

Abitare San Siro

Una co-ricerca sulle condizioni abitative e le reti di gestione dell' ERP

Abitare San Siro

Una co-ricerca sulle condizioni abitative
e le reti di gestione dell' ERP

Una ricerca promossa da:

Mapping San Siro

CURA Lab - Collaborative Urban Research&Action

OFF CAMPUS - Polisocial

Dipartimento di Architettura e Studi Urbani - Politecnico di Milano

In collaborazione con:

Sindacato Inquilini Sietet Milano

MaudLab - Mapping and Urban Data Lab, DASTU - Politecnico di Milano

In rete con:

Associazione Alfabeti Onlus

Associazione Scomodo

CISL FNP Milano Metropoli

Clinica Legale - Università Commerciale Luigi Bocconi

Cooperativa Equa

C.S.I. Centro Sportivo Italiano

Fondazione Soleterre

Università Milano Bicocca - Dip. di Scienze Umane per la Formazione "Riccardo Massa"



POLITECNICO
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA
E STUDI URBANI

Indice

Introduzione	6
Operazioni di ricerca e sfide metodologiche	9
Orientarsi nel quadrilatero: mappe di base	14

PARTE 1 | Un quartiere eterogeneo

1.1 Com'è cambiata la popolazione?	19
1.1.1 I trends negli ultimi dieci anni	20
1.1.2 Un quartiere sempre più giovane	22
1.1.3 Un quartiere sempre più plurale	23
1.2 Com'è cambiato il patrimonio residenziale pubblico?	27
1.2.1 Una fotografia del patrimonio oggi	28
1.2.2 Le alienazioni da parte di Aler nell'ultimo decennio	30
1.2.3 Il mercato immobiliare e le trasformazioni urbane nell'area di San Siro	34
1.3 Mappature di condominio	46
1.3.1 Servizi di portineria	47
1.3.2 Dotazioni e qualità degli spazi condominiali	48
1.3.3 Stato manutentivo degli immobili	49
1.3.4 Amministrazione e gestione	50
1.4 Progettualità pubbliche: a che punto siamo?	51
1.4.1 Piani, progetti e programmi a confronto	52
1.4.2 Una sperimentazione virtuosa nel Contratto di Quartiere San Siro	61

PARTE 2 | Altri modi di abitare San Siro

2.1 Le reti "altre" dell'abitare	72
2.1.1 Sperimentazioni del privato sociale	74
2.1.2 Gestioni informali dell'abitare	88
2.1.3 Reti di mutuo aiuto e solidarietà	94

PARTE 3 | Un questionario di quartiere

3.1 L'esperienza del questionario: strumento di ricerca e progetto di rete	99
3.1.1 Un progetto incrementale alla prova della realtà	104
3.1.2 Il questionario come strumento di indagine etnografica	106
3.2 Un confronto dei dati raccolti	108
3.2.1 Abitanti tipo: i profili più diffusi	109
3.2.2 Relazioni di vicinato e di comunità: un rapporto ambivalente	112
3.2.3 Gli spazi domestici, tra solitudine e sovraffollamento	115

PARTE 4 | Ricomporre una geografia frammentata

4.1 "Famiglie" di situazioni abitative comuni	121
4.1.1 Enclaves multiproblematiche	122
4.1.2 Situazioni in bilico tra abbandono e tentativi di cura	124
4.1.3 Isole di buona convivenza	126
4.1.4 Porzioni di quartiere che si staccano dal quadrilatero	128
4.2 Visioni d'insieme: una mappa programmatica per ridare valore alla casa pubblica	130

PARTE 5 | Spunti per una riflessione sulla casa pubblica

5.1 Un confronto con la rete locale	133
5.2 Un'intervista a Bianca Bottero: urbanista, abitante, attivista	135
5.3 In dialogo con Liliana Padovani	139
5.4 Fare sindacato a San Siro: prospettive e sviluppo di una nuova azione sindacale nelle periferie popolari	144
5.5 Abitare a San Siro. Qualche osservazione dalla clinica legale di Off Campus	148
5.6 Casa Pubblica come bene comune: alcune riflessioni	161

Introduzione

Il gruppo di ricerca Mapping San Siro, da anni attivo nel quartiere di edilizia pubblica di San Siro, ha da sempre a cuore il tema del diritto alla casa e dell'accesso a condizioni abitative eque e dignitose.

Da tempo portiamo avanti progetti volti ad approfondire, raccontare e restituire al quartiere le condizioni dell'abitare, alla luce dei continui cambiamenti che interessano quest'area della città, legati anche, in tempi più recenti, alla pandemia di Covid-19 e ai flussi migratori internazionali. Consapevoli dell'esistenza di un panorama molto vario e articolato di condizioni abitative nel quartiere, sentiamo l'esigenza di continuare a lavorare su questo tema, rappresentandone le diverse caratteristiche e le risorse.

Il tema del diritto alla casa, e in particolare quello del diritto alla casa pubblica, assume oggi caratteri prioritari e urgenti, a fronte delle grandi trasformazioni urbane che interessano la città di Milano e dei connessi processi di "espulsione" - esacerbati negli ultimi tempi dall'aumento dei prezzi e dalla crisi economica post Covid - di fasce sempre più ampie di popolazione dalle zone centrali della città verso le periferie.

Il quadrilatero di San Siro ospita una delle più alte concentrazioni di edilizia residenziale pubblica della città, con un patrimonio abitativo di circa 6000 alloggi.

Il quartiere rappresenta ancora oggi una preziosa risorsa per la tutela delle garanzie al diritto alla casa per le fasce più fragili della popolazione.

Tuttavia, la salvaguardia e la valorizzazione di questo patrimonio sembrano essere messe continuamente in crisi da diversi fattori che, negli ultimi anni, hanno provocato una lenta ma continua erosione del patrimonio pubblico residenziale. I continui processi di alienazione, le gestioni poco attente, la mancanza di manutenzione adeguata e la generale lentezza nei procedimenti di assegnazione degli alloggi pubblici sono solo alcuni dei fattori che alimentano quella che potremmo definire la "questione abitativa" nel quartiere ERP di San Siro.

L'obiettivo della ricerca è dunque far emergere e rappresentare la molteplicità degli aspetti che riguardano la "questione abitativa" all'interno del quadrilatero ERP, raccontando i diversi punti di vista, le criticità ma anche le innumerevoli risorse che questo quartiere ha costruito e consolidato nel tempo.

San Siro infatti presenta oggi un'altissima concentrazione di soggetti locali - associazioni, fondazioni, cooperative e gruppi informali - attivi e diversificati che quotidianamente lavorano per migliorare delle condizioni di vita dei suoi abitanti.

Per riuscire a dare voce alle diverse istanze e testimonianze di chi, abitando e operando nel quartiere, porta con sé un bagaglio profondo di conoscenze esperienziali rispetto a questo territorio, la ricerca adotta un approccio condiviso e aperto.

Promossa in collaborazione con il sindacato inquilini Sicut Milano, l'indagine si avvale della collaborazione e partecipazione attiva della rete delle realtà locali (istituzioni,

soggetti locali, abitanti) che a diverso titolo e in diversi modi abitano e agiscono nel quartiere.

Si è cercato così di costruire un'immagine aggiornata delle condizioni abitative a San Siro; di esplorare le pratiche, le dinamiche e le diverse forme dell'abitare presenti nel quadrilatero; di indagare le differenti forme di gestione del patrimonio residenziale pubblico e, infine, di raccontare il crescente bisogno di casa all'interno del quartiere, alla luce delle grandi trasformazioni dell'ovest milanese e in generale della città di Milano.

L'indagine è stata sviluppata a partire da alcuni interrogativi, che è possibile riassumere in tre ampie domande di ricerca:

1. Qual è il valore e qual è il ruolo del patrimonio residenziale pubblico per l'abitare quotidiano?
2. Cosa vuol dire abitare San Siro oggi?
3. Quali prospettive per la co-ricerca sui temi della casa pubblica?

Nel tentativo di rispondere a queste domande il lavoro di ricerca, e dunque il presente report che ne raccoglie i contenuti, sono stati organizzati in cinque parti, ognuna delle quali si concentra su un aspetto della co-ricerca.

Una prima parte del report si concentra sulla raccolta e l'aggiornamento di dati relativi alla composizione della popolazione all'interno del quadrilatero, ai processi di alienazione e alle forme di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare da parte delle istituzioni pubbliche.

In questa parte del lavoro, che rappresenta un "atlante" aggiornato di alcuni dati considerati rilevanti e che costituisce un apparato di mappature ed altre elaborazioni grafiche, si cerca, da un lato, di riportare i cambiamenti che nel tempo hanno interessato il quartiere dal punto di vista sociale, economico e gestionale, dall'altro, il tentativo è quello di ricostruire un'immagine complessiva degli interventi, delle politiche e dei progetti che negli ultimi anni si sono concentrati all'interno del quadrilatero.

Una seconda parte della ricerca prova a far emergere "altri modi" di abitare il quartiere al di là della gestione pubblica, attraverso un'analisi delle forme di gestione sociale e delle reti abitative informali che attraversano il quartiere, spesso in modi invisibili e difficilmente tracciabili. Il tentativo è quello di raccontare e dare voce alla molteplicità e varietà delle forme di gestione e di cura del patrimonio pubblico, da parte non solo del privato sociale, ma anche delle comunità e dei singoli abitanti.

Attraverso l'ulteriore strumento del questionario, al quale è dedicata la terza parte del report, si è cercato di raccogliere in modo sistematico alcuni dati qualitativi, spesso invisibili, legati ai diversi modi di abitare il quartiere, alle relazioni tra gli abitanti e alle pratiche informali di cura e condivisione.

Il questionario, inteso come - al tempo stesso - progetto partecipato costruito insieme alla rete dei soggetti locali e strumento condiviso di indagine etnografica sulle condizioni

abitative, è diviso in tre parti: una prima parte cerca di ricostruire i diversi profili della popolazione residente nel quartiere ERP, una seconda parte indaga le pratiche e le percezioni degli abitanti rispetto agli spazi comuni condominiali, infine una terza parte si concentra sulla dimensione domestica, indagando le condizioni e le dotazioni degli alloggi e le abitudini quotidiane degli abitanti del quartiere.

Infine, una quarta parte del report prova raccogliere le informazioni delle parti precedenti proponendo una lettura critica che individua all'interno del quadrilatero quattro "famiglie" di situazioni abitative, rappresentative di condizioni simili e in qualche modo comparabili. Questa lettura è un tentativo di inquadrare alcune situazioni particolarmente critiche e "bisognose di progetto", e altre situazioni che invece costituiscono delle "buone pratiche" nel quadrilatero e che potrebbero rappresentare il punto di partenza per immaginare un progetto nel quartiere.

Da ultimo, nella quinta parte del report è presente una raccolta di pareri e osservazioni da parte di professionisti e ricercatori: attraverso queste letture in forma aperta e trasversale, vengono proposte alcune letture critiche sul presente e il futuro della casa pubblica nel quartiere San Siro e più in generale nella città di Milano.

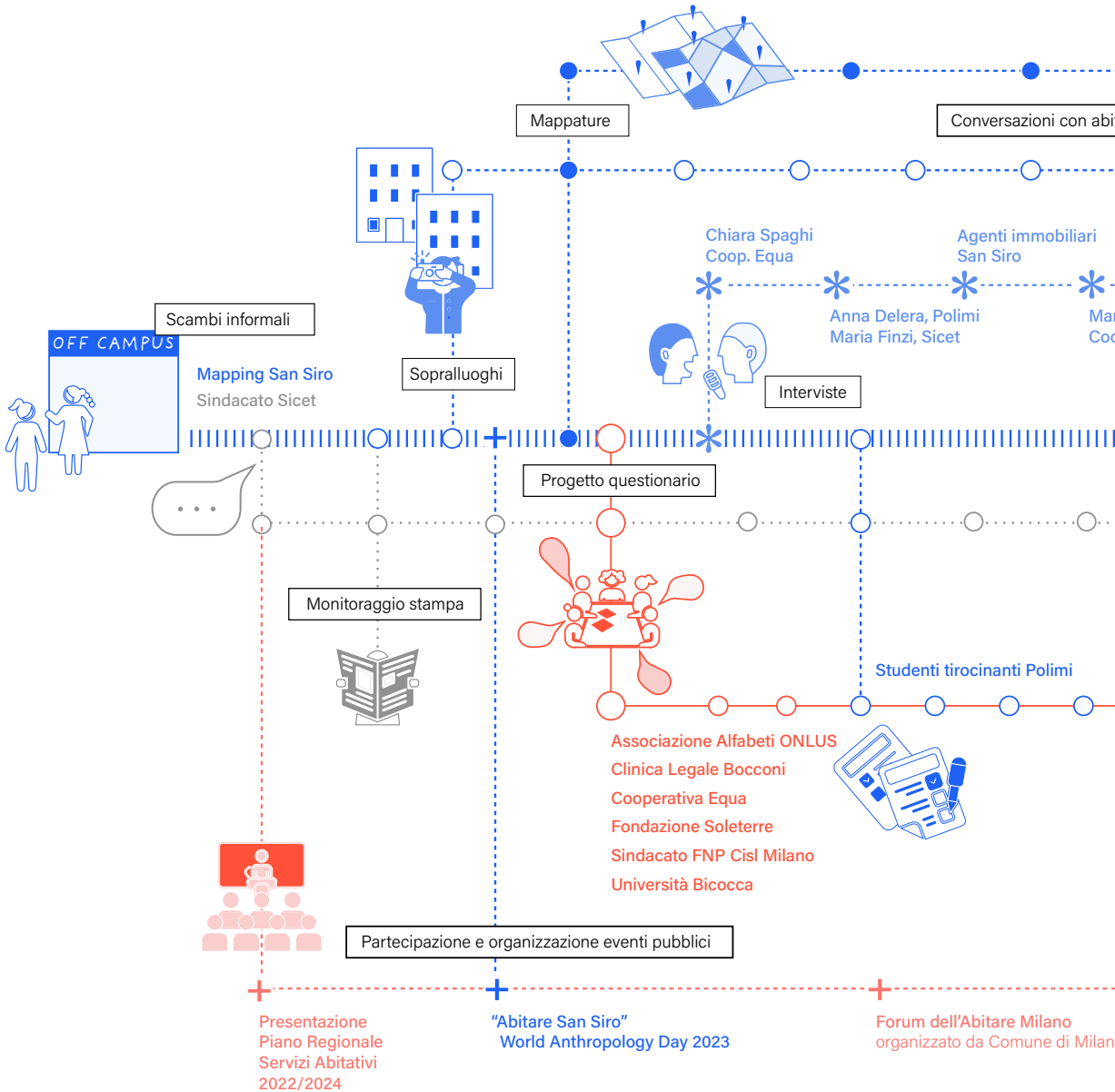
Operazioni di ricerca e sfide metodologiche

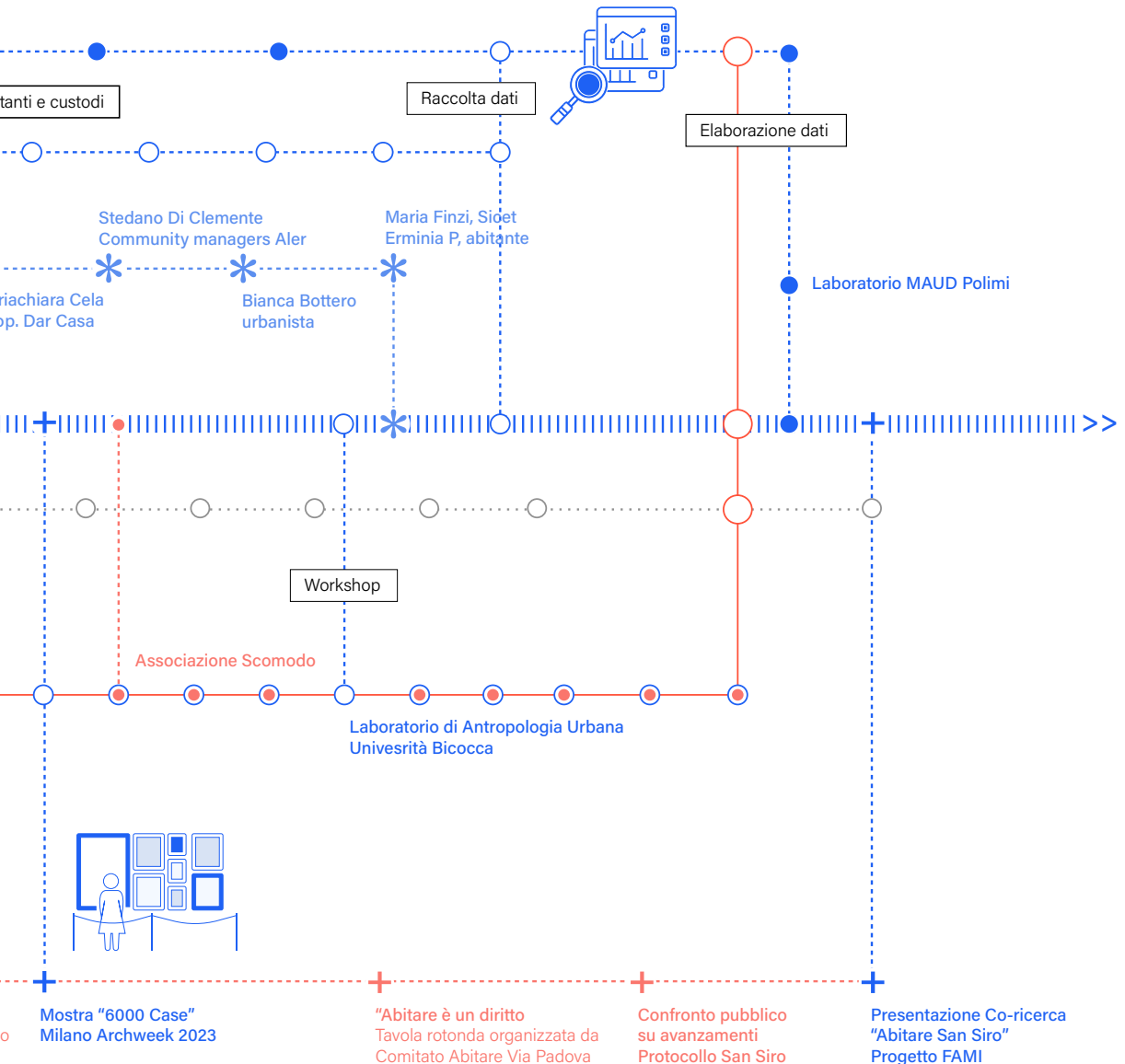
La co-ricerca è stata sviluppata a partire dalla conoscenza del territorio prodotta in anni di attività e presenza stabile nel quartiere San Siro, in rete con alcuni soggetti che da tempo collaborano alle attività del gruppo di ricerca e con i quali si è ormai creato un solido rapporto di fiducia e scambio.

In linea con un approccio alla ricerca situato e partecipato, attento a valorizzare diverse forme di conoscenza (locale, comune, tecnica) e di rappresentazione dei dati, l'indagine è stata portata avanti secondo un percorso non lineare, aperto e attivo contemporaneamente su più fronti, avvalendosi di strumenti di ricerca diversi, quali molteplici sopralluoghi in ogni civico del quartiere, mappature interpretative del quadrilatero, scambi informali con abitanti e custodi, interviste strutturate a operatori ed esperti, monitoraggio della rassegna stampa, analisi di normative e altri atti pubblici, distribuzione di un questionario di quartiere insieme alla rete dei soggetti locali coinvolti.

L'utilizzo di diversi strumenti di indagine, oltre a valorizzare i contenuti della ricerca e ad arricchirla di sfumature e prospettive nuove, garantisce una certa varietà di "livelli di lettura" della realtà, e risponde quindi all'esigenza di inquadrare la questione nel modo più completo possibile, a fronte di una generale difficoltà nel reperimento di dati pubblici sullo stato del patrimonio, sui processi in corso, sugli indirizzi futuri di questa porzione di città. Accanto all'opacità dei dati disponibili, spesso non aggiornati, parziali o aggregati in forme diverse – dunque difficilmente comparabili – e talvolta addirittura incoerenti, si aggiunge la scarsa "tracciabilità" di molti fenomeni che attraversano il quadrilatero, legati alla condizione di "invisibilità" di alcuni profili e alle molte pratiche abitative informali. Questi profili e queste pratiche rappresentano una realtà stabile e crescente nel quartiere, inevitabilmente legata a diversi fenomeni tra cui, sicuramente, l'impoverimento generale di una parte importante di popolazione e l'aumento del "bisogno di casa" a prezzi accessibili nella città di Milano. La molteplicità degli strumenti adottati mira dunque a cogliere e rappresentare, seppur in forma parziale, questa eterogeneità delle dinamiche in corso e dei modi di abitare il quartiere.

Research Journey





Elenco delle operazioni di ricerca

Sopralluoghi

Periodo 12.2022 - 05.2023 | 14 giornate di sopralluoghi nei diversi civici del quadrilatero fino al completamento di tutti i 57 stabili

Interviste

01.02.2023 | Chiara Spaghi, coordinatrice del progetto abitativo della Cooperativa Equa

07.02.2023 | Anna Delera, architetta e professoressa del Politecnico di Milano DASTU, e Maria Finzi, operatrice del Sindacato Sicut

08.02.2023 | Maria Chiara Cela, operatrice della Cooperativa Dar Casa

05.04.2023 | Stefano di Clemente, responsabile Aler, insieme ai community managers della UOG2 Fosco Bugoni, Jacopo Carbonieri, Rosa Di Lecce, Sara Mantovani, Dina Mohamed, Clara Orsenigo

19.04.2023 | Bianca Bottero: urbanista, attivista e abitante del quartiere San Siro

10.01.2024 | Liliana Padovani, urbanista

Raccolta dati statistici

Periodo 09.2022 - 12.2023 | Collaborazione con Laboratorio Maud - Mapping Urban Data Lab del Politecnico di Milano DASTU

Raccolta dati e documenti pubblici

Periodo 12.2022 - 10.2023 | Collaborazione con Sindacato Inquilini Sicut Milano

Interlocuzioni informali

Periodo 02.2023 - 03.2023 | Agenzie immobiliari nell'area di San Siro

Periodo 12.2022 - 05.2023 | Custodi Aler e privati di tutti i civici del quadrilatero

Periodo 12.2022 - 06.2023 | Abitanti del quartiere

Periodo 12.2022 - 06.2023 | Operatori e volontari degli enti del terzo settore attivi nel quadrilatero

Questionario di quartiere

Periodo 02.2023 - 06.2023 | Distribuzione di 380 questionari presso le sedi dei partner

Periodo 06.2023 - 07.2023 | Selezione di 360 questionari validi per l'elaborazione e digitalizzazione dei dati

Periodo 08.2023 - 10.2023 | Elaborazione dei dati

Riunioni con i partner della co-ricerca

- 11.01.2023 | Incontro di co-progettazione del questionario di quartiere
- 19.10.2023 | Incontro di restituzione degli esiti della co-ricerca e raccolta di osservazioni e pareri integrativi

Organizzazione di eventi

- 17.02.2023 | "Abitare San Siro. Una camminata per conoscere uno dei quartieri pubblici più grandi di Milano" nell'ambito del World Anthropology Day 2023, in collaborazione con Sictet
- 06.05.2023 | Giornata laboratoriale con gli studenti del Corso di Perfezionamento in Antropologia Urbana dell'Università Bicocca, organizzata insieme ad Alice Ranzini (Polimi) e promossa con la collaborazione di Paolo Grassi (Unibicocca)
- 10.06.2023 | Inaugurazione della mostra "6000 case. Un secolo di casa pubblica a San Siro" nell'ambito della Milano Archweek 2023 - iniziativa "Abitare a San Siro. Architetture tra storia e memoria" promosso dai Dipartimenti DASTU e DABC del Politecnico di Milano
- 10.10.2023 | Presentazione degli esiti della co-ricerca nell'ambito del Progetto FAMI "Reinventare la cittadinanza. Percorsi di capacitazione di reti e gruppi sociali nel quartiere di San Siro", promosso dalla Prefettura di Milano

Partecipazione a eventi

- 14.12.2022 | Presenza a "Presentazione del Piano Regionale Servizi Abitativi 2022/2024", organizzato da Aler e Regione Lombardia presso la sede dell'ex Mercato Comunale di piazza Selinunte
- 21.22.03.2023 | Partecipazione a "Forum dell'Abitare Milano", organizzato dal Comune di Milano presso B.A.S.E. Milano
- 01/02.06.2023 | Partecipazione a "Abitare è un diritto", tavola rotonda organizzata da Comitato Abitare Via Padova
- 06.07.2023 | Presenza a "Confronto pubblico sugli avanzamenti del Protocollo d'Intesa per la rigenerazione del Quartiere San Siro di Milano", organizzato da Comune di Milano, Aler e Regione Lombardia

