

INDAGINE COSES

Servono politiche sulla residenza

I turisti sono molti (12 milioni di escursionisti e oltre 5 di pernottanti), utilizzano i servizi della città in termini di trasporti e rifiuti, contribuiscono ad occupare fisicamente uno spazio urbano che non può reggere più di 150 mila presenze al giorno: ma non «rubano» case ai residenti.

E' questa la doppia lettura della realtà Venezia - in parte in conflitto con la percezione diffusa di chi abita in città e vede interi piani di palazzo trasformarsi in attività ricettive, regolari e non - che danno i ricercatori del Coses, nella loro ricerca per il Comune sul turismo sostenibile.

I 60 mila residenti attuali non raccontano Venezia: una città vissuta, animata, utilizzata da 143 mila persone.

La «popolazione equivalente» di Venezia è, infatti, ben altra cosa dai residenti. A loro si aggiungono i *city users*, censiti minuziosamente sulla base dei dati 2007. Chi sono? Turisti, innanzitutto: una media di 14.761 visitatori pernottanti e 32 mila escursionisti, al giorno. Con loro, 14 mila lavoratori e 6 mila studenti



Folla di turisti in piazza San Marco

La città storica ha una popolazione «equivalente» di studenti, visitatori pendolari superiore ai suoi 60 mila cittadini

pendolari, che si aggiungono a 3416 universitari con case in città. A chiudere, i 4731 proprietari delle seconde case.

«L'apporto prodotto dalla popolazione turistica», sottolineano i ricercatori del Coses, «che rappresenta un terzo della popolazione equivalente e poco più della metà dei *city users*, è sicuramente il seg-

Ad uso ricettivo un quarto delle case liberate dal calo demografico  
«Abitanti in calo a causa dell'età non per colpa del turismo»

mento al quale guardare con attenzione in un'ottica di sostenibilità», soprattutto perché si concentra nel cuore della città storica, incidendo sull'organizzazione dei diversi servizi locali. Ma se i veneziani sono sempre meno non è colpa dei turisti che rubano loro le case: questo sostengono i ricercatori del Coses, che liquidano come «correlazione da bar» il mettere insieme calo dei residenti ed aumento dei turisti. Certo, i dati sull'andamento della popolazione (in calo costante negli anni) e del turismo (in costante crescita) raccontano di «due fenomeni con dinamiche opposte». Ma la curva demografica non dipende dalla presenza di turisti, «a meno non si pensi che la loro pressione scoraggi le coppie a concepire figli o determini la dipartita degli ottuagenari», punzecchiano i ricercatori. Poi c'è la componente migratoria, in parte correlata al turismo: ma l'esodo da caro vita, costo delle abitazioni, congestione della città - insiste il Coses - ha avuto un giro di boa nel 1985 e ora incide meno della

curva demografica.

E la conflittualità sull'uso delle case? Di certo, tra il 2001 e il 2007 sono stati immessi sul mercato 10 mila posti letto in più, in particolare appartamenti, affittacamere e B&b, passate da 300 a 1200. E sono cresciuti anche gli studenti. Risultato: «Un contesto urbano in transizione, con utilizzi nuovi del patrimonio immobiliare da parte di "cittadini" genericamente non residenti, che occupano le abitazioni in massima quota lasciate libere in ragione del saldo naturale negativo della popolazione residente». Delle 1725 abitazioni «liberate» dalla curva demografica, solo il 24% andato ad alimentare il mercato turistico. Così lo studio del Coses sposta l'obiettivo dalla presunta conflittualità - chiedendosi quante abitazioni sarebbero rimaste vuote se non avessero avuto destinazione turistica - alle «politiche urbane necessarie» per richiamare nuovi residenti, considerando che il potenziale attuale della città è di oltre 68 mila abitanti.

(Roberta De Rossi)