

Venezia, un decimo della città è vuoto

Negozi, magazzini, case, giardini: un'indagine di Iuav mappa per la prima volta gli spazi abbandonati o sottoutilizzati. Dove c'è meno turismo aumentano le chiusure. Il caso Giudecca

VENEZIA Negozi chiusi, magazzini in disuso, appartamenti sigillati e non abitati. A Venezia, nonostante il flusso continuo di turisti e la pressione per seconde case, gallerie, gli spazi abbandonati raggiungono numeri da capogiro: quasi 750 mila metri quadrati, la dimensione del parco di San Giuliano a Mestre.

Gli studenti del Laboratorio di analisi urbana e territoriale di Iuav li hanno mappati tutti, passando in rassegna i sestieri, alla caccia di appartamenti e fondi vuoti, studiando le abitudini di chi vive e lavora tra campi e calli, osservando le trasformazioni.

La fotografia che ne emerge è allarmante, il centro storico ha una dimensione di 798 ettari e quelli non usati (inserendo nel calcolo spazi all'aperto, spazi vuoti temporaneamente, spazi sottoutilizzati) arrivano a 74,8: 107 campi da calcio. «Abbiamo deciso di affrontare il tema dell'abbandono, fisico e sociale, a Venezia, Murano, Lido e Giudecca - spiega la professoressa del Laboratorio Laura Fregolent - con l'obiettivo di capire il fenomeno e le sue ricadute, il sottofondo è la città che si trasforma per causa

o colpa del turismo, di cui abbiamo cercato di sottolinearne i segni laicamente, il turismo è anche una grandissima fonte di guadagno per la città».

L'indagine sottolinea che l'abbandono non sempre è definitivo, in alcuni casi un fondo è vuoto per cambio gestione e gli studenti di Iuav hanno notato che in questi casi le trasformazioni sono sempre legate al turismo. «A Cannaregio il calo della popolazione è maggiore - dice Fregolent - alla Giudecca invece il grado di abbandono non è così alto come anche a San Polo e al Lido». Il sestiere di Cannaregio è stato diviso in due gruppi, uno ha studiato la situazione dell'area più popolosa, dove si concentrano un migliaio di alloggi di residenza popolare, l'altro si è focalizzato sulle zone più turistiche, Strada Nova, rio della Misericordia, fondamente Nove dove i residenti sono scesi da 25 mila nel 1981 ai 16 mila scarsi di oggi e sono concentrati nella zona dei Santi Apostoli e del cinema Giorgione, meno abitate invece l'area della chiesa dei Miracoli e fondamente Nove. Le attività, negli anni, si sono adeguate al trend di spopolamento e tu-

rismo e tra i 355 negozi esistenti oggi 81 sono bar, fast food e ristoranti, 19 sono hotel. Poi c'è l'abbigliamento (46 attività), i negozi di maschere (8), le vetrerie (10) gli ambulanti (6) e l'oggettistica (7). I negozi di vicinato? Ci sono solo 3 fruttivendoli e 2 panifici, macellerie, ferramenta, mercerie e edicole. «In questa parte di Cannaregio i servizi sono rivolti per lo più al turismo, si vedono cioè gli effetti della mono-economia», aggiunge Fregolent. Di contro, nella Cannaregio più popolare, gli spazi abbandonati raggiungono gli 8.300 metri quadrati, quelli sottoutilizzati gli 11 mila mentre altri 26 mila, pari al 77 per cento del totale sono temporaneamente vuoti. In questa zona di Venezia, quello che ha colpito i giovani architetti in erba è la densità della residenza pubblica, in tutto sono 882 gli alloggi popolari di cui 400 del Comune, 264 di Ater e 123 di Ire. Molti appartamenti sembrano sfitti ma gli studenti non ne hanno certezza. «Sono stati contattati tutti i gestori ma non siamo riusciti ad avere un quadro preciso di canoni e sfitto - continua la docente - sembra mancare

un'analisi puntuale, un problema quando si tratta di incidere sullo spopolamento».

A San Marco, i due gruppi al lavoro hanno fotografato soprattutto i problemi di degrado monumentale del salotto buono della città dove interi palazzi versano nell'incuria come rive, masegni e ponti. Ci sono anche luoghi in controtendenza. Alla Giudecca, nonostante si siano persi 2 mila abitanti dagli anni '80 a oggi, l'abbandono non è un fenomeno diffuso e anzi l'isola sta vivendo un periodo fortunato. «La qualità urbana alla Giudecca è alta - si legge nella relazione del Laboratorio - accanto a residenti storici, ne sono arrivati molti di nuovi e l'integrazione è buona». Al Lido, i negozi sfitti sono relativamente pochi e le case non abitate d'inverno, d'estate si animano quasi tutte. «Alla nostra domanda, perché non affittate a studenti nei mesi di bassa stagione, tutti hanno risposto che non vogliono problemi e disagi», racconta Fregolent. Capito a parte spetta a Murano, dove la crisi si sente più che altrove: il 40 per cento delle fornaci è chiuso, pari a 4,5 campi da calcio.

Gloria Bertasi
] RIPRODUZIONE RISERVATA



La mappa dell'abbandono



Lo studio

● Gli studenti del Laboratorio di analisi urbana e territoriale di luav hanno mappati tutti gli spazi vuoti per un anno sestiere per sestiere

● I luoghi vuoti sommati sono 74,8 ettari, pari a 107 campi da calcio o al parco di San Giuliano

● Ci sono eccezioni come Giudecca, Lido, San Polo



Fregolent
Vogliamo capire il fenomeno dell'abbandono e le ricadute

Il turismo è la causa delle trasformazioni ma è anche fonte di ricchezza