

## Contro la gentrificazione, per il controllo sugli affitti: appunti sulla conferenza *Gentrification and Displacement* dell'Università di Boston

Stefano Portelli

Tra il 26 e il 28 di ottobre 2023 una importante iniziativa della *Initiative on Cities* dell'Università di Boston ha riunito in una conferenza quasi duecento studiosi di gentrificazione e trasferimenti urbani da tutto il mondo. L'evento, dal titolo *Gentrification, an International Dialogue* è stato organizzato da Loretta Lees e Japonica Brown-Saracino, come continuazione ideale di un evento simile tenutosi nel 2002 all'Università di Glasgow. Erano oltre vent'anni, quindi, che non si organizzava un incontro di questo tipo, interamente centrato sulla gentrificazione e sul suo esito più frequente, il *displacement*, cioè i trasferimenti urbani forzati.

Come spesso accade negli eventi accademici, il contenuto strideva con il contenitore – il grattacielo dall'“architettura singolare” del dipartimento di scienze informatiche della Boston University, definito “sostenibile” ma senza dubbio tra i motori dell'elitizzazione estrema della zona, cioè proprio il fenomeno su cui verteva il dibattito. La sala principale dove si è tenuta la conferenza, al diciassettesimo piano, affacciava sull'area metropolitana tra il fiume Charles e le grandi foreste a nord della metropoli, che il *foliage* del New England già sfumava di rosso, giallo e arancione, con i pinnacoli della cattedrale di Harvard tra le fronde. Si tratta di una delle aree più segregate ed esclusive degli Usa, e quindi del mondo; per almeno dieci chilometri di raggio – tra Cambridge, Somerville, Medford, Arlington – i prezzi degli immobili sono irraggiungibili per la stragrande maggioranza della popolazione urbana, per lo più confinata nei quartieri neri e latinx come East Boston, Jamaica Plains, Roxbury, a loro volta in via di gentrificazione. Boston è oggi un *playground* educativo per i figli e le figlie dell'élite mondiale; l'aumento vertiginoso degli affitti causato dall'offerta educativa di altissimo livello di università private come la Boston University, il MIT e Harvard (per quanto questa università offra molte borse

di studio a studentesse e studenti svantaggiati, anche fuori dagli Usa), si diffonde come una malattia a tutte le aree circostanti, fornendo sì lavoro e redditi, per quanto non sempre di alta qualità, ma sottraendo in cambio la possibilità di una vita dignitosa ed abbordabile; quindi condannando decine di migliaia di persone al *commuting*, al pendolarismo, a volte esteso su aree enormi.

La conferenza si è svolta in due giornate, con decine di panel tematici ognuna, aperte da due *keynote speeches* e *fireside chats* per tutti i partecipanti, nella sala principale. L'obiettivo dell'incontro era, nelle parole di Loretta Lees (di recente passata a Boston dopo diversi anni all'università inglese di Leicester) quello di *predire, misurare e proteggere* le città dalla gentrificazione. Più che valutare ciò che *segue* la gentrificazione, come sembra essere invece al centro del dibattito in Italia – lo si vede dalla pubblicazione di libri come *Dopo la gentrificazione* sul quartiere romano di San Lorenzo<sup>1</sup>, oppure *Oltre la gentrification*, raccolta postuma di testi di Sandra Annunziata, tra l'altro ex alunna di Loretta Lees<sup>2</sup> – questo congresso si è orientato soprattutto sullo studio di ciò che *precede*: cioè di quali sono i sintomi del suo arrivo nei diversi quartieri urbani, e sull'analisi di come contrastarla prima che provochi l'espulsione dei residenti. Molti interventi sottolineavano l'intersezionalità della gentrificazione, il suo legame intrinseco con la segregazione razziale che domina le città statunitensi. Sin dai primi lavori anglosassoni sulla gentrificazione ricercatori e ricercatrici hanno evidenziato le sue radici nello *zoning* coloniale, cioè la divisione delle città in aree per bianchi e per neri, per i lavoratori e per le élite, e la continua espulsione delle classi subordinate dai loro quartieri e dalle loro case. Il continuo spostamento di queste zone, cioè la costante possibilità di trasformare zone abitate dalle classi lavoratrici e da neri in zone per le élite e per i bianchi, è ciò che permette di estrarre profitti per gli investitori sul *real estate*, determinando gentrificazione ed espulsioni; gli esiti di questo processo sono l'impoverimento, l'aumento della segregazione e la violenza urbana.

---

<sup>1</sup> A. Barile, B. Brollo, R. Marchini, *Dopo la gentrificazione: un quartiere laboratorio dalla crisi economica all'abitare temporaneo*, Derive Approdi, Roma 2023.

<sup>2</sup> S. Annunziata, *Oltre la gentrification: Letture di urbanistica critica tra desiderio e resistenze urbane*, Editpress, Firenze 2022.

