

SONO SEIMILA GLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, EDIFICATI TRA GLI ANNI 30 E 40

LA TRIBUNA DI SAN SIRO

L'emergenza casa a Milano secondo i ricercatori del Politecnico che da 8 mesi lavorano in un quartiere popolare dove vivono 11mila persone --- FRANCESCA COGNETTI*

PER DUE GIORNI ALLA SETTIMANA, DA APRILE 2014, IL POLITECNICO DI MILANO apre una finestra sui quartieri di edilizia pubblica e sulla emergenza abitativa a Milano. In via Abbiati 4, nel quartiere di San Siro, l'ALER -l'Azienda regionale incaricata di gestire il patrimonio residenziale pubblico- ha assegnato in comodato gratuito per un anno all'università uno spazio su strada.

Il Politecnico -attraverso il progetto "Mapping San Siro", www.mappingsansiro.polimi.it- esce dalle aule per confrontarsi con la complessità della città, nell'ambito del programma Polisocial, centrato sulla ricerca di una nuova relazione tra il mondo accademico e l'ambito urbano. A San Siro -il più grande quartiere di edilizia pubblica milanese, nato negli anni Trenta e Quaranta, dove in 6mila alloggi vivono 11mila persone-, ricercatori, tirocinanti, studenti e professori sono impegnati in una "ricerca-azione", in collaborazione con abitanti, associazioni, comitati e presidi locali delle istituzioni. Il fuoco dell'esperienza è sperimentare come un sapere "esperto", cioè accademico, possa mettersi in relazione con contesti problematici, per intervenire sulla realtà assumendo quindi la sua piena responsabilità sociale.

Per provare a farlo, abbiamo alzato la saracinesca di

un "negoziò" chiuso da anni. Questo piccolo spazio di 30 metri quadrati -che abbiamo inaugurato dopo lavori in auto-recupero- è un vero osservatorio locale, attraversato dalle storie degli uomini e delle donne che vivono ed operano nel quartiere. Al mattino entra sempre qualcuno a salutare, come a rinnovare lo stupore per il fatto che siamo ancora lì: un gruppo di giovani ricercatori e studenti che sono ormai parte della vita quotidiana di via Abbiati e del quartiere San Siro.

Così, una signora ci ha portato le piante per le fioriere che abbiamo messo su strada, sotto le finestre (al posto di una piccola discarica), raccontando il suo sollievo nel poter riposizionare i vasi che non può più tenere in giardino, a causa del regolamento condominiale. Molti abitanti, invece, ci hanno aiutato a ristrutturare lo spazio: **Habdul** ha aggiustato il lavandino, **Antonio** la tapparella, **Mario** ha finalmente riaperto la sua finestra su strada, e ci ha portato la gomma per innaffiare, così da tenere freschi i fiori, la signora **Mariuccia** si è preoccupata degli afidi della salvia. Poi abbiamo aiutato i condomini a costruire l'albero di Natale in cortile, perché ormai molti vecchi inquilini sono anziani e non hanno le energie per farlo, mentre i giovani, in maggioranza stra-

nieri, non hanno la stessa tradizione.

A novembre, quando ha pivuto intensamente per giorni, la sede di un'associazione che insegna l'italiano agli stranieri si è allagata per infiltrazioni dal soffitto: anche se **Alfabeti** paga regolarmente l'affitto, il loro ufficio è ancora chiusa per inagibilità.

Queste sono le storie quotidiane di San Siro, quelle che tendono a non emergere

quando la rappresentazione dei "quartieri popolari" si appiattisce sui temi dell'emergenza e del disagio, come avviene a Milano da qualche mese, complice una serrata campagna stampa di giornali e televisioni. Se gli articoli hanno avuto il merito di sollevare con forza la questione delle occupazioni abusive (che in questo quartiere toccano in alcuni stabili punte del 20%), hanno però toccato



quasi esclusivamente questioni legate alle forme dell'emergenza, della legalità e della sicurezza. E se questi temi non vengono appresi nella loro complessità, rischiano di ridurre la capacità di interpretare la portata dei fenomeni (anche nella loro carica di "domande implicite alle politiche"). Chi, come noi, lavora a San Siro, ad esempio, sa che i custodi degli stabili hanno il compito di compilare e inviare ad ALER schede di segnalazione relative alle situazioni di illegalità, una sorta di "diario" a partire dal quale è possibile tracciare un quadro esaustivo delle emergenze su cui intervenire in modo tempestivo e graduale, senza invocare interventi -come sta accadendo- drastici e di massa. È anche a partire da queste



