

Mouraria Permeavel

Nuovi spazi per la condivisione in un
quartiere storico di Lisbona





POLITECNICO DI TORINO

Corso di Laurea Magistrale in

ARCHITETTURA PER IL RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Tesi di Laurea Magistrale

Mouraria Permeavel

Nuovi spazi per la condivisione in un quartiere storico di Lisbona

Relatrice: SILVIA GRON
(Politecnico di Torino)

Candidata: ELEONORA SAVIO
257227

Co-relatore: DANIEL SANTOS DE JESUS
(FAUL - Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa)

A.A. 2020-2021

*Ai Mouraria
Da velha Rua da Palma
Onde eu um dia
Deixei presa a minha alma*

Amalia Rodrigues

INDICE

PREMESSA

ABSTRACT IT

ABSTRACT EN

1. COS'È MOURARIA

- 1.1. Dov'è Mouraria
- 1.2. Storia di Mouraria
- 1.3. Com'è Mouraria

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SOCIALE

- 2.1. Società e tradizioni
- 2.2. Morfologia urbana
- 2.3. La questione abitativa di Lisbona
- 2.4. Il caso di Mouraria

3. STRUMENTI PROGETTUALI

- 3.1. L'analisi SWOT e gli edifici in disuso
- 3.2. Le richieste degli abitanti
- 3.3. Agricoltura e Arquitectura: do lado do Campo
- 3.4. L'appropriazione dello spazio pubblico
- 3.5. Casi studio

4. IL PROGETTO

- 4.1. Impatto sociale, lentezza, reversibilità
- 4.3. Elementi mobili
- 4.4. Fasi progettuali
- 4.5. Contestualizzazione: Il Largo da Achada

CONCLUSIONI

INDICE IMMAGINI

RINGRAZIAMENTI

Osservavo Mouraria tutti giorni dalla mia finestra posizionata sulla collina opposta, ma per molti mesi rimase solo una parte marginale del mio ERASMUS: un pittoresco quartiere in cui però fare attenzione alla sera, da attraversare senza fermarsi per raggiungere il castello e dove trovare negozi etnici ma controllare spesso lo zaino.

La mia percezione di Mouraria cambiò durante un viaggio in Marocco, quando passeggiando come unica turista tra le strade tortuose di Fez mi resi conto di quanto fosse simile a Mouraria e realizzai di sentirmi molto a mio agio: mi venne spontaneo chiedermi cosa trovavo di così sinistro in Mouraria, a parte i racconti di altri ragazzi in ERASMUS. Al mio ritorno in Portogallo iniziai quindi a indagare di più sulla storia di Lisbona e la sua eredità islamica, a perdermi più spesso fra le

stradine di questo quartiere sull'altro fianco della collina, così vicino al centro ma che rimaneva per me ancora inesplorato.

Il mio amore per Mouraria nacque così, girovagando senza meta per i suoi vicoli, in un febbraio incredibilmente caldo, senza la macchina fotografica e tornando a casa stremata da centinaia di gradini. Lentamente iniziai a salutare con un cenno del capo i passanti e notare le varie insegne "vendesi", nonché i discreti cartelli e targhette di *guest house* e appartamenti in affitto. Nello stesso periodo conobbi il professore Daniel Santos de Jesus, che mi introdusse alla problematica abitativa di Lisbona, in parte dovuta al turismo e a investitori stranieri, un fenomeno di cui pure io facevo inconsciamente parte. In una classe di venti persone io, l'unica studentessa ERASMUS, non solo ero l'unica ad abitare

nel centro storico della città, ma addirittura l'unica ad abitare all'interno del Comune di Lisbona e non nella sua area metropolitana. L'idea di approfondire la tematica maturò in fretta e decisi di farne l'oggetto della mia tesi, ma oramai era troppo tardi per analizzarla sul campo: era già marzo 2020 e non serve ricordare gli avvenimenti di quel periodo per immaginare quanto ciò abbia complicato le mie ricerche in loco.

Prima di iniziare vorrei introdurre Mouraria con un breve commento personale, in un mediocre intento di illustrare il suo fascino; Mouraria non è semplicemente l'insieme di edifici su quel colle di Lisbona. Mouraria è le vecchiette affacciate alle finestre, è l'odore non sempre gradevole delle sue strade, è sole, ombra, urla, gente impegnata a grigliare pesce per strada, è musica,

rumore, lingue diverse, è sedie lasciate fuori dalla propria porta per chiacchierare con i vicini ed è pure i tram colmi di turisti che sfrecciano per stradine tortuose. Mouraria è vita, è persone che la vivono per strada e la macchina fotografica non basta per catturare la sua energia. Entrandovi non si è più in una grande capitale europea, ma in una borgata dove le persone salutano senza conoscerti e dove chiedono se ti sia persa (cosa non particolarmente difficile) e si offrono di accompagnarti fino alla tua meta. Tutto questo è Mouraria, e andrebbe preservata non come un monumento cittadino per turisti, gremito di negozietti di *souvenir*, ma nella sua vitalità e nella sua lentezza, promuovendo la coesione fra i suoi abitanti e risolvendo le problematiche che ancora la affliggono.

Figura 1.1: Foto di Mouraria dalla finestra della mia cucina.



ABSTRACT - IT

Mouraria è stato per secoli un quartiere malfamato posizionato su una collina centrale della città di Lisbona. Nato come ghetto arabo, la povertà e la sua cattiva reputazione lo hanno accompagnato nella sua storia millenaria, facilitando però la presenza di una forte coesione fra i suoi abitanti e creando tradizioni culturali articolate, che si sono arricchite di nuove sfaccettature da quando hanno iniziato a stabilirsi nel quartiere etnie provenienti da tutto il mondo.

Grazie agli interventi pubblici volti a riqualificare Mouraria e portare coesione fra gli abitanti l'immagine del quartiere è stata riabilitata, risolvendo però solo in parte le sue criticità di fondo. A queste criticità si sono aggiunte quelle causate dalla crescita sregolata del turismo avvenuta negli ultimi anni: l'enorme potenziale dell'area e la convenienza di affittare gli appartamenti a turisti hanno portato a un aumento esponenziale dei canoni di locazione delle abitazioni e stanno allontanando i residenti dal quartiere. La città di Lisbona sta lentamente attuando dei piani volti a creare nuove abitazioni nel centro storico destinati a cittadini con possibilità economiche ridotte, e la frenata mondiale del turismo nel 2020 ha accelerato questi processi.

Questa tesi vuole porsi in parallelo a questi piani, occupandosi degli spazi residuali di Mouraria e rendendo partecipi gli abitanti nelle trasformazioni del loro quartiere, offrendo loro un modo per contrastare i veloci processi di gentrificazione, *touristification* e spopolamento che stanno investendo Mouraria ed esaltare una delle sue caratteristiche quasi perdute: la lentezza. Mouraria è infatti un quartiere fatto ancora di sedie lasciate fuori dalla propria casa e panni stesi per strada, immagine in forte contrasto con la velocità caratteristica del turismo di massa.

Avendo come punto di partenza le richieste di miglioramento depositate negli anni alla città si propone un'occupazione degli spazi ancora liberi del quartiere, restituendoli alla cittadinanza prima che vengano inglobati nel mercato privato, in un processo graduale, che include una progettazione partecipata, vengono inseriti elementi mobili ripetibili o interventi modificabili nel tempo destinati alla ripresa dell'agricoltura, parte integrante del paesaggio di Mouraria fino a tempi relativamente recenti e la cui impronta è ancora visibile nella toponomastica.

Tramite questi interventi puntuali e declinati alle specificità di ogni area si cerca di creare nuove occasioni di condivisione all'interno di Mouraria in un tentativo tanto piccolo quanto concreto di miglioramento delle sue problematiche.

ABSTRACT - EN

Mouraria has been for centuries a disreputable neighbourhood located on a central hill in the city of Lisbon. Born as an Arab ghetto, poverty and its bad reputation have accompanied it throughout its millenary history, facilitating however a strong cohesion among its inhabitants and a rich cultural tradition, further enriched as ethnic groups from all over the world began settling the neighbourhood.

Public interventions aimed at redeveloping Mouraria and fostering cohesion among the inhabitants rehabilitated the image of Mouraria, yet only partially solving its underlying problems. With the unregulated advent of tourism in the last years further problems arose; the enormous potential of the area and the benefit of renting apartments to tourists have led to an exponential increase of rent costs, forcing residents to move to other neighbourhoods. The city of Lisbon is slowly implementing plans aimed at creating new homes in the historic centre for citizens with reduced economic means; the global tourism standstill of 2020 accelerated these plans. This thesis aims to complement those plans by focussing on the residual spaces of Mouraria and the participation of its inhabitants at transforming their neighbourhood, thus offering them a way to counter the fast processes of gentrification, *touristification* and depopulation happening in the area and emphasizing one of its almost lost qualities: slowness. Ultimately, Mouraria is characterized by the chairs left in front of the houses and the clothes hanging on the street, an image in sharp contrast to the typical speed of mass tourism.

The improvement-requests filed by citizens to the city over the years have been the starting point for the proposed occupation of the empty spaces in the neighbourhood, intending to return them to the citizens before getting absorbed by the private market. In a gradual process, also including participatory planning, repeatable mobile elements and interventions modifiable over time are inserted. These intend to reintroduce agriculture to Mouraria, since it was an essential part of its landscape until relatively recently, as documented also in its toponymy.

With accurate interventions, adapted to the specificities of each area, new opportunities for the socialization of its residents are created, in a small but concrete attempt to attenuate its problems.

1. Cos'è Mouraria

Figura 1.2: La piazza Martim Moniz.



1.1 Dov'è Mouraria

Mouraria è un quartiere storico della città di Lisbona, la capitale del Portogallo, fondato intorno alla metà del XII secolo.

È situato sul versante nordoccidentale della collina do Castelo e si estende fino alla zona inferiore del versante occidentale della collina da Graça, scendendo fino all'area pianeggiante della praça Martim Moniz e dell'avenida Almirante Reis. Nei documenti analizzati al fine di quest'analisi sono state trovate discrepanze sui confini di Mouraria; in questa tesi sono stati utilizzati i confini definiti nell'ultima versione del *Plano de Urbanização* della *Câmara Municipal de Lisboa*, che sono i seguenti:

- **A Nord:** avenida do Almirante Reis, rua dos Anjos e travessa da Bica aos Anjos;

- **A Sud:** rua de São Mamede e rua de Augusto Rosa;

- **A Ovest:** avenida do Almirante Reis, rua da Mouraria, rua do Arco Marquês do Alegrete, poço do Borratém e rua da Madalena;

- **A Est:** rua da Bombarda, rua das Olarias, calçada do Monte, calçada da Graça, travessa das Mónicas e il castello de São Jorge¹.

In aggiunta si è deciso di analizzare anche la adiacente praça Martim Moniz, in quanto un tempo, prima di diventare una piazza, era inclusa culturalmente nel quartiere.

A livello amministrativo appartiene nella quasi totalità alla *freguesia* di Santa Maria Maior (entità simili alle circoscrizioni torinesi) e ha una superficie di circa 0,3 km²; secondo dati del 2011 vi risiedono circa 4500 persone.

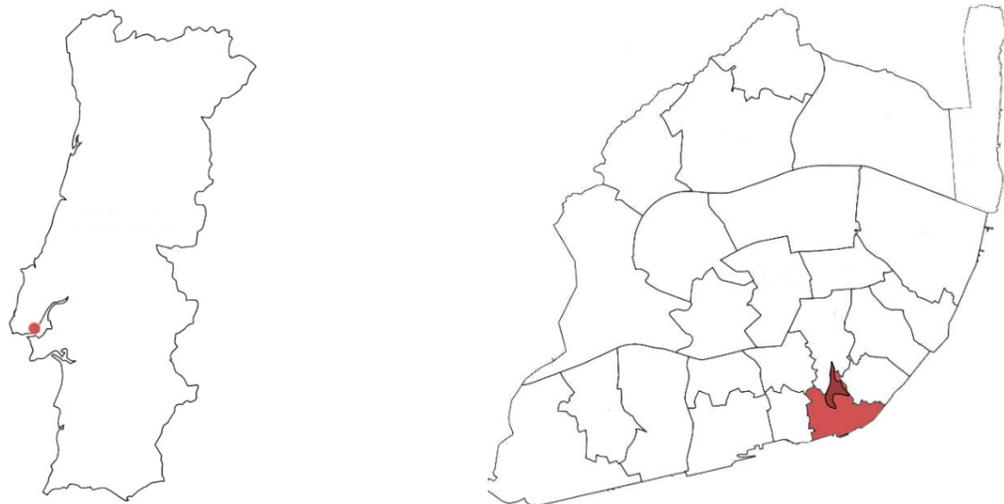
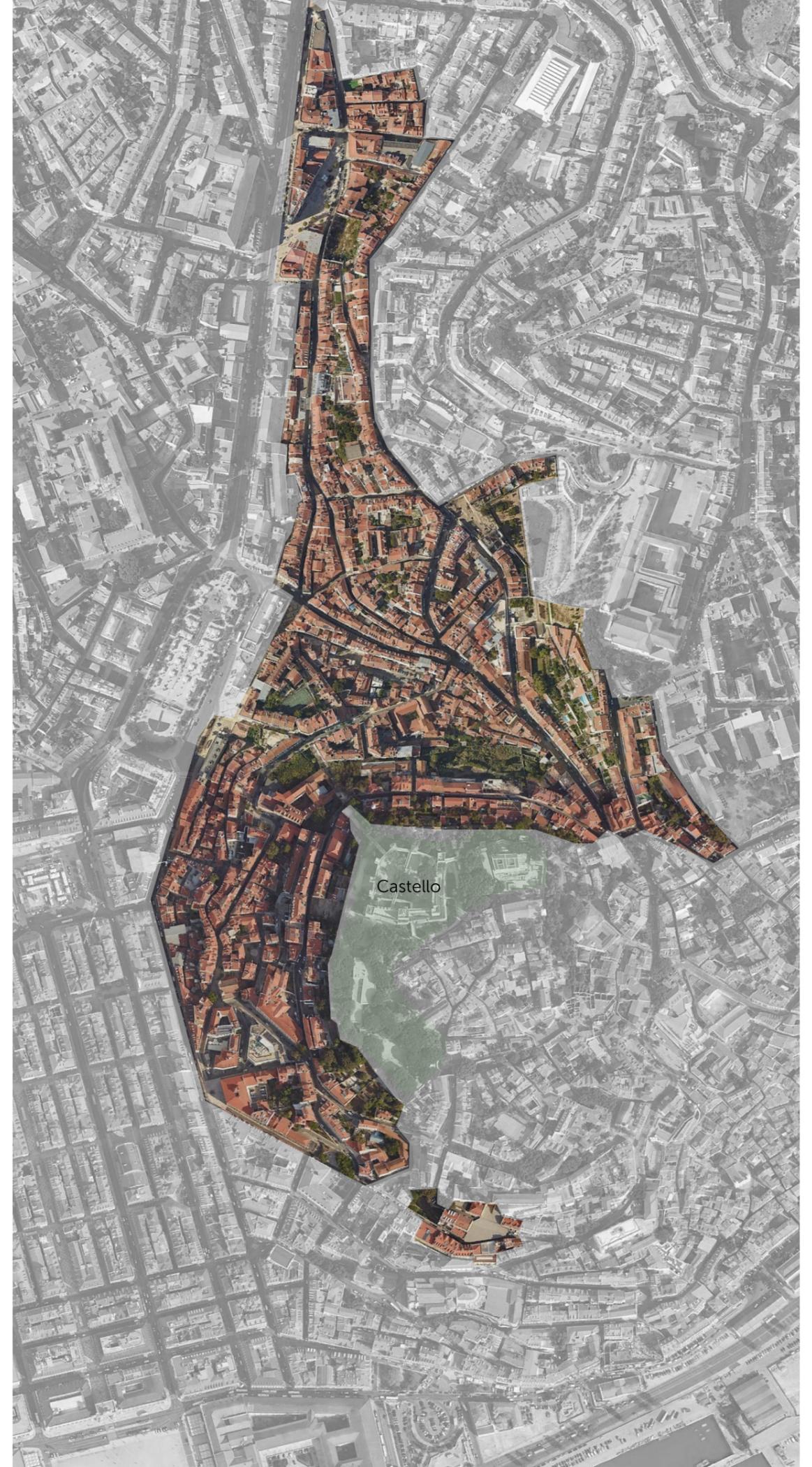


Figura 1.3: Posizione di Mouraria in Portogallo e dentro Lisbona, con indicazione della *freguesia* di S. M. Maior.

Figura 1.4: Nella pagina di fronte: vista aerea di Mouraria.

¹ Núcleo Histórico da Mouraria [online], Câmara Municipal de Lisboa, 2020. Disponibile su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/urbanismo/planeamento-urbano/planos-de-urbanizacao/detalhe/nucleo-historico-da-mouraria>> [consultato il 12/10/2020].



1.2 Com'è Mouraria

Per capire le caratteristiche intrinseche a questo quartiere è fondamentale chiarire da subito il significato del suo nome: *Mouraria* in portoghese significa ghetto arabo, in quanto il versante della collina in cui si trova fu abitato stabilmente per la prima volta dagli arabi scacciati dall'interno della città in seguito alla sua conquista da parte dei cristiani.

Sin dalla nascita Mouraria è stata stigmatizzata come quartiere marginale, pericoloso, sporco e povero, ed è proprio da questa situazione svantaggiata che nacque il *fado* agli inizi dell'Ottocento. Fu inoltre il quartiere centrale più colpito dalle demolizioni avvenute durante la dittatura di Salazar², guidate da idee igieniste e di ammodernamento della città, le quali però non ebbero il risultato sperato e lasciarono l'area dell'attuale praça Martim Moniz incompiuta e vuota, come rimane tutt'oggi malgrado i molti tentativi di intervento negli anni.

Oggi Mouraria è un quartiere prevalentemente residenziale con una densità abitativa piuttosto alta. Il tessuto urbano è molto denso con un sistema viario tortuoso dovuto sia alla pendenza del terreno sia all'influenza della cultura araba. Secondo l'ultimo censimento del 2011³ circa un terzo degli abitanti era di

origine straniera, di provenienza soprattutto asiatica, insediativisi a più riprese dagli anni 70 fino ai primi anni 2000, attratti dai prezzi degli affitti più bassi rispetto ad altre aree della città. Le tipiche problematiche sociali legate all'immigrazione portarono ulteriore sofferenza all'area e peggiorarono l'idea che gli abitanti di Lisbona avevano del quartiere. Mouraria però, nonostante tutti questi aspetti apparentemente negativi, ha un carattere forte con aspetti culturali notevoli e una discreta coesione dei suoi abitanti. Sono stati proprio questi aspetti a rendere il quartiere famoso nell'ultimo decennio come un riuscito caso di riqualificazione urbana, guidata da eventi culturali, nuovi spazi pubblici gestiti da associazioni locali e un forte intervento degli abitanti in questi processi tramite progetti di cooperazione.

Questo clima di entusiasmo e speranza per il futuro che pervase gli abitanti di Mouraria però non è durato molto, in quanto dal 2015 il quartiere è stato oggetto di grandi investimenti privati, provenienti soprattutto dall'estero, rivolti ad acquistare edifici spesso in un pessimo stato di conservazione a prezzi irrisori. Questi immobili un tempo fatiscenti sono stati convertiti in appartamenti per turisti o complessi immobiliari di lusso, non accessibili per la classe medio-bassa portoghese.

Gli investimenti non hanno però riguardato solo edifici abbandonati e molti degli abitanti del quartiere sono stati costretti a spostarsi altrove a causa della crescita spropositata dei canoni d'affitto o dal mancato rinnovamento dei contratti seguito dallo sfratto, in quanto non tutelati dalle attuali leggi in materia. Quest'ultimo fenomeno è diffuso in tutte le aree centrali della città e vi sono state negli anni varie proteste e azioni di associazioni volte a proteggere gli inquilini che rischiano di essere sfrattati.

Al problema abitativo si sommano tutte le problematiche sociali che classificavano Mouraria come un quartiere da evitare, che non sono ancora state completamente risolte, quali l'uso frequente di droga in luoghi pubblici, piccola criminalità, bassa scolarizzazione degli abitanti e un generale invecchiamento della popolazione del quartiere, che non riesce ad essere contrastato dall'arrivo di nuovi residenti dall'estero⁴.

Nel suo territorio vi è inoltre ancora un discreto numero di edifici in un cattivo stato

di conservazione e attualmente non utilizzati, che potrebbero presto subire le stesse trasformazioni già accennate.

A questi si sommano alcune aree ancora non urbanizzate, spesso facenti parte di complessi monastici o palazzi nobiliari in disuso, troppo spesso usate come discarica e in cui la natura si espande in modo non controllato.

Bisogna considerare però queste aree in disuso come un margine di cambiamento in positivo del quartiere e un modo per contrastare l'espansione del turismo e dello spopolamento nell'area, in quanto con l'intervento della municipalità potrebbero trasformarsi in appartamenti con canone d'affitto calmierato o nuovi servizi per la cittadinanza, primi tra tutti degli spazi verdi, in grave carenza nell'area.

Nelle pagine che seguono sono raccolte alcune immagini di Mouraria, che rappresentano alcuni dei punti di forza e delle problematiche del quartiere.



Figura 1.5: Immagini di una protesta del 2016. In primo piano: "senza abitanti Mouraria morirebbe".

² Dopo il colpo di stato nel 1926, il dittatore António de Oliveira Salazar governò il Portogallo dal 1932 al 1968, anno in cui gli succedette Marcelo Caetano, rimasto al potere fino alla rivoluzione dei garofani il 25 aprile 1974, che mise fine alla dittatura.

³ AMARO, M. I. et al. - *Diagnóstico Social Santa Maria Maior: Junta de Freguesia de Santa Maria Maior*, Lisbona: CESSS, 2015, p. 31.

⁴ Ivi, p. 26.

PROTESTA SILENZIOSA



Figura 1.6: Largo da Achada.



Figura 1.7: Rua dos Lagares.

CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI



Figura 1.8: Rua da Achada 17.



Figura 1.9: Rua do Terreirinho 9.

SPAZI CREATIVI



Figura 1.10: Beco do Rosendo 8.



Figura 1.11: Calçada de Santo André 81.

ACCESSIBILITÀ



Figura 1.12: Beco da Amendoeira.



Figura 1.13: Escadinhas de São Cristóvão.

LUOGHI PER LA CONDIVISIONE



Figura 1.14: Rua do Benfornoso.



Figura 1.15: Praça Martim Moniz.

VERDE URBANO



Figura 1.16: Travessa da Cruz aos Anjos 9.



Figura 1.17: Calçadinha de São Lourenço.

RICORDI DEL PASSATO



Figura 1.18: Rua Capelão.



Figura 1.19: Rua de São Pedro Mártir.

Un altro fattore che contribuisce a far capire la situazione di questo quartiere è la sua esclusione dalla Cerca Fernandina, la nuova cinta muraria costruita nel 1313.

L'attività economica prevalente a Mouraria era il commercio e la produzione artigianale, soprattutto di ceramiche, da cui derivano i famosissimi *azulejos*. La vocazione manifatturiera mescolata a quella agricola è documentata anche dalla toponomastica: troviamo infatti all'interno del quartiere la *rua das Olarias*, appunto via delle ceramiche, e la *rua dos Lagares*, la via dei frantoi. Fu proprio la presenza di queste attività artigianali ad attirare anche abitanti cristiani nel quartiere, che diventò così sin dalla sua creazione un luogo in cui convivono diverse culture¹¹.

Quest'area conservò i caratteri della città tipicamente araba, fatta di vie tortuose e vicoli chiusi, che erano un prolungamento dello spazio privato delle abitazioni (gli attuali *becos*). Le strade principali non superavano comunque i 3 metri di larghezza e il quartiere era costituito da due grandi poli: quello religioso a sud, dove si trovava la moschea più grande (la moschea fu trasformata in una chiesa, adesso chiamata Igreja de Nossa Senhora do Socorro) e quello commerciale a nord, dove si trovava una seconda moschea, più piccola, anch'essa convertita in una chiesa chiamata Igreja do Socorro, distrutta nel 1949 nella realizzazione della piazza Martim Moniz¹².

La fine della Mouraria come quartiere arabo

Quando D. Manuel I salì al trono nel 1495 dal vicino regno di Castiglia erano stati appena espulsi ebrei e musulmani, che si riversarono

così in Portogallo. La politica di accoglienza di Manuel I si trasformò però presto in una politica di espulsione sotto la pressione spagnola, che proponeva in cambio la possibilità di unificare la penisola sotto un unico Stato tramite un matrimonio. Così nel 1496 si ordinò la cacciata di tutti gli ebrei e musulmani dal regno, fatta eccezione per i bambini al di sotto dei 14 anni, nel tentativo di una conversione forzata della popolazione¹³. Il centro della città si spostò nella Baixa, anche la corte si spostò dal castello ad un palazzo lungo il fiume.

Nella Mouraria gli edifici pubblici prima riservati ai musulmani furono convertiti in istituzioni cristiane. Nel quartiere si insediarono nuovi abitanti cristiani, che providero alla realizzazione di nuove chiese, conventi ed edifici nobiliari, cambiando molto l'aspetto del quartiere.

Contemporaneamente comparvero delle



Figura 1.23: Casa di origine medievale in cui è ancora presente una balconata, beco da Achada 2.

¹¹ ELIAS ALMEIDA, A. R - *Mouraria: História e Forma Urbana* [Tesi di laurea magistrale, Università Lusófona, rel. Paulo J. G. Pereira], Lisbona, 2016, pp. 39-41.

¹² *Igreja do Socorro* [online], s.n., 2016. Disponibile su: <<https://paixaoporisboa.blogspot.com/2016/10/15/igreja-do-socorro.html>> [consultato il 15/10/2020].

¹³ ELIAS ALMEIDA, A. R - *Mouraria: História e Forma Urbana* [Tesi di laurea magistrale, Università Lusófona, rel. Paulo J. G. Pereira], Lisbona, 2016, pp. 57-58.

Mapa 1.1: Nuovi Palazzi nobiliari e conventi a Mouraria nel XVI e XVII secolo



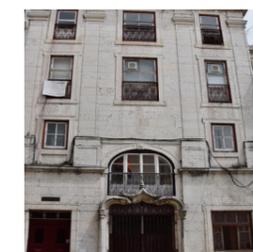
1. 1599_ Igreja do Socorro prima delle demolizioni, 1944. Archivio fotografico della CML.



2. 1694_ Palácio do Marquês do Alegrete, foto anteriore al 1946 archivio fotografico della CML.



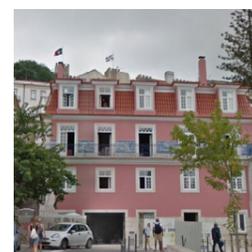
3. 1505_ Ermida da Nossa Senhora da Saude.



4. 1549_ Colégio dos Meninos Orfãos.



5. 1519_ Palácio da Rosa.



6. 1519_ Convento da Nossa Senhora da Rosa.



7. 1599_ Recolhimento de Nossa Senhora do Amparo.



8. 1539_ Palácio do Marquês de Tancos.



9. 1511_ Convento de Santo Antão o Velho.

leggi che cercarono di dare alcuni standard urbanistici alla città, oltre che una veste differente da quella ereditata dal suo passato arabo. La prima nel 1499 ordinò la distruzione di tutti i balconi e balconate coperte della città. In ogni modo nella Mouraria questi interventi non furono molto efficaci e si trovano ancora oggi edifici scampati a queste leggi¹⁴.

Mouraria in quel periodo era uno dei quartieri più pericolosi e insalubri della città (la rua do Capelão era conosciuta come rua Suja – via sporca), in cui erano presenti fogne a cielo aperto e fino al XVIII secolo si usava ancora liberarsi degli escrementi tramite le finestre. Le epidemie dilagavano e tenevano sotto controllo la crescita della popolazione: la metà delle morti riportate nei registri parrocchiali dell'epoca sono di bambini di età minore ai 10 anni¹⁵.

Un cambiamento urbanistico importante del quartiere fu causato dall'apertura della Porta da Rua Nova da Palma nelle mura fernandine, e la creazione dell'omonima strada, destinata a regolare l'accesso al centro della città dai quartieri più a nord¹⁶.

Lisbona Medievale, Lisbona Barocca

Il 1° novembre 1755 Lisbona fu investita da un fortissimo terremoto, che fu la causa scatenante anche di un maremoto e un incendio. Le zone più colpite della città furono quelle centrali: la zona della Baixa e attorno alla collina do Castelo.

La ricostruzione iniziò in fretta, con un piano approvato in appena un mese, che prevedeva la ricostruzione con una maglia più regolare. Furono ideati edifici antisismici, con muri perimetrali in pietra e un sistema in legno all'interno, resistente alle sollecitazioni

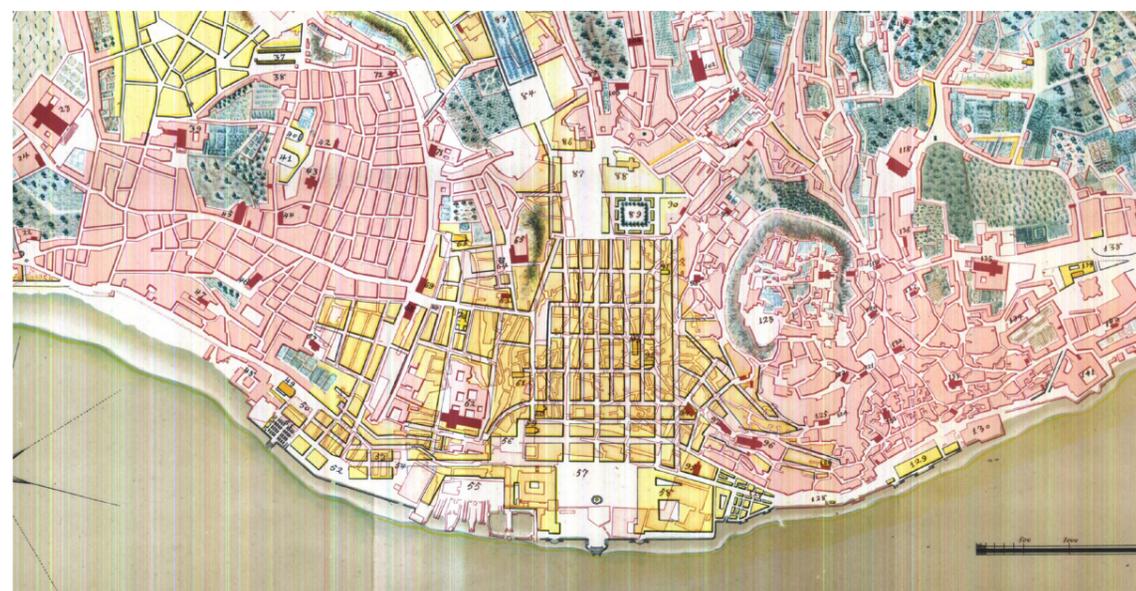


Figura 1.24: In rosa sono raffigurati gli edifici costruiti anteriormente al terremoto, in giallo le costruzioni successive. Come è possibile osservare, il quartiere di Mouraria non subì alterazioni. Litografia a colori.

¹⁴ CARITA, H. - *Lisboa Manuelina e a formação de modelos urbanísticos da época moderna (1495-1521)*, Livros Horizonte: Lisboa, 1999, p. 82.

¹⁵ SOARES RODRIGUES, T. - *Cinco Séculos de Quotidiano: A Vida em Lisboa do Século XV aos Nossos Dias*, Lisboa: Edições Cosmos, 1997, p. 48.

¹⁶ ELIAS ALMEIDA, A. R. - *Mouraria: História e Forma Urbana* [Tesi di laurea magistrale, Università Lusófona, rel. Paulo J. G. Pereira], Lisboa, 2016, p. 75.

del sisma. Sono identificati ancora oggi come edifici "pombalini", dal nome di una figura fondamentale durante il processo di ripresa successivo al terremoto, il Marquês de Pombal.

La città brulicava di nuove costruzioni ma alcune zone rimasero escluse, definendo una separazione netta fra due parti di Lisbona, quella ancora medievale e quella barocca¹⁷. A Mouraria solo alcuni grandi edifici furono riabilitati, anche se molti avevano subito dei danni. Il quartiere rimase nell'ombra del grande piano della Baixa, confermandosi come luogo degradato e di segregazione spaziale¹⁸. Le condizioni di vita peggiorarono, soprattutto quando la città si risollevò dal terremoto e iniziarono a giungere nuovi abitanti, che si diressero soprattutto verso i quartieri popolari, in cui la presenza di stranieri iniziò a crescere vertiginosamente. A saturare il poco spazio libero ancora presente arrivarono anche famiglie benestanti, che si insediarono nel quartiere ma non ne modificarono molto l'immagine, contribuendo soltanto alla creazione di zone ricche e zone estremamente povere.

Fu in questa situazione sociale che emerse la figura di Maria Severa Onofriana, simbolo del quartiere di Mouraria. Comunemente chiamata A Severa, era una prostituta nata nel 1820 e morta a soli 26 anni di tubercolosi, famosissima *fadista* che grazie al suo talento ebbe molte relazioni con l'alta società di Lisbona. Non era tra l'altro inusuale la contaminazione fra classi sociali attraverso il *fado*, che iniziò ad essere molto apprezzato dall'aristocrazia¹⁹.

Mouraria nell'Ottocento

Nel frattempo si stavano diffondendo in Europa le idee haussmaniane, sostenute in Portogallo da P. J. Pezerat: queste prevedevano grandi *boulevard* alberati e la distruzione di quartieri insalubri, tra i quali poteva sicuramente essere inclusa Mouraria. È in questo contesto che appare, nel 1859, il piano per il prolungamento della rua Nova da Palma e per la creazione di ciò che attualmente è chiamata avenida Almirante Reis. La parte bassa di Mouraria era allora coperta da orti e baracche e una nuova avenida avrebbe aiutato a fare "pulizia" e decongestionare il traffico proveniente da nord.

Con questa nuova arteria nacquero anche nuovi luoghi per l'intrattenimento, come il Teatro do Principe Real nel 1856, il Real Coliseu nel 1887²⁰ e con la nascita del cinema anche il Salão Lisboa.



Figura 1.25: Disegno di Fialho de Almeida rappresentante il palazzo delle feste che egli avrebbe voluto a sostituire il castello arabo, insieme al ponte che lo avrebbe collegato a San Pedro de Alcantara, dall'altro lato della Baixa. La parte alta di Mouraria sarebbe stata demolita e sostituita da cipressi.

¹⁷ MENEZES, M. - *Mouraria, Entre o Mito da Severa e o Martim Moniz: Estudo Antropológico Sobre o Campo de Significações Imaginárias de um Bairro Típico de Lisboa* [Tesi di Dottorato, Nuova Università di Lisbona], Lisboa, 2003, p. 51.

¹⁸ FRANÇA, J. - *Lisboa: Urbanismo e Arquitectura*, Lisboa: Biblioteca Breve, 1980 (vol. 53), p. 50.

¹⁹ *Severa: Fate of a Prostitute and Birth of a Fado Myth* [online], Atlas Lisboa, 2017. Disponibile su: <<https://www.atlaslisboa.com/severa-fado/>> [consultato il 24/11/2020].

²⁰ MENEZES, M. - *Mouraria, Retalhos de Um Imaginário: Significados Urbanos de um Bairro de Lisboa*, Oeiras: Celta, 2004, p. 52.

Nacquero in quegli anni anche piani fantasiosi, che prevedevano il collegamento tramite degli enormi ponti di san Pedro di Alcântara, la collina di Santana e infine la collina do Castelo, dove ci sarebbe stato un palazzo per feste nobiliari, a sostituire il vecchio castello *Mouro*²¹.

Estado Novo, demolizioni e un problema tutt'altro che risolto

Nel 1926 in seguito a un colpo di stato prese il potere António de Oliveira Salazar. Durante il regime, durato fino al 1974, la città venne trasformata notevolmente e così accadde anche per Mouraria.

Numerosi piani riguardanti Mouraria si susseguirono in quegli anni, tra cui uno comprendente la realizzazione di un tunnel al di sotto della collina do Castelo, ma molti di essi non portarono a risultati concreti e nessuno portò a una risoluzione definitiva della questione di Mouraria.

Ciononostante tra il 1946 e il 1949 vennero distrutti, insieme a tutto l'isolato che li

comprendeva, la Igreja do Socorro e il Palacio do Marquês de Alegrete, risparmiando inizialmente l'arco del Marquês de Alegrete, ma solo fino al 1961, quando anche altri isolati ebbero lo stesso destino.

Nel grosso vuoto urbano fu installato un mercato provvisorio a sostituzione di quello appena smantellato nella vicina praça da Figueria, oltre ad una fermata dei tram²².

Nel 1958 fu inaugurato l'Hotel Mundial e nel 1966 fu inaugurata la stazione della metropolitana. Dagli anni 70 l'area divenne interessante per commercianti grossisti provenienti prima da ex colonie portoghesi e in seguito dall'Asia, che si insediarono nel quartiere iniziando a trasformarlo nell'ambiente multiculturale che è ancora oggi. Nel 1989 venne inaugurato il centro commerciale di Mouraria, nel 1991 ampliato l'Hotel Mundial e nel 1997 il largo di Martim Moniz divenne finalmente una piazza, sulla quale però si affacciavano ancora i vuoti urbani lasciati dalle demolizioni, colmati solo nel 2015, su progetto di Augusto Vasco



Figura 1.26: Demolizioni a Martim Moniz, 1947. È possibile notare che in questa data era ancora presente l'arco do Marquês de Alegrete, che verrà successivamente demolito.



Figura 1.27: Pianta di rimodellamento della Baixa - Pianta di presentazione in cui si nota il progetto del tunnel non realizzato passante al di sotto del castello.

Mapa 1.2: Cambiamenti nella città Ottocentesca



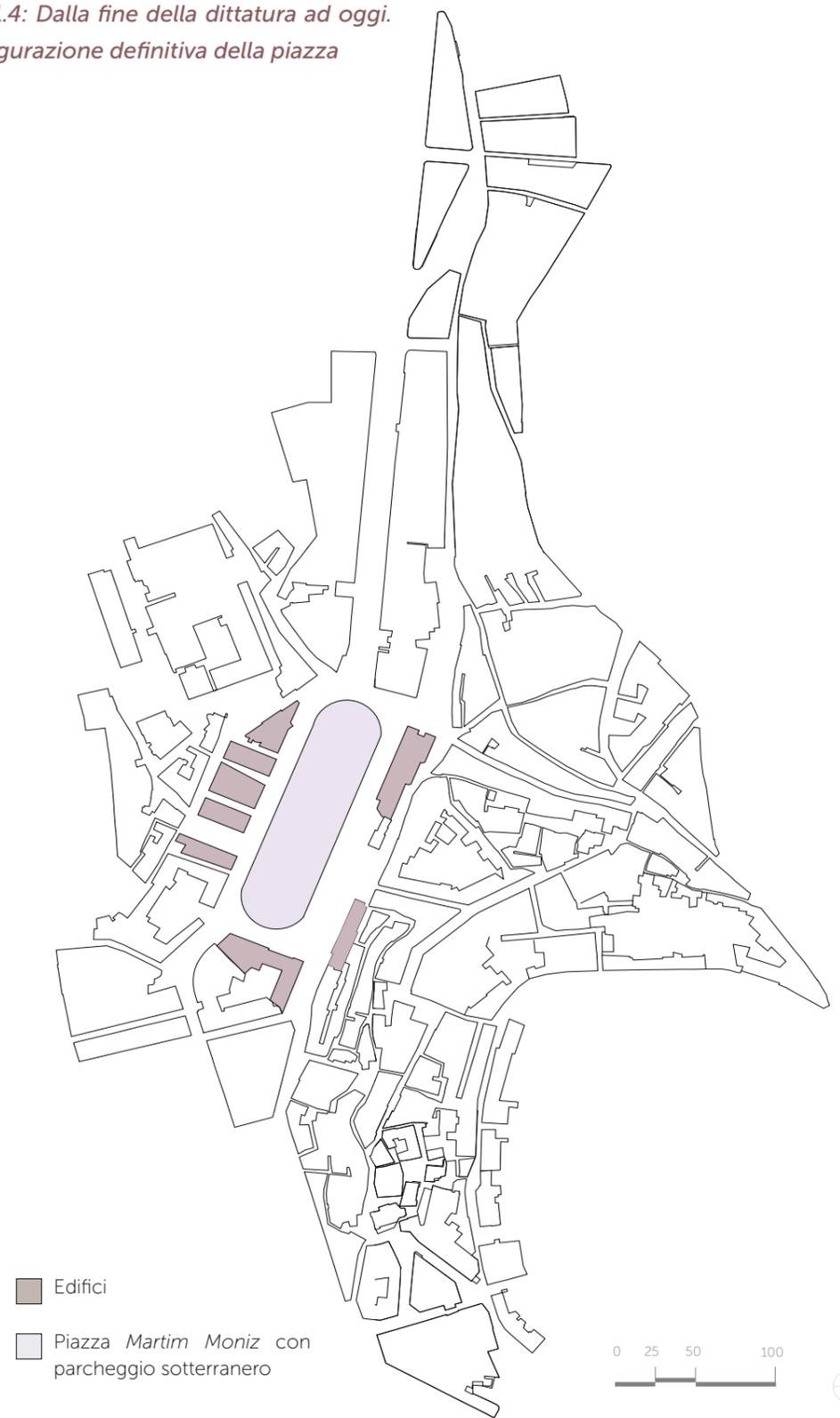
²¹ FRANÇA, J. - *Lisboa: História Física e Moral*, Lisboa: Livros Horizonte, 2008, p. 642.

²² MENEZES, M. - *A Praça do Martim Moniz: Etnografando Lógicas Socioculturais de Inscrição da Praça no Mapa Social de Lisboa*, pubblicato in "Horizontes Antropológicos" (Nº. 32), Porto Alegre: Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2009, pp. 307-308.

Mappa 1.3: Demolizioni durante il regime di Salazar e nuove costruzioni



Mappa 1.4: Dalla fine della dittatura ad oggi. La configurazione definitiva della piazza



Costa²³.

La piazza ha avuto un'epoca felice con la realizzazione di *stand* di cucina multietnica, il Mercado de Fusão, presente per alcuni anni ma che è stato rimosso nel settembre del 2019, lasciando nuovamente un enorme spazio vuoto non vissuto dalla popolazione. È in corso dai primi mesi del 2021 un confronto con la popolazione locale per decidere cosa avverrà della piazza in futuro.