## Come evitare la gentrificazione

La comunità accademica presente al congresso ha completamente superato l'idea – purtroppo ancora presente nel dibattito italiano – che la gentrificazione abbia aspetti positivi, o che possa essere auspicabile in alcuni contesti o momenti storici. Nessuno oggi sostiene più l'idea che la gentrificazione non danneggi né impoverisca le comunità più vulnerabili, predicata da alcuni accademici e commentatori fino agli anni ottanta e novanta, come Lance Freeman o Frank Braconi, o l'economista neoclassico Jacob Vigdor, che fu direttamente finanziato dal think tank neoliberale Brookings (e promosso oltre i suoi meriti dal *New York Times*<sup>3</sup>). Oggi nel dibattito internazionale sulla gentrificazione si dà per scontata la sua associazione inscindibile con il *displacement*, anche in forme diverse da quella del semplice spostamento forzato di popolazione. Le varietà del *displacement*, le sfumature che connettono le espulsioni forzate con le pressioni “dolci” verso la suburbanizzazione e lo svuotamento dei centri storici, sono state descritte nel dettaglio da Peter Marcuse e Chester Hartman, i padri fondatori dell'urbanistica critica statunitense, a cui i ricercatori presenti al congresso hanno fatto continuo riferimento<sup>4</sup>.

Oggi il dibattito accademico verte esclusivamente su come *evitare* la gentrificazione, e soprattutto su come evitare la sua conseguenza nello sradicamento di persone e comunità. Solo un panel ha tentato di presentare esperienze di “gentrificazione senza displacement”, con esempi dall'America Latina piuttosto poco convincenti. Un altro elemento chiave poco battuto dalla ricerca urbana italiana, è il ruolo centrale dello Stato nella promozione e nello sviluppo dei processi di gentrificazione. Non è più necessario parlare di *state-led gentrification*

---

<sup>3</sup> Si veda T. Slater, *Missing Marcuse: On gentrification and displacement*, «City», 2-3/2009, pp. 292-311.

<sup>4</sup> Si veda C. Hartman, *The Right to Stay Put*, in C. Geisler, F. Popper (eds.), *Land Reform, American Style*, Rowman & Allanheld, Totowa 1984; P. Marcuse, *Abandonment, gentrification, and displacement: The linkages in New York City*, in N. Smith, P. Williams (eds.), *Gentrification of the City*, Allen & Unwin, Boston 1986, pp. 121-152; A. Elliott-Cooper, P. Hubbard, L. Lees, *Moving beyond Marcuse: Gentrification, displacement and the violence of un-homing*, «Progress in Human Geography», 3/2020, pp. 492-509.

come qualche decennio fa, quando si distingueva nettamente l'opera del “mercato” da quella dello Stato, poiché oggi è chiara la continuità, se non la coincidenza, tra le influenze pubbliche e quelle private. La stessa Loretta Lees, promotrice della conferenza, alcuni anni fa aveva descritto le cinque fasi della gentrificazione, da quelle gestite da investitori privati, a quelle direttamente finanziate dallo Stato<sup>5</sup>; più di recente questa sequenza ideale è stata completata da Manuel Aalbers, studioso dei processi di finanziarizzazione dell'abitare<sup>6</sup>. A segnalare la gentrificazione non è più, come si credeva negli anni ottanta, la presenza di “gentrificatori”, cioè di classi medie che “scelgono” di vivere in aree popolari; sono invece le dinamiche finanziarie che investono alcuni spazi della città, e le politiche pubbliche che propiziano tali movimenti, di cui lo spostamento di persone non è che uno dei possibili indicatori. Per quanto il termine *gentrification* contenga un diretto riferimento all'“elitizzazione”, evocando il trasferimento fisico di persone da quartieri ricchi a quartieri meno ricchi, già uno dei testi classici sul tema aveva individuato il fenomeno nel movimento di capitali, non di persone: nel 1979 Neil Smith aveva descritto la gentrificazione come *A back to the city movement by capital, not people*<sup>7</sup>. L'immagine del gentrificatore che “conquista” il quartiere popolare, per quanto suggestiva e facile da trasmettere, è fuorviante, perché sposta l'attenzione dalla causa al sintomo; oggi si può mantenere come un emblema, come una sineddoche, per un fenomeno molto più complesso e ramificato; ma è necessario esplorare e rendere note tutte le sue caratteristiche.

Diversi partecipanti ai panel, come Jacob Boersema della New York University, o Diego Taboda della University of Tennessee, hanno messo in evidenza quanto i meccanismi di estrazione di valore capitalista e finanziario abbiano strutturalmente bisogno della segregazione razziale; pertanto, quanto l'uso della violenza e della repressione sia

---

<sup>5</sup> L. Lees, T. Slater, E. Wyly, *Gentrification*, Routledge, New York 2008.

<sup>6</sup> M. Aalbers, *The Financialization of Housing: A Political Economy Approach*, Routledge, New York 2016.