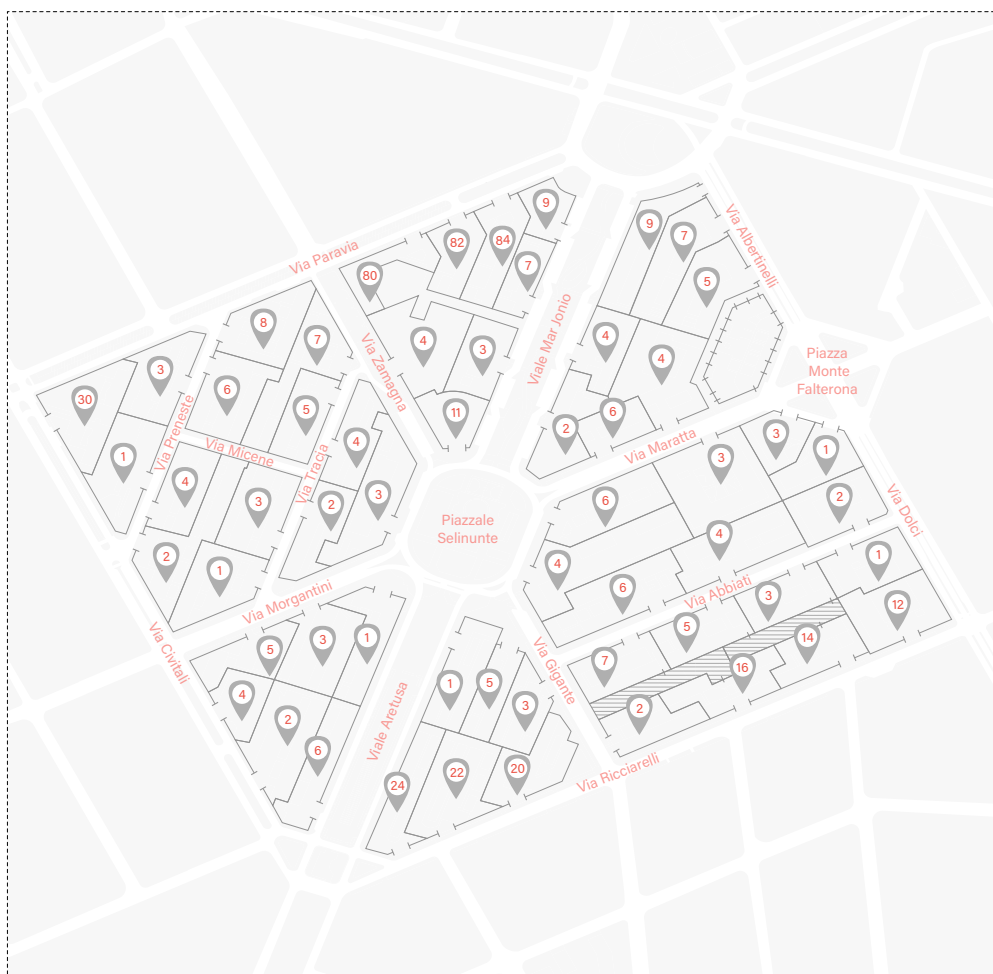
Orientarsi nel quartiere: mappe di base

Proprietà condominiali

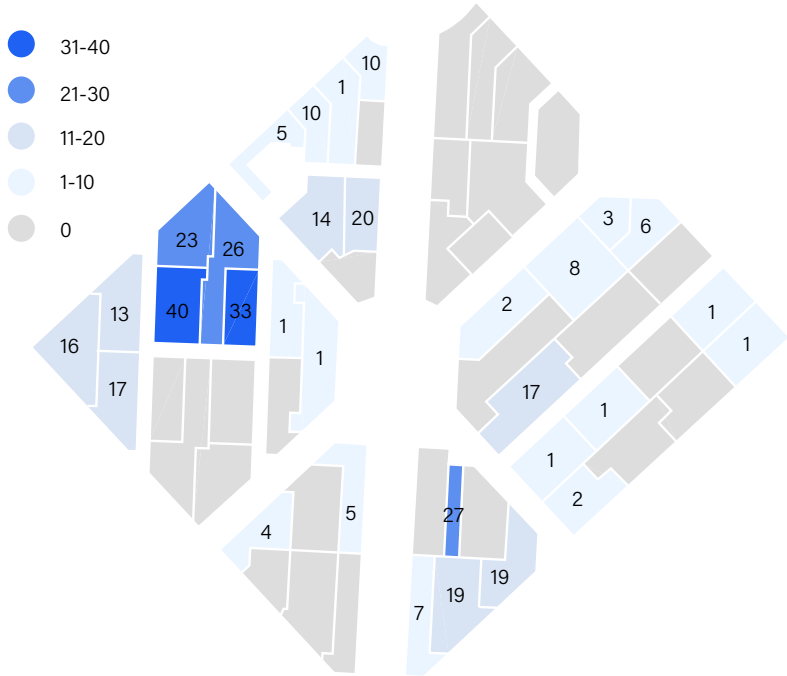
- Lotti condominiali
- +‡ Ingressi condominiali
- + Ingressi privati
- ☒ Retri condivisi

Indirizzi

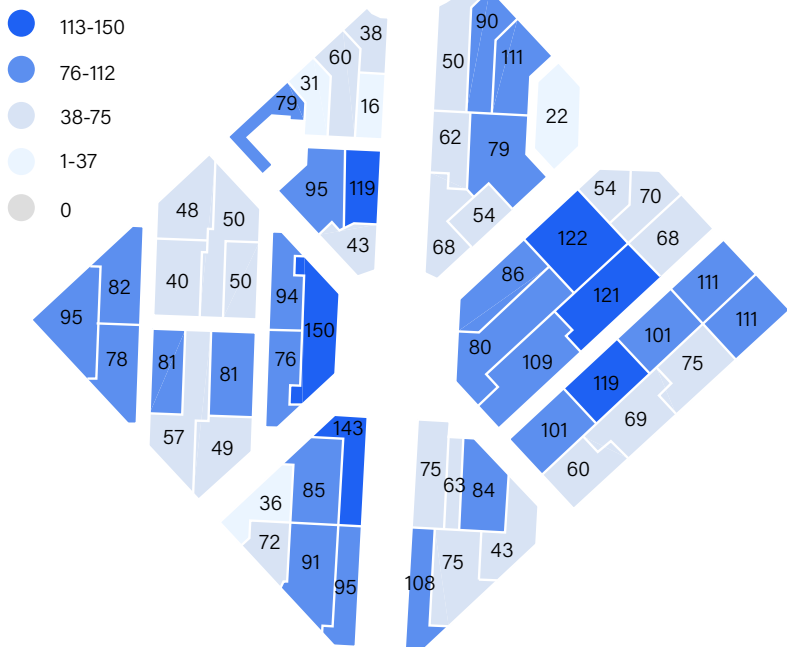
- 📍 Numeri civici



Alloggi sottosoglia



Alloggi tra i 28 e i 45 mq



Fonti: Report "Mapping San Siro Data. Letture quantitative del quartiere Erp San Siro a Milano" a cura di Mapping San Siro, 2014.
Elaborazione propria.

Parte 1

Un quartiere eterogeneo

1.1 Com'è cambiata la popolazione?

San Siro ha rappresentato storicamente uno dei principali recapiti delle grandi migrazioni interne, dal Mezzogiorno e dal Veneto, che dal secondo dopoguerra fino agli anni '60 hanno interessato migliaia di famiglie e lavoratori. Il quartiere si è quindi caratterizzato fin dalla sua nascita per essere un territorio di approdo, negli anni investito dai diversi processi migratori, non solo dal territorio nazionale, ma anche internazionale.

Oggi nel quadrilatero sono presenti abitanti con più di 80 nazionalità; una grande diversità, in continuo cambiamento, a causa della grande mobilità all'interno del quartiere e dei processi migratori che lo attraversano. Quindi un quartiere del cambiamento, della diversità e della multiculturalità.

Inoltre, il quadrilatero di San Siro risulta oggi il quartiere “più giovane” della città di Milano, con una presenza sempre crescente di minori, di giovani adulti con cittadinanze estere e di famiglie. La popolazione anziana, in calo da anni, risulta sempre più esigua e al contempo fragile: sono molti nel quartiere i casi di anziani non autonomi, spesso soli e privi di un'adeguata assistenza. Un altro aspetto interessante riguarda la composizione dei nuclei familiari, che nel quadrilatero sono spesso molto numerosi rispetto alla media milanese. Questi dati raccontano di un quartiere in costante cambiamento e in netta controtendenza rispetto al resto della città di Milano, che presenta invece uno scenario di accresciuta presenza di mononuclei (+40% negli ultimi dieci anni), un costante aumento della popolazione anziana, e una crescita molto ridotta della popolazione giovane.

I dati analizzati per ricostruire la struttura della popolazione residente, elaborati grazie al supporto del Laboratorio Maud - Mapping Urban Data Lab del Politecnico di Milano - DASTU, provengono da fonti sia nazionali (<https://www.istat.it/it/archivio/285267>) che comunali (<https://sisi.comune.milano.it/>, portale 'SISI-Sistema Statistico Integrato').

In particolare, per l'analisi generale della composizione della popolazione sono stati utilizzati dati ISTAT aggiornati al 2021 distribuiti per Sezioni di Censimento.

Per l'analisi di dati relativi alla distribuzione per cittadinanza, genere e fascia d'età nel quadrilatero, sono stati utilizzati i dati forniti dalla Direzione Servizi Civici del Comune di Milano, organizzati per singolo civico.



Comune di Milano

N.I.L. 57

Quadrilatero ERP all'interno del N.I.L.57

1.1.1 I trends negli ultimi dieci anni

	2011	2021			Variazioni percentuali	
	San Siro	San Siro	NIL 57	Milano	San Siro	Milano
Popolazione totale	9.484	10.524	30.163	1.319.767	+ 11%	+ 6%
Cittadinanze estere	3.816 [40.2%]	5.835 [55.4%]	[32.8%]	[19.2%]	+ 53%	+ 43.8%
Popolazione ≥ 75	1.160 [12.2%]	886 [8.4%]	[12.2%]	[13.1%]	- 24%	+ 9%
Popolazione 0-19	1.836 [19.4%]	2.671 [25.4%]	[18.9%]	[16.82%]	+ 45%	+ 8%
Mononuclei	3.065 [58.1%]	3.266 [59.8%]	[57.7%]	[54.0%]	+ 7%	+ 40%
Nuclei ≥ 5	240 [4.5%]	463 [8.5%]	[4.4%]	[2.9%]	+ 93%	+ 16%
Occupazione tot. (15-64)	3551 [59.6%]	3900 [58%]	[67.8%]	[70.1%]	+ 10%	+ 11%
Occ. femminile (15-64)	1597 [54.1%]	1393 [46.5%]	[61.1%]	[64.9%]	- 13%	+ 9%

Fonti: ISTAT - Dati censimento della popolazione 2011 e 2021 [dati per sezioni di censimento]. Elaborazione propria.

Dal grafico in alto è possibile notare come, nel decennio tra il 2011 e il 2021, la composizione della popolazione nel quadrilatero abbia subito notevoli cambiamenti: è generalmente aumentata (+11%); è aumentata in modo consistente la presenza di persone con cittadinanza estera (+53%); e la popolazione è mediamente diventata più giovane, con una diminuzione di persone over 75 (-24%, in contrasto con una media milanese che invece cresce), e un aumento dei giovani nella fascia 0-19 (+45%). Un altro aumento molto consistente riguarda i nuclei familiari di 5 persone o più (+93%).

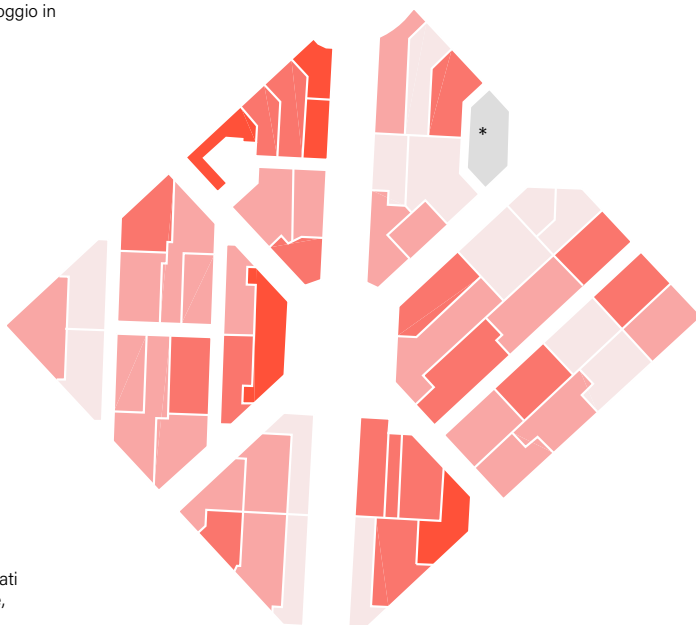
Distribuzione delle cittadinanze nella popolazione del quadrilatero al 2021:



Fonti: ISTAT - Dati censimento della popolazione 2021 [dati per sezioni di censimento]. Elaborazione propria.

Densità abitative medie per alloggio in ogni civico del quadrilatero:

- 2.5-5.2
- 2.0-2.5
- 1.5-2.0
- 0-1.5



*I civici di Via C. Allori sono stati esclusi dalla rappresentazione, in quanto tipologie abitative diverse (case unifamiliari) da quelle del resto del quadrilatero.

Fonti: Dati dell'Anagrafe del Comune di Milano 2023. Elaborazione propria.

Nella mappa in alto è possibile leggere la distribuzione della popolazione nel quadrilatero, attraverso una mappatura della densità abitativa media per alloggio in ogni numero civico. Questo dato è stato calcolato mettendo in relazione il numero di abitanti che risultano risiedere in ogni civico e il numero di appartamenti totali presenti in ogni civico.

A questo proposito è importante segnalare due aspetti: il calcolo del numero di abitanti per civico include tutti i residenti registrati all'Anagrafe Comunale, ma non tiene conto di tutti gli abitanti senza titolo o che si trovano in situazioni informali di ospitalità a lungo termine. Inoltre, in ogni civico è presente un numero considerevole di alloggi vuoti. Il dato preciso sul numero di alloggi vuoti per civico, tuttavia, non viene fornito pubblicamente. In conclusione, le densità che risultano nella mappa realizzata sono inevitabilmente falsate e molto più basse delle densità abitative reali presenti nel quadrilatero.

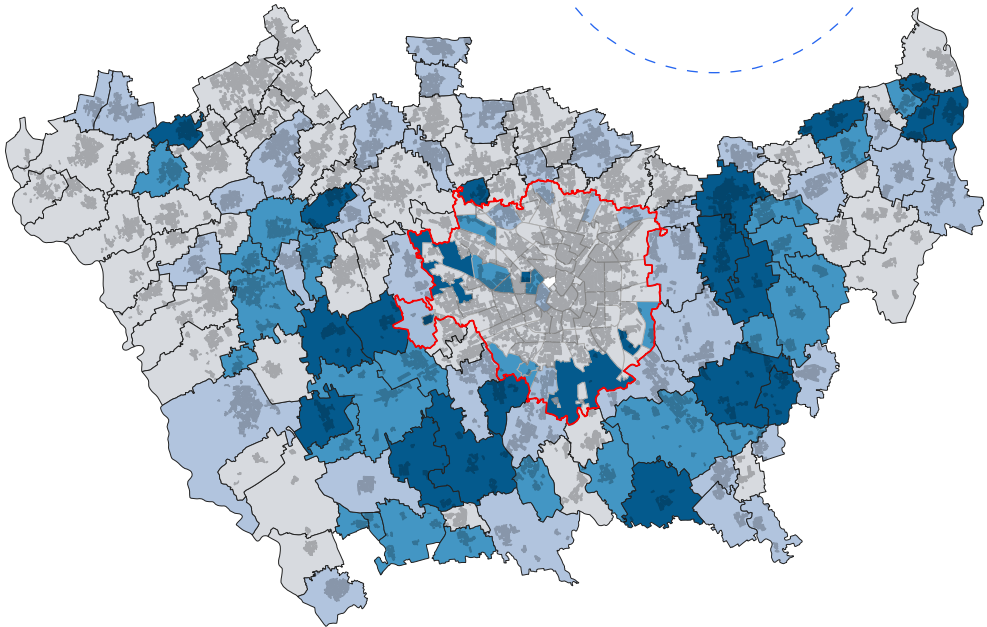
1.1.2 Una popolazione sempre più giovane

Distribuzione della popolazione fascia 0-18

nella Città Metropolitana di Milano:

- < 17%%
- 17%-18%
- 18%-19%
- > 19%
- Comune di Milano

Percentuali di popolazione
nella fascia 0-18:
> Milano 16%
> Città Metropolitana 16,7%
> Lombardia 16,8%

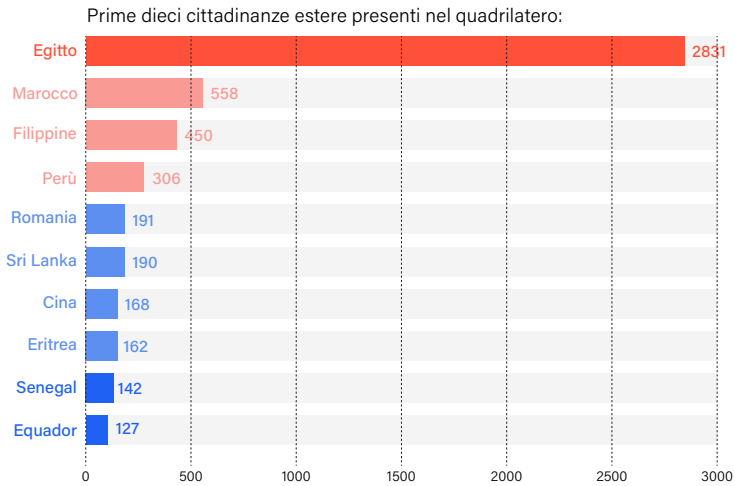


Fonti: ISTAT 2023 per i dati sui comuni esterni al Comune di Milano, Anagrafe del Comune di Milano 2023 per i dati sul Comune di Milano [suddivisione per N.I.L.].

La popolazione giovane nel quartiere rappresenta più del 25% della popolazione totale. Questo dato, letto in rapporto ai dati relativi al Comune di Milano (16,7%) e alla città metropolitana (16,8%), racconta di come il quadrilatero rappresenti ad oggi una delle aree “più giovani della città”.

La mappa in alto rappresenta la distribuzione spaziale della popolazione giovanile sul territorio milanese e nei comuni limitrofi: come si può osservare, l’area di San Siro costituisce un’eccezione all’interno del territorio comunale, con una percentuale di popolazione nella fascia 0-18 ben più alta della media milanese e, invece, in linea con la distribuzione della popolazione giovane nei comuni limitrofi.

1.1.3 Un quartiere sempre più plurale

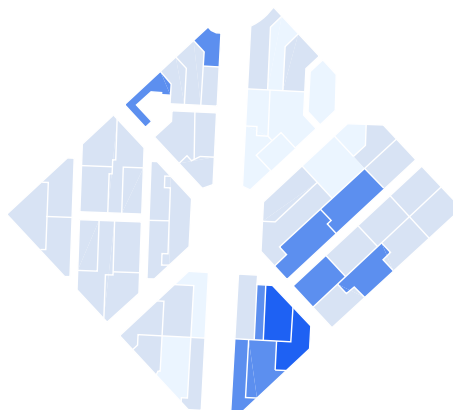


Fonti: Dati dell'Anagrafe del Comune di Milano 2023. Elaborazione propria.

La popolazione con cittadinanza estera risulta, sulla base dei dati delle sezioni censuarie del 2021, pari al 55,4% della popolazione totale del quadrilatero (una presenza molto importante, anche se riferita alla media milanese che nello stesso anno era del 20,1%) Alcuni dati più recenti, forniti dall'Anagrafe Comunale e aggiornati al 2023, riducono leggermente la percentuale al 51,2%. Tra gli abitanti con cittadinanza straniera c'è una ampia varietà di provenienza, con alcuni paesi particolarmente numerosi. Se guardiamo il grafico delle prime dieci nazionalità, la componente arabofona (in particolare da Egitto e Marocco) rappresenta circa la metà degli abitanti con nazionalità straniera del quartiere. Le altre provenienze più numerose sono Filippine, Perù, Romania, Sri Lanka. Questa composizione rispecchia almeno in parte quella cittadina, ad di là della nazionalità marocchina e di quella cinese (non particolarmente presente nel quartiere, e invece è terza a livello cittadino). Nella mappa in basso è rappresentata la distribuzione spaziale, per fasce percentuali, della popolazione con cittadinanza estera.

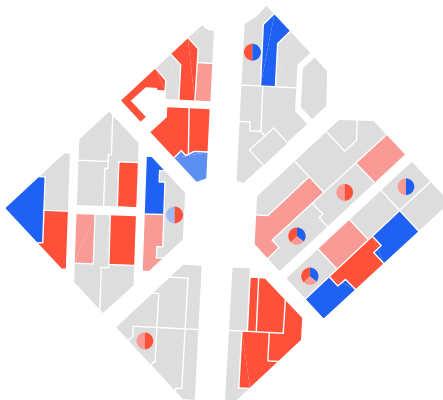
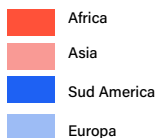
Distribuzione spaziale della popolazione con cittadinanze estere:

- 70-76%
- 60-70%
- 40-60%
- 30-40%



Fonte: Dati dell'Anagrafe del Comune di Milano 2023. Elaborazione propria.

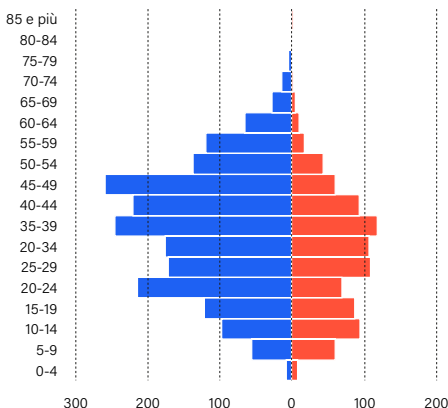
Concentrazioni spaziali delle principali
cittadinanze estere presenti:



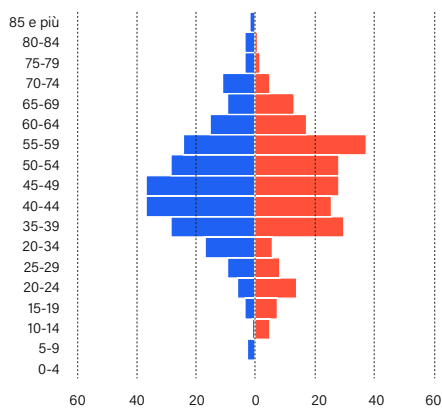
Fonti: Dati dell'Anagrafe del Comune di Milano 2023. Elaborazione propria.

Nella mappa in alto sono rappresentate le concentrazioni spaziali delle principali cittadinanze estere presenti nel quadrilatero. Nei grafici in basso e alle pagine a seguire, è stata invece analizzata la distribuzione per fasce d'età e per genere delle prime dieci cittadinanze estere presenti. Accanto a distribuzioni più omogenee, emergono alcune dinamiche specifiche, che riguardano in particolare la popolazione egiziana, con una forte presenza di abitanti giovani e giovanissimi, la popolazione eritrea, prevalentemente femminile e anziana, la popolazione dell'Equador, anche in questo caso prevalentemente femminile, e infine la popolazione senegalese, quasi completamente maschile.

Egitto

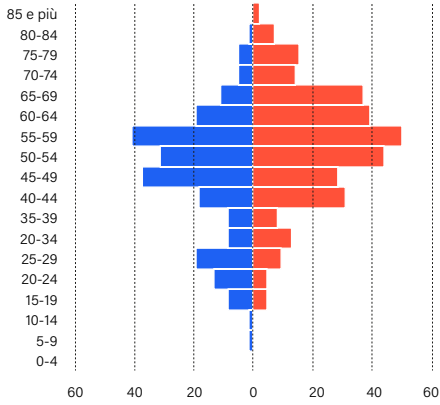


Marocco

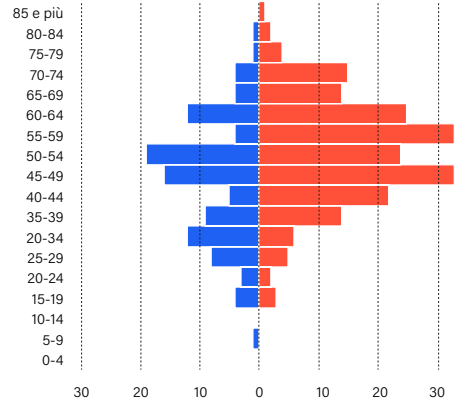


● maschi ● femmine

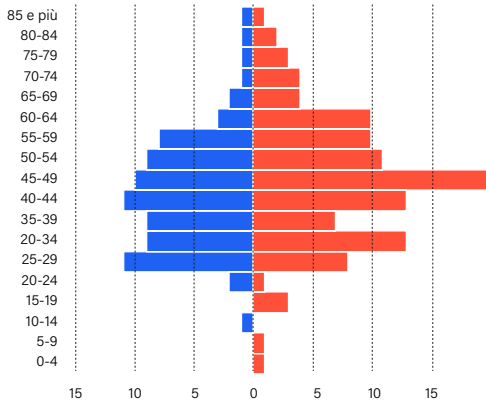
Filippine



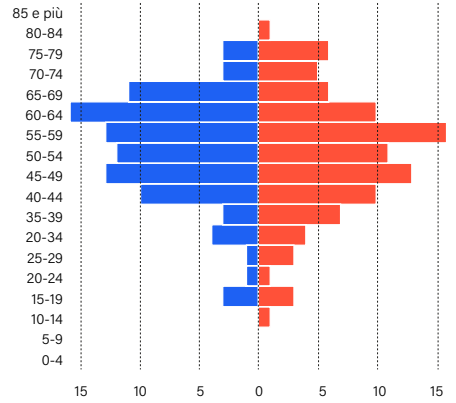
Perù



Romania

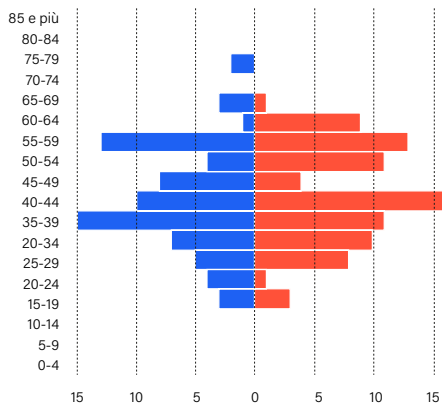


Sri Lanka

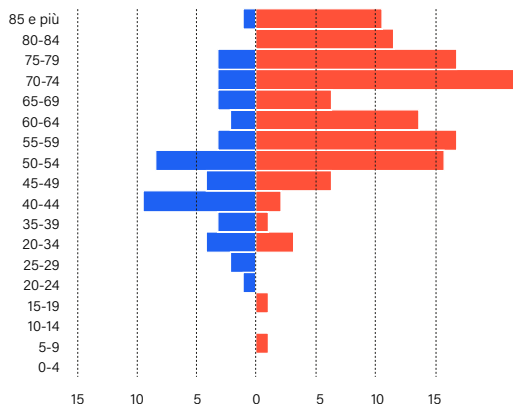


● maschi ● femmine

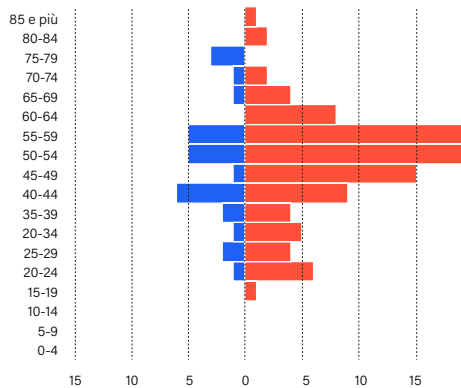
Cina



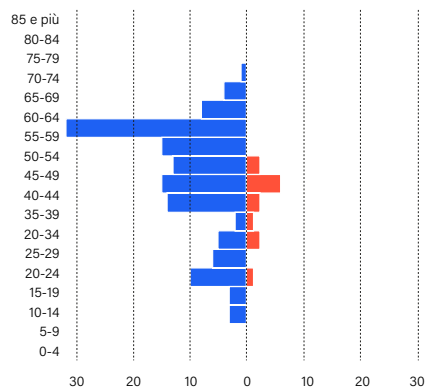
Eritrea



Equador



Senegal



● maschi ● femmine

Fonti: Dati dell'Anagrafe del Comune di Milano 2023. Elaborazione propria.

1.2 Com'è cambiato il patrimonio

residenziale pubblico?

Il quadrilatero di San Siro è ancora oggi il più grande complesso di edilizia residenziale pubblica di Milano, con un'offerta abitativa pubblica che, fino alla fine del secolo scorso, superava i 6000 alloggi. Un quartiere nato come avamposto della crescita urbana e come risposta massiva alla domanda di casa. Negli anni il quartiere è stato interessato da grandi trasformazioni, dovute ad un generale cambiamento nelle politiche di gestione del patrimonio residenziale pubblico, alla promozione di nuovi programmi di sviluppo urbano e all'aumento dei flussi migratori internazionali.