Conoscere la storia di Mouraria e della piazza Martim Moniz è quindi fondamentale per capire le dinamiche e caratteristiche intrinseche di questo quartiere, il suo essere in pieno centro alla città ma rimanere comunque marginale. Piazze a poche centinaia di metri brulicano di passanti, sia abitanti di Lisbona che turisti, mentre Martim Moniz è deserta, fatta eccezione di alcuni abitanti dei ceti meno abbienti del quartiere. Anche il semplice attraversamento della piazza è disagiata, in quanto circondata da un asse viario molto trafficato e non regolato da semafori. Senza conoscerne la storia sarebbe complicato comprendere perché una piazza così centrale rimanga nient'altro che un vuoto urbano ben pavimentato, e allo stesso modo è più semplice capire la struttura sociale di Mouraria, con il suo multiculturalismo, se si conoscono i suoi ben nove secoli di storia alle spalle.

Questa apparente marginalità ha contribuito a mantenere la sensazione di essere in un quartiere "autentico", in cui i passanti al di fuori delle vie principali sono ancora gli abitanti e non turisti spaesati intenti a decifrare l'intricato dedalo di *escadinhas* e *becos*. Questa condizione però sta cambiando molto in fretta; ciò che aveva preservato



Figura 1.28: Il largo Martim Moniz negli anni 70.



Figura 1.29: Praça Martim Moniz nel 2015, con il Mercado de Fusão in piena funzione (il mercato è esistito dal 2012 al 2019).



Figura 1.30: Edifici progettati da Augusto Vasco Costa, terminati nel 2015, completano il perimetro della praça Martim Moniz.

Mouraria dai fenomeni che avvenivano nei quartieri limitrofi non sta più avendo effetto e dal 2015 è oggetto di pesanti speculazioni immobiliari.



Figura 1.31: Praça Martim Moniz a fine febbraio del 2020, vuota.

²³ VEIGA DE MACEDO, T. - *(Re)proyectar el Paisaje de Lisboa: Análisis Contemporáneo del Chiado y del Martim Moniz* [Tesi di Dottorato, Università Politecnica di Madrid, rel. Joaquín I. Montoya], Madrid, 2015, pp. 268-280.

Bibliografia

Sitografia

LIBRI

FRANÇA, J. - *Lisboa: Urbanismo e Arquitectura*, Lisboa: Biblioteca Breve, 1980 (vol. 53)

OLIVEIRA, L. F.; VIANA, M. - *A Mouraria de Lisboa no século XV*, pubblicato in "Arqueologia Medieval" (Nº. 2), Oporto: Edições Afrontamento, 1993

SOARES RODRIGUES, T. - *Cinco Séculos de Quotidiano: A Vida em Lisboa do Século XV aos Nossos Dias*, Lisboa: Edições Cosmos, 1997

CARITA, H. - *Lisboa Manuelina e a formação de modelos urbanísticos da época moderna (1495-1521)*, Livros Horizonte, Lisboa, 1999

MENEZES, M. - *Mouraria, Retalhos de Um Imaginário: Significados Urbanos de um Bairro de Lisboa*, Oeiras: Celta, 2004

FRANÇA, J. - *Lisboa: História Física e Moral*, Lisboa: Livros Horizonte, 2008

AMARO, M. I. et al. - *Diagnóstico Social Santa Maria Maior: Junta de Freguesia de Santa Maria Maior*, Lisboa: CESSS, 2015

ARTICOLI SU RIVISTE

BUGALHÃO, J. - *Lisboa Islâmica: Uma Realidade em Construção*, pubblicato in "XELB: Revista de Arqueologia, Arte, Etnologia e História" (Nº. 9), Silves: Museu Municipal de Arqueologia de Silves, 2009

MENEZES, M. - *A Praça do Martim Moniz: Etnografando Lógicas Socioculturais de Inscrição da Praça no Mapa Social de Lisboa*, pubblicato in "Horizontes Antropológicos" (Nº. 32), Porto Alegre: Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2009

DE SOUSA, E. - *A Idade do Ferro em Lisboa: Uma primeira aproximação a um faseamento cronológico e à evolução da cultura material / Lisbon Iron Age: A*

first approach to a chronological phasing and material culture, pubblicato in "Cuadernos de Prehistoria y Arqueología" (Nº. 42), Madrid: UAM Ediciones, 2016

FABIAO, C. - *Felicitas Iulia Olisipo: A Lisboa Romana*, pubblicato in "Scaena" (Nº. 1), Lisboa: EGEAC, 2020

TESI

MENEZES, M. - *Mouraria, Entre o Mito da Severa e o Martim Moniz: Estudo Antropológico Sobre o Campo de Significações Imaginárias de um Bairro Típico de Lisboa* [Tesi di Dottorato, Università Nuova di Lisbona], Lisboa, 2003

VEIGA DE MACEDO, T. - *(Re)projectar el Paisaje de Lisboa: Análisis Contemporáneo del Chiado y del Martim Moniz* [Tesi di Dottorato, Università Politecnica di Madrid, rel. Joaquín I. Montoya], Madrid, 2015

ELIAS ALMEIDA, A. R - *Mouraria: História e Forma Urbana* [Tesi di laurea magistrale, Università Lusófona, rel. Paulo J. G. Pereira], Lisboa, 2016

SITI INTERNET

Igreja do Socorro [online], s.n., 2016. Disponibile su: <<https://paixaoporlisboa.blogs.sapo.pt/tag/igreja+do+socorro>> [consultato il 15/10/2020]

Severa: Fate of a Prostitute and Birth of a Fado Myth [online], Atlas Lisboa, 2017. Disponibile su: <<https://www.atlaslisboa.com/severa-fado/>> [consultato il 24/11/2020]

Núcleo Histórico da Mouraria [online], Câmara Municipal de Lisboa, 2020. Disponibile su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/urbanismo/planeamento-urbano/planos-de-urbanizacao/detalhe/nucleo-historico-da-mouraria>> [consultato il 12/10/2020]

2. Inquadramento sociale e territoriale

Figura 2.1: Area di fronte all'associazione Renovar a Mouraria.



2.1 Società e tradizioni

Come è possibile intuire dalla sua storia, Mouraria è sempre stato e continua ad essere un quartiere che si può definire popolare e come tale ha delle problematiche a livello sociale.

Estratti di cronaca da tre dei maggiori giornali portoghesi¹ raccontano di una Mouraria insicura, con problemi ricorrenti di criminalità e spaccio di droga. Sono tutti racchiusi nell'arco temporale novembre 2019 - settembre 2020².

Uno degli articoli³ afferma che la situazione sta peggiorando, la droga viene venduta

e consumata a cielo aperto, anche di giorno nelle strade più frequentate, e che gli episodi di violenza si sono intensificati da quando nella zona sono presenti più turisti, che attirano malviventi nella speranza di un bottino maggiore rispetto a quello disponibile assaltando gli abitanti del quartiere.

Viene citata anche la mancanza di intervento della polizia, data la sua assenza sul territorio. Una stazione è stata chiusa nel 2014 e con l'intensificazione di controlli in praça Intendente, ora gentrificata, la criminalità

¹ Si tratta dei quotidiani Diário de Notícias, Correio da Manhã, Expresso.

² Trattasi dei seguenti articoli, i cui titoli sono riportati nella pagina di fronte:

- 'Guerra' Religiosa na Mouraria. "Há Risco Para a Segurança", *Avisa Perito* [online], Diário de Notícias, 2020. Disponibile su: <<https://www.dn.pt/pais/pelo-menos-quatro-feridos-em-rixa-que-envolveu-40-pessoas-na-mouraria-em-lisboa-11722743.html>> [consultato il 05/12/2020]

- *Três Detidos na Mouraria em Lisboa por Tráfico de Droga e Posse de Armas de Fogo* [online], Correio da Manhã, 2020. Disponibile su: <https://www.cmjornal.pt/sociedade/detalhe/tres-detidos-na-mouraria-em-lisboa-por-trafico-de-droga-e-posse-de-armas-de-fogo?ref=Pesquisa_Destaques> [consultato il 05/12/2020]

- *Polícia Agredido na Mouraria em Lisboa ao Interromper Pancadaria Entre Mulheres* [online], Correio da Manhã, 2020. Disponibile su: <<https://www.cmjornal.pt/multimedia/videos/detalhe/policia-agredido-na-mouraria-em-lisboa-ao-interromper-pancadaria-entre-mulheres>> [consultato il 05/12/2020]

- *Roubos, Agressões, Droga. Moradores da Mouraria Vivem com Medo* [online], Diário de Notícias, 2020. Disponibile su: <<https://www.dn.pt/lisboa/roubos-agressoes-droga-moradores-da-mouraria-queixam-se-de-inseguranca-e-pedem-mais-policia-11785580.html>> [consultato il 05/12/2020]

- *Quatro Feridos em Rixa na Mouraria* [online], in Expresso, 2020. Disponibile su: <<https://expresso.pt/sociedade/2020-01-18-Quatro-feridos-em-rixa-na-Mouraria>> [consultato il 05/12/2020]

- *Dois Homens Detidos em Flagrante por Burla em Multibancos* [online], Expresso, 2019. Disponibile su: <<https://expresso.pt/sociedade/2019-11-22-Dois-homens-detidos-em-flagrante-por-burla-em-multibancos>> [consultato il 05/12/2020]

- *Preso Após Ferir Vítima em Roubo em Lisboa* [online], Correio da Manhã, 2020. Disponibile su: <https://www.cmjornal.pt/portugal/detalhe/preso-apos-ferir-vitima-em-roubo-em-lisboa?ref=Pesquisa_Destaques> [consultato il 05/12/2020]

- *Há uma Luta Pelo Poder na Mouraria* [online], Expresso, 2020. Disponibile su: <<https://expresso.pt/sociedade/2020-01-25-Ha-uma-luta-pelo-poder-na-Mouraria>> [consultato il 05/12/2020]

³ *Roubos, Agressões, Droga. Moradores da Mouraria Vivem com Medo* [online], Diário de Notícias, 2020. Disponibile su: <<https://www.dn.pt/lisboa/roubos-agressoes-droga-moradores-da-mouraria-queixam-se-de-inseguranca-e-pedem-mais-policia-11785580.html>> [consultato il 05/12/2020].

Três detidos na Mouraria em Lisboa por tráfico de droga e posse de armas de fogo

Os suspeitos foram apanhados em flagrante delicto.

LUSA | 9 de Julho de 2020 às 17:12

Em causa está a suspeita de instalação de pelo menos dispositivos skimmer na zona da baixa de Lisboa

SOCIEDADE

Quatro feridos em rixa na Mouraria

18.01.2020 às 22:50



Um tem 42 anos, outro 26, ambos búlgaros e foram detidos pela Polícia Judiciária (PJ) em flagrante quando tentavam instalar mais um dispositivo skimmer numa caixa multibanco junto ao Centro Comercial da Mouraria, em Lisboa. As autoridades acreditam que os dois homens fazem parte de uma rede criminosa com origem na Bulgária e que até ao momento já tinham lucrado cerca de 13 mil euros com a burla.



Preso após ferir vítima em roubo em Lisboa

Mulher ficou sem a mala que trazia a tiracolo, que lhe foi arrancada com violência, na zona da Mouraria e Martim Moniz.

Miguel Curado | 4 de Agosto de 2020 às 08:48

SOCIEDADE

Há uma luta pelo poder na Mouraria

25.01.2020 às 14:00

Comunidade do Bangladesh preocupada com violência no bairro histórico de Lisboa. Benga são dos que mais crescem em Portugal

Polícia agredido na Mouraria em Lisboa ao interromper pancadaria entre mulheres

Namorado de uma das mulheres envolvidas nos confrontos atacou o agente da PSP.

20 de Maio de 2020 às 08:35

INÍCIO / PAIS

'Guerra' religiosa na Mouraria. "Há risco para a segurança", avisa perito

A luta por um novo líder religioso da comunidade do Bangladesh estará na origem da rixa deste sábado à noite na Mouraria, que provocou quatro feridos. O especialista em segurança José Manuel Anes alerta para o "risco" de uma comunidade "desintegrada"

Figura 2.2: Titoli di giornale riportanti recenti episodi di violenza a Mouraria.

è tornata a verificarsi dove si verificava un tempo, prima delle demolizioni di Martim Moniz.

La criminalità non è però l'unica problematica sociale riscontrata all'interno di Mouraria, anzi è probabilmente causata da fenomeni più complessi, analizzati e quantificati nell'analisi sociologica svolta nel 2015 dalla *freguesia* di Santa Maria Maior, in cui è inserito il quartiere di Mouraria.

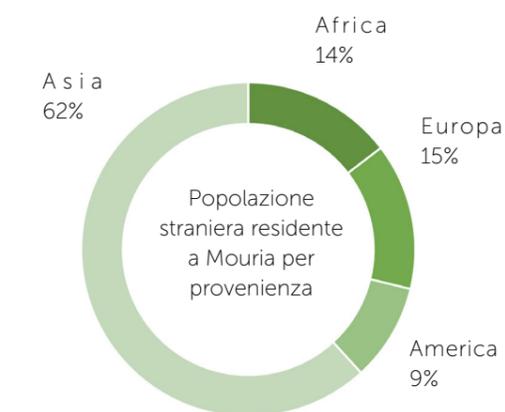
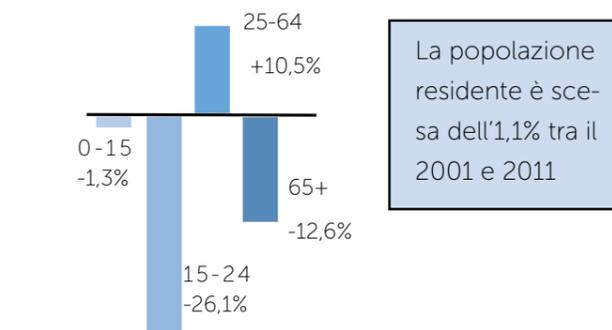
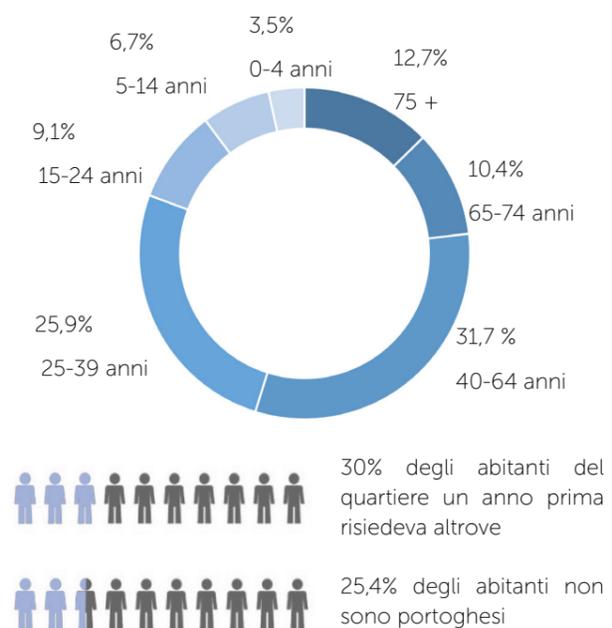
Dall'analisi, che prende in considerazione dati del censimento del 2011, si evince che Mouraria è il quartiere più popoloso della *freguesia*, in cui risiede il 34% della popolazione per un totale di 4406 persone⁴. Di queste il 19,3% è al di sotto dei 25 anni e il 23,1% è al di sopra dei 65. La popolazione tra i 25 e i 64 anni è in deciso aumento (+10,5% dal 2001), proveniente soprattutto dall'estero. Nel 2011 quasi il 30% dei residenti era residente da meno di un anno, ma l'immigrazione non riesce comunque a contrastare il calo della popolazione (-1,1% dal 2001)⁵.

La popolazione straniera è il 25,4% del totale, la maggior parte proveniente dall'Asia⁶.

La percentuale di stranieri con una scarsa scolarizzazione e la popolazione principalmente anziana influenza molto i dati riguardanti l'istruzione, da cui emerge che quasi il 20% della popolazione non ha mai frequentato la scuola⁷.

La situazione è però allarmante anche tra i giovani: solo il 28,6% prosegue oltre ciò che corrisponde alle scuole superiori in Italia, contro una media del 47,9% della città di Lisbona⁸.

POPOLAZIONE

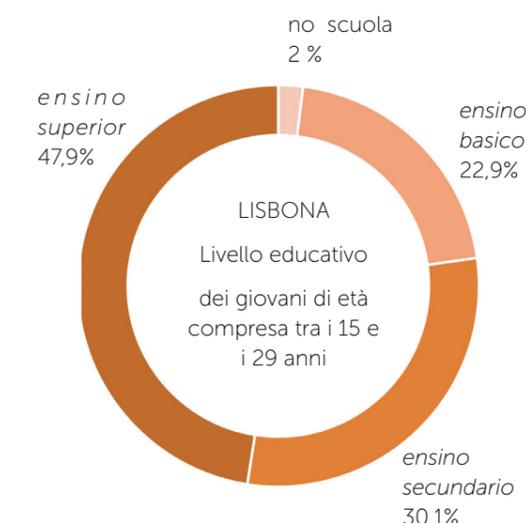
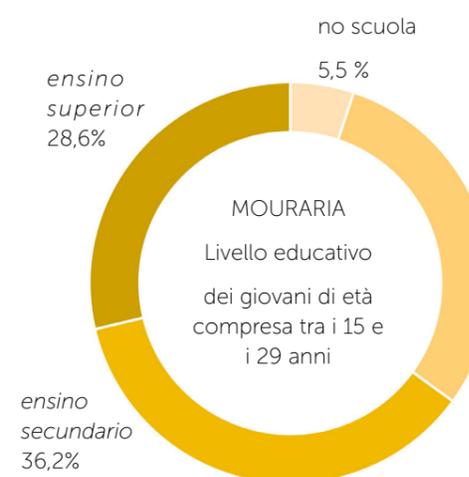


EDUCAZIONE

MOURARIA



LISBONA



TOSSICODIPENDENZA

437

Le persone registrate in centri di assistenza per tossicodipendenti nel 2014

In maggioranza di sesso maschile (83%)

Età media 42 anni

Scarso livello di istruzione (50% con meno di 6 anni di studio)

90% disoccupati

23% stranieri

10284

Le siringhe pulite distribuite

10014

Le siringhe usate raccolte dalle strade

7924

Le richieste di sostanze stupefacenti

Figura 2.3: Schema riassuntivo dell'indagine sociale svolta nel 2011.

⁴ AMARO, M. I. et al. - *Diagnóstico Social Santa Maria Maior: Junta de Freguesia de Santa Maria Maior*, Lisboa: CESSS, 2015, p. 12.

⁵ Ivi, pp. 76-77.

⁶ Ibidem.

⁷ Ivi, pp. 41-44.

⁸ Ivi, p. 37.

Questi dati di sicuro spiegano l'alto livello di disoccupazione, del 17,3% rispetto al 11,8% se considerata l'intera città di Lisbona⁹.

Queste disparità hanno un'influenza diretta sul consumo di alcool e droga all'interno del quartiere.

Sempre secondo l'analisi condotta nel 2015, nel 2014 sono state 437 le persone che si sono rivolte a centri all'interno di Mouraria che si occupano di problemi legati alla tossicodipendenza, probabilmente buona parte dei quali non residenti a Mouraria, ma è un dato che fa riflettere su quanto sia esteso nella zona¹⁰. I problemi della diffusa tossicodipendenza, della condizione di povertà di molti abitanti e delle difficoltà derivanti dall'immigrazione sono conosciuti all'interno di Mouraria; nel quartiere sono infatti presenti moltissime associazioni che si occupano di aspetti sociali, centri culturali e distribuzione di cibo.

La stessa *freguesia* di Santa Maria Maior è abbastanza attiva nel quartiere, con un polo nel beco dos Surradores, in cui sono presenti:

- **Loja social:** in cui si possono portare abiti usati e prenderne senza alcun costo.
- **Mesa dos Afectos:** distribuisce pasti gratuiti a bisognosi, sia sul posto che a domicilio.
- **Ambijovem:** si occupa del tempo libero dei giovani tra 6 e 17 anni, fornendo un servizio di aiuto compiti, attività extracurricolari e si occupa di temi come l'abbandono scolastico e sostanze stupefacenti.
- **Gabinete de inserção profissional:** fornisce assistenza ai cittadini nella ricerca del lavoro,

a sviluppare l'imprenditoria e a raccogliere offerte di lavoro.

Al di fuori del territorio di Mouraria, ma comunque disponibile per gli abitanti, ci sono un parrucchiere sociale, una piccola università della terza età, un servizio di riparazioni domestiche gratuito e un sistema di trasporto destinato ad anziani e invalidi¹¹.

Un altro grande fornitore di servizi alla cittadinanza è la **Santa Casa da Misericórdia de Lisboa**, che si occupa di tutte le fasce d'età e di problematiche diversificate, dal consumo di sostanze stupefacenti all'assegnazione di alloggi ad affitto calmierato¹².

A Mouraria la Santa Casa gestisce direttamente il **Centro Social Polivalente de São Cristóvão e São Lourenço**, un centro sociale in cui si svolgono attività di sostegno sociale come distribuzione di cibo, ospitalità temporanea o permanente e un piccolo centro medico. Oltre a ciò, si occupa anche di svariati centri notturni nelle immediate vicinanze di Mouraria e della **Creche do Castelo**, un asilo nido.

Oltre questi due grandi fornitori di servizi ci sono tanti altri centri sia di sostegno sociale che culturali, elencati di seguito:

- **Casa de Santa Isabel:** appartenente all'Associação Ponto de Apoio à Vida, accoglie donne incinta o madri con figli fino ai due mesi in situazioni di emergenza.
- **Projecto IN-Mouraria:** si occupa di prevenzione e ospita un centro medico di prima assistenza per dipendenza da sostanze stupefacenti e AIDS, con distribuzione di materiale, bagni, disponibilità di cibo e

⁹ Ivi, p. 52.

¹⁰ Ivi, pp. 62-64.

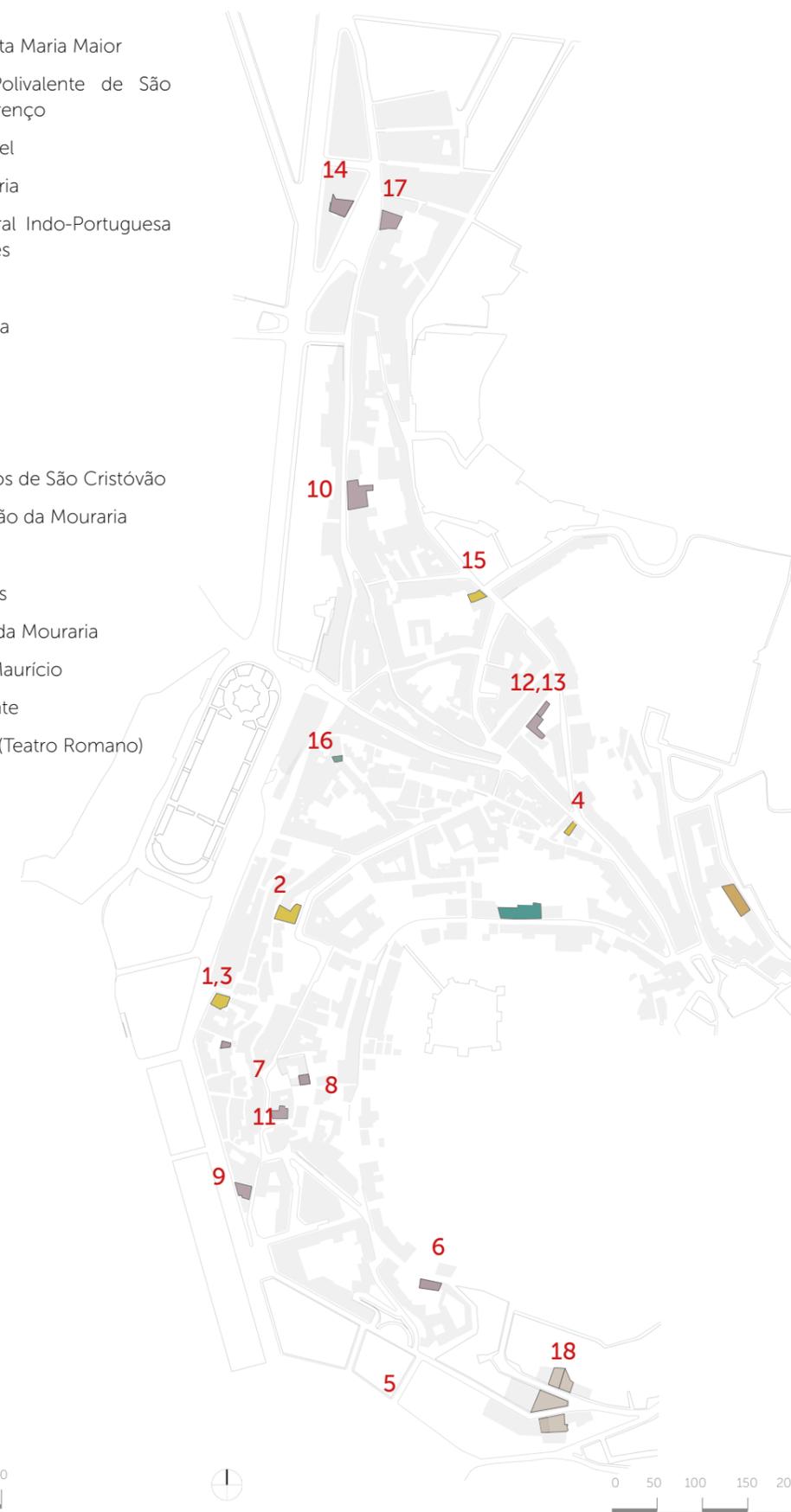
¹¹ *Intervenção na Comunidade* [online], Junta de Freguesia de Santa Maria Maior, n.d. Disponibile su: <<https://www.jf-santamariamaior.pt/servicos/intervencao-comunidade/>> [consultato il 06/12/2020].

¹² *A Santa Casa da Misericórdia de Lisboa. Por Boas Causas* [online], Santa Casa de Misericórdia, n.d. Disponibile su: <<http://www.scml.ipav.pt/pt-pt>> [consultato il 06/12/2020].

Mappa 2.1 Socialità nel quartiere

- 1 Polo Freguesia Santa Maria Maior
- 2 Centro Social Polivalente de São Cristóvão e São Lourenço
- 3 Casa de Santa Isabel
- 4 Projecto IN-Mouraria
- 5 Associação Cultural Indo-Portuguesa de Apoio a Imigrantes
- 6 Chapitô
- 7 Renovar a Mouraria
- 8 Casa da Achada
- 9 Casa dos Lafões
- 10 Casa da Covilhã:
- 11 Movimento Amigos de São Cristóvão
- 12 Centro de Inovação da Mouraria
- 13 A Bairros
- 14 Largo Residências
- 15 Cozinha popular da Mouraria
- 16 Casa Fernando Maurício
- 17 Casa Independente
- 18 Museu de Lisboa (Teatro Romano)

- Musei
- Poli artistici
- Servizi sociali
- Centri culturali
- Centro de saude



indumenti.

Sul territorio agiscono anche altre associazioni, come CRESCER, che si occupa di contattare senz'altro, tossicodipendenti o dipendenti da alcool e fornire loro una abitazione e il sostegno necessario, nonché di aiutare richiedenti asilo ad essere integrati nella comunità¹³.

Ci sono inoltre molte altre associazioni che si occupano di integrazione, arte, cultura e sviluppo del quartiere. La lista seguente è stata stilata partendo da una conoscenza diretta e una ricerca *online*.

- **Associação Cultural Indo-Portuguesa de Apoio a Imigrantes:** fornisce aiuto e assistenza a migranti provenienti prevalentemente dall'Asia, con servizi di traduzione e corsi di lingua e cultura portoghese.

- **Chapitô:** centro culturale focalizzato su arte e integrazione. Ospita una rinomata scuola di circo, arte, cinema e danza. Ospita inoltre attività culturali e creative per giovani e anziani. Include uno spazio serale con bar e musica dal vivo¹⁴.

- **Renovar a Mouraria:** è un'organizzazione che ha come obiettivo la rivitalizzazione del quartiere ed è un punto di riferimento per l'inclusione sociale. Ospita progetti ecosostenibili, uno spazio per bambini, corsi di lingua per stranieri e di alfabetizzazione.

- **Casa da Achada:** centro culturale ospitante una biblioteca, che organizza esposizioni, laboratori, corsi e dibattiti¹⁵.

- **Casa dos Lafões:** centro di ritrovo per originari della zona di Lafões con eventi culturali e una sala da concerto con musica dal vivo.

- **Casa da Covilhã:** promuove attività culturali, concerti, esposizioni e vari eventi¹⁶.

- **Movimento Amigos de São Cristóvão:** si occupano di coinvolgere gli abitanti del quartiere in eventi culturali o utili alla collettività.

- **Centro de Inovação da Mouraria / Mouraria Creative Hub:** è un incubatore che appoggia progetti creativi nell'area di design, moda, musica e artigianato locale. Appoggiano gli imprenditori anche a livello di formazione, finanziamento e commercializzazione¹⁷.

- **A Bairros:** promuove lo sviluppo locale e la creazione di imprese creative e culturali¹⁸.

- **Largo Residências:** è una residenza per artisti di vario genere che garantisce ai propri ospiti i mezzi e i finanziamenti per realizzare opere che si occupino del patrimonio fisico e sociale del quartiere. Ospita anche un negozio e un caffè sociale¹⁹.

- **Cozinha popular da Mouraria:** si occupa di scambio culturale avendo come punto di partenza il cibo²⁰.

- **Casa Fernando Maurício:** è uno spazio della *freguesia* destinato a raccogliere l'opera del noto *fadista* Fernando Maurício, e che offre spettacoli di *fado* gratuiti.

- **Casa Independente:** centro culturale con concerti, mostre, eventi serali e ospita anche alcuni artisti²¹.

Nel quartiere sono presenti pure altre forme di socialità per i residenti, come gruppi sportivi, quali il **Grupo Deportivo da Mouraria**, le cui attività comprendono anche una scuola di *fado*²², o il **Grupo Gente Nova** che gestisce un piccolo bar e organizza piccoli eventi per il vicinato, un teatro e vari punti di interesse religioso, tra cui chiese non solo cattoliche, moschee e templi.

È semplice quindi dedurre la grande socialità di Mouraria, incentivata dalla sua multiculturalità e da una logica di quartiere ancora presente, in cui i vicini si conoscono e si salutano per strada.

Sono molto rinomate anche le feste di quartiere che si svolgono durante tutto il mese di giugno in tutta Lisbona. La più importante è il 12 giugno in occasione del giorno di Santo Antonio, ma per tutto il mese è possibile assistere a sfilate, processioni, musica, cibo e feste per le strade. La celebre *fadista* Amalia Rodrigues, dedicò una canzone alla festa di Mouraria, e se ne riporta il testo.

Non si può che concludere dicendo che Mouraria è proprio la culla del *fado*. Un'altra canzone di Amalia Rodrigues è dedicata proprio a Mouraria e cita il *fado* e la celebre Maria Onofriana Severa, riportata anch'essa.

HA FESTA NA MOURARIA

*Há festa na Mouraria,
é dia da procissão
da senhora da saúde.
Até a Rosa Maria
da rua do Capelão
parece que tem virtude.
Naquele bairro fadista
calaram-se as guitarradas:
não se canta nesse dia,
velha tradição bairrista,
vibram no ar badaladas,
há festa na Mouraria.
Colchas ricas nas janelas,
pétalas soltas no chão.
Almas crentes, povo rude
anda a fé pelas vielas:
é dia da procissão
da senhora da saúde.
Após um curto rumor
profundo silêncio pesa:
por sobre o largo da guia
passa a Virgem no andor.
Tudo se ajoelha e reza,
até a Rosa Maria.
Como que petrificada,
em fervorosa oração,
é tal a sua atitude,
que a rosa já desfolhada
da rua do Capelão
parece que tem virtude.*

Amalia Rodrigues

¹³ Os Nossos Projetos [online], Crescer, n.d. Disponibile su: <<https://crescer.org/>> [consultato il 06/12/2020].

¹⁴ O Chapitô: Colectividade Cultural e Recreativa de Santa Catarina [online], Chapitô, n.d. Disponibile su: <<https://chapito.org/>> [consultato il 06/12/2020].

¹⁵ Casa da Achada: Sede do Centro Mário Dionísio [online], Centro Mário Dionísio, n.d. Disponibile su: <http://www.centromariodionisio.org/casa_da_achada.php> [consultato il 06/12/2020].

¹⁶ Casa da Covilhã em Lisboa [online], Casa da Covilhã, n.d. Disponibile su: <<https://casadacovilha-lisb.wixsite.com/casa-da-covilha>> [consultato il 06/12/2020].

¹⁷ Centro de Inovação da Mouraria [online], Câmara Municipal de Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/economia-e-inovacao/empreendedorismo-e-inovacao/centro-de-inovacao-da-mouraria>> [consultato il 06/12/2020].

¹⁸ A Bairros [online], Bairros Associação de Desenvolvimento Local, n.d. Disponibile su: <<https://abairros.org/>> [consultato il 06/12/2020].

¹⁹ Largo Residências [online], Largo Residências, n.d. Disponibile su: <<https://www.largoresidencias.com/>> [consultato il 06/12/2020].

²⁰ Cozinha Popular da Mouraria [online], The Cooperative City Magazine, n.d. Disponibile su: <<https://cooperativecity.org/2018/09/19/cozinha-popular-da-mouraria-a-social-kitchen-for-neighbourhood-inclusion/>> [consultato il 06/12/2020].

²¹ Casa Independente [online], Casa Independente, n.d. Disponibile su: <<https://casaindependente.com/>> [consultato il 06/12/2020].

²² Il *fado* è un genere di musica popolare struggente che tratta delle pene della vita quotidiana, di amore e di nostalgia, cantato principalmente nelle *tascas* (modesti ristoranti di quartiere).

Dal 2011 inoltre il *fado* è stato riconosciuto patrimonio immateriale dell'UNESCO²³, e Mouraria ha dato il suo omaggio a questo genere con *murales* raffiguranti i suoi maggiori interpreti, una statua e un graffito dedicato al *fado vadio*, vagabondo, caratterizzato da un cantante non invitato che semplicemente entra in un locale e inizia a suonare²⁴.

L'arte urbana è anche molto presente a Mouraria, la riqualificazione del caracol da Graça, una lunga serie di scale, è passata proprio attraverso vari *murales*, ma è possibile trovarne in tutto il quartiere. La vita di quartiere è da sempre stata importante, e nel beco das Farinhas sono anche stati appesi degli ingrandimenti di fotografie degli anziani del quartiere ormai deceduti ma che erano conosciuti da tutti.

Tutte queste bellissime iniziative ovviamente non sono passate inosservate e il quartiere un tempo degradato ha ricevuto una ventata di aria fresca: i giovani, anche provenienti da altre zone della città, si ritrovano in questi luoghi la sera, i turisti vagano per le stradine strette insieme alla loro macchina fotografica e gli investitori si rendono conto dell'enorme potenziale di questo quartiere.

AI MOURARIA

*Ai mouraria
Da velha Rua da Palma
Onde eu um dia
Deixei presa a minha alma
Por ter passado
Mesmo a meu lado
Certo fadista
De cor morena
Boca pequena
E olhar trocista
Ai mouraria
Do homem do meu
encanto
Que me mentia
Mas que eu adorava tanto
Amor que o vento
Como um lamento
Levou consigo
Mais que ainda agora
A toda a hora
Trago comigo
Ai mouraria
Dos rouxinóis nos beirais
Dos vestidos cor-de-rosa
Dos pregões tradicionais
Ai mouraria
Das procissões a passar
Da Severa em voz saudososa
Da guitarra a soluçar*

Amalia Rodrigues



Figura 2.4: Immagini dei maggiori interpreti del *fado* a Mouraria.



Figura 2.6: Monumento al *fado* nella rua da Mouraria.



Figura 2.5: Murales dedicato al *fado vadio*.



Figura 2.7: Festa dei santi popolari di Lisbona fra le strade di Mouraria.

²³ *Fado, Urban Popular Song of Portugal* [online], UNESCO, n.d. Disponibile su: <<https://ich.unesco.org/en/RL/fado-urban-popular-song-of-portugal-00563>> [consultato il 06/12/2020].

²⁴ *Il Fado, Musica del Mondo e Patrimonio dell'Umanità* [online], Turismo de Portugal, n.d. Disponibile su: <<https://www.visitportugal.com/it/content/fado>> [consultato il 06/12/2020].

2.2 Morfologia urbana

Mouraria è posizionata sui versanti Nord-occidentali delle colline di Graça e Castelo. In quasi tutto il quartiere la pendenza del terreno è abbastanza elevata, con picchi superiori al 25%.

Questo ha notevolmente influenzato l'edificato, che si dispone in modo da assecondare le pendenze del terreno. È inoltre molto compatto, di ovvia matrice medievale e islamica. Gli spazi pubblici sono di piccole dimensioni, essenzialmente dei piccoli slarghi all'incrocio delle vie, e non sono presenti grandi piazze per il mercato come nei centri medievali italiani, dato che questo si svolgeva lungo la strada, probabilmente lungo la attuale rua do



Figura 2.8: Uno dei vicoli senza uscita tipici del quartiere utilizzato come spazio di gioco.

Cavaleiro/calçada de Santo Andres e lungo la rua do Bemformoso. L'unica grande piazza è la piazza Martim Moniz, che non ha però un'origine storica ed è derivante dalle demolizioni già citate.

I *becos* abbondano, molti sono senza uscita e considerati, ora come in passato, espansione dello spazio privato²⁵.

Come già accennato sopravvivono all'interno della città alcuni edifici d'epoca islamica, caratterizzati da uno sporto in legno che poteva coprire fino ad un terzo della strada. Il terremoto ha segnato profondamente lo sviluppo urbano di Lisbona, tanto che la divisione cronologica comune ne tiene conto. Gli edifici antecedenti alla catastrofe sono chiamati pre-pombalini e sono generalmente costruiti con pareti in muratura e solai in legno. Quelli sopravvissuti sono generalmente composti

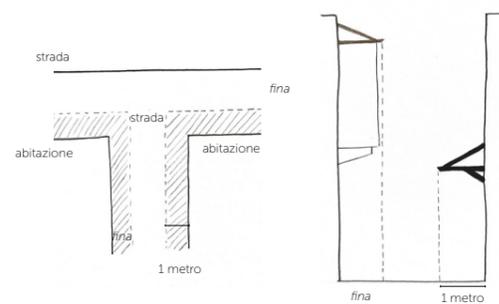


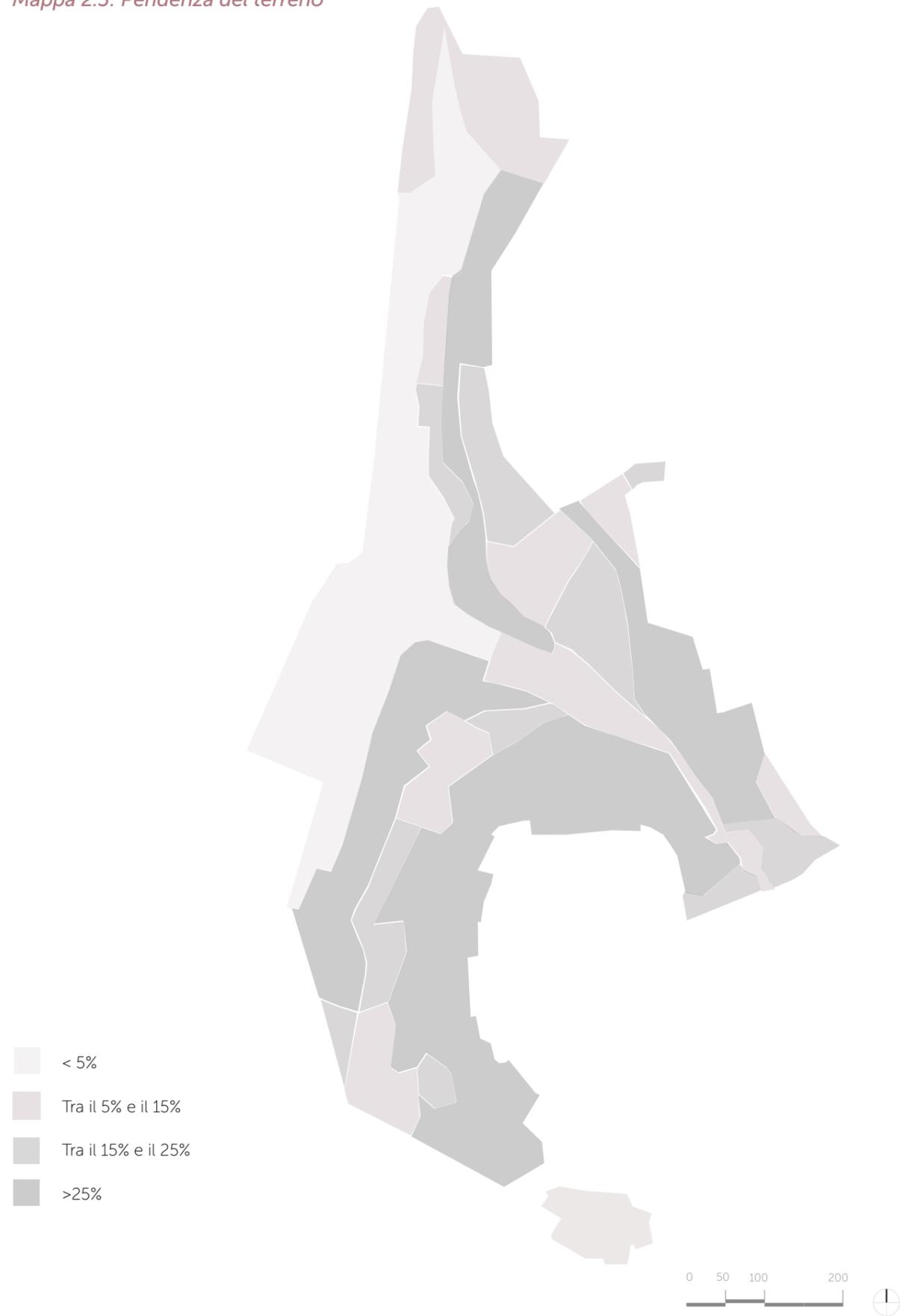
Figura 2.9: Divisione dello spazio nelle città di origine araba: un terzo della strada viene vista come un'espansione dello spazio privato (*fina*), visione traslata anche in altezza, portando alla nascita degli sporti presenti anche in alcuni edifici a Mouraria.

Mappa 2.2: Costruito



²⁵ HAKIM, B. S. - *Arabic Islamic Cities: Building and Planning Principles*, Londra: Kegan Paul, 1986, p. 26.