--- Cortile interno di uno stabile di edilizia residenziale pubblica nel quartiere di San Siro, a Milano. È il più grande della città. Ospita 11mila abitanti. Sotto, l'immobile di via Abbiati 4, a San Siro, che l'ALER ha concesso in comodato al Politecnico di Milano: 2 giorni a settimana viene aperto da ricercatori e studenti impegnati nel progetto "Mapping San Siro" ---

nuove consapevolezza, nate dalla permanenza nel quartiere, che abbiamo ritenuto opportuno redarre un documento, **"Uscire dall'emergenza della casa e dell'abitare"**, reso pubblico a dicembre 2014 (e scaricabile dal sito di Mapping San Siro).

Il metodo di lavoro prescelto,

quello appunto della ricerca-azione, tiene insieme una dimensione di indagine del quartiere e il supporto alle dinamiche e alle progettualità presenti sul territorio. Abbiamo perciò avviato due tavoli di lavoro. Il primo è relativo al recupero degli alloggi sfitti (le molte case oggi vuote) attraverso forme di coinvolgimento degli abitanti sui temi dell'autorecupero, mentre il secondo punta a "restituire" la vita agli spazi vuoti al piano terra, quei negozi che dovrebbero garantire almeno parte della vitalità del quartiere.

A San Siro, che è grande come un Comune di piccole dimensioni dell'area metropolitana, un abitante su due è straniero, con una concentrazione doppia rispetto alla media cittadina. "Concentrazione" sembra essere un termine che bene racconta di un territorio "anomalo": qui abbiamo incontrato disagio psichico, povertà, anziani soli, alloggi vuoti e in stato di abbandono, elementi che spiccano per il loro livello di eccezionalità rispetto alla città ordinaria, che è prossima. La "concentrazione" segna una profonda distanza, pur nella contiguità: San Siro, infatti, non è una *banlieue* ai confini della città, ma una periferia

interna, accessibile e attraversabile, di fatto una enclave isolata per i suoi tratti sociali e urbani. Frequentando il quartiere, però, è possibile rendersi conto anche delle numerose forme di sostegno reciproco, di convivenza e integrazione. A San Siro operano molte realtà sociali e organizzazioni di abitanti che fanno di questa condizione marginale una sfida per la conduzione di attività di mutuo aiuto e coesione sociale. È inoltre attivo il programma di riqualificazione urbana ("Contratto di quartiere") che vede una importante presenza delle istituzioni e della amministrazione locale.

L'esperienza di Mapping San Siro rende evidente che oltre al necessario ritorno a una dimensione di legalità occorre sviluppare piani di medio periodo, tenendo conto della carenza di finanziamenti e in alternativa alla logica della vendita del patrimonio. Il tema degli alloggi vuoti, ad esempio, andrebbe affrontato mettendo in gioco modalità di presa in carico dei lavori di ristrutturazione da parte degli abitanti. I casi di occupazione, invece, andrebbero avvicinati da una *équipe* che possa trattare le situazioni in forma specifica e integrata.



