

# loft san lorenzo

## Il turismo di Roma

Roma è da sempre un'indiscutibile meta di eccellenza per il turismo.

Sia per chi accorre entusiasta a visitare i suoi monumenti o sia per chi vi si reca per partecipare ai numerosi eventi organizzati dal comune per promuovere arte, cinema, musica e spettacolo.

Il numero di turisti è in continua crescita: nelle strutture ricettive della capitale il numero delle presenze è passato dai 18 milioni nel 2005, 20 milioni del 2006, fino a superare i 20 milioni nel 2007. Sempre nel 2007 l'occupazione annua di camere negli alberghi è stata pari al 72,95%, il 10% in più rispetto all'anno precedente.

Da un'analisi condotta dall'Ente Bilaterale Turismo della Regione Lazio, su un campione di popolazione i segmenti di mercato che scelgono di visitare Roma sono estremamente diversificati ma quasi il 50% è costituito da persone con età inferiore ai 35 anni, di cui il 25% circa inferiore ai 25 anni, generalmente studenti che grazie ai prezzi stracciati offerti dalle compagnie low cost o alle soluzioni interrail, possono permettersi, sempre più delle generazioni precedenti, una vacanza nella capitale più antica d'Europa.

La durata media del soggiorno (per tutte le fasce di età) è generalmente breve, limitata a pochi giorni e la modalità di viaggio più frequenti è il "fai da te", prevalentemente "da solo" o "con amici".

Tale modalità di viaggio, specialmente se riferita al pubblico giovanile, richiede una grande flessibilità di scelta per la tipologia di sistemazione, che spesso non viene soddisfatta della tradizionale camera doppia offerta dalle tipiche strutture ricettive.

Se infatti queste ultime a Roma sono numerose e nell'insieme offrono un'ampia opportunità di scelta alla tradizionale clientela adulta altrettanto non si può dire però per la ricettività proposta al sempre crescente numero giovani a cui la capitale offre come unica soluzione un posto letto in uno dei numerosi alberghetti o pensioncine a basso costo che pullulano nei dintorni della stazione Termini, adattate di fortuna nei grandi edifici in linea della fine Ottocento, o qualche rara sistemazione in zona Vaticano offerta per lo più da ordini religiosi, per soggiorno a lungo termine.

Al contrario di altre grandi capitali europee come Berlino, Parigi, o Londra, ma anche di quelle meno conosciute come Praga, Lubiana, che si sono da tempo attrezzate con numerose strutture ricettive per giovani viaggiatori, a Roma l'unico edificio nato e concepito con tale intento è l'Ostello della Gioventù al Foro Italo, un enorme spazio ricettivo da circa 300 posti, dotato di grande qualità architettonica ma recentemente chiuso a causa della sua infelice localizzazione lontana dalle zone di maggiore interesse.

E' dunque di grande importanza promuovere progetti che consentano l'incremento di Ostelli, "quelle strutture preposte alla clientela giovanile che per definizione si distinguono dalle altre tipologie ricettive per l'esigenza di carattere sociale di promuovere ed agevolare il viaggio e il soggiorno dei giovani, come occasione di incontro e di scambio culturale", che soddisfano allo stesso tempo i requisiti di qualità e centralità.

La qualità è generalmente riferita al contesto ambientale in cui si inserisce l'edificio e al suo progetto architettonico - l'articolazione degli spazi, gli schemi funzionali - oltre che, ovviamente, da una buona gestione dell'insieme. E' da precisare che gli Ostelli sono in particolare modo valutabili in virtù della flessibilità dei loro spazi, la capacità di offrire diversi tipi di sistemazioni, spazi comuni che facilitino l'interazione tra i giovani, i servizi di lavanderia e cucina autogestita.

La centralità è generalmente riferita alla prossimità rispetto ai punti nevralgici della città e dalla facile accessibilità dall'esterno, dal momento che circa il 75% dei turisti arriva a Roma con mezzi di trasporto collettivi e che si spostano in città con mezzi di trasporto pubblici o a piedi e trascorrono la maggior parte del tempo libero nelle zone centrali della città.

