

vero e proprio filone di *predatory equity* drenino le proprie risorse dai fondi pensione. Ad alimentare la filiera, come spiega nel documentario Joseph Stiglitz, premio Nobel per l'economia (2001), vi è l'immenso giacimento di piccoli risparmi di chi vuole garantirsi

una vecchiaia dignitosa realizzando investimenti sicuri (il famigerato mattone!). I veri investitori ignorano dunque, nella maggior parte dei casi e grazie ai meccanismi completamente epurati della mediazione e composizione finanziaria, la logica che è alla base di questo mercato: la letterale espulsione che proietta migliaia di persone fuori dalle proprie case e dai propri quartieri relegandole nella precarietà, spesso nella colpevolizzazione e nella disperazione in assenza di soluzioni sociali alternative. Non si tratta qui allora di una sostituzione

I mercati protetti del settore abitativo sono finiti nello spazio della competitività selvaggia



L'incontro a Roma sul film *Push*

Daniela Festa docente del Dipartimento sociologia della Columbia University a New York, introduce e coordina l'incontro che si terrà sabato 14 dicembre (dalle ore 20) al Macro Asilo di Roma sui temi del diritto all'abitare e dei pericoli della finanziarizzazione dell'housing. Dopo la proiezione del film documentario *Push* di Fredrik Gertten seguirà un dibattito a cui parteciperanno, insieme al regista, Roberto Ciccarelli, giornalista de *Il Manifesto*, Rossella Marchini, architetto, *Dinamopress*, Massimiliano Tabusi dell'Associazione Geografi Italiani. Nel film, ricordiamo, tra gli altri, vi sono i contributi di Leilani Farha, Saskia Sassen, Joseph Stiglitz, Roberto Saviano.

di gruppi sociali marginali con gruppi appartenenti ad una nuova middle-class, quali una dinamica creative class o dei quadri rampanti e aggressivi: *gentry* in ascesa demografica e sociale. Non si tratta nemmeno e solo dell'allarmante investimento dei giganti della *platform economy* come Airbnb all'interno delle nostre città che pure hanno contribuito massicciamente alla trasformazione della casa da bene d'uso primario a bene votato al mercato con la complicità, almeno in un primo momento, della precarietà diffusa e del mantra imperante della *touristification*.

Push, più di cinquant'anni dopo *Blow up* di Antonioni, vuole raccontare con stupore e precisione un capitolo del tutto nuovo. Seguendo il lavoro ostinato di Leilani Farha, relatrice delle Nazioni Unite per il diritto all'abitare e riannodando il filo di storie personali con dati e circostanze apparentemente slegati, il documentario dimostra come, a questo livello della logica predatoria, la funzione abitativa non sia più indagata nemmeno nell'ottica del guadagno o della copertura dei costi. Non importa più, cioè, se ciascuna di queste unità sarà poi effettivamente abitata da qualcuno e lo sa bene chi passeggiando con il naso all'insù attraverso la notte di New York, Toronto o Hong Kong vede interi piani di grattacieli spenti, torri completamente vuote, isolati muti. No, non è una circostanza temporanea né il risultato di piazzamenti incauti, non compatite il povero investitore: Qui la città muore! Si spegne come luogo di vita e riproduzione per donne, uomini, bambini che abitano, giocano, producono, vivono per accendersi nei terminali digitali come puro asset finanziario sganciato da qualsiasi legaccio e pendenza sociale, libero su un mercato totalmente drogato. Basti un dato per comprendere contorni e proporzioni del fenomeno: il valore degli immobili ad uso residenziale è stimato oggi nel mondo a circa 163mila miliardi di dollari, più del doppio del prodotto interno lordo di tutti i Paesi del globo messi insieme. Pensate davvero che scaltri *trader* che, come nella vivida narrazione del Don DeLillo di *Cosmopolis*, scambiano derivati più volte nell'arco di un frammento di secondo, vorranno

assicurarsi che la finestra delle scale del vostro palazzo si chiuda bene o che la manutenzione della caldaia generale venga fatta ogni anno?

Ma il film lascia aperto anche un altro assordante interrogativo: quali strumenti abbiamo per rivaleggiare titanicamente con questo mostro? La distanza tra affittuari che abitano questi immobili e i proprietari dei derivati, disseminati ovunque nel mondo, è siderale e l'asimmetria tra la possibilità di resistenza dei primi e il potere dei finanziari sulle loro vite, verticale. Può ancora la grammatica dei diritti avere un peso in questo scontro? Questa è la scommessa di Leilani Farha anche attraverso *Shift* - la piattaforma trasversale che riunisce città, comunità di abitanti, militanti, Ong e istituzioni internazionali: risignificare ancora una volta il «diritto di avere diritti» come soglia di appartenenza all'umanità come scriveva Hannah Arendt ne *Le origini del totalitarismo*; riconnettersi a quell'innegabile bisogno di diritti che si manifesta ovunque nel mondo sfidando ogni repressione come ci ricordava Stefano Rodotà in uno degli ultimi vibranti scritti nel corso del suo impegno politico al fianco delle lotte per la tutela dei beni comuni. Si tratta di riprendere ancora una volta e da capo, la lotta per il diritto come campo politico di contesa per poter nominare esigenze sociali incompressibili e responsabilizzare, attraversandole, le arene della decisione. Si tratta, infine, di disinnescare la logica dell'astrazione finanziaria per mostrare quello che una casa è: luogo indispensabile della cura di sé e degli affetti più stretti, diritto fondamentale per la garanzia della dignità umana, bene primario da rendere effettivamente accessibile per tutte e tutti proteggendolo dalla **perversione del mercato**.

MANA
PUSH
MANA