In generale, il tema delle "periferie" è stato negli anni preso sempre meno in considerazione nell'agenda delle politiche pubbliche, nonostante i grandi cambiamenti dal punto di vista dello sviluppo urbano: ciò ha innescato complessi processi di marginalizzazione delle periferie milanesi, in particolar modo in aree come il quadrilatero di San Siro, sulle quali già sono "stratificati" diversi gradi di complessità. Oggi il quartiere appare come una periferia interna multiproblematica, caratterizzata da dinamiche di marginalità, esclusione e degrado.

Un lento ma progressivo cambiamento, da definire declino sotto alcuni aspetti, legato a una mancanza di un piano integrato di rigenerazione e di programmi adeguati per il recupero edilizio, a un'insufficienza di risorse economiche disponibili per una riqualificazione organica e diffusa, a una assenza di importanti servizi a supporto delle fragili popolazioni residenti.

Un patrimonio importante di case che rappresenterebbero un valore per piani e programmi e anche base materiale per politiche di welfare e di accompagnamento. Patrimonio che anche nell'arco degli ultimi dieci anni, ha subito pressioni legate allo scorporo, alle vendite, alla cattiva manutenzione, e così in diversi modi sottratto alla procedura delle assegnazioni pubbliche.

Rispetto ai dati dell'anagrafe utenza Aler del 2013 (resi disponibili grazie ad un accordo stipulato tra Aler e Politecnico di Milano nel 2013, che ha consentito la condivisione della banca dati sullo stato del patrimonio e sull'utenza Aler al 2013), i dati sul patrimonio rivelano infatti una significativa e ulteriore riduzione degli alloggi pubblici, un aumento considerevole dei vuoti abitativi e soprattutto delle occupazioni senza titolo. Dinamiche che incidono sullo stato del patrimonio nel suo complesso, legate a lente ma progressive "erosioni" di diversa natura: ad esempio, all'interno del quadrilatero quasi tutti i condomini presentano quote di alloggi venduti, con diverse concentrazioni ma in forma diffusa.

1.2.1 Una fotografia del patrimonio oggi

Nel grafico alla pagina accanto è possibile vedere un'immagine complessiva del patrimonio abitativo all'interno del quadrilatero. Il totale dei 5996 alloggi è composto in modo eterogeneo, con un numero di 1416 alloggi privatizzati, 295 gestiti fuori Erp e 4285 alloggi gestiti in regime ERP.

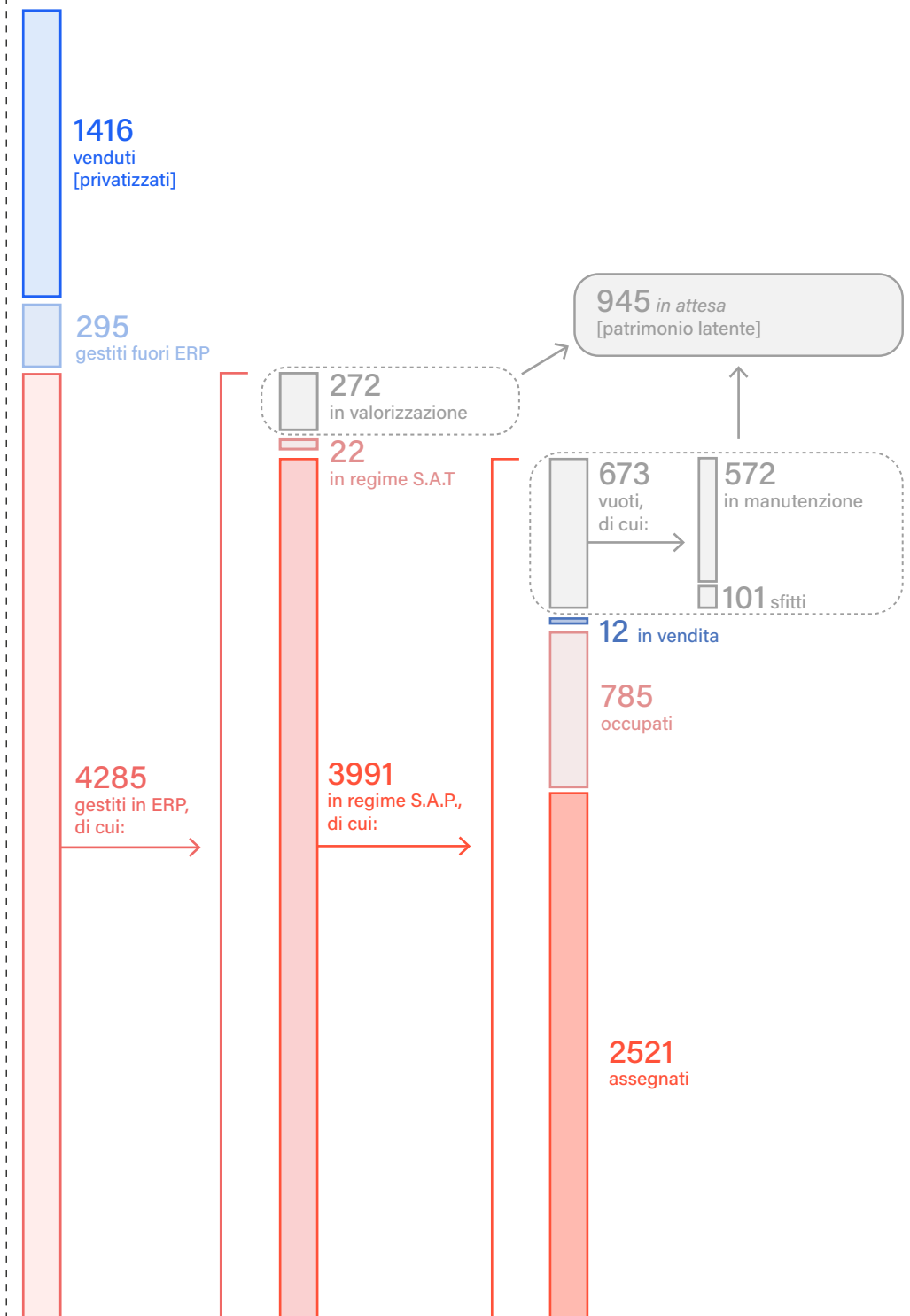
Di questi, risultano gestiti in regime S.A.P. 3991 alloggi, mentre i restanti 292 sono dedicati ai S.A.T (22 alloggi) o ai piani di valorizzazione (272 alloggi).

Dei 3991 alloggi dedicati ai S.A.P, ne risultano effettivamente assegnati poco più della metà (2521). La restante parte risulta occupata (785), in manutenzione (572), sfitta (101), in vendita (12).

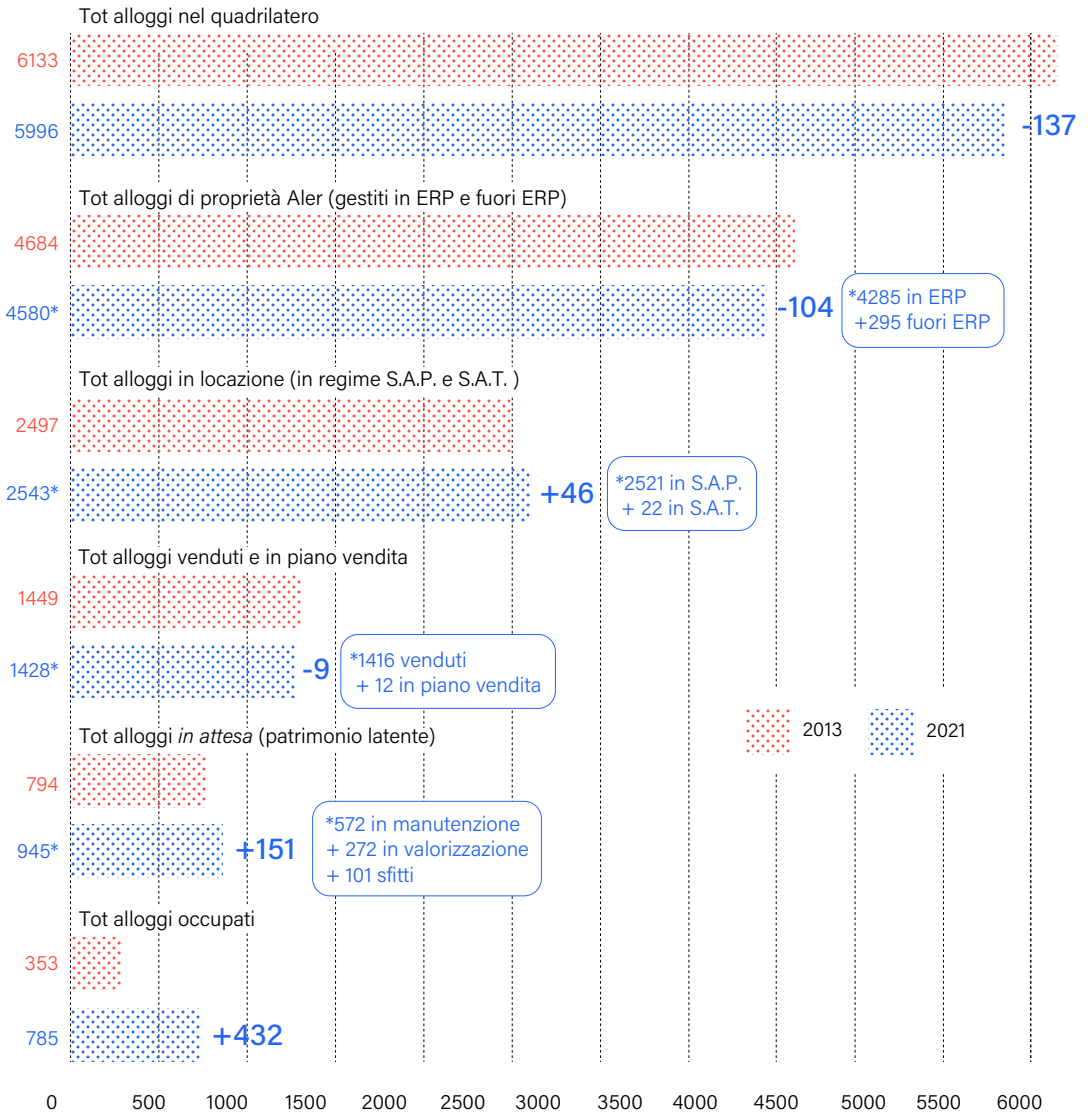
Si segnala il più recente aggiornamento dei dati (in forma parziale) fornito da Aler durante l'incontro pubblico del 06/07/23 *“Sull’attuazione del protocollo per la rigenerazione del quartiere San Siro”*: 5987 alloggi totali nel quartiere; 1435 alloggi privatizzati; 694 alloggi occupati; 521 alloggi sfitti per carenze manutentive; 577 alloggi riqualificati e assegnati nell’ultimo quinquennio.

Fonti: Deliberazione della Giunta Comunale n. 1003 del 06/08/2021 “Approvazione delle linee d’indirizzo per la sottoscrizione del Protocollo d’Intesa per la rigenerazione del quartiere San Siro tra Prefettura di Milano, Regione Lombardia, Comune di Milano e Azienda Lombarda per l’Edilizia Residenziale Milano”. Elaborazione propria.

5996 alloggi totali nel quadrilatero, di cui:



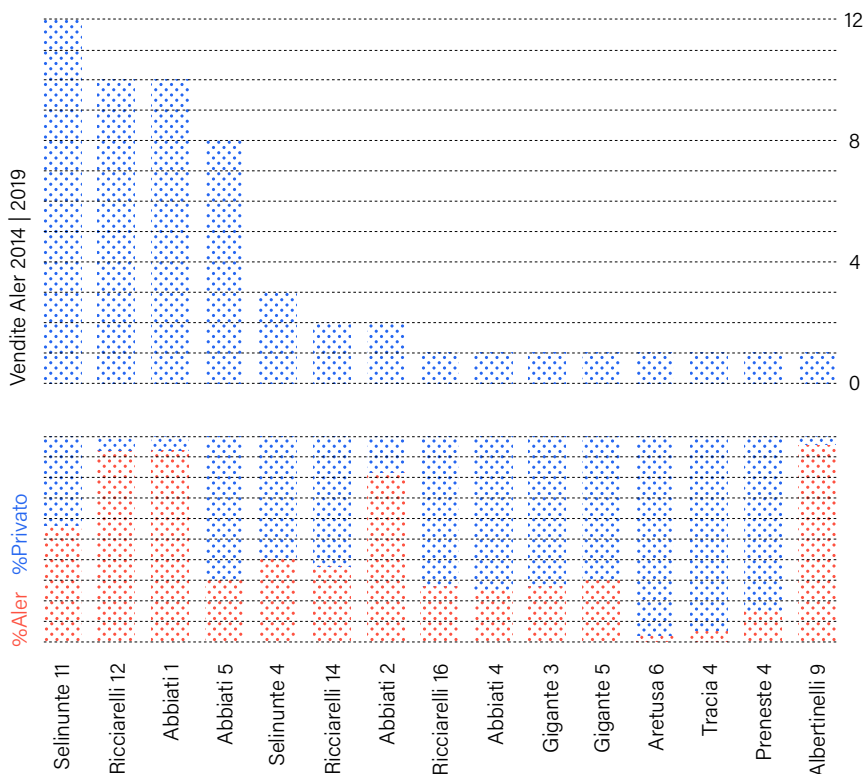
1.2.2 Le alienazioni da parte di Aler nell'ultimo decennio



Fonti: Sopralluoghi, interviste ad alcuni abitanti e ai custodi dei civici all'interno del quadrilatero (periodo di svolgimento: Dicembre 2022 - Marzo 2023). Confronto dei dati raccolti con: Report "Mapping San Siro Data. Letture quantitative del quartiere Erp San Siro a Milano" a cura di Mapping San Siro, 2014. Deliberazione della Giunta Comunale n. 1003 del 06/08/2021 "Approvazione delle linee d'indirizzo per la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa per la rigenerazione del quartiere San Siro tra Prefettura di Milano, Regione Lombardia, Comune di Milano e Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Milano". Elaborazione propria.

Dal confronto dei dati relativi al 2013 e al 2021 (grafico in alto) emerge una riduzione complessiva degli alloggi in proprietà Aler (-104), un leggero aumento degli alloggi in

locazione in ERP e fuori ERP (+46), un aumento consistente degli alloggi in attesa - ovvero sfitti, in manutenzione o in valorizzazione - (+151), un aumento molto consistente degli alloggi occupati (+432). Alcuni dati risultano incoerenti, probabilmente a causa delle diverse modalità di conteggio presenti nelle fonti consultate. In particolare, il numero totale degli alloggi del quadrilatero, al di là delle specifiche modalità di gestione e del loro stato, risulta al 2021 inferiore di 137 unità rispetto al 2013 (nell'ultima presentazione pubblica di Aler del 06/07/23 il numero risulta ancora inferiore di 9 unità - si veda pagina 25). Anche il numero di alloggi in piano vendita risulta poco coerente.



Fonti: Sopralluoghi, interviste ad alcuni abitanti e ai custodi dei civici all'interno del quadrilatero (periodo di svolgimento: Dicembre 2022 - Marzo 2023). Confronto dei dati raccolti con: Report "Mapping San Siro Data. Letture quantitative del quartiere Erp San Siro a Milano" a cura di Mapping San Siro, 2014. Deliberazione della Giunta Comunale n. 1003 del 06/08/2021 "Approvazione delle linee d'indirizzo per la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa per la rigenerazione del quartiere San Siro tra Prefettura di Milano, Regione Lombardia, Comune di Milano e Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Milano". Elaborazione propria.

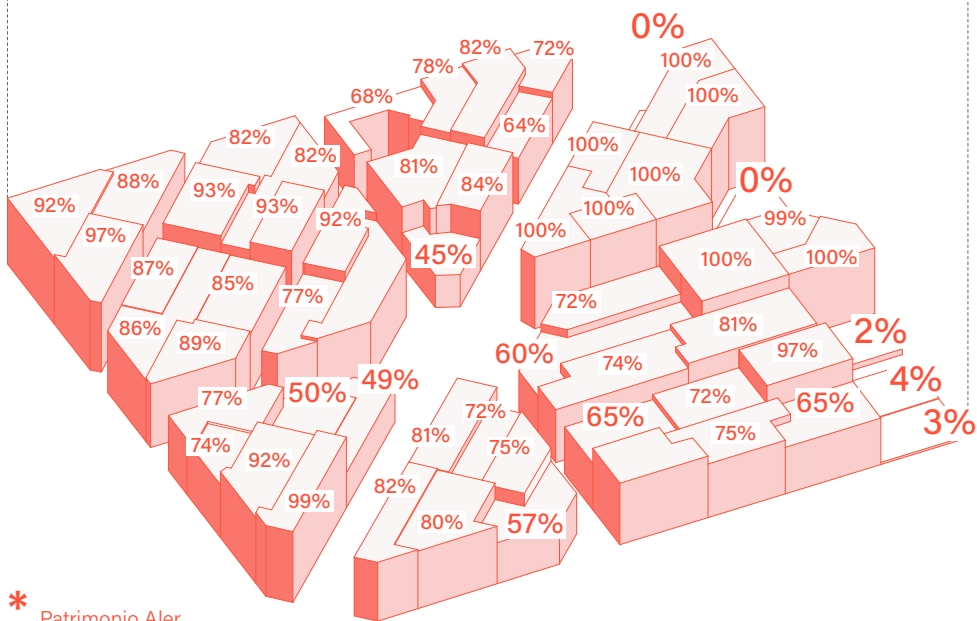
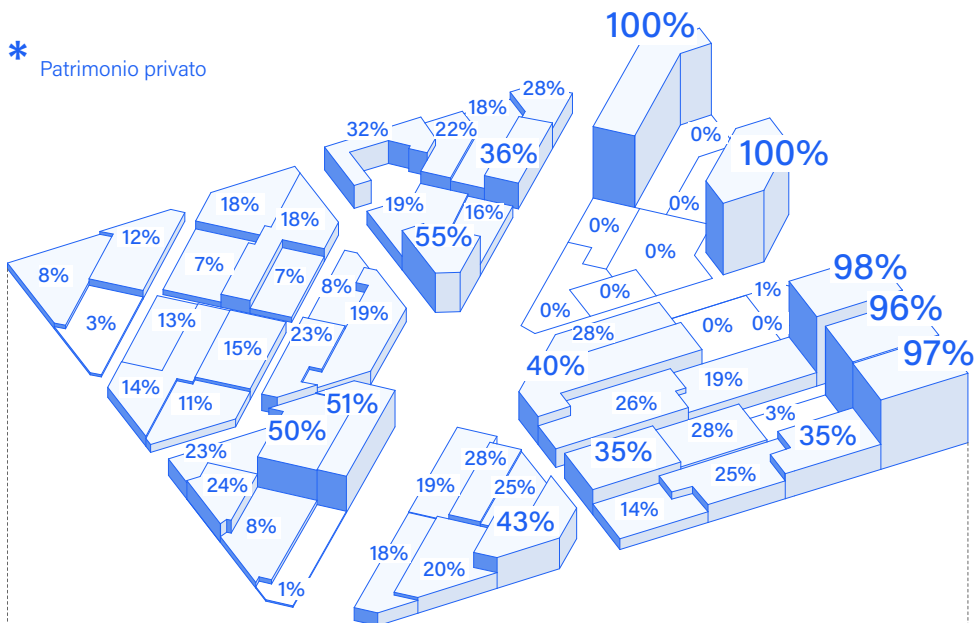
I piani vendite promossi da Aler nell'ultimo decennio sono avvenuti, rispettivamente, nei periodi 2014-2019 e 2020-2023. È interessante notare come la maggior parte delle alienazioni sia avvenuta nei civici che già prima degli ultimi piani vendite risultavano in buona parte privatizzati (grafico in alto).



Fonti: Sopralluoghi, interviste ad alcuni abitanti e ai custodi dei civici all'interno del quadrilatero (periodo di svolgimento: Dicembre 2022 - Marzo 2023). Confronto dei dati raccolti con: Report "Mapping San Siro Data. Letture quantitative del quartiere Erp San Siro a Milano" a cura di Mapping San Siro, 2014. Deliberazione della Giunta Comunale n. 1003 del 06/08/2021 "Approvazione delle linee d'indirizzo per la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa per la rigenerazione del quartiere San Siro tra Prefettura di Milano, Regione Lombardia, Comune di Milano e Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Milano". Elaborazione propria.

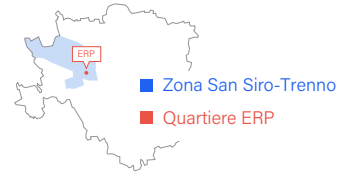
La coincidenza del maggior numero di vendite in civici già in buona parte privatizzata è evidente dal confronto con il grafico in alto, che mostra la distribuzione geografica delle vendite Aler nell'ultimo decennio, e l'elaborazione nella pagina accanto, in cui sono evidenziate, per ogni civico, le percentuali di patrimonio privato e pubblico ad oggi. Si nota, in particolare, come il settore sud-est del quadrilatero sia quello con le più alte percentuali di alloggi privati. Questo settore è lo stesso nel quale si registra la maggior parte delle vendite da parte di Aler negli ultimi dieci anni.

* Patrimonio privato

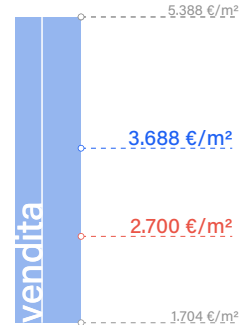


1.2.3 Il mercato immobiliare e le trasformazioni urbane nell'area di San Siro

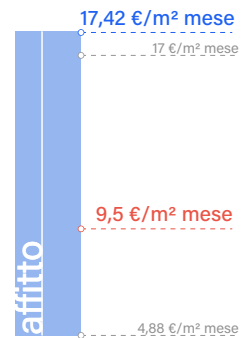
Andamento medio dei prezzi di affitto e compravendita nell'area considerata, periodo 2015 - 2023.



Prezzo medio vendita [€/m²]



Prezzo medio affitto [€/m²]



Fonte: www.immobiliare.it. Dati aggiornati ad aprile 2023. Elaborazione propria.

Al lento ma costante processo di alienazione e privatizzazione del quartiere, che è stato eroso nella sua componente pubblica, si sovrappongono le dinamiche legate al patrimonio privato, sia all'interno del quadrilatero, sia nel settore urbano (grafici in alto). Il quadrante ovest di Milano, nei dintorni del quadrilatero, si caratterizza oggi per la presenza di numerose trasformazioni che avranno un impatto significativo sull'intera area. Gli interventi - molti dei quali in corso di realizzazione - presentano varie destinazioni d'uso: nei pressi dello stadio Meazza, alcuni progetti riguardano ambiti sportivi o strutture per il tempo libero, come nel caso del nuovo Lido di Milano o delle Terme de Montel. Accanto a questi, emerge con chiarezza una quota rilevante di interventi residenziali, dalle dimensioni e dagli orizzonti temporali variabili. Un elemento ricorrente è il tipo di modello abitativo che questi progetti propongono, in continuità con

il quasi ultimato quartiere di City Life: al di là di qualche accenno a residenze in affitto a canone convenzionato - come nel caso di una parte del progetto per il Piano Attuativo Trotto - le trasformazioni prevedono alloggi con finiture di lusso, ampi terrazzi, spazi verdi privati e servizi condominiali esclusivi. Tutte queste progettualità costituiscono un elemento di attenzione per il quartiere di San Siro, che si trova inevitabilmente soggetto alle pressioni esercitate da tali dinamiche del mercato immobiliare. In basso è possibile leggere le schede specifiche dei progetti recentemente realizzati, alla pagina seguente si trova una mappa che localizza le principali progettualità (realizzate, in corso e in previsione) che interessano l'area di San Siro. Infine, seguono le schede specifiche dei progetti in corso e in previsione.

CityLife

progetto realizzato



Tempi di realizzazione previsti: 2009 - 2023

Soggetti coinvolti: Consorzio CityLife (proprietà).

Destinazione d'uso: residenziale, terziaria, commerciale, sportiva e tempo libero, a verde

Oggetto del finanziamento: Nell'area della ex fiera di Milano è stato realizzato il nuovo quartiere di CityLife, che ospita edifici residenziali, un centro commerciale, tre torri a uffici e aree attrezzate a verde.

Fonte: Comune di Milano. Fonte dell'immagine: Holzner.Bertagnolli Engineering



Hotel NH Collection

progetto realizzato

Tempi di realizzazione previsti: 2021 - 2022

Soggetti coinvolti: NH (proprietà),

Quattroassociati (gestore).

Destinazione d'uso: ricettiva

Oggetto del finanziamento: Nelle vicinanze della Fiera al Portello, l'ex Chiesa di Cristo Re è stata integrata nella realizzazione di un nuovo hotel parte della catena NH Collection.

