

ESTERI
INVASIONI BARBARICHE

DELIRIO E TURISMO A LISBONA

NELLA CAPITALE CRESCONO LE DENUNCE DI CITTADINI MINACCIATI
DA CHI CERCA DI SFRATTARLI PER FAR POSTO AI VACANZIERI.
ORA IL FENOMENO HA ANCHE UN NOME: **ASSÉDIO IMOBILIÁRIO**

+

Sotto, artisti di strada si esibiscono per i turisti sul **Miradouro de Santa Luzia**, a Lisbona. A destra, la signora **Nelita Lopes** in cucina e un dettaglio dell'edificio di Marvila in cui vive. Il palazzo è stato venduto e ora molti dei residenti sono sotto sfratto



HORACIO VILLALOBOS/CORBIS/GETTY



FRANCESCA BERARDI X2

di **Francesca Berardi**

L ISBONA. È sempre più piena di turisti, si sa. Ma Lisbona ha anche sempre più paura, e questo si sa meno.

Paura di che? La selvaggia capitalizzazione del potenziale immobiliare sta avendo impatti devastanti sulla vita di migliaia di persone. Oltre a dover affrontare la tragedia di uno sfratto, molti raccontano infatti di minacce e intimidazioni da parte di agenti di alcune società immobiliari, e di conseguenza di sviluppare stati di ansia, panico e gravi forme di depressione. Il fenomeno è ormai così diffuso da avere un nome: in portoghese si chiama *assédio imobiliário*, *real estate bullying* in inglese. E nonostante a febbraio il parlamento abbia approvato una legge che proibisce comportamenti molesti da parte di proprietari di casa o di loro agenti, le denunce continuano.

«Pochi giorni fa un agente immobiliare ha insultato il mio vicino perché gli ha fatto notare che stava tentando di entrare in una casa abitata» mi racconta Nelita Lopes, nata quasi 75 anni fa nello stabile in cui vive tuttora: «Io mi sono spaventata perché ha problemi di cuore». Lei stessa lo scorso anno è svenuta nell'androne dopo che quell'agente le aveva afferrato il brac-

cio nel corso di un'altra discussione. Lopes vive in un edificio ottocentesco piuttosto degradato (l'ultima manutenzione è stata effettuata nel 1975). Ma due anni fa l'intero palazzo è stato comprato da due società immobiliari - Buy2Sale e Precious Gravity Lda - per 2,7 milioni di euro. Dopo poche settimane era di nuovo in vendita per più di 7 milioni, descritto come vuoto, nonostante 24 dei 42 appartamenti fossero ancora occupati. Da allora per i residenti è cominciato un incubo. I nuovi proprietari hanno rotto il portone d'ingresso, sfrattato chi aveva i contratti più precari e poi immediatamente distrutto gli appartamenti liberati

creando non pochi disagi agli inquilini rimasti, circondati da macerie, voragini e vari elementi pericolanti. Heráclito Lima, un artista brasiliano che ha vissuto in quel palazzo poco più di un anno, tra i primi ad essere sfrattato, rac-

«CERCAVANO DI ENTRARE IN UNA CASA ANCORA ABITATA. GLIELO ABBIAMO DETTO. E LORO CI HANNO INSULTATO»

conta che il giorno seguente la restituzione delle chiavi il suo appartamento era già in macerie: «Avevo costruito tutto con le mie mani, bagno e cucina inclusi. Insieme alle case distruggono i nostri sogni».

L'edificio in questione è a Marvila, un'area orientale di Lisbona, fuori dal centro. Si tratta di una zona vasta e complessa, la cui parte ex industriale affacciata sul fiume Tago è stata etichettata dagli investitori come la futura "Soho di Lisbona". Sebbene ■



ESTERI
INVASIONI BARBARICHE



FRANCESCA BERARDI

Sopra, turisti in attesa del **tram elettrico 28** in piazza Martim Moniz.

L'autrice di questo articolo sta realizzando un radio documentario sulla crisi abitativa a Lisbona con una borsa di ricerca nell'ambito del progetto Horizon 2020 ROCK

in parte sia già gentrificata, mantiene una forte comunità locale che con il sostegno di associazioni per il diritto alla casa, tra cui Habita, sta opponendo molta resistenza. Diverso è il discorso del centro storico che, a detta dei pochi residenti rimasti, è già in stato di coma. Secondo uno studio ancora inedito condotto dal geografo dell'Universidade de Lisboa Luís Mendes, uno dei principali esperti di gentrificazione del Portogallo, ad Alfama più della metà delle abitazioni è destinata ad *alojamento local*, ovvero residenze per turisti. Nella maggioranza dei casi si tratta di appartamenti affittati attraverso la piattaforma Airbnb.