Mappa 2.3: Pendenza del terreno



Mappa 2.4: Tipologia costruttiva



da due o tre piani, in quanto quelli più alti non hanno resistito alla scossa.

Dopo il terremoto si sviluppò un nuovo modello di edifici, chiamati pombalini in onore del Marques de Pombal, che realizzò il piano di ricostruzione della città.

Si tratta di edifici antisismici e pensati per non trasmettere il fuoco, con quattro pareti portanti in pietra e mattoni, molto spesse e senza particolari decorazioni e fondazioni su pali ed arcate. Il piano terra presenta solitamente delle volte ed è destinato a esercizi commerciali. I piani superiori presentano delle pareti chiamate *frontal*, collegate fra loro, caratterizzate

da una struttura a croce di Santo Andrea controventata in legno e riempite in muratura, che permette all'edificio di vibrare ma di non cadere. Anche i solai sono in legno e molto spesso anche le scale. Sono generalmente presenti dei piccoli balconi al primo piano dell'edificio, e una balconata continua all'ultimo^{26,27}.

Non sono edifici particolarmente alti, raggiungono un massimo di quattro o cinque piani più il sottotetto, abitato e caratterizzato dagli abbaini. Questo sistema costruttivo rimase in uso fino alla metà del XIX secolo, quando si evolse nella tipologia definita *gaioleiro*.

Mapa 2.5: Numero di piani degli edifici

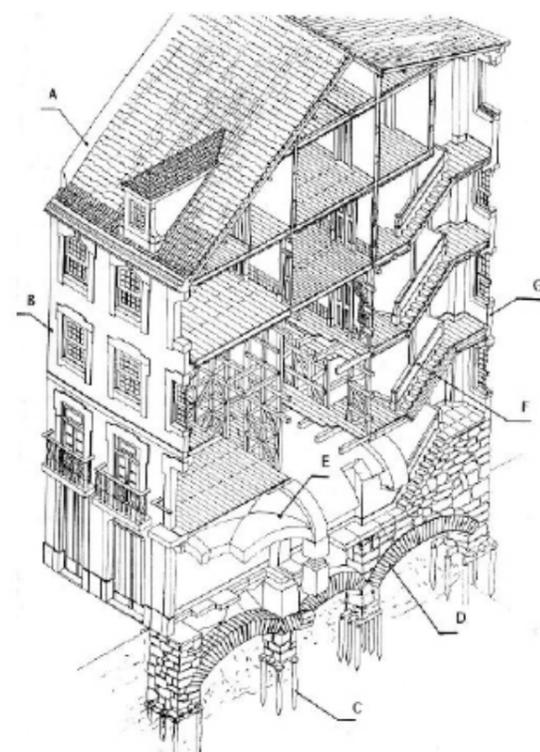


Figura 2.10: Schema di un edificio pombalino. A – pareti taglia fuoco; B – facciate in muratura con pietre di grosse dimensioni; C – sistema di pali; D – archi in pietra; E – volte in pietra al primo piano; F – parete che evita la salita rapida del fumo per le scale; G – le scale erano spesso collocate sul retro vicino al cortile posteriore per facilitare l'illuminazione.

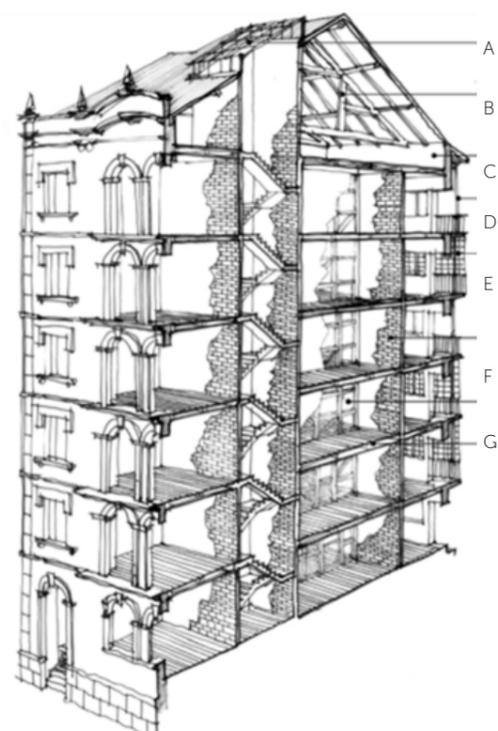


Figura 2.11: Schema di un edificio *gaioleiro*. A – lucernario per il vano scala; B – orditura di travi di copertura semplificata; C – pareti portanti in pietra; D,E – strutture metalliche sul retro; F – pareti parallele alla facciata in mattoni; G – pareti perpendicolari in *frontal* semplificato in legno; H – solai in legno.

- 1-2 piani
- 3-4 piani
- 5 o più piani



²⁶ RAMOS, L. F.; LOURENÇO, P. B. - *Análise das Técnicas de Construção Pombalina e Apreciação do Estado de Conservação Estrutural do Quarteirão do Martinho da Arcada*, pubblicato in "Engenharia Civil" (Nº. 7), Guimarães: Universidade do Minho Departamento de Engenharia Civil, 2000, pp. 35-46.

²⁷ FAGULHA, J. et al. - *Reabilitação e Conservação do Património Arquitectónico*, Lisboa: Ordem dos Arquitectos Secção Regional Sul, 2016 (Cadernos Técnicos, Nº. 4).

Data la grande speculazione di quegli anni e il timore del terremoto ormai lontano, gli edifici di questa tipologia assomigliano a quelli pombalini ma sono più alti, presentano sempre una struttura esterna in muratura ma perdono lentamente il sistema a gabbia di legno interna, mantenendo a volte solo i solai in questo materiale. Presentano generalmente più decorazioni in facciata e iniziano a essere presenti elementi in metallo, principalmente balconate o scale di emergenza sul retro delle abitazioni. Gli altri edifici presenti a Mouraria vengono classificati in edifici in cemento, acciaio o mattoni, in cui rientrano gli edifici più moderni, costruiti generalmente dagli anni 20-30 del Novecento. Uno dei problemi di Mouraria, nonché di tutta Lisbona, indifferentemente dal periodo

di costruzione, è l'elevata percentuale di edifici in cattivo stato di conservazione. A Mouraria il degrado è favorito rispetto ad altre zone della città a causa dell'elevata umidità invernale che viene accentuata dallo scarso apporto solare e dal tessuto edilizio fitto. Si può notare confrontando le due mappe che la situazione negli ultimi 20 anni è sicuramente migliorata: si stima che nel 1997 gli edifici in condizioni precarie fossero circa il 30%, mentre dalla carta attuale si deduce che la percentuale è scesa a circa il 15%. Questo è avvenuto grazie agli sforzi governativi che hanno creato nel 2011 il *Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria*²⁸, ma anche di molte associazioni ora presenti sul territorio e di investimenti privati. Nonostante i molti miglioramenti, ci sono



Figura 2.12: Estratto delle piante del piano per il quartiere di Mouraria del 1997. Stato di conservazione degli edifici.



Figura 2.13: Vista della calçada de Santo Andres dal Largo do Terrerinho. Si nota il cattivo stato di conservazione di alcuni edifici del quartiere.

²⁸ *Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria* [online], Camara Municipal de Lisboa, n.d. Disponibile su: <https://www.lisboa.pt/cidade/urbanismo/planeamento-urbano/planos-de-urbanizacao/detalhe/nucleo-historico-da-mouraria> [consultato il 06/08/2020].

Mapa 2.6: Stato di Consevazione degli edifici



ancora molte problematiche urbane a Mouraria, prime tra tutte la mancanza di spazi verdi comuni. Da una fotografia aerea si ha l'idea di uno spazio molto verdeggiante, ma è purtroppo un'illusione data dalla chioma di alberi e dai giardini privati delle abitazioni. L'unico spazio verde di discrete dimensioni si trova al confine con Mouraria ed è il Jardim da Cerca da Graça, buona parte del quale non è sfruttato in quanto presenta una pendenza molto elevata. Tutti gli altri spazi verdi pubblici non sono calpestabili e hanno delle dimensioni più simili a delle aiuole.

Sono presenti inoltre grandi aree al momento non curate e non accessibili, per un totale di quasi 5000m², e addirittura degli edifici ormai totalmente in rovina, in cui la natura ha preso il sopravvento.

Un altro problema a Mouraria è la sua inaccessibilità. L'elevata pendenza superabile spesso solo percorrendo innumerevoli rampe di scale e le strade anguste fanno sì che il quartiere scoraggi i suoi potenziali abitanti. Solo alcune delle strade sono carrabili e in ogni caso i posteggi disponibili sono incredibilmente limitati.

Sono presenti vari parcheggi pubblici a pagamento in zona: al di sotto della praça Martim Moniz e della praça da Figueira, all'interno di un parcheggio multipiano che ospita opere di vari artisti e un parcheggio



Figura 2.14: Edificio adiacente al Palacio da Rosa, invaso al suo interno da veri e propri alberi.

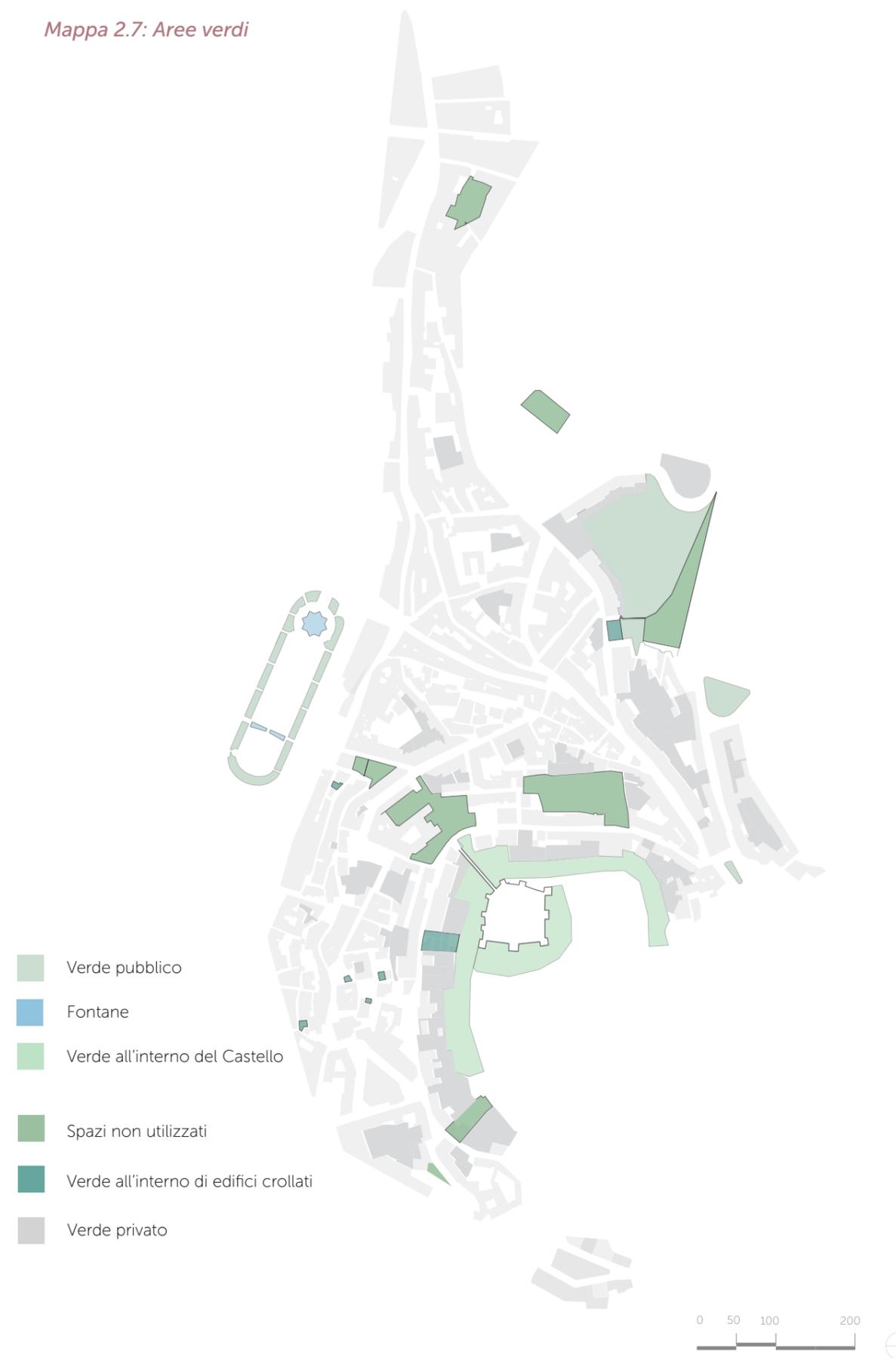
scoperto nelle vicinanze del Jardim da Cerca da Graça, ma si trovano all'esterno del quartiere o ai suoi limiti. Queste limitazioni non scoraggiano però gli studenti o gli stranieri che spesso vivono e lavorano nel quartiere, mentre famiglie con bambini da portare a scuola obbligatoriamente al di fuori del quartiere, data la mancanza di scuole al suo interno, o che per fare la spesa non vogliono rivolgersi ai *minimarket* turistici o etnici sono portate a scegliere altre zone di Lisbona per risiedere.

I mezzi pubblici nella zona non mancano: è presente la metropolitana, varie linee di bus e tram e anche una stazione ferroviaria a poca distanza; sono però concentrati all'esterno del quartiere. Fa eccezione la linea di tram 28 che percorre la calçada de Santo André. Questa linea ha un grandissimo problema, scomparso solo temporaneamente a marzo 2020 a causa del virus COVID-19, che ha paralizzato gli spostamenti a livello planetario: è impossibile salirci data l'ingente quantità di turisti che la usano.

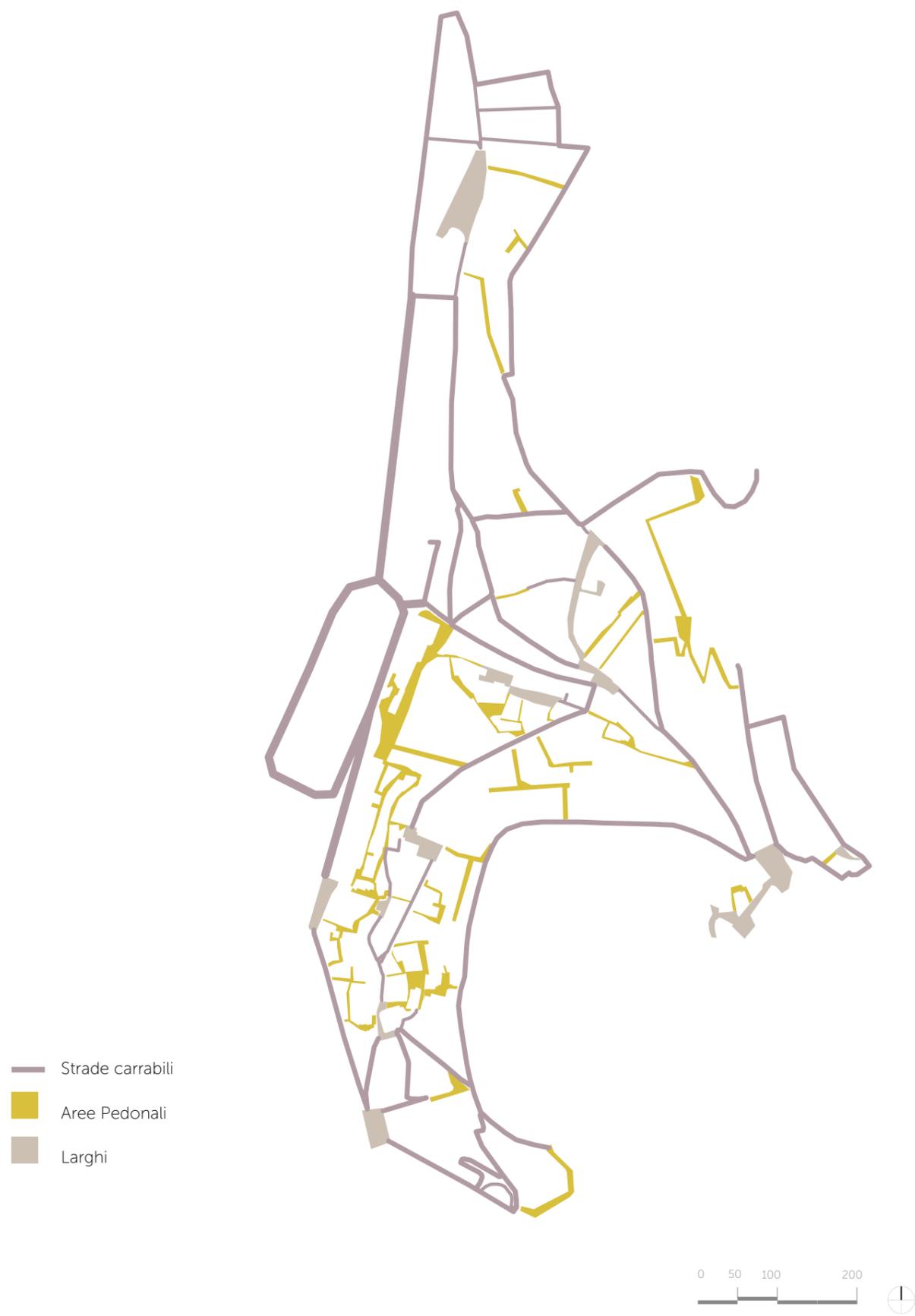


Figura 2.15: Problemi di accessibilità a Mouraria.

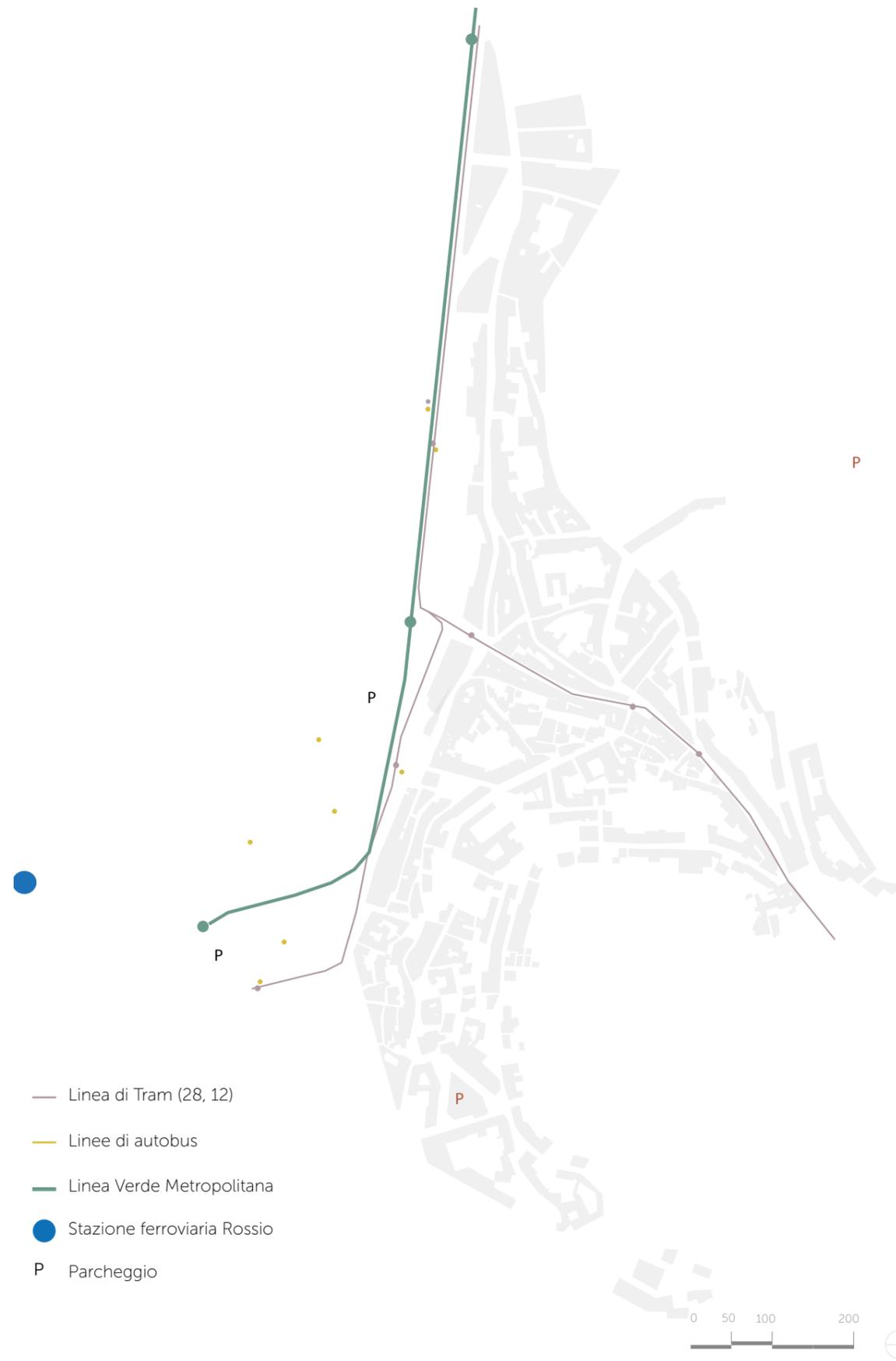
Mappa 2.7: Aree verdi



Mappa 2.8: Aree pedonali e aree carrabili



Mappa 2.9: Trasporto pubblico



2.3 La questione abitativa di Lisbona

Una crisi abitativa di lunga durata

L'avvento del turismo e la conseguente crescita dei prezzi di locazione degli immobili che sta allontanando i residenti dal centro storico della città si innesta su un problema abitativo radicato, che si può far risalire addirittura all'agosto del 1974, immediatamente in seguito alla rivoluzione dei garofani che mise termine alla dittatura²⁹. Il nuovo governo democratico bloccò la rendita degli affitti già tendenzialmente bassi sulle colline del centro storico. Questa misura, che prevedeva anche l'impossibilità da parte del proprietario di rescindere il contratto senza la volontà condivisa dell'affittuario, era pensata per tutelare gli inquilini ma causò l'impossibilità da parte dei proprietari di mantenere i loro alloggi/edifici in buone condizioni³⁰.

Contemporaneamente le politiche cittadine offrivano sussidi per la costruzione di nuove abitazioni e venivano inaugurati nuovi centri commerciali nelle aree più esterne della città, fenomeni che spinsero la classe media e alta di Lisbona a spostarsi nelle periferie³¹.

Per far capire l'entità di questo fenomeno

basta considerare che la popolazione di Lisbona fino alla fine degli anni 70 si attestava intorno alle 800 mila persone, ma è andata incontro a un velocissimo declino, arrivando alle sole 547 mila persone residenti all'interno della capitale nel 2011³².

Questa migrazione ha lasciato dietro di sé un considerevole numero di edifici vuoti, con dei proprietari restii al trovare nuovi inquilini date le condizioni molto sfavorevoli dei contratti d'affitto e incapaci economicamente di apportare migliorie ai loro immobili: questo spiega la grande quantità di edifici tutt'oggi in un pessimo stato di conservazione.

La municipalità ha tentato ovviamente negli anni di risolvere questo problema, ma nel 2011 nella *freguesia* di Santa Maria Maior i dati non erano rassicuranti. Infatti:

- il 50% degli edifici aveva bisogno di essere riabilitato;
- il 9,4% risultava molto danneggiato;
- il 32% delle abitazioni erano vuote;
- il 23% dei contratti d'affitto prevedeva un pagamento al sotto dei 50€³³.

Le condizioni dell'edificato non erano ignorate dalle istituzioni, che già a partire

dagli anni 70 promossero la riabilitazione del patrimonio immobiliare con dei prestiti a tasso zero per i proprietari che volessero ristrutturare evitando lo spostamento degli inquilini o cercando in ogni modo di reinserirli nell'appartamento una volta ultimati i lavori. I costi erano però troppo elevati e i fondi non sufficienti a riabilitare tutto il centro storico. Inoltre la crisi economica del 2008 peggiorò ulteriormente la situazione; dopo il *bailout* finanziario furono applicate politiche di *austerità*, ponendo fine a queste iniziative e addirittura obbligando il Comune a vendere alcuni edifici di sua proprietà³⁴.

La municipalità non smise di investire nella città, ma cambiò strategia e decise di intervenire sugli spazi pubblici, sperando che i privati fossero così incentivati nel provvedere alla riqualificazione dei singoli edifici. Un caso simbolo fu sicuramente largo Intendente, in cui fu vietato il traffico veicolare, vennero creati piccoli giardini e promosse attività culturali, oltre al simbolico trasferimento dell'ufficio del sindaco in uno degli edifici che si affacciano sulla nuova piazza. La strategia funzionò e quello che un tempo era un luogo simbolo di droga e prostituzione oggi è una tranquilla piazza di giorno e un vitale punto di ritrovo la sera, con prezzi di affitto saliti notevolmente³⁵.

A incentivare gli investimenti nel settore immobiliare contribuì anche la legge 31/2012, facente parte delle misure attuate dal Portogallo in seguito al *bailout* del 2011.

Questo provvedimento decretò la

liberalizzazione degli affitti, effetto che le precedenti leggi in materia non erano riuscite ad ottenere. In seguito alla sua attuazione per i proprietari di immobili fu più facile cambiare l'ammontare del canone d'affitto, avere contratti a breve termine e anche sfrattare gli inquilini, rendendo ancora più attrattivo per gli stranieri investire nel settore immobiliare in Portogallo³⁶.

Interventi dall'Estero

Un dato da non tralasciare è infatti la provenienza dei moltissimi investimenti nel settore edilizio a Lisbona e più generalmente in Portogallo. Buona parte degli interventi, sia in piccola che in grande scala, sono stati realizzati da investitori stranieri, attratti attraverso dei regimi di tassazione agevolata. Questi sono:

- **ARI, Autorização de Residências para Investimento (Golden Visa)**³⁷: introdotta nel 2012 e modificata nel 2015, ha facilitato i grandi investimenti (tra i quali si segnala un investimento minimo di 500 mila euro se investiti nel settore immobiliare, diminuiti a 350 mila in caso di edifici in cattivo stato di conservazione e inclusi in aree allora da riabilitare, come Alfama o Mouraria) fornendo un visto di un anno, rinnovabile, che dopo sei anni permette di diventare cittadini portoghesi. Questo tipo di visto è ovviamente pensato per investitori extraeuropei, che trascorrendo sul territorio portoghese solo setti giorni il primo anno e quattordici giorni gli anni successivi, hanno anche diritto a

²⁹ DA SILVA, M. F. M. - *O Regime Transitório da Nova Lei do Arrendamento Urbano* [Tesi di laurea magistrale, Università di Coimbra, rel. Maria O. Garcia], Coimbra, 2014, pp. 14-16.

³⁰ Ibidem.

³¹ SANTANGELO, M.; KRAEHMER, K. B. - *Gentrification Without Gentrifiers? Tourism and Real Estate Investment in Lisbon*, pubblicato in "Sociabilidades Urbanas - Revista de Antropologia e Sociologia" (Nº. 6), João Pessoa: Grem-Grei Edições, 2018, pp. 151-165.

³² *Infografia 01/2018 - Demografia, Desemprego, Educação, Habitação* [2018] Observatorio Lisboa EAPN, Disponibile su: <<https://observatorio-lisboa.eapn.pt/infografias/>> [consultato il 30/08/2021].

³³ AMARO, M. I. et al. - *Diagnóstico Social Santa Maria Maior: Junta de Freguesia de Santa Maria Maior*, Lisbona: CESSS, 2015, p. 20.

³⁴ SANTANGELO, M.; KRAEHMER, K. B. - *Gentrification Without Gentrifiers? Tourism and Real Estate Investment in Lisbon*, pubblicato in "Sociabilidades Urbanas - Revista de Antropologia e Sociologia" (Nº. 6), João Pessoa: Grem-Grei Edições, 2018, pp. 151-165.

³⁵ MENDES, L. - *Public Policies on Urban Rehabilitation and Their Effects on Gentrification in Lisbon*, pubblicato in "AGIR - Revista Interdisciplinar de Ciências Sociais e Humanas" (Nº. 5), Custóias: AGIR, 2013, pp. 200-218.

³⁶ DA SILVA, M. F. M. - *O Regime Transitório da Nova Lei do Arrendamento Urbano* [Tesi di laurea magistrale, Università di Coimbra, rel. Maria O. Garcia], Coimbra, 2014, pp. 23-30.

³⁷ *Manual de Procedimentos Relativo à Autorização de Residência para Investimento* [online], Serviço de Estrangeiros e Fronteiras, 2017. Disponibile su: <https://www.sef.pt/pt/Documents/Manual_ARI_2017.pdf> [consultato il 22/06/2021].

viaggiare per tutta l'area Schengen e godono di tutti i diritti forniti da un visto non turistico³⁸. Dal 2012 al 2020 sono stati concessi 9389 visti (di cui ben 4764 a cittadini cinesi), che

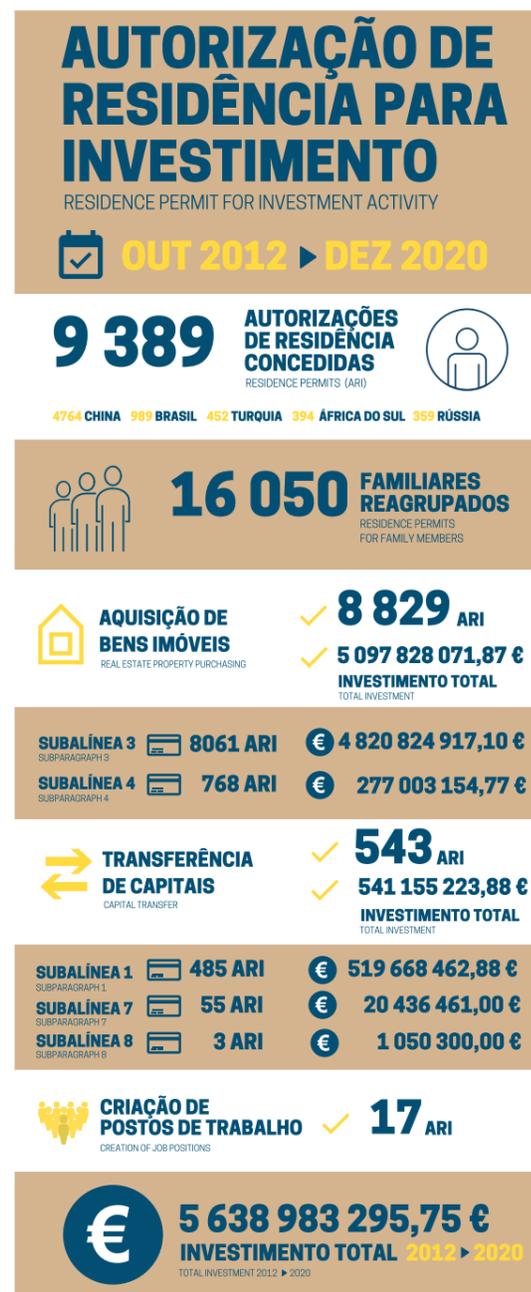


Figura 2.16: Riassunto degli effetti della Golden Visa dalla sua creazione al dicembre del 2020.

hanno portato poco meno di 5,7 miliardi di euro di investimenti privati in Portogallo. Di questi, quasi 5,1 miliardi sono stati investiti nel settore immobiliare, equivalenti a 8829 visti, mentre solo 17 sono stati concessi per la creazione di almeno dieci posti di lavoro, un'altra condizione per ricevere questo visto.

- RNH, Residentes Não Habituais: creata nel 2009, permette una tassazione agevolata del 20% a chi decida di produrre dei capitali in Portogallo in settori creativi e/o avanzati, e una tassazione al 10% per redditi prodotti altrove, come le pensioni (prima del 20 marzo 2020 le pensioni erano addirittura esenti da tassazione). Questo regime fiscale è molto attrattivo per piccoli e medi imprenditori provenienti da Paesi con sistemi tributari meno convenienti e per pensionati provenienti da Paesi con un costo della vita più elevato e un clima più rigido. Per ottenerlo è obbligatorio risiedere in Portogallo almeno 183 giorni all'anno e avere un'abitazione considerabile come residenza principale sul territorio portoghese. Sono circa 45 mila i richiedenti di questo visto dal 2009 ad oggi³⁹. Se si sommano i beneficiari delle due tipologie di visto ci si rende conto che si tratta di almeno 55 mila persone, con un reddito generalmente più alto della popolazione locale, che per ottenere un visto o vantaggi fiscali possiedono una casa sul territorio portoghese.

Il maggior risultato in ambito urbano di questi provvedimenti non è stata però la gentrificazione di alcune aree della città. Il fenomeno in realtà è più complesso, in quanto queste ipotetiche 55 mila persone hanno la possibilità di risiedere nell'immobile

che hanno acquistato anche solo per un limitato periodo di tempo, che varia tra i sei mesi a una settimana all'anno. Come è ovvio dedurre, per trarne maggiori profitti questi immobili vengono affittati a turisti.

La corsa al turismo

Non ci si può dimenticare infatti che tutti i fenomeni precedentemente descritti avvennero in un periodo particolare. Dal 2010 il settore turistico in Portogallo inizia a crescere e dal 2013 subisce una decisa impennata. Quest'ultimo aumento è probabilmente spiegabile anche tramite l'arrivo nel paese di due compagnie aeree low cost, Ryanair (nel 2012) e Easyjet (nel 2013), attratte dagli incentivi statali stanziati affinché nuove compagnie atterrasero a Lisbona, rendendo così questa capitale ai margini dell'Europa accessibile a una clientela più vasta. Inoltre nel 2012 fu inaugurata una nuova stazione della metropolitana

in corrispondenza con l'aeroporto, connettendolo così con il centro della città in appena venti minuti⁴⁰. Queste misure volte ad attrarre turisti sono state sicuramente un successo: se nel 2012 i passeggeri transitanti presso l'aeroporto di Lisbona furono poco più di 15 milioni, nel 2019 ne sono stati registrati oltre 31 milioni, una crescita maggiore al 100% in soli sette anni, che ha obbligato l'aeroporto a creare un nuovo terminal per poter accogliere l'incredibile numero di turisti in arrivo^{41,42}.

È l'insieme di tutti questi fattori che ha portato all'esplosione di quello che in portoghese è definito *Alojamento Local*.

Sul portale del turismo portoghese gli *Alojamentos Locais*, abbreviati con AL, sono definiti come:

"estabelecimentos [...] que prestam serviços de alojamento temporário, nomeadamente a turistas, mediante remuneração desde que não reúnam os requisitos para serem



Figura 2.17: Targhetta presente al di fuori dell'edificio in cui è presente un Alojamento Local.

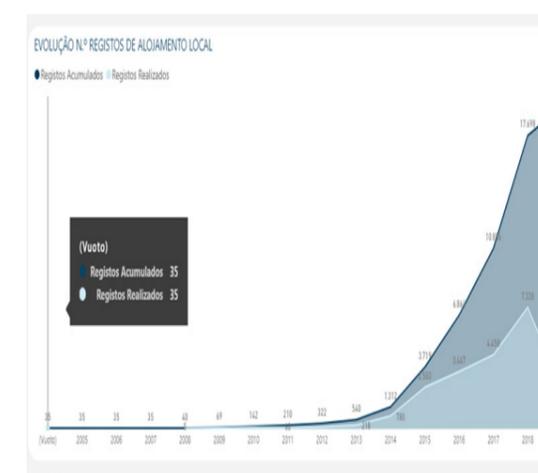


Figura 2.18: Aumento di Alojamentos Locais a Lisbona tra il 2005 e il 2019.

³⁸ Tax Incentives for Investment in Portugal [online], Autoridade Tributária e Aduaneira, 2020. Disponibile su: <https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio_contribuinte/Folhetos_informativos/Documents/Tax_incentives_for_investment_in_Portugal.pdf> [consultato il 22/06/2021].

³⁹ Residentes Não Habituais Custam Mais de 600 Milhões em Benefícios Fiscais [online], Diário de Notícias, 2020. Disponibile su: <<https://www.dn.pt/edicao-do-dia/15-dez-2020/residentes-nao-habituais-custam-mais-de-600-milhoes-em-beneficios-fiscais-13138871.html>> [consultato il 22/06/2021].

⁴⁰ SANTANGELO, M.; KRAEHMER, K. B. - Gentrification Without Gentrifiers? Tourism and Real Estate Investment in Lisbon, pubblicato in "Sociabilidades Urbanas - Revista de Antropologia e Sociologia" (N.º. 6), João Pessoa: Grem-Grei Edições, 2018, pp. 151-165.

⁴¹ Relatório de Atividades e Contas 2019 [online], Turismo de Lisboa, 2020. Disponibile su: <<https://www.visitlisboa.com/pt-pt/sobre-o-turismo-de-lisboa/d/653-relatorio-de-contas-2019/showcase>> [consultato il 22/06/2021].

⁴² Lisbon Airport Passenger Numbers [online], Lisbon Airport, n.d. Disponibile su: <<https://www.lisbonairport.eu/passenger-statistics.shtml>> [consultato il 22/06/2021].

considerados empreendimentos turísticos⁴³. Per essere chiamato tale un *Alojamento Local* (AL) deve essere:

- un intero edificio monofamiliare;
- un appartamento intero;
- una struttura ricettiva (edifici o porzioni di edifici divisi in stanze, classificabili come ostelli nel caso in cui siano strutturati come dormitorio);
- stanze di un appartamento in cui risiede il proprietario.

Non deve inoltre superare le nove camere o appartamenti per edificio o i trenta ospiti totali.

Questo strumento permette di racchiudere sotto un'unica entità tutti gli appartamenti, case, stanze private o condivise presenti

sulle maggiori piattaforme *online* per la prenotazione di un soggiorno turistico. È illegale e punibile con multe salate registrare una proprietà su una di queste piattaforme prima di ricevere l'approvazione come *Alojamento Local*, che è gratuita e si ottiene nel giro di una decina di giorni. Questo sistema è stato creato nel 2005, ma la crescita di questi *alojamentos* è avvenuta nel 2012, con un'impennata decisa dal 2014 in avanti⁴⁴.

Per descrivere questo fenomeno in numeri, secondo dati di inizio del 2021 sono presenti in tutto il territorio portoghese un totale di 95139 AL⁴⁵.

Di questi, 19350 si trovano all'interno della città di Lisbona, prevalentemente nelle aree



Figura 2.19: Rappresentazione della presenza di AL nel centro di Lisbona nell'ottobre del 2018. Mappa di Insideairbnb.

⁴³ "Le strutture ricettive locali (AL) sono strutture che forniscono servizi di alloggio temporaneo, generalmente ai turisti, attraverso un pagamento purché esse non soddisfino i requisiti per essere considerati imprese turistiche".

⁴⁴ *Estabelecimentos de Alojamento Local* [online], Turismo de Portugal, n. d. Disponibile su: <http://business.turismodeportugal.pt/pt/Planear_Iniciar/Como_comecar/Alojamento_Local/Paginas/default.aspx> [consultato il 22/06/2021].

⁴⁵ *Alojamento Local – Oferta* [online], Turismo de Portugal, n. d. Disponibile su: <<https://travelbi.turismodeportugal.pt/pt-pt/Paginas/PowerBI/rnal-registo-nacional-de-alojamento-local.aspx>> [consultato il 22/06/2021].

⁴⁶ *Alojamento Local – Oferta* [online], Turismo de Portugal, n. d. Disponibile su: <<https://travelbi.turismodeportugal.pt/pt-pt/Paginas/PowerBI/rnal-registo-nacional-de-alojamento-local.aspx>> [consultato il 22/06/2021].

centrali, dove si concentravano la maggior parte degli edifici in disuso prima degli avvenimenti appena descritti.

La sola *freguesia* di Santa Maria Maior, in cui si trova Mouraria, in un'area di appena 3km² ospita ben 4715 *alojamentos*, il 24% di quelli presenti nell'intera città⁴⁶. In questa piccola area secondo dati del 2011 vivono solo 12822 persone e sono presenti 10911 alloggi, dei quali il 32% non erano occupati nel 2011⁴⁷.

Per capire la reale dimensione del problema è utile la mappa elaborata da *Inside Airbnb* che posiziona all'interno della città ogni annuncio trovato a Lisbona su *Airbnb* (solo da questa piattaforma di affitti turistici, con dati risalenti al 2018). Da tali dati si evince che oltre il 70% degli annunci è pubblicato da *host* con almeno due proprietà registrate sulla piattaforma. Dei 16230 annunci sulla piattaforma ben 1287 appartengono a soli 20 proprietari⁴⁸.

La concentrazione di questi annunci nel centro di Lisbona è evidente.

Un altro processo parallelo alla crescita del turismo a Lisbona è il grande aumento di studenti stranieri nelle sue Università. Se nel 2010 la percentuale di studenti in mobilità presso le Università della capitale era del 7%, nel 2018 questa è aumentata fino al 15%, equivalenti a 17900 studenti stranieri.

Le strutture presenti in città per l'accogliimento di studenti però sono carenti, spesso gestite dalle singole Università e obsolete, dedicate soprattutto a studenti portoghesi con un reddito inferiore alla

media, con procedimenti di assegnazione complessi per studenti stranieri che spesso non capiscono il portoghese. Questo ha riversato gli studenti provenienti dall'estero nel mercato degli affitti privati, già in crisi a causa degli AL⁴⁹. Sulla piattaforma *Uniplaces*, destinata a affitti universitari, sono presenti ben 5790 annunci, che variano fra singole stanze e interi appartamenti. Il prezzo medio degli annunci è di 620€ al mese, praticamente equivalente al reddito minimo portoghese di 635€ al mese⁵¹.

Il diverso potere d'acquisto di turisti e studenti stranieri rispetto agli abitanti di Lisbona ha fatto aumentare notevolmente il prezzo degli affitti di case o singole stanze nelle aree centrali; tra il 2016 e il 2017 i prezzi di acquisto al metro quadro nel centro di Lisbona sono aumentati del 25% circa, e un simile andamento è individuabile anche nel prezzo degli affitti.

Il salario dei portoghesi però non ha avuto un simile incremento: nel 2018 il salario medio lordo in Portogallo era di 970€ al mese⁵⁰, il che ha spesso costretto i residenti, anche al di fuori del centro storico, a destinare una parte sempre maggiore dei loro guadagni al pagamento dell'affitto.

