

IX. RENDITA URBANA E LOTTA DI CLASSE

Nei documenti precedenti¹ si è visto come la rendita non sia altro che una quota del plusvalore prodotto dal proletariato nel processo produttivo capitalistico, di cui i proprietari fondiari si appropriano in virtù del loro titolo giuridico di proprietari del suolo.

Nel meccanismo capitalistico di spartizione del plusvalore, la voce “rendita” è ineliminabile. Non solo: il suo peso tende a crescere parallelamente allo sviluppo capitalistico. Ne sono un esempio evidente la rendita mineraria, la rendita petrolifera o la rendita urbana: negli ultimi due secoli, la quota di plusvalore spettante a questi tipi di rendita è cresciuta esponenzialmente, andando ad intaccare direttamente il profitto industriale. La tendenza della rendita a crescere è causa di un conflitto tra proprietari terrieri e borghesia industriale che assume un andamento ciclico: lo sviluppo capitalistico tende ad aumentare la rendita fondiaria, la quale espandendosi comprime la quota di plusvalore che può trasformarsi in profitto; ciclicamente, dunque, la borghesia industriale ha necessità di attaccare politicamente ed economicamente la rendita, per ridimensionarne le dimensioni e rilanciare con minor spesa improduttiva il processo di riproduzione del capitale.

Il caso speciale della rendita urbana rappresenta questa contraddizione in maniera esemplare e peculiare allo stesso tempo: esemplare, perché tutte le fasi del ciclo sono presenti in maniera evidente; peculiare, allo stesso tempo, perché il modo in cui la rendita urbana intacca il profitto industriale è in parte differente dal modo in cui ciò avviene in altri casi di rendita fondiaria. Proviamo a chiarire questo punto, riallacciandoci a quanto detto nei documenti precedenti.

Ogni volta che un terreno viene affittato per essere inserito in un processo di produzione capitalistica, il proprietario terriero si appropria di una parte del plusvalore realizzato dal capitalista affittuario; si ha qui un trasferimento *diretto* di plusvalore, nella forma di un canone di affitto pagato dal capitalista al proprietario terriero.

A questo trasferimento diretto di plusvalore se ne può tuttavia aggiungere in certi casi uno *indiretto*. Prendiamo il caso di un proprietario di suolo petrolifero, che a causa delle condizioni di mercato riesce a imporre all'impresa capitalistica che estrae il petrolio dal suo terreno un tributo più alto (una maggiore rendita assoluta) per lo sfruttamento del suolo; l'impresa può compensare questo aumento della rendita assoluta vendendo il petrolio ad un prezzo più alto. Poiché la benzina rientra nei costi di riproduzione attuali del proletariato, un aumento del prezzo della benzina si traduce in un aumento del valore della forza-lavoro e quindi, sul medio periodo, in un aumento del salario: a parità di condizioni lavorative, questo si traduce in una compressione del plusvalore estratto durante il processo lavorativo. La rendita sta qui intaccando il plusvalore e, dunque, il profitto industriale in maniera indiretta, provocando cioè un aumento nel valore (e quindi, nel medio termine, nel costo) della forza lavoro. Il costo di questo aumento si riversa non sul singolo capitalista affittuario che entra in rapporto con il proprietario terriero, ma sull'intera borghesia industriale costretta a pagare salari più alti.

1 “Rileggendo il Capitale. VI – Marx e la teoria della rendita fondiaria capitalistica”, 30.11.2018; “Rileggendo il Capitale. VII – La teoria marxiana della rendita edilizia”, 31.01.2019.

Mentre il trasferimento diretto si verifica sempre, a prescindere dal tipo di rendita considerato, il trasferimento indiretto dipende dal tipo di merce prodotta capitalisticamente sul suolo che dà diritto alla rendita: se si estraggono diamanti, un aumento nel loro prezzo non aumenterà il valore della forza-lavoro.

È chiaro che, se la merce prodotta capitalisticamente sul suolo e venduta sul mercato è la casa, intesa come abitazione, o il diritto ad abitarla temporaneamente (affitto), un aumento della rendita del suolo avrà un drastico impatto sul costo della forza-lavoro. Nella rendita urbana si vede quindi chiaramente sia il trasferimento diretto del plusvalore dal capitalista industriale al proprietario del suolo (quando un'impresa di costruzioni affitta il suolo per costruire la merce abitazione) che il trasferimento indiretto, quando un aumento della rendita urbana si traduce in un aumento del costo dell'abitazione (in vendita o in affitto), aumentando il costo della forza-lavoro e costringendo sul medio periodo l'intera borghesia industriale a versare salari più alti, comprimendo i propri profitti.

La natura ciclica del rapporto tra profitto e rendita emerge quindi chiaramente nel caso della rendita urbana: il processo di sviluppo capitalistico porta alla concentrazione della popolazione in aree urbane; la crescente domanda di abitazioni urbane porta ad un aumento vertiginoso della rendita assoluta che i proprietari del suolo urbano possono richiedere come tributo per l'uso del suolo²; l'aumento del peso della rendita nella distribuzione del plusvalore, a scapito del profitto, si traduce in un conflitto economico e politico tra borghesia industriale e proprietari del suolo urbano; una volta ridimensionato il peso della rendita, il ciclo ricomincia.