Fonte: Urbanfile. Fonte dell'immagine: Niiprogetti.it



Metropolitana linea 5

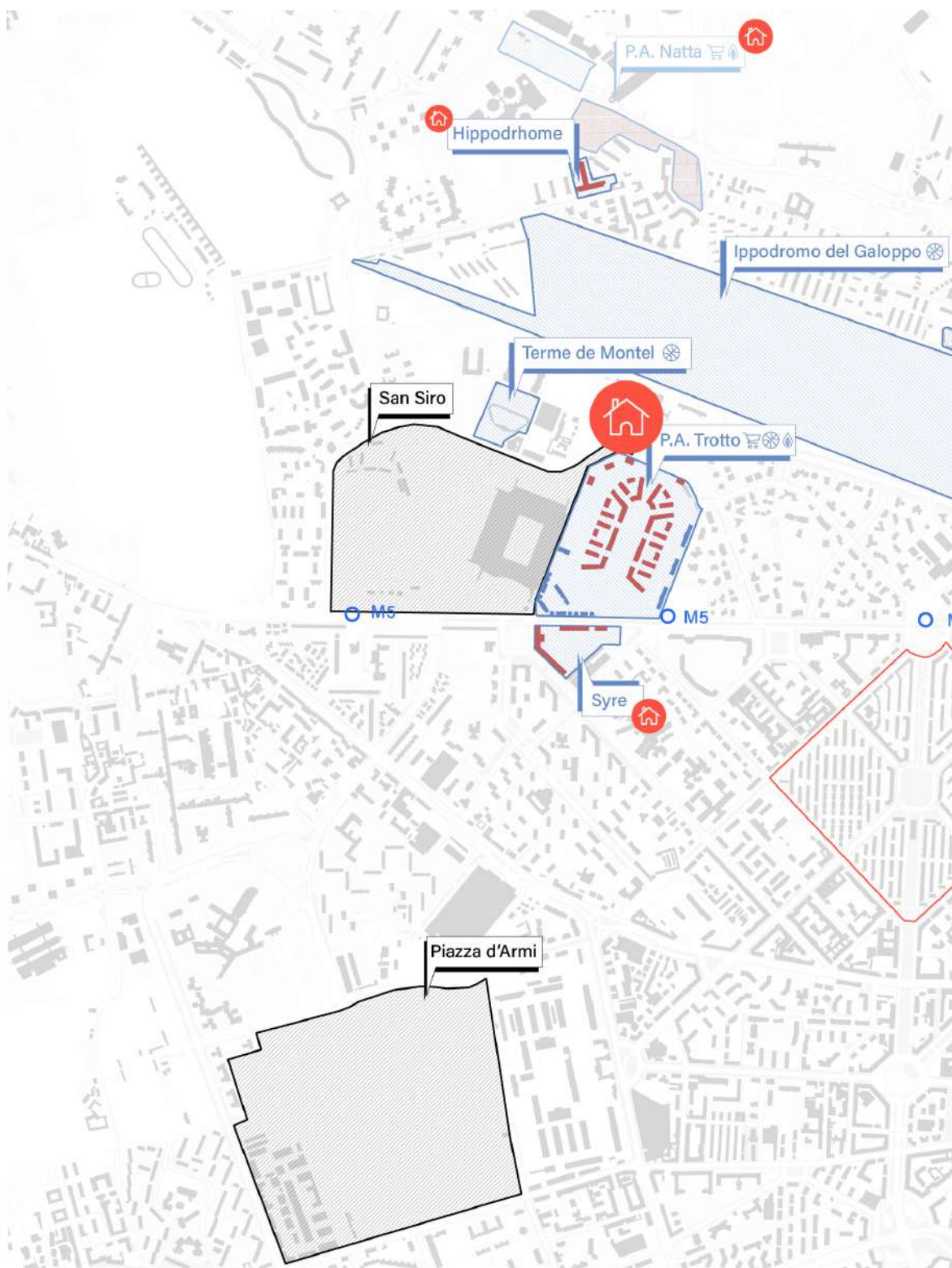
progetto realizzato

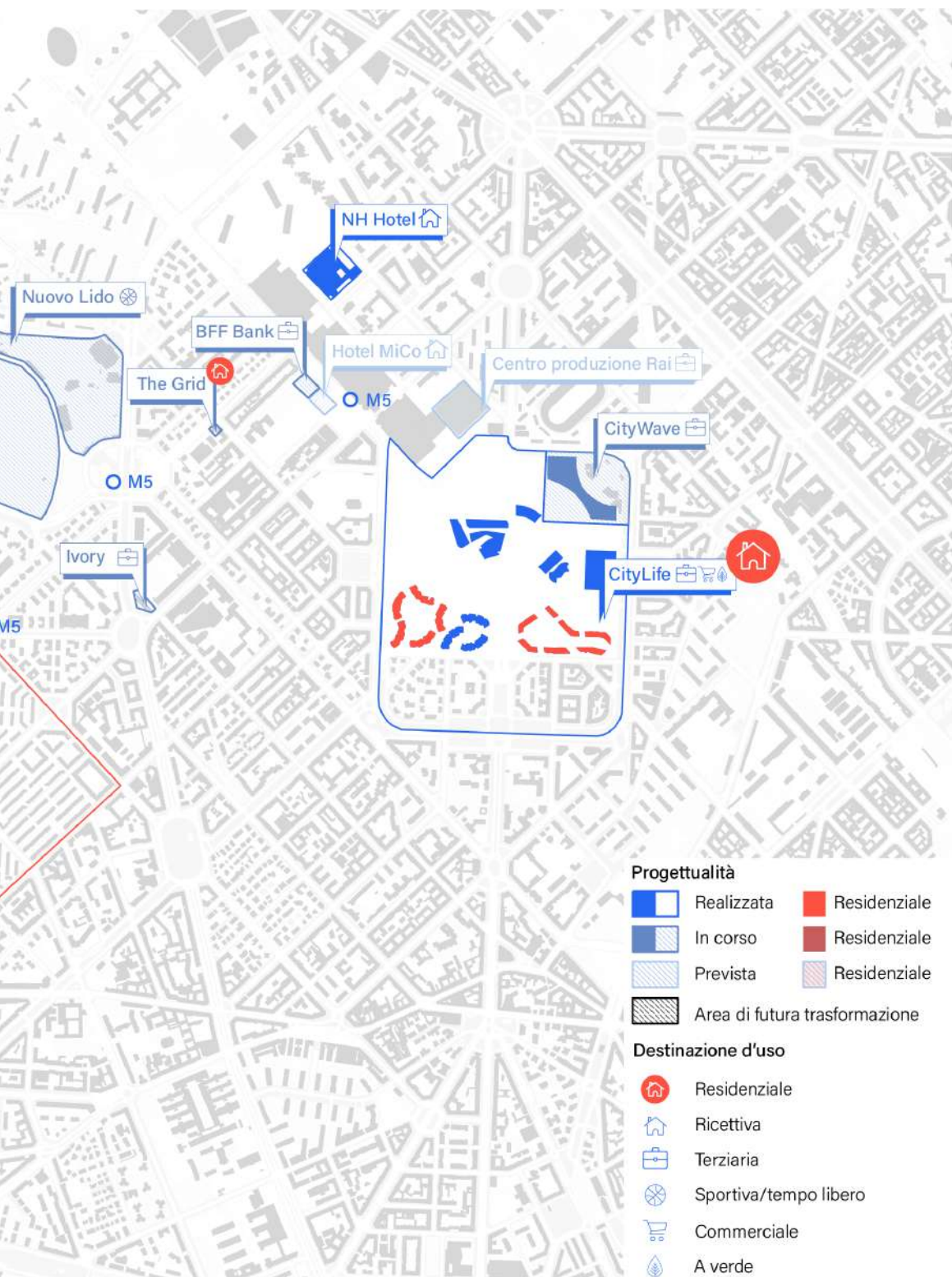
Tempi di realizzazione: In istruttoria

Destinazione d'uso: mobilità

Oggetto del finanziamento: La linea 5 della Metropolitana è stata completata nel 2015 come metropolitana leggera e si sviluppa nella parte settentrionale della città, da Bignami e San Siro Stadio.

Fonte: Comune di Milano.





Piano Attuativo Trotto

progetto in corso



Fondi stanziati: 450.000.000€

Tempi di realizzazione previsti: 2024 - 2027

Soggetti coinvolti: Hines (proprietà),

Kohn Pedersen Fox (progettisti)

Destinazione d'uso: residenziale, commerciale, sportiva, a verde

Oggetto del finanziamento: Nell'area utilizzata come Ippodromo del Trotto fino al 2012, adiacente all'attuale Stadio Meazza, sono in corso i lavori per il progetto di rigenerazione urbana promosso da Hines. Su un'area di circa 130.000 mq, l'intervento prevede la realizzazione di edifici residenziali, con alcune soluzioni a canone convenzionato, servizi commerciali, impianti sportivi, servizi di quartiere e aree verdi.

Fonte: Comune di Milano, Urbanfile. Fonte dell'immagine: Comune di Milano



Syre

progetto in corso



Tempi di realizzazione previsti: 2023 - 2025

Soggetti coinvolti: Hines (proprietà),

Studio Marco Piva (progettisti).

Destinazione d'uso: residenziale

Oggetto del finanziamento: Nell'isolato adiacente a piazza Axum, dove in passato sorgevano alcune scuderie che sono state già demolite nel 2020, è prevista la realizzazione di un complesso residenziale, con un edificio lungo via Rospigliosi, una torre di circa 22 piani e un terzo sviluppo non ancora presentato.

Fonte: Urbanfile. Fonte dell'immagine: Comune di Milano



The Grid

progetto in corso



Tempi di realizzazione previsti: 2023 - 2025

Soggetti coinvolti: Re.Mi (proprietà)

Destinazione d'uso: residenziale

Oggetto del finanziamento: In un isolato vicino a piazzale Lotto, la demolizione di una palazzina appartenente a un convento di suore ha fatto spazio a un nuovo intervento residenziale: il progetto prevede un edificio residenziale con alte prestazioni ambientali e appartamenti "deluxe" con ampi terrazzi.

Fonte: The Grid Milano, Urbanfile. Fonte dell'immagine: Urbanfile



Hippodrome

progetto in corso



Fondi stanziati 25.000.000€

Tempi di realizzazione previsti 2021 - 2024

Soggetti coinvolti Gruppo Carlo Maresca (proprietà), Beretta Associati, Protointegra (progettisti).

Destinazione d'uso residenziale

Oggetto del finanziamento: A nord dell'Ippodromo del Galoppo, nel quartiere di Lampugnano, sono in corso i lavori per la realizzazione di un complesso residenziale con una torre di 22 piani e contraddistinto per elevati standard energetici, finiture di lusso e servizi innovativi.

Fonte: Idealista, Urbanfile. Fonte dell'immagine: hippodrome.it



Terme de Montel

progetto in corso

Fondi stanziati: 1.200.000€

Tempi di realizzazione previsti: 2022 - 2024

Soggetti coinvolti: Comune di Milano (proprietà), Marzorati Architettura, J+S Spa (progettisti).

Destinazione d'uso: tempo libero (centro termale)

Oggetto del finanziamento: Progetto vincitore del Concorso di Reinventing Cities, prevede la realizzazione di un nuovo impianto termale nell'area delle ex-scuderie de Montel, integrate nell'intervento.

Fonte: Urbanfile. Fonte dell'immagine: Corriere Milano



City Wave

progetto in corso

Fondi stanziati: 100.000.000€

Tempi di realizzazione previsti: 2021 - 2025

Soggetti coinvolti: Generali (proprietà), B.I.G. (progettisti).

Destinazione d'uso: terziaria

Oggetto del finanziamento: Completamento del quartiere di City Life con un quarto edificio a destinazione terziaria: su progetto dello studio B.I.G., il complesso si compone di due edifici connessi da una struttura a onda che, ricoperta di pannelli fotovoltaici, definisce uno spazio pubblico coperto.

Fonte: Urbanfile, Atribune. Fonte dell'immagine: ElleDecor



Ippodromo del Galoppo progetto in corso

Tempi di realizzazione previsti: 2022 - 2024

Soggetti coinvolti: Snaitech (proprietà)

Destinazione d'uso: sportiva

Oggetto del finanziamento: Snaitech, proprietario dell'Ippodromo del Galoppo, ha dato avvio a un ampio intervento di manutenzione dell'impianto con l'obiettivo di dotarlo di nuovi servizi e infrastrutture, al pari di altre strutture moderne, renderlo utilizzabile durante tutto l'anno e non solo stagionalmente, e accogliere più spettatori per eventi del mondo dell'ippica e concerti.

Fonte: Il Sole24ore, Urbanfile. Fonte dell'immagine: Urbanfile



Nuovo Lido di Milano progetto in corso

Fondi stanziati: 25.000.000€

Tempi di realizzazione previsti: 2023 - 2025

Soggetti coinvolti: Comune di Milano (proprietà),

Ingesport Health (progettisti)

Destinazione d'uso: sportiva

Oggetto del finanziamento: Per il Lido di Milano, in piazzale Lotto, sono in corso importanti lavori di manutenzione a carico della società Ingesport Health and SPA consluting S.A. che ne assumerà la gestione per 42 anni. L'intervento prevede anche la realizzazione di una nuova piscina e un centro sportivo, oltre alla ristrutturazione dei servizi esistenti.

Fonte: Milanotoday. Fonte dell'immagine: La Repubblica Milano



Ivory progetto in corso

Tempi di realizzazione previsti: 2022 - 2024

Soggetti coinvolti: Coima (proprietà),

Piuarch (progettisti).

Destinazione d'uso: terziaria

Oggetto del finanziamento: In piazza Zavattari 12, è prevista la riqualificazione di un immobile prima di proprietà di Ubi Banca poi ceduto a Coima. Quest'ultima ha avviato i lavori per un nuovo edificio a uffici, riprendendo qualche aspetto del precedente per realizzare una struttura con ampi balconi e terrazzi e alti livelli di efficienza energetica.

Fonte: Urbanfile. Fonte dell'immagine: The Plan



BFF Bank

progetto in corso

Tempi di realizzazione previsti: 2023 - 2024

Soggetti coinvolti: BFF Bank (proprietà),
Open Building Research (progettisti).

Destinazione d'uso: terziaria

Oggetto del finanziamento: Dopo l'acquisto dell'area di proprietà di Fondazione Fiera Milano, BFF Bank ha avviato i lavori per la realizzazione della nuova sede centrale della banca di fronte ai padiglioni di viale Scarampo e verso i quali si apre con un'ampia piazza pubblica. L'edificio ospiterà anche un'area per l'arte contemporanea.

Fonte: Urbanfile. Fonte dell'immagine: Urbanfile



Piano Attuativo Natta (Nord e Sud)

progetto in previsione



Tempi di realizzazione previsti: In istruttoria

Soggetti coinvolti: Comune di Milano (proprietà),
Ediltrenno (gestore).

Destinazione d'uso: residenziale, terziaria, a verde

Oggetto del finanziamento: Il piano attuativo per l'area nei pressi di Lampugnano si articola in due aree: nell'area a sud è previsto un nuovo complesso edilizio residenziale, a nord il progetto ruota intorno ad un asse pubblico pedonale, lungo il quale si innestano un edificio a uffici, un'area verde e una commerciale.

Fonte: Comune di Milano. Fonte dell'immagine: agep.it



Hotel MiCo

progetto in previsione

Tempi di realizzazione previsti: in appalto lavori

Soggetti coinvolti: Fondazione Fiera Milano
(proprietà), Studio Amdl Circle (progettisti).

Destinazione d'uso: ricettiva

Oggetto del finanziamento: Sempre nell'area della Fiera di Milano, è prevista la realizzazione di una nuova struttura ricettiva a servizio del Centro Congressi Mi-Co al Portello. Il nuovo hotel, da oltre 170 camere su 21 piani, è stato progettato da Michele de Lucchi (Studio Amdl Circle) e la sua realizzazione è ora in gara d'appalto con l'obiettivo di inaugurarla con le Olimpiadi invernali Milano-Cortina 2026.

Fonte: Urbanfile. Fonte dell'immagine:



Centro di produzione Rai / progetto in previsione

Tempi di realizzazione previsti: in fase di definizione

Soggetti coinvolti: Fondazione Fiera Milano (proprietà), Rai (gestore).

Destinazione d'uso: terziaria

Oggetto del finanziamento: Con la stipula di un accordo tra Fondazione Fiera Milano e la Rai, è previsto che quest'ultima sposti e accentri la sua sede in un padiglione del complesso al Portello.

Fonte: Il Sole24ore, Urbanfile

GFU San Siro / area di futura trasformazione

Oggetto del finanziamento: L'area dell'attuale stadio Meazza è una delle sette Grandi Funzioni Urbane individuate dal P.G.T. di Milano e il suo sviluppo futuro è al centro di numerose polemiche. Nel 2022, è stato presentato alla città con un dibattito pubblico il progetto promosso dalle due squadre di calcio Inter e Milan per la demolizione del Meazza e la costruzione di una nuova struttura sportiva all'avanguardia. Di fronte alle molte critiche emerse durante il dibattito, il Comune di Milano, proprietario dell'area, ha posto nuove condizioni ai proponenti, i quali si sono quindi orientati separatamente su altre aree della città per realizzare i propri stadi. Di fronte a questa nuova eventualità, a inizio 2024, è stato presentato dall'amministrazione comunale un progetto di ristrutturazione dell'attuale Meazza firmato dallo studio Arco Associati, un ultimo tentativo di trattenere le squadre a San Siro. Per quanto l'esito di questa trasformazione sia ancora incerto, l'impatto che progetti di questo genere possono avere sul quartiere e, in particolare, sul quadrilatero ERP, risulta un aspetto rilevante da tenere in considerazione.

Fonte: Comune di Milano. Fonte delle immagini: Milanotoday.it, Urbanfile.it

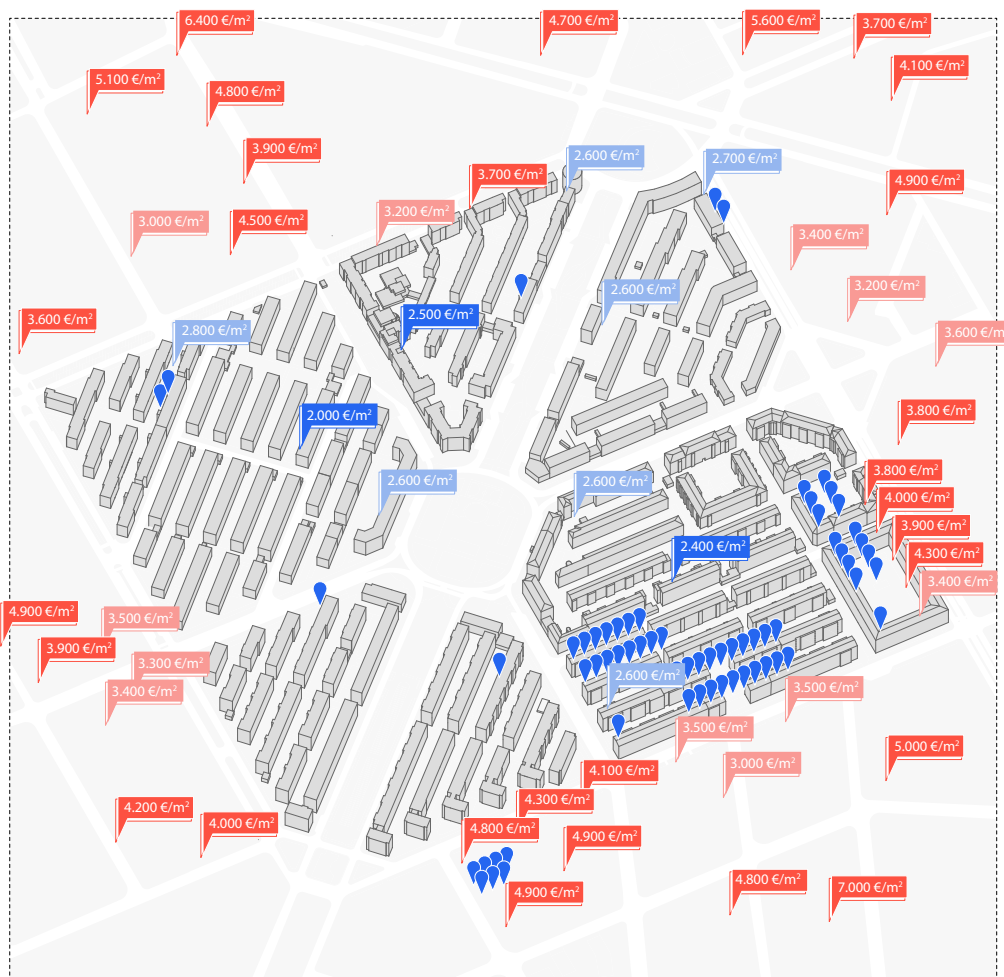
Piazza d'Armi / area di futura trasformazione

Oggetto del finanziamento: Individuata come Grande Funzione Urbana nel PGT di Milano, comprende oggi una vasta area verde, alcuni vecchi magazzini militari e una caserma. Per l'area sono previsti un nuovo sviluppo immobiliare e la realizzazione di un parco urbano. Per quanto non vi sia ancora un progetto definito, le ipotesi di sviluppo avanzate sono state fortemente osteggiate dalle associazioni e realtà locali, soprattutto rispetto al tema della tutela del verde e dei servizi ecosistemici oggi esistenti.

Fonte: Comune di Milano

I progetti mappati e schedati raccontano di come il quartiere stia cambiando velocemente. Queste trasformazioni incidono in modo in portante dal punto di vista delle crescenti pressioni immobiliari sul quadrilatero. Come è possibile osservare nella mappa alla pagina accanto, appena al di là delle vie che perimetrano il quartiere ERP, si registrano oggi valori immobiliari tra i più alti di Milano, e pari circa al doppio di quelli all'interno del quadrilatero. All'interno del quadrilatero ci sono diversi immobili in vendita da parte di inquilini già proprietari. È di particolare interesse un dato, relativo alla vendita tramite aste giudiziarie: questa risulta essere la modalità di cessione prevalente all'interno del quadrilatero (circa l'85% degli alloggi sul mercato all'interno del quadrilatero risulta in vendita tramite asta giudiziaria). Questo dato è stato confermato in alcune interviste

realizzate presso alcune agenzie immobiliari dell'area di San Siro (alcuni estratti, in forma anonima, nelle pagine seguenti). Dalle interviste è emerso come la maggior parte dei profili dei proprietari il cui alloggio viene oggi ceduto tramite asta giudiziaria, presenta un background migratorio e risulta proprietaria degli immobili da circa vent'anni. Una proprietà povera e a rischio che si è trovata a fare fronte a mutui non commisurati alle condizioni familiari, in particolare negli ultimi anni, e dopo la pandemia da Covid-19.

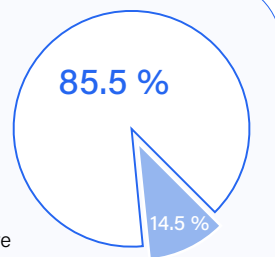


Alloggi privati in vendita nell'area
Prezzi di mercato in €/m²

- ≤ 2500 €/m²
- 2501 - 2999 €/m²
- 3000 - 3600 €/m²
- > 3600 €/m²
- Alloggi in vendita tramite aste giudiziarie

Patrimonio in vendita nel quadrilatero ERP:

- Aste giudiziarie
- Compravendita tra privati o con agenzia immobiliare



Fonte: www.immobiliare.it. Dati aggiornati ad aprile 2023.

Elaborazione propria.

D. Chi acquista immobili oggi a San Siro?

R1: Nel quadrilatero popolare acquistano principalmente quelli che in gergo chiamiamo il signor Mohamed, sono persone che non hanno bisogno di fare un mutuo, che acquistano - principalmente in contanti - bilocali da 120.000 euro da ristrutturare.

R2: Stranieri, "meticci", ma anche studenti, persone che vengono da altre regioni e che magari non hanno un budget sufficiente per poter acquistare in zone più costose perché, come voi saprete, i prezzi a Milano sono saliti alle stelle, e quindi le persone devono accontentarsi di acquistare nel quartiere popolare. Poco tempo fa sono venuti due ragazzi, due studenti, che hanno voluto vedere un appartamento in via Abbiati, poi hanno anche fatto una proposta di acquisto. Per quanto riguarda gli stranieri, per la maggior parte si tratta di famiglie, che cercano appartamenti di piccole e medie dimensioni. Sono quasi tutti appartamenti da ristrutturare e ammobiliare, e questo incide sul prezzo di vendita, più basso nel quadrilatero rispetto che fuori.

R3: Quel mercato lì è molto disturbato dalla situazione che c'è, usando parole forti dalla "marmaglia della gente che c'è". Sapete che occupano le case? C'è una sorta di mafia che gestisce il sistema. Una situazione abbastanza degradata. Vendere lì è molto difficile. Negli ultimi due, tre anni la situazione è molto peggiorata, solo nei primi numeri di via Abbiati e Ricciarelli ancora qualcosa si riesce a vendere. Anni fa, prima della crisi finanziaria che qui si è sentita tra il 2009 e il 2010, molti stranieri comprarono, poi dopo, gran parte di questi i mutui non li pagava più e le banche hanno preso gli appartamenti. Appena fuori, da questo lato, il mercato è diverso, anche se i prezzi sono schizzati e si fa molta fatica. Poi c'è la zona di Lotto che ha un valore ancora più alto, completamente diverso da qui. È come se ci fossero 3 zone, molto diverse e vicine tra loro.

D. E chi invece vende?

R1: Molti italiani che spaventati dalla situazione e dalla presenza di tanti extracomunitari. La maggior parte degli italiani cerca di andarsene. Sono principalmente anziani, vorrebbero vivere in zone più tranquille. Appena fuori dal quadrilatero, ad esempio nella zona di piazzale Brescia, non c'è un target definito di acquirenti e venditori, ma spesso capita che vogliano acquistare giovani coppie, magari con un figlio piccolo o nella prospettiva di allargare la famiglia. In ogni caso acquistare è difficile, al momento abbiamo di 4000 richieste residenziali nella zona e disponibilità di circa 40 appartamenti: c'è una richiesta altissima proveniente da tutta Italia.

R2: Molti stranieri, e italiani provenienti dal sud. Via Abbiati è ormai molto rivalutata, soprattutto nella parte esterna. All'interno la situazione è molto diversa e meno appetibile, sia per quanto riguarda le condizioni degli appartamenti, sia per la tipologia di persone che ne fanno richiesta.

R3: Fino alla crisi del 2008, cioè prima della crisi del 2008, anche tanti stranieri con un lavoro regolare acquistavano, invece oggi questa cosa non sta succedendo più. Si è persa perché le banche non danno più un reddito così alto (110, 120% prima: praticamente con il mutuo si ricompravano la casa i mobili e le spese) questa cosa non succede più ora. E poi i prezzi essendo alti, non ce la si fa, gli stranieri ma anche gli italiani, parliamo della classe lavoratrice insomma, persone con un regolare contratto di lavoro non riescono più ad acquistare. I giovani, le coppie, gli studenti oggi acquistano ma in zone decisamente più vivibili. In via Novara, Quinto Romano, si acquista a prezzi più accessibili con una qualità della vita più alta: prima erano quartieri dormitorio, ora sono quartieri veri e ben collegati.

D: Avete o avete avuto appartamenti in vendita nel quadrilatero? In che condizioni sono?

R1: Gli appartamenti che abbiamo avuto all'interno del quadrilatero presentano condizioni molto diverse, in via Abbiati 1 e 2 tendenzialmente gli appartamenti sono già ristrutturati, più si va verso l'interno più gli immobili versano in condizioni critiche, non vorrei dire che abbiamo visto delle vere e proprie "topaie", ma è la verità.

R3: Sì, l'anno scorso abbiamo avuto un appartamento in vendita in via Ricciarelli, ma sul lato opposto a quello popolare: hanno venduto delle persone anziane, che sono andate a vivere fuori Milano, e ha acquistato un ragazzo giovane, sui 30 anni, originario della Campania che lavora qui da anni, e ha deciso di stabilirsi (ovviamente con l'aiuto dei genitori). La questione non è che ci sono molti stranieri: ci sono stranieri e stranieri, e ci sono italiani e italiani. Ci sono stranieri che hanno attività commerciali, che lavorano, assolutamente, e anche sodo, niente da dire e sono anche loro incazzati con quegli altri che fanno i disastri. La notte in Piazzale Selinunte succede di tutto, e le case le gestiscono loro: questo è il problema.

1.3 Mappature di condominio

Gli elaborati nelle pagine seguenti raccolgono alcuni dati sullo stato del patrimonio residenziale pubblico nel quartiere: le mappe sono il frutto di molteplici sopralluoghi, effettuati, civico per civico, e delle interviste ai custodi e agli abitanti del quartiere. Le informazioni sono state organizzate in mappature tematiche, in cui sono riportati i dati relativi alle caratteristiche dei servizi di portineria (pagina accanto), alla qualità e alle dotazioni degli spazi condominiali (pagina 46), allo stato manutentivo degli immobili (pagina 47) e infine alle modalità di gestione e amministrazione (pagina 48).

Il quadro complessivo di queste mappature lascia emergere una situazione poco omogenea e molto frammentata all'interno del quartiere, in cui situazioni di forte degrado convivono con tentativi di cura e di "buon vicinato".