Nel caso di Roma la centralità è definita soprattutto dalla prossimità o la facile accessibilità del Centro Storico ma è altresì vero che nel caso di turismo giovanile il suo valore ascrivibile non è esclusivamente definito dalla vicinanza dai monumenti ma anche dall'inserimento in un contesto dove poter sperimentare la vita quotidiana della città, ancor meglio se con l'opportunità di entrare in contatto con la vita quotidiana dei propri coetanei.

A Roma tuttavia, sebbene la domanda di strutture ricettive per giovani sia elevata l'offerta è pressoché nulla.



Ecco dunque il motivo del progetto di un nuovo Ostello per Roma.

Un ostello creato con l'intento di promuovere lo scambio e la cultura tra giovani viaggiatori e che soddisfi i requisiti:

- di qualità, per una progettazione di spazi e di servizi tale da competere con le più recenti strutture europee.

- di centralità, perché localizzato in una delle zone più centrali di Roma, non solo dal punto di vista dei trasporti ma anche per la sua vivibilità, autenticità e la sua atmosfera giovanile: San Lorenzo.

San Lorenzo risulta infatti il quartiere di Roma più adatto ad offrire ospitalità ad un utenza giovanile grazie a numerosi fattori

- situato tra le due principali stazioni ferroviarie e la principale stazione degli autobus, offre un'immediata accessibilità con mezzi pubblici dall'esterno della città, ivi compresi dagli aeroporti.

Altrettanto buoni poi sono i collegamenti interni con il resto della città: piazzale del Verano è capolinea di numerosi autobus che portano radialmente sia al centro che in periferia, mentre la linea del tram distribuisce il traffico passeggeri tangenzialmente

- è vicinissimo al Centro Storico, a due passi dalla nuovissima centralità prevista dal piano regolatore, la Stazione Tiburtina, ma soprattutto è adiacente alla Città Universitaria, dove risiedono la maggior parte delle facoltà del più grande ateneo d'Europa;

Per questo motivo l'Ostello, oltre che per soddisfare l'esigenza turistica, potrebbe rivelarsi assai utile anche per chi, per motivi di studio, necessita di un'accomodazione flessibile nelle vicinanze della sede universitaria.

- Per la vicinanza all'università è inoltre un quartiere assai vissuto dagli studenti che, contagiando di atmosfera giovanile l'abitare tradizionale hanno creato un interessante laboratorio en plein air di convivenza trans-generazionale. Ciò ha incuriosito numerosi artisti, fotografi e scrittori che a loro volta vi si sono trasferiti con i loro studi professionali trasformando San Lorenzo uno dei principali luoghi dove si concentra la vita giovanile- il più importante dopo il centro storico- promuovendo l'apertura di molti ristoranti, pub e locali.

- San Lorenzo è infine uno dei quartieri storici di Roma, ed esso stesso costituisce un polo di attrazione turistica

per la sua configurazione formale, con il tradizionale tessuto urbano ad isolati, con le case a ballatoio tipico dei quartieri operai di inizio secolo,

per le sue fabbriche riconvertite secondo principi di archeologia industriali in laboratori artistici o strutture universitarie

per la testimonianza storica del drammatico bombardamento che ne vide la parziale distruzione durante la seconda guerra mondiale; e soprattutto per la tradizionale vita di quartiere in cui si destreggiano ancora oggi i suoi abitanti, l'ancora e assai presente aderenza ad un modello di vita autentico ormai perso in gran parte della città, legato al valore tradizionale della partecipazione collettiva, allo stare per strada, al lavoro artigianale e alle piccole attività commerciali.

Un Ostello a San Lorenzo è una straordinaria opportunità di offrire un'ospitalità fuori dal normale a giovani viaggiatori che vogliono visitare la città e sperimentare dal vero la vita giovanile romana.