Una ricerca di case in affitto nella *freguesia* di Santa Maria Maior sul portale *Idealista*, uno dei più usati in Portogallo per case in vendita e in affitto, rivela dati probabilmente ben diversi a quelli del 2011, anno in cui il 23% dei contratti d'affitto prevedeva compensi inferiori ai 50€. Il canone di affitto più basso

⁴⁶ *Lisbon* [online], Inside Airbnb, 2018. Disponibile su: <<http://insideairbnb.com/lisbon/>> [consultato il 22/06/2021].

⁴⁷ AMARO, M. I. et al. - *Diagnóstico Social Santa Maria Maior: Junta de Freguesia de Santa Maria Maior*, Lisbona: CESSS, 2015, p. 14.

⁴⁸ *Lisbon* [online], Inside Airbnb, 2018. Disponibile su: <<http://insideairbnb.com/lisbon/>> [consultato il 22/06/2021].

⁴⁹ *Portugal Student Housing* [online], JLL and Uniplaces, 2019. Disponibile su: <<https://www.jll.pt/pt/estudos-e-tendencias/estudos-de-mercado/portugal-student-housing-2019>> [consultato il 22/06/2021].

⁵⁰ *Bl de Portugal* [online], Pordata – Base de Dados Portugal Contemporâneo, n. d. Disponibile su: <<https://www.pordata.pt/Portugal>> [consultato il 22/06/2021].

individuato il 09/01/2021 è di 450€ al mese per un monolocale, seguito da annunci dal valore superiore ai 500€ al mese⁵¹.

Per i residenti non proprietari vivere a Lisbona è sempre più dispendioso; uno studio pubblicato dall'Università di Architettura di Porto ha calcolato che la *taxa de esforço*, cioè la percentuale delle entrate mensili di una famiglia destinate al pagamento di prestazioni a credito contratte fino a quel momento⁵² (affitto, rate di un mutuo, carta di credito) per Lisbona è del 58%, contro i 40% di Berlino e il 45% di Barcellona⁵³.

Contromisure

La popolazione portoghese non è rimasta a guardare e negli anni sono avvenute varie proteste degli abitanti, spesso costretti a trasferirsi nell'area metropolitana per trovare una situazione più favorevole.

Per rispondere a questo disagio nel periodo immediatamente successivo alla liberalizzazione del mercato immobiliare sono state implementate dal governo alcune iniziative, tra le quali si menzionano:

- Programa Renda Convencionada (2013): 93 appartamenti municipali a prezzi più bassi rispetto a quelli di mercato;
- Programa De Venda Faseada A Moradores (2013): vendita di edifici municipali agli inquilini dopo una serie di anni di pagamento

dell'affitto;

- Subsidio Municipal de Arrendamento (2013): sussidio a persone in carenza abitativa imminente e in difficoltà nel pagare l'affitto⁵⁴. Come si può dedurre dall'entità degli eventi citati in precedenza queste misure si sono rivelate presto non sufficienti e si sono susseguite negli anni le proteste degli abitanti, delle quali sono riportate alcune immagini nella pagina seguente. Queste proteste sono spesso supportate dall'azione di molte associazioni attive in questo ambito, tra cui si ricorda *HABITA*⁵⁵, attiva addirittura dal 2004, indicatore di come la questione abitativa sia in realtà un problema di lunga durata anche se per motivi diversi nel tempo. L'associazione è stata una delle organizzatrici della manifestazione avvenuta nel settembre del 2019⁵⁶, della quale rimangono ancora alcune tracce sui balconi e sulle pareti degli edifici.

Il 2019 è stato un anno importante per la modifica delle politiche abitative in Portogallo con l'introduzione della legge 83/2019, la **legge di base dell'abitazione**, che definisce i compiti fondamentali dello Stato nel garantire questo diritto a tutti i cittadini, promuovendo un sistema di *habitação pública* e di aiuti finanziari e basato su affitti a lungo termine o a tempo indeterminato⁵⁷.

Gli effetti di questa legge sono stati immediati

⁵¹ Casas e Apartamentos Para Arrendar Baratos em Santa Maria Maior [online], Idealista, n.d. Disponibile su: <<https://www.idealista.pt/arrendar-casas/lisboa/santa-maria-maior/?ordem=precos-asc>> [consultato il 09/01/2021].

⁵² Taxa de Esforço: o Que é e Como Calcular? [online], ComparaJá, 2021. Disponibile su: <<https://www.comparaja.pt/blog/taxa-de-esforco>> [consultato il 22/06/2021].

⁵³ É Mais Difícil Arrendar Casa em Lisboa do que em Berlim ou Barcelona [online], Expresso, 2020. Disponibile su: <<https://expresso.pt/sociedade/2020-02-10-E-mais-dificil-arrendar-casa-em-lisboa-do-que-em-berlim-ou-barcelona>> [consultato il 22/06/2021].

⁵⁴ Pelouro da Habitação e Desenvolvimento Local [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<http://habitacao.cm-lisboa.pt/>> [consultato il 20/01/2021].

⁵⁵ habita! [online], habita! - Associação Pelo Direito à Habitação e à Cidade, n.d. Disponibile su: <<https://habita.info/>> [consultato il 20/01/2021].

⁵⁶ Cerca de 500 Pessoas em Protesto em Lisboa Contra Despejos de Casas e Bairros [online], Correio da Manhã, 2019. Disponibile su: <<https://www.cmjornal.pt/sociedade/detalhe/cerca-de-500-pessoas-em-protesto-em-lisboa-contra-despejos-de-casas-e-bairros>> [consultato il 22/06/2021].

⁵⁷ Decreto-Lei n.º 83/2019 [online], Diário da República Eletrónico, 2019. Disponibile su: <<https://dre.pt/pesquisa/-/search/122728685/details/maximized>> [consultato il 22/06/2021].

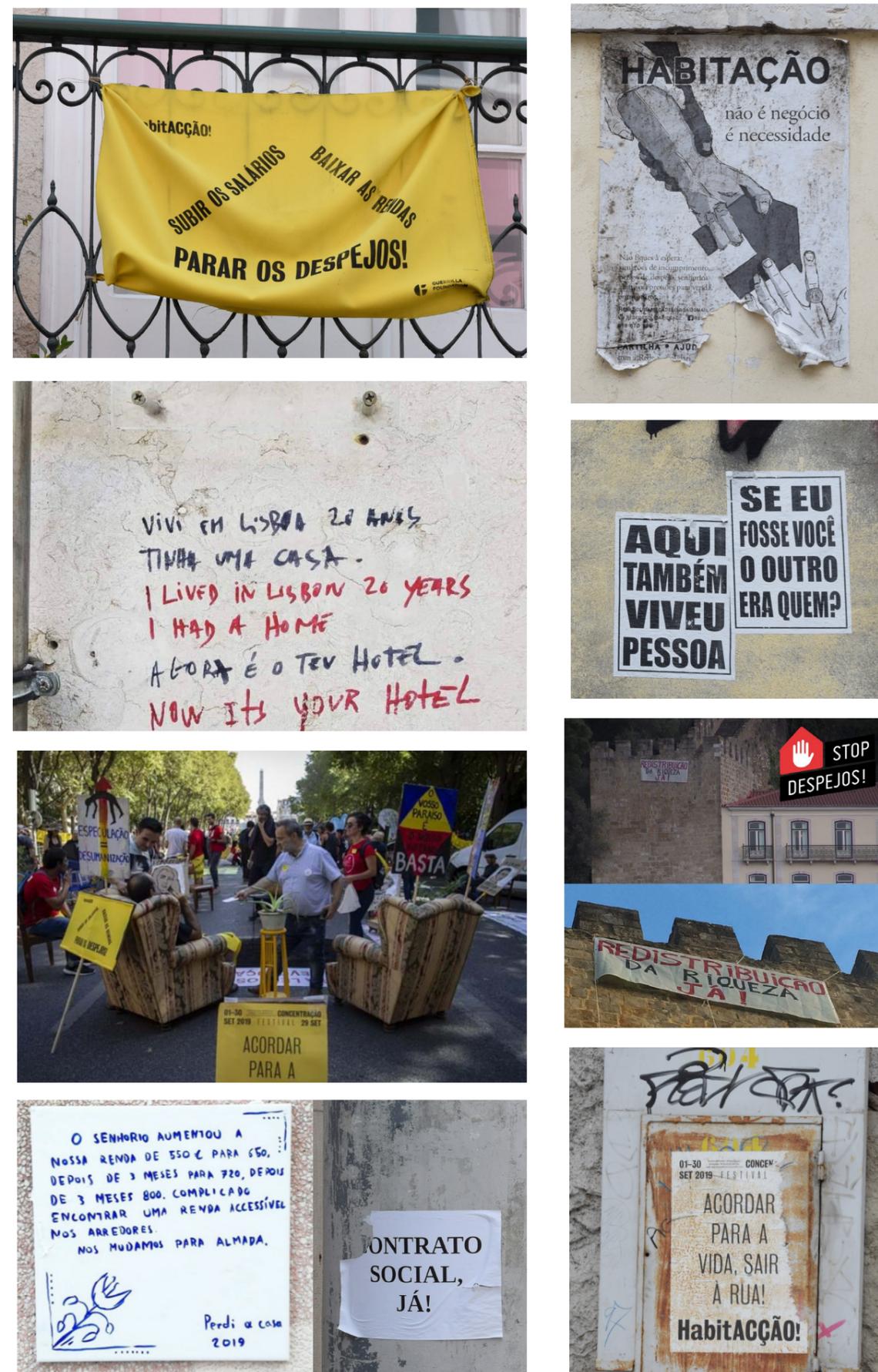


Figura 2.20: Testimonianze di disagio sociale trovate per la città, molte risalenti alla manifestazione avvenuta a settembre 2019.

con la creazione negli ultimi mesi di alcuni programmi che prevedono la collaborazione fra le istituzioni e la cittadinanza:

- **Programa Arrendamento Apoiado (2020):** 30 appartamenti destinati a famiglie in condizione economica svantaggiata ed emergenza abitativa;

- **Programa Bairros Saudaveis (2020):** è un programma che incentiva piccoli interventi presentati da associazioni o collettivi, con un fondo massimo di intervento di 50 mila euro. Si svolgerà fino a marzo del 2022 e per ora ha raccolto il triplo delle candidature previste;

- **Lisboa Renda Accesível (2016):** iniziato nel 2016, i primi effetti saranno visibili nel 2021, con le prime candidature terminate a gennaio 2021. Prevede una collaborazione tra la municipalità, che dà la disponibilità di terreni o edifici e cerca gli inquilini, e investitori privati, che si occupano della riabilitazione o

della costruzione degli edifici. Il progetto sarà attuato in varie zone della città, anche quelle centrali, e prevede al suo completamento di disporre di circa 6000 appartamenti, con un investimento di privati pari a 708 milioni di euro;

- **Habitar Centro Histórico (2019):** programma che dà la disponibilità di 50 appartamenti destinati a persone a rischio sfratto o già sfrattate già risiedenti nel centro storico di Lisbona⁵⁸.

Oltre a queste misure riguardanti la creazione di abitazioni accessibili ai cittadini con meno risorse sono stati implementati provvedimenti restrittivi per l'AL. Dal 2018 non è più possibile sfrattare affittuari in situazioni vulnerabili, quali gli anziani o persone affette da disabilità, e nel caso in cui fossero riportate lamentele frequenti da parte degli abitanti della zona la licenza per gli affitti turistici può essere revocata⁵⁹.

Inoltre dal 2018 non sono più accettati se non previa autorizzazione AL nelle aree di Baixa, Mouraria, Alfama e Castelo, a cui sono stati aggiunti nel 2019 i quartieri di Bairro Alto/Madragoa, la collina di Santana e gli assi avenida da Liberdade/avenida da República/avenida Almirante Reis, corrispondenti alle aree più centrali della città⁶⁰. La tassazione sui ricavi a partire dallo stesso anno passò ad essere del 50% invece che del 35% e le utenze di acqua ed elettricità non più considerate casalinghe vendute agli stessi prezzi delle imprese⁶¹.

Inoltre i proprietari di AL che avessero deciso di dedicare i loro immobili non più

all'affitto turistico ma a un sistema di affitti accessibili ne avrebbero ricavato l'esenzione al pagamento della tassa sul plusvalore⁶². Questo aveva portato già nel 2019 a un calo delle registrazioni di AL, che è stato accentuato notevolmente dalla crisi sanitaria del 2020.

Covid-19

Il settore turistico è stato sicuramente uno dei più colpiti dalla pandemia di coronavirus che ha investito l'Europa a partire da marzo 2020.

A Lisbona già il 28 di marzo i giornali pubblicavano dati allarmanti, con cali delle rendite stimati da un imprenditore intorno al 90% e appartamenti turistici già prenotati per mesi che si convertirono in pochi giorni in appartamenti vuoti⁶³. A maggio 2020 il numero di ospiti negli affitti turistici ha subito un crollo del 95% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente⁶⁴. La crisi del turismo causata dalla pandemia ha sicuramente influito moltissimo nel crollo delle nuove registrazioni di nuovi AL, tornando a valori simili a quelli del 2014: a marzo 2020 le nuove registrazioni erano state 1021, ad aprile dello stesso anno erano già crollate a 189⁶⁵. Gli AL quindi improvvisamente hanno smesso

di generare un guadagno ai loro proprietari: alcuni di loro si sono rivolti verso il mercato degli affitti a medio termine, avente come destinatari persone già residenti in Portogallo prima dell'inizio della crisi⁶⁶.

A questa iniziativa indipendente dei singoli proprietari si aggiunse un programma di investimenti del governo del valore di 4,5 milioni, aumentati successivamente a nove (gli incentivi dureranno anche per il 2021) destinati alla conversione di *Alojamentos Locais* in appartamenti o stanze da inserire nel mercato degli affitti accessibili. Nella stessa manovra lo Stato si impegna anche a destinare 48 milioni alla riabilitazione di immobili pubblici⁶⁷.

È nato così a maggio 2020 il **Programa Renda Segura (PRS)** che permette ai proprietari di immobili di affittare le proprie abitazioni al Comune di Lisbona, che poi le subaffitterà in un regime di *renda acessível* (vedi pagina precedente), equivalente al 30% del guadagno del nucleo familiare che vi si insedierà⁶⁸.

I proprietari sono però restii ad abbandonare l'AL: uno studio svolto dal DINAMIA CET dell'Istituto Universitário de Lisboa rivela che solo il 20% dei proprietari di AL sono disponibili a riconvertire i propri immobili



Figura 2.21: Pubblicità sulla facciata di un'edificio del programma Lisboa Renda Accesível. Lo slogan recita "case che le persone possono pagare".

⁵⁸ *Programas Municipais de Acesso à Habitação* [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/habitacao/programas>> [consultato il 22/06/2021].

⁵⁹ *Lei n.º 62/2018* [online], Diário da República Eletrónico, 2018. Disponibile su: <<https://dre.pt/home/-/dre/116152179/details/maximized>> [consultato il 22/06/2021].

⁶⁰ *Alojamento Local. "Alfama, Castelo e Mouraria Estão em Estado Pré-comatoso"* [online], Diário de Notícias, 2019. Disponibile su: <<https://www.dn.pt/cidades/alojamento-local-alfama-castelo-e-mouraria-estao-em-estado-pre-comatoso-10774041.html>> [consultato il 22/06/2021].

⁶¹ *Lei n.º 62/2018* [online], Diário da República Eletrónico, 2018. Disponibile su: <<https://dre.pt/home/-/dre/116152179/details/maximized>> [consultato il 22/06/2021].

⁶² *Sair do Alojamento Local e Entrar no Mercado de Arrendamento dá Iisenção de Mais-valias* [online], Público, 2019. Disponibile su: <<https://www.publico.pt/2019/12/16/economia/noticia/sair-alojamento-local-entrar-mercado-arrendamento-isencao-maisvalias-1897522>> [consultato il 22/06/2021].

⁶³ *Semana a Semana, o Alojamento Local vê o Negócio a Afundar-se* [online], Público, 2020. Disponibile su: <<https://www.publico.pt/2020/03/28/economia/noticia/semana-semana-alojamento-local-ve-negocio-afundarse-1909744>> [consultato il 25/06/2021].

⁶⁴ *Número de Hóspedes e Dormidas em Alojamento Turístico caem 94% e 95% em Maio* [online], Público, 2020. Disponibile su: <<https://www.cmjornal.pt/economia/detalhe/numero-de-hospedes-e-dormidas-em-alojamento-turistico-caem-94-e-95-em-maio>> [consultato il 25/06/2021].

⁶⁵ *Alojamento Local Torna-se "Activo Tóxico": Novos Registos Recuam Para Níveis de 2014* [online], Público, 2020. Disponibile su: <<https://www.publico.pt/2020/05/25/economia/noticia/alojamento-local-tornase-activo-toxico-novos-registos-recuam-niveis-2014-1918032>> [consultato il 25/06/2021].

⁶⁶ *Imigrantes Brasileiros, Nómadas Digitais ou Divorciados em Tempos de Covid-19 São os Novos Clientes de Alojamento Local no Porto* [online], Público, 2020. Disponibile su: <<https://www.publico.pt/2020/05/08/local/noticia/divorciados-tempos-covid19-sao-novos-clientes-alojamento-local-porto-1915675>> [consultato il 25/06/2021].

⁶⁷ *Estado Apoia Reversão de Alojamento Local em Rendas Acessíveis com 4,5 Milhões* [online], Público, 2020. Disponibile su: <<https://www.publico.pt/2020/06/07/economia/noticia/estado-apoia-reversao-alojamento-local-rendas-acessiveis-45-milhoes-1919768>> [consultato il 25/06/2021].

⁶⁸ *Fernando Medina Anuncia Programa Renda Segura* [online], Diário de Notícias, 2020. Disponibile su: <<https://www.dn.pt/cidades/com-atraso-medina-anuncia- hoje-programa-renda-segura-11922010.html>> [consultato il 25/06/2021].

in affitti a lungo-medio termine (il 17% è disponibile a rivolgersi verso il mercato d'affitto privato, il 3% invece verso affitti a prezzi calmierati incentivati dal governo⁶⁹).

Nonostante queste reticenze, molti proprietari hanno deciso di affittare i propri spazi a studenti universitari: a causa della pandemia nelle residenze studentesche pubbliche i posti letto sono stati ridotti di oltre 2000 unità, che però verranno rimpiazzati da oltre 4500 dislocati in vari hotel e AL della città, tramite un appoggio economico agli studenti in una situazione economica svantaggiata di valori differenti in base alla città in cui si trovano gli studenti (a Lisbona 285€)⁷⁰.

La combinazione di tutti i fattori appena descritti ha portato a un abbassamento dei prezzi degli affitti di ben l'11% a Lisbona nel trimestre da luglio a settembre 2020 se paragonate con lo stesso periodo dell'anno precedente. È stato il primo valore negativo dal 2014, anno in quale gli affitti hanno iniziato a salire a dismisura⁷¹.

Non sono stati solo gli affitti a subire un abbassamento di valore. Indipendentemente dal virus, a partire dal 2018 i valori di acquisto di un T2 (l'equivalente di un trilocale) a

Lisbona sono scesi del 20% nelle aree soggette a restrizioni per gli AL a Lisbona, e in media del 9% in tutta la città⁷².

Tutti questi fenomeni hanno delle possibili conseguenze positive per la città di Lisbona e il sindaco, come si legge in alcuni articoli, è ottimista⁷³.

I programmi del governo per rendere la città più accessibile ai suoi residenti stanno funzionando, il telelavoro porterà meno traffico in futuro e sposterà le persone dalla periferia verso la campagna e i giovani e la "classe media" verso il centro della città, attirati dai prezzi più accessibili della "Renda Segura" e dalla diminuzione dei prezzi degli affitti conseguente a un'offerta più ampia.

Resta però aperta la questione riguardante la durata di queste misure e la loro efficacia una volta terminata l'emergenza sanitaria ancora in corso. I fondi statali destinati alla riconversione degli AL in abitazioni ad affitto calmierato saranno disponibili per i proprietari per un massimo di 5 anni⁷⁴ ed è considerato dall'Amministrazione stessa come una: "soluzione rapida di fronte all'urgenza di una risposta alla difficoltà di accesso all'abitazione presente in Portogallo"⁷⁵.

⁶⁹ 20% dos Donos de Alojamento Local Admitem Mudar para Rendas de Longa Duração [online], Expresso, 2020. Disponibile su: <<https://expresso.pt/economia/2020-11-26-20-dos-donos-de-alojamento-local-admitem-mudar-para-rendas-de-longa-duracao>> [consultato il 25/06/2021].

⁷⁰ Hotéis Disponibilizam 4500 Camas para Estudantes Universitários [online], Correio da Manhã, 2020. Disponibile su: <<https://www.cmjornal.pt/sociedade/detalhe/hoteis-disponibilizam-4500-camas-para-estudantes-universitarios>> [consultato il 25/06/2021].

⁷¹ Rendas Caem 11,1% em Lisboa [online], Correio da Manhã, 2020. Disponibile su: <<https://www.cmjornal.pt/economia/detalhe/rendas-caem-111-em-lisboa>> [consultato il 25/06/2021].

⁷² Contenção do AL em Lisboa Baixou Preços de T2 em 20% [online], Diário de Notícias, 2020. Disponibile su: <<https://www.dn.pt/dinheiro/contencao-do-al-em-lisboa-baixou-precos-de-t2-em-20-12496324.html>> [consultato il 25/06/2021].

⁷³ Lisboa Atrai Jovens e Classe Média. Medina Diz que Já há 10 Mil Candidatos ao Programa da 'Renda Segura' [online], Expresso, 2020. Disponibile su: <<https://expresso.pt/economia/2020-06-09-Lisboa-atrai-jovens-e-classe-media.-Medina-diz-que-ja-ha-10-mil-candidatos-ao-programa-da-Renda-Segura>> [consultato il 25/06/2021].

⁷⁴ Apoio do Estado à Reconversão de Alojamento Local Dura, no Máximo, Cinco Anos [online], Público, 2020. Disponibile su: <<https://www.publico.pt/2020/07/29/economia/noticia/apoio-estado-reconversao-alojamento-local-dura-maximo-cinco-anos-1926207>> [consultato il 25/06/2021].

⁷⁵ Portaria n.º 770-A/2020 [online], DRE: Diário da República Eletrónico, 2020. Disponibile su: <<https://dre.pt/web/guest/home/-/dre/152422632/details/maximized?serie=II&dreId=152422629>> [consultato il 25/06/2021].

Semana a semana, o alojamento local vê o negócio a afundar-se

O turismo parou e as casas esvaziaram-se, sem perspectiva de receita nos próximos meses. Associação diz que o choque está a ser sentido de forma generalizada pelo sector, independentemente da sua dimensão, e pede apoios a fundo perdido que garantam salários dos trabalhadores.

Luís Villalobos e Cristiana Faria Moreira

28 de Março de 2020, 6:08

HABITAÇÃO

Alojamento Local torna-se "activo tóxico": novos registos recuam para níveis de 2014

Em Abril foram registadas apenas 189 unidades. Em Março, o número tinha sido de 1021 novos registos

Lúisa Pinto

25 de Maio de 2020, 17:25

ALOJAMENTO LOCAL

Imigrantes brasileiros, nómadas digitais ou divorciados em tempos de covid-19 são os novos clientes de alojamento local no Porto

Alojamento local está a migrar para o regime de "mid-term", com contratos de médio prazo que podem ir até um ano. Com a pandemia de covid-19, o sector do turismo vê-se obrigado a procurar "estratégias alternativas" e "temporárias" para se manter activo.

Lusa

8 de Maio de 2020, 12:46

Número de hóspedes e dormidas em alojamento turístico caem 94% e 95% em maio

Setor do alojamento turístico regista quebras devido a pandemia de coronavírus.

Lusa

30 de Junho de 2020 às 13:25

ORÇAMENTO SUPLEMENTAR

Estado apoia reconversão de alojamento local em rendas acessíveis com 4,5 milhões

Programa de Estabilização Económica e Social reserva 1,5 milhões de euros para transformar empréstimos para pagamento de rendas em subsídios e 48 milhões para reabilitação de imóveis públicos.

Rosa Soares

7 de Junho de 2020, 13:11 (actualizado a 7 de Junho de 2020,

Fernando Medina anuncia programa Renda Segura

Devia ter arrancado no início do ano, mas a pandemia alterou os planos. Autarquia de Lisboa começou esta segunda-feira a arrendar casas para depois as subarrendar a famílias.

ECONOMIA

20% dos donos de alojamento local admitem mudar para rendas de longa duração

Estudo do ISCTE revela que 46% dos proprietários de alojamento local apontam para um regresso à normalidade já em 2021.

Hotéis disponibilizam 4500 camas para estudantes universitários

Alojamento local, pousadas e hotéis com 4500 camas para alunos deslocados.

Edgar Nascimento

21 de Setembro de 2020 às 08:06

Rendas caem 11,1% em Lisboa

Descida foi a "mais acentuada" da década porto Invicta abranda ritmo mas mantém subidas.

Correio da Manhã

16 de Outubro de 2020 às 08:40

Contenção do AL em Lisboa baixou preços de T2 em 20%

Discussões longas esvaziaram parte dos efeitos com uma corrida às licenças entrada em vigor das primeiras restrições no centro histórico.

ECONOMIA

Lisboa atrai jovens e classe média. Medina diz que já há 10 mil candidatos ao programa da 'Renda Segura'

O presidente da Câmara Municipal de Lisboa está convencido de que com este programa – e apesar do distanciamento social imposto pela Covid-19 – vai ser possível trazer mais jovens e mais pessoas da classe média para o centro da capital

HABITAÇÃO

Apoio do Estado à reconversão de alojamento local dura, no máximo, cinco anos

CONTEÚDO EXCLUSIVO

Medida do PEES está prestes a ir a Conselho de Ministros, mas, depois de entrar em vigor, ainda será preciso dar tempo ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana para elaborar o regulamento.

Luís Villalobos

29 de Julho de 2020, 6:38

Figura 2.22: Collage di titoli di giornale riguardanti l'evoluzione del mercato immobiliare del 2020.

2.4 Il caso di Mouraria

La mala fama è stata una costante nella storia di Mouraria, che neanche il regime dittatoriale è riuscito a estirpare demolendo la parte pianeggiante del quartiere corrispondente all'attuale Hotel Mundial e praça Martim Moniz. Fallirono anche i piani degli anni 80 e 90, lasciando Mouraria in balia di processi di progressivo abbandono del costruito, accompagnato dalla tendenza dei giovani a fuggire appena possibile dal quartiere, dall'invecchiamento della popolazione residente e dall'aumento di povertà ed esclusione sociale. Attratti dai prezzi estremamente bassi e dalla vicinanza con il centro negli anni 70 si stabilirono nell'area migranti da tutto il mondo, provenienti dalle ormai indipendenti ex colonie portoghesi e dagli anni 90 prevalentemente da Cina, Bangladesh e Nepal⁷⁶. Queste ondate migratorie fecero nuovamente di Mouraria un quartiere multiculturale, in cui convivono attualmente persone provenienti da più di 50 Paesi e votato al commercio, come fu tra l'altro al momento della sua formazione. Questi nuovi abitanti spesso in precarie condizioni economiche contribuirono però alla percezione di Mouraria come un luogo non sicuro e da evitare, facendo entrare il quartiere in un circolo vizioso di degrado.

Un cambio di corrente decisivo avvenne a partire dal 2009, quando una serie di piani di riqualificazione interessarono Mouraria.

Il primo fu il *Programa de Ação da Mouraria*, nato nel 2009, approvato dal QREN (*Quadro de Referência Estratégico Nacional*) e attuato dal 2011 al 2013, seguito dal *Plano de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria* (PDCM, 2012) e i programmi BIP/ZIP (*Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária*), nati nel 2011 e ancora in azione, anche se la loro applicazione all'interno di Mouraria si è notevolmente ridotta rispetto al passato.

Il *Programa de Ação da Mouraria* aveva come scopo la riqualificazione dello spazio pubblico urbano, utilizzando come strategie l'aumento della presenza della *freguesia* nel territorio, la riduzione degli effetti a livello urbano della diffusa tossicodipendenza, lo stimolo all'imprenditoria, la valorizzazione artistica/culturale (per esempio attraverso la riabilitazione della *Casa da Severa*, antica dimora della *fadista* in cui è stata installata una *casa do fado*) e gastronomica, e ovviamente la valorizzazione turistica.

Quest'ultima prevedeva il restauro di alcuni monumenti e la creazione di un percorso turistico all'interno del quartiere⁷⁷.

La riabilitazione di Mouraria passò quindi

attraverso:

- L'esaltazione del suo multiculturalismo, con il caso esemplare del Mercado da Fusão aperto sulla piazza Martim Moniz e simboleggiante la diversità presente a Mouraria, con offerte gastronomiche provenienti da vari paesi (ma gestite da un'unica impresa), citato anche dal Council of Europe come un esempio di *good practice*⁷⁸.

- La valorizzazione del *fado*: da un'intervista realizzata da Íñigo Sánchez Fuarros nel 2012 a un abitante di Mouraria, il *fado* era praticamente scomparso dal quartiere ed emigrato verso l'Alfama e Bairro Alto. La rivitalizzazione del quartiere passa proprio attraverso la commercializzazione dell'idea romantica del *fado*, di cui Mouraria è la culla. Nell'estate del 2012 il Museo del Fado e l'associazione Renovar a Mouraria realizzarono alcuni *tour* turistici gratuiti all'interno del quartiere, che prevedevano piccole dimostrazioni musicali in varie piazze di Mouraria. I partecipanti includevano molto spesso abitanti di Lisbona che non avevano mai messo piede nel quartiere prima d'allora e anche i residenti stessi iniziarono a ritrovarsi negli spazi in cui avvenivano i piccoli concerti. L'iniziativa portò così le associazioni presenti a Mouraria a organizzare sessioni di *fado* indipendenti, creando così una forte coesione fra gli abitanti⁷⁹.

La gentrificazione che stava avanzando in altre zone della città sembra non toccare Mouraria, in cui proliferavano invece nuove iniziative in cooperazione tra pubblico e privato.

Tra il 2011 e il 2014 Mouraria partecipa

Mappa 2.10: Percorso turistico all'interno del quartiere di Mouraria. Elaborazione propria in seguito all'indagine sul campo.



⁷⁶ MOYA, A. - *Sustentabilidade Sociocultural na Paisagem Urbana Histórica e Multicultural no Bairro da Mouraria, Lisboa*, pubblicato in "Revista de Geografia e Ordenamento do Território" (N.º 17), Coimbra: Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento do Território, 2019, pp. 179-199.

⁷⁷ MENEZES, M.; PEREIRA, A. - *Avaliar Programas de Desenvolvimento Comunitário: Uma Proposta a partir do Caso do Programa de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria (PDCM)*, Lisboa: Laboratório Nacional De Engenharia Civil, 2013 (rel. 143), pp. 7-13.

⁷⁸ *Turning a Segregated Space into an Intercultural Experience: The Fusion Market ("Mercado de Fusão")* [online], Council of Europe, n.d. Disponibile su: <<https://www.coe.int/en/web/interculturalcities/-/the-fusion-market-mercado-de-fusao>> [consultato il 22/06/2021].

⁷⁹ SÁNCHEZ-FUARROS, I. - *De Barrio Maldito a Destino Cool. Música y Rehabilitación Urbana en un Barrio Lisboaeta*, pubblicato in "InMediaciones de la Comunicación 2015" (vol. 10), Montevideo: Universidad ORT Uruguay, 2015.

assiduamente al programma *BIP/ZIP: Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária*, un programma che prevede la partecipazione attiva di abitanti e partner locali come associazioni, scuole e simili⁸⁰.

Dal 2011 sono state identificate 67 aree di intervento prioritarie, che ogni anno possono candidare dei progetti finanziabili fino a un massimo di 50 mila euro, riguardanti in genere la riqualificazione urbana o la collaborazione sociale, promuovendo la piccola imprenditoria e la coesione tra gli abitanti. Mouraria è una di queste zone (la n° 44) ed è stata molto attiva negli anni, vedendo finanziati tra il 2011 e il 2014 ben 14 progetti per un valore complessivo di 280 mila euro⁸¹.

A documentare i cambiamenti del quartiere

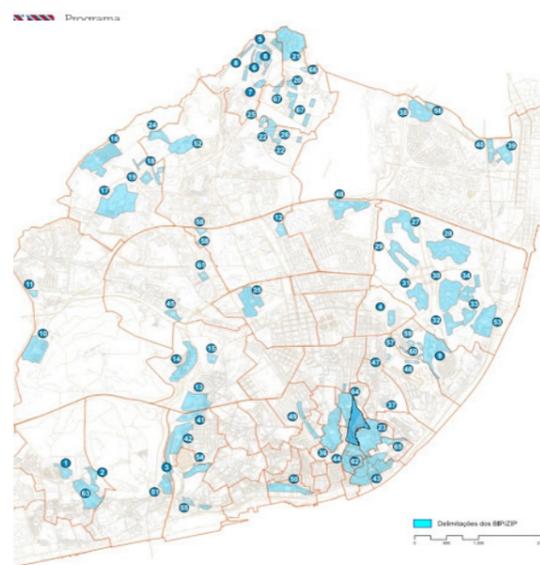


Figura 2.23: Carta delle aree BIP-ZIP.

è il giornale *Rosa Maria*, che ha fino al 2015 una visione generalmente molto positiva dei cambiamenti che stanno avvenendo all'interno di Mouraria⁸². È proprio del 2015 però il primo articolo che denuncia delle perplessità sulla costruzione di un nuovo complesso residenziale, l'AMouraria, che avrebbe occupato un edificio del XIX secolo e trasformato la sua *quinta* in un giardino di lusso, con tanto di piscina⁸². È dello stesso numero il fumetto rappresentante *Rosa Maria*, la donna citata da Amalia Rodrigues nella canzone *Ai Mouraria* (p. 55) e che da il nome al giornale, alle prese con i cambiamenti del quartiere, sempre più turistico, primo segnale di un cambiamento di opinione a riguardo della sempre maggiore presenza di questi frequentanti del quartiere.

È il 2015 l'anno in cui iniziarono le grandi azioni immobiliari all'interno di Mouraria, in contemporanea con la diminuzione delle candidature ai programmi di collaborazione comunitaria (saranno solo più 11 in un arco di sei anni). Questa mancanza di partecipazioni è probabilmente spiegabile con l'abbandono degli abitanti del quartiere, che iniziarono a non potersi più permettere i nuovi canoni di affitto. Sono stati soprattutto i giovani e le famiglie ad andarsene, dato che gli abitanti anziani godevano di maggiori tutele.

Progetti con un *budget* di 50 mila euro potevano ben poco contro gli investimenti privati, che spesso per essere approvati offrivano anche alcuni interventi utili

socialmente, inserendosi in quell'ambito che riusciva a mantenere unita la popolazione. (il già citato AMouraria prevede anche ad esempio la creazione di nuovi spazi per la *Cozinha Popular*)⁸⁴.

Mouraria quindi, che sembrava resistere fino ad allora ai processi di gentrificazione che stavano avvenendo in altre parti della città, cambia rotta ed è improvvisamente la nuova vittima degli sfratti dovuti alla riconversione degli immobili per affitti a breve termine o per la realizzazione di complessi immobiliari di lusso con appartamenti che arrivano a costare fino a due milioni di euro.

Ciò che la teneva lontana da questi processi, la sua cattiva reputazione, è venuta lentamente a mancare in contemporanea con l'esplosione del turismo del 2014, che grazie anche a piattaforme quali *Airbnb*, prediligeva luoghi "autentici" delle città, dove potersi sentire per qualche giorno come gli abitanti del luogo e vagare fra le strette viuzze e arrampicarsi sulle ripide scale sia della vicina Alfama che di Mouraria, le cui tipiche e piccole case sono ideali per un soggiorno di breve durata.

A Mouraria però non ci sono solo abitazioni per turisti. AMouraria non è l'unico complesso immobiliare moderno, dotato di piscina e spazi verdi all'interno dell'area.

Ciò che la rendeva inizialmente inadatta alla gentrificazione⁸⁵ come la sua inaccessibilità ai veicoli e la mancanza di scuole, grandi aree verdi pubbliche e altri servizi è stata in

parte superata con la realizzazione di giardini privati esclusivi e garage interni e in parte è diventata superflua quando il mercato immobiliare ha iniziato a rivolgersi verso persone con un reddito molto alto.

Non è la famiglia della classe media a voler vivere a Mouraria, come dimostrano le nuove costruzioni: in una intervista rilasciata al quotidiano *Expresso*, António Frias Marques, presidente dell'associazione nazionale dei proprietari afferma che tutte i nuovi progetti sono "luxury"⁸⁵.

Dopo alcuni anni in cui sembrava che Mouraria fosse ormai in balia di un mercato privato sregolato, i programmi rivolti a portare nuovi abitanti all'interno del centro stanno iniziando ad essere attuati anche all'interno delle aree centrali di Lisbona grazie anche al blocco del turismo del 2020: il potenziale di queste iniziative è incredibile vista l'ancora elevatissima presenza di edifici in disuso nell'area, non sempre coincidenti con uno stato di conservazione molto scadente.

Questi sono una grandissima opportunità per il quartiere, insieme ad aree ancora inutilizzate: gli edifici meglio conservati potranno essere usati dall'Amministrazione Pubblica per la realizzazione di nuovi appartamenti, mentre quelli in condizioni precarie potrebbero essere utilizzati per scopi culturali. Rimuovendo questi edifici dal mercato privato e destinandoli a attività sociali e utili alla cittadinanza si potrà evitare la completa gentrificazione o "turistificazione"⁸⁶

⁸⁰ Programa BIP/ZIP - Edição 2021 [online], Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa - Câmara Municipal Lisboa, 2021. Disponibile su: <<http://bipzip.cm-lisboa.pt/>> [consultato il 22/06/2021].

⁸¹ Elaborazione propria sui dati ricavati da: *Listagem de Candidaturas* [online], Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa - Câmara Municipal Lisboa, 2020. Disponibile su: <<http://bipzip.cm-lisboa.pt/index.htm?l=2020>> [consultato il 22/06/2021].

⁸² TULUMELLO S.; ALLEGRETTI, G. - *Articulating Urban Change in Southern Europe. Gentrification, Touristification and Financialisation in Mouraria, Lisbon*, pubblicato in "European Urban and Regional Studies" (Vol. 28, N°. 2), Londra: Sage Publication, 2020, p. 20.

⁸³ MOURA, M. - *Mouraria na Rota do Turismo Residencial*, pubblicato in "Rosa Maria, O Jornal da Mouraria" (N°. 9), Lisboa: Associação Renovar a Mouraria, 2015, p. 6.

⁸⁴ *Prédio Avança na Mouraria Mesmo Contra a Vontade de Vizinhos e de Divisão Camarária* [online], O Corvo - Sítio de Lisboa, 2017. Disponibile su: <<https://ocorvo.pt/edificio-avanca-na-mouraria-mesmo-contra-a-vontade-de-vizinhos-e-de-divisao-camararia/>> [consultato il 25/06/2021].

⁸⁵ Termine che origina dall'inglese *gentrification*, è "la trasformazione di un quartiere popolare in quartiere signorile ottenuta risanando la zona e ristrutturando vecchie abitazioni, con conseguente aumento del valore degli immobili e degli affitti e cambiamento del tipo di popolazione", tratto dal dizionario garzanti, [online] <https://www.garzantilinguistica.it/ricerca/?q=gentrification> [consultato il 13/09/2021]

⁸⁶ *O nó Górdio do Arrendamento em Portugal é a Oferta: "O que Aparece de Novo é Tudo Luxury"* [online], *Expresso*, 2019. Disponibile su: <<https://expresso.pt/economia/2019-03-12-O-no-gordio-do-arrendamento-em-Portugal-e-a-oferta-O-que-aparece-de-novo-e-tudo-luxury>> [consultato il 22/06/2021].

dell'area.

Altra potenzialità di Mouraria è il lento miglioramento della sua accessibilità tramite l'intervento della *Câmara Municipal de Lisboa*, che ha previsto un piano per l'accessibilità assistita alle colline centrali di Lisbona attraverso vari percorsi⁸⁷. Mouraria è attraversata da tre di questi percorsi, due dei quali ancora in fase di realizzazione:

- **Percorso Baixa/Castelo:** nel 2011 è stato inaugurato un parcheggio multipiano in cui sono presenti opere di *street artists*. Oltre a fornire posteggi anche agli abitanti del quartiere, l'edificio dispone di un ascensore, che facilita la salita verso la calçada do Marquês de Tancos.

- **Percorso da Mouraria:** nel 2018 sono state inaugurate delle scale mobili che collegano la rua da Mouraria e la rua Marquês de Ponte de Lima, ed è previsto un ulteriore collegamento fino alla costa do Castelo e al Castelo de São Jorge⁸⁸. Viste inizialmente come un modo per favorire l'ascesa a questo luogo per i turisti, sono state contestate dagli abitanti del quartiere, abituati a percorrere ogni giorno le ripide scalinate del quartiere. La loro utilità è però evidente e i residenti non sono più restii al loro utilizzo.

- **Percorso da Graça:** ancora in fase di progettazione, prevede un collegamento tramite funicolare al *miradouro* da Graça, collegando così due aree molto vicine della città rese distanti dall'elevato dislivello.

Un'altra questione ancora irrisolta era la piazza Martim Moniz, in cui gli *stand*

temporanei erano stati rimossi per far spazio a delle strutture fisse, promossi con l'idea che avrebbero portato nuovi posti di lavoro. Il progetto della CML però venne molto contestato dagli abitanti dell'area che circonda la piazza, in quanto avrebbe comportato la privatizzazione di uno spazio ora pubblico e ignorato le richieste della popolazione, che da tempo chiede di trasformare la piazza in un giardino. Le lamentele della popolazione sono state ascoltate e dal gennaio 2021 è in corso un iter di progettazione partecipata, che fa sperare in un ritorno a questo sistema, che aveva portato molti benefici all'interno del quartiere.

Tutte queste potenzialità fanno sperare che i piani della pubblica amministrazione possano davvero invertire la tendenza all'abbandono del quartiere da parte dei ceti sociali più bassi, e spingono verso la progettazione di metodi paralleli per favorire questa parte di residenti e promuovere attività che possano unire gli abitanti indistintamente dalla loro estrazione sociale.



Figura 2.24: Fumetto *A vida em ROSA*, pubblicato sul giornale Rosa Maria, 2015

Una storia (quasi) senza parole
Il castello? Grazie!

Fu qui che la regina Amalia Rodriguez cantò il fado.
Finalmente un po' della buona vecchia Mouraria...



Figura 2.25: Fumetto *A vida em ROSA*, pubblicato sul giornale Rosa Maria, 2019

Una storia triste nella Mouraria di oggi

Rosa Maria se ne stava tranquilla a contemplare, orgogliosa, le strade addobbate del quartiere in cui era nata, quando suonarono alla porta (ahi... è così bella Mouraria dopo così tante trasformazioni)

Buon pomeriggio Rosa

Il mio padrone di casa! È da tanto che non veniva qui, ha deciso di realizzare i lavori nella cucina come promesso?