Nel 1973, Franco Palumberi interpretò la crisi parziale del capitalismo italiano del 1963 esattamente come il manifestarsi di questo scontro tra capitale e rendita³. Nel tentativo di ridimensionare il peso della rendita urbana, e quindi di contenere il costo della forza-lavoro, la borghesia industriale prestò allora il proprio sostegno attivo a battaglie riformiste che potevano facilmente essere giustificate come azioni a favore delle fasce più deboli della società: il controllo degli affitti, l'industrializzazione del Mezzogiorno, la riforma urbanistica. Certamente, su alcune di queste questioni sorsero anche contrasti interni alla stessa borghesia industriale: se è vero che la politica di investimenti nel Mezzogiorno avrebbe avuto l'effetto positivo – per la borghesia industriale – di ridurre la pressione demografica nelle città del Nord Italia (e, quindi, di ridurre la rendita urbana e il costo della casa), ciò avrebbe anche ridotto gli investimenti nel triangolo industriale, contro le esigenze di concentrazione e centralizzazione della produzione avvertita da molte grandi imprese che avrebbero preferito mantenere gli investimenti in un'unica area del paese.

La battaglia contro il caro-affitti e per il blocco dei canoni di locazione rispondeva invece ad interessi più generali della classe: impedendo l'aumento degli affitti, si andava a colpire la rendita urbana in maniera diretta e a comprimere immediatamente il costo del lavoro. Non è un caso che il blocco totale dei canoni venisse reintrodotta, per la prima volta dopo la seconda guerra mondiale, nel 1963 e nel 1969, entrambi anni importanti per il rinnovo di

2 In alcuni paesi, come l'Inghilterra, la proprietà del suolo urbano rimane ancora oggi solitamente separata dalla proprietà degli edifici; è quindi semplicissimo distinguere il proprietario dell'abitazione, che può vendere la casa o la possibilità di abitarla come merce, dal proprietario del suolo, che percepisce la rendita (e, anche se vendesse il terreno, percepirebbe un prezzo che non è altro che rendite future capitalizzate). In paesi come l'Italia, proprietà del suolo e proprietà dell'edificio spesso si fondono; ciò non cambia in nulla il discorso: il proprietario dell'edificio è anche proprietario fondiario, e come tale può percepire una rendita se vende il suolo o lo affitta.

3 Palumberi Franco, *La borghesia parassitaria italiana*, in "Lotta Comunista", n. 44, gennaio 1973, pp. 7-8.

contratti collettivi nazionali. Non è nemmeno un caso che i provvedimenti di controllo degli affitti, tanto biasimati dall'economia borghese neo-classica, venissero improvvisamente invocati a gran voce dalla *Stampa* e dal *Corriere della Sera*, improvvisamente scandalizzati dalle condizioni abitative della "povera gente". Ovviamente, principale sostenitore politico di questi provvedimenti a favore della riduzione degli affitti fu il PCI, che nella sua veste di partito dell'opportunismo ammantava una politica caldeggiata dalla grande borghesia con una retorica da lotta di classe, anzi di classi, presentandola come la vittoria dei deboli (gli inquilini proletari e piccolo-borghesi) sul grande capitale.

Si è visto come, attorno alla questione della casa e del costo dell'abitazione, gli interessi della borghesia industriale si scontrino con quelli della proprietà urbana. Si è accennato anche a come, in passato, forze opportuniste abbiano svolto un ruolo determinante nel mistificare la natura di questo scontro, spacciandolo per una lotta tra classi dominanti e proletariato e convincendo quest'ultimo a lottare per riforme dettate da esigenze grande-borghesi. Manca tuttavia a questo punto una riflessione sul ruolo che il proletariato può invece svolgere in questo gioco di forze, che tocca uno dei suoi consumi più importanti e uno dei suoi bisogni più immediati. La lotta per la casa ha una storia importante ed intensa in Italia, il che fa di questo tema un importante oggetto di analisi e qualcosa da comprendere a fondo. Non si può che partire da Engels, che nelle prime righe della "Questione delle Abitazioni" scrive che "la scarsità di alloggi è uno degli inconvenienti minori, secondari, che derivano dall'odierno modo di produzione capitalistico"; anzi, in generale, la penuria di abitazioni "non è neppure una delle pene che siano peculiari del proletariato moderno e lo distinguono da tutte le classi oppresse d'altri tempi: al contrario, ha colpito in misura abbastanza uniforme tutte le classi oppresse d'ogni tempo. Per mettere fine a questa penuria di abitazioni, non vi è che un mezzo: eliminare lo sfruttamento e l'oppressione della classe lavoratrice da parte della classe dominante". I punti fondamentali sostenuti da Engels nel suo testo sono già presenti in queste righe, e vengono sviluppati in quelle seguenti. In primo luogo, solo una rivoluzione socialista può superare il problema della casa; nessuna riforma potrà in alcun modo risolvere questa questione. In secondo luogo, il conflitto tra proprietario di casa e inquilino *non* è, di per sé, un conflitto di classe: il proprietario non è *di per se* un capitalista, l'inquilino non è *di per se* un proletario. Non c'è sfruttamento capitalistico nel rapporto di affitto, così come non c'è sfruttamento capitalistico nella compra-vendita del pane: è un semplice scambio di merci. Anzi, il motivo per cui nella società capitalistica questo particolare male viene denunciato con tanta enfasi è che esso "non è limitato alla classe operaia, ma colpisce altresì la piccola borghesia"⁴.

