

## "Airbnb città merce" di Sarah Gainsforth

*di Michele Grimaldi*

Recensione a: Sarah Gainsforth, *Airbnb città merce. Storie di resistenza alla gentrificazione digitale*, DeriveApprodi, Roma 2019, pp. 192, 18 euro (scheda libro)

Un libro può essere scritto per molteplici motivi e in molteplici forme. *Airbnb città merce. Storie di resistenza alla gentrificazione digitale* di Sarah Gainsforth è uno di quei libri nei quali motivo e forma si fondono, dando vita a quasi duecento pagine nelle quali l'accuratezza della ricerca, la profondità dell'analisi e la partigianeria sincera della scrittura permettono al lettore di avere strumenti di conoscenza, di comprensione e (volendo) di impegno.

Gainsforth d'altronde è proprio questo: una ricercatrice indipendente, una giornalista freelance e una militante, con tutte e tre queste definizioni - che l'autrice dà di sé nella quarta di copertina del libro - a ritornare costantemente nel testo. Un testo che sin dalle prime pagine non nasconde mai la sua ratio e il suo obiettivo: decostruire la narrazione mainstream che accompagna la multinazionale Airbnb e contestualizzare la sua nascita, la sua azione globale ed il suo impatto sui contesti urbani nell'ambito dei più complessivi fenomeni di finanziarizzazione dell'economia e di ritorno ad una vocazione squisitamente spoliativa della struttura capitalista.

Negli Stati Uniti la percentuale di case in affitto la cui proprietà è ascrivibile a singoli individui è passata dal 92% nel 1991 al 74% nel 2015[1]. In Europa circa il 10,4% della popolazione totale spende per l'affitto almeno il 40% del reddito familiare, il 4% vive in alloggi inadeguati (8.853.048 famiglie), il 7,8% non è in grado di mantenere una temperatura adeguata nelle proprie case, ogni notte, almeno 700mila persone non hanno un tetto sotto il quale dormire[2]. Ad un mercato immobiliare che in maniera crescente aumenta la propria natura predatoria e finanziaria, corrispondono dunque profonde disuguaglianze e ingiustizie che lacerano comunità locali e tessuti sociali radicati nelle storie personali e collettive delle città.

Con un viaggio ideale che parte da Lisbona, si sofferma a lungo su San Francisco (dove la multinazionale è nata ed ha sede) e New York, passando per Toronto e il Canada, per poi giungere al contesto italiano, da Roma a Firenze, sino a Venezia, Gainsforth conduce il lettore in questo conflitto. Alternando e miscelando, con il dovuto equilibrio, dati e racconti, analisi accademiche ed esperienze dirette, dando voce a cittadini, attivisti, studiosi, host (ed ex host) del celebre sito di annunci di affitti brevi. A parlare, spesso in forma diretta tramite brani estrapolati da loro libri o articoli, sono anche gli stessi fondatori e amministratori della piattaforma, le cui parole servono a rendere espliciti gli obiettivi della società.

Perché il punto centrale della vicenda, come giustamente Gainsforth sottolinea più volte, è proprio quello che vede le ricadute negative del modello Airbnb sulla comunità non nascoste, bensì raccontate come una grande opportunità (per tutti). Disvelare questo inganno, questa operazione di egemonia culturale, è dunque uno degli assi portanti del testo: con un lavoro che da una parte si regge sui numeri e sulle cifre dell'impatto (e dell'aumento) che la piattaforma produce sui costi degli affitti e del mercato locale (e sulle relative trasformazioni che provocano nella vita dei quartieri o delle città); e dall'altra sul racconto delle cifre economiche e delle modalità operative degli investimenti iniziali, delle strategie di mercato, delle campagne pubblicitarie e delle attività di

---

lobbying della multinazionale statunitense.

Non vi è fame e follia - ribadisce più volte Gainsforth, nel successo del sito aperto nell'ottobre del 2007 da Brian Chesky, Joe Gebbia e Nathan Blecharczyk - ma ingenti investimenti e profitti dell'esclusivo club che nella Silicon Valley accumula, determina, conserva e riproduce plusvalore. Che in questo processo non riproduce solo la propria posizione di quasi monopolio, ma anche - scrive sempre l'autrice - il racconto e il mito del sogno americano, l'audacia della corsa verso e oltre la frontiera, con i poveri a sostituire gli indiani nella parte dei colpevoli designati, moderno ostacolo al raggiungimento della felicità (e cioè, nell'accezione che di essa dà il pensiero neoliberista, del profitto).