Ragazza mia, vengo a comunicarle con dispiacere che nonostante lei mi abbia sempre pagato in tempo l'affitto ho deciso di non rinnovare il contratto. Sono

venuto personalmente per velocizzare le cose ed evitarvi di dover conversare con qualche agente immobiliare senza scrupoli.

Cosa? Così all'improvviso?

Capisca la mia situazione. Vi chiedo di lasciare la casa immediatamente, i nuovi inquilini aspettano fuori dalla porta.

Buongiorno, siete molto fotogenica e tipica, posso scattarvi una foto?

Come mai piange?

Penso che sia il *fado*.

⁸⁷ Termine tradotto dall'inglese, *touristification* è "l'impatto del turismo di massa sulla struttura sociale e commerciale di interi quartieri, che causa servizi, attrezzature e negozi ad essere orientati e concepiti per i turisti invece che per i residenti", tratto da: ROMERO-FRÍAS, E.; LEONTIDIS, C. - *The Impact of Sharing Economy in Heritage Neighborhoods in Granada*, Hershey: IG Global, 2020, p. 94.

⁸⁸ *Novas Acessibilidades à Colina do Castelo* [online], Câmara Municipal Lisboa, 2016. Disponibile su: <<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/espaco-publico/novas-acessibilidades-a-colina-do-castelo>> [consultato il 25/01/2021].

⁸⁹ *Umás Escadas Rolantes que Começam no Martim Moniz e (um Dia) Levarão ao Castelo de São Jorge* [online], O Corvo Sítio de Lisboa, 2018. Disponibile su: <<https://ocorvo.pt/umas-escadas-rolantes-que-comecam-no-martim-moniz-e-levarao->

Bibliografia

Sitografia

ARTICOLI DI GIORNALE

'Guerra' Religiosa na Mouraria. "Há Risco Para a Segurança", Avisa Perito [online], Diário de Notícias, 2020. Disponível su: <<https://www.dn.pt/pais/pelo-menos-quatro-feridos-em-rixa-que-envolveu-40-pessoas-na-mouraria-em-lisboa-11722743.html>> [consultato il 05/12/2020]

Três Detidos na Mouraria em Lisboa por Tráfico de Droga e Posse de Armas de Fogo [online], Correio da Manhã, 2020. Disponível su: <https://www.cmjornal.pt/sociedade/detalhe/tres-detidos-na-mouraria-em-lisboa-por-trafico-de-droga-e-posse-de-armas-de-fogo?ref=Pesquisa_Destaques> [consultato il 05/12/2020]

Polícia Agredido na Mouraria em Lisboa ao Interromper Pancadaria Entre Mulheres [online], Correio da Manhã, 2020. Disponível su: <<https://www.cmjornal.pt/multimedia/videos/detalhe/policia-agredido-na-mouraria-em-lisboa-ao-interromper-pancadaria-entre-mulheres>> [consultato il 05/12/2020]

Roubos, Agressões, Droga. Moradores da Mouraria Vivem com Medo [online], Diário de Notícias, 2020. Disponível su: <<https://www.dn.pt/lisboa/roubos-agressoes-droga-moradores-da-mouraria-queixam-se-de-inseguranca-e-pedem-mais-policia-11785580.html>> [consultato il 05/12/2020]

Quatro Feridos em Rixa na Mouraria [online], in Expresso, 2020. Disponível su: <<https://expresso.pt/sociedade/2020-01-18-Quatro-feridos-em-rixa-na-Mouraria>> [consultato il 05/12/2020]

Dois Homens Detidos em Flagrante por Burla em Multibancos [online], Expresso, 2019. Disponível su: <<https://expresso.pt/sociedade/2019-11-22-Dois-homens-detidos-em-flagrante-por-burla-em-multibancos>> [consultato il 05/12/2020]

Preso Após Ferir Vítima em Roubo em Lisboa [online], Correio da Manhã, 2020. Disponível su: <https://www.cmjornal.pt/portugal/detalhe/preso-apos-ferir-vitima-em-roubo-em-lisboa?ref=Pesquisa_Destaques> [consultato il 05/12/2020]

Há uma Luta Pelo Poder na Mouraria [online], Expresso, 2020. Disponível su: <<https://expresso.pt/sociedade/2020-01-25-Ha-uma-luta-pelo-poder-na-Mouraria>> [consultato il 05/12/2020]

Roubos, Agressões, Droga. Moradores da Mouraria Vivem com Medo [online], Diário de Notícias, 2020. Disponível su: <<https://www.dn.pt/lisboa/roubos-agressoes-droga-moradores-da-mouraria-queixam-se-de-inseguranca-e-pedem-mais-policia-11785580.html>> [Consultato il 05/12/2020]

É Mais Difícil Arrendar Casa em Lisboa do que em Berlim ou Barcelona [online], Expresso, 2020. Disponível su: <<https://expresso.pt/sociedade/2020-02-10-E-mais-dificil-arrendar-casa-em-Lisboa-do-que-em-Berlim-ou-Barcelona>> [consultato il 22/06/2021]

Cerca de 500 Pessoas em Protesto em Lisboa Contra Despejos de Casas e Bairros [online], Correio da Manhã, 2019. Disponível su: <<https://www.cmjornal.pt/sociedade/detalhe/cerca-de-500-pessoas-em-protesto-em-lisboa-contr-despejos-de-casas-e-bairros>> [consultato il 22/06/2021]

Sair do Alojamento Local e Entrar no Mercado de Arrendamento dá Isenção de Mais-valias [online], Público, 2019. Disponível su: <<https://www.publico.pt/2019/12/16/economia/noticia/sair-alojamento-local-entrar-mercado-arrendamento-isencao-maisvalias-1897522>> [consultato il 22/06/2021]

Alojamento Local. "Alfama, Castelo e Mouraria Estão em Estado Pré-comatoso" [online], Diário de Notícias, 2019. Disponível su: <<https://www.dn.pt/cidades/alojamento-local-alfama-castelo-e-mouraria-estao-em-estado-pre-comatoso-10774041.html>> [consultato il 22/06/2021]

Semana a Semana, o Alojamento Local vê o Negócio a Afundar-se [online], Público, 2020. Disponível su: <<https://www.publico.pt/2020/03/28/economia/noticia/semana-tempos-alojamento-local-ve-negocio-afundarse-1909744>> [consultato il 25/06/2021]

Alojamento Local Torna-se "Activo Tóxico": Novos Registos Recuam Para Níveis de 2014 [online], Público, 2020. Disponível su: <<https://www.publico.pt/2020/05/25/economia/noticia/alojamento-local-tornase-activo-toxico-novos-registos-recuam-niveis-2014-1918032>> [consultato il 25/06/2021]

Número de Hóspedes e Dormidas em Alojamento Turístico caem 94% e 95% em Maio [online], Público, 2020. Disponível su: <<https://www.cmjornal.pt/economia/detalhe/numero-de-hospedes-e-dormidas-em-alojamento-turistico-caem-94-e-95-em-maio>> [consultato il 25/06/2021]

Imigrantes Brasileiros, Nómadas Digitais ou Divorciados em Tempos de Covid-19 São os Novos Clientes de Alojamento Local no Porto [online], Público, 2020. Disponível su: <<https://www.publico.pt/2020/05/08/local/noticia/divorciados-tempos-covid19-sao-novos-clientes-alojamento-local-porto-1915675>> [consultato il 25/06/2021]

Estado Apoia Reconversão de Alojamento Local em Rendas Acessíveis com 4,5 Milhões [online], Público, 2020. Disponível su: <<https://www.publico.pt/2020/06/07/economia/noticia/estado-apoia-reconversao-alojamento-local-rendas-acessiveis-45-milhoes-1919768>> [consultato il 25/06/2021]

Fernando Medina Anuncia Programa Renda Segura [online], Diário de Notícias, 2020. Disponível su: <<https://www.dn.pt/cidades/com-atraso-medina-anuncia-hoje-programa-renda-segura-11922010.html>> [consultato il 25/06/2021]

20% dos Donos de Alojamento Local Admitem Mudar para Rendas de Longa Duração [online], Expresso, 2020. Disponível su: <<https://expresso.pt/economia/2020-11-26-20-dos-donos-de-alojamento-local-admitem-mudar-para-rendas-de-longa-duracao>> [consultato il 25/06/2021]

Hotéis Disponibilizam 4500 Camas para Estudantes Universitários [online], Correio da Manhã, 2020. Disponível su: <<https://www.cmjornal.pt/sociedade/detalhe/hoteis-disponibilizam-4500-camas-para-estudantes-universitarios>> [consultato il 25/06/2021]

Rendas Caem 11,1% em Lisboa [online], Correio da Manhã, 2020. Disponível su: <<https://www.cmjornal.pt/economia/detalhe/rendas-caem-11-em-lisboa>> [consultato il 25/06/2021]

Contenção do AL em Lisboa Baixou Preços de T2 em 20% [online], Diário de Notícias, 2020. Disponível su: <<https://www.dn.pt/dinheiro/contencao-do-al-em-lisboa-baixou-precos-de-t2-em-20-12496324.html>> [consultato il 25/06/2021]

Lisboa Atrai Jovens e Classe Média. Medina Diz que Já há 10 Mil Candidatos ao Programa da 'Renda Segura' [online], Expresso, 2020. Disponível su: <<https://expresso.pt/economia/2020-06-09-Lisboa-atrai-jovens-e-classe-media.-Medina-diz-que-ja-ha-10-mil-candidatos-ao-programa-da-Renda-Segura>> [consultato il 25/06/2021]

Apoio do Estado à Reconversão de Alojamento Local Dura, no Máximo, Cinco Anos [online], Público, 2020. Disponível su: <<https://www.publico.pt/2020/07/29/economia/noticia/apoio-estado-reconversao-alojamento-local-dura-maximo-cinco-anos-1926207>> [consultato il 25/06/2021]

Prédio Avança na Mouraria Mesmo Contra a Vontade de Vizinhos e de Divisão Camarária [online], O Corvo – Sítio de Lisboa, 2017. Disponível su: <<https://ocorvo.pt/predio-avanca-na-mouraria-mesmo-contr-a-vontade-de-vizinhos-e-de-divisao-camararia/>> [consultato il 25/06/2021]

O nó Górdio do Arrendamento em Portugal é a Oferta: "O que Aparece de Novo é Tudo Luxury" [online], Expresso, 2019. Disponível su: <<https://expresso.pt/economia/2019-03-12-O-no-gordio-do-arrendamento-em-Portugal-e-a-oferta-O-que-aparece-de-novo-e-tudo-luxury>> [consultato il 22/06/2021]

Um Escadas Rolantes que Começam no Martim Moniz e (um Dia) Levarão ao Castelo de São Jorge [online], O Corvo Sítio de Lisboa, 2018. Disponível su: <<https://ocorvo.pt/umas-escadas-rolantes-que-comecam-no-martim-moniz-e-levarao-ao-castelo-de-sao-jorge/>> [consultato il 22/06/2021]

Funicular da Graça Põe em Risco Estrutura Medieval Única no País [online], Público, 2017. Disponível su: <<https://www.publico.pt/2017/04/26/local/noticia/funicular-da-graca-poe-em-risco-estrutura-medieval-unica-no-pais-1769847>> [consultato il 22/06/2021]

ARTICOLI IN RIVISTE

MENDES, L. - Public Policies on Urban Rehabilitation and Their Effects on Gentrification in Lisbon, pubblicato in "AGIR - Revista Interdisciplinar de Ciências Sociais e Humanas" (Nº. 5), Custóias: AGIR, 2013

SÁNCHEZ-FUARROS, I. - De Barrio Maldito a Destino Cool. Música y Rehabilitación Urbana en un Barrio Lisboaeta, publicado in "InMediaciones de la Comunicación 2015" (vol. 10), Montevideo: Universidad ORT Uruguay, 2015

MOURA, M. - Mouraria na Rota do Turismo Residencial, publicado in "Rosa Maria, O Jornal da Mouraria" (Nº. 9), Lisboa: Associação Renovar a Mouraria, 2015

RAMOS, L. F.; LOURENÇO, P. B. - Análise das Técnicas de Construção Pombalina e Apreciação do Estado de Conservação Estrutural do Quarteirão do Martinho da Arcada, publicado in "Engenharia Civil" (Nº. 7), Guimarães: Universidade do Minho Departamento de Engenharia Civil, 2000. SANTANGELO, M.; KRAEHMER, K. B. - Gentrification Without Gentrifiers? Tourism and Real Estate Investment in Lisbon, publicado in "Sociabilidades Urbanas - Revista de Antropologia e Sociologia" (Nº. 6), João Pessoa: Grem-Grei Edições, 2018

MOYA, A. - Sustentabilidade Sociocultural na Paisagem Urbana Histórica e Multicultural no Bairro da Mouraria, Lisboa, publicado in "Revista de Geografia e Ordenamento do Território" (N.º 17), Coimbra: Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento do Território, 2019

TULUMELLO S.; ALLEGRETTI, g. - Articulating Urban Change in Southern Europe. Gentrification, Touristification and Financialisation in Mouraria, Lisbon, publicado in "European Urban and Regional Studies" (Vol. 28, Nº. 2), Londra: Sage Publication, 2020

TESI

DA SILVA, M. F. M. - O Regime Transitório da Nova Lei do Arrendamento Urbano [Tesi di laurea magistrale, Università di Coimbra, rel. Maria O. Garcia], Coimbra, 2014

PIMENTEL SEBASTIÃO, S. - Processos participativos BIP/ZIP: Estratégia ou Modelo de Desenvolvimento Local? [Tesi di laurea magistrale, Istituto Universitario di Lisbona, rel. Alexandra Paio], Lisbona, 2017

LIBRI

HAKIM, B. S. - Arabic Islamic Cities: Building and Planning Principles, Londra: Kegan Paul, 1986

MENEZES, M.; PEREIRA, A. - Avaliar Programas de Desenvolvimento Comunitário: Uma Proposta a partir do Caso do Programa de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria (PDCM), Lisboa: Laboratorio Nacional De Engenharia Civil, (rel. 143), 2013

AMARO, M. I. et al. - Diagnóstico Social Santa Maria Maior: Junta de Freguesia de Santa Maria Maior, Lisboa: CESSS, 2015

FAGULHA, J. et al. - Reabilitação e Conservação do Património Arquitectónico, Lisboa: Ordem dos Arquitectos Secção Regional Sul, (Cadernos Técnicos, Nº. 4), 2016

ROMERO-FRÍAS, E.; LEONTIDIS, C. - The Impact of Sharing Economy in Heritage Neighborhoods in Granada, Hershey: IG Global, 2020

SITI

Intervenção na Comunidade [online], Junta de Freguesia de Santa Maria Maior, n. d. Disponível su: <<https://www.jf-santamariamaior.pt/servicos/intervencao-comunidade/>> [consultato il 06/12/2020]

A Santa Casa da Misericórdia de Lisboa. Por Boas Causas [online], Santa Casa de Misericórdia, n. d. Disponível su: <<http://www.scml.ipav.pt/pt-pt>> [consultato il 06/12/2020]

Os Nossos Projetos [online], Crescer, n. d. Disponível su: <<https://crescer.org/>> [consultato il 06/12/2020]

O Chapitô: Colectividade Cultural e Recreativa de Santa Catarina [online], Chapitô, n. d. Disponível su: <<https://chapito.org/>> [consultato il 06/12/2020]

Casa da Achada: Sede do Centro Mário Dionísio [online], Centro Mário Dionísio, n. d. Disponível su: <http://www.centromariodionisio.org/casa_da_achada.php> [consultato il 06/12/2020]

Casa da Covilhã em Lisboa [online], Casa da Covilhã, n. d. Disponível su: <<https://casadacovilha-lisb.wixsite.com/casa-da-covilha>> [consultato il 06/12/2020]

Centro de Inovação da Mouraria [online], Câmara Municipal de Lisboa, n. d. Disponível su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/economia-e-inovacao/empreendedorismo-e-inovacao/centro-de-inovacao-da-mouraria>> [consultato il 06/12/2020]

A Bairros [online], Bairros Associação de Desenvolvimento Local, n. d. Disponível su: <<https://abairros.org/>> [consultato il 06/12/2020]

Largo Residências [online], Largo Residências, n. d. Disponível su: <<https://www.largoresidencias.com>>

com/> [consultato il 06/12/2020]

Cozinha Popular da Mouraria [online], The Cooperative City Magazine, n. d. Disponibile su: <<https://cooperativitycity.org/2018/09/19/cozinha-popular-da-mouraria-a-social-kitchen-for-neighbourhood-inclusion/>> [consultato il 06/12/2020]

Casa Independente [online], Casa Independente, n. d. Disponibile su: <<https://casaindependente.com/>> [consultato il 06/12/2020]

Fado, Urban Popular Song of Portugal [online], UNESCO, n. d. Disponibile su: <<https://ich.unesco.org/en/RL/fado-urban-popular-song-of-portugal-00563>> [consultato il 06/12/2020]

Il Fado, Musica del Mondo e Patrimonio dell'Umanità [online], Turismo de Portugal, n. d. Disponibile su: <<https://www.visitportugal.com/it/content/fado>> [consultato il 06/12/2020]

Manual de Procedimentos Relativo à Autorização de Residência para Investimento [online], Serviço de Estrangeiros e Fronteiras, 2017. Disponibile su: <https://www.sef.pt/pt/Documents/Manual_ARI_2017.pdf> [consultato il 22/06/2021]

Tax Incentives for Investment in Portugal [online], Autoridade Tributária e Aduaneira, 2020. Disponibile su: <https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio_contribuinte/Folhetos_informativos/Documents/Tax_incentives_for_investment_in_Portugal.pdf> [consultato il 22/06/2021]

Residente Não Habitual – RNH: Regime Fiscal e Anexo L do IRS [online], Autoridade Tributária e Aduaneira, 2020. Disponibile su: <https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio_contribuinte/Folhetos_informativos/Documents/IRS_RNH_PT.pdf> [consultato il 22/06/2021]

Residentes Não Habituais Custam Mais de 600 Milhões em Benefícios Fiscais [online], Diário de Notícias, 2020. Disponibile su: <<https://www.dn.pt/edicao-do-dia/15-dez-2020/residentes-nao-habituais-custam-mais-de-600-milhoes-em-beneficios-fiscais-13138871.html>> [consultato il 22/06/2021]

Relatório de Atividades e Contas 2019 [online], Turismo de Lisboa, 2020. Disponibile su: <<https://www.visitlisboa.com/pt-pt/sobre-o-turismo-de-lisboa/d/653-relatorio-de-contas-2019/showcase>> [consultato il 22/06/2021]

Lisbon Airport Passenger Numbers [online], Lisbon Airport, n. d. Disponibile su: <<https://www.lisbonairport.eu/passenger-statistics.shtml>> [consultato il 22/06/2021]

Estabelecimentos de Alojamento Local [online], Turismo de Portugal, n. d. Disponibile su: <http://business.turismodeportugal.pt/pt/Planear_Iniciar/Como_comecar/Alojamento_Local/Paginas/default.aspx> [consultato il 22/06/2021]

Alojamento Local – Oferta [online], Turismo de Portugal, n. d. Disponibile su: <<https://travelbi.turismodeportugal.pt/pt-pt/Paginas/PowerBI/rnal-registo-nacional-de-alojamento-local.aspx>> [consultato il 22/06/2021]

Lisbon [online], Inside Airbnb, 2021. Disponibile su: <<http://insideairbnb.com/lisbon/>> [consultato il 22/06/2021]

BI de Portugal [online], Pordata – Base de Dados Portugal Contemporâneo, n. d. Disponibile su: <<https://www.pordata.pt/Portugal>> [consultato il 22/06/2021]

Portugal Student Housing [online], JLL and Uniplaces, 2019. Disponibile su: <<https://www.jll.pt/pt/estudos-e-tendencias/estudos-de-mercado/portugal-student-housing-2019>> [consultato il 22/06/2021]

Taxa de Esforço: o Que é e Como Calcular? [online], ComparaJá, 2021. Disponibile su: <<https://www.compara.pt/blog/taxa-de-esforco>> [consultato il 22/06/2021]

Decreto-Lei n.º 83/2019 [online], Diário da República Eletrónico, 2019. Disponibile su: <<https://dre.pt/pesquisa/-/search/122728685/details/maximized>> [consultato il 22/06/2021]

Programas Municipais de Acesso à Habitação [online], Câmara Municipal Lisboa, n. d. Disponibile su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/habitacao/programas>> [consultato il 22/06/2021]

Programa BIP/ZIP Lisboa 2020 [online], Pelouro da Habitação e Desenvolvimento Local - Câmara Municipal Lisboa, 2020. Disponibile su: <<http://habitacao.cm-lisboa.pt/documentos/1596008453U5rNQ8ld9Tz80BT1.pdf>> [consultato il 22/06/2021]

Listagem Preliminar das Candidaturas Admitidas e Pontuadas BIP/ZIP 2020 [online], Pelouro da Habitação e Desenvolvimento Local - Câmara Municipal Lisboa, 2020. Disponibile su: <<http://habitacao.cm-lisboa.pt/?no=273100,188>> [consultato il 22/06/2021]

Portaria n.º 770-A/2020 [online], DRE: Diário da República Eletrónico, 2020. Disponibile su: <<https://dre.pt/web/guest/home/-/dre/152422632/details/maximized?serie=ll&dred=152422629>> [consultato il 25/06/2021]

Programa BIP/ZIP - Edição 2021 [online], Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa - Câmara Municipal Lisboa, 2021. Disponibile su: <<http://bipzip.cm-lisboa.pt/>> [consultato il 22/06/2021]

Turning a Segregated Space into an Intercultural Experience: The Fusion Market ("Mercado de Fusão") [online], Council of Europe, n. d. Disponibile su: <<https://www.coe.int/en/web/interculturalcities/-/the-fusion-market-mercado-de-fusao->> [consultato il 22/06/2021]

Listagem de Candidaturas [online], Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa - Câmara Municipal Lisboa, 2020. Disponibile su: <<http://bipzip.cm-lisboa.pt/index.htm?l=2020>> [consultato il 22/06/2021]

Novas Acessibilidades à Colina do Castelo [online], Câmara Municipal Lisboa, 2016. Disponibile su: <<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/espaco-publico/novas-acessibilidades-a-colina-do-castelo>> [consultato il 25/01/2021]

Gentrificazione, dizionario garzanti, [online] <https://www.garzantilinguistica.it/ricerca/?q=gentrification> [consultato il 13/09/2021]

3. Costruzione di un'idea progettuale

Figura 3.1: Edificio in rua Costa do Castelo.



3.1 L'analisi SWOT e gli edifici in disuso

La situazione attuale di Mouraria si può efficacemente riassumere in un'analisi SWOT e facilitare così la lettura di questo quartiere storico complesso in rapido cambiamento. L'analisi è stata fondamentale per lo sviluppo di un'idea progettuale, così come lo è stata la scoperta a piedi di ogni vicolo del quartiere nel maggio del 2020, rivolta alla ricerca di elementi attualmente abbandonati. Questa indagine ha portato alla realizzazione di un catalogo di tutti gli edifici e aree attualmente non utilizzati all'interno del quartiere, con indicazioni riguardo al periodo di costruzione, allo stato di conservazione e alla tipologia edilizia e, quando disponibili, a un periodo approssimativo di abbandono e alla proprietà pubblica o privata. È riportato in coda a questo sotto-capitolo. La mappa in figura 3.2 riassume questi dati, dando un'idea dell'effettiva dimensione dell'abbandono all'interno del quartiere, davvero sorprendente dato il grande valore commerciale della zona. Dal catalogo degli edifici si evince che la maggior parte degli edifici abbandonati del quartiere sono edifici residenziali, risalenti prevalentemente all'epoca pre-pombalina e pombalina¹, le tipologie costruttive maggiormente diffuse nel quartiere. Si nota inoltre che gli edifici in disuso sono distribuiti principalmente nel nucleo più antico e che la loro presenza è quasi del tutto assente nell'area rivolta verso Sud-Ovest, più salubre

e con vista fiume quindi più appetibile sia a livello abitativo che turistico. È pure possibile rilevare una maggiore tendenza all'abbandono nelle aree più interne, strette e difficilmente raggiungibili, anche se la scarsa accessibilità non è la causa dell'abbandono, in quanto vi sono edifici in disuso pure nelle aree più frequentate, nonché lungo le principali vie di comunicazione del quartiere. Dall'indagine è emerso che i dati disponibili presso il Comune di Lisbona sono alquanto parziali e che l'attività della municipalità sia poco identificabile nell'area: molti degli edifici rilevati durante l'indagine non erano presenti nella mappa fornita dal CIUL (Centro de Informação Urbana de Lisboa). Ciò è probabilmente da attribuirsi a più fattori: alcuni edifici non sono magari ancora stati formalmente riconosciuti come abbandonati, mentre altri sono forse già stati inseriti in un Piano di Recupero, di cui però non c'era ancora traccia fisica durante l'indagine sul campo. Sono tanti gli edifici riportanti indicazioni di futuri interventi e sono stati esclusi da questo elenco tutti quelli in cui i lavori erano almeno parzialmente iniziati. Questa discrepanza di informazioni non denota però uno scarso interesse nella riqualificazione del suo patrimonio costruito: la città di Lisbona è stata molto attiva negli ultimi anni in progetti di riqualificazione del suo tessuto urbano e sta aumentando

¹ Si tratta delle tipologie costruttive risalenti al periodo precedente e immediatamente successivo al terremoto del 1755.

STRENGTHS

- Posizione centrale
- Quartiere pittoresco
- Molto attivo socialmente
- Tradizione legata al *fado*
- Quartiere multiculturale

WEAKNESSES

- Terreno molto in pendenza
- Esposizione principalmente a Nord e Ovest
- Morfologia urbana compatta e pensata per climi più aridi, che favorisce l'umidità ed il degrado degli edifici
- Elevata presenza di edifici abbandonati
- Poca presenza di bambini e ragazzi
- Popolazione sempre più anziana
- Criminalità e consumo in strada di sostanze stupefacenti
- Livello di istruzione molto inferiore alla media della città

S W

O T

OPPORTUNITIES

- Gli edifici abbandonati possono essere riconvertiti in abitazioni
- I vuoti urbani possono trasformarsi in verde di quartiere
- Grandi complessi monastici e nobiliari in disuso
- Diversità culturale da sfruttare a favore del quartiere
- Interventi pubblici tesi a contrastare la gentrificazione
- Coesione fra gli abitanti da ristabilire

THREATS

- Prezzi degli alloggi in aumento, al di sopra delle possibilità degli abitanti
- Gentrificazione
- Aumento esponenziale del turismo
- Elevatissima presenza di Airbnb e altre piattaforme di affitti turistici
- Spopolamento

sensibilmente l'intervento pubblico nel mercato immobiliare della città, in modo da contrapporsi alle dinamiche di "turistificazione" e crescita esponenziale degli affitti, come già analizzato nel capitolo precedente. Questi interventi pubblici sono previsti anche nelle zone centrali della città e rivolti a far abitare nuovamente il centro di Lisbona anche a cittadini meno abbienti, da dove sono stati allontanati a causa dei fenomeni di gentrificazione turistica. È molto probabile che progetti pubblici per la riqualificazione di edifici residenziali all'interno di Mouraria saranno posti in opera nei prossimi anni.

Si è deciso quindi di non occuparsi della questione abitativa di Mouraria, ma di concentrarsi sul suo aspetto sociale: ciò che vuole fornire questa tesi è un'idea per poter utilizzare gli spazi liberi nel quartiere in un tempo breve, per poterli restituire gradualmente agli attuali residenti di Mouraria e offrire un ambiente più adatto all'insediamento di nuovi abitanti, quali aree verdi di prossimità e un'atmosfera multiculturale stimolante, che sia un valore aggiunto al quartiere e non una problematica.

A tal proposito sono stati identificati e scelti per questo progetto le aree inutilizzate e gli edifici completamente in rovina. Questi possono essere trasformati in nuovi spazi pubblici, riservando solo gli edifici in un migliore stato di conservazione alle politiche abitative della città.

L'oggetto di questa tesi è dunque la realizzazione di nuovi spazi pubblici all'interno di Mouraria, con interventi che comportino un basso dispendio economico iniziale, occupando sia le aree in disuso che i piccoli spazi liberi all'interno del quartiere, possibilmente contribuendo alla risoluzione di alcune problematiche locali, quali disoccupazione, povertà e assenza di verde urbano.

Mapa 3.1: Gli edifici abbandonati

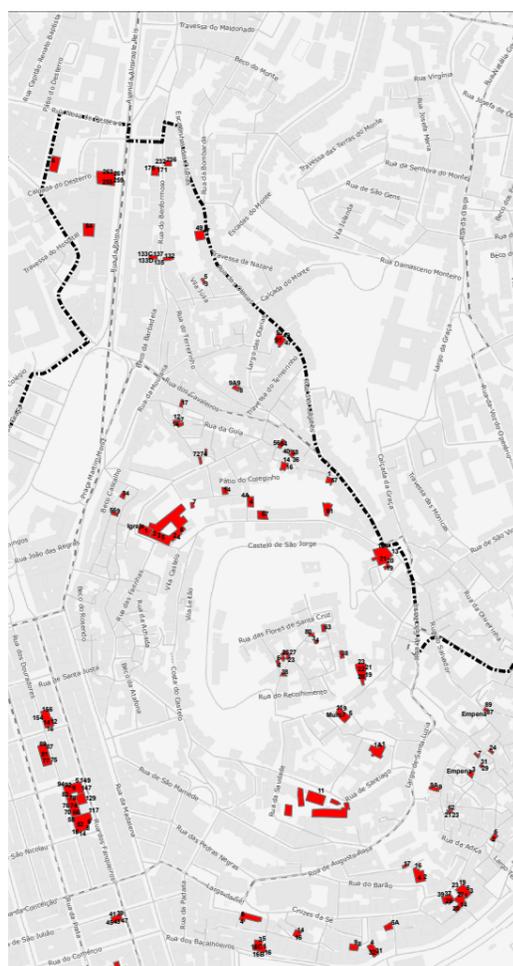
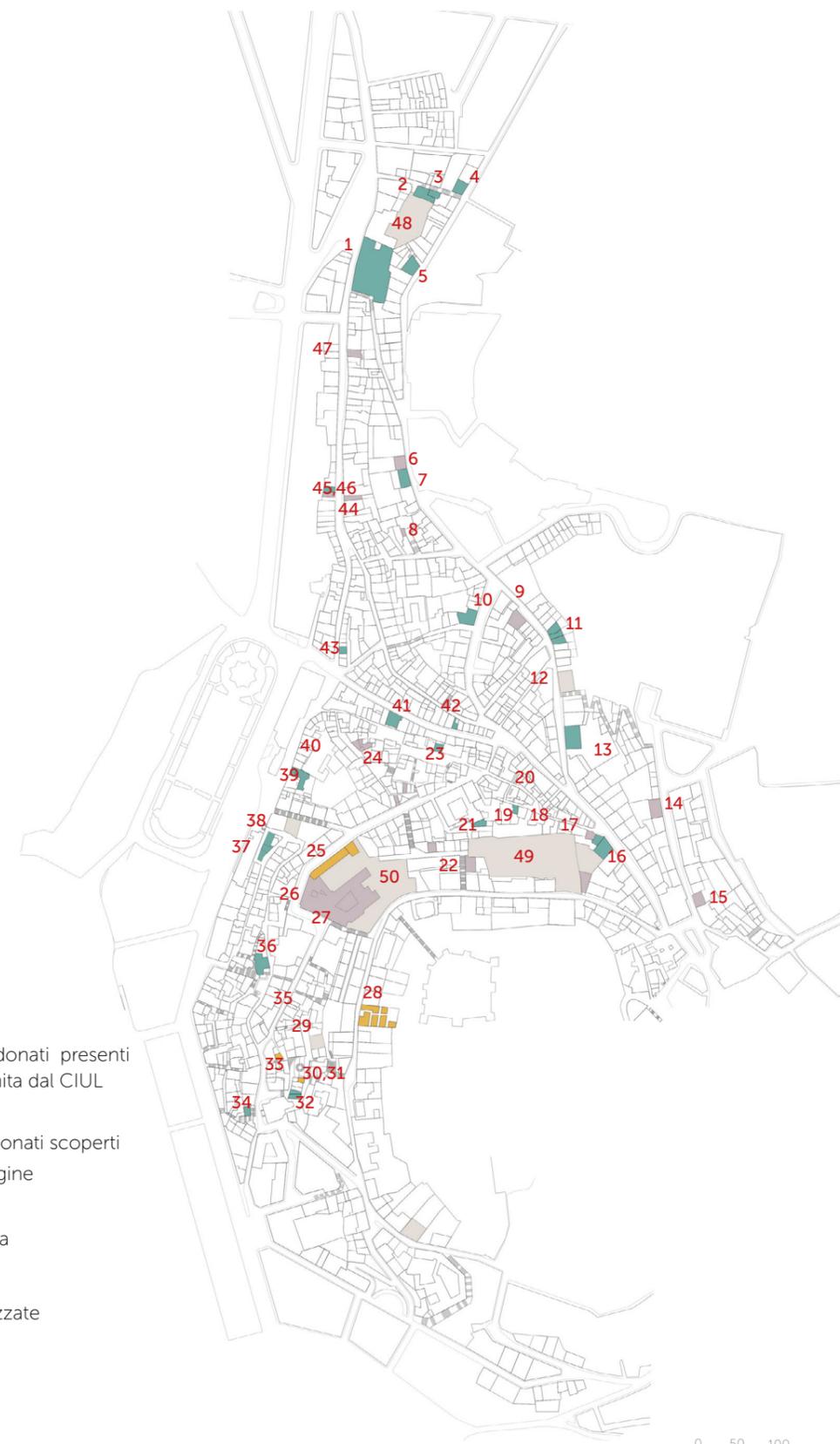


Figura 3.2: Carta degli edifici abbandonati della freguesia di Santa Maria Maior fornita dal Centro de Informação Urbana de Lisboa (non comprendente tutta l'area di Mouraria, in quanto il quartiere si estende anche nella freguesia di Arroios).



- Edifici abbandonati presenti nella carta fonica dal CIUL
- Edifici abbandonati scoperti durante l'indagine
- Edifici in rovina
- Aree non utilizzate





1
INDIRIZZO: Largo do intendente
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione nobiliare, dal 1933 sport club ed edificio per eventi
PIANI FUORI TERRA: 4+1
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: 2018
CONSIDERAZIONI: Si convertirà in condominio di lusso



6
INDIRIZZO: Rua das Olarias 45-47
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 3
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



2
INDIRIZZO: Tv. da Cruz aos Anjos 8A
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione o magazzino
PIANI FUORI TERRA: 1
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Laterizio
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto



7
INDIRIZZO: Rua das Olarias 41-43
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 4+1
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Tra il 2014 e il 2018
CONSIDERAZIONI:



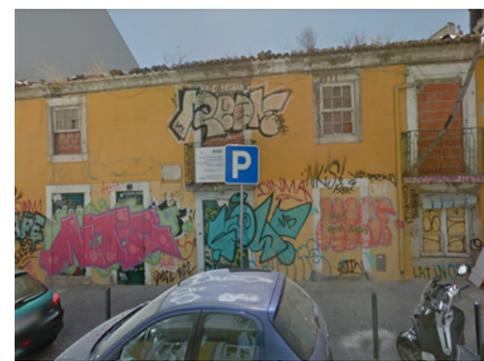
3
INDIRIZZO: Tv. da Cruz aos Anjos 3
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Scadente
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Laterizio
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



8
INDIRIZZO: Largo das Olarias 11a
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione o magazzino
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



4
INDIRIZZO: Tv. da Cruz aos Anjos 2
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



9
INDIRIZZO: Rua dos Lagares 53
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Scadente
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



5
INDIRIZZO: Rua da Bombarda 37
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Buono
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Successivo al 2009
CONSIDERAZIONI:



10
INDIRIZZO: Largo das Olarias 24-26
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione e commercio
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Piano terra posteriore al 2009
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto



11
INDIRIZZO: Rua dos Lagares 54-66
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 5
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Posteriore al 2014
CONSIDERAZIONI:



16
INDIRIZZO: Calçada de Santo André 47
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto



12
INDIRIZZO: Rua dos Lagares 24
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Vuoto urbano
PIANI FUORI TERRA:
STATO DI CONSERVAZIONE:
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA:
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
 Luogo di partenza per la funicolare per Graça
CONSIDERAZIONI:



17
INDIRIZZO: Calçada de Santo André 51-55
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 5
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



13
INDIRIZZO: Rua dos Lagares 10-18
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 5
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



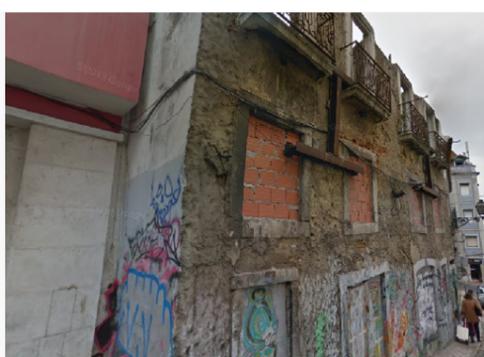
18
INDIRIZZO: Rua da Amendoeira 39
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



14
INDIRIZZO: Calçada da Graça 8
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 3
STATO DI CONSERVAZIONE: Scadente
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



19
INDIRIZZO: Beco da Amendoeira 14-16
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



15
INDIRIZZO: Calçada da Graça 7
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 3
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



20
INDIRIZZO: Rua da Amendoeira 52
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 3
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



21 **INDIRIZZO:** Pátio do Coleginho 1
PROPRIETARIO: Santa Casa
TIPOLOGIA: Complesso monastico
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



26 **INDIRIZZO:** Largo da Rosa 2-5
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Edificio religioso
PIANI FUORI TERRA: 1
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



22 **INDIRIZZO:** Escadinhas do Marquês de Ponte de Lima 4-4A
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 3
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



27 **INDIRIZZO:** Largo da Rosa 2-5
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Parte di un complesso nobiliare
PIANI FUORI TERRA: 4
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



23 **INDIRIZZO:** R. Guia 21
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 3
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto



28 **INDIRIZZO:** Costa do Castelo
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 0
STATO DI CONSERVAZIONE: Edificio in rovina
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA:
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto



24 **INDIRIZZO:** R. João do Outeiro 21
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



29 **INDIRIZZO:** R. da Achada 9
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Edificio in rovina
PIANI FUORI TERRA:
STATO DI CONSERVAZIONE:
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA:
ANNO DI ABBANDONO:
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto



25 **INDIRIZZO:** Rua Marquês Ponte de Lima 29
PROPRIETARIO: Pubblico
TIPOLOGIA: Parte di un complesso nobiliare
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto



30 **INDIRIZZO:** R. da Achada 2-4
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Vuoto urbano
PIANI FUORI TERRA: 0
STATO DI CONSERVAZIONE: Non più esistente
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA:
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto



31
INDIRIZZO: R. Achada 7
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 4
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



32
INDIRIZZO: R. Achada 1C
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 5
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



33
INDIRIZZO: Largo da Gralhas 4
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Edificio in Rovina
PIANI FUORI TERRA:
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto



34
INDIRIZZO: R. das Farinha 43
PROPRIETARIO: Pubblico
TIPOLOGIA: Parte di un complesso nobiliare
PIANI FUORI TERRA: 3
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



35
INDIRIZZO: Escadinhas de São Cristóvão 2
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Parte di complesso nobiliare
PIANI FUORI TERRA: 4
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



36
INDIRIZZO: Beco Surradores 32
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 3
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



37
INDIRIZZO: R. de São Pedro Mártir 63
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 1
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



38
INDIRIZZO: R. de São Pedro Mártir 77
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 1
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



39
INDIRIZZO: Beco do Cascalho 45
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Commerciale
PIANI FUORI TERRA: 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



40
INDIRIZZO: R. da Mouraria 38
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 4
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



41 **INDIRIZZO:** R. dos Cavaleiros 54 / Rua do Terreirinho
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione + commerciale
PIANI FUORI TERRA: 3 - 2
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Lotto molto profondo e stretto



42 **INDIRIZZO:** Rua do Terreirinho 32
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 3
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Solo P.T. abbandonato ma tutto l'edificio è in un pessimo stato di conservazione



43 **INDIRIZZO:** Rua Cavaleiros 25-27
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Abitazione + commerciale
PIANI FUORI TERRA: 3
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



44 **INDIRIZZO:** R. do Benfornoso 12
PROPRIETARIO: Pubblico
TIPOLOGIA: Abitazione + commerciale
PIANI FUORI TERRA: 4
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



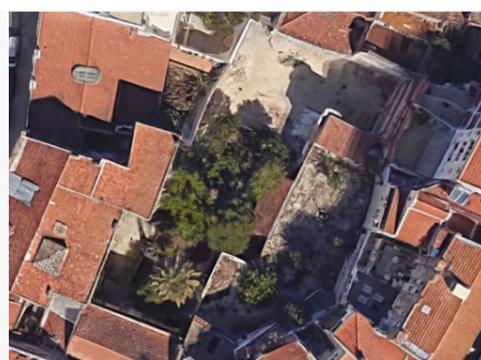
45 **INDIRIZZO:** Rua do Bemfornoso 109-111
PROPRIETARIO: Sconosciuto
TIPOLOGIA: Abitazione + commerciale
PIANI FUORI TERRA: 5
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



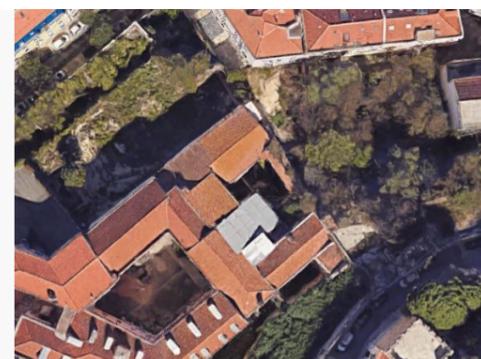
46 **INDIRIZZO:** R. do Benfornoso 133C-139
PROPRIETARIO: Pubblico
TIPOLOGIA: Abitazione
PIANI FUORI TERRA: 3
STATO DI CONSERVAZIONE: Pessimo
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



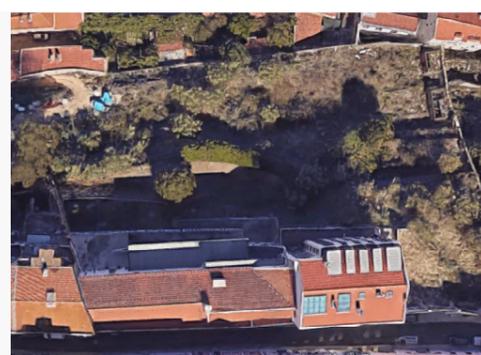
47 **INDIRIZZO:** Rua do Bemfornoso 170-172
PROPRIETARIO: Sconosciuto
TIPOLOGIA: Abitazione + commerciale
PIANI FUORI TERRA: 5
STATO DI CONSERVAZIONE: Accettabile
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Pre-pombalino
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI:



48 **INDIRIZZO:** Pressi di Largo Intendente
PROPRIETARIO: Sconosciuto
TIPOLOGIA: Area inutilizzata
PIANI FUORI TERRA:
STATO DI CONSERVAZIONE:
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA:
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto



49 **INDIRIZZO:** Area di pertinenza del Palacio da Rosa
PROPRIETARIO: Sconosciuto
TIPOLOGIA: Area inutilizzata
PIANI FUORI TERRA:
STATO DI CONSERVAZIONE:
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA:
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto



50 **INDIRIZZO:** Pressi Costa do Castelo
PROPRIETARIO: Privato
TIPOLOGIA: Area inutilizzata
PIANI FUORI TERRA:
STATO DI CONSERVAZIONE:
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA:
ANNO DI ABBANDONO: Sconosciuto
CONSIDERAZIONI: Possibile utilizzo nel progetto

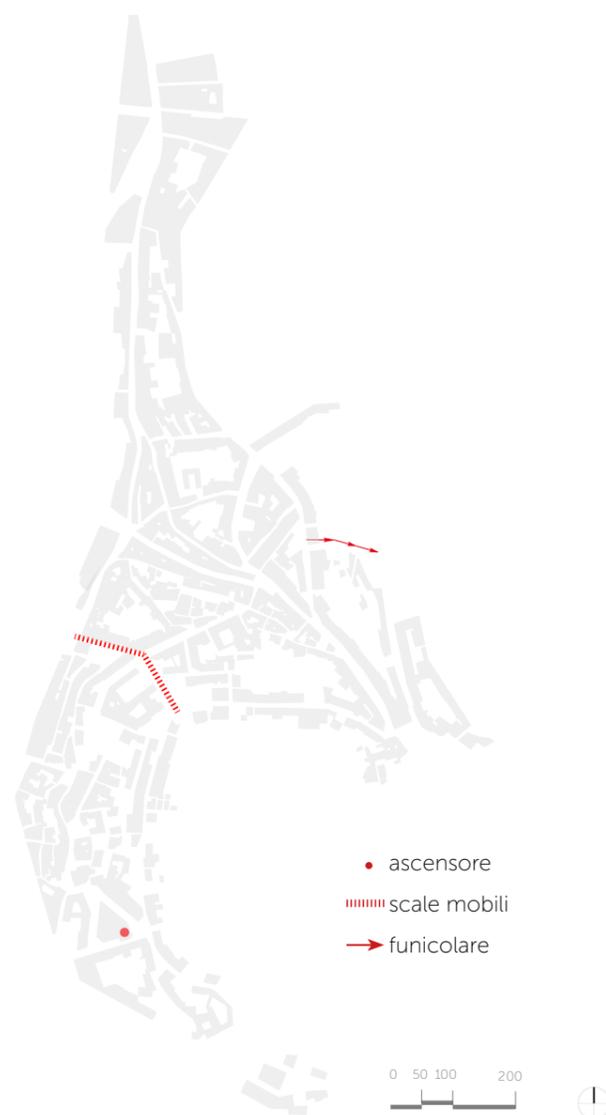
3.2 Le richieste degli abitanti

Prima di procedere alla progettazione di un intervento basato sui dati raccolti nell'analisi SWOT si è deciso di confermare che i desideri della popolazione coincidessero con i risultati emersi dall'indagine del quartiere. Nonostante l'impossibilità di intervistare residenti in loco a causa dell'attuale situazione sanitaria, vi è stato modo di consultare le loro necessità esaminando le richieste pervenute all'amministrazione pubblica nel periodo compreso tra il 2016 e il 2020.