<sup>7</sup> N. Smith, *Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People*, «Journal of the American Planning Association», 4/1979, pp. 538-548.

inscindibile dal progetto urbanistico delle città neoliberali e gentrificate. I gentrificatori non si muovono per libera scelta, ma perché ci sono politiche pubbliche che favoriscono alcuni movimenti, rendendone altri impossibili, anche con l'uso della violenza. Il rapporto tra gentrificazione e polizia, e tra gentrificazione e carcere, ad esempio, è stato al centro di interventi di altissimo livello, come quello di James Rodríguez della City University of New York, che ha descritto addirittura l'intervento di un cane poliziotto robot per interrompere un incontro dell'assemblea di inquilini di Chelsea Housing a New York. Il nesso tra gentrificazione, polizia ed edilizia pubblica si coglie chiaramente se si analizza in parallelo i budget della polizia e dell'agenzia per l'edilizia pubblica di New York, la NYPD e la NYCHA. La New York Council Housing Authority è la più grande agenzia per l'edilizia pubblica del paese; ha duecentomila appartamenti, abitati al 90% da persone *black or brown*, con una lista di attesa di 250 mila nuclei e un buco di bilancio di 80 miliardi. La NYPD, invece, il dipartimento di polizia più grande del paese, ha un budget di 11 miliardi, tutti estratti dalle tasse cittadine; il suo finanziamento è cresciuto di oltre un terzo tra il 2006 e oggi, e la sua azione oggi si rivolge per l'80% contro persone nere e latinx, in gran parte quelle che vivono negli appartamenti NYCHA. Ogni riduzione dei finanziamenti per le case popolari (dal "Plan to preserve" del 2006 al "Next Generation NYCHA" del 2015, al "Blueprint for change" del 2020), corrisponde a un nuovo stanziamento di fondi per la polizia: 27 milioni in più nel 2006, 210 nel 2015, e così via<sup>8</sup>. La privatizzazione del patrimonio residenziale pubblico produce gentrificazione, impoverimento e conflitti, quindi richiede più polizia.

Spossessionamento, displacement e linea del colore: le *keynote speeches* di Rolnik e Fullilove

La ricercatrice Raquel Rolnik, basata a São Paulo e relatrice speciale Onu per la casa tra il 2008 e il 2014, ha tenuto il primo *keynote spe-*

---

<sup>8</sup> J. Rodríguez, *Carceral connections: The role of policing in the management of public housing in New York City*, «Urban Studies», 3/2024, pp. 513-530.

*ech* della conferenza. Rolnik non usa il concetto di gentrificazione, che trova poco utile per descrivere il cambiamento epocale che si è abbattuto sulle città brasiliane e di gran parte del mondo. («Magari fosse solo gentrificazione!» dice Saskia Sassen nel documentario *Push* del 2019). Non è una parola sbagliata, dice Rolnik, ma è una semplificazione: il punto non è che c'è un gruppo di popolazione che ne rimpiazza un altro, ma che il potere sulle città è stato catturato dal complesso immobiliare-finanziario, che è la continuazione della colonizzazione e dell'accumulazione originaria del capitale. «Siamo sotto l'impero della finanza», ha detto. «Sentiamo ripetere ovunque che il miglior uso dello spazio è quello che offre maggiore interesse e profitto»; così si giustificano spossessamento ed espulsioni.

L'attenzione della ricerca, quindi, non deve andare tanto verso la specifica forma di consumo dello spazio che risponde a questa ricerca del profitto – ad esempio: gentrificazione, turismo, affitti brevi, grandi centri commerciali, alberghi, outlet – bensì verso la circolazione dei grandi capitali finanziari che “atterrano” nelle città per estrarne profitto. Questi scelgono di volta in volta le forme che trovano più convenienti, ma la nostra attenzione deve andare al fenomeno, non all'epifenomeno. Un *Observatory of eviction* attivo nel *Labcidade* che Rolnik dirige a São Paulo ha costruito mappe della segregazione razziale provocata da questo continuo processo di finanziarizzazione ed estrazione di valore dallo spazio. Solo il centro di São Paulo è abitato dai bianchi, che sembrano essi stessi segregati in un ghetto, circondato da migliaia di quartieri neri, o neri al 40-100%. Ma le aree centrali, bianche al 90-100%, assorbono tutti i finanziamenti pubblici, sono le uniche ad essere servite da trasporti e altri servizi, e anche quelle che subiscono più sfratti.

L'intera macchina della pianificazione urbana, quindi, si rivela come un grande meccanismo per dirigere tutte le risorse verso il centro città, parallelamente espellendone le persone nere; così, i bianchi a cui è concesso abitarvi sono serviti grazie alle tasse estratte dall'intera cittadinanza. Rolnik esclude categoricamente che il problema della mancanza di case si possa risolvere costruendo nuove case. A Sao Paulo in pochi anni sono state costruite oltre 100,000 nuovi appartamenti, ma il numero dei senza tetto non ha fatto che aumentare. Solo il 6% dei nuovi *redevelopments* sono vagamente compatibili con le possibi-

lità economiche degli abitanti delle zone in cui sono costruiti; il resto ha prezzi molto superiori, perché mira esclusivamente ad attrarre le classi medie. Rolnik conclude evocando la necessità di una rete di osservatori sugli sfratti e le espulsioni, che siano anche laboratori per la resistenza agli sfratti. Servirebbe, dice, “una piattaforma per il diritto di restare” (*right to stay put*, nella celebre definizione di Chester Hartman), che sia in grado di mappare ogni spazio che ha bisogno di essere protetto e sconnesso dal capitale, per produrre una rete di aree liberate da questa nuova forma di colonizzazione.

