

# Una città come Roma si può gentrificare?

BELLEZZA E ABBANDONO, IMMIGRATI E BORGHESIA. DA NOI CONVIVONO. INCHIESTA TRA URBANISTI

**L**a critica della gentrificazione, che ormai è entrata anche nel dizionario Treccani, è la nuova frontiera per la critica marxista all'urbanistica (il privato è Satana, dagli al neoliberali-

DI MANUEL ORAZI

simo), anche se mal si adatta alle città storiche italiane. Ma come si fa una gentrificazione?

Di norma non avviene dove la città cambia radicalmente e dove c'è una forte regia pubblica, quindi dobbiamo escludere l'area dei dock a Londra dove furono piazzate decine di grattacieli al posto di ex magazzini portuali, ma anche la nuova zona di Porta Garibaldi a Milano, con piazza Gae Aulenti circondata dagli edifici multiuso dei vari Cesar Pelli, Michele De Lucchi, Cino Zucchi. Lo sono invece le zone di Soho, alcune parti di Williamsburg, ma soprattutto tutta l'area limitrofa alla high-line, il grande parco lineare sospeso ricavato dalla trasformazione di una linea ferroviaria dismessa a New York. Secondo Filippo De Pieri, docente di Storia dell'architettura al Politecnico di Torino, "è solo quando si mantengono gli edifici esistenti, restaurandoli e riempiendoli di nuova vita commerciale dal livello più elevato come nei brownstones di Brooklyn pieni di locali a km 0 per hipster o nel quartiere San Salvario a Torino, luogo di residenza per molti architetti e designer".

Ma ciò che sta avvenendo intorno alla stazione Termini dopo l'apertura del nuovo Mercato Centrale di Umberto Montano è gentrificazione? Secondo Gabriele Mastrigli, residente alla Garbatella e docente di progettazione ad Ascoli Piceno, no. "Alcuni anni or sono, la stazione Termini era data per morta, c'era allora il piano del-

le nuove stazioni dell'alta velocità che dovevano sostituire tutte le vecchie stazioni. A Roma dunque la stazione Tiburtina sarebbe dovuta diventare il nuovo ricettacolo ferroviario ricco di negozi e al contempo un grande ponte urbano. Tutto questo però non è avvenuto, la centralità di Termini è rimasta e anzi si è amplificata dal Giubileo in poi" (anche grazie al lavoro di Alessandro Mendini), con continue ristrutturazioni delle sue zone inutilizzate come la manica su via Giolitti che culmina con il nuovo mercato centrale di Montano o le terrazze interne che verranno finalmente riempite liberando la grande galleria centrale davanti ai binari ristabilendo così quell'ariosa camera urbana immaginata dal progetto originario del gruppo di Eugenio Montuori del primo dopoguerra.

L'infrastruttura dunque ha intensificato la città, riqualificandola almeno per un lato di via Giolitti, perché sull'altra sponda restano negozi e bar multirazziali frequentati anche dal sottobosco storico fatto di piccola criminalità. Al momento però la speranza che la riqualificazione del nuovo mercato centrale contagi per induzione anche le zone circostanti resta tale e poco dietro via Giolitti resiste quel polo della sciatteria che è piazza Vittorio, con gli sconsolati magazzini Mas, aperti all'inizio del '900 dal nonno di Bruno Zevi e ora appena chiusi dopo un lungo declino.

Eppure la zona si presterebbe a una bella passeggiata che riunisce tre monumenti espressione delle epoche più felici della capitale, riuniti dal grande segno architettonico della stazione: dopo il Mercato Centrale ecco la torre metafisica di Angiolo Mazzoni; quindi incontriamo Santa Bibiana, la piccola chie-

sa progettata dal Bernini; infine il grande rudere d'epoca imperiale di Minerva Medica. Anche secondo Stefano Boeri, professore di urbanistica al Politecnico di Milano, via Giolitti ora è piuttosto singolare. "Di solito le grandi stazioni attirano una popolazione disperata che convive con un tessuto commerciale diffuso di medio livello (cibarie ma anche negozi di elettrodomestici e telefonia). L'arrivo di un'offerta più sofisticata è interessante perché porta con sé un pubblico nuovo e rinnova così l'eterna capacità delle città di cambiare pelle o meglio, come fanno certi crostacei, di cambiare guscio". Non si tratta insomma di un caso classico di gentrificazione.

Secondo Italo Rota invece, direttore della Naba di Milano, quello di via Giolitti cioè di una strada tagliata a metà con una sponda buona e una cattiva non è un caso isolato, anzi. "Potremmo chiamarli lapsus urbani, a Parigi un bel pezzo di boulevard Saint Germain è così, a New York anche ci sono molti casi. Persino a Milano c'è un'enorme differenza fra il lato di piazza Duomo della galleria e quello di piazza Diaz". Il punto vero è che una vera gentrificazione per compiersi ha bisogno di un minimo di efficienza dei servizi, cosa che a Roma è utopia e dunque il rischio più grande che corre la capitale è quello opposto. Se in altre parole al quartiere Monti, da tutti il più a rischio di snaturamento, chiude un calzolaio siamo certi che non aprirà una birreria artigianale o un negozio vintage, ma una pizzeria da asporto o, peggio, una piadineria. Il livello piuttosto si abbassa e anche il Mercato centrale alla lunga rischia di soccombere di fronte ai kebab dirimpettati.