Come già menzionato in precedenza, ogni anno il Comune di Lisbona permette ai propri abitanti di inoltrare proposte concrete per migliorare la propria città. Sono state analizzate le ventiquattro richieste riguardanti Mouraria avanzate dalla popolazione fra il 2016 e il 2020 tramite il portale LISBOA PARTICIPA². Si è potuto constatare che si rivolgono praticamente tutte a quattro grandi tematiche, che si è deciso di analizzare singolarmente:

- accessibilità (tre progetti presentati);
- risoluzione del problema dell'immondizia (tre progetti presentati);
- creazione di aree verdi (sei progetti presentati);
- cultura e problematiche sociali (nove progetti presentati).

Mappa 3.2: Interventi facenti parte del "piano di accessibilità della Collina del Castello"



Accessibilità

Che Mouraria non sia un quartiere accessibile è noto, ma è un problema che la città di Lisbona ha già in programma di migliorare o ha già parzialmente migliorato da quando sono state pervenute le tre richieste (nel 2016 e 2017). Attraverso il Piano chiamato "Nuova accessibilità alla collina del castello"³ infatti il Comune sta rendendo più accessibile l'ascesa fino al castello dai vari versanti della collina. A Mouraria questo avverrà tramite un percorso di scale mobili, in parte già realizzato, che porterà dalla piazza Martim Moniz fino alla strada Costa do Castelo. È già stato concluso inoltre l'ascensore presente nel Mercado ao Chão do Loureiro, edificio in cui è stato realizzato anche un parcheggio multipiano, e presto dovrebbero iniziare i lavori per la funicolare che porterà fino alla piazza principale del quartiere Graça.

Queste opere sembrano già sufficienti rispetto alla situazione precedente nel quartiere, che mantiene tra l'altro molte vie percorribili da automobili in modo da essere raggiunto anche dagli abitanti più anziani e impossibilitati a spostarsi tramite le lunghe rampe di scale. L'accessibilità verrà dunque migliorata, ove possibile, solo in un secondo momento e gli interventi non avranno lo scopo di rendere completamente accessibile il quartiere, ma solo di rendere gli spostamenti più agevoli.

Aree verdi

Le aree verdi pubbliche a Mouraria sono molto limitate: all'interno dei limiti amministrativi del quartiere sono da considerarsi praticamente inesistenti, in

Mappa 3.3: Aree verdi usufruibili dai residenti di Mouraria.



² Propostas [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://op.lisboaparticipa.pt/propostas>> [consultato il 15/03/2021].

³ Novas acessibilidades à Colina do Castelo [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/urbanismo/espaco-publico/novas-acessibilidades-a-colina-do-castelo#c16129>> [consultato il 22/03/2021].

quanto il Jardim da Graça appartiene amministrativamente al quartiere di Graça, mentre l'interno del castello a quello di Castelo. Si potrebbe inoltre escludere quest'ultimo dalle aree pubbliche accessibili alla popolazione in quanto, nonostante l'accesso al castello e ai suoi giardini sia gratuito per gli abitanti di Lisbona, in realtà non è utilizzato dai residenti a causa della lunga fila necessaria per accedervi, essendo una delle maggiori attrazioni turistiche della città. Lisbona però negli ultimi anni ha notevolmente aumentato le sue aree verdi e la loro gestione si è svolta in modo ottimale, tanto da farle ricevere il riconoscimento di "European Green Capital 2020", diventando la prima capitale sudeuropea a ricevere tale



- A - corredor verde Monsanto
- B - corredor Periferico
- C - corredor verde Oriental
- D - corredor verde Rio Seco
- E - corredor verde Olivais
- F - corredor verde Central
- G - corredor verde Vale de Alcantara
- H - corredor verde Alto do Lumiar
- I - corredor Riberinho

Figura 3.3: Mappa raffigurante il sistema di corridoi verdi di Lisbona.

premio, conferitole grazie al suo "impegno nell'ultimo decennio nel diventare una città più verde e people-friendly"⁴. Osservando Lisbona nel suo complesso infatti, le aree verdi sono numerose, dominate dal grandissimo Parque florestal de Monsanto, esteso per oltre 1000 ettari.

I parchi e i giardini Lisbonesi sono inoltre spesso organizzati in "corridoi verdi", che permettono lo spostamento a piedi o in bicicletta anche per distanze notevoli all'interno di zone dominate dalla natura. Ne esistono nove, disposte principalmente all'esterno della città storica. Fa eccezione il corridoio denominato Monsanto, che termina in realtà non molto lontano da

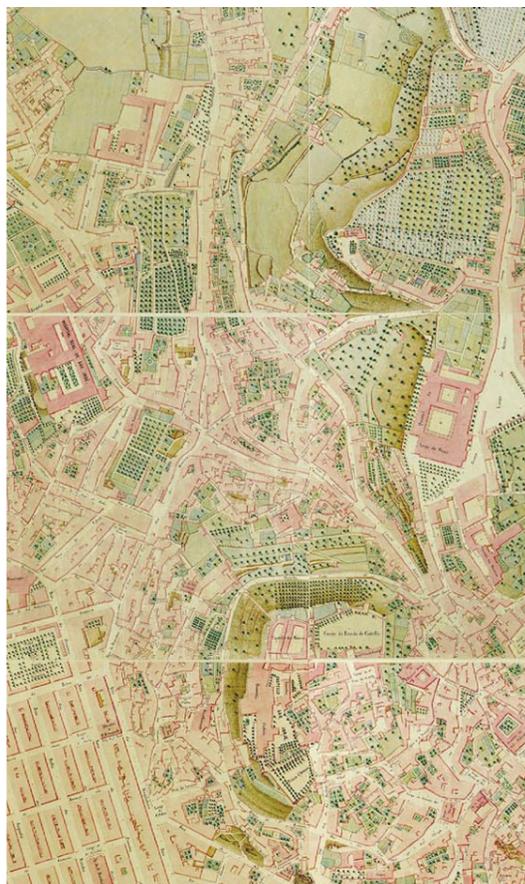


Figura 3.4: Cartografia di Lisbona in cui è possibile osservare la diffusa presenza di orti a Mouraria, Filipe Folque, 1858.

Mouraria e vi è collegabile tramite varie piazze, tra cui la piazza Martim Moniz, per la quale dopo decenni di soluzioni parziali e inadeguate è in corso un processo di progettazione partecipata con gli abitanti che porterà alla sua trasformazione in un giardino.

Prolungando il corridoio verde fino a Martim Moniz lo si potrebbe far proseguire attraverso Mouraria, in modo da farlo giungere fino al castello e portare il cuore verde di Lisbona fino a uno dei suoi luoghi più iconici, permettendo tra l'altro ai residenti del centro di accedere a questo

grande sistema di verde cittadino.

Un'attenzione particolare va inoltre rivolta a un altro tipo di verde abbastanza diffuso a Lisbona, soprattutto nelle aree periferiche: si tratta degli orti urbani, che al momento attuale coprono 9,1 ettari della superficie di Lisbona⁵.

Mouraria, in quanto antica zona periferica della città e rimasta periferica anche quando è stata circondata dalla città in crescita, è stata a lungo caratterizzata da un'alternanza di abitazioni e piccole aree agricole, come testimoniano ancora le aree verdi private comprese all'interno di

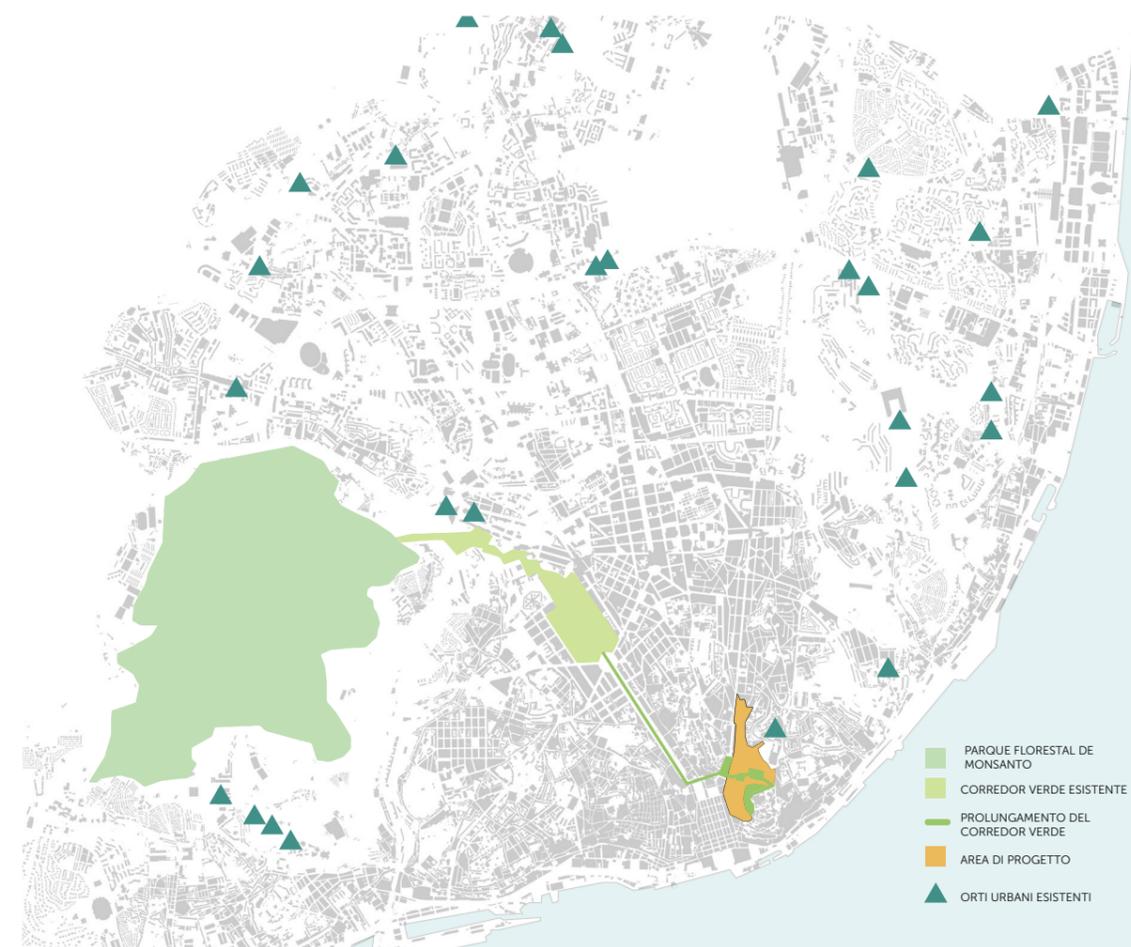


Figura 3.5: Raffigurazione del Corredor de Monsanto modificato per raggiungere il Castello e degli orti urbani presenti in tutta la città di Lisbona.

⁴ Lisboa Green Capital 2020 [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://lisboagreencapital2020.com/en/about/>> [consultato il 24/03/2021].

⁵ Parques Hortícolas [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/ambiente/estrutura-ecologica/parques-hortcolas>> [consultato il 28/03/2021].

alcuni isolati.

Questa pratica è giustificata e supportata dall'abbondante presenza di acqua nel sottosuolo di Mouraria, che emerge in numerose fontane, alcune risalenti addirittura al XV secolo.

Questa tradizione agricola, presente ancora a metà del XIX secolo, scomparve gradualmente nel corso del XX secolo e con l'avanzare dei piani di riqualificazione del quartiere, privando la popolazione di una forma di sussistenza diretta e creando probabilmente ancora più povertà.

Questo passato agricolo, di cui rimane traccia spesso nella toponomastica, può essere ripristinato andando a inserire nei piccoli slarghi di matrice araba degli elementi rimovibili, riportando in vita questa attività produttiva perduta.

Cultura e problematiche sociali

A Mouraria, come già illustrato in precedenza, non mancano realtà impegnate nel sociale o che offrono occasioni di condivisione. Ciononostante, la maggior parte delle proposte avanzate dalla cittadinanza riguardano la creazione di momenti di condivisione all'interno del quartiere o possibili soluzioni a problemi sociali.

Per far fronte a queste richieste saranno necessari nuovi spazi, ma anche occasioni di scambio diverse da quelle attuali, che consentano un maggiore contatto fra le diverse culture che risiedono nel quartiere.

A Mouraria convivono persone provenienti da ben 55 nazioni diverse e ciò, come presentato in alcuni articoli di giornale, provoca dei contrasti. Il cibo è un perfetto strumento di socializzazione e anche un'ottima occasione attraverso il quale creare momenti di scambio interculturale.

Tutte le culture presenti nel quartiere hanno probabilmente tradizioni culinarie diverse e molte prevedono l'utilizzo di frutta e ortaggi non disponibili alle latitudini europee, la cui importazione provoca inquinamento e dispendio energetico.

Coltivando in loco queste piante esotiche, accanto a piante locali, si diminuirebbe seppur in minima parte l'impatto ambientale derivante dalla grande distribuzione e si potrebbero contrastare alcune problematiche sociali quali la povertà e l'alta disoccupazione.

Gestione dei rifiuti

La possibilità di coltivare frutta e ortaggi nel quartiere provocherebbe degli scarti organici, questo porta a toccare un altro tema presente nelle richieste degli abitanti, cioè la risoluzione del problema dell'immondizia, di non semplice gestione data la posizione centrale del quartiere e la scarsa larghezza delle strade che spesso non permette il passaggio di mezzi motorizzati.

Al momento la gestione avviene tramite la raccolta giornaliera in punti designati apparentemente spontaneamente dagli



Figura 3.6: Accumulo di rifiuti nel beco do Castelo, Mouraria.

abitanti, ma questo spesso provoca una situazione di degrado, con accumuli nei vicoli più stretti. Mancano inoltre cestini stradali, e i pochi esistenti vengono quindi riempiti oltre le loro capacità.

Una risoluzione al problema già attuata in altre zone della città arriverà presto probabilmente anche in alcune zone di Mouraria accessibili da mezzi di una certa grandezza: sono dei bidoni per la raccolta differenziata poco ingombranti all'esterno ma con una capacità notevole al di sotto del piano stradale. Questa soluzione potrebbe limitare l'accumulo dei rifiuti, senza sostituire però il sistema attuale, più comodo per i residenti ma che necessita di un sistema trasversale per evitare accumuli. L'attuale raccolta rifiuti non contempla inoltre una parte importante dei rifiuti domestici: i rifiuti organici⁶.

Un sistema di compostaggio potrebbe avere quindi un doppio beneficio, permettendo il riciclo di altri scarti e allo stesso tempo fornirà del fertilizzante naturale per gli orti, tutto in una logica di prossimità e circolarità.



Figura 3.7: Nuovi cassonetti installati in rua Nova do Desterro (freguesia di Arroios).

⁶ *Receção de Resíduos* [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/ambiente/residuos-e-reciclagem/residuos>> [consultato il 30/06/2021].

3.3 Agricoltura e Arquitectura: do lado do Campo

Un contributo importante allo svolgimento di questa tesi proviene dalla visita alla mostra "Agricoltura e Arquitectura: do lado do campo" svoltasi al Centro Colecção Berardo e inserita nella cornice della triennale di architettura di Lisbona.

La mostra pone l'accento su come agricoltura e architettura siano nate in contemporanea nel Neolitico e si siano trasformate in modo strettamente legato nel corso dei secoli, basti pensare a quanto fosse fondamentale nel medioevo una eccellente gestione delle campagne per la crescita e il sostentamento delle città.

A partire dalla rivoluzione industriale e dalla crescita repentina delle città questo legame è venuto a mancare. La vera rivoluzione agricola è però avvenuta solo dopo la Seconda guerra mondiale, quando la monocultura e i mezzi agricoli motorizzati hanno cambiato radicalmente questo settore produttivo.

La mostra si soffermava su quanto la gestione attuale dell'agricoltura e dell'allevamento sia poco sostenibile sul piano energetico e nel consumo di suolo, e promuove il "ritorno" a metodi di produzione sostenibili, di prossimità e in piccola scala, quali la permacultura.

La mostra si chiudeva con quattro possibili scenari che ipotizzano un futuro in cui l'agricoltura potrebbe tornare a legarsi con l'architettura:

- Secessione: rottura totale con la città



Figura 3.8: Secessione. Questo è lo scenario più radicale, in cui ci si distacca completamente dall'idea di città, che prevede l'instaurazione di comunità indipendenti alla ricerca di uno stile di vita più semplice e legato alla natura.



Figura 3.9: Incorporazione. La visione capitalistica della città ingloba anche la campagna, che si ritroverà senza abitanti: questo scenario prevede l'intensificazione e densificazione della città così come della campagna. Elementi fondamentali di questa visione sono l'agricoltura verticale e le colture intensive.



Figura 3.10: Negoziazione. L'agricoltura viene pianificata in stretta correlazione con l'architettura nelle aree più esterne e di espansione della città. La città continua a crescere, ma pianificata secondo una maggiore complementarità fra questi due settori ancora ritenuti opposti fra loro.

attuale;

- Incorporazione: capitalismo estremo;

- Negoziazione: urbanistica agricola;

- Infiltrazione: agricoltura urbana.

convertendoli in luoghi agricoli a servizio della popolazione.

Lo scenario ritenuto più interessante ai fini di questa tesi e più realizzabile nel breve periodo è quello relativo all'infiltrazione: questo è un procedimento *bottom-up*, spesso non organizzato e che prevede l'uso di zone interstiziali o di risulta (nell'immagine vengono utilizzate le aree interne delle rotonde) che precedentemente non avevano un utilizzo definito⁷.

Analizzando Mouraria in quest'ottica ci si rende conto che nonostante sia un quartiere incredibilmente denso non è un quartiere pieno: i suoi vuoti possono essere riempiti,



Figura 3.11: Infiltrazione. Questo scenario vede l'utilizzo di spazi inutilizzati all'interno della città esistente, quali tetti e aiuole, per la coltivazione, spesso tramite iniziativa popolare e in modo meno organizzato rispetto alla negoziazione.

⁷ Taking The Country's Side. Common Trajectories In Agriculture and Architecture. Interview with Sébastien Maro [online], Archis, 2020. Disponibile su: <<http://archis.org/volume/taking-the-countrys-side-sebastien-marot-christophe-catsaros/>> [consultato il 20/06/2021].

3.4 L'appropriazione dello spazio pubblico

L'appropriazione di spazi inutilizzati necessaria per l'infiltrazione dell'agricoltura nella città consolidata in realtà non è un fenomeno nuovo all'interno di Mouraria. Sono molto diffusi infatti all'interno del quartiere fenomeni di appropriazione dello spazio pubblico da parte degli abitanti: generalmente si tratta della presa di possesso dello spazio adiacente alla propria casa o delle zone più fresche nelle vicinanze con elementi mobili, rimovibili anche solo in caso di clima avverso.

Queste dinamiche di occupazione si ritrovano spesso in piccoli centri urbani se non addirittura in aree rurali, ma Mouraria come altri quartieri un tempo poveri di grandi città sudeuropee ha delle caratteristiche particolari che la rendono in qualche modo assimilabile a queste realtà⁸.

Queste caratteristiche sono sia morfologiche, quali l'essere un quartiere compatto, senza grande transito di vetture e senza grandi spazi progettati per la condivisione, sia culturali, quali la storica considerazione di questi spazi al pari di spazio privato delle città di origine araba.

Nelle pagine seguenti sono riportati alcuni esempi di appropriazione dello spazio documentate nel maggio del 2020, a prova che anche la pandemia non ha cambiato queste abitudini sociali, profondamente

radicate nel quartiere.

L'occupazione in questi esempi è temporanea e investe solo aree nelle vicinanze della propria abitazione, ma ciò non esclude la possibilità di traslare queste abitudini in aree più distanti o ampie, come all'interno di lotti inutilizzati o negli edifici in rovina disseminati per il quartiere.



Figura 3.12: Beco das Olarias.

⁸ Dinamiche simili avvengono ad esempio anche all'interno dei quartieri spagnoli a Napoli.



Figura 3.13: Largo dos Trigueiros.



Figura 3.14: Beco da Amendoeira.



Figura 3.15: Rua da Guia.



Figura 3.16: Beco das Flores.



Figura 3.17: Escadinhas da Achada.



Figura 3.18: Escada do Beco dos Surradores.

3.5 Casi Studio

Si riportano in queste pagine alcuni esempi di appropriazione di uno spazio inutilizzato in città europee tramite strumenti agricoli. Gli esempi riportati non sono ovviamente sufficienti per descrivere questo fenomeno che meriterebbe una trattazione più approfondita, ma rappresentano alcune delle componenti presenti nel progetto, quali l'occupazione del suolo pubblico, la reversibilità, la partecipazione degli abitanti nell'iter progettuale, la coltivazione in spazi confinati fra mura e la possibilità di affidarsi a elementi vetrati per poter produrre ortaggi.

PASSAGE 56, PARIGI

Un lotto nel XX *arrondissement* di circa 200m² era considerato inservibile per scopi edilizi a causa della sua scarsa larghezza e delle molte finestre che vi si affacciano. Lo studio AAA (Atelier d'Architecture Autogérée) lo ha però trasformato, in seguito a incontri con la popolazione e con associazioni locali, in uno spazio gestito da circa una quarantina di persone in cui oltre alla coltivazione diretta di ortaggi vengono organizzati spettacoli, esposizioni, dibattiti, feste e concerti. Il piccolo edificio attualmente presente nel lotto è stato costruito in partenariato con l'associazione APIJ-bat, specializzata in costruzioni ecologiche, che ha coinvolto anche degli apprendisti residenti nel quartiere. Dopo una prima fase fra il 2005 e il 2009 in cui era lo studio a occuparsi direttamente del Passage 56, attualmente viene gestito da un'associazione di abitanti ed attori locali⁹.



Figura 3.19: Passage 56, Parigi.

DORA IN POI, TORINO

Parco Dora è un parco Torinese ricavato da un'ex area industriale nel quale molti degli edifici preesistenti sono stati mantenuti: all'interno di un edificio presente nell'ex area Ingest è stato inserito un orto, richiamando il modello medievale di *hortus conclusus*, e utilizzando orti in cassetta in spazi aperti del parco, coinvolgendo oltre settanta aspiranti agricoltori urbani.

Gli orti sono gestiti dall'associazione Innesto che organizza anche incontri formativi, *workshop*, momenti di condivisione e azioni di *guerrilla gardening*. Sono stati inoltre attivati dei progetti con le scuole per la gestione degli orti nel periodo invernale¹⁰.



Figura 3.20: Hortus Conclusus, Parco Dora.

URCA - URBAN (CON)TEMPORARY AGRICULTURE, FIRENZE

Il centro ABITA, facente parte del Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze, ha sviluppato un progetto temporaneo e reversibile per riqualificare tramite l'agricoltura degli spazi urbani inutilizzati. Il sistema prevede l'implementazione di vari elementi, quali un'area adibita a orto sociale, un'area destinata alla produzione in serra per scopi commerciali, strutture di supporto e spazi aperti per la socializzazione.

In particolare il progetto include la progettazione e l'installazione di una serra urbana innovativa che sfrutta una tecnologia di coltivazione fuori-suolo, rendendo molto comodo l'installazione e la rimozione di queste serre, senza necessità di alcun tipo di intervento sull'esistente¹¹.



Figura 3.21: Serre installate in largo Annoni, Firenze.

⁹ Passage 56 [online], Atelier d'Architecture Autogérée, n.d. Disponibile su: <<https://www.urbantactics.org/projets/passage56/>> [consultato il 21/07/2021].

¹⁰ L'Hortus Conclusus di Parco Dora: a Torino il primo patto di collaborazione [online], Labsus, 2017. Disponibile su: <<https://www.labsus.org/2017/02/hortus-conclusus-parco-dora-a-torino-il-primo-patto-di-collaborazione/>> [consultato il 21/07/2021].

¹¹ CASAZZA C. - Agricoltura Urbana come strategia per la riqualificazione urbana: il caso del progetto Ur.C.A. per il riuso temporaneo di aree inutilizzate, pubblicato in "Working papers. Rivista online di Urban@it", Firenze: Urban@it - Centro Nazionale di Studi per le Politiche Urbane, 2016, pp. 8-12.

Bibliografia

Sitografia

ARTICOLI SU RIVISTE

CASAZZA C. - *Agricoltura Urbana come strategia per la riqualificazione urbana: il caso del progetto Ur.C.A. per il riutilizzo temporaneo di aree inutilizzate*, pubblicato in "Working papers. Rivista online di Urban@it", Firenze: Urban@it – Centro Nazionale di Studi per le Politiche Urbane, 2016

SITI INTERNET

Propostas [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://op.lisboaparticipa.pt/propostas>> [consultato il 15/03/2021]

Novas acessibilidades à Colina do Castelo [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/urbanismo/espaco-publico/novas-acessibilidades-a-colina-do-castelo#c16129>> [consultato il 22/03/2021]

Lisboa Green Capital 2020 [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://lisboagreencapital2020.com/en/about/>> [consultato il 24/03/2021]

Parques Hortícolas [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/ambiente/estrutura-ecologica/parques-horticolos>> [consultato il 28/03/2021]

Receção de Resíduos [online], Câmara Municipal Lisboa, n.d. Disponibile su: <<https://www.lisboa.pt/cidade/ambiente/residuos-e-reciclagem/residuos>> [consultato il 30/06/2021]

Taking The Country's Side. Common Trajectories In Agriculture and Architecture. Interview with Sébastien Maro [online], Archis, 2020. Disponibile su: <<http://archis.org/volume/taking-the-countrys-side-sebastien-marot-christophe-catsaros/>> [consultato il 20/06/2021]

Passage 56 [online], Atelier d'Architecture Autogérée, n.d. Disponibile su: <<https://www.urbantactics.org/projets/passage56/>> [consultato il 21/07/2021]

www.urbantactics.org/projets/passage56/ [consultato il 21/07/2021]

L'Hortus Conclusus di Parco Dora: a Torino il primo patto di collaborazione [online], Labsus, 2017. Disponibile su: <<https://www.labsus.org/2017/02/hortus-conclusus-parco-dora-a-torino-il-primo-patto-di-collaborazione/>> [consultato il 21/07/2021]

4. Mouraria Permeavel

Figura 4.1: Collage di immagini del progetto Mouraria Permeavel



4.1 Impatto sociale, lentezza, reversibilità

MOURARIA PERMEAVEL è un progetto che vuole infiltrarsi nei luoghi abbandonati del quartiere, portando l'agricoltura e insieme a essa nuove occasioni di socialità, scambio culturale e convivialità.

L'obiettivo è utilizzare ed esaltare non solo gli spazi "permeabili" della città, ma anche la permeabilità sociale di Mouraria, capace di accogliere diverse culture e farle convivere in un luogo così ristretto. Per favorire questa permeabilità, che si sta perdendo con il repentino incremento del turismo e la gentrificazione del quartiere, il progetto fornirà nuovi posti di lavoro con requisiti minimi, contrastando così gli elevati livelli di disoccupazione. La diversità culturale di Mouraria verrebbe affiancata dalla diversità vegetale tramite la possibilità di coltivare specie spesso non visibili in città e nemmeno in Portogallo, fornendo agli abitanti provenienti da paesi diversi, i maggiori consumatori di questi beni, la possibilità di avere ortaggi coltivati direttamente in loco e abbattere quindi i costi e l'inquinamento causato dall'importazione. La possibilità di prendersi cura di un piccolo orto ha potenzialmente un grandissimo impatto sociale, fornendo una piccola occupazione per anziani soli o per persone disoccupate, che avrebbero in questo modo anche un piccolo aiuto nell'economia domestica, nonché riduzione dello stress e un'alimentazione più sana.

Oltre a questi effetti immediatamente visibili

la presenza e la cura di orti consentono l'acquisizione di nuove competenze ed educazione non formale, oltre che fornire nuove occasioni di condivisione tramite il cibo.

Mouraria ha inoltre subito dei cambiamenti radicali negli ultimi anni della propria storia: dopo secoli vissuti come quartiere malfamato, in meno di quindici anni è stata oggetto prima di interventi pubblici volti alla riqualificazione di quest'area e al rafforzamento della coesione fra i propri abitanti, e subito dopo di dinamiche di "turistificazione" e gentrificazione, che hanno causato un aumento esponenziale dei canoni di affitto e allontanato i residenti dal quartiere.

I primi processi sono avvenuti gradualmente, prevalentemente con interventi mirati e provenienti dalle richieste degli abitanti tramite programmi quale BIP/ZIP; la crescita del turismo invece è stata esponenziale e incontrollata, non lasciando spazio alla contrattazione con i residenti, che impotenti si sono dovuti trasferire altrove.

La velocità è dopotutto una caratteristica intrinseca del turismo di massa attuale: in soli tre giorni è possibile non solo visitare i maggiori monumenti di una città, ma anche viverla come un "local", in un quartiere "tipico" circondati da "tipici" negozi di *souvenir*.

Mouraria però era e ancora è un luogo di lentezza, caratterizzato dalle sedie lasciate fuori dalla propria casa.

Per contrastare la velocità che ha investito e continua a investire Mouraria si è quindi deciso di intervenire con un progetto diluito nel tempo, che esalti e favorisca la lentezza e sia in relazione con l'agricoltura, attività che richiede tempo e cura per dare frutti.

La velocità con cui il quartiere sta cambiando però non può essere ignorata ed è necessario inserire elementi che permettano questo cambiamento nel caso in cui le necessità mutino.

Fondamentale è anche l'accettazione del progetto da parte degli abitanti: travolti da fenomeni che non possono contrastare, sarà invece loro responsabilità decidere dopo un periodo di prova iniziale se l'intervento verrà mantenuto, se svilupparlo in elementi più complessi o se dovrà invece essere rimosso.

Per questo motivo gli abitanti saranno chiamati a esprimere la loro opinione sul progetto e a prenderne parte attivamente: le nuove aree agricole mobili che colonizzeranno il quartiere saranno affidate direttamente alla popolazione, mentre le coltivazioni direttamente in terra saranno gestite da associazioni in collaborazione con la pubblica amministrazione, in modo da fornire le materie prime necessarie per la realizzazione degli obiettivi sociali precedentemente illustrati.

Per favorire la lentezza e la necessità di contrattazione con gli abitanti si è dunque pensato a un progetto sviluppato per fasi e composto da elementi diversi: alcuni saranno mobili, presenti durante tutte le fasi progettuali ma che sarà possibile spostare (*serre in cassetta, orti rampicanti, composte e mini cisterne*), mentre altri saranno fissi ma con un mutamento nel tempo (*centri di quartiere, spazi per alberi in vaso e aree verdi*).



Figura 4.2: Obiettivi sociali di Mouraria Permeavel.

4.2 Gli elementi mobili

Gli elementi mobili verranno realizzati in legno in modo da poter essere facilmente assemblati e, in caso di opposizione all'intervento da parte degli abitanti, smontati e successivamente riutilizzati per altri scopi. La loro presenza sarà costante durante tutto il progetto, ma sarà possibile cambiare la loro posizione se verranno trovati dei punti migliori in cui inserirli nel corso del tempo.

LA SERRA IN CASSETTA

Per poter raggiungere i piccoli slarghi presenti nel quartiere e non congestionarli sono stati ideati dei piccoli orti mobili, da poter coprire e far diventare delle serre sia per la germinazione nei periodi più freddi sia per favorire la crescita di ortaggi non disponibili alle latitudini di Lisbona. Nel caso in cui si decida di coltivare ortaggi che crescono in altezza la copertura vetrata sarà facilmente rimovibile.

Questi orti "portatili" avranno delle dimensioni standardizzate e pensate in modo che i futuri coltivatori possano raggiungere senza difficoltà tutta l'area coltivabile. Gli orti potranno essere inoltre affiancati a una panca contenitore, utilizzabile anche disgiunta dal piccolo orto, che fornirà sia un'opportunità di riposo sia un luogo per riporre attrezzi agricoli.

L'ORTO RAMPICANTE

All'interno di Mouraria sono spesso presenti pareti verticali spoglie, contro le quali poter posizionare delle strutture capaci di sfruttare anche le superfici verticali per la

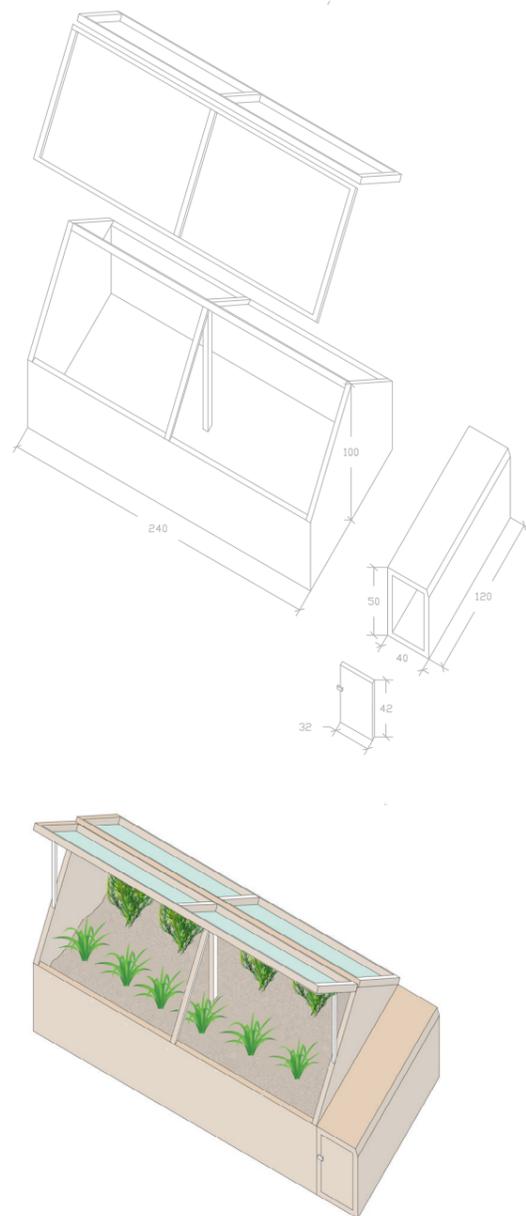


Figura 4.3: L'orto-serra.

coltivazione, che favoriscano la crescita di piante rampicanti. Saranno strutture molto semplici, composte da un vaso rettangolare in cui sarà inserita un'elemento grigliato.

IL COMPOSTER COMPATTO

Gli scarti organici derivati dagli orti nonché dalle abitazioni potranno essere collocati all'interno di *composter* posizionati nelle vicinanze degli orti. Questi saranno compatti, sviluppati in verticale e progettati in modo da permettere l'aerazione, il facile inserimento degli scarti e un'agevole rimozione del materiale organico destinato alla concimazione. In questo modo si favorirà una gestione circolare dell'agricoltura nel quartiere, favorendo anche il riciclo di uno scarto attualmente non contemplato dalla raccolta differenziata locale.

LA MINI RISERVA D'ACQUA

Nonostante la notevole presenza di acqua nel sottosuolo di Mouraria rispetto ad altre zone della città, non ci si può affidare solo alle fontane presenti nel quartiere per irrigare le nuove colture. Per garantire l'acqua necessaria il progetto prevede l'inserimento all'interno del quartiere di mini cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, ottenute riciclando barili di vario genere. In questa sede vengono riportati dei tipici barili utilizzati per il trasporto di petrolio, ma qualsiasi recipiente sufficientemente capiente e trattato affinché non si deteriori può servire a questo scopo. I barili potranno essere decorati periodicamente quale attività trasversale all'agricoltura organizzata dai centri di quartiere.

Questi elementi forniranno un primo passo per la colonizzazione agricola del quartiere, durante la quale le istituzioni avranno il tempo per occuparsi dell'acquisizione di aree e degli edifici più degradati o difficili da riconvertire in abitazioni.

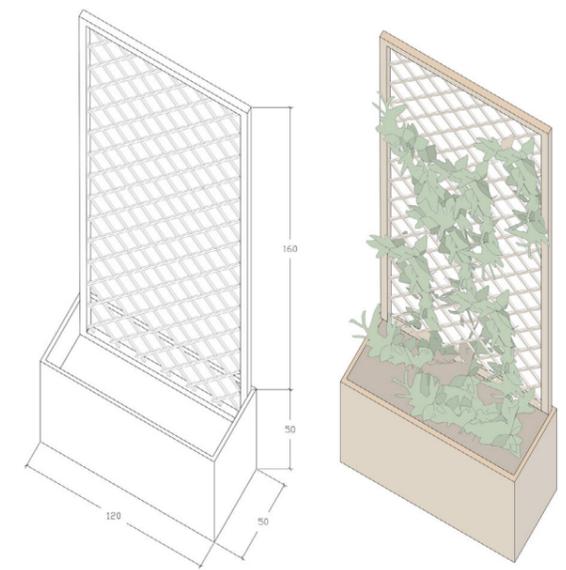


Figura 4.4: L'orto rampicante.

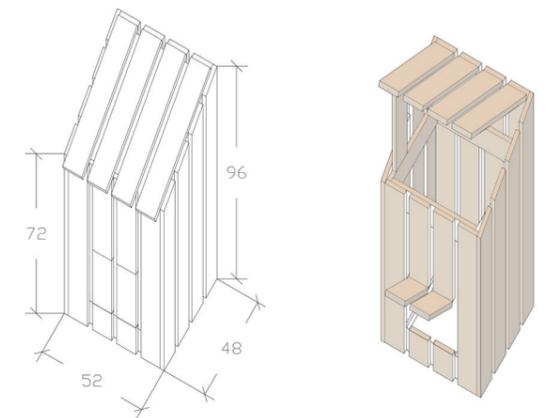


Figura 4.5: Il composter.

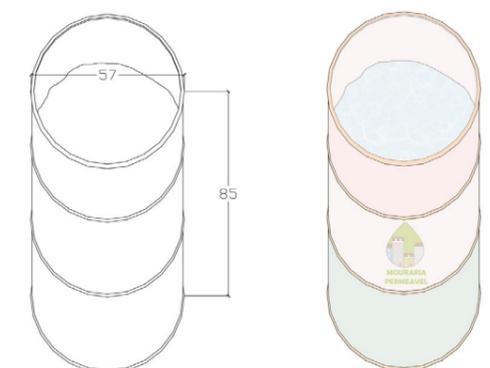


Figura 4.6: La mini cisterna.

4.3 Fasi progettuali

FASE 0

Il progetto si avvierà con degli incontri con la popolazione, nei quali si deciderà dove posizionare gli elementi mobili e verrà indetto il concorso per l'assegnazione degli orti ai residenti del quartiere.

Verranno inoltre individuate le associazioni presenti sul territorio disponibili a prendersi cura dei nuovi spazi creati dal progetto, con la possibilità di crearne di nuove *ad hoc*.