Le regole di convivenza nei cortili potrebbero essere oggetto di una scrittura partecipata e interculturale. Gli spazi abbandonati ai piani terra potrebbero costituire l'occasione per introdurre nuovi soggetti (dalle associazioni giovanili alle *start-up*), agendo come presidio. La complessità di queste situazioni richiama inoltre la necessità di una "politica del dato e della conoscenza pubblica", che metta la città nelle condizioni di capire e gli attori di intervenire. Il percorso è difficile, perché richiede a istituzioni, soggetti intermedi e inquilini di mettersi in una nuova condizione di collaborazione. Ma a San Siro, come in altri quartieri dell'edilizia pubblica milanese, esistono tutte le premesse per questa necessaria (ri)progettazione. Esistono realtà attive, che sono anche partner di Mapping San Siro e che sarebbero i primi interlocutori di un progetto complesso: il Laboratorio di quartiere, Alfabeti e "Mamma a scuola", che lavorano con gli stranieri, Tuttimondi che si occupa del doposcuola, le cooperative DAR casa e Tuttinsieme. Esistono due comitati di abitanti che con prospettive diverse danno voce al disagio quotidiano. Come spesso accade per i fatti urbani, è in questa complessità -legata a poteri, volontà, prassi, bisogni e desideri- che ci muoviamo. Ridare valore e dignità ad abitanti e territori appare un primo passo necessario in questa direzione. ---

*Francesca Cognetti, ricercatrice in Urbanistica presso il DA-StU del Politecnico di Milano, è responsabile del laboratorio di ricerca "Mapping San Siro"

LA FUNZIONE SOCIALE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE TUTELATA DA UN TRUST

CASA, "OCCUPAZIONI" ASSISTITE A NEW YORK

Dagli anni Ottanta, negli Stati Uniti sono attive reti per l'auto-recupero degli alloggi pubblici lasciati sfitti --- ISABELLA INTI*

In alcune città americane il fenomeno di occupazione abusiva di alloggi abbandonati è iniziato a metà anni Ottanta. La crisi del tessuto produttivo industriale e l'esodo di intere classi sociali verso i sobborghi provocò l'abbandono di interi quartieri in molte città della East Coast, come Detroit, Baltimora, Flint, Philadelphia, Washington e New York. Solo in quest'ultima, a metà degli anni 80 c'erano circa 50mila unità di alloggi abbandonati e vuoti, la maggior parte dei quali erano piccoli edifici per 2-3 famiglie. È in questo contesto che alcune famiglie auto-organizzate avviano i primi progetti di occu-

pazione assistita, entrando abusivamente in palazzine e alloggi abbandonati di proprietà comunale, e iniziando così un movimento di protesta per il diritto alla casa.

Gli abusivi, assistiti da associazioni per la casa come ACORN (Association of Community for Reform Now, www.acorn.org) e MHANY (Mutual Housing Association in New York, <http://mutualhousingny.org>) e da architetti e urbanisti di alcune università come PICCED (Pratt Center for Community Development, <http://prattcenter.net>), iniziarono a negoziare la concessione degli alloggi a prezzi calmierati e la pos-

sibilità di accedere a fondi pubblici per il rinnovo abitativo.

Architetti, urbanisti, associazioni, lavorarono con le famiglie abusive, aiutandole nel disegno e ristrutturazione degli appartamenti, e coordinando la negoziazione pubblica.

Grazie al lavoro di studenti universitari vennero inoltre censiti e mappati gli alloggi abbandonati, e in sinergia con le associazioni furono definite delle liste di famiglie senza alloggio e coordinata l'occupazione, informando i politici, i religiosi locali ed i media. In molti casi le risorse investite dagli abitanti per la ristrutturazione vennero conteggiate come "sweat equity", cioè una quota capitale per il graduale acquisto, a prezzi convenzionati, degli alloggi occupati e rinnovati.

Il patrimonio abitativo recuperato con le occupazioni è oggi tutelato da una coalizione-associazione per la casa (Trust for Public Home) che ne preserva la destinazione d'uso e l'accesso a famiglie con basso reddito. ---

* associazione Temporiuso.net, docente Town Planning Politecnico di Milano



--- Lavoro collettivo da parte degli inquilini nel giardino di uno stabili gestito dalla Mutual Housing Association in New York, che dagli anni Ottanta accompagna e assiste gruppi di cittadini che "occupano" immobili sfitti ---