È vero – e questo è il motivo per cui la riduzione del costo della casa è negli interessi della borghesia industriale – che il costo della casa tocca anche il proletariato, che ne è anzi la classe più colpita insieme alla piccola borghesia semplicemente a causa del reddito in media più basso di queste due classi. Questo dato non deve tuttavia offuscare la comprensione scientifica, di classe, del rapporto.

4 Engels Friedrich, *La questione delle abitazioni. Prima parte: In che modo il problema della casa viene risolto da Proudhon*, Editori Riuniti, 1974.

Abbracciata con Engels l'idea che la questione sia definitivamente superabile solo in una prospettiva rivoluzionaria, rimane l'esigenza di capire come un partito leninista possa agire in difesa di un importante interesse immediato del proletariato. Su questo si riprende l'analisi svolta nel 1973 da Palumberi e la conseguente indicazione politica: la lotta del proletariato per la casa non può essere altro che lotta per l'adeguamento del salario al costo della casa⁵. La differenza è sostanziale: la lotta per un abbassamento degli affitti è funzionale alla borghesia industriale, perché aiuta a ridimensionare la rendita urbana a vantaggio del profitto (mentre non arreca alcun vantaggio al proletariato, che si vede diminuire l'affitto solo per vedersi conseguentemente ridurre il salario). Spostare la lotta per la casa sul piano della contrattazione salariale, al contrario, è una tattica che svolge due funzioni: non consente a borghesia e proprietari urbani di ricomporre il proprio conflitto, ma anzi lo esaspera; sposta la lotta per la casa sul terreno dello scontro di classe, sottraendolo a rivendicazioni piccolo-borghesi strutturalmente non rivoluzionarie. È un discorso che Palumberi estende a tutte le riforme per cui il proletariato è spinto a lottare in prima persona, ma che sono in realtà riforme borghesi miranti ad abbassare il costo della forza-lavoro.

Ancora oggi, si incorre spesso nell'errore di abbracciare rivendicazioni che solo in apparenza sono nell'interesse del proletariato. Recentemente, un interessante articolo sulla rivista "Pagine Marxiste" affermava giustamente che la lotta per la casa può essere usata per portare il proletariato alla prospettiva rivoluzionaria, e anche che "al centro di questa lotta non può che esserci il salario, perno della contraddizione capitale/lavoro". Affermava anche, tuttavia, che "occorre saldare il fronte proletario anche rivendicando temi specifici, come l'abbassamento e il blocco dei canoni di affitto per i lavoratori, l'abbattimento delle spese condominiali" e altro ancora⁶. Questo può sembrare uno strumento di lotta in più, qualcosa che arricchisce l'arsenale del movimento operaio nella lotta economica al capitale, ma non lo è affatto; al contrario, porta la lotta in un terreno pericoloso, con risultati che possono essere controproducenti indipendentemente dalle intenzioni che muovono l'azione.

Il partito operaio, con la sua azione politica soggettiva, si muove su una struttura complessa dotata di un proprio movimento autonomo, oggettivo. È come se camminasse su zolle tettoniche che si muovono – in gran parte – indipendentemente dalla sua volontà; le zolle sono le forze sociali di classe, mosse dai propri interessi economici strutturali. Se ci si pone sulla zolla della borghesia, si verrà trascinati dai suoi interessi, in qualunque direzione si cammini e con qualunque intenzione. È una similitudine incompleta: sappiamo, da leninisti, che l'azione soggettiva può svolgere un ruolo in questa complessa tettonica a zolle. Il punto è che può farlo solo posizionandosi sulla zolla del proletariato, seguendo i suoi distinti ed esclusivi interessi di classe; è solo da quel movimento profondo che il partito può trarre la forza di trasformare la sua forza soggettiva in movimento reale: solo sfruttando quella zolla si può scatenare il terremoto.

5 Palumberi Franco, *Il problema della casa per gli operai*, in "Lotta comunista", n. 45, febbraio 1973, pp. 6-7.

6 Zadra Paola, *Dalla casa popolare ai servizi abitativi: la legge regionale che riduce in macerie la casa dei proletari*, in "Pagine Marxiste", n. 46, novembre 2018.