In questa fase verranno utilizzati solo elementi mobili, che andranno a occupare aree pubbliche e frequentate del quartiere, in continuità con l'attività di occupazione del suolo che già avviene da parte degli abitanti.

Questo permetterà di introdurre il progetto ai residenti, affinché si abituino alla nuova presenza di verde nel quartiere, e dare il tempo necessario per contattare i proprietari degli edifici in rovina, acquistarli e renderli agibili.

Durante questo lasso temporale verranno individuate le aree verdi più vaste e, nel caso in cui siano di proprietà privata, ci si accorderà con i proprietari per l'utilizzo di tali spazi.



SOSTA NEL VERDE

CENTRI DI QUARTIERE

AREE VERDI

FASE 0

FASE 1

FASE 2

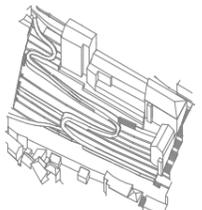
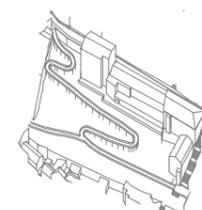
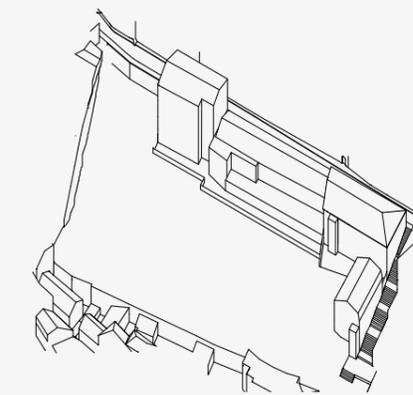
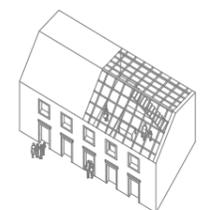
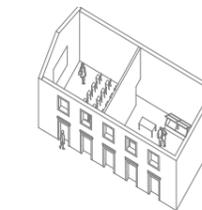
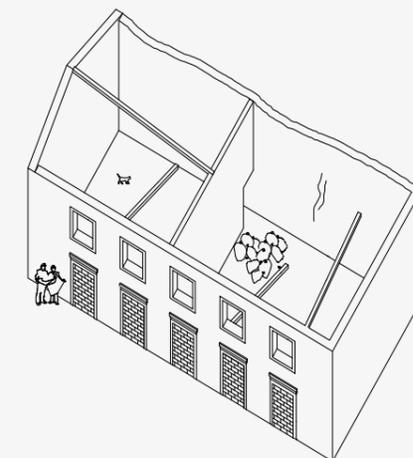
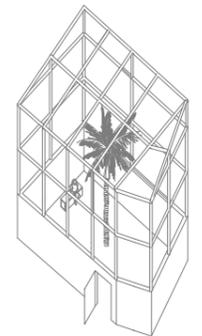
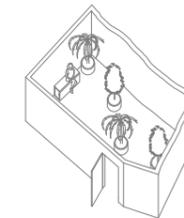
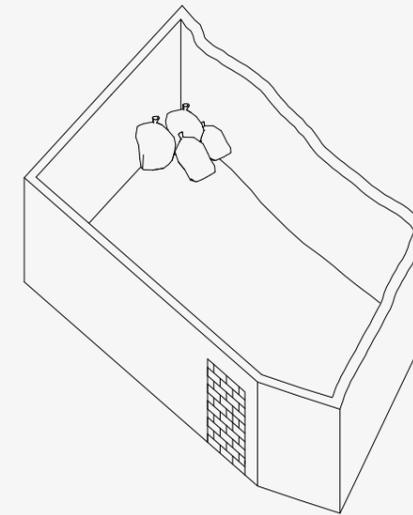


Figura 4.7: Fase 0.

FASE 1

La prima fase prevede l'insediamento di attività in alcuni edifici disseminati per il quartiere, quelli che presentano lo stato conservativo peggiore. Si è scelto di intervenire solo negli edifici che presentano maggiori problematiche conservative: gli edifici in stato di conservazione accettabile potranno infatti essere riconvertiti più facilmente in abitazioni, mentre questi ultimi rimarrebbero probabilmente inutilizzati per un tempo maggiore. Durante questa fase gli edifici subiranno solo interventi volti a renderli stabili e agibili: verranno ripristinati gli accessi e questi spazi occupati solo saltuariamente o tramite elementi mobili. A seconda della loro dimensione gli immobili verranno destinati alla creazione di altri spazi coltivabili o alla realizzazione di attività culturali, legate al cibo e alla coltivazione, ma non solo: gli spazi in questa fase non saranno organizzati, pertanto ogni attività culturale adatta a essere svolta all'aperto e in uno spazio ristretto potrà esservi ospitata.

Durante questa fase le aree verdi non avranno ancora un assetto definitivo: l'uso agricolo di questi spazi verrà incoraggiato, ma si tratta spesso di terreni scoscesi e incolti da molti anni, che avranno bisogno di opere supplementari quali dei terrazzamenti per renderne più agevole l'utilizzo. L'accesso al pubblico verrà però garantito, anche solo in minima parte.

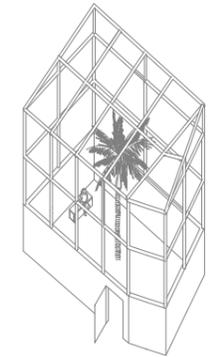
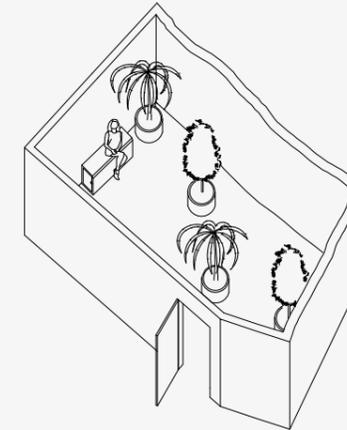
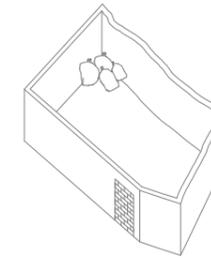


FASE 0

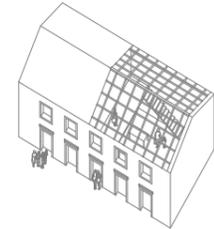
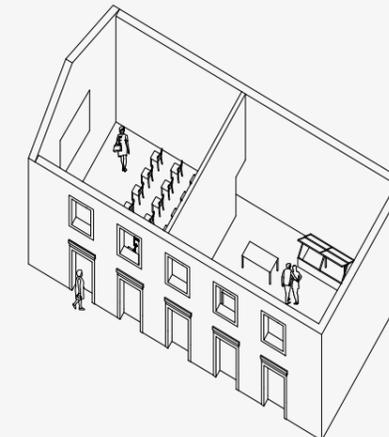
FASE 1

FASE 2

SOSTA NEL VERDE



CENTRI DI QUARTIERE



AREE VERDI

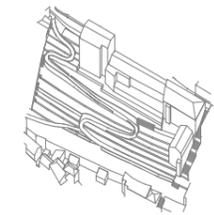
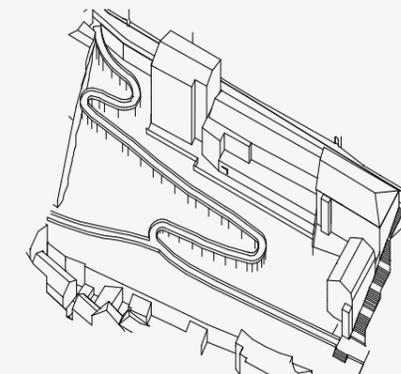
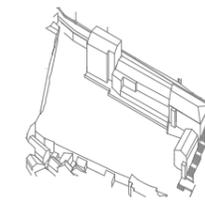
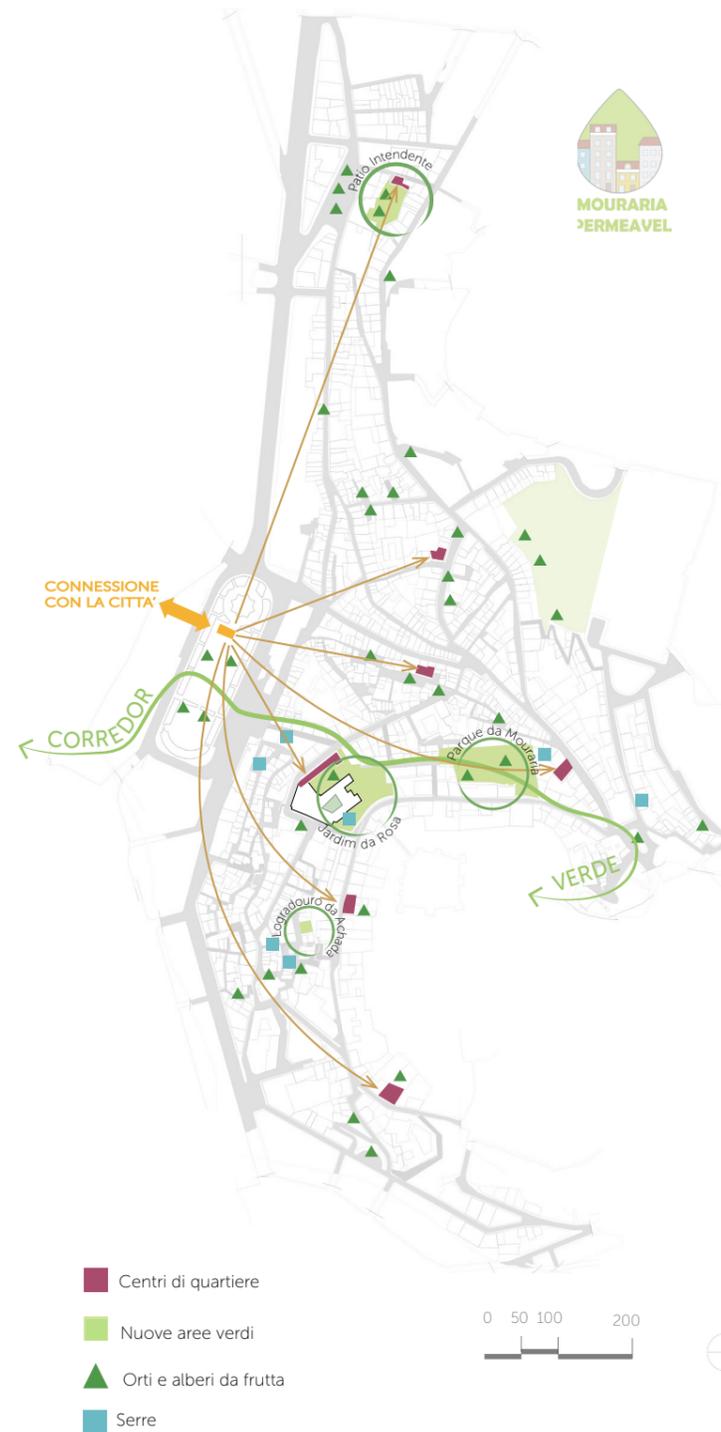


Figura 4.8: Fase 1.

FASE 2

La seconda fase sarà quella definitiva, che verrà completata in un intervallo temporale abbastanza lungo. Prima di arrivare a questa fase infatti si dovrà consultare nuovamente la popolazione, per verificare che le necessità non siano cambiate, così come i piani della pubblica amministrazione, che potrebbe aver bisogno di alcuni di questi spazi per destinarli a scopi abitativi, possibilità praticabile grazie all'aumento di superficie sfruttata all'interno di alcuni dei centri di quartiere. Questi infatti verranno completamente riabilitati e dotati di varie attrezzature, in modo da poter ospitare vari tipi di attività, mentre gli edifici destinati alla coltivazione verranno trasformati in serre abbastanza alte da poter ospitare anche alberi da frutta di una certa dimensione. Le aree verdi avranno raggiunto la loro configurazione finale e saranno dedicate alla coltivazione ma anche a parco o aree per bambini. In queste aree verranno piantati alberi da frutta per avere zone d'ombra e ulteriore produzione di cibo. Se dovesse realizzarsi questa fase, al quartiere verrebbero restituiti oltre 8000m² della propria superficie, nel cuore di Lisbona e attualmente non utilizzati.

In questo scenario inoltre i vari centri di quartiere, in un primo momento indipendenti, saranno collegati in una rete più stabile con attività coordinate, mentre l'esperienza di Mouraria verrà pubblicizzata nel suo luogo più conosciuto e che ha subito i maggiori cambiamenti: piazza Martim Moniz, per la quale attualmente sono in corso le ultime contrattazioni per la stesura di un progetto per trasformarla in un giardino.

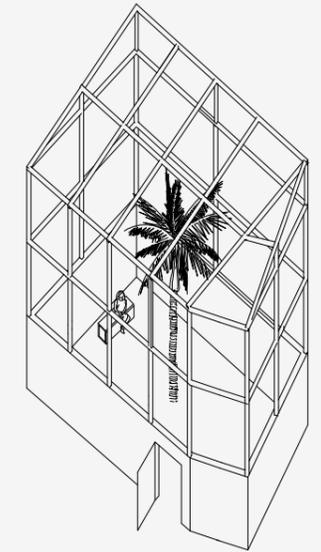
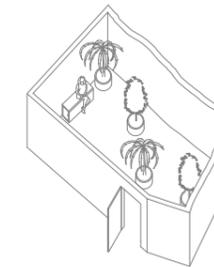
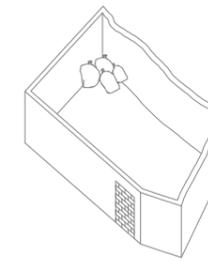


FASE 0

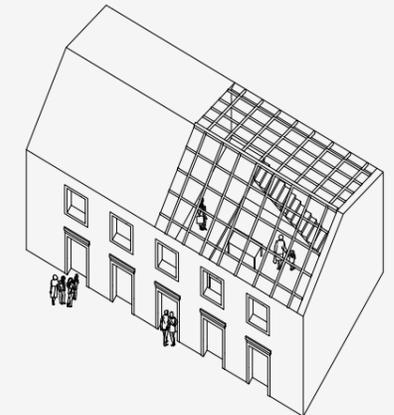
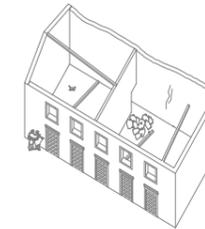
FASE 1

FASE 2

SOSTA NEL VERDE



CENTRI DI QUARTIERE



AREE VERDI

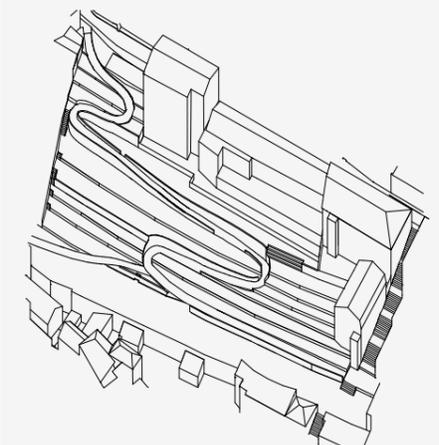
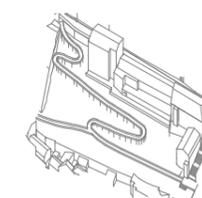
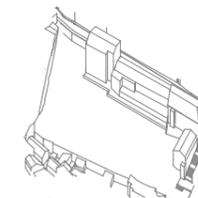


Figura 4.9: Fase 2.

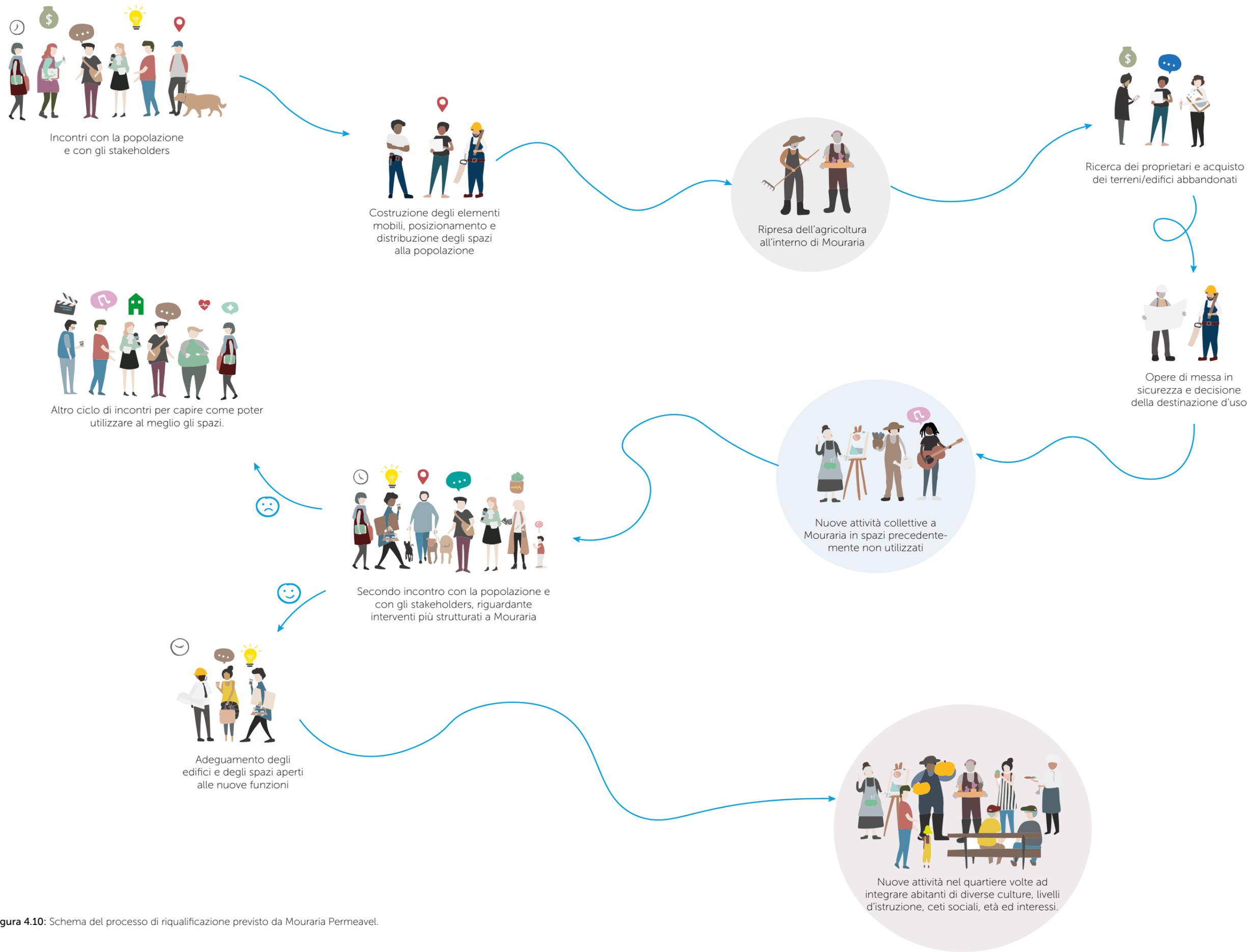


Figura 4.10: Schema del processo di riqualificazione previsto da Mouraria Permeavel.

4.4 Contestualizzazione: il Largo da Achada

L'area che si è deciso di analizzare rappresenta molto bene la morfologia di Mouraria: si tratta del largo da Achada e dell'area a esso adiacente, posizionato sul versante Ovest della collina del Castello e nel pieno dell'area storica del quartiere. Quest'area ha un soleggiamento abbastanza buono, in ombra di prima mattina ma al sole nelle ore centrali del giorno, mantenendo comunque alcune aree in ombra durante tutta la giornata. È inoltre accessibile con piccole vetture tramite un'unica strada, ma sul largo di Achada convergono altri quattro percorsi pedonali, stretti e con la presenza di scale.

Tutta la zona è in pendenza, che aumenta vertiginosamente immediatamente alle proprie spalle, dove è presente un muro di contenimento con un dislivello di oltre dieci metri, superabile tramite le escadinhas da Achada, una scalinata molto ampia ma anche molto impegnativa.

Al centro del largo è presente una fontana storica, fattore che rende l'area particolarmente adatta alla coltivazione. La maggior parte delle abitazioni nell'area risalgono a tempi precedenti al grande terremoto del 1755. Un edificio da segnalare è il *Recolhimento de Nossa Senhora do Amparo*, risalente al XVII secolo e attualmente in mano alla Santa Casa. Il convento ha un grande cortile

apparentemente non utilizzato, pavimentato tramite la *calçada portuguesa*, che non è possibile rimuovere ma sulla quale possono essere collocati degli orti mobili. Oltre a questo spazio privato sono presenti altre piccole aree utilizzabili:

- Il largo das Galhas, uno slargo molto piccolo e spesso in ombra;
- Il beco da Achada, un vicolo cieco molto corto ma abbastanza ampio;
- un vuoto urbano posizionato lungo la rua da Achada, su quale si affacciano alcune finestre e nel quale non è possibile inserire altri edifici, in cui rimane un segmento di parete di un edificio passato;
- la rua da Achada, che dopo la strettoia all'altezza del *Recolhimento de Nossa Senhora do Amparo* è in piano e molto larga rispetto alla media di Mouraria. Essendo l'unico accesso carrabile è opportuno lasciare un passaggio a mezzi di soccorso, ma ai lati può essere colonizzata con piccoli elementi mobili;
- due edifici di cui sono rimaste solo le pareti perimetrali, uno affacciato su largo da Achada e uno sul largo das Galhas. Queste due rovine verranno trasformate rispettivamente in un'area di sosta e di coltivazione di alberi da frutta e in un piccolo centro di quartiere. Sul largo da Achada si affaccia infatti la Casa da Achada/Centro Mario Dionisio¹, un'associazione culturale

che dispone già di spazi aperti al pubblico, e che potrebbe dunque occuparsi della gestione del piccolo nuovo spazio.

Ci sono in realtà altri edifici abbandonati nell'area, come si può notare nella mappa 3.2, ma verranno esclusi dalla trattazione in quanto si presentano in condizioni ancora abbastanza buone e verranno inclusi invece nel Piano della Città di riconversione in edifici residenziali.

L'intervento nell'area sarà diviso in fasi: come primo intervento verranno collocati solamente gli elementi mobili, in seguito

avverrà la messa in sicurezza degli spazi dei due edifici al momento senza copertura nonché una prima colonizzazione dello spazio verde, e infine verranno realizzati spazi più definiti e ci si occuperà dell'accessibilità. Tramite le varie tipologie di orti verranno inseriti inizialmente circa 140m² di superficie netta coltivabile. Questa aumenterà fino a 170m² nella versione definitiva del progetto, in cui verranno usati anche altri spazi del complesso gestito dalla Santa Casa e dell'area esterna del centro Mario Dionisio, che verranno coinvolti anche in un miglioramento dell'accessibilità dell'area.



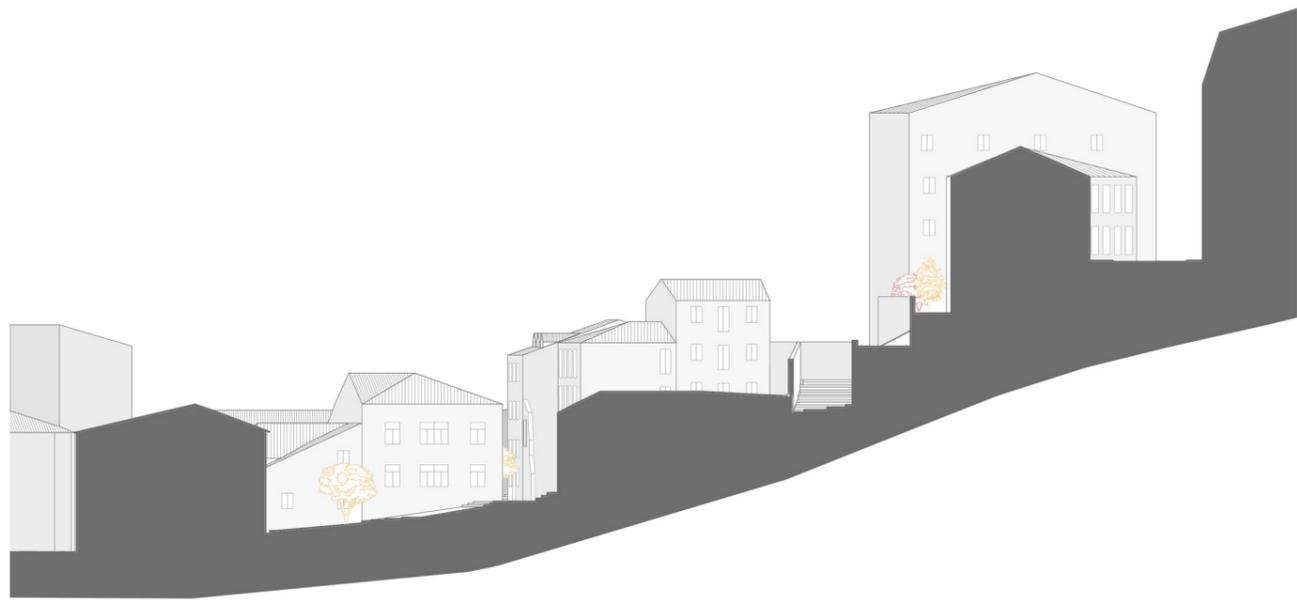
| L'area del largo da Achada.

¹ Vedi p. 54.



A

A'



B

B'

| Sezioni dell'area circostante il largo da Achada.



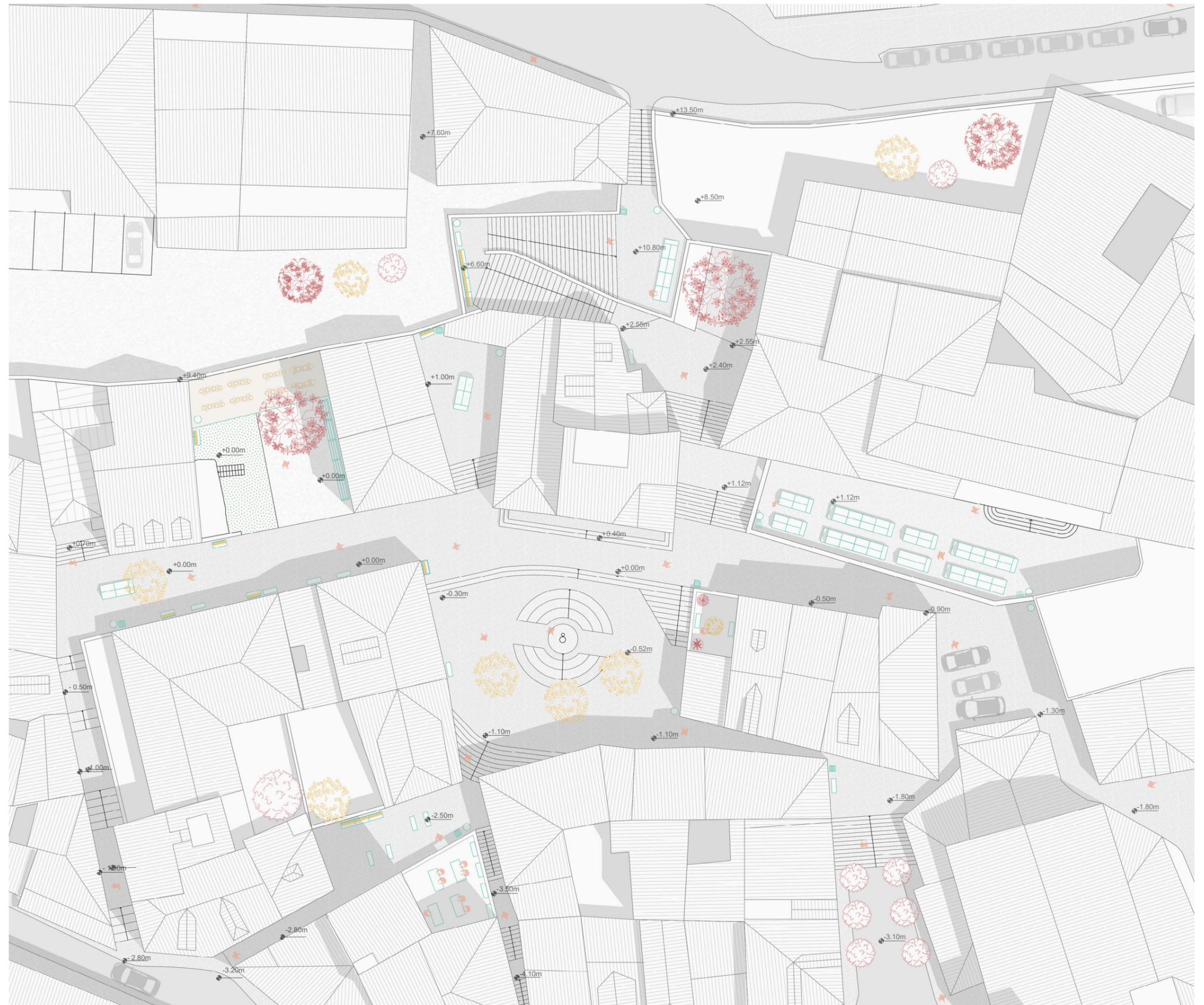
| Assonometria.

FASE 1:

In questa fase le modifiche apportate all'area sono molto ridotte: gli elementi mobili, già inseriti nella fase 0, inizieranno a essere utilizzati e posizionati nella conformazione più adatta alle esigenze del quartiere. Nelle aree evidenziate come punti di trasformazione le modifiche saranno minime: verrà rimossa la pavimentazione e iniziata la coltivazione in una parte del vuoto urbano affacciato sulla rua da Achada e verranno ripristinati gli accessi alle rovine degli edifici scelte come aree di intervento. All'interno di questi spazi la colonizzazione sarà effimera, e gli eventi utilizzeranno elementi che non siano danneggiabili dalle intemperie o facilmente rimovibili.

LEGENDA

-  Serra in cassetta
-  Seduta disgiunta dall'orto
-  Orto rampicante
-  Composter
-  Mini riserva d'acqua
-  Alberi da frutta
-  Alberi



| Pianta dell'area circostante il largo da Achada nella prima fase.

FASE 2:

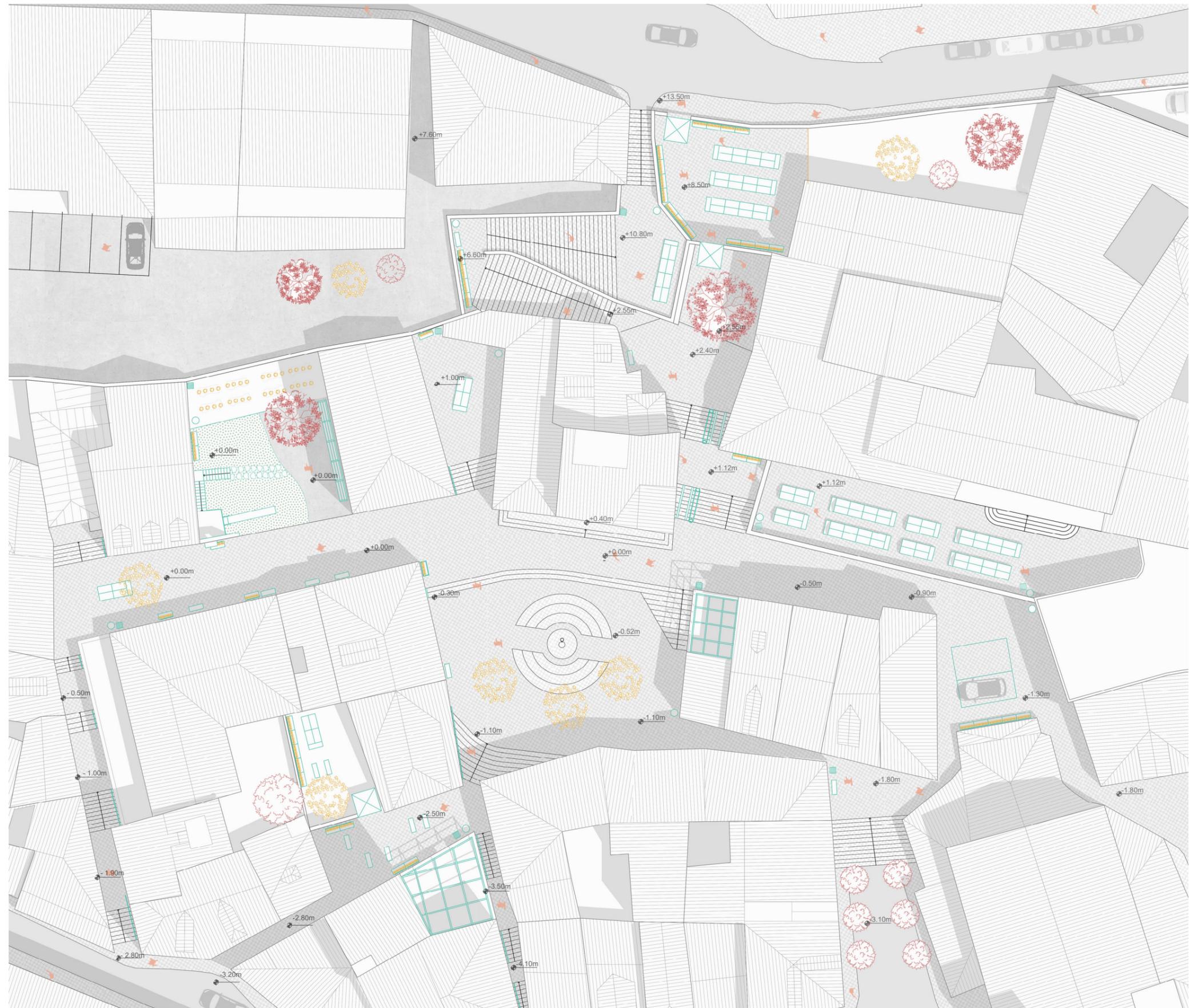
In seguito all'esito positivo degli incontri con popolazione e *stakeholders* l'area individuata verrà modificata in modo più deciso: verranno costruite due strutture di copertura per gli edifici in rovina, completamente scollegate dai muri perimetrali per non danneggiarli e per rendere rimovibile l'intervento in futuro in caso di necessità. Nell'area del logradouro da Achada al piccolo rudere verrà appoggiata un'attrezzatura dedicata al gioco dei più piccoli e sarà inserita l'illuminazione per rendere questo spazio usufruibile anche di sera.

Durante questa fase ci si occuperà anche dell'assetto urbano dell'area: l'accessibilità è davvero carente e si cercherà di migliorarla.

Saranno installati tre ascensori passanti per il cortile posteriore del Recolhimento de Nossa Senhora do Amparo, che sarà anche un nuovo spazio dove poter collocare degli orti, e per il cortile del centro Casa da Achada, in modo da connetterlo direttamente con il nuovo centro di quartiere e rendere possibile l'ascesa verso la rua da Achada evitando la piazza in pendenza e le sue scale. Sulle scalinate ampie a sufficienza e non aggirabili saranno installate delle piccole rampe per permettere la salita e discesa di passeggini, biciclette e carrelli portaspesa, oltre a dei corrimano ove non ancora presenti. L'accessibilità raggiunta non sarà totale, ma l'obiettivo è rendere quest'area raggiungibile dal maggior numero di persone possibile, aiutando i residenti e i passanti nell'utilizzo delle nuove attrezzature di quest'area.

LEGENDA

-  Serra in cassetta
-  Seduta disgiunta dall'orto
-  Orto rampicante
-  Composteur
-  Mini riserva d'acqua
-  Alberi da frutta
-  Alberi



| Pianta dell'area circostante il largo da Achada nella seconda fase.

4.5 Gli spazi

SOSTA NEL VERDE

I resti dell'edificio affacciato sul largo da Achada contengono al loro interno uno spazio molto ridotto, appena 18 m².

Questo luogo verrà destinato inizialmente a essere un punto di sosta, attrezzato con le sedute che possono essere affiancate agli orti mobili e con piante in vaso.

Nella seconda fase del progetto l'edificio verrà ampliato in volume e trasformato in una serra, permettendo in questo modo di coltivare alberi solitamente non presenti alle latitudini di Lisbona, fornendo così frutti esotici alla popolazione multietnica del quartiere. Le serre verranno dotate di sistemi per poter far circolare l'aria all'interno, in modo che siano usufruibili anche nel periodo estivo.

LOGRADOURO DA ACHADA

Lo spazio ancora libero in quest'area del quartiere è molto limitato: questo piccolo vuoto urbano acquista dunque un'importanza strategica. L'area di circa 180m² sarà destinata ad attività diversificate. Allo stato originario questa piccola area libera si presenta pavimentata in cemento e con un piccolo rudere di cui rimane parte della facciata e una parte di muri, apparentemente riempiti di terra, con una piccola scala in legno ancora visibile. Al termine delle procedure necessarie a rendere sicuro il suo utilizzo, previste nella prima fase, si procederà con una prima colonizzazione realizzata con minimi interventi: verrà rimossa in parte la pavimentazione e verrà installato un orto in terra, utilizzabile dal centro di quartiere di riferimento per le sue attività. Nella seconda fase ulteriore pavimentazione verrà rimossa e il piccolo rudere sarà trasformato in un'attrezzatura da gioco destinata ai più piccoli. La grande parete libera diventerà una grande tela a disposizione di artisti locali, sulla quale verranno installate delle strisce LED che seguiranno i *murales* in modo da poter utilizzare il logradouro da Achada anche di sera.

CENTRO DI QUARTIERE

L'edificio in rovina scelto per diventare il nuovo centro di quartiere in quest'area è di piccole dimensioni, circa 40m², ma per le attività che coinvolgono molti partecipanti può contare sia sull'area esterna del largo da Gralha, un luogo praticamente sconosciuto ai non residenti e di scarsissimo passaggio, sia sugli spazi già presenti all'interno dell'associazione Casa da Achada, a cui questo centro sarà dato in gestione. L'intervento prevede inizialmente la messa in sicurezza e il ripristino dell'accesso all'interno dell'edificio, che verrà però lasciato nelle sue condizioni originali: questo luogo verrà infatti inizialmente utilizzato per eventi all'aperto, quali laboratori che non necessitino di attrezzature complesse, distribuzione di cibo a chi ne avesse necessità, cinema all'aperto, conferenze o semplicemente un luogo d'incontro per chi avesse bisogno di uno spazio.

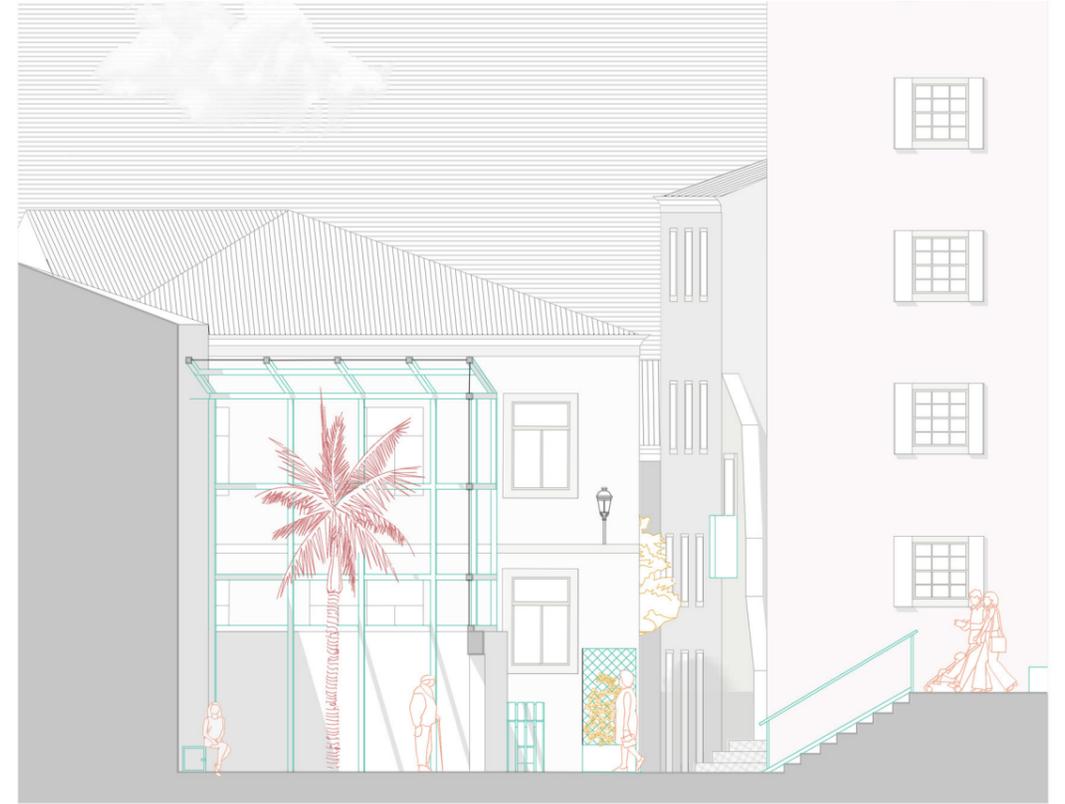
Nella seconda fase del progetto, in seguito all'approvazione dei residenti e alla stesura di un piano più definito per tutti gli spazi all'interno di Mouraria, si è pensato di rendere questo spazio un laboratorio di cucina. Il laboratorio avrà un piccolo soppalco per avere le proprie spezie e ortaggi al livello

superiore, dove potranno ricevere più luce. Al di sotto di questo soppalco verranno installati dei servizi igienici e un deposito/dispensa. Per garantire inoltre che entri luce a sufficienza si doterà l'edificio di una copertura vetrata, data l'assenza di finestre al piano terreno e lo scarso soleggiamento dell'area.

Sarà a disposizione inoltre un frigorifero sociale, che potrà essere riempito da chiunque e usufruibile da chi ne abbia necessità.