Per quanto riguarda il *displacement*, è importante sapere che il termine non è usato solo per definire lo spostamento fisico di persone, ma anche la rottura dei rapporti interni alle comunità, lo “spaesamento” forzato, anch’esso dovuto ai meccanismi di finanziarizzazione, estrazione di profitto, e “messa a valore” delle città. Si parla allora di “displacement fenomenologico”, o di “displacement senza displacement”. Nella seconda *keynote speech*, la psicologa afroamericana Mindy Fullilove della City University of New York ha ricostruito proprio il «lungo processo di rottura del tessuto sociale degli USA», che parte dallo sfruttamento e dalla segregazione della popolazione afroamericana e si conclude con la gentrificazione e l’estraniamento delle comunità nere nei confronti delle loro città. Fullilove nel 2004 ha pubblicato *Root Shock*, un libro molto importante basato su molti anni di ricerca sulle comunità afroamericane espulse dai centri delle città dell’Est degli Usa<sup>9</sup>. Nella sua analisi, la rottura del tessuto sociale è il risultato di un processo unico, sia economico che culturale, legale e urbanistico, iniziato alla fine dell’Ottocento. Si parte dalla fine della schiavitù, con le leggi “Jim Crow” che rendevano legale la segregazione razziale, rimaste in vigore fino agli anni sessanta. Queste hanno avuto un riflesso diretto a livello urbano con il “redlining” finanziario, cioè la pratica illegale con cui le banche rifiutavano i prestiti per la ristrutturazione a chi abitava in quartieri neri. Così quelle zone subivano un processo di degrado programmato e crollo del valore immobiliare, di cui poi si approfittavano le stesse banche, che compravano grandi quantità di alloggi o di terreno a prezzi molto bassi. Anche se non era più legale

---

<sup>9</sup> M. Fullilove, *Root Shock: How Tearing Up City Neighborhoods Hurts America, and What We Can Do about It*, Ballantine Books, New York 2004.

discriminare sulla base del colore della pelle, le comunità afroamericane si trovavano di fatto imprigionate in zone degradate, o costrette a svendere le proprie case agli investitori; le aree urbane venivano considerate desiderabili o meno a seconda della quantità di neri che le abitavano, e quanto più erano oggetto di disinvestimento, tanto più si preparavano gli investimenti e la gentrificazione dei decenni successivi. Questa segregazione di fatto divenne illegale solo nel '68. Ad essa, però, è seguito il maccartismo, con l'imperativo di “cacciare i rossi”, cioè chiunque facesse politica di base e per i diritti civili; anche questo ha costituito un nuovo attacco alle comunità afroamericane. Passata questa fase, fu la deindustrializzazione degli anni settanta a frammentare ancora il tessuto sociale, con la fine degli investimenti industriali e lo spostamento dei finanziamenti, degli ingegneri, degli scienziati, dall'industria produttiva al complesso militare e carcerario. Il disinvestimento ha avuto come conseguenza non solo la riduzione della spesa pubblica e il taglio ai servizi, vittime dei quali furono di nuovo le comunità afroamericane; ma anche la diffusione degli oppioidi, che ha coinciso con l'epidemia di Aids. Questi sono i precedenti che hanno creato il terreno su cui si sono installate la gentrificazione, l'aumento inarrestabile dei prezzi delle case, quindi le espulsioni, lo svuotamento dei quartieri, e la frammentazione e l'impoverimento ulteriore delle comunità afroamericane.

Fullilove sostiene che il Covid ha mostrato l'interrelazione tra tutte queste forze, quindi la necessità di ricostruire la coesione comunitaria per affrontare le prossime sfide, non solo pandemiche. La frammentazione comunitaria e la concentrazione di ricchezze sono *tossiche*, spiega; e possono diventare mortali, quando arriva un'epidemia o un nuovo evento catastrofico. Solo «una matrice di forze che contrastano e interagiscono a ogni livello della geografia e della popolazione può assicurare la diversità su cui si basa la resilienza per ridurre morbosità e mortalità durante una pandemia». Per questo le comunità frammentate devono ricostruire la propria *agency*, superando il vittimismo e la passività, e riconnettendosi intorno a problemi reali. Ma la ricostruzione delle comunità non può basarsi su generici “valori”; deve partire invece dai bisogni – educazione, abitazioni, salute –, e deve essere in grado di costruire coalizioni tra quartieri, senza preoccuparsi troppo della purezza ideologica. Esistono già delle coalizioni che lavo-

rano in questo senso: un esempio che Fullilove conosce bene, è *Organizing Neighborhood Equity* di Washington DC (ONE-DC), di cui era presente uno degli animatori, l'organizzatore e artista afroamericano Dominic Moulden. Questa struttura politica, oltre a difendere materialmente i quartieri da sfratti e sgomberi, organizza anche formazione e creazione di materiali informativi; al bisogno è in grado di muovere più di diecimila abitanti.