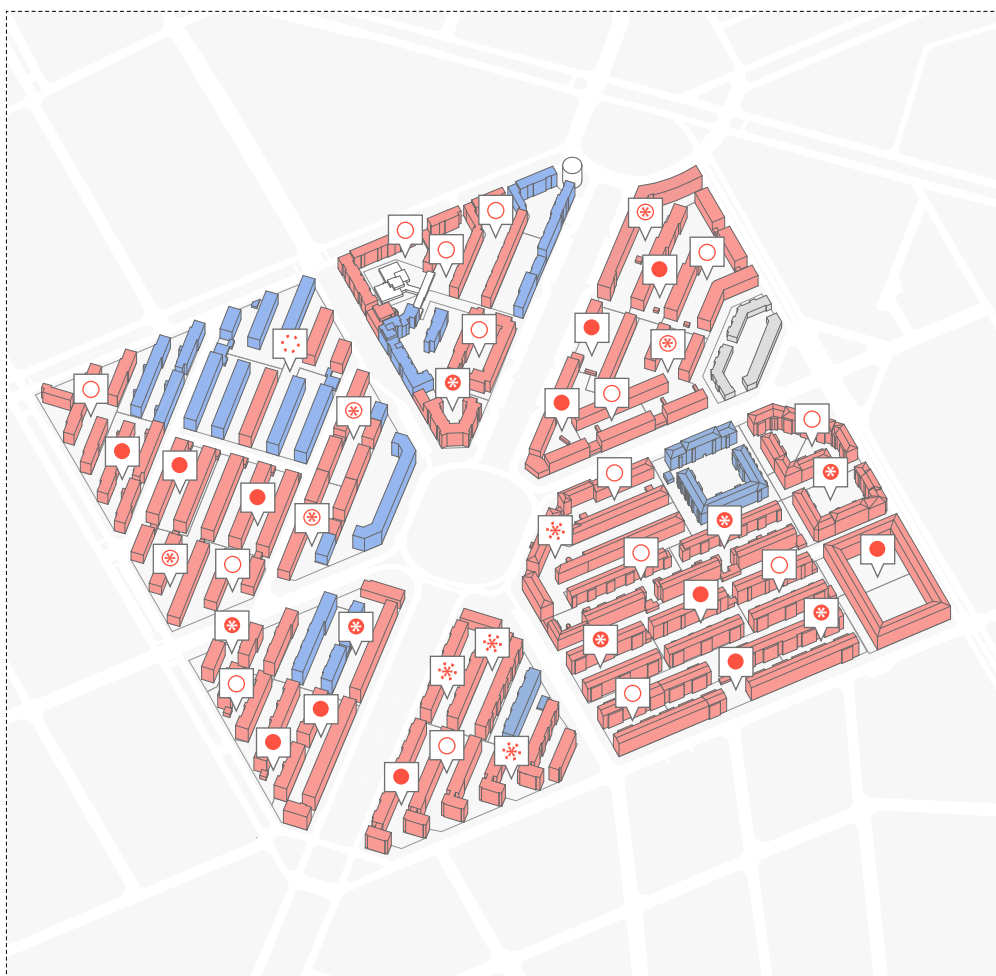
1.3.1 Servizi di portineria

Stato di esercizio

- Attivo
- Assente
- Non previsto (case private)

Profilo custodi

- Custode italiano residente
- Custode straniero residente
- Custode italiano mattina-pomeriggio
- Custode straniero mattina-pomeriggio
- Custode italiano mattina
- Custode straniero mattina



Fonte: sopralluoghi e intelcozioni con i custodi degli stabili, nel periodo dicembre 2022 - marzo 2023

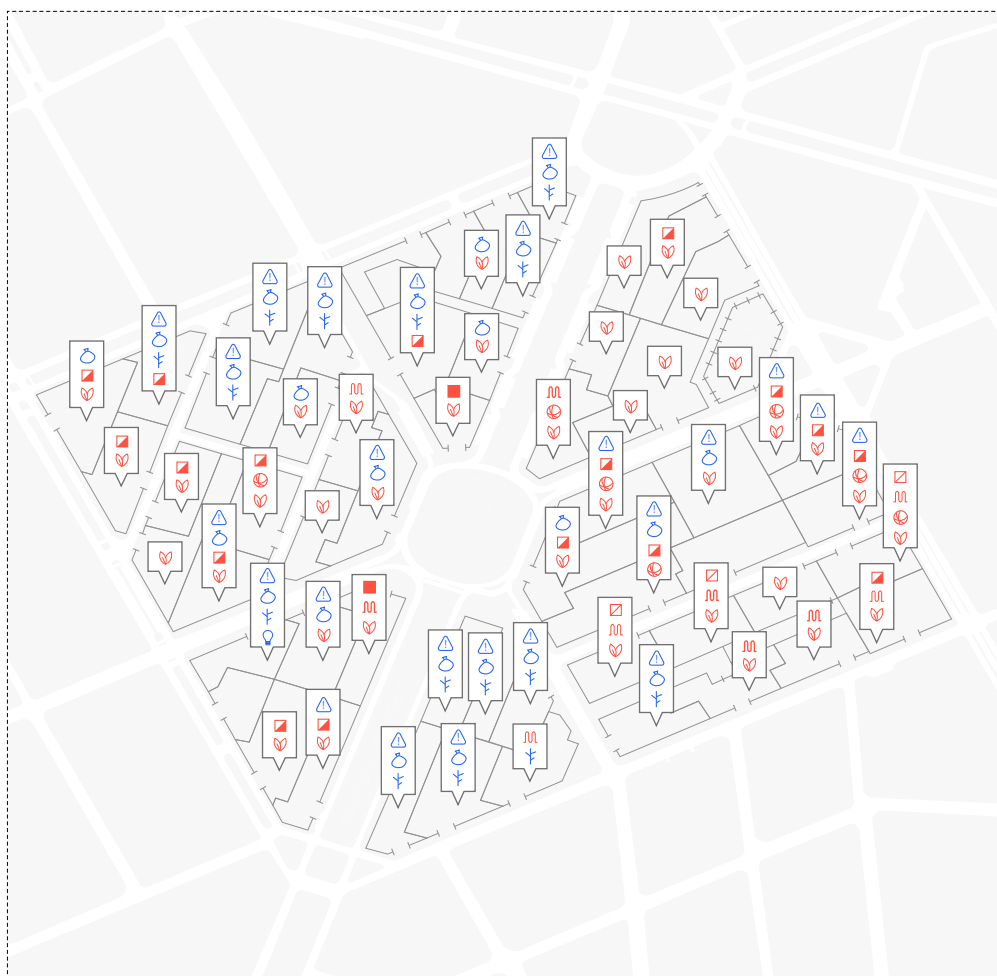
1.3.2 Dotazioni e qualità degli spazi condominiali

Dotazioni

- Ascensori in tutte le scale
- ▣ Ascensori in alcune scale
- ▤ Ascensori in previsione
- ∞ Rastrelliere per bici

Qualità degli spazi

- ♥ Cura di verde e spazi comuni
- ⊕ Spazi per gioco/aggregazione
- † Verde e spazi comuni degradati
- ⊖ Abbandono rifiuti
- △ Percezione di insicurezza
- 💡 Mancanza di illuminazione



Fonte: sopralluoghi e intelcozzioni con i custodi degli stabili, nel periodo dicembre 2022 - marzo 2023

1.3.3 Stato manutentivo degli immobili

Manutenzioni

- In previsione - in corso
- Posteriori al 2000
- Antecedenti al 2000
- Non rintracciate

Dotazione cantine e sottotetti

- Cantine e sottotetti presenti
- Cantine presenti

Condizioni cantine e sottotetti

- ⊠ Cantine chiuse
- ⊠ Sottotetti chiusi
- × Cantine e sottotetti chiusi
- ☾ Cantine o sottotetti occupati
- ≡ Cantine allagate
- 🔥 Cantine o sottotetti incendiati



Fonte: sopralluoghi e intellocuzioni con i custodi degli stabili, nel periodo dicembre 2022 - marzo 2023

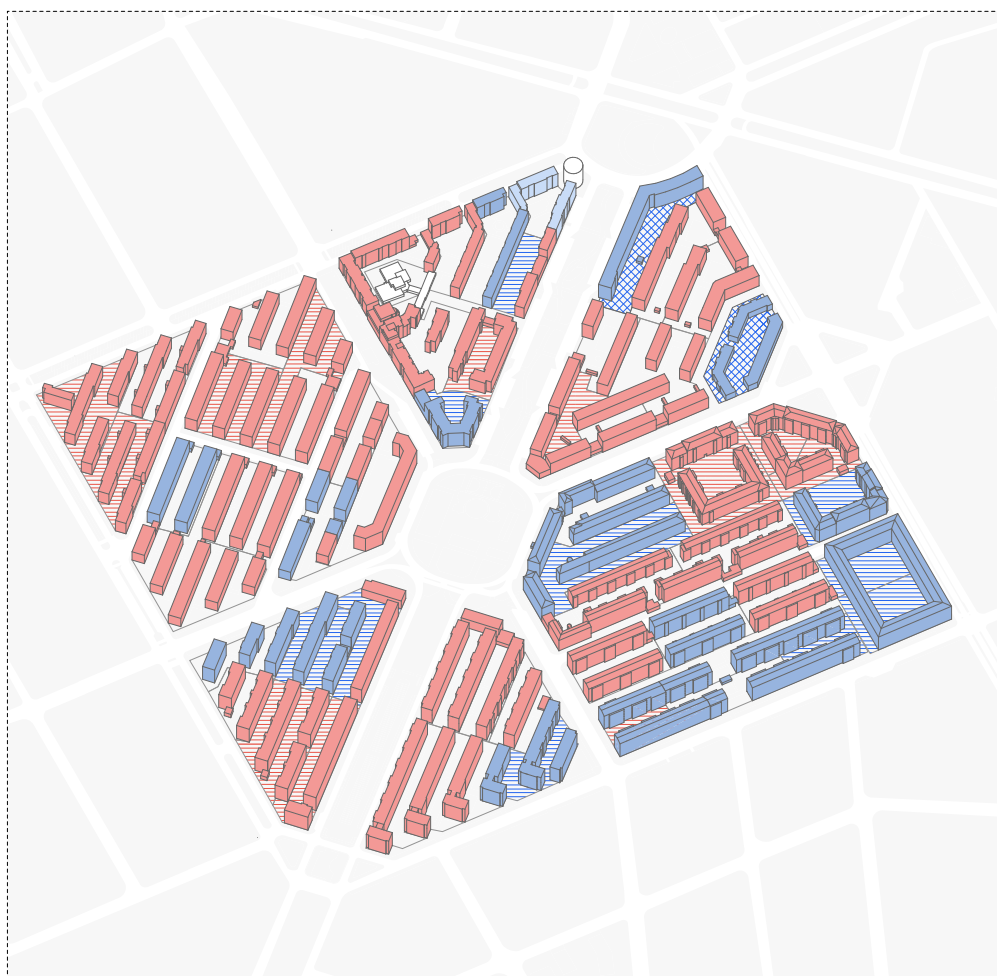
1.3.4 Amministrazione e gestione

Amministrazione

- Aler
- Privata in previsione
- Privata

Proprietà alloggi

- >70% Aler
- >40% privati
- 100% privati



Fonte: sopralluoghi e intelcozioni con i custodi degli stabili, nel periodo dicembre 2022 - marzo 2023

1.4 progettualità pubbliche:

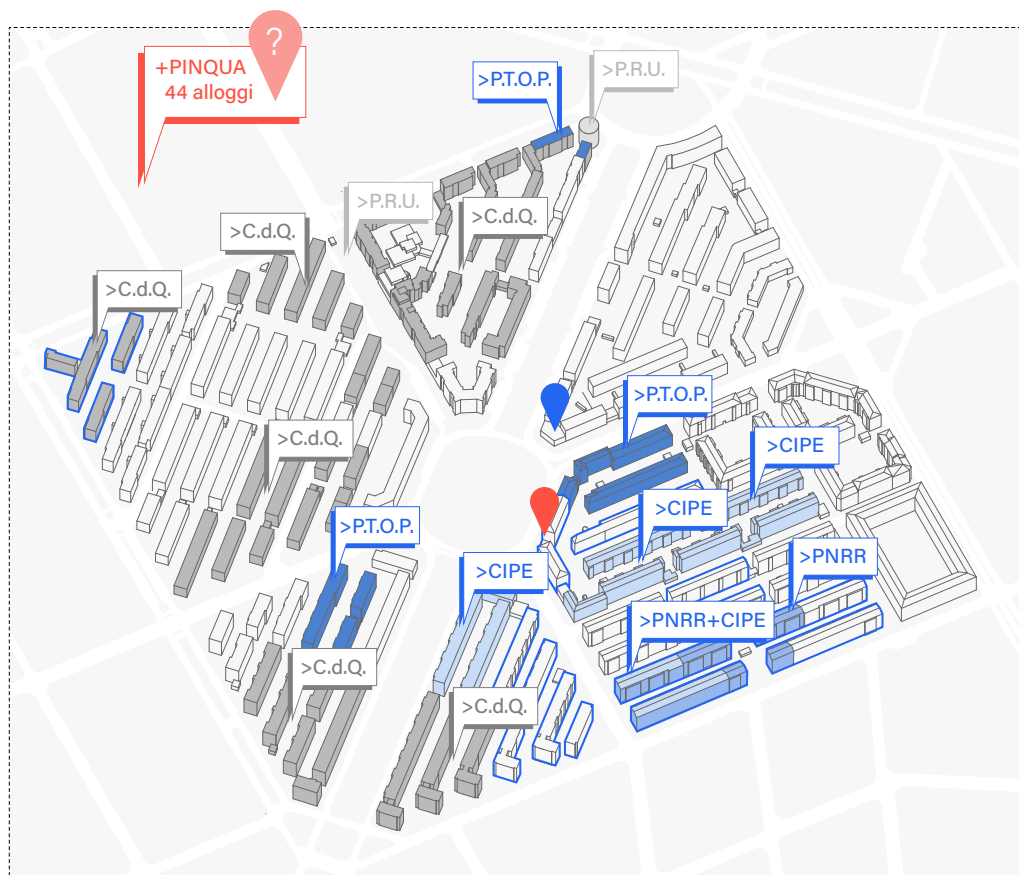
a che punto siamo?

Negli ultimi anni sono stati promossi molteplici piani, programmi e progetti con l'obiettivo di riqualificare porzioni del quadrilatero ERP, di migliorare le condizioni abitative della popolazione residente e di ripensare alcuni spazi pubblici del quartiere. In questa sezione del lavoro di ricerca, si è tentato di ricostruire un quadro complessivo delle diverse progettualità che nel tempo si sono succedute, prendendo come punto di partenza i primi due importanti programmi di riqualificazione del quartiere, rispettivamente il Programma di Recupero Urbano e il Contratto di Quartiere 2, dei primi anni 2000.










Il tentativo di costruire un quadro completo delle progettualità degli ultimi vent'anni risponde all'esigenza di comprendere, con uno sguardo complessivo, dove e come siano stati investiti i diversi finanziamenti che il quartiere ha ricevuto nel tempo. In generale, emerge una notevole frammentarietà degli interventi i quali, fatta eccezione per il Contratto di Quartiere, si sono fino ad ora concentrati solo in alcune aree del quartiere, prevalentemente nel quadrante sud est (lasciando privi di interventi alcuni settori fortemente degradati, come il quadrante sud ovest e i civici che affacciano sul lato nord di via Paravia). Nelle pagine seguenti è possibile consultare, in quest'ordine: una mappatura degli interventi nelle diverse aree del quartiere, una linea del tempo che rappresenta i programmi, i piani e i progetti conclusi, in corso, o in attivazione, infine alcune schede dedicate ad ognuna delle progettualità promosse nel tempo nel quartiere ERP, con l'indicazione del quadro normativo di riferimento, dei fondi stanziati, dei tempi di realizzazione previsti ed effettivi e infine una breve descrizione degli interventi promossi e realizzati. Queste rappresentazioni mostrano il quadro degli investimenti pubblici e delle linee di azioni sulla casa degli ultimi vent'anni nel quartiere, anche alla luce dei recenti finanziamenti assegnati al quartiere San Siro con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – PNRR e con il relativo Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare – PINQuA.

Emerge una notevole frammentarietà degli interventi che, fatta eccezione per il C.d.Q., si sono fino ad ora concentrati solo in alcune aree del quartiere, prevalentemente nel quadrante sud est. Inoltre, molti degli interventi promossi e finanziati tramite i recenti programmi CIPE, PINQuA e PNRR, risultano ancora ad una fase iniziale nonostante la scadenza, per la conclusione dei lavori, sia fissato al 2026.

1.4.1 Piani, progetti e programmi a confronto



Mapa delle progettualità

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Programma di Recupero Urbano |  | Piano di valorizzazione degli immobili Aler |
|  | Contratto di Quartiere 2 |  | PNRR - PINQuA / Move in San Siro |
|  | Programma CIPE |  | Laboratorio di Quartiere + Servizio di Custodia Sociale |
|  | PNRR / Programma Sicuro Verde e Sociale |  | Progetto C.A.S.A. + Community managers |
|  | PT.O.P. / Piano Triennale Opere Pubbliche | | |

Fondi pubblici stanziati
per il quadrilatero San Siro
negli ultimi 6 anni
40.1 milioni di €

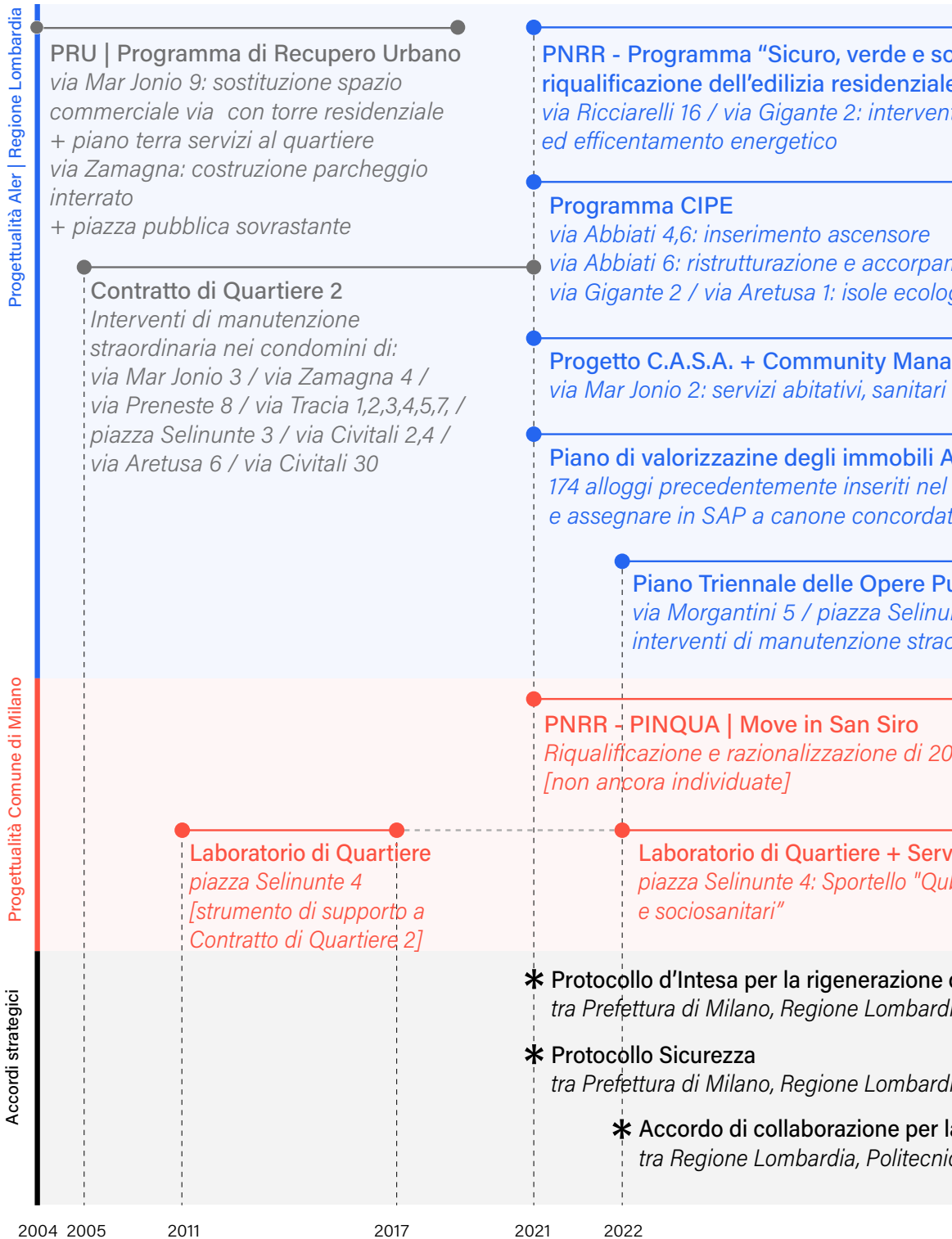
Gli ambiti di intervento

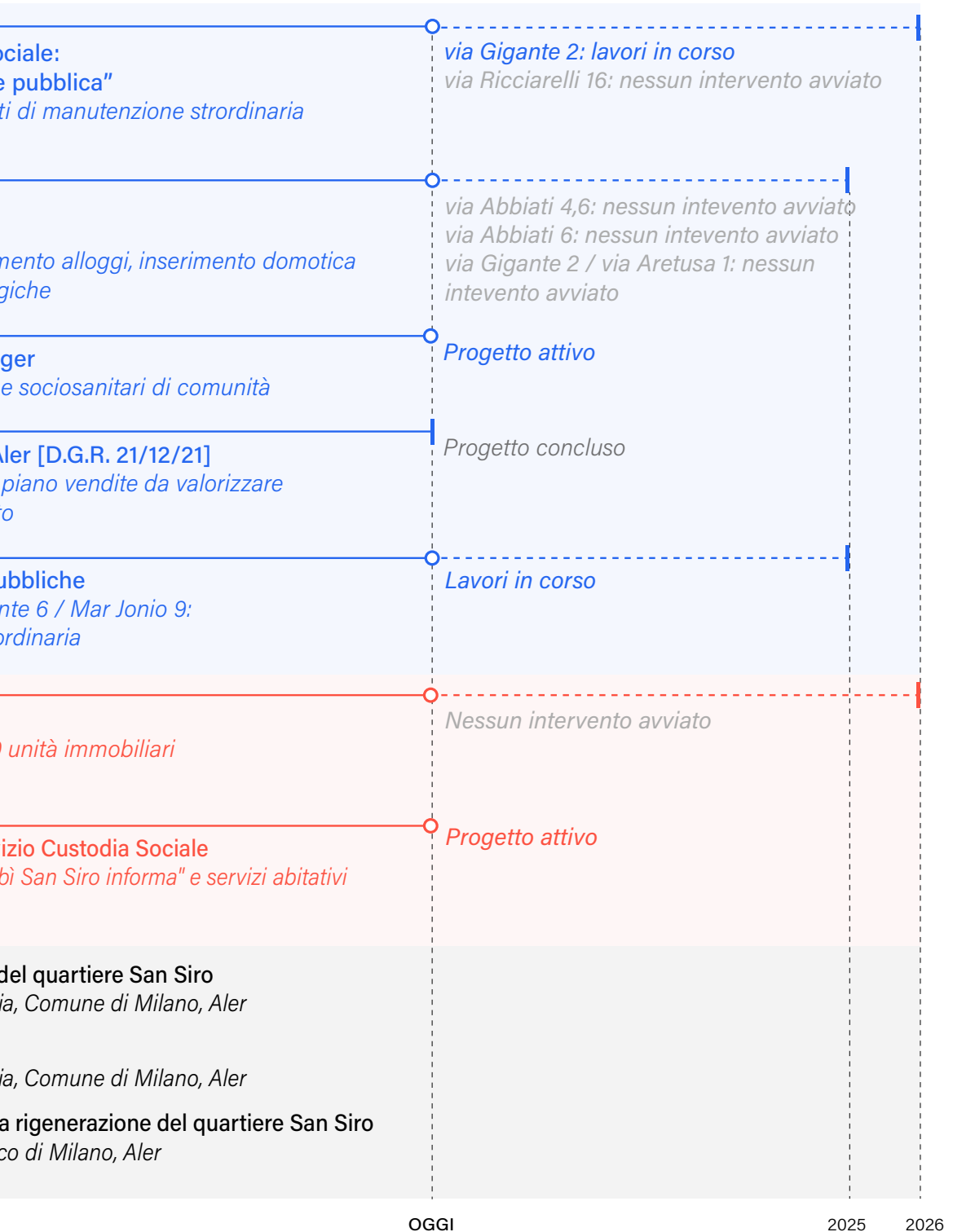


Per le fonti si vedano le schede di dettaglio delle singole progettualità nelle pagine seguenti.

Nella mappa alla pagina accanto è rappresentata la distribuzione geografica degli interventi nelle diverse aree del quartiere. Nella pagina seguente è stata elaborata una linea del tempo che rappresenta i programmi, i piani e i progetti conclusi, in corso, o in attivazione. Seguono alcune schede dedicate ad ognuna delle progettualità promosse nel tempo nel quartiere ERP, con l'indicazione del quadro normativo di riferimento, dei fondi stanziati, dei tempi di realizzazione previsti ed effettivi e infine una breve descrizione degli interventi promossi e realizzati.

Timeline degli interventi





P.R.U. / Programma di Recupero Urbano

Fondi stanziati 46 mld di lire

Tempi di realizzazione

previsti 1998 - 2001

effettivi 2000 - 2004 c.ca

Soggetti coinvolti

Aler, Regione Lombardia,

Comune di Milano



Oggetto del finanziamento

Abbattimento del locale commerciale e costruzione di una torre residenziale con piano terra preposto a servizi in via Mar Jonio 9. Costruzione di un parcheggio interrato e una piazza pubblica sovrastante in via Zamagna, angolo con via Paravia.

Fonte: D.G.R. 6/96, L. 5 agosto 1978 n. 97, Linee Programmatiche P.R.U. (4917/1998).

Contratto di Quartiere 2

Fondi stanziati 45 mln €

Tempi di realizzazione

previsti 2005 - 2012

effettivi 2010 - 2021

Soggetti coinvolti

Aler, Regione Lombardia,

Comune di Milano, Politecnico di Milano



Oggetto del finanziamento

Ristrutturazione immobili via Mar Jonio 3, via Zamagna 4, via Preneste 8, via Tracia 1,2,3,4,5,7, via Civitali 2,4, via Aretusa 6. In via Civitali 30 il progetto iniziale di demolizione e ricostruzione viene convertito in manutenzione straordinaria. Riqualificazione e sistemazione spazio pubblico di Piazza Selinunte e via Mar Jonio.

Fonte: Cella M. (a cura di), Un contratto per la città. I Contratti di Quartiere II a Milano, EdicomEdizioni.