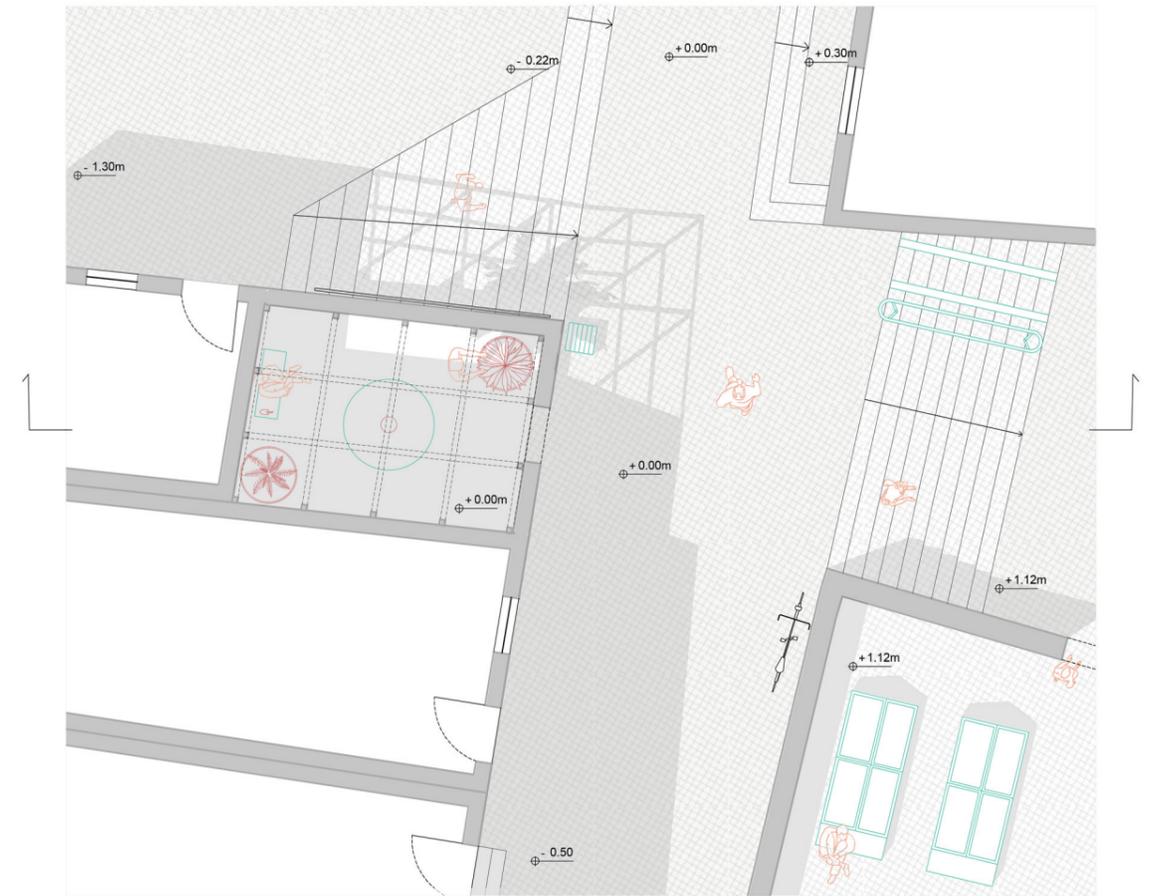
| Sosta nel verde - fase 1. Stralcio di sezione.



| Sosta nel verde - fase 2. Stralcio di sezione.



| Sosta nel verde - fase 1. Stralcio di pianta.



| Sosta nel verde - fase 2. Stralcio di pianta.

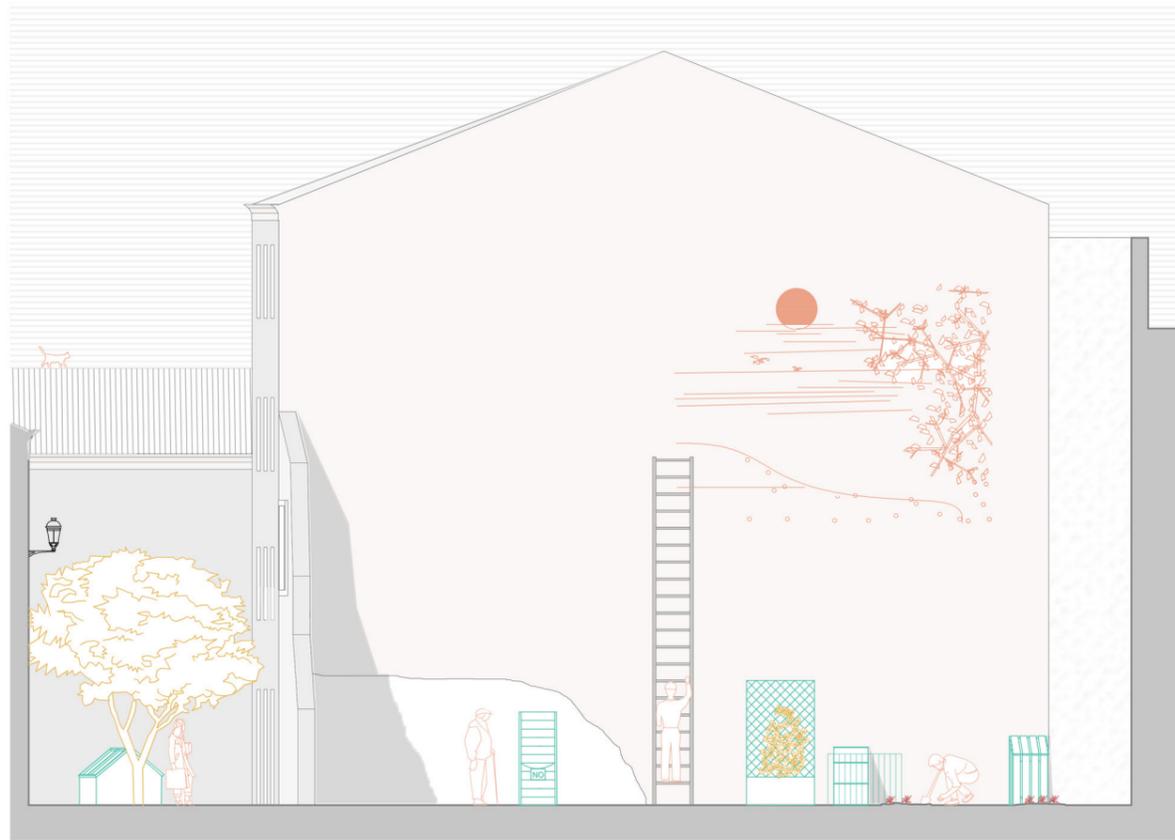




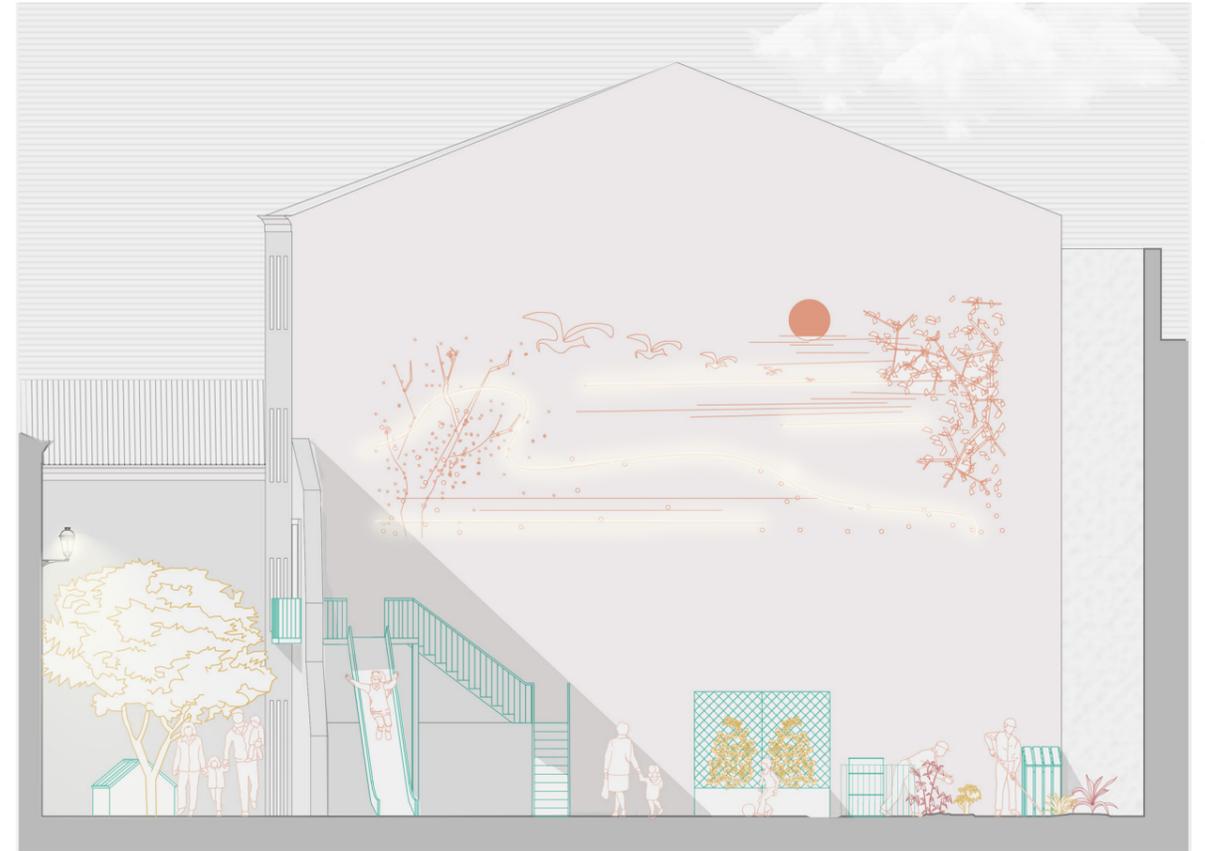
| Sosta nel verde - fase 1. Assonometria.



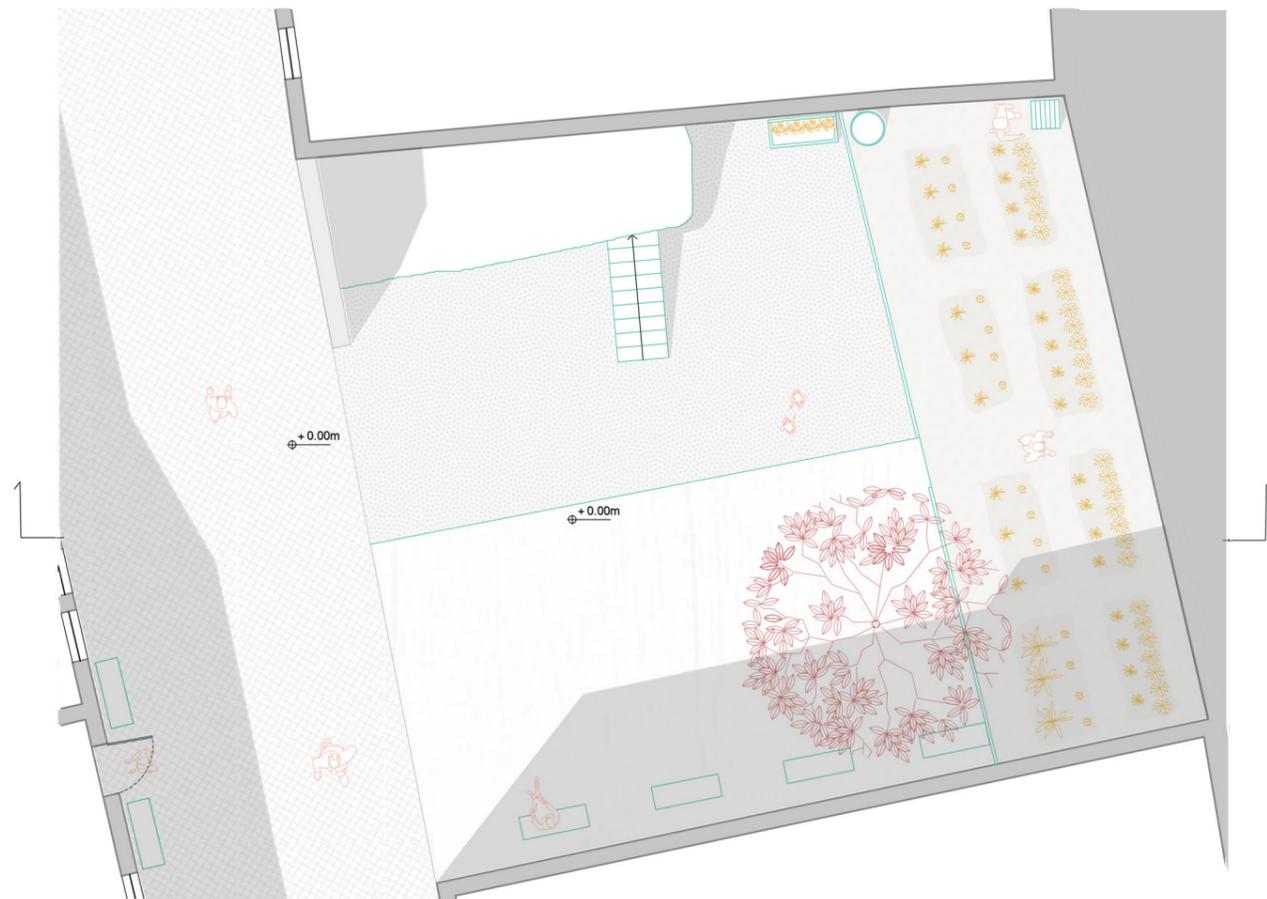
| Sosta nel verde - fase 2. Assonometria.



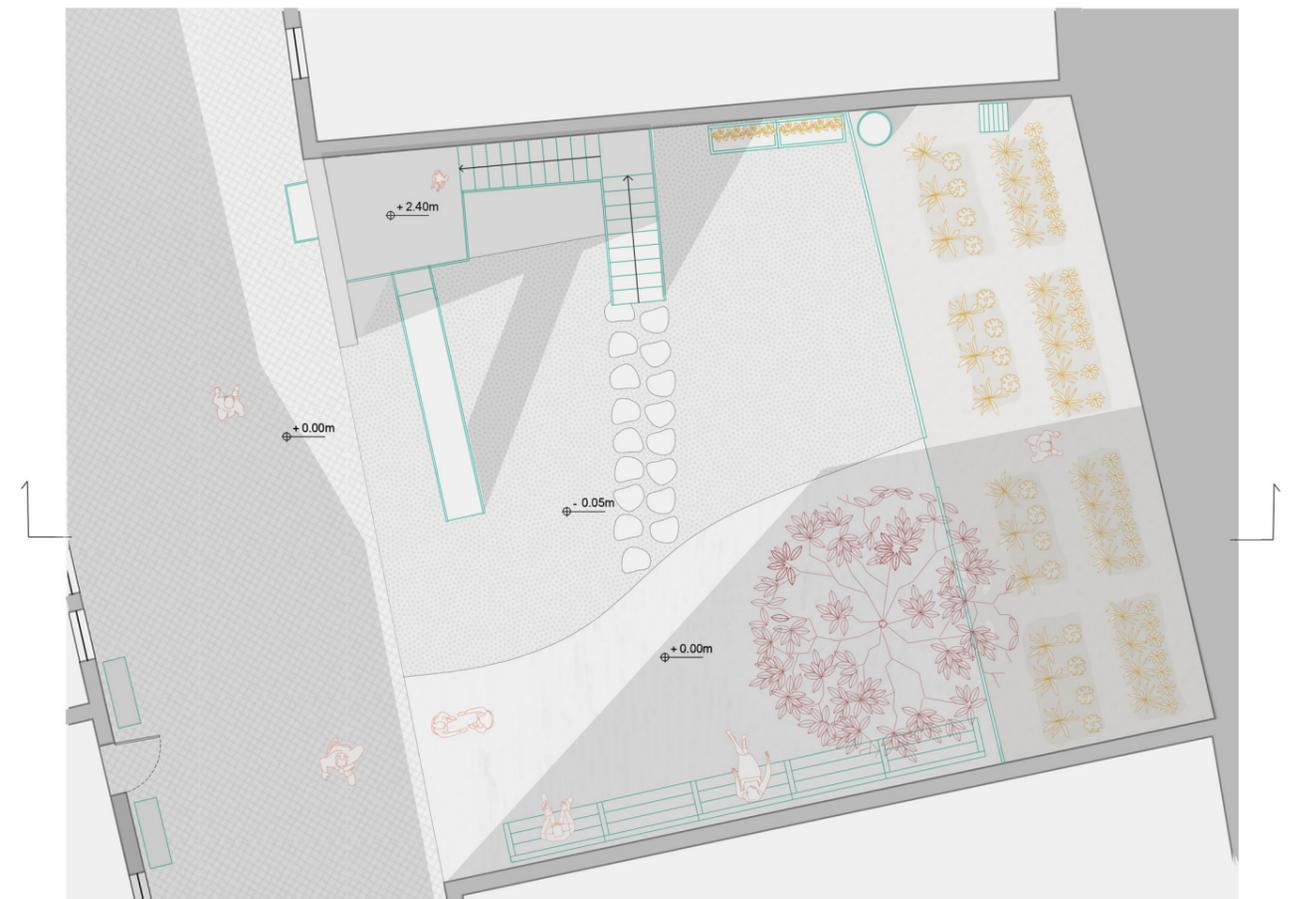
| Logradouro da Achada - fase 1. Stralcio di sezione.



| Logradouro da Achada - fase 2. Stralcio di sezione.



| Logradouro da Achada - fase 1. Stralcio di pianta.



| Logradouro da Achada - fase 2. Stralcio di pianta.





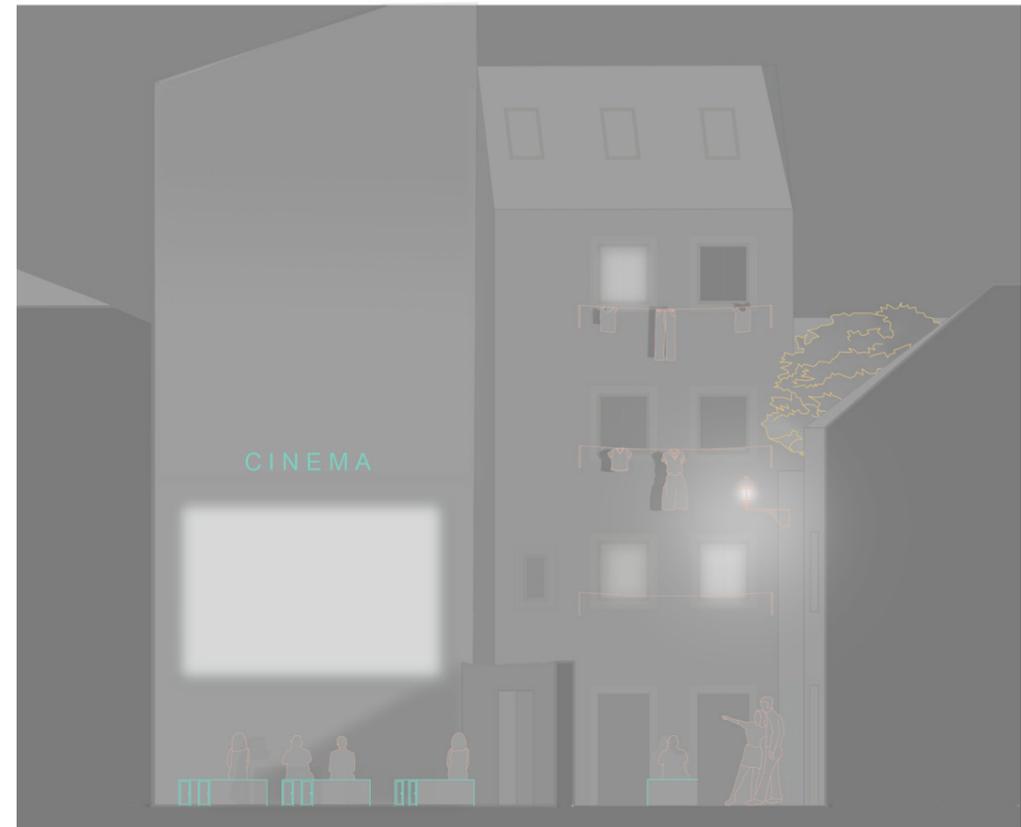
| Logradouro da Achada - fase 1. Assonometria.



| Logradouro da Achada - fase 2. Assonometria.



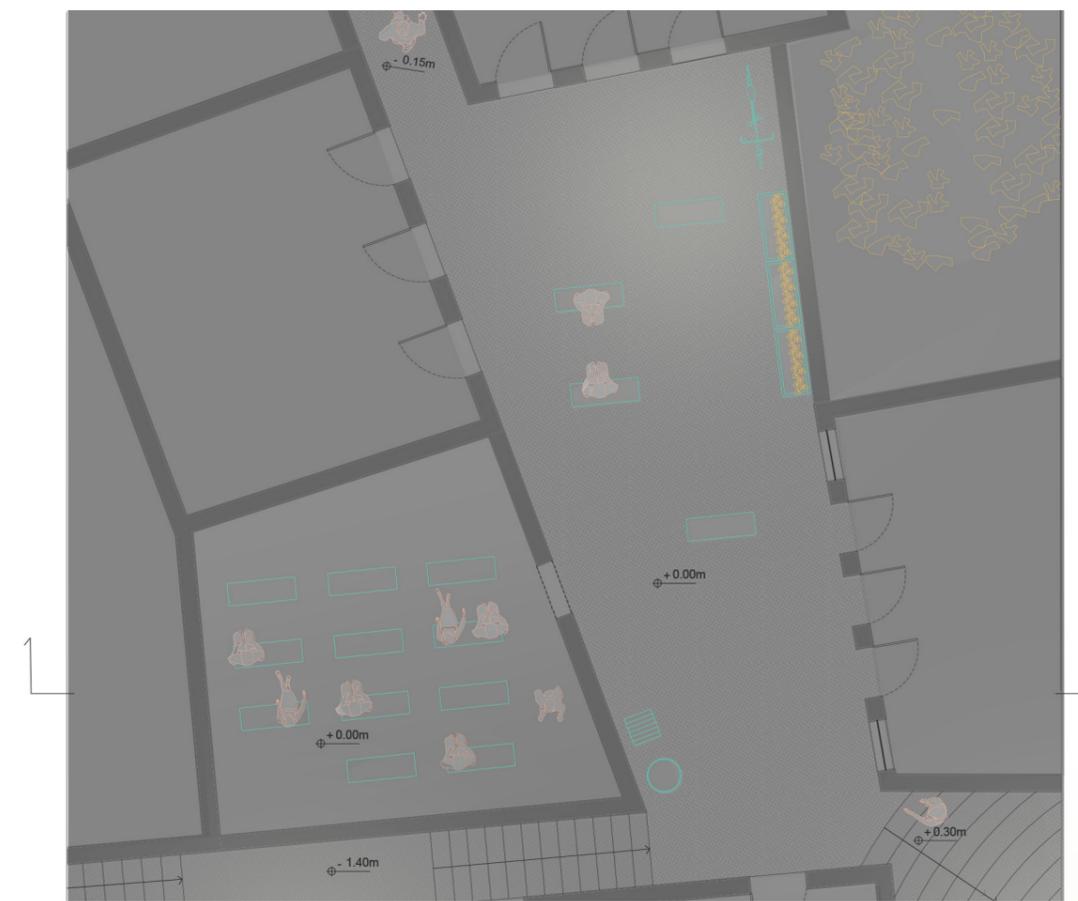
| Centro di quartiere - fase 1 - laboratorio di erboristeria. Stralcio di sezione.



| Centro di quartiere - fase 1 - cinema all'aperto. Stralcio di sezione.



| Centro di quartiere - fase 1 - laboratorio di erboristeria. Stralcio di pianta.



| Centro di quartiere - fase 1 - cinema all'aperto. Stralcio di pianta.





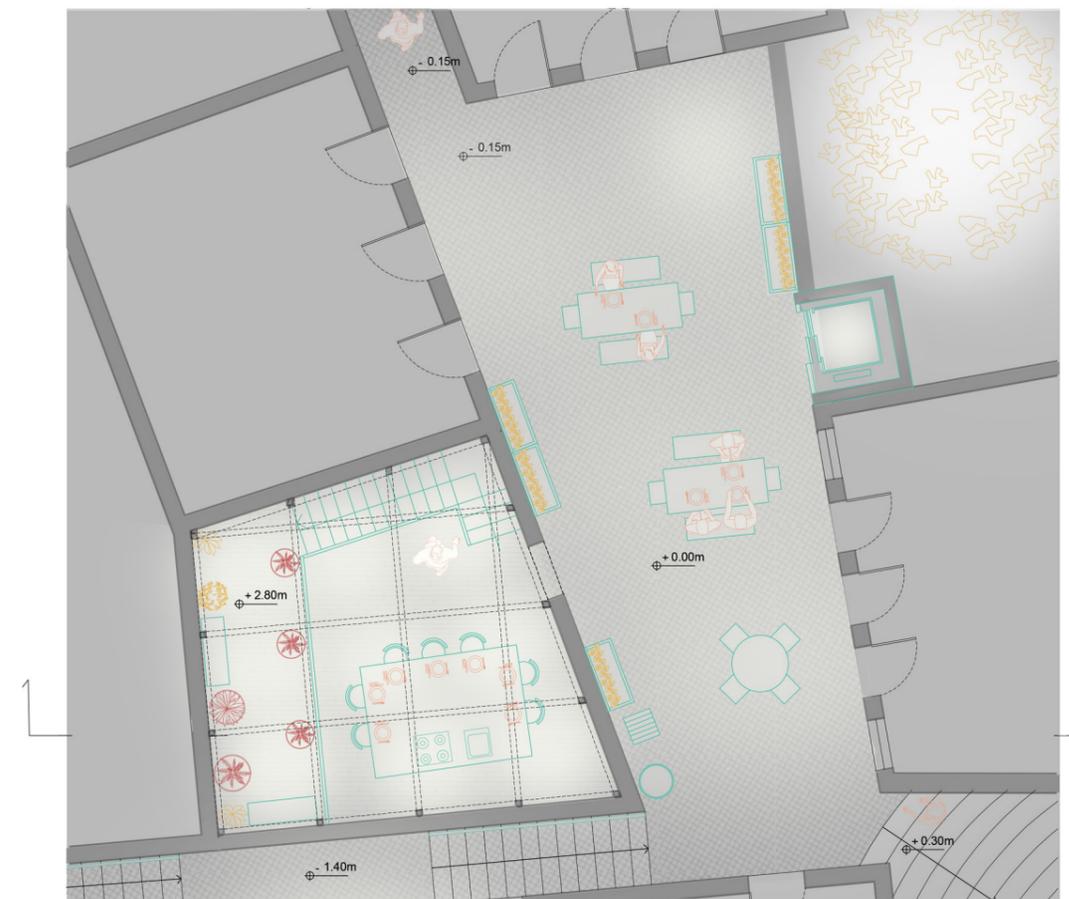
| Centro di quartiere - fase 2 - laboratorio di cucina. Stralcio di sezione.



| Centro di quartiere - fase 2 - cena comunitaria. Stralcio di sezione.



| Centro di quartiere - fase 2 - laboratorio di cucina. Stralcio di pianta.



| Centro di quartiere - fase 2 - cena comunitaria. Stralcio di pianta.





| Centro di quartiere - fase 1. Assonometria.



| Centro di quartiere - fase 2. Assonometria.



| Vista sul logradouro da Achada.



| Vista sul largo da Achada.

Conclusioni



| Vista sul nuovo centro di quartiere

La trasformazione dei vuoti di Mouraria proposti in questa tesi vuole porsi come un suggerimento attuabile nel quartiere, che possa soddisfare alcune delle necessità degli abitanti e fornire un utilizzo alternativo degli elementi abbandonati rispetto al loro inserimento in un mercato immobiliare ancora molto sfavorevole per i residenti.

Il rimando a una continua conferma del parere degli abitanti lascia intendere la volontà di progettare un intervento su misura di questa specifica realtà, replicabile quale *modus operandi* in altre aree della città, ma che andrà sempre declinata in base alle specificità di ogni singolo lotto o area di intervento.

La reversibilità degli interventi e lo sviluppo temporale del progetto sono sintomi invece della necessità di un progetto in grado di

adattarsi ai cambiamenti del quartiere o a un'opposizione degli abitanti al progetto proposto. Alla base del progetto vi è l'ipotesi che i provvedimenti atti a limitare l'espansione del turismo abbiano successo, ma non è scontato che ciò avvenga. In caso dunque di diverse necessità locali e nuove dinamiche sociali la prevista reversibilità garantisce che il progetto si possa adattare. Si vuole sottolineare infine che quella presentata è solo una delle possibili soluzioni per questi spazi, basata su una ricerca storica e sociale approfondita, ma che non ha potuto essere completa a causa dell'emergenza sanitaria per il virus COVID-19.

Indice delle immagini

CAPITOLO 1

Figura 1.1. Foto di Mouraria scattata dalla casa dell'autrice

Figura 1.2 La piazza Martim Moniz.

Figura 1.3. Posizione di Mouraria rispetto al Portogallo e all'interno di Lisbona, con indicazione della freguesia di S.M.Maior.

Figura 1.4 Vista aerea di Mouraria, rielaborazione su base di google Maps.

Figura 1.5. Immagini di una protesta del 2016. Fonte <https://ephemerajpp.com/2016/07/24/protesto-de-moradores-da-mouraria-lisboa-julho-de-2016/#jp-carousel-228382>.

Figura 1.6. Largo da Achada: graffiti che manifestano la sofferenza del quartiere in seguito al turismo.

Figura 1.7. Rua dos Lagares: festoni appesi con frasi di protesta contro la mancanza di abitazioni ma l'abbondanza di edifici abbandonati.

Figura 1.8. Rua da Achada 17: edificio di origine medievale con notevole pregio storico ma in un pessimo stato di conservazione.

Figura 1.9. Rua do Terreirinho 9: affaccio su strada di un'abitazione molto ristretto e in pessimo stato conservativo.

Figura 1.10. Beco do Rosendo 8: Area di fronte all'associazione Renovar Mouraria

Figura 1.11. Calçada de Santo André 81:

Edificio abbandonato usato come tela per street art, dietro al quale si intravede un nuovo utilizzo del lotto.

Figura 1. 12. Beco da Amendoeira: strada pedonale molto stretta

Figura 1. 13. Escadinhas de São Cristóvão: Mouraria non è in piano.

Figura 1. 14. Rua do Benfornoso: persone che durante una pandemia si ritrovano comunque lungo la strada.

Figura 1. 15. Piazza Martim Moniz, a fine febbraio, bellissima giornata, deserta.

Figura 1. 16. Travessa da Cruz aos Anjos 9: A Mouraria non ci sono aree verdi, ma spesso gli edifici in rovina vengono colonizzati dal verde.

Figura 1. 17. Calçadinha de São Lourenço: area retrostante al Salao Lisboa, non curata e inaccessibile.

Figura 1. 18. Rua Capelão: immagini dei maggiori interpreti di fado.

Figura 1. 19. Rua de São Pedro Mártir: Una delle fotografie raffiguranti gli anziani storici del quartiere ormai mancati, segno di quanto queste figure fossero importanti e continuino ad esserlo.

Figura 1. 20. Area di espansione islamica di Lisbona.

Figura 1. 21. Strade percorribili dalle donne cristiane per aggirare la Mouraria, definite da D. Pedro nel 1366.

Figura 1. 22. Cerca fernandina costruita nel 1313, che esclude evidentemente il quartiere arabo.

Figura 1. 23. Casa di origine medievale in cui è ancora presente una balconata, Beco da Achada 2

Figura 1. 24. Estratto della Rielaborazione del 1949 della planimetria del 1758 raffigurante i nuovi confini di Lisbona con indicazione degli edifici di nuova costruzione in seguito al terremoto. Litografia a colori, Archivio del Palacio Pimenta, Museu Lisboa <http://www.museudelisboa.pt/en/pieces/detail/news/planta-topografica-da-cidade-de-lisboa.html>

Figura 1. 25. Disegno di Fialho de Almeida rappresentante il palazzo delle feste che egli avrebbe voluto a sostituire il castello di origine araba. Immagine http://hemerotecadigital.cm-lisboa.pt/obras/ilustracaoport/1906/n36/n36_master/n36.pdf

Figura 1. 26. Demolizioni a Martim Moniz, 1947. È possibile notare che in questa data era ancora presente l'arco do Marquês de Alegrete, che verrà successivamente demolito. Archivio fotografico della CML.

Figura 1. 27. Pianta di rimodellamento della baixa - Pianta di presentazione in cui si nota il tunnel passante al di sotto del castello. Faria da Costa. Fotografia di Estudos Mário Novais. Arquivo Municipal de Lisboa. Ref.: PT/AMLSB/DPP/000028.

Figura 1. 28. Il largo Martim Moniz negli anni 70. Fotografia di Amadeu Ferrari. Archivio fotografico della CML. C. Ref.: PT/AMLSB/

FER/003738.

Figura 1. 29. Praça Martim Moniz nel 2015, con il mercato de fusão in piena funzione. (il mercato è esistito dal 2012 al 2019) <https://www.luxwoman.pt/street-market-square-instala-se-no-martim-moniz/>

Figura 1. 30. Edifici progettati da Augusto Vasco Costa, terminati nel 2015, completano il perimetro della Praça Martim Moniz.

Figura 1. 31. Praça Martim Moniz a fine febbraio del 2020, vuota.

CAPITOLO 2

Figura 2.1: Area di fronte all'associazione Renovar a Mouraria.

Figura 2.2: Titoli di giornale riportanti episodi violenti a Mouraria.

Figura 2.3: Schema riassuntivo dell'indagine sociale svolta nel 2011.

Figura 2.4: Immagini dei maggiori interpreti del fado a Mouraria.

Figura 2.5: Murales dedicato al fado vadio.

Figura 2.6: Monumento al fado nella Rua da Mouraria.

Figura 2.7: Festa dei santi popolari di Lisbona fra le strade di Mouraria. Fonte: <https://www.europeanportugueseourseslisbon.com/category/artigos/>

Figura 2.8: Uno dei vicoli senza uscite tipici del quartiere, utilizzato come spazio di gioco.

Figura 2.9: Rappresentazione riguardante la divisione dello spazio nelle città di origine araba, in cui un terzo strada viene vista come un'espansione dello spazio privato, portando alla nascita degli sporti presenti anche in alcuni edifici a Mouraria. Disegno ispirato dal libro di Hakim, Besim - *Arabic Islamic Cities - Building and Planning Principles*, Kegan Paul, Londra, p 28.

Figura 2.10: Schema di un'edificio pombalino A - pareti taglia fuoco; B facciate in muratura con pietre di grosse dimensioni;

C - sistema di pali; D - archi in pietra; E - volte in pietra al primo piano; F - parete che evita la salita rapida del fumo per le scale G - le scale erano spesso collocate sul retro vicino al cortile posteriore per facilitare l'illuminazione. Tratto da: LOURENÇO P. B., VASCONCELOS G., POLETTI E., *Edifícios Pombalinos: Comportamento e reforço*, IRISE, Departamento de Engenharia Civil, Universidade do Minho, Guimarães, 2014.

Figura 2.11: Schema di un edificio gaioleiro: A - lucernario per il vano scala; B orditura di travi di copertura semplificata C - pareti portanti in pietra; D,E - strutture metalliche sul retro; F - pareti parallele alla facciata in mattoni G - pareti perpendicolari in frontal semplificato in legno. H - solai in legno. Tratto da OARS, *Reabilitação e conservação do património arquitectónico*, quadernos técnicos, n°4, 2016.

Figura 2.12: Estratto delle piante del piano per il quartiere di Mouraria del 1997. Stato di conservazione degli edifici. Tratto da: https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade_temas/urbanismo/planos_urbanizacao/nh_mouraria/pu_nh_mouraria_plantas.pdf

Figura 2.13: Vista della calçada de Santo Andres dal Largo do Terrerinho. Si nota il cattivo stato di conservazione di alcuni edifici del quartiere.

Figura 2.14: Edificio adiacente al Palacio da Rosa, invaso al suo interno da veri e propri alberi.

Figura 2.15: Problemi di accessibilità a Mouraria.

Figura 2.16: Riassunto degli effetti della Golden Visa dalla sua creazione al dicembre del 2020. Fonte: https://www.sef.pt/pt/Documents/DEZ_ARI_CUMULATIVO.pdf

Figura 2.17: Targhetta presente al di fuori dell'edificio in cui è presente un Alojamento Local. Fonte: <https://www.drumlivila.com/blog/alojamento-local-al-explained>

Figura 2.18: Aumento di Alojamentos Locais a Lisbona tra il 2005 e il 2019. Fonte: <https://travelbi.turismodeportugal.pt/pt-pt/Paginas/PowerBI/rnal-registo-nacional-de-alojamento-local.aspx>

Figura 2.19: Rappresentazione della presenza di AL nel centro di Lisbona nell'ottobre del 2018. Dati ricavati da <http://insideairbnb.com>

Figura 2.20: Collage di immagini di protesta o volantini trovati per la città riguardanti la situazione abitativa di Lisbona.

Figura 2.21: Pubblicità sulla facciata di un'edificio del programma "Lisboa Renda accesível". Lo slogan è "case che le persone possono pagare" <https://www.lisboa.pt/atualidade/noticias/detalhe/resultados-do-sorteito-do-segundo-concurso-de-renda-acessivel#images-1>

Figura 2.22: Collage di titoli di giornale riguardanti l'evoluzione del mercato immobiliare durante l'emergenza del coronavirus.

Figura 2.23: Saraiva N. A vida em ROSA, fumetto, Rosa Maria, jornal da Mouraria, n 9, Lisboa, 2015, p. 32

CAPITOLO 3

Figura 3.1: edificio in rua Costa do Castelo.

Figura 3.2: Carta degli edifici abbandonati della freguesia di Santa Maria Maior fornita dal Centro de Informação Urbana de Lisboa CIUL (non comprendente tutta l'area di Mouraria in quanto il quartiere si estende anche della freguesia di Arroios).

Figura 3.3: Mappa raffigurante il sistema di corridoi verdi di Lisbona. <https://www.ecca2019.eu/lisbon-expands-its-green-system-as-a-cost-effective-climate-tool/>

Figura 3.4: Cartografia di Lisbona in cui è possibile osservare la diffusa presenza di orti a Mouraria, Filipe Folque, 1858. Archivio CML.

Figura 3.5: Raffigurazione del Corredor de Monsanto modificato per raggiungere il Castelo e degli orti urbani presenti in tutta la città di Lisbona.

Figura 3.6: Accumulo di rifiuti nel beco do Castelo, Mouraria.

Figura 3.7: Nuovi cassonetti installati in rua Nova do Desterro (freguesia di Arroios).

Figura 3.8: Negoziazione. L'agricoltura viene pianificata in stretta correlazione con l'architettura nelle aree più esterne e di espansione della città. La città continua a crescere, ma pianificata secondo una maggiore complementarità fra questi due settori ancora ritenuti opposti fra loro. Disponibile su: <http://archis.org/volume/taking-the-countrys-side-sebastien-marot-christophe-catsaros/> [consultato il

20/06/2021]. Illustrazioni di Martin Étienne.

Figura 3.9: Incorporazione. La visione capitalistica della città ingloba anche la campagna, che si ritroverà senza abitanti: questo scenario prevede l'intensificazione e densificazione della città così come della campagna. Elementi fondamentali di questa visione sono l'agricoltura verticale e le colture intensive. Disponibile su: <<http://archis.org/volume/taking-the-countrys-side-sebastien-marot-christophe-catsaros/>> [consultato il 20/06/2021]. Illustrazioni di Martin Étienne.

Figura 3.10: Secessione. Questo è lo scenario più radicale, in cui ci si distacca completamente dall'idea di città, che prevede l'instaurazione di comunità indipendenti alla ricerca di uno stile di vita più semplice e legato alla natura. Disponibile su: <<http://archis.org/volume/taking-the-countrys-side-sebastien-marot-christophe-catsaros/>> [consultato il 20/06/2021]. Illustrazioni di Martin Étienne.

Figura 3.11: Infiltrazione. Questo scenario vede l'utilizzo di spazi inutilizzati all'interno della città esistente, quali tetti, aiuole, etc per la coltivazione, spesso tramite iniziativa popolare e in modo meno organizzato rispetto alla negoziazione. Disponibile su: <<http://archis.org/volume/taking-the-countrys-side-sebastien-marot-christophe-catsaros/>> [consultato il 20/06/2021]. Illustrazioni di Martin Étienne.

Figura 3.12: Beco das Olarias.

Figura 3.13: Largo dos Trigueiros.

Figura 3.14: Beco da Amendoeira.

Figura 3.15: Rua da Guia.

Figura 3.16: Beco das Flores.

Figura 3.17: Escadinhas da Achada.

Figura 3.18: Escada do Beco dos Surradores.

Figura 3.19: Passage 56, Parigi. Disponibile su: http://www.urbantactics.org/wp-content/uploads/2015/09/aaa_passage56_ecointerstice.jpg

Figura 3.20: Hortus Conclusus, Parco Dora. disponibile su: <http://www.comune.torino.it/comitatoparcodora/servizi/attivita/orti-dora-in-poi.shtml>.

Figura 3.21: Serre installate in largo Annoni, Firenze. Disponibile su: <https://www.centroabita.unifi.it>

CAPITOLO 4

Figura 4.1: Collage immagini di Mouraria Permeavel

Figura 4.2: Obiettivi sociali di Mouraria Permeavel.

Figura 4.3: L'orto-serra.

Figura 4.4: L'orto rampicante

Figura 4.5: Il composter

Figura 4.6: La mini cisterna.

Figura 4.7: Fase 0.

Figura 4.8: Fase 1.

Figura 4.9: Fase 2.

Figura 4.10: schema del processo di riqualificazione previsto da Mouraria Permeavel.

Ringraziamenti

Alla mia famiglia, per aver fatto tutto il possibile per farmi arrivare fino a questo momento.

Agli amici dell'università, siete stati la mia roccia anche quando avevo deciso che di università non ne volevo più sapere, sono tornata anche per causa vostra. Spero di potervi vedere e abbracciare tutti presto.

A tutti gli altri amici, che trascuro troppo anche in questi ringraziamenti. Spero finalmente di poter rimediare, la fine ormai è vicina. Prenderò anche un paio di aerei, giuro.

A Dan, per la tua pazienza ed il tuo entusiasmo da non addetto ai lavori nel leggere (e rileggere...) questo lavoro, e per tutto il resto. Dovrei scrivere almeno un paio di pagine per ringraziarti per bene, prometto che lo farò.

A Stella, la tua coda rumorosa si sente ancora, sono contenta che mi abbia interrotta tutte quelle volte.

Al Politecnico di Torino, senza il cui supporto non sarei di certo qui a scrivere questi ringraziamenti.

A Daniel Santos de Jesus, per avermi aperto gli occhi.

A Silvia Gron, per aver accettato le mie scelte quando ne avevo bisogno.

A Lisbona. Se persone dovessero appartenere ad un unico luogo saresti la mia scelta ad occhi chiusi. Tornerò.