*Fireside chats*: una conversazione interdisciplinare e planetaria

La prima *Fireside chat* – cioè chiacchierata intorno al fuoco, dove il fuoco però era solo quello della passione politica e intellettuale dei partecipanti – aveva come titolo “Gentrification: A transdisciplinary conversation”, e ha riunito ricercatori di diverse provenienze disciplinari, accomunati dal focus sulla gentrificazione. Ho avuto modo di partecipare proprio a questo incontro, insieme ad alcuni tra i principali ricercatori della gentrificazione, sia negli Usa che altrove. I partecipanti erano Derek Hyra, studioso di politiche urbane alla American University, autore di un importante libro su Washington DC<sup>10</sup>; Tom Slater, geografo, di recente passato dall'Università di Edimburgo alla Columbia University di New York; Shani Evans, sociologa della Rice University; Lisa Bates, urbanista della Portland State University; Souleiman Osman, studioso di letteratura afroamericana della George Washington University; e io, che ho lavorato sulla gentrificazione a Roma, Barcellona e Casablanca<sup>11</sup>. L'incontro ha messo in luce in primo luogo come la categoria della classe sia centrale nello studio della gentrificazione (come mostra il nome stesso del fenomeno); ma anche quanto le discipline diverse dagli studi urbani possano aiutare a capire gli effetti di questo fenomeno di classe. La *Critical black geography*, la storia ur-

---

<sup>10</sup> D. Hyra, *Race, Class and Politics in the Cappuccino City*, Chicago University Press, Chicago 2017.

<sup>11</sup> Si veda S. Portelli, *Dove l'acqua dolce incontra quella salata. Idroscalo, ultimo grande quartiere autoconstruito di Roma*, «Antropologia», 3/2017, pp. 159-178; Id., *From the Horizontal to the Vertical: The Displacement of Bon Pastor in Barcelona*, «ACME», 1/2020, pp. 339-351; Id., *Spirits of displacement: Gnawa rituals and gentrification in Casablanca*, «Focaal», 2023 (published online ahead of print 2023).

ba, il recupero critico di figure letterarie del passato radicati in città ora gentrificate, come Edgar Allan Poe a Baltimore, contribuiscono a illustrare gli effetti del processo, così come gli sconfinamenti disciplinari interni alle scienze sociali. Ad esempio, la psicologia può mostrare il trauma multigenerazionale causato dalla gentrificazione. Ma in questo momento storico è essenziale anche la comprensione di alcuni fenomeni economici o finanziari, come ha sottolineato Tom Slater, spiegando come rispondere a chi si oppone alle politiche di controllo degli affitti: agli investitori che sostengono che i meccanismi di mercato possono da soli mantenere bassi i prezzi degli immobili, bisogna chiedere se realmente vogliono mantenerli bassi – andando contro gli interessi delle loro compagnie – o se stanno invece facendo il possibile perché continuino a salire, come sarebbe nel loro interesse.

Un’apertura troppo ampia del dibattito, tuttavia, può portare anche a momenti di incomprensione, come quando diverse voci dal pubblico hanno iniziato a premettere la loro identità di “gentrificatori” ai loro interventi, come chi si confessa alcolista. Si tratta del classico fenomeno di essenzializzazione dei fenomeni sociali, cioè il tentativo di ridurre dinamiche complesse a gruppi sociali specifici, anziché a sistemi di rapporti. Come è impossibile descrivere la mafia come un gruppo di persone, così è assurdo ridurre la gentrificazione alle classi medie che la rendono visibile. Non si tratta di persone specifiche, bensì dinamiche sociali e interrelazionali che possiamo rendere più comprensibili usando delle immagini – come quella delle classi medie che vanno a vivere nei quartieri popolari – ma tenendo ben presente che si tratta di fenomeni di respiro ben più ampio. Non esistono i veri “gentrificatori”, poiché le stesse persone possono essere “gentrificatrici” nei confronti di alcuni, e “gentrificate” nei confronti di altre. Le dinamiche finanziarie e di accumulazione si servono dei gruppi sociali a seconda dei loro bisogni; nonostante ci siano, naturalmente coincidenze strutturali – come quella tra la ricchezza e la popolazione bianca – non è produttivo “personalizzare” i processi sociali, alimentando conflitti interpersonali e depoliticizzando il fenomeno. Queste derive rendono più difficile comprendere e trasmettere i messaggi chiave, e sono deleterie in un momento in cui la gentrificazione ha raggiunto una scala così massiccia. Bisogna raffinare i nostri strumenti per descriverla, non spuntare quelli che già abbiamo.