Programma CIPE

Fondi stanziati 8,6 mln €

Tempi di realizzazione

previsti 2023 - 2025

effettivi [nessun intervento avviato]

Soggetti coinvolti

Aler, Regione Lombardia,

Comune di Milano

Oggetto del finanziamento

a. via Abbiati 4,6: manutenzione straordinaria dei cortili, installazione ascensori [4,3 mln €]

b. via Abbiati 6: recupero edilizio scala G [1,4 mln €]

c. via Zamagna 6: recupero edilizio Ex Omni (nuova sede

Commissariato di Polizia) [2,6 mln €]

d. via Aretusa 1, via Gigante 2: inserimento isole ecologiche [300000 €]



Fonte: Delibera CIPE n.127/2017.

PNRR / Programma Sicuro Verde Sociale

Fondi stanziati 7,5 mln €

Tempi di realizzazione

previsti 2023 - 2026

effettivi [Lavori in corso]

Soggetti coinvolti

Aler, Regione Lombardia



Oggetto del finanziamento

Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dei civici di via Ricciarelli 16 e via Gigante 2.

Fonte: DGR n. 37 del 06 ottobre 2021

Piano Triennale delle Opere Pubbliche

Fondi stanziati 12 mln €

Tempi di realizzazione

previsti 2023 - 2025

effettivi avviato intervento in via Morgantini 5

Soggetti coinvolti

Aler, Regione Lombardia

Oggetto del finanziamento

Riqualificazione edilizia e messa in sicurezza degli edifici di via Morgantini 5, piazza Selinunte 6, via Mar Jonio 9.

*Fonte: Deliberazione della Giunta Regionale
11/7020 - Seduta del 26.09.2022.*



Piano di valorizzazione degli immobili Aler

Fondi stanziati /

Tempi di realizzazione 2018 - 2022

Tot. bandi 2

Soggetti coinvolti

Aler, Regione Lombardia

Oggetto del finanziamento

Recupero di 174 alloggi precedentemente inseriti in piani vendita. Il meccanismo prevede l'attivazione di un bando di gara per l'assegnazione dei singoli alloggi, con l'impegno da parte degli assegnatari di svolgere i necessari lavori di ristrutturazione e successivo scomputo dei relativi costi dal canone di locazione.

Fonte: Delibera CIPE n.127/2017, Deliberazione della Giunta Regionale n. 11 / 5760 Seduta del 21/12/2021.



PNRR / PINQuA Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare

Fondi stanziati 15 mln €

Tempi di realizzazione

previsti 2022 - 2026

effettivi [nessun intervento avviato]

Soggetti coinvolti

Aler, Regione Lombardia,

Comune di Milano, Metropolitane

Milanesi, A.M.A.T.



Oggetto del finanziamento

a. Ristrutturazione di 20 (a cui ne sono stati aggiunti altri 24) alloggi all'interno del quartiere ERP

b. Riqualificazione di spazi pubblici del quartiere

Fonte: Deliberazione della Giunta Comunale n. 284 del 10/03/2023

Laboratorio di Quartiere + Custodia Sociale

Soggetti coinvolti

Comune di Milano

Partenza progetto da 2021

Oggetto del finanziamento

Attivazione di un punto informativo e di orientamento ai servizi e alle risorse del territorio; attivazione di un servizio di sostegno alle persone e alle famiglie in condizioni di fragilità.



Progetto C.A.S.A. + Community managers

Soggetti coinvolti

Aler, Regione Lombardia

Partenza progetto

Oggetto del finanziamento

Attivazione di uno spazio con offerta di servizi sanitari e sociosanitari di comunità; inserimento sul territorio della figura del community manager, per il supporto e l'accompagnamento ai servizi integrativi all'abitare.



1.4.2 Una sperimentazione virtuosa nel Contratto di Quartiere San Siro

Il D.M. del 27 dicembre 2001, pubblicato sulla G.U. n.162 del 12/7/2002 ha definito le risorse e le caratteristiche del programma denominato “Contratti di Quartiere 2”. Con questo decreto sono stati attribuiti ingenti finanziamenti alle Regioni, con l’obiettivo primario di intervenire sul degrado edilizio, urbanistico e sociale dei quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica, attraverso la partecipazione degli abitanti, delle organizzazioni sindacali e delle associazioni presenti sul territorio per la definizione degli obiettivi del programma e per la redazione dei progetti definitivi. La Regione Lombardia ha autorizzato 23 programmi per un importo complessivo di 305 milioni di euro (D.M. n.394 del 28 ottobre 2004).

Nel Comune di Milano, su sedici aree a rischio inizialmente individuate, sono stati autorizzati cinque Contratti di Quartiere: Mazzini, San Siro, Calvaire/Molise, Gratosoglio, Ponte Lambro, per finanziamenti complessivi di 220 milioni di euro. Nel contesto specifico del quartiere San Siro il Contratto di Quartiere prevedeva di intervenire su 14 numeri civici per un totale di 1542 alloggi (di cui 180 ormai di proprietà privata, a prime alienazioni avvenute negli anni ’80). Il contratto prevedeva, inoltre: la riqualificazione di alcuni servizi presenti nel quartiere; il rifacimento della centrale termica e della rete del riscaldamento; la revisione del sistema della viabilità e la riorganizzazione dello spazio pubblico urbano nelle strade adiacenti la Piazza Selinunte e nella piazza stessa.

L’esperienza e il contributo di alcuni professori del Politecnico di Milano e del Sindacato Sicut alla riqualificazione del quartiere, sono stati raccolti in un’intervista ad Anna Delera e Maria Finzi, rispettivamente professoressa ordinaria di architettura del Politecnico di Milano e operatrice e sindacalista del Sicut. Grazie al loro racconto, è stato possibile ricostruire le vicende di un processo complesso e articolato che, nonostante le difficoltà e i continui rallentamenti, rimane ancora oggi il progetto più importante e incisivo dell’interno quartiere ERP di San Siro.

Si tratta del progetto relativo al complesso edilizio di via Civitali 30, inserito tra i 14 civici interessati dal Contratto di Quartiere. Per questo complesso era stata inizialmente prevista la completa demolizione e ricostruzione, con una perdita del numero totale degli alloggi e una complessiva diminuzione degli alloggi pubblici. Grazie alla volontà e alla perseveranza di alcuni soggetti attivi quartiere, tra cui Anna Delera e Maria Finzi, il progetto è stato nel tempo modificato e la demolizione dell’edificio è stata sostituita con una manutenzione straordinaria. L’intervista, nelle pagine che seguono, prova a ricostruire le vicissitudini, le difficoltà affrontate e gli esiti di questo lungo e interessante progetto del quartiere.

D: Come nasce la vostra partecipazione nel Contratto di Quartiere 2? Come vi siete trovate coinvolte nel contratto? All'inizio la vostra partecipazione non era prevista: non siete state interpellate dall'inizio, è corretto?

A.: Tutto, anche l'esperienza di Civitali 30, nasce da un altro progetto. Quello di via Maratta 3 e P.zza Monte Falterona 1 e 3. Io ed Ermanno Ronda, allora segretario del SICET, nel 2002 – prima del contratto di quartiere -, avevamo cercato con Regione Lombardia di fare un'esperienza di progettazione partecipata. Erano i primi approcci al tema. Se ne parlava appena in Italia e i CdQ avevamo aperto sull'introduzione di questa metodologia nuova di progettazione. Attraverso i contatti di Ermanno con Regione Lombardia ci eravamo proposti per fare una sperimentazione in quartiere di un "qualcosa" che provasse a mettere in pratica questa nuova modalità d'intervento con la partecipazione degli abitanti anche se non sapevamo ancora bene cosa sarebbe stato. A un certo punto in Regione abbiamo trovato un giovane funzionario del settore della casa, l'architetto Francesco Bargiggia, che ci ha preso sul serio e ha trovato all'interno del quartiere San Siro i civici di via Maratta 3 e p.zza Monte Falterona 1-3 – per i quali Aler aveva già fatto un grosso investimento di manutenzione straordinari(erano state rifatte le coperture e le facciate, erano stati inseriti alcuni ascensori) – che potevano diventare i luoghi sui quali applicare questa sperimentazione per le parti nelle quali ancora non si era ancora intervenuti: i cortili. I lavori di manutenzione sugli edifici avevano, però, comportato dei tempi lunghissimi, come spesso succede, e il cantiere era durato anni: imprese appaltatrici che sono fallite; subappalti vari che hanno lasciato il cantiere in sospeso per mesi e per anni. Nel finanziamento complessivo era prevista anche la riqualificazione dei cortili dei civici ma ancora non realizzati e neanche progettati. L'arch. Bargiggia ci propose quindi di lavorare su questi cortili che da anni erano stati usati come aree di cantiere i per l'esecuzione dei lavori e poi lasciati in condizioni pietose: betoniere abbandonate, calcinacci, ferri, materiale di cantiere – e che la Regione non voleva affidare alle diverse ditte che si erano susseguite nei subappalti. Questo complesso terreno di evidente disastro e di conflitto tra gli abitanti, espropriati da anni della possibilità di utilizzare gli spazi collettivi, e l'istituzione, poteva diventare un interessante campo di sperimentazione per attuare un intervento di progettazione partecipata. Ciò avveniva quando in Regione ci si apprestava a partecipare al secondo bando dei contratti di quartiere, il primo era stato nel 1997 ma Milano non aveva ottenuto nessun finanziamento. C'era dunque questo tema della progettazione partecipata che non si sapeva ancora bene come gestire e da che parte prendere, e per la Regione la sperimentazione sui cortili di San Siro poteva diventare una misura per capire come poi organizzarsi. Così nel 2002 abbiamo iniziato questa attività come Politecnico di

Milano, Laboratorio ABITA, in collaborazione con il Sicut e su commissione di Regione Lombardia.

D: Il Sicut aveva già sede in P.zza Monte Falterona 3, e dunque era già presente sul territorio?

A.: Sì, il Sicut aveva già la sede lì. Maria però non lavorava ancora per il Sicut, era fuori da tutto ciò: lei è entrata dopo questa operazione. In via Maratta 3 ci è stata assegnata una piccola stanza nell'atrio d' ingresso e lì abbiamo insediato il Laboratorio di progettazione partecipata nel quale abbiamo intrapreso, nei mesi seguenti, diverse attività con gli abitanti per riqualificare gli spazi comuni. I cortili che ci sono adesso in quei tre civici sono il frutto di questa esperienza. Concluso il lavoro abbiamo confezionato i dati e i materiali raccolti, raccontato l'esperienza fatta e consegnato ad Aler e alla Regione il progetto emerso dall'esperienza di progettazione con gli abitanti. Durante l'attività sono stati svolti due momenti di confronto con gli abitanti dei cortili interessati, e di correzione, delle idee di progetto nate dalle risultanze emerse nei vari incontri e dalle attività promosse durante la nostra permanenza nel Laboratorio.. Una volta consegnato il lavoro e il progetto preliminare, però, l'esecuzione del progetto, la richiesta delle autorizzazioni e la direzione lavori sono state assegnate a un progettista esterno. Solo dopo un tempo molto lungo sono iniziati i lavori ma non nella loro interezza. Il nuovo immondezzaio che avevamo ipotizzato per p.zza Monte Falterona 3 non era ancora stato autorizzato e i finanziamenti residui del precedente appalto di riqualificazione degli edifici erano stati esauriti. Negli anni seguenti io ed Ermanno abbiamo continuato a brigare per portare a conclusione le opere e a quel punto si è inserita anche Maria, una vecchia conoscenza con la quale avevo lavorato in Università e che si era occupata di partecipazione comunitaria con Officina Ecologica. Lei aveva fatto esperienze di urbanistica partecipata nei primi anni '90, c'era quindi dell'interesse verso queste tematiche da parte sua. All'inizio del 2005, dopo varie insistenze mie e di Ermanno, nei tre cortili erano finalmente ripresi i lavori e io avevo bisogno di qualcuno che mi desse una mano nella gestione. I lavori complessivi nei cortili si sono conclusi nell'aprile 2007: un tempo biblico. In quello stesso periodo sono partiti i Contratti di Quartiere 2.

M.: Questa premessa serve a raccontare come noi fossimo già in parte coinvolte in un processo in divenire all'interno del quartiere e come avessimo già una presenza, se non quotidiana, bisettimanale all'interno del quartiere. Questo era a tutti gli effetti un lavoro conseguente a un incarico, però per mettere in atto questo lavoro e per la storia di quel lavoro di partecipazione, c'era una continua relazione e un rapporto con il SICET, attraverso Ermanno e Tina – la responsabile del quartiere San Siro, con don Roberto Villa della Parrocchia Maria Vergine Addolorata e insieme ad altre realtà, come il Centro Sociale Micene, Alfabeti e il CPS, con i quali abbiamo costituito il Gruppo di Lavoro San Siro per far fronte al Contratto di Quartiere 2 - San Siro e per creare un'interlocuzione al fine di creare partecipazione a livello di associazioni e di abitanti e con i quali facevamo degli incontri in parrocchia, in via Micene, al SICET e in via Maratta nel nostro laboratorio.

Ancora non si parlava di via Civitali 30, ma subito dopo sì.

A.: Quando il Contratto di Quartiere è stato presentato, prevedeva l'abbattimento di via Civitali 30: questa è stata la pietra dello scandalo che ha dato inizio a tutto. Di per sé l'abbattimento di questo civico, che dal punto di vista formale andava a concludere quella parte del quadrilatero del quartiere e che era anche stato progettato da autori rilevanti, era una bestemmia dal punto di vista architettonico e della dotazione di alloggi ERP. Con l'abbattimento venivano eliminati 136 alloggi ERP, mentre con la ricostruzione se ne andavano a realizzare 40 di ERP e 60 privati in due palazzine che non centravano assolutamente nulla con il quartiere e che avrebbero scardinato il disegno del quartiere stesso. Una delle motivazioni che venivano fornite per giustificare i 60 nuovi alloggi privati era che, per attuare alcuni degli interventi del contratto di quartiere, Aler aveva il problema degli alloggi già venduti agli abitanti, ai quali voleva quindi poter proporre – ma era un po' un pretesto – un trasferimento in alloggi nuovi con un cambio più vantaggioso, dal momento che questi proprietari, sparsi a macchia di leopardo su tutto il quartiere, rischiavano di essere dei grossi ostacoli all'attuazione dei lavori: dovendo partecipare alle spese della riqualificazione e c'era la possibilità che si mettessero di traverso, come in alcuni casi hanno anche fatto.

D: Quindi l'idea di progetto era di spostare i proprietari di alloggi distribuiti nel quartiere accorpandoli in un unico edificio?

A.: Questa era una delle giustificazioni con cui ci avevano motivato la realizzazione dei 60 alloggi privati, che da progetto venivano tutti predisposti in una delle due palazzine.

D: Sembra strano che dei proprietari, ovvero persone che hanno già acquistato un immobile, individuato precisamente, poi possano decidere di spostarsi in un altro.

A.: Infatti, proprio per questo, era necessario creare delle condizioni di vantaggio per i proprietari: veniva proposto, a chiunque avesse comprato un appartamento in un'area o in un edificio degradato del quartiere, un alloggio della stessa metratura in un edificio nuovo appena costruito, economicamente a cambio zero. Poteva essere un cambio vantaggioso e probabilmente avrebbe eliminato il problema della vendita frammentata che era stata fatta nel tempo! Ci si era resi conto di quanto la compresenza di proprietari e assegnatari all'interno di uno stesso civico creasse un sacco di problemi tutte le volte che si dovevano affrontare delle spese di riqualificazione. Questa era una motivazione non dichiarata esplicitamente, ma dichiarata fra le righe. Una motivazione esplicita, invece, era legata alla questione della forma del quartiere e della sua voglia di aprirsi verso la città, con un percorso e un attraversamento diretto verso la cascina Case Nuove, in modo da avere una maggiore integrazione del quartiere con l'esterno. L'idea era di aprire via Micene, che in qualche modo sarebbe diventata un asse del quartiere, attraverso l'apertura al piano terra del fronte dell'edificio in linea sulla via Preneste. L'elemento scatenante, dunque, per bloccare la realizzazione di quel progetto è stato da

una parte la presa di posizione del sindacato rispetto alla perdita di 96 alloggi di edilizia residenziale pubblica e, da parte nostra alla perdita dell'identità originaria del quartiere nel suo aspetto architettonico. Il degrado di quegli edifici, per altro, non era tale da giustificare l'abbattimento. Anzi! In quartiere c'erano, e ci sono, parti sicuramente molto più fatiscenti.

D.: Infatti viene da chiedersi, perché proprio Civitali 30 era stato scelto per la demolizione? Forse per la posizione strategica sul bordo del quartiere e quindi per la possibilità di apertura verso la città?

A.: Forse. Questo fatto di aprirsi verso la cascina e verso via Novara poteva in qualche modo aver favorito questa decisione. C'è da considerare che era già stato fatto il PRU che, invece, da Piazza Segesta aveva già demolito e costruito l'edificio soprannominato "kebab" che aveva, in qualche modo, avviato l'idea di trasformazione di quella piazza: l'ingresso al quartiere da quella parte iniziava ad apparire diverso. Ragionandoci adesso, probabilmente l'intervento su questa punta poteva rappresentare, in un'idea complessiva, un altro punto di accesso al quartiere rispetto alla città dalla parte ovest, anche se di fatto quell'area della città non era, ai tempi, poi così rilevante (oggi con il quartiere di H.S. di via Cenni e le attività promosse nella cascina Torrette e nella cascina Case Nuove anche quella parte di città sta iniziando a trovare una nuova vitalità).

M.: Un aspetto fondamentale, dal punto di vista sociale, era che in questi 136 alloggi abitavano 136 famiglie, di cui una buona parte anziani e pazienti CPS. C'erano delle fragilità sociali che sarebbero state messe in grave difficoltà da questo intervento. , Erano previsti una cinquantina di alloggi da recuperare in quartiere da parte di Aler e poi altri in altri quartieri che potevano essere offerti agli abitanti di via Civitali 30, ma questo avrebbe sradicato persone che invece avevano negli anni sviluppato lì consuetudini di vita e relazioni sociali.

A.: Un altro motivo che noi evidenziavamo per opporci al progetto era che la demolizione di questa punta complicava inutilmente il problema dell'accessibilità, che il CdQ avrebbe dovuto risolvere, e che in questo specifico caso era facilmente risolvibile inserendo un ascensore nel nodo centrale della "T" dell'edificio principale.

D.: Il gruppo che avevate costituito era auto-organizzato? Non rispondeva a una precisa richiesta del Contratto di Quartiere di instaurare un processo partecipato o altre forme di coinvolgimento degli abitanti?

M: Eravamo un gruppo auto-organizzato, però composto da elementi radicati nel quartiere, e quindi interlocutori che per Aler e il Comune era impossibile non riconoscere. C'era stato infatti un protocollo di intesa ed erano state intraprese delle azioni: a seguito di queste, il progetto è stato variato e il comitato che avevamo costituito per Civitali 30 è stato riconosciuto. Tuttavia, per la gestione della partecipazione al processo all'interno del Contratto di Quartiere era stata incaricata la società torinese Metodi, e questa cosa

ci aveva messo in difficoltà. Durante le fasi di attuazione loro erano titolati a fare ciò per cui noi eravamo riconosciuti come interlocutori. In sostanza c'è stata una situazione di sovrapposizione delle competenze. Metodi e era la società ufficiale che ha istituito il Laboratorio di Quartiere all'interno del quale dovevano svolgersi gli incontri gestiti a livello istituzionale. Noi siamo diventati uno degli elementi convocati da loro ai tavoli, ma con una sovrapposizione di ruoli oltre che di competenze. Metodi si stabilì in quella che oggi è la sede di Alfabeti in via Abbiati 4 : allora Alfabeti aveva la sede nelle cantine di Maratta 3 dove i problemi di insalubrità erano all'ordine del giorno! Da quel momento in poi si sono susseguiti diversi momenti di equivoco dei ruoli.

A: Io ho anche un ricordo poco lucido di un incontro mio e di Ermanno con Massimo Bricoccoli (oggi Direttore del Dipartimento DASTU del Politecnico di Milano), allora giovanissimo ricercatore del Politecnico, per discutere in concomitanza alla nascita della questione che ci stavamo ponendo riguardo alla demolizione di Civitali 30. La partecipazione di questo giovane ricercatore è importante perché il Politecnico, inteso come istituzione, è stato coinvolto in tutta la storia dei Contratti di Quartiere in quanto incaricato da Regione Lombardia e da Aler. M. Bricoccoli ha partecipato a questo incontro in qualità di istituzione e io e Maria, oltre che in qualità di Gruppo di Lavoro, anche in qualità di Laboratorio Abita e quindi, ancora, di Politecnico. Per questo c'è stata una sovrapposizione di ruoli: il Laboratorio Abita aveva l'incarico ufficiale dalla Regione su via Maratta 3 e Falterona 1 e 3, mentre come partecipazione al Gruppo di Lavoro San Siro non c'era nessun incarico.

D.: Per quanto riguarda la demolizione di Civitali 30, quali erano le principali criticità che venivano edotte come motivazioni, oltre al problema dell'accessibilità, per sostenere la demolizione dell'immobile?

M.: In primis la necessità di interventi di manutenzione. Ma quella di Civitali 30 non era una condizione più drammatica rispetto a tante altre nel quartiere, anzi, era forse una di quelle meno compromesse. Infatti penso che, probabilmente, se non ci fossimo stati, l'intervento si sarebbe anche fatto, però lo abbiamo bloccato con una certa semplicità perché era tutto veramente assurdo e campato per aria in una maniera esagerata: non c'erano delle motivazioni vere e solide.

A.: Noi siamo riusciti a ottenere la manutenzione straordinaria per la T ma non per le due palazzine retrostanti perché il Contratto di Quartiere prevedeva anche interventi più importanti di ristrutturazione edilizia che, però, ponevano in maniera più sensibile il problema della mobilità, ovvero quello su cui abbiamo fatto il grosso del lavoro. I primi progetti che ci erano stati presentati prevedevano addirittura di unire al contrario le due palazzine creando un corpo intermedio. Regione e Aler non avevano rinunciato a una riqualificazione un po' più pesante perché nei principi del Contratto di Quartiere era previsto il coinvolgimento di un soggetto privato che intervenisse all'interno del quartiere pubblico con l'obiettivo di portare un parziale ricambio di utenza. Per il Contratto relativo a San Siro, Civitali 30 rappresentava il punto nevralgico per il raggiungimento di

questo obiettivo. Se non si fosse realizzato un intervento con un finanziamento privato (ovviamente portatore interessi di diverso tipo all'interno del quartiere) sarebbe svanito tutto il meccanismo di costruzione del Contratto di Quartiere. Noi però ci siamo opposti anche a questa ipotesi! Mentre per la "T" la manutenzione straordinaria con l'inserimento dell'ascensore è avvenuta in tempi molto brevi, la ristrutturazione edilizia, in differita, per le due palazzine retrostanti la T ha visto la sua realizzazione in tempi biblici. Dico "in differita" nel senso che l'idea iniziale era di individuare tutte le condizioni di disagio e di emergenza abitativa nello stato di fatto, al fine di ottenere una manutenzione provvisoria per le situazioni più gravi, nella T e nelle palazzine (che avevamo censito e segnalato e che aveva visionato con noi anche un tecnico di Aler). Dopodiché, avevamo come obiettivo il fatto di differire i due momenti di ristrutturazione edilizia in modo tale che, prima di iniziare i lavori nelle scale C e D, fossero terminati quelli nella E e nella F, al fine di riuscire a trasferire gli abitanti da una scala all'altra: avevamo immaginato un vero e proprio piano di mobilità graduale degli abitanti, in modo da non lasciare nessuno per strada o spostato in un altro quartiere o in altre parti di uno stesso quartiere. Questo metodo è stato applicato anche all'interno della T in manutenzione straordinaria. Le famiglie potevano anche chiedere di essere ricollocate in quartiere o addirittura in altri quartieri, ma noi abbiamo cercato il più possibile, soprattutto per chi ne faceva richiesta, di conservare lo stesso tessuto sociale all'interno del condominio. Questo lavoro era stato fatto anche con un piccolo finanziamento che arrivava dal Piano Locale di Sicurezza e dal Progetto Cortili.

M.: Abbiamo fatto fatica, ma alla fine siamo riusciti ad ottenere l'elenco e la condizione manutentiva degli alloggi-volano, ovvero quelli da poter utilizzare per lo spostamento. Ristrutturando la T, infatti, abbiamo pensato che gli alloggi vuoti potessero diventare delle possibilità di spostamento di alcuni abitanti dalle altre palazzine all'interno del civico, in modo da poter iniziare a mettere mano agli edifici retrostanti. C'erano tanti alloggi vuoti nella T che permettevano questo primo travaso, dunque avevamo fatto un accordo con Aler che si impegnava a ristrutturare tutti gli alloggi vuoti della T e a mantenerli vuoti al fine di permettere la mobilità interna. Avevamo raccolto i dati degli abitanti scala per scala, alloggio per alloggio: il numero di anziani, di bambini, il numero di componenti della famiglia e la tipologia di utenti, il loro rapporto con il quartiere e le loro richieste, tutto era stato appuntato e preso in considerazione nel piano della mobilità. Abbiamo raccolto queste informazioni semplicemente andando in giro per il caseggiato. Ci sono stati dei momenti in cui siamo andati come gruppo, prima in cortile con il portinaio – una persona estremamente disponibile che ci aveva dato molte delle prime informazioni – e poi casa per casa. L'incarico era proprio in questo senso: quando è arrivato il Progetto Cortili, tramite Alfabeti, io sono stata in parte retribuita per questo lavoro [dal rendiconto: 96 ore retribuite, 30 ore di volontariato].

D.: Qual è stata la vostra esperienza rispetto al processo insieme agli abitanti? Che tipo di coinvolgimento avete percepito? Quali difficoltà – se ce ne sono state- avete incontrato?

A.: Il ricordo che io ho è fondamentalmente positivo. Molto positivo, perché siamo partiti da un successo e quando parti da un successo, normalmente, la partecipazione funziona. Il successo era il non abbattimento, la modifica del progetto che veniva discussa di volta in volta in quartiere, in assemblee dove erano coinvolti anche i progettisti.

M.: All'inizio c'è stato un grande slancio, dato dal sentimento comune delle persone che hanno sentito il potere di poter cambiare le cose. Dopodiché, però, c'è stata una fase più difficile: avevamo chiesto e ottenuto i lavori di manutenzione straordinaria puntuali rispetto alle condizioni di emergenza già in una prima fase, ma Aler, che ci aveva fatto delle promesse, ancora non aveva realizzato nulla. Da lì è scaturita una certa parte di delusione, ulteriormente accentuata dalle tempistiche che man a mano si allungavano.

D.: In quanto tempo si è svolto questo processo e poi la realizzazione degli interventi?