Il filo spinato che nell'immagine di copertina (a cura della brava Costanza Fraia) avvolge celebri monumenti e grattacieli, con il logo di Airbnb a sostituire le spine di ferro a tranciatura diagonale, rappresenta dunque bene la potenza e la crudezza dello scontro tra il crescere a ogni costo e in ogni direzione della multinazionale e la forma fisica e sociale della città. Perché non deve ingannare la forma immateriale che caratterizza questa come le altre piattaforme digitali: le transazioni finanziarie avvengono certo in rete, ma come osserva Harvey (più volte citato nel testo) è solo con la produzione di spazi fissi sul territorio che il capitale in ogni sua forma - dai flussi immateriali di denaro ai flussi materiali e concreti di persone, beni e servizi - può muoversi liberamente nello spazio, e accumulare/riprodurre sé stesso. Ma è proprio in questo divenire forma concreta, sostanza, ferro e cemento, strade e palazzi, che il capitale, legandosi alla terra, perde la sua peculiare caratteristica di mobilità: per questo, in presenza di un paesaggio geografico che ciclicamente non corrisponde più alle esigenze, alle modalità e alle velocità di produzione, accumulazione e reinvestimento, gli operatori si trovano dinanzi alla continua urgenza di adattare, distruggere, ricostruire, riconfigurare gli spazi per assicurare la necessaria mobilità dei flussi di investimento e di denaro.

Questo ossimoro tra capitale e terra, tra le ragioni economiche del neoliberismo ed i segni strutturali e biologici della città, questa contraddizione costante tra la ricerca dell'ipermobilità e un ambiente costruito e "radicato" dal valore d'uso (e non solo da quello di scambio), sono evidenti in maniera quasi didascalica nei plurimi conflitti tra Airbnb e gli attivisti locali che Gainsforth racconta nel testo, dalla coalizione ShareBetter di San Francisco all'organizzazione di base New York Communities for Change, dalla Rete Set (sud Europa contro la turistificazione) al Laboratorio per il diritto alla città Pensare Urbano di Bologna.

Almeno a partire dagli anni settanta, infatti, la grande sfida tra profitto e redistribuzione che ha caratterizzato tutta la storia della città moderna, subisce una profonda evoluzione: rendite e valori immobiliari non sono più determinati da processi e valori afferenti la scala locale ma sono il frutto di differenziali definiti altrove, in un contesto dove i sempre maggiori e sempre più rapidi flussi finanziari aumentano la frequenza e le dimensioni dei propri relativi scambi. Le strutture di governance locali sono esautorate dalle loro funzioni di regolamentazione e programmazione: quando non sono attivamente subalterne, se non addirittura complici, di questo processo di accumulazione e spoliazione, che attraversa in entrata e in uscita la città, determinando con il suo passaggio ed il suo impatto la vita stessa del sistema economico e sociale del contesto urbano interessato. Se fino alle fasi caratterizzate dalla rendita marginale prima e differenziale poi, l'investimento immobiliare equivaleva alla proprietà diretta ed era considerato come un investimento "rifugio" che produceva una rendita in funzione anti-ciclica, la simbiosi tra finanza e mercato immobiliare attua una vera e propria rivoluzione copernicana. Il concetto stesso di "abitazione" si

---

tramuta in base alle logiche di rendimento monetario e di speculazione: «Indicatori quali il livello dei canoni e i tassi di capitalizzazione orientano il flusso degli investimenti da un settore all'altro del mercato immobiliare, da un luogo all'altro della stessa città, da una città all'altra del mondo. Il nuovo afflusso di capitali che si riversa sul real estate assume così una caratterizzazione più strutturale che congiunturale, poiché ha consentito, facendo leva sui valori immobiliari, di stampare moneta reale su meccanismi economici virtuali, rispondendo al bisogno di ricapitalizzazione finanziaria dell'economia post-industriale».[3] nota Caudo in un saggio denominato, non a caso, Il paesaggio urbano tra città di pietra e città di carta. La strategia del *planned shrinkage* dell'assessore newyorkese Roger Starr, che negli anni settanta del secolo scorso teorizzò quelle che Gainsforth definisce nel libro «strategie urbane di degrado pianificato attraverso il disinvestimento e il taglio di finanziamenti per i servizi locali nelle aree più povere e con il più alto tasso di criminalità», racconta con esattezza l'inizio simbolico di questo processo descritto da Caudo, e rientra proprio in quel contesto di darwinismo urbano di cui parla Coppola nel suo *Apocalypse town*. D'altronde, seguendo il filo conduttore tracciato da Harvey, e citando e rifacendoci all'analisi di Arrighi, l'immobiliare rappresenta il lato commerciale prima, e finanziario poi, dell'industria delle costruzioni: e nelle sue molteplici manifestazioni e in tutti i cicli del capitale costituisce sia il simbolo della fase finale del ciclo di accumulazione "perdente", sia quello della fase ascendente del nuovo ciclo "vincente". In tutti i cicli di accumulazione del capitale, infatti, storicamente si presenta una fase in cui la speculazione finanziaria prevale sui processi produttivi, necessitando al tempo stesso di una leva reale su cui appoggiarsi. Ma se la creazione di capitale fittizio nelle altre fasi del sistema capitalistico aveva la funzione di affiancare e sostenere il processo di valorizzazione del capitale, ad esempio finanziando grossi investimenti, ci si trova ora dinanzi ad una inversione definitiva del rapporto tra produzione e credito, e quindi tra processo reale e capitale. In questo contesto la città non è più luogo ma parte integrante del processo economico: così come la rendita fondiaria urbana non costituisce più - come nella definizione classica - il frutto del possesso di un bene scarso o irriproducibile, ma diviene essa stessa strumento di produzione di utili, soggetti per di più al rischio tipico dell'impresa finanziaria.

