

Venezia come Manhattan: per ricchi e dirigenti

Crescono gli affittacamere e gli sfratti per morosità. Rumiz: un bando per le case popolari

» | Philip Rylands In città da 28 anni

«Cara e turistica ma io resto qua»



Inglese Philip Rylands

VENEZIA — Ha casa in centro storico da 28 anni. E non ci pensa nemmeno per sogno di cambiare città. Per Philip Rylands, direttore della Fondazione Guggenheim, la trasformazione di Venezia in una sorta di quartiere «riservato» alla upper class, è qualcosa di fisiologico.

Città per ricchi. Inevitabile? «Credo proprio di sì. Venezia è una città del tutto particolare, non lo scopo di certo io, e questa sua mutazione credo sia in linea con la sua stessa natura».

Vale a dire? «Penso alle sue case. Per forza di cose storiche e per questo motivo sia costose da acquistare che da mantenere. Un appartamento in centro storico ha dei costi molto elevati, i restauri sono all'ordine del giorno. E chi può permettersi di sostenere queste spese importanti? Coloro i quali i soldi li hanno. Perciò dico inevitabile».

Un tempo non era così. «E' vero ma nel frattempo sono subentrati altri fattori, i giovani se ne sono andati perché il lavoro è spesso altrove, alcune istituzioni hanno preso la via della terraferma. Per un certo senso potremmo dire che si sia svuotata di vita, della sua parte più viva. Anche se adesso registriamo un certo recupero».

Tipo? «Penso alle aperture culturali di Punta della Dogana e di Veduggia. Elementi che potrebbero riportare lavoro e vitalità. Purché si accompagnino politiche forti in favore della residenza, questo è chiaro. Ma su questo il Comune sta già facendo parecchio».

Lei comunque in questa downtown ci sta bene. «Benissimo. Se hai un lavoro e denaro a sufficienza Venezia è la più bella città del mondo. Una qualità della vita fantastica. Che molti quartieri elitari delle metropoli si sognano».

Ma. Co.

VENEZIA — Venezia come l'Upper east side di Manhattan o Kensington a Londra, ma niente di più di un quartiere upper class. «E' come accade nelle metropoli, nella downtown vivono i facoltosi e chi gode di un alloggio popolare», dice Isabella Scaramuzzi direttrice del Coses.

La conferma arriva dal tredicesimo rapporto annuale dell'Osservatorio casa del Comune di Venezia. Proprio i costi delle case definirebbero il carattere di quartiere lussuoso, d'élite, della città d'acqua. Un appartamento tra l'Accademia e la Salute o a San Marco costa ottomila euro al metro quadrato. Poco cambia se ci si sposta in aree meno centrali, a Venezia le case non scendono mai sotto i cinquemila euro al metro quadrato. Anche gli affitti non scherzano, si passa dai quasi 1.900 euro per 80 metri a San Marco ai 1.200 mensili di Castello.

I nuovi veneziani

Del resto a confermare Venezia come l'Upper east side sono le compravendite che in centro storico non sentono la crisi: qui crescono del 10 per cento quando a Mestre scendono del 23 per cento, al Lido del 24 e nelle isole del 21. E, questo grazie a facoltosi stranieri (nord americani e europei) e professionisti che nel 2008 hanno invertito il trend. «Per la prima volta in dieci anni il bilancio migratorio non è passivo», si legge nello studio «La mobilità residenziale in

centro storico», realizzato dal Coses con 261 interviste a chi arriva e se ne va da Venezia. «Sono entrate famiglie con minori — spiega la direttrice del Coses —. Venezia non sarà più una città da sola». Il grosso dei nuovi arrivati è laureato, libero professionista o dirigente, chi abbandona invece Venezia è soprattutto anziano.

Stanze e turisti

Anche il turismo si conferma un business importante e l'offerta dell'extra-alberghiero aumenta passando da 1.193 tra affittacamere, bed & breakfast e alloggi turistici nel 2007 a 1.346 nel 2008. Il boom

maggior lo registrano gli alloggi che crescono del 17 per cento con 56,4 unità da 738: si tratta per lo più (48,5 per cento) di case tra i 50 e i 75 metri quadrati. «Appartamenti sottratti alla residenza», dice Manuela Bertoldo di Sistema Snc.

In questo quadro, a detta degli analisti, va considerato che il 26 per cento delle case di Venezia è abitato da non residenti: parliamo di 60 mila abitanti, ma la realtà è che in centro il peso dei non residenti è forte. Solo ad esempio negli studenti fuori sede, che sarebbero 6 mila. Mentre poi a Venezia l'immigrazione è occiden-

ta, in terraferma cresce quella asiatica e est europea: a Marghera il 14,4 per cento dei residenti è straniero. Il 12 a Mestre e in tutto il Comune il 9,5 per cento della popolazione non è italiana.

L'emergenza sfratti

In un contesto così complesso, si inseriscono quindi i problemi di accesso alla residenza aggravati dalla crisi. Nel 2008 il Tribunale ha ordinato 375 sfratti esecutivi (più 17 per cento sul 2007) e di questi 255 per morosità (più 32 per cento). «Interveniamo in sinergia con le politiche sociali», spiega l'assessore alla casa Mira Rumiz che ieri ha annunciato che in autunno saranno appaltati i lavori per il social housing all'ex caserma Manin. Questa settimana poi la giunta approverà la delibera per i 60 alloggi a canone calmierato all'Istituto Coletti di Cannaregio e gli interventi di social housing porteranno in città 1.200 nuove case.

«Il rapporto dell'Osservatorio arriva in un periodo di discussione sul tema casa: governo e Regioni sosterranno l'edilizia con il Piano casa, che però non aiuta chi non ha alloggio — spiega l'assessore Rumiz —. Mi preoccupa la dismissione degli alloggi pubblici, perdiamo patrimonio e mettiamo a rischio la riqualificazione di aree degradate». Intanto a fine Ca' Farsetti farà un nuovo bando per l'assegnazione di case popolari.

Gloria Bertasi

VENEZIA	
Dorsoduro est (tra Salute e Accademia), San Marco	8.000 euro/mq
Santa Croce, San Polo, Dorsoduro ovest e Cannaregio Sud, Lido centro	7-8.000 euro/mq
Castello, Sant'Elena, Giudecca, Cannaregio nord e Lido semicentro	6-5.000 euro/mq
Murano, Burano, Lido periferia	4.000 euro/mq
Terraferma	
Mestre centro	3.500 euro/mq
Mestre semicentro	3.000 euro/mq
Carpenezo	3.200 euro/mq
Marghera	2.000-2.700 euro/mq
Bisugola, Favaro, Tessera, Zelarino, Chirignago	2.500 euro/mq
Lacazzoli (appartamento 80 mq buona condizione) città mensile - "in aree di prestigio"	
VENEZIA	
Dorsoduro est, San Marco	1.800-1.700 euro
Santa Croce, San Polo, Dorsoduro ovest e Cannaregio Sud	1.400-1.200 euro
Castello, Sant'Elena, Giudecca, Cannaregio nord	1.000-1.200 euro
Terraferma	
Canova medio	910 euro*
Mestre centro	830 euro
Semicentro-periferia	690-530 euro