La seconda *Fireside chat* sottolineava proprio l'aspetto "planetario" del fenomeno. Vi hanno partecipato Hyung Bang Shin, geografo della LSE di Londra, studioso dell'urbanizzazione in Cina; Bahar Sakizlioglu, dell'Università di Rotterdam, ma studiosa delle trasformazioni delle città turche; Maria Mercedes di Virgilio, dell'Università di Buenos Aires; Perona Das della Singapore Management University; Matthias Bernt del Leibniz Institute for Research on Society and Space; e Lewis Abedi Asante, della Kumasi Technical University del Ghana. Anche in questo caso il dibattito sulla classe è stato importante, ma con una maggiore attenzione all'intersezionalità delle dinamiche sociali. Tra le vittime del *displacement* in tutto il mondo ci sono comunità di cui è difficile comprendere le dinamiche sociali solo applicando una lente strettamente focalizzata sulla classe, come ha spiegato Sakizlioglu raccontando una sua intervista con una persona trans. Allo stesso tempo, la conversazione non deve neanche arrestarsi alle frontiere dei singoli paesi; la tendenza a inquadrare il proprio paese come "unico" (l'"eccezionalismo", che domina ancora in gran parte il dibattito italiano) è un ostacolo alla creazione di un linguaggio comune per descrivere la gentrificazione. Naturalmente, la creazione di un linguaggio comune include anche la comprensione dei diversi orientamenti verso il fenomeno: in Europa e in America Latina, ad esempio, è più comune orientarsi verso spiegazioni di classe, mentre negli Usa si mettono più in luce i fenomeni di razzializzazione. Anche questo ostacolo si può applicare all'Italia, dove una permanente sensazione di "eccezionalità" («da noi le cose vanno in un altro modo... *Italy is different...*») rende difficile comparare, e quindi ottenere una lettura comprensibile dei fenomeni.

#### La militanza di base come soluzione alla gentrificazione

Tutti i panel hanno avuto al centro la questione del dialogo con gli attivisti e le attiviste, considerate portatrici di conoscenze che sfuggono a chi fa ricerca solo all'interno dell'accademia. Ho avuto l'onore di condurre il panel "Soluzioni alla gentrificazione attraverso l'attivismo", che ha messo insieme, in parte dal vivo e in parte online, una decina di persone impegnate nel contrasto della gentri-

ficazione in tutto il mondo. Insieme a Loretta Lees abbiamo invitato due attiviste della comunità vietnamita sulla costa Est degli Usa, Jess Nguyen e Amanda Luo del *Viet Place Collective* di Falls Church (VA); Daniel Manyasi della *Single Mothers Association of Kenya*; Eduardo Ascensao e Rita Silva dei collettivi anti-sfratto di Lisbona; Elisa Sutanudajaja del *Rujak Center for Urban Studies* di Jakarta; Carlotta Fioretti del collettivo *EtiCity* di Roma, fondato dalla stessa Sandra Annunziata già menzionata sopra; Renato Cymbalista dell'Università di São Paulo, animatore del progetto “Fondo comunitario in affitto” of FundoFica; e Richard Goulding della Greater Manchester Tenant Union (GMTU). Abbiamo interpretato il panel come la continuazione di un dibattito sul rapporto tra ricerca urbana e attivismo urbano già iniziato in occasione del Congresso Internazionale *Urban Activism* che si era tenuto nel 2019 all'Università di Harvard, e di cui ero stato tra gli organizzatori. Vi avevano partecipato diverse studiose coinvolte anche nella conferenza di Boston (Mindy Fullilove, Dominic Moulden e la stessa Loretta Lees), e i alcuni risultati erano stati raccolti in uno *special issue* della rivista «Radical Housing Journal» sul rapporto tra ricerca e attivismo<sup>12</sup>. Allo stesso modo, sulla base del panel sull'attivismo a Boston sarà pubblicato un libro per l'editore UCL Press<sup>13</sup>.

Le domande a cui gli attivisti e le attiviste erano state chiamate a rispondere erano: Quali sono le soluzioni realistiche per combattere la gentrificazione? Quali azioni e quali strategie hanno funzionato nella vostra attività contro la gentrificazione? Quali *policies* possono prevenirla? È stato necessario ricordare che le categorie di “studioso” e “attivista” sono etichette di comodo; molti ricercatori approdano allo studio della gentrificazione partendo dalle battaglie politiche contro gli sfratti, mentre molti attivisti e attiviste diventano tali a partire dallo studio della gentrificazione e dei gruppi che vi si oppongono.

---

<sup>12</sup> S. Portelli, A.Y. Tschoepe, *Activist\*scholar collaborations in times of crisis, and beyond: Reflections on 'Urban Activism: Staking Claims in the 21st Century City'*, «Radical Housing Journal», 2/2020, pp. 193-209.

<sup>13</sup> L. Lees, J. Brown-Saracino, K. Card, S. Portelli (eds.) *Fighting to Stay Put: Learning from the Global Struggle Against Gentrification and Displacement*, UCL Press, Londra forthcoming.

Come aveva sostenuto Lisa Owens della piattaforma anti-sfratti *City Life – Vida Urbana* di Boston, durante il convegno del 2019, il nostro obiettivo non è fare progetti insieme, ma trascendere queste differenze, immaginando “nuovi esseri umani”, che non siano incasellati nei ruoli esistenti. «L'alleanza tra ricercatori e attivisti – avevamo scritto in quell'occasione – non dev'essere vista come un'alleanza tattica per ottenere alcuni obiettivi e impegni specifici a breve termine, ma come un'unione strategica di forze per una trasformazione a lungo termine del sistema sociale»<sup>14</sup>.