M.: Ci sono state delle fasi in cui io non ero nemmeno più al Sicut di San Siro: l'ultima palazzina è stata conclusa 2 o 3 anni fa, non di più. Noi a un certo punto abbiamo mollato e consegnato tutto questo lavoro sulla mobilità: ormai era scongiurato il problema della demolizione, la "T" era stata messa a posto velocemente. Dopo aver fatto una serie di ragionamenti con il progettista, abbiamo consegnato il lavoro continuando a seguirlo a livello di Sicut e continuando quindi a seguire gli inquilini in mobilità. Molte vicende siamo arrivati a vederle concluse, però, negli anni successivi, abbiamo un po' perso di vista il susseguirsi degli eventi relativi all'attuazione del progetto. Una cosa che non dimenticherò mai sono gli anziani, alcuni dei quali nel frattempo sono morti, che erano molto inquietati dalla prospettiva della mobilità: ciò mi ha toccato nella coscienza. Noi abbiamo fatto il possibile perché fossero tutelati ma, ugualmente, qualcuno non è arrivato a questo momento della mobilità, scegliendo alla fine addirittura il suicidio. Questa cosa, e in particolare un episodio, mi ha turbato: mi sono resa conto che per quanto sforzo possiamo metterci, intervenire così pesantemente e con queste previsioni di mobilità, pur garantendo alle persone il diritto di rientrare nelle loro abitazioni, è una condizione molto difficile da affrontare, soprattutto, con i tempi biblici di Aler che promette il rientro dopo 2 anni che poi diventano 15. Quindi in sostanza è stata un'esperienza molto positiva, ma che ha suscitato in me anche diversi interrogativi.

A.: Io questa specifica situazione non la conoscevo, però ricordo che passavo di qua 4 o 5 anni fa e vedevo ancora i ponteggi su questi edifici e mi dicevo 'non è possibile': i tempi sono proprio stati portati all'esasperazione e non sono nemmeno giustificati, non si riesce a capire il perché. Molte persone, in grado di fare un trasloco, si sono trasferite e sono rimaste contente, il loro trasferimento è avvenuto con successo e si sono trovati in cortili migliori. Di altri, magari quelli rimasti nella parte di manutenzione straordinaria e che quindi hanno vissuto tutti i lavori delle due palazzine di fronte, invece, mi piacerebbe sentire la testimonianza e sentire come hanno vissuto tutti questi anni.

D.: Quali erano le richieste, le istanze e le necessità che voi avevate raccolto? Qual è il ricordo principale che vi rimane rispetto alla situazione degli inquilini e delle condizioni

abitative in cui erano?

M: Da parte degli abitanti le condizioni segnalate erano condizioni di infiltrazioni, perdite e cose di questo tipo. Rispetto alle situazioni abitative, le questioni principali erano – come lo sono oggi – il sovraffollamento, la presenza di alloggi sottosoglia, l'elevata presenza di anziani.

D.: I sottosoglia sono poi stati accorpati per recuperare alloggi abitabili?

A.: Nella "T" no, non è proprio stato fatto nessun intervento tra gli alloggi e tutto è rimasto com'era: è stato messo l'ascensore ed è stato fatto un intervento di manutenzione sulle scale, sulle facciate e sulle coperture. Riguardo ai due edifici sul retro, io sinceramente non mi sono messa a confrontare i progetti realizzati rispetto a quelli stabiliti, ma probabilmente qui hanno anche un po' ridotto il numero di alloggi, per "necessità di adeguamento normativo", ovvero principalmente per i sottosoglia che non potevano essere più assegnati.

D.: Che tipo di risonanza ha avuto questo processo a livello istituzionale? Questo è il progetto che si distingue rispetto agli altri previsti dal Contratto di Quartiere: pensate che abbia avuto qualche impatto a livello istituzionale, o rispetto agli altri interventi nel quartiere?

A.: No. Perché secondo me sempre (anche noi, non solo le istituzioni!) ci muoviamo per compartimenti stagni, per cui dal momento che si stava lavorando qui, l'attenzione era rivolta solamente a risolvere quel problema specifico. In realtà quello che tu stai dicendo è molto vero: perché non farne un modello e avere un'attenzione, anche dal punto di vista della qualità del prodotto, rispetto agli altri interventi? Io quando giro e vedo quei cupolini che il Contratto di Quartiere ha messo a protezione degli ingressi in tanti edifici qua in zona, quando vedo quegli orribili ascensori messi all'esterno, mi domando 'ma noi dove eravamo?'. In via Civitali 30 la mobilitazione è nata dall'elemento scatenante della demolizione, poi abbiamo studiato tutti i passaggi di progetto e siamo intervenuti, riuscendo anche a mantenere un'attenzione in termini un po' complessivi, ma nel frattempo abbiamo perso di vista gli altri interventi più piccoli del Contratto di Quartiere, che alla lunga hanno prodotto delle soluzioni discutibili e un risultato complessivamente di cattiva qualità.

M.: Questo anche perché, tutti questi lavori sono stati svolti in tempi estremamente dilatati quando oramai questo presidio e l'attenzione erano un po' scemati e noi ci eravamo arresi al fatto che il Laboratorio di Quartiere piano piano avesse ridimensionato il nostro ruolo: col tempo non siamo più stati convocati agli incontri, venivamo percepiti quasi solo come elemento di disturbo.

A.: Io tra l'altro mi ricordo che il Laboratorio di Quartiere alla fine era diventato uno strumento che organizzava festicciole e iniziative per tenere alto l'umore e, nonostante

noi cercassimo di fargli capire che invece di fare queste cose sarebbe stato necessario informare la gente su cosa sarebbe avvenuto all'interno del civico, controllare la realizzazione delle opere previste e la loro qualità, loro non facevano altro che queste cose qua: questo era il loro livello di informazione. Questo tema della progettazione partecipata, sul quale bisognerebbe molto riflettere –io sono molto critica dopo le esperienze fatte – è un tema che alla fine rischia sempre di portarti alle festuciole e a degli elementi di distrazione di massa rispetto a quello che è il vero motivo sul quale e per il quale si sta lavorando. E poi, diciamo, a San Siro il Contratto di Quartiere ha prodotto degli obbrobi a livello fisico, visivo: non sto parlando di tutti i problemi sociali che sicuramente avrà determinato – quelli non li posso vedere, non li ho seguiti passo dopo passo e non li posso dunque conoscere – ma quando mi giro e vedo i cupolini, gli ascensori, i percorsi, vedo delle cose davvero brutte che mi fanno pensare a quanti soldi pubblici sono stati spesi male e con i quali, si poteva invece fare molto.

M.: C'è stata una proposta, rivolta anche all'Aler, relativa all'apertura dei cortili e alla creazione di percorsi trasversali, ma sono sempre stati cechi e sordi sul tema. Nel quartiere Giambellino, di recente, ho invece avuto modi di percorrere 4 cortili aperti, nei quali sono presenti cancellate interrotte da delle aperture che creano una bella continuità. Certo, non hanno abbattuto completamente le recinzioni, però è stata creata una permeabilità che funziona. E allora penso che anche qui si sarebbe potuto fare.

A.: In Maratta e Falterona, anche a distanza di anni, mi sembra che il risultato di quei cortili, dal punto di vista del progetto, abbia tenuto come qualità. Dopodiché, la gente che c'è e quella che è. Ma la qualità del progetto ha senso, rimane e lascia qualità: Maratta è un progetto finito nel 2007, che quindi 15 anni ce li ha tutti. In sostanza sono sforzi che un senso ce l'hanno: non c'è l'onnipotenza, ma abbiamo a che fare con degli enti tali che i processi sono lunghi, difficili e gestiti malissimo. E poi io ribadisco: la qualità del progetto è una cosa che più passa il tempo, più mi convinco sia importante. Non pensavo 30 anni fa che avrei mai avuto una visione così determinata sulla qualità del progetto, ma oggi ne sono sempre più convinta. Le cose che abbiamo definito noi all'interno dei PINQuA sono delle parole, ma da quelle parole bisogna poi arrivare a un risultato che sia qualitativamente interessante – e con "interessante" intendo dire fino ad intervenire sulla scelta dei materiali. Con Maria, per Maratta, avevamo fatto anche un lungo lavoro sulle essenze arboree. Ciò vuol dire fare un investimento che non significa solo fare un investimento economico. Inoltre, avere un rapporto quotidiano con le persone che abitano vuol dire fare emergere tutte le problematiche e cercare delle soluzioni man mano che la progettazione procede a partire da un confronto e da un lavoro di ascolto. Noi possiamo dare al Comune un disegno generale con tutti i buoni propositi, però da quel disegno e da quello schema, passare poi alla fase realizzativa, e dunque dare veramente qualità al progetto, è difficile oltre che fondamentale – ed è solo il progetto di qualità che poi ti restituisce nel tempo una soddisfazione, e probabilmente la restituisce anche agli abitanti. È bello che tu oggi camminando per il quartiere vai in via Civitali 30 e riconosci un angolo di qualità del quartiere, che vai in via Maratta e fai lo stesso: questo è importante, vuol dire che lì il seme che è stato buttato è un seme che ha fruttato bene.

Parte 2

Altri modi di abitare San Siro

2.1 Le reti "altre" dell'abitare

Una parte del patrimonio residenziale pubblico del quadrilatero (295 unità) è stata scorporata e affidata ad una gestione esterna ad Aler. Questi enti gestori, che rientrano nel grande e variegato insieme dei soggetti del terzo settore, sono principalmente associazioni, cooperative e fondazioni che sviluppano progetti a supporto dell'abitare nel quartiere San Siro e in altre aree fragili della città di Milano. Ad oggi, i soggetti con una presenza maggiore nel quartiere sono la Cooperativa DarCasa, la Cooperativa Equa, Associazione Comunità Nuova e la Caritas Ambrosiana.

Accanto ai progetti promossi dal terzo settore si è nel tempo creata, all'interno del quartiere, una rete informale di servizi abitativi, piuttosto difficile da intercettare a causa della opacità, frammentazione e difficile riconoscibilità delle attività presenti.

Attraverso una serie di interviste ad alcuni abitanti e ai custodi di tutti i civici del quadrilatero ERP, è stato possibile individuare almeno due dinamiche informali presenti diffusamente e in modo sistematico in tutto il quartiere. Una riguarda il sistema delle occupazioni, che viene gestito da veri e propri intermediari, responsabili di individuare gli alloggi vuoti, di gestire l'accesso nell'abitazione e, talvolta, di allacciare l'appartamento alle forniture elettriche condominiali. La seconda dinamica riguarda il subaffitto di singoli posti letto, all'interno di appartamenti in locazione Aler o, in alcuni casi, di alloggi privati. Si calcola che in questi alloggi, spesso delle dimensioni di un bilocale o di un piccolo trilocale, vengano ospitate, per periodi di tempo che variano da qualche settimana a diversi mesi, dalle 10 alle 20 persone. Si tratta spesso di persone migranti appena arrivate in Italia o a Milano, in cerca di un'occupazione e senza mezzi per trovare una soluzione abitativa alternativa.

Un'altra modalità di supporto informale all'abitare è costituita dalle diverse forme di solidarietà tra gli abitanti, che in molti casi si riconoscono all'interno di comunità di appartenenza, affini per cultura, religione, o paese di origine.

All'interno di queste comunità si sono intessute nel tempo delle vere e proprie reti di mutuo aiuto, attraverso le quali nelle case vengono accolti e ospitati parenti, amici o conoscenti per periodi prolungati di tempo, in forma volontaria e solidaristica.

Le sperimentazioni del privato sociale

295 gestioni esterne del patrimonio scorporato dall'Erp. Enti gestori del terzo settore presenti oggi a San Siro: Cooperativa DarCasa, Cooperativa Equa, Associazione Comunità Nuova, Caritas Ambrosiana

Gestioni sociali

Gestioni informali dell'abitare

Il sistema delle occupazioni

Occupazioni storiche, stabili, «pacifiche», o legate a vere e proprie reti di criminalità

Le case [e gli altri spazi] dormitorio

Subaffitto di singoli posti letto in bilocali o piccoli trilocali, ospitate dalle 10 alle 20 persone spesso migranti appena arrivati in Italia o a Milano

Reti di mutuo aiuto e solidarietà

Le ospitalità a lungo termine

Forme di solidarietà tra gli abitanti che si riconoscono all'interno di comunità di appartenenza, affini per cultura, religione, o paese di origine

Famiglie e convivenze allargate

Accoglienza di parenti, amici o conoscenti per periodi prolungati di tempo, in forma volontaria e solidaristica

2.1.1. Sperimentazioni del privato sociale

A seguito delle interviste svolte con Maria Chiara Cela, operatrice della Cooperativa Dar Casa e Chiara Spaghi, coordinatrice del progetto abitativo della Cooperativa Equa, sono emersi alcuni temi comuni di riflessione, sulle difficoltà e le sfide che progetti di questo tipo devono affrontare quotidianamente e nel lungo periodo in un contesto multiproblematico come quello di San Siro. Le questioni principali, emerse in entrambe le interviste, riguardano primariamente quattro ambiti: quello dei profili dei destinatari degli alloggi, quello dell'accoglienza e dei servizi offerti, quello dell'integrazione con il quartiere e infine l'ambito della collaborazione e del coordinamento con altri soggetti gestori.

Per quanto riguarda i profili dei destinatari del progetto, emerge come questi presentino solo in alcuni casi situazioni di fragilità economica e sociale particolarmente gravi, mentre nella maggior parte dei casi coloro che fanno richiesta tramite le cooperative presentano le stesse caratteristiche dei richiedenti in graduatoria Aler.

Questa situazione testimonia il fortissimo bisogno di casa di alcune fasce della popolazione, che dunque provano ad agire su più canali per ottenere, in qualche modo, un alloggio ad un canone accessibile. I profili più comuni dei richiedenti, nel caso di Dar Casa, sono nuclei monogenitoriali, piccoli nuclei familiari e singoli.

Rispetto al tema dell'accoglienza e dei servizi offerti, dalle interviste emerge come gli alloggi dati in concessioni siano spesso di dimensioni troppo ridotte per far fronte alla domanda, inoltre talvolta l'accesso agli alloggi risulta difficile anche per gli operatori, per questioni legate alla percezione di insicurezza nel quartiere e in alcuni stabili in particolare. Infine, un caso di occupazione impedisce ormai da tempo di assegnare l'alloggio ai soci richiedenti della cooperativa. La questione dell'integrazione dei destinatari dei progetti all'interno del quartiere è un ulteriore tema comune: le persone inserite all'interno di questi progetti presentano, in quasi tutti i casi, situazioni di fragilità economica e sociale tali per cui spesso risiedere nel quartiere è un ulteriore elemento di stress. Le operatrici intervistate rilevano un generale scarso senso di appartenenza rispetto al quartiere. Tuttavia alcuni fattori di radicamento possono essere legati alla capacità degli operatori di intercettare e indirizzare le esigenze, attraverso la rete dei servizi presenti sul territorio; oppure alla presenza di legami pregressi all'interno del quartiere (questo avviene soprattutto all'interno della comunità araba).

Infine, per quanto riguarda la collaborazione e il coordinamento tra i diversi soggetti gestori (dunque tra le Cooperative e Aler), emerge una scarsa collaborazione da parte di Aler sia rispetto alla gestione dei problemi di manutenzione e pulizia condominiale, sia rispetto all'inserimento dei destinatari in graduatoria. Ciò alimenta una generale incapacità dei destinatari dei progetti di uscire dal sistema assistenziale, a causa dell'impossibilità di sostenere le spese di affitto a prezzo di mercato.

D.: Come è nato il progetto e perché è collegato al quartiere di San Siro?

M.C.: Quando è nata la cooperativa negli anni '90, l'idea che era venuta ai fondatore era di aprire una contrattazione con il Comune e con l'Aler per avere degli appartamenti che la cooperativa potesse ristrutturare e poi assegnare ai propri soci. Penso che la scelta sia ricaduta su questi appartamenti sottosoglia o quelli che magari erano già stati scorporati da Aler per altri motivi – ma nella maggior parte dei casi sono sottosoglia che in alcuni, pochi, casi abbiamo accorpato per fare degli appartamenti più grandi – proprio perché appunto il comune e l'Aler non potevano assegnarli, quindi finivano per rimanere vuoti e inutilizzati. Invece noi, non avendo dei vincoli rispetto alla normativa regionale per l'assegnazione, potevano ristrutturarli e assegnarli ai nostri soci sempre seguendo una proporzione ragionevole rispetto al numero di componenti. Effettivamente i monolocali sono assegnati a 1 o 2 persone massimo, dopodiché chiaramente i nuclei familiari possono anche cambiare nel corso del tempo, quindi ci sono situazioni con nuclei più numerosi, adesso anche nei monolocali. Abbiamo 60 appartamenti a Quarto Oggiaro, qualche appartamento in Corvetto e Molise e questi 39 appartamenti qui a San Siro. Quindi in realtà non credo che ci sia stata una vera scelta per una localizzazione, ma la cooperativa ha preso appartamenti sparsi, ovvero quelli che i gestori e gli enti proprietari hanno messo a disposizione per questo progetto, che inizialmente era stato pensato così.

D: Quanti alloggi avete e dove si trovano all'interno del quadrilatero? Che tipologie di alloggi ci sono nel vostro progetto?

M.C.: Sono 39 gli appartamenti che gestiamo e sono principalmente in via Tracia, via Ricciarelli e poi ce ne sono un po' sparsi in via Paravia (1 appartamento), in Viale Aretusa (forse 1 appartamento). Sì gli altri sono un po' sparsi sia in via Ricciarelli n. 20, 22, 24, che in via Tracia, però non sono accorpati, sono distribuiti in civici diversi. Abbiamo anche un appartamento al n. 12 di Ricciarelli. In generale gli stabili in cui abbiamo appartamenti sono in parte in condomini, in parte in stabili interamente pubblici. I nostri alloggi sono per lo più monolocali sottosoglia, piccolini. Soprattutto in Ricciarelli e Aretusa, sono tutti così. In Ricciarelli saranno 15 circa. Sono appartamenti scorporati dal patrimonio di edilizia residenziale pubblica perché sottosoglia e quindi non possono essere assegnati tramite la graduatoria e il bando.

D.: Chi sono i destinatari del vostro progetto?

M.C.: Sono i soci della cooperativa, cioè le persone che si iscrivono in lista di prenotazione. Che in realtà formalmente devono avere alcuni requisiti, che sono comunque molto ampi, soprattutto dal punto di vista del reddito: noi mutuiamo i requisiti dell'edilizia agevolata, quindi il reddito complessivo lordo del nucleo familiare deve essere non più alto di 46.000€ all'anno. E poi il socio, ovvero la famiglia, non deve essere proprietario di un alloggio idoneo; però in realtà ovviamente i nostri soci hanno dei redditi tendenzialmente molto più bassi. La cooperativa è quindi nata con l'idea di trovare una risposta e di contribuire a dare una risposta al problema abitativo dei lavoratori stranieri a Milano che avevano un lavoro ma facevano fatica a trovare una casa, sia per motivi di sostenibilità economica sia per motivi proprio di diffidenza e discriminazione. Quindi la nostra base sociale è composta principalmente da persone di origine straniera – delle quali alcune nel frattempo sono diventate italiane – e di diverse nazionalità.

Chiaramente ci sono anche italiani che si possono iscrivere – tutti si possono iscrivere in lista a prescindere dalla nazionalità, ma devono avere questi requisiti. Il canone è simile a quello moderato. Ormai siamo tra i 55-60 €/m² all'anno, però considera che, essendo alcuni appartamenti molto piccoli, in particolare i monolocali, arriviamo intorno ai 210 €, comprese le spese. Le utenze sono a parte, perché così ognuno attiva la propria utenza, come in un normale contratto di affitto (anche se noi abbiamo l'assegnazione in godimento perché siamo una cooperativa e loro sono soci, quindi non è una locazione, formalmente, ma un'assegnazione in godimento a tempo indeterminato). Questo significa che finché noi abbiamo a disposizione l'alloggio, la persona ci può rimanere dentro, se paga e se rispetta le regole contenute nel contratto

– come, per esempio, se non subaffitta. Un'altra cosa che non c'è è l'IVA al 10% come nei contratti di locazione, ma l'IVA al 4% perché gli utenti sono appunto soci di cooperativa.

D.: Avete realizzato dei lavori di manutenzione o di ristrutturazione per poter assegnare gli alloggi ai vostri soci?

M.C.: Sì, abbiamo rifatto i bagni, l'impianto elettrico, in alcuni casi anche gli infissi. Questi lavori sono a carico nostro, però noi, per esempio negli ultimi alloggi, mi pare che non abbiamo pagato il canone per 8 anni, pagando invece ovviamente le spese ad Aler e con quello sconto canone abbiamo coperto i lavori.

D.: Avete anche accorpato alcuni appartamenti?

M.C.: Non in questa ultima tornata, ma in tornate precedenti è successo che abbiamo accorpato degli appartamenti. Ma secondo me non a San Siro. Noi abbiamo alcuni appartamenti un po' più grandi – abbiamo dei bilocali e addirittura un quadrilocale in via

Paravia, che tra l'altro ci è stato dato come cambio alloggio di un appartamento a Corvetto che non era più abitabile. Il quadrilocale è sicuramente il frutto di un accorpamento, che però non abbiamo fatto noi, perché ce lo hanno già dato così. I bilocali, quelli che ho presente io - ma penso siano tutti così - nascono già come bilocali, quindi non so perché fossero scorporati dall'ERP. Forse erano già progetti sociali prima e sono stati rimessi a bando. I bilocali appartengono alla prima tornata; in questa tornata del 2010 erano tutti monolocali e sono rimasti tali. Sicuramente c'è un tema di costi, l'accorpamento costa e quindi probabilmente abbiamo anche valutato che non fosse possibile farlo con lo sconto canone di 8 anni.

D.: Rispetto alla richiesta che avete da parte dei vostri soci - o di chi vuole diventare vostro socio - la presenza di tanti monolocali è un vantaggio o uno svantaggio?

M.C.: Dipende, nel senso che è un po' un movimento biunivoco. Noi, quando le persone si vengono a scrivere in lista, diciamo qual è la nostra offerta, soprattutto a chi sta cercando un trilocale o un quadrilocale (avendo solo 2 quadrilocali in tutta la nostra offerta). Magari la persona si iscrive lo stesso perché comunque deve pagare solo 25,82 € e può rimanere in lista per sempre, però è meno incentivato. C'è anche un'altra questione da tenere a mente: le persone sono in lista per tantissimo tempo, quindi magari si sono iscritte come singole, però nel frattempo hanno creato una famiglia o magari entrano come singole e dopo due mesi arriva la famiglia, anche se sono nel monocale. Perché comunque non hanno altre possibilità, o ne hanno poche: alcuni ne hanno un po' di più, altri un po' di meno, però succede anche che stiano in 4 o 5 persone nei monolocali. I soci poi si possono iscrivere alla nostra lista cambi, però avendo quel pacco alloggi lì, l'offerta quasi mai cambia.

D.: riguardo alla gestione degli alloggi di San Siro, quali sono - se ce ne sono - le criticità che incontrate nella manutenzione degli immobili e nella gestione della convivenza dei vostri soci con gli altri abitanti del quartiere?

M.C.: Sul tema manutentivo, la questione grossa è che noi più di tanto non possiamo intervenire - per esempio su tutti i servizi comuni. Noi siamo dei conduttori come tutti gli altri, per cui se uno si lamenta del servizio di pulizia piuttosto che delle scale che non hanno la luce e cose del genere, anche noi facciamo la segnalazione all'amministratore di condominio o all'Aler, come tutti gli altri. Su queste cose noi non possiamo intervenire direttamente, se non segnalando.

Diciamo che i problemi più grossi che abbiamo avuto sono stati negli alloggi: ad esempio, abbiamo avuto infiltrazioni che magari dipendevano da altri appartamenti. Il problema è il tempo di risposta alla segnalazione che noi facciamo all'Aler, o anche la possibilità di intercettare l'inquilino dal cui appartamento eventualmente arriva l'infiltrazione - perché magari è abusivo, quindi ci sono un po' di difficoltà. Nei civici di via Ricciarelli 22 e 24 ultimamente è diventato complicatissimo. La gestione è diventata molto complicata.

D.: I vostri soci come reagiscono e come gestiscono questa situazione?

M.C.: Noi su Ricciarelli avevamo avuto alcune questioni. Cominciavano a dirci che non si potevano più usare le cantine, che erano andati a rubare nelle cantine. Poi a un certo punto le cantine state chiuse, quindi anche i soci non potevano più usufruire di quel servizio. Però noi su quella roba lì non possiamo intervenire, l'Aler ha deciso che chiude le cantine perché c'è un problema, immagino di sicurezza, e chiudono anche le nostre. E poi ci sono tanti che hanno chiesto il cambio alloggio per questioni di rapporti di vicinato perché, come sappiamo, ci sono tanti appartamenti occupati e c'è più che altro un'impossibilità di rapportarsi ai vicini, per questioni di occupazione degli spazi comuni e degli spazi pubblici. Parliamo proprio di occupazione fisica, nel senso che vengono svolte attività in tanti degli spazi comuni. Quindi questo è ciò che ci è stato riportato, ma il problema è che anche in questi casi noi possiamo solo fare delle segnalazioni all'Aler.

D.: Non avete dei canali di comunicazione più veloci con Aler, anche per il fatto che state apportando un servizio sociale importante nel quartiere?

M.C.: Non lo so, magari da noi intervengono prima su alcune cose rispetto agli inquilini. Questo non lo so, però su questi problemi più collettivi risultiamo come tutti gli altri soggetti. A volte riusciamo noi a risolvere qualche problema, senza interpellare Aler. Lo abbiamo fatto in passato, per esempio c'era un problema di convivenza di vicinato e siamo andati dal vicino di casa a cercare un dialogo e spiegando il punto di vista del nostro inquilino, sottolineando che fosse un socio della cooperativa. Però adesso mi sembra che la questione sia molto diversa, anche dal punto di vista della numerosità. Quindi è più difficile.

D.: Voi offrite anche un servizio di accompagnamento e orientamento ai servizi del quartiere?

M.C.: Lo facciamo a richiesta. Se, a partire da problemi legati alla casa o da pressioni che possono riguardare l'abitazione, veniamo a conoscenza di altre problematiche o di altre situazioni di fragilità che magari non hanno diretta attinenza con la casa, ma che comunque il socio ci racconta, offriamo diciamo un orientamento ai servizi o alle realtà del territorio.

D.: Che tipo di richieste o esigenze riscontrate più di frequente?

M.C.: Diciamo che su San Siro è un po' complicato. Questa cosa ci è più facile farla dove abbiamo una concentrazione di appartamenti che noi gestiamo in toto e quindi dove anche la nostra presenza territoriale è un po' diversa – per esempio, sulla rete QuBi di San Siro non siamo dentro e non ne abbiamo praticamente mai usufruito. Devo dire che uno dei motivi è anche che a San Siro praticamente non abbiamo minori. Mentre siamo attivamente dentro

alla rete del QuBi Barona, a quella di Quarto Oggiaro, perché lì abbiamo dei progetti in cui facciamo proprio la gestione complessiva (quindi anche la gestione immobiliare dei servizi e la gestione sociale grazie anche a una nostra presenza più visibile in loco). A San Siro questa cosa non succede anche perché siamo sparsi, quindi è un po' difficile. Però per esempio, l'altro giorno è arrivata una signora che, parlandoci del suo tema dell'affitto, ci ha detto che ha dovuto rifare il bagno e che quindi aveva un problema a pagare subito l'affitto di gennaio, e che ce lo avrebbe pagato a febbraio. Da lì ci ha cominciato a raccontare delle cose rispetto ad alcuni problemi che ha col figlio, e quindi io questa signora la rincontrerò e cercherò di capire se posso effettivamente inserirla all'interno di reti di quartiere.