L'enorme impatto del rapporto tra finanziarizzazione e contesto urbano, tra capitale fittizio e rendita urbana è dunque rappresentato proprio dall'aver ricostituito in toto l'antico collegamento tra la città e l'atto originario dell'appropriazione capitalistica: «l'accumulazione del capitalismo nasce infatti nel momento in cui si recintano i terreni liberi formando così la rendita assoluta; in seguito si afferma il mercato che cerca di far dimenticare nell'equilibrio concorrenziale quella prepotenza iniziale. Oggi, con il dominio della rendita finanziaria il capitalismo torna al primato del possesso sulla produzione. Le transazioni finanziarie sono molto più eteree e sofisticate dell'atto di recintare un terreno, ma l'atteggiamento di fondo è il medesimo»[4], evidenzia con un'immagine estremamente potente Walter Tocci, sulla scia delle riflessioni di Sassen e di Harvey. All'inizio e alla fine della filiera della finanziarizzazione, insomma, c'è ancora la città. Ma il valore degli immobili abbandona risolutivamente il valore d'uso e si libera quasi del tutto del rapporto con il processo produttivo necessario a edificare: al tempo stesso, i plusvalori immobiliari, una volta realizzati e immessi nel sistema economico e raggiunto quindi l'obiettivo di trovare nuove risorse e nuovi sbocchi atti a garantire il funzionamento del sistema, tornano in larga parte nei processi di definizione degli spazi della città.

È così che il plusvalore generato dalla moltiplicazione del capitale fittizio - tramite operazioni di rigenerazione urbana, lo spill-over che annulla i limiti del contesto urbano e la valorizzazione immobiliare - si tramuta nuovamente in pietra e cemento, concretizzandosi in città e quartieri reali: «la liquidità virtuale deve concretizzarsi e la città, la grande città, è il luogo più adatto. Questa, con il

---

suo capitale fisso fatto di immobili, è stata investita dal processo di espansione dei mercati finanziari che da essa hanno tratto una quantità enorme di liquidità»[5] scrive sempre Caudo. Quello a cui assistiamo, dunque, è una evoluzione del mercato immobiliare urbano verso una concezione finanziaria e reddituale del suolo. La mobilità e l'estraneità degli investitori e degli speculatori internazionali rende le loro strategie e le dinamiche del processo di accumulazione del capitale estranee ai bisogni ma non alle evoluzioni del contesto urbano.

In questo contesto, quindi, Airbnb città merce ha l'indubbio merito di raccontare la vicenda della piattaforma statunitense non solo con il tratto della penna e dello sguardo della giornalista (e lo fa in maniera puntuale e vivace) ma avendo anche e soprattutto la capacità di fare percepire in maniera netta al lettore come il tema trattato sia da inquadrare nell'ottica più ampia dei processi economici che interessano il mondo dell'urbano ed il suo rapporto con la finanza globale.

Questo doppio livello di lettura del testo è evidente in particolare in tre precisi passaggi del libro. Il primo, è quello relativo al modello del rent gap elaborato da Neil Smith nel 1979 e qui riletto alla luce del lavoro di Giovanni Semi e dei ricercatori statunitensi Wachsmuth e Weisler: i quali hanno evidenziato proprio come Airbnb funga da acceleratore del fenomeno di gentrificazione, utilizzando al tempo stesso come scala di riferimento non più il mercato locale ma quello globale. Il secondo passaggio, che è poi traccia centrale del libro, è il racconto di come Airbnb e le altre piattaforme stiano tentando di promuovere l'ideologia del consumismo e i loro interessi come interessi (e bisogni) collettivi, occupando così - sovente con i suoi stessi strumenti, dalla propaganda al senso di appartenenza e comunità del cittadino/utente - il campo di una politica assente; che anzi, quando presente, dalla securizzazione alla criminalizzazione della povertà, dalla competitività all'idolatria del decoro e della turistizzazione, ha assorbito in maniera trasversale tutta la narrazione (e le esigenze) dei mercati finanziari rispetto alla forma dell'urbano. Il terzo punto, è l'aver sottolineato - sulla scia di Bria e Morozov - come il tema del funzionamento di Airbnb e della gig economy in generale non sia solo una vicenda afferente questioni tecniche o tecnologiche, ma la vera partita sulla quale si determineranno il possesso dei moderni mezzi di produzione (materiali e cognitivi) del nuovo millennio: e cioè la conoscenza, l'acquisizione, il possesso e l'utilizzo dei dati, che costituiranno il crinale sul quale si definirà il tasso di democrazia (inteso come fenomeno di redistribuzione di potere e risorse) nei contesti urbani moderni.