In risposta a queste questioni, poste in apertura del panel di Boston, le due attiviste vietnamite-statunitensi hanno formulato subito tre domande molto concrete per chi invece fa ricerca all'interno dell'università. La loro comunità è nata quando, a seguito di un processo di espulsione, una serie di migranti vietnamiti in Virginia si sono ritrovati dispersi per lo stato e hanno deciso di stanziarsi insieme nel paese di Falls Church, da cui però ora sono di nuovo minacciate di espulsione. Nel loro lavoro di radicamento nella comunità hanno sentito il bisogno di organizzare attività di inchiesta, e questo lavoro le ha portate a porsi queste tre domande radicali: Come possiamo ottenere una comprensione più profonda dei sistemi di violenza come il suprematismo, il capitalismo, l'imperialismo, la macchina da guerra Usa? Come possiamo prendere in considerazione la nostra umanità allo stesso tempo in cui prendiamo in considerazione l'umanità delle persone con cui facciamo ricerca? Come possiamo rendere la nostra ricerca accessibile alle comunità che vogliamo che si liberino dal *displacement* e dall'oppressione, in modo da essere parte del movimento per una vera liberazione collettiva?

Le risposte a tutte queste domande, naturalmente, non sono univoche. Le differenze tra i contesti da cui provengono gli attivisti e le attiviste presenti al panel ha reso difficile la comparazione e la costruzione di un discorso comune. Le battaglie condotte dagli abitanti di Jakarta o di Nairobi per il controllo sulla terra, ad esempio, hanno poco in comune con quelle per la casa in Europa; alcune delle loro strategie – come la costruzione di case provvisorie quando si occupa

---

<sup>14</sup> S. Portelli, A.Y. Tschoepe, *Activist\*scholar collaborations in times of crisis, and beyond*, cit., p. 194.

un pezzo di terra – non sono certo praticabili a Manchester, Lisbona o Roma. Tuttavia, dal panel è emersa l'esistenza di una serie di alternative all'abitare capitalista, come i fondi comunitari di São Paulo che formalizzano una sorta di proprietà collettiva che compra e affitta a prezzi molto bassi, o l'acquisto collettivo di appartamenti a Jakarta, o i *community land trust* già attivi a Manchester. Tutti i gruppi hanno sottolineato la necessità di impegnarsi in percorsi di formazione e autoformazione, per rendere visibile il problema del *displacement* e far sì che i membri della comunità siano al corrente della complessità e dell'enormità del fenomeno. In molti interventi si è parlato dell'uso strategico e liberatorio della cultura e dell'arte, strumenti non solo di trasmissione ma proprio di comprensione, all'interno di processi più generali di “co-produzione del sapere” tra abitanti e ricercatori, di cui gli attivisti fanno da dinamizzatori. Si è parlato anche dell'uso tattico dei giornalisti, come strumento per far conoscere le proprie lotte, e nonostante l'ostilità del giornalismo corporativo a ogni tentativo di rottura con il sistema di sfruttamento e accumulazione capitalista. Il processo di radicamento degli attivisti in alcuni casi ha avuto successo, com'è avvenuto per le mobilitazioni contro la gentrificazione a Lisbona, che in poco tempo hanno organizzato una manifestazione da 30,000 persone, radunando inquilini e inquiline in lotta in venticinque città del Portogallo. O a Manchester, dove il sindacato GMTU è riuscito a negoziare collettivamente con i proprietari immobiliari, ottenendo la sospensione di molti sfratti, o la riduzione dei canoni.

## Conclusioni

La conferenza si è chiusa con una tavola rotonda a cui sono stati invitati i rappresentanti di tre organizzazioni di base della città di Boston – Mike Leyba di *City Life Vida Urbana*; Kathy Brown della *Boston Tenant Coalition*, e Lydia Lowe del *Chinatown Community Land Trust* – i quali hanno dialogato con alcuni “policymakers”, in particolare Taylor Cain della *Boston Housing Authority*. La conversazione è stata rispettosa e rilassata, nonostante l'evidente distanza tra le posizioni. In linea con il resto del congresso, le attiviste hanno messo in luce come l'oppressione fosse un processo storico di lunga durata; ad esempio,

nella zona di Chinatown la gentrificazione è iniziata con le demolizioni di massa degli anni cinquanta, che hanno ridotto l'intero centro di Boston a una *tabula rasa*<sup>15</sup>. Oggi queste stesse zone sono castigate in forme diverse, ad esempio dal punto di vista ecologico: Chinatown è dieci gradi più calda del resto della città, quindi avrebbe bisogno di più risorse rispetto ad altri quartieri, che invece ne ottengono di più. Il "Community Land Trust" di Chinatown è stato il primo della città, ed ha mostrato che degli abitanti che hanno subito *displacement* e altre forme di segregazione possono unire le forze e accedere collettivamente a terre pubbliche, anche in una città ultracapitalista come Boston, per costruirvi appartamenti in concessione per novantanove anni. Purtroppo in Italia queste forme di accesso collettivo all'abitare sono degenerate nella grande truffa dei "piani di zona"<sup>16</sup>, per cui oggi ci riesce difficile immaginare che possano funzionare se legalmente si manterrà la stessa forma giuridica.