La questione riguarda anche molte altre città europee, ma in Portogallo – e in particolare a Lisbona – sta sfuggendo a qualsiasi controllo assumendo contorni che lo stesso Mendes definisce «violenti». Durante una passeggiata per Alfama mi indica una piccola abitazione di fianco a un hotel di lusso. «Dicono che la signora che abitava lì si sia suicidata dopo aver ricevuto la notifica di sfratto» racconta. «Non so se sia vero, ma non mi stupirebbe. Diverse persone minacciano il suicidio». Sfratti e precarietà abitativa ovviamente coinvolgono più fortemente gli strati della popolazione già in difficoltà: anziani con pensioni minime, immigrati dalle ex colonie e madri single. Secondo i dati raccolti dal Balcão Nacional do Arrendamento, dal 2013 il numero di sfratti in Portogallo è raddoppiato. In media vengono sfrattate 5,5 famiglie al giorno.

Una situazione dovuta a una combinazione di fattori. Per riemergere dalla grande recessione del 2008-2010, il Portogallo ha puntato sul turismo di massa e ha creato le condizioni per l'afflusso di ingenti capitali stranieri. Nel 2012 EasyJet ha aperto una base operativa a Lisbona e nello stesso anno è iniziato il programma di Golden Visas, ovvero visti di cinque anni per l'Europa in cambio di investimenti immobiliari di almeno 500 mila euro. Sempre nel 2012 è stata approvata la *lei Cristas* (dal nome della ex ministra Assunção Cristas, ora presidente del

partito conservatore CDS-PP), una legge che invece di limitarsi a scuotere un mercato degli affitti imbalsamato lo ha completamente liberalizzato. Il tutto è coinciso con l'eliminazione delle imposte sulle pensioni per dieci anni ai "residenti non abituali". Il risultato è che adesso a Lisbona è difficile trovare una stanzetta in affitto a meno di 300 euro al mese (e qui il salario minimo non arriva a 600 euro).

La precarietà abitativa, invece, non è una novità, ma ora è diventata una questione fortemente politica. Il parlamento sta discutendo una nuova legge sull'abitazione e l'amministrazione comunale del sindaco socialista Fernando Medina è sotto pressione. Il Comune di Lisbona ha attivato due linee telefoniche, una per fornire assistenza a chi subisce sfratti e l'altra per segnalare irregolarità da parte di Airbnb. Inoltre sono state sospese le licenze per affittare ai turisti nel centro storico.

Il Comune possiede 26 mila abitazioni in cui vivono circa 75 mila persone, un sesto dei cittadini. Molte case tuttavia sono ancora vuote e centinaia sono state occupate senza permesso da famiglie in stato di bisogno. L'amministrazione sta cercando di sgom-

berarle per sottoporre gli appartamenti a lavori di manutenzione e metterli a disposizione di chi ne ha fatto richiesta attraverso concorso pubblico. Al momento ci sono più di tremila persone in lista, ma liberare le case già occupate – alcune da anni – significa buttare fuori intere famiglie, cosa che solleva una questione etica, oltre che pratica. «Il nostro obiettivo è che entro la fine dell'anno le case pubbliche siano tutte regolarmente abitate o in ristrutturazione» dice Paula Marques, che copre una carica equivalente a quella di assessore all'abitazione: «Stiamo affrontando un problema molto complesso, che riguarda anche la classe media. Quando mettiamo a disposizione una ventina di abitazioni nel programma di affitto accessibile

NEL QUARTIERE DI ALFAMA OLTRE METÀ DEGLI ALLOGGI È DESTINATA AI SOGGIORNI BREVI

riceviamo più di mille candidature». Secondo Marques, ma anche secondo Mendes e gli attivisti di Habita, una delle questioni più urgenti è che il diritto alla casa diventi una priorità nell'agenda politica europea. Per questo tutti loro sostengono l'iniziativa Housing for All, lanciata a Vienna a marzo con l'ambizione di raccogliere un milione di firme (www.housingforall.eu). La Commissione Europea ha riconosciuto l'importanza della crisi abitativa e promosso delle raccomandazioni, ma di fatto non ha imposto vincoli. Il perché è molto semplice, secondo Marques: «Le lobby per il diritto alla casa hanno meno soldi di quelle per il business del turismo».

Francesca Berardi