Insomma, Airbnb città merce ha l'indubbio merito di fornire al lettore e all'attivista un duplice strumento: quello della conoscenza del fenomeno, e quello della possibilità di un secondo e più profondo livello di analisi rispetto allo stesso. Non a caso molte delle voci che nel libro analizzano e raccontano l'impatto della piattaforma sulle città, proponendo al tempo stesso modelli di lotta, proposte di contrasto e pratiche alternative, sono quelle di ricercatori: i quali, non di rado, animano o partecipano in maniera diretta a movimenti di resistenza alla gentrificazione digitale.

Sopperendo così in molti contesti, soprattutto nella realtà europea, ad un'assenza di pensiero e di azione da parte dei corpi intermedi tradizionali, a partire dai partiti politici. E riconnettendo, dunque, in maniera antica, in chiave moderna, il tema dell'analisi con quello della percezione - anche empatica - e della consapevolezza dei bisogni più concreti e vivi di un pezzo sempre più consistente di fasce sociali. Fatto, questo, che al netto della accuratezza dell'inchiesta e della validità della ricerca è forse il principale risultato di questo lavoro di Gainsforth.

Se idee nuove e lotte locali - ma dal respiro globale - saranno in grado di rompere quel filo spinato che campeggia sulla copertina del libro, sarà il futuro prossimo a chiarirlo. Quel che è certo, è che

---

anche nel libro rimane aperta una domanda alla quale occorrerà prima o poi rispondere: fino a che punto le città potranno continuare a modificare sé stesse, mutando e divenendo simili e neutrali, nella sfrenata competizione per attrarre turisti, catene, piattaforme, compagnie low cost e flussi di investimento?

In questo conflitto tra le esigenze del capitale e l'identità - fisica e sociale - dei contesti urbani, le città sono costruite e sono al servizio dei profitti o delle persone?

[1] Emily Badger, May 1, 2018, Section B, Page 1 of the New York edition with the headline: The Opaque World of Ownership by L.L.C.

[2] FONDATION ABBÉ PIERRE - FEANTSA | FOURTH OVERVIEW OF HOUSING EXCLUSION IN EUROPE 2019 /

[3] Caudo G. (2013)

[4] Tocci W. (2009)

[5] Caudo G. (2013)

Breve compendio bibliografico:

Caudo, G. (2013), Il paesaggio urbano tra città? di pietra e città? di carta, in Magnier A., Morandi M, (2013) (a cura di), Paesaggi in mutamento. L'approccio paesaggistico alla trasformazione della città? europea, Franco Angeli, Milano.

Coppola, A. (2012), Apocalypse town. Cronache dalla fine della civiltà urbana, Laterza, Bari-Roma

Arrighi, G. (1994), The Long Twentieth Century: Money, Power, and the Origins of Our Times, New York, Verso; trad. it. Il lungo XX secolo. Denaro, potere e le origini del nostro tempo, Il Saggiatore, Milano, 1996.

Tocci, W. (2009), L'Insostenibile Ascesa Della Rendita Urbana, saggio pubblicato su «Democrazia e Diritto», trimestrale dell'Associazione CRS - Centro studi e iniziative per la riforma dello stato, fascicolo 1/2009, Franco Angeli.

Semi, G. (2015), Gentrification. Tutte le Città? come Disneyland?, il Mulino, Bologna.

Smith, N. (2002), New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy, in Brenner e Theodore (2002), pp. 81-103.

Harvey, D. (2004), The 'new' imperialism: accumulation by dispossession, «Socialist Register», 40: 63-87.

Id., (2005), *Brief History of Neoliberalism*, Oxford University Press, Oxford; trad. it. *Breve storia del neoliberismo*, Il Saggiatore, Milano, 2007.

Id., (2008), *The right to the city*, «*New Left Review*», 53, settembre-ottobre 2008; trad. it. di Stefano Salpietro, consultabile su: <https://newleftreview.org/II/53/david-harvey-the-right-to-the-city>.