



New York

L'impennata dei prezzi dovuta agli start-upper

FEDERICO RAMPINI

New York non ha un centro storico all'italiana. Ha diversi quartieri "storici", legati alle fasi della colonizzazione, urbanizzazione, immigrazione, dal Seicento in poi. La geografia socio-economica varia a gran velocità: quartieri ricchi poi ebbero fasi di degrado, infine di rinascita e valorizzazione. Hanno subito fughe di abitanti e poi ritorni di popolazione, legati a maggiore sicurezza e nuove ondate di benessere. Dei cinque "borough" i quattro maggiori hanno ciascuno la dimensione di Milano: Manhattan, Brooklyn, Queens, Bronx. Ognuno ha centri e periferie. Superata la crisi del 2008, la *gentrification* ha toccato i massimi e l'afflusso di stranieri contribuisce all'impazzimento dei prezzi. La città perse 822.000 abitanti tra il 1970 e il 1980, per crisi economica e criminalità. In seguito ne ha recuperati nove decimi: *gentrification* significa seconde case; aumento della superficie media, dei single, di negozi e uffici. La *gentrification* ha quattro caratteri dominanti: forte rincaro del prezzo al metro quadro e dei fitti; crescita degli abitanti con almeno una laurea; aumento dei giovani; espulsione di minoranze etniche povere sostituite da bianchi e asiatici. Contrariamente a quel che accade in Italia qui ci sono anche tanti benestanti fra i giovani, legati alla finanza o al digitale. Un quartiere giovanile come Williamsburg (Brooklyn) ha avuto un'impennata di prezzi per l'afflusso degli "start-upper". Amazon assumerà decine di migliaia di giovani talenti informatici a Long Island City (Queens) dove avremo un'altra "immigrazione interna" da parte di Millennial con redditi medio-alti. Il rovescio della medaglia sono 60.000 homeless ufficiali, una parte dei quali sono nuovi poveri, hanno un lavoro ma non guadagnano abbastanza per un affitto newyorchese.