Queste soluzioni specifiche sono interessanti e utili; ma risulta sempre più chiaro a tutte e tutti che l'unica politica pubblica in grado di fermare davvero la gentrificazione, in modo permanente, è il controllo degli affitti, o *rent control*. Di fronte all'assoluta assenza di questo tema nel dibattito italiano, è importante sapere che negli Usa la battaglia per il controllo degli affitti è invece al centro del dibattito. Il *rent control* è considerato lo strumento principale per contrastare la finanziarizzazione dell'abitare e rilanciare delle politiche abitative pubbliche. Fino agli anni settanta Boston aveva una forma di controllo degli affitti, così come diverse altre città degli Usa (tra cui, sorprendentemente, New York). Le mobilitazioni per il *rent control* oggi si stanno diffondendo in molte città statunitensi, sia grandi che piccole: proprio il giorno dopo il congresso, ad esempio, con alcuni partecipanti abbiamo raggiunto il comune periurbano di Medford, dove si è svolta una manifestazione per il controllo degli affitti, che è terminata di fronte al municipio di Somerville, un'altra città periur-

---

<sup>15</sup> Si veda T. O'Connor, *Building a new Boston: Politics and urban renewal, 1950-1970*, Northeastern University Press, Boston 1995.

<sup>16</sup> Si veda S. Portelli, *Il furto dell'edilizia calmierata a Roma*, in S. Portelli, L. Ros-somando, L. Tozzi, *Le nuove recinzioni: città, finanza e impoverimento degli abitanti*, Carocci, Roma 2023, pp. 49-89.

ba. L'obiettivo degli attivisti locali è impedire che la gentrificazione di Boston e Cambridge, propiziata dalle grandi università private, si contagi definitivamente alle cittadine intorno; il *rent control* farebbe da cordone sanitario. Una senatrice dello stato del Massachusetts e una consigliera comunale di Somerville sono intervenute durante la manifestazione, assicurando che porteranno avanti la battaglia per il *rent control* nelle sedi istituzionali. «Ma gli altri consiglieri comunali sono tutti grandi proprietari immobiliari!» ha aggiunto quest'ultima.

Nelle parole di una delle *policymakers* che hanno partecipato al dibattito di chiusura della conferenza, il *rent control* permetterebbe di attivare politiche pubbliche senza bisogno di costruire, promuovere nuovi interventi, inventare nuove leggi, semplicemente evitando gli sfratti, cioè «mantenendo le case che già abbiamo». Altrimenti, gli interventi territoriali, le riqualificazioni urbane, le nuove infrastrutture che promettono di modificare in positivo parti di città, diventano sistematicamente nuovi motori di gentrificazione, sfruttando il consenso di cittadini marginalizzati che potrebbero poi subire espulsioni proprio a causa dei di questi progetti. Anche interventi illuminati come le piste ciclabili o le nuove pedonalizzazioni di Milano, o le *superillas* di Barcellona, se non sono compensati con meccanismi che impediscono esplicitamente il *displacement*, causano l'aumento dei prezzi e contribuiscono quindi a spingere gli abitanti più vulnerabili fuori dai quartieri. Solo un intervento chiaro sul *mantenimento dell'esistente*, quindi sul “diritto di restare” nei quartieri popolari<sup>17</sup> può fare la differenza, fermando lo strapotere della nuvola di finanza che plana su ogni città. Se la lotta contro le demolizioni negli anni di Jane Jacobs aveva portato alla svolta conservazionista, grazie alla quale i movimenti di base erano riusciti a salvare buona parte del patrimonio urbano destinato alle demolizioni (ad esempio il Greenwich Village di New York), la gentrificazione è riuscita a estrarre nuovo valore anche dai quartieri conservati. La nuova sfida non è più solo tentare di mantenere le case in piedi, come hanno affermato le attiviste di Chinatown, bensì di «mantenerle accessibili, e soprattutto mantenerle sotto il controllo dei residenti».

---

<sup>17</sup> Si veda S. Portelli, *Il diritto di restare: espulsioni e radicamento tra Roma e Ostia*, Carocci, Roma 2024.

Queste sfide non riguardano certo solo gli Usa, né solo Boston, né solo le città e le esperienze presenti a questo incontro. La lotta contro la gentrificazione e il *displacement*, quindi la lotta contro gli sfratti, contro l'aumento degli affitti, e contro la finanziarizzazione dell'abitare, ha come fronte tutte le città del pianeta, comprese quelle in cui viviamo noi. È necessario che queste conoscenze e queste idee, sviluppate in decenni di ricerche e di studi urbani, si trasformino in attività pratiche, prima che la nuvola nera della finanza atterri definitivamente anche su di noi.