D.: Quali sono i profili più comuni dei destinatari del vostro progetto a San Siro?

M.C.: Adesso è un po' cambiato, forse abbiamo qualche minore. Forse abbiamo una famiglia in Morgantini, però lui è entrato da solo: era in un monocale in Ricciarelli, poi ha ricongiunto la famiglia e siamo riusciti a spostarla in un bilocale in Morgantini. La maggior parte però sono uomini soli, che probabilmente condividono l'appartamento con altri. Noi registriamo una persona e poi gli diciamo di dircelo se c'è qualcun altro dentro. Inoltre, se si tratta di un monocale, noi diciamo 'sì va bene, però non è che puoi metterci troppi posti letto. Se vuoi condividere l'affitto con un altro va bene perché ti aiuta, però un altro deve essere, non di più.' Noi cerchiamo di mediare. Adesso abbiamo uno sfratto, forse in Tracia, perché questo signore è stato scoperto da Aler con dentro dei posti letto, e dentro hanno dichiarato che pagavano al signore nostro socio. E quindi abbiamo dovuto fare la procedura di rilascio. In ogni caso, al di là dei casi specifici, sulle situazioni di utilizzo non corretto dell'alloggio noi cerchiamo di riportare la situazione ad una condizione accettabile, se non ottimale, parlando e mediando col socio, di cui riconosciamo anche alcune necessità.

D.: Dicevi che nei vostri appartamenti non c'è un ricambio molto veloce, questo è uno dei motivi per cui le liste d'attesa rimangono ferme per tanto tempo?

M.C.: O le persone vanno in casa popolare (nella maggior parte dei casi) o li sfrattiamo perché non pagano, oppure qualcuno trova delle altre soluzioni. Magari qualcuno compra pure – in particolare in passato qualcuno ha comprato, anche se a San Siro meno. Però di solito il passaggio è iscriversi alla nostra cooperativa, entrare in graduatoria e aspettare. Poi magari nel frattempo qualcuno fa anche la domanda all'Aler però non è automatico, c'è gente che è lì da millenni – da quando ha avuto l'assegnazione negli anni '90. Quello che noi proponiamo è comunque una soluzione abitativa stabile.

Per esempio una signora sola, che lavora e ha un lavoro fisso e paga 200 € di monocale, può anche magari fare la domanda all'Aler, ma quale probabilità ha di rientrare? E in più, magari poi la spostano dall'altra parte della città per pagare magari 150 € di canone invece che 200 €. Ma cambiare casa significa riarredare, cambiare zona, cambiare vita, per qualcuno.

E quindi magari la signora decide di rimanere lì. Per le famiglie invece è diverso.

D.: Che legame c'è - se c'è - tra i vostri soci che abitano qui e il quartiere?

M.C.: Quando i soci chiedono il cambio alloggio ci sono alcuni che ci dicono di non voler più rimanere qui, ma in realtà non è tanto il non voler più rimanere a San Siro. Per esempio, chi abita in Ricciarelli magari chiede il cambio alloggio, ma non è che vuole necessariamente andare in un'altra zona, semplicemente non vuole più stare lì, in Ricciarelli. Quindi San Siro in sé va bene. A una signora, per esempio, l'altro giorno ho proposto un appartamento ad Affori e lei mi ha detto 'ma non c'è qualcosa in città?' Quello che intendeva dire è che lei avrebbe voluto rimanere a San Siro, ma non in Ricciarelli. Però la scelta della zona, oltre che la dimensione dell'appartamento, diventa ancora più importante nel momento in cui si è di fronte a un cambio alloggio. Perché comunque una casa questi utenti ce l'hanno già, e le loro aspettative sono un po' diverse rispetto al fatto di entrare per la prima volta in una casa. Poi anche tanti altri magari la casa ce l'hanno già, però magari ce l'hanno sul mercato privato, quindi per loro il vantaggio di avere una casa a un costo molto più basso, è maggiore rispetto al vantaggio localizzativo. Al contrario, se stanno richiedendo un cambio, quando ce lo dicono spesso ci spiegano che li hanno raggiunti i loro figli, che magari i figli frequentano già la scuola a San Siro, e che quindi si vorrebbero spostare in un bilocale perché non hanno abbastanza spazio ma rimanendo comunque nello stesso quartiere.

D.: Voi avete qualche forma di presidio e monitoraggio nel quartiere?

M.C.: Diciamo che è un presidio che nasce più dalla necessità. La nostra figura che va più spesso nelle case è il referente tecnico che, se c'è un'esigenza, esce a chiamata. E quindi il referente andando in casa, per esempio, per una tapparella che si è rotta, magari vede delle cose e le riporta e, se c'è qualcosa di strano, allora lo si condivide in cooperativa anche con le altre persone che lavorano e alcuni soci. Però non è che facciamo dei veri e propri controlli. Non avendo uno spazio è difficile. Ci avevamo provato nel 2010, quando abbiamo preso questi ultimi 15 appartamenti da Aler. Avevamo fatto un micro-progetto per costruire una rete di quartiere dei soci e abbiamo organizzato degli incontri da Alfabeti con i nostri soci, però è stato molto difficile perché un po' non si riconoscevano tutti come soci della cooperativa, un po' perché erano veramente molto sparsi, un po' perché erano persone che abitavano qui da tantissimo tempo, e quindi erano abitanti del quartiere, oppure erano persone sole che vivevano il quartiere solo per venire a dormire - nel senso che andavano fuori, lavoravano, tornavano e dormivano. Quindi, anche quando avevamo cercato di capire come vivevano il quartiere, quello che era un po' venuto fuori era questo: il quartiere per loro era più che altro un posto dove dormire.

D.: Rispetto alle tue conoscenze del quartiere e dei vostri soci che abitano qui, come ti sembra

nel complesso la loro esperienza abitativa a San Siro?

M.C.: Non lo so precisamente adesso com'è, sicuramente ci sono tantissimi single – non solo uomini, che sono tendenzialmente in età lavorativa, quindi è possibile che facciano una vita molto solitaria. Però non escludo che magari nel frattempo abbiano costruito una rete di relazioni nel quartiere, magari quando non sono al lavoro hanno dei parenti, degli amici con cui vivono gli spazi pubblici. Quando noi avevamo fatto quell'analisi, però, questa cosa non avveniva. Ma stiamo anche parlando anche di 13 anni fa, magari nel frattempo le cose sono cambiate. Il quartiere è cambiato molto anche in termini di popolazione, quindi magari anche le reti sociali sono cambiate. Io non so se hanno delle reti di relazione che dipendono dal fatto che sono qui o dal fatto che hanno delle persone che conoscono che abitano qui – dei familiari, piuttosto che compaesani. Potenzialmente potrebbe anche essere difficile intessere delle relazioni in questo quartiere, però nel momento in cui qui c'è già un gruppo magari iniziano a riconoscersi e a conoscersi.

D.: Nel complesso, come valuteresti la gestione del vostro progetto nei rapporti con Aler e con le altre istituzioni?

M.C.: Noi, per esempio, non abbiamo ancora mai avuto rapporti con i community manager di Aler, quindi non so se su questioni di convivenza queste figure potrebbero essere in qualche maniera di aiuto, però Aler prima non aveva queste figure e non so neanche se questo è il loro mandato. Per esempio quando noi cercavamo di mediare rispetto ai temi dei rapporti di vicinato hanno un po' questo problema qui, che eravamo noi con il nostro inquilino e l'altro inquilino che però non era rappresentato da qualcuno di Aler a cercare di fare questo incontro. È difficile sicuramente il tema delle manutenzioni e dei servizi, nel senso che noi non possiamo intervenire in nessuna maniera. A San Siro ci è successo spesso che si avessero infiltrazioni da parti comuni o da appartamenti confinanti che in qualche maniera siamo poi riusciti a risolvere; semplicemente sono tempi lunghi, bisogna sollecitare un'infinità di volte. Anche perché poi i soci contattano te, e dicono a te che non pagano l'affitto, non vanno da Aler a segnalare. Penso che i soci abbiano capito molto bene che oggettivamente a un certo punto noi non possiamo più intervenire e che il massimo che possiamo fare, quando non si trovano bene negli appartamenti che gli abbiamo assegnato, è proporgli di mettersi in lista per il cambio. Ricciarelli 22-24 sono proprio abbandonati, anche la custode si trova in difficoltà: cosa può fare se non c'è dietro almeno un intento, una volontà di migliorare le cose e qualcuno che ci lavora? È da un po' che è così ma negli ultimi anni la situazione è precipitata senza che siano state messe in campo delle misure.

D.: Quanti alloggi gestite a supporto del vostro progetto? Dove si trovano e quali sono le tipologie degli alloggi che avete in gestione?

C.S.: La cooperativa Equa (prima Tutti Insieme) ha una forte storicità nell'accoglienza. Noi abbiamo alloggi per l'accoglienza genitori-figli in semi-autonomia: si tratta di accoglienze temporanee su invio del servizio sociale o altri enti. In questo caso parliamo degli alloggi diffusi sul territorio, dove si prevede il collocamento da parte del servizio sociale di un genitore con i figli. A seconda poi della grandezza degli alloggi si ospitano un adulto ed uno o due minori degli alloggi. Nel quadrilatero di San Siro noi abbiamo 4 alloggi. Sono uno in via Abbiati, uno in Mar Jonio, uno in Albertinelli e uno in Aretusa, che è occupato. Sono tutti bilocali, dove a seconda della metratura ospitiamo due o tre persone.

D.: Come avete gestito o state gestendo l'occupazione dell'alloggio in via Aretusa 1?

C.S.: Abbiamo contattato Aler, ma ci hanno detto che visto che l'alloggio è in affitto alla cooperativa, se lo occupano "dovete occuparvi voi di liberarlo, non lo potete rendere così". Abbiamo provato in tutti i modi a farci aiutare da Aler per lo sgombero ma non c'è modo. Quindi noi dobbiamo prenderci l'onere e l'onore di sgomberare gli occupanti (fare denuncia, attivare avvocato e ufficiale giudiziario), è comunque un iter molto lungo. Dentro ci sono persone con minori, spesso è gente con permessi di soggiorno scaduti o senza documenti, quindi anche dare riferimenti al servizio sociale è molto complesso. L'alloggio è occupato dal 2019. Io lavoro nella cooperativa dal 2008, nel tempo ho visto il degrado che ciclicamente a turno subiscono i vari civici. Noi abbiamo altri alloggi in un'altra zona della città e la situazione è esattamente la stessa: nel momento in cui tolgono il custode la situazione collassa.

D.: Chi sono i destinatari del vostro progetto?

C.S.: Persone che arrivano su invio del servizio sociale (Milano ed hinterland) o altri enti invianti (SAI ,LGNET2). Sono persone in situazione di fragilità. Ad oggi la maggior parte sono stranieri. Noi non siamo prime accoglienza, proprio perchè essendo diffusi sul territorio non abbiamo la possibilità di inserire in contesto protetto o comunque di garantire una presenza educativa costante durante la giornata. Le famiglie ospitate non hanno spese, la retta è a carico dell'ente inviante, hanno un supporto educativo di circa 12 ore settimanali.

La richiesta di inserimento parte dal servizio, poi viene fatta una valutazione e se questa è positiva si inserisce la diade nel progetto. Per il genitore e per il minore, sulla base di quella che è la richiesta del servizio e delle esigenze che si osservano, si crea il progetto educativo per i singoli componenti del nucleo. La conclusione del progetto, che al massimo dovrebbe durare due anni, avviene con un passaggio in RST o ancora meglio, se il nucleo ha le caratteristiche, il passaggio diretto in alloggio Aler .

D.: Come funziona la gestione e la manutenzione degli alloggi?

C.S.: C'è una parte di manutenzione ordinaria che è a carico della cooperativa, e una parte di manutenzione (ad esempio i caloriferi, infiltrazioni, manutenzione) che è a carico di Aler. Quando spetta ad Aler i tempi di attesa si dilatano.

Non abbiamo una linea preferenziale con Aler, adesso con i due responsabili, i due community manager, abbiamo un canale diretto perché mandiamo la mail direttamente a loro (almeno sugli appartamenti di via Voltri: la manager di là si attiva molto e almeno riesco ad avere delle risposte da Aler). Però c'è stato un lungo periodo in cui tutto cadeva nell'oblio. facevi la segnalazione e non rispondevano. Adesso almeno vedo che anche i due poli di competenza rispondono, si attivano. Ci sono situazioni che oggettivamente sono complesse, in questi casi è difficile anche la semplice manutenzione ordinaria.

In alcune numeri civici la maggior parte degli alloggi è occupata: c'è chi occupa e si prende cura dell'alloggio e chi lo occupa e lo disintegra. La maggior parte delle case, è in questa seconda condizione, anche la tromba delle scale è sporca, ci sono rifiuti che si accumulano, si accumulano ed è difficile far prendere contatto ad Aler con questa realtà. L'alloggio affianco al nostro continuano ad occuparlo, quando sgomberano lasciano tutto dentro, ed è tutta una discussione perenne con Aler. Diamo un alloggio che dovrebbe essere in un certo modo, garantire una situazione decorosa: sistemiamo e facciamo la disinfestazione prima di ogni ingresso nuovo. Nelle palazzine Aler c'è un problema costante legato alle infestazioni di scarafaggi, Aler fa le sue disinfestazioni programmate, che forse non sono sufficienti per civici molto degradati come Voltri 4 o Aretusa1.

Le risposte che a volte danno quando li si contatta sono incredibili: "non è vero che ci sono i topi nelle cantine", "non è vero che ci sono gli scarafaggi", "sono gli inquilini ad inventarsi queste cose per evitare le occupazioni".

D.: E' possibile che i destinatari del vostro progetto, al termine de due anni, chiedano e ottengano un alloggio ERP?

C.S.:La signora che adesso è in via Abbiati da ieri ha in mano le chiavi di via Gigante. Si a volte sì, diciamo che chi è incaricato di verificare la documentazione fa le pulci su ogni dettaglio. Abbiamo portato quattro volte gli stessi documenti preparati da noi. L'ultima volta che siamo andati la bimba (la figlia della signora che voleva fare richiesta di alloggio ERP) aveva appena fatto la carta d'identità. Ci bloccano e ci dicono: "ma scusate questa

carta d'identità della minore è stata fatta dopo la domanda per l'alloggio", quindi abbiamo dovuto rilasciare una dichiarazione nella quale si dichiarava che la minore aveva fatto per la prima volta questa carta d'identità. Se va un utente da solo a fare la richiesta, come può riuscire a risolvere i problemi?

Inoltre queste procedure dilatano i tempi. Dopo due anni il nostro progetto finisce, e noi non possiamo tenere le persone in un progetto educativo, quando in realtà sono autonome e stanno solo aspettando una casa.

D.: Nel caso in cui i destinatari del vostro progetto volessero, al termine di questo, rimanere all'interno del quartiere, è possibile dare la priorità a questa esigenza nella richiesta ad Aler, per dare continuità al percorso abitativo?

C.S.: No, Aler non prende in considerazione questo tipo di richieste. Anni fa Aler accettava le relazioni del servizio sociale, che quindi poteva dare indicazioni, del tipo: "questo è un nucleo fragile, se gli date l'alloggio nella zona di spaccio ci giochiamo tutto", oppure "la signora si è radicata benissimo sul territorio di San Siro, abita lì, lavora lì, insomma tutto in zona..." adesso più niente.

Spesso, alla fine del percorso, queste persone vengono inserite in altri progetti. Si tratta sempre di nuclei monoparentali con figli minori, sono persone che non possono lavorare tutto il giorno per portare a casa uno stipendio che ti permetta un alloggio in canone privato. Noi abbiamo provato anche con Milano Abitare, ma la richiesta dei canoni è spesso pari a un terzo dello stipendio, spesso le nostre ospiti sono donne che lavorano part time. Così non andiamo da nessuna parte. Con il canone concordato il minimo per un bilocale è di 500 euro. I nostri ospiti sono quasi tutte persone che fanno le addette alle pulizie, non possono farle in strutture che chiedono turni di lavoro notturni, festivi, dove lo stipendio cresce un po', quindi "è un cane che si morde la coda". Magari sono anche persone che dal loro paese arrivano con delle lauree che qui non sono riconosciute, quindi devono ripartire da zero perché non hanno titoli, nemmeno la terza media. Per cui, ai nostri utenti o arriva casa Aler o MM, o proviamo a inserirli in altri progetti. Inoltre, i servizi abitativi transitori non sempre li prendono, perché gli utenti non hanno sufficiente reddito e quindi non c'è la possibilità che poi possano andare in autonomia. Quindi il Comune spende il triplo dei soldi tenendoli nei progetti di accoglienza. Quando i progetti sono finiti, semplicemente mancano soluzioni abitative a canone accessibile.

D.: Rispetto alle tue conoscenze dei destinatari del vostro progetto, come ti sembra nel complesso la loro esperienza abitativa a San Siro?

C.S.: Chi arriva in zona San Siro e non è di origine araba, inizialmente non ci vuol stare. La piazza è molto degradata, ad un primo impatto non piace come zona. Chi è vicino a via Albertinelli o in Mar Jonio si trova un po' meglio. In Aretusa, anche quando avevamo gli ultimi ospiti accolti, facevano tutti fatica (ospiti e educatori), a vivere il contesto del civico 1. Le educatrici come le ospiti sono quasi tutte donne, la sera avevano paura a muoversi

all'interno del civico, dopo una certa ora iniziano i vari traffici. Quando i nostri utenti hanno figli, hanno paura che prendano brutti giri. Tendenzialmente ti dicono che no, non ci vogliono stare a San Siro, poi magari cominciano a viverlo, si rendono conto che non è così brutto, è una periferia come un'altra, ci sono un po' di opportunità: molto attive nella zona sono le associazioni e le cooperative sociali. Quello che noi cerchiamo di fare quando entrano nei nostri progetti è di fare conoscere i diversi punti di riferimento dove si possono appoggiare: spazio compiti, orientamento lavoro, corsi italiano. Un riferimento negli ultimi anni è stato il progetto QuBì. Sicuramente vedi il cambiamento in loro quando cominciano a capire che non sono soli. Punto di riferimento per la zona rispetto alle domande di casa popolare è il Sicut di piazza Monte Falterona.

D.: Come si articolano le vostre attività di supporto ai nuclei familiari e il servizio di orientamento e accompagnamento nel quartiere?

C.S.: Dipende sempre da che nucleo arriva, dalle esigenze che porta e, come dire, da come può vivere il contesto del quartiere. Perché a volte magari ci arrivano mamme che arrivano da tutt'altra zona di Milano, e in accordo con il servizio, mantengono le scuole nella zona da cui arrivano e anche il è lontano da casa lavoro. In questi casi possiamo fare poco, quello che possiamo fare è proporre gli sportelli di ascolto, della ricerca lavoro (se per caso in quel momento non ce l'hanno), il pacco del fresco. Per alcune persone il quartiere è un dormitorio.

Molto dipende da quanto il servizio sociale ritiene importante per quel nucleo rimanere radicato sulla zona di provenienza. Dipende molto anche dalle persone che accogliamo: alcune sono più disposte a sperimentare e quindi cominciano a vivere il quartiere, altre no. Dipende un po' anche dai bisogni che portano. Noi non facciamo mai una promozione di tutti i servizi a tappeto, perché tanto non viene accolta, piuttosto proponiamo di volta in volta quelle che possono essere le azioni che secondo noi possono servire, interessare. Magari accompagni l'ospite allo sportello per il pacco del fresco e trovi il collega che propone un'altra attività, in modo tale che cosa tiri cosa. Dipende molto anche dai bambini che abbiamo. Più sono piccoli e più è facile radicare poi le mamme sul territorio.

D.: In base alla vostra esperienza, la presenza di persone di origine straniera nei vostri progetti determina un legame più forte con il quartiere, che sappiamo avere un'altissima percentuale di stranieri?

C.S.: No, spesso tra le varie etnie sono molto diffidenti. Quindi gli arabi non vedono di buon occhio i sudamericani, i sudamericani non vedono di buon occhio gli arabi. Tra persone della stessa etnia dipende dalla zona da cui arrivano. Quindi, alla partenza c'è già una certa resistenza "io in quel quartiere lì che sono tutti stranieri non vado." Poi son sempre persone molto, sole, schive, fragili, emarginate. Se avessero un rete di sostegno maggiore magari non arriverebbero a chiedere aiuto al servizio sociale.

D.: Quali sono le attività previste dal vostro progetto educativo?

C.S.: Noi facciamo un affiancamento educativo al genitore e al minore a 360 gradi. Quindi sostegno alla genitorialità, supporto educativo, alla mamma nell'affiancamento alla ricerca del lavoro, alla formazione, alla gestione dei soldi. C'è anche un lavoro sulla relazione, per instaurare fiducia e poter collaborare. E poi sul minore, a seconda dell'età, si capisce come impostare il lavoro. Facciamo un pezzettino di strada insieme, li affianchiamo durante una parte della loro vita. E' un affiancamento nella vita quotidiana. Quando entri nel progetto sei una persona che dovrebbe avere una certa autonomia. Poi non sempre è così, perchè quando arrivano semplicemente per difficoltà abitative e mancanza di alloggio, solitamente sotto ci sono altre problematiche: difficoltà ad integrarsi nel nuovo contesto, povertà culturale.

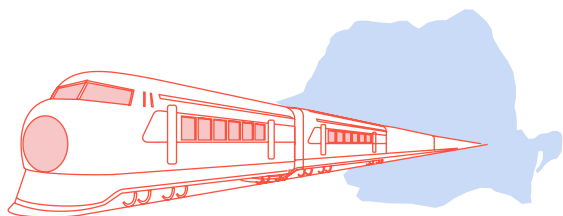
D.: Avete mai avuto difficoltà a svolgere le vostre attività a causa del contesto in cui si trovano gli alloggi?

C.S.: In generale no. Negli ultimi anni, anche prima che occupassero l'alloggio via Aretusa era la situazione più complessa. Noi avevamo l'appartamento in fondo al cortile, quando arrivavi in fondo, immancabilmente la palazzina era senza luci perchè le continuavano a rompere, con la porta spaccata. Per fortuna non è mai successo nulla. Bene o male gli educatori vengono accettati, "so che sei tu, e quindi ti lascio passare". Però per una donna è sempre faticosa come situazione, perchè c'è sempre tutto un "non detto" che spaventa. Gli altri alloggi devo dire che sono tutti in condomini molto più tranquilli. Perchè Albertinelli è carino, Mar Jonio anche e Abbiati pure.

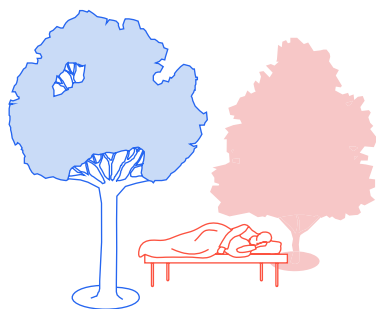


2.1.2 Gestioni informali dell'abitare

40 MQ: Una casa, quattro storie di vita
da un racconto di E. e M., marzo 2022



Nel 1999, M. e E., assieme alle loro figlie, si spostano da un villaggio della Romania in direzione Milano, spinti dalla necessità di opportunità lavorative migliori e dalla crisi economica che in quegli anni colpisce la Romania. Arrivati a Milano, privi di riferimenti e senza conoscere la lingua, cominciano a dormire in diversi luoghi all'interno della città. Per quasi due anni risiedono in forma semi stabile tra lo spazio pubblico coperto del Palazzo della Regione e il sottopassaggio della Stazione Centrale.



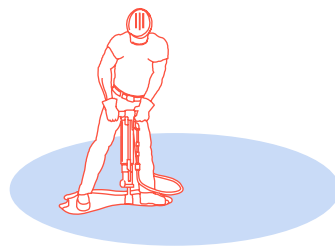
Intercettati da un'associazione di volontariato, vengono accolti in una struttura di accoglienza temporanea. In questo posto rimangono per diversi mesi, tuttavia le condizioni del centro sono molto difficili da rispettare, soprattutto per E. e le bambine. Infatti, dal mattino alle 7:00 alla sera alle 19:00 gli ospiti devono obbligatoriamente lasciare la struttura. M. in questo periodo, trova diversi lavori, spesso come parcheggiatore o carpentiere.



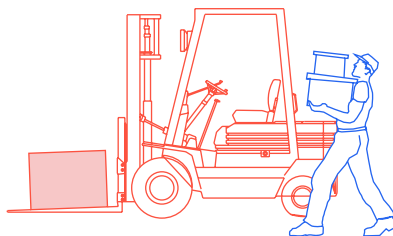
Si sposta in città a seconda degli ingaggi che riesce a trovare, tramite passaparola con alcuni conoscenti. Nei periodi in cui non lavora in cantiere, fa il parcheggiatore lungo il grande parterre alberato di viale Papiniano.

La precarietà economica non permette alla famiglia di trovare una sistemazione stabile. per questo motivo, dopo anni passati tra centri di accoglienza e vita in strada, la famiglia riceve tramite passaparola la notizia di alcuni appartamenti liberi nel quartiere Lorenteggio, e decide di provare ad occuparne uno.

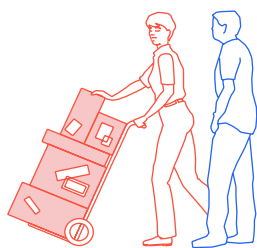
Nel frattempo, E. scopre di essere malata. L'accesso alle cure e all'assistenza è complesso, a causa delle difficoltà economiche e di una generale mancanza di conoscenza delle risorse e le reti di supporto disponibili. Anche per questo, M. è costretto a svolgere turni di lavoro molto pesanti, spesso notturni e fino a quattordici ore.



Ad una già complessa situazione familiare si aggiunge un costante senso di diffidenza verso le istituzioni e i soggetti estranei alla famiglia, a causa del pregiudizio di cui spesso la popolazione di origine romena è vittima.

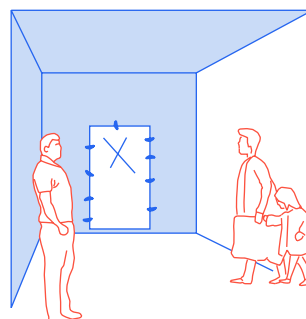


Grazie ad un intermediario entrano in un appartamento disabilitato e cominciano una vita stabile per quasi tre anni, riuscendo a mettere da parte qualche risparmio. Nel 2019, a causa di uno sgombero nel condominio, sono costretti lasciare l'abitazione, e ricominciare la vita in strada.



Dopo diversi mesi in strada, ancora grazie ad un intermediario conosciuto tramite passaparola, la famiglia entra in un appartamento nel quartiere ERP di San Siro. Le relazioni con il vicinato sono abbastanza buone, ma di rado E. e M. frequentano ambienti diversi dal luogo di studio e lavoro.

I ritmi di vita sono serrati, per riuscire a sostenere gli studi delle figlie e le cure per la madre di M., che si trova in Romania ed è gravemente malata. La vita della famiglia si articola tra la casa di riposo dove E. lavora al pomeriggio come addetta alle pulizie, il quartiere Barona, dove M. lavora come corriere notturno, e il liceo Vittorio Veneto, che le loro figlie frequentano