

# borghesi de *noantri* Roma cambia pelle

**Metropoli** | *Sgangerata, non pianificata, l'Urbe si muove a passo d'uomo e in totale autarchia. Inizia tra il Quadraro e il Trullo il viaggio di pagina99 nelle città del mondo che si gentrificano*

STEFANO CIAVATTA

■ In principio è capitato al centro storico, quello che oggi è copyright de *La Grande Bellezza* ma negli anni '60 non godeva di grande salute, ce n'è voluto perché tornasse di moda il *genius loci*.

«A scappare negli anni '60 era il centro medio da quelle zone centrali, ora rivalutate, che all'epoca erano in condizioni anche igieniche disastrose; l'edilizia e l'aspetto urbano erano fermi al dopoguerra mentre la grande modernizzazione era avvenuta al di fuori del centro storico. Si fuggiva da Trastevere o da Testaccio per andare per esempio verso la Balduina degli appartamenti. La riappropriazione del centro – racconta l'architetto Gabriele Mastrigli – è iniziata a partire dalla fine degli anni '70, con l'apertura metropolitana e dei negozi giovanili in via del Corso».

Il centro per appeal e dimensioni fa ancora la voce grossa: «L'identità è il nuovo mito che il turismo, la più globale delle attività, cerca spasmodicamente. Non è un caso che Gagosian abbia aperto una galleria in via Crispi e che Madonna inauguri la sua palestra al Celio e non nelle aree periferiche».

L'altro *genius loci* della gentrificazione è il neorealismo anni '50, nume tutelare è Pasolini che come un impiegato dell'anagrafe tiene a battesimo molte zone di Roma Est.

Qui con pochi soldi a disposizione l'immaginazione è salita al potere (di quartiere). Saturo San Lorenzo, zona

universitaria alle spalle della stazione Termini, è nata l'appendice del Pigneto, primo lembo della Prenestina, diventato simbolo e magnete della nuova occupazione. Di qui per cooptazione si è arrivati a Tor Pignattara mentre in parallelo s'infilava lo stradone del Mandrione, si passa per la Certosa e si arriva giù in fondo al Quadraro. Tutti quartieri che hanno sulla carta una dimensione storica e popolare che non incute ai nuovi abitanti il timore della grande città fatta che vive di mille altri luoghi e di grandi attraversamenti.

L'ultimo arrivato è il Quadraro che, come spiega Mastrigli, ha una struttura simile al Pigneto: «Case basse perché la borghesia esige una scala della città più accessibile che spaventa meno e una forte pedonalizzazione. È la dimensione da paese prima della massiccia urbanizzazione anni '70 che investe Roma. Tuscolano e Prenestino conservano un forte legame col territorio antico ma è un riflesso della storicità del centro, nei luoghi della gentrificazione non c'è la dimensione moderna della città».

La nuova occupazione scansa la maestosità di Roma, riscopre anfratti e reinventa borghi, tutto a passo d'uomo però.

Dell'isola pedonale del Pigneto tutti sanno, meno della Certosa che lambisce il Mandrione e dove «sono arrivate le famiglie in fuga dal Pigneto, non più per famiglie», come racconta Chiara Calpini direttrice di *Face Magazine*: «La comunità della Certosa è costruita su una collina bucatata dalle grotte delle fungaiole, quando le case sono state tirate su abusivamente a mano lì

c'era il nulla, erano come pionieri nel Far West».

Un posto dimenticato da dio, privo di servizi che è rinato intorno a Pasolini. Dietro la Certosa c'è il Mandrione: «Una specie di città nella città, neanche un quartiere ma una lunga strada senza piazze, una striscia di realtà parallela alla Tuscolana superabitata, che tira dritto tra acquedotti e ponti sulla ferrovia fino a Centocelle e al Quadraro, posti che si stanno riempiendo di localini biologici e aperitivi. Per chi ha memoria di cosa fosse la parte est di Roma tra grandi casermoni e piccoli paesi di case abusive, la gentrificazione è un ribaltamento totale della percezione».

A Roma c'è un villaggio di Galli che resiste: è la Garbatella, lontana un mondo intero dal Pigneto e che nonostante abbia tutti gli ingredienti classici del fenomeno, università, studenti, atmosfera di paese, non si piega. Alla Garbatella sulle case «resiste la vecchia guardia e data la vicinanza col centro viene venduta a prezzi alti».

Attaccata alla Garbatella sta Ostiense e più in là Testaccio: qui Mastrigli spiega che «storicamente a Roma la gentrificazione rispetto ai quartieri industriali avviene in maniera più incerta, siamo ancora all'inizio» e che se «l'avvio è sempre dato dall'impresa privata, tramite locali, a Ostiense e Testaccio ha dato un contributo fortissimo l'amministrazione comunale con lo spostamento del mattatoio e dei mercati generali (e quindi via Pasolini!), in funzioni tipiche di processi di trasformazione: università d'architettura».

tura e centro di cultura giovanile».

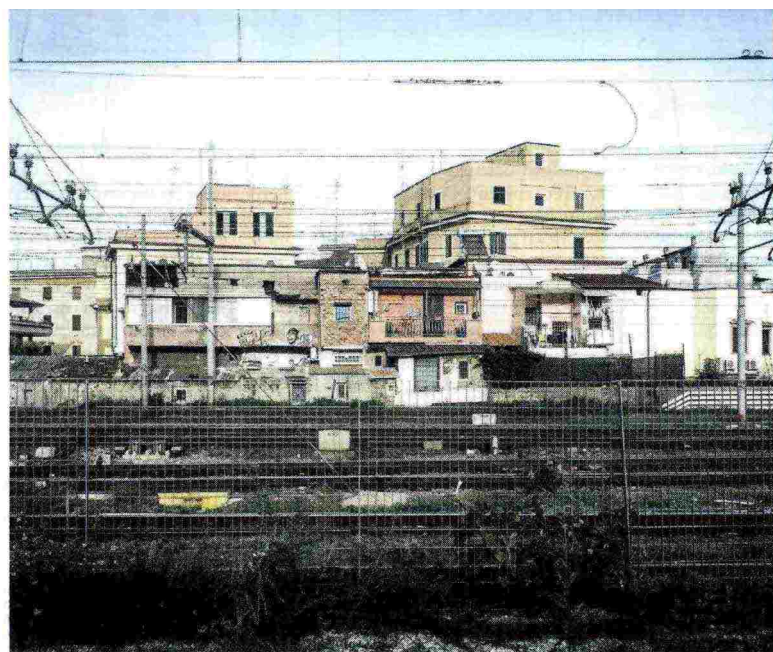
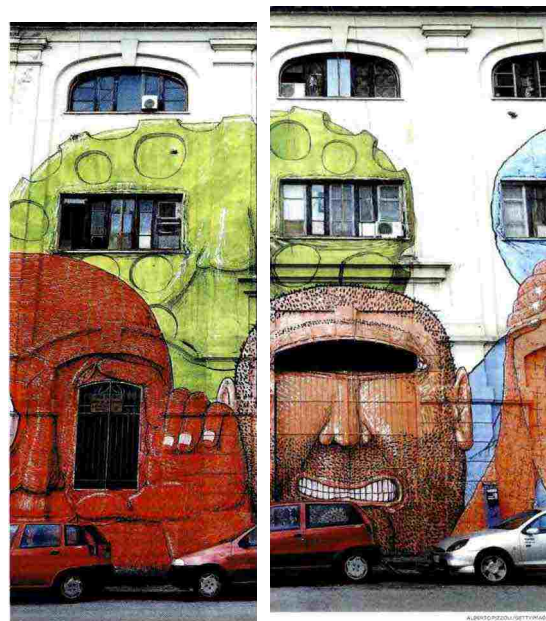
Oltre Garbatella però la gentrificazione non si spinge, anche essa ammalata dalla pigrizia della città eterna, il paese diventa un cordone ombelicale? Per Alessandro Calvi, giornalista romano, «è un processo con poco e autentico retroterra, è come se in questa *full immersion* di presunta romanità anni '50 si camminasse sempre guardando all'indietro, girando a vuoto, immaginando di risciaquare i panni al Pigneto o a Testaccio anziché in Arno. C'è una pigrizia nel volersi appropriare di questa Roma mentre l'opportunità dovrebbe rappresentare l'inizio dell'avventura metropolitana. Il Qua-

draro è l'ultima appendice del Mandrione, ma il Trullo, borgata storica sotto la Magliana a Portuense, anche se è un luogo di culto Pasoliniano per *Uccellacci e Uccellini* e per la vicinanza con le case pasoliniane di Monteverde, non viene preso d'assalto, perché il Trullo non ha rapporto diretto con quella parte della città nella quale si muovono a proprio agio come in un piccolo paese i nuovi abitanti».

Questa indifferenza è frutto anche di una questione logistica: «La Roma popolare alla Pasolini è oggi oltre il gran paese della gentrificazione, e infatti finisce fuori dalle rotte degli apertivi».

Per il mercato immobiliare sembrano però tempi duri. Marco Tilesi, agente immobiliare Remax, spiega che i prezzi sono in caduta pesante a tal punto che «riesci a comprare in centro tagli che 5 anni fa compravi solo a Porta di Roma o Talenti. Di gentrificazione se ne parlava quando l'accesso al credito era facile, mentre negli ultimi tre anni il mercato del mutuo è bloccato. Gli effetti macroscopici su movimenti minimi non si possono vedere».

Piccoli passi dunque, il metro dell'autarchia della gentrificazione. Mentre, fuori, Roma gira per conto suo.



PAOLO FUSCO/FLICKR



JEAN-PIERRE DALBÈRA/FLICKR



**Quartieri che hanno una dimensione storica o popolare, cambiano volto grazie a università, studenti, atmosfera di paese, bar e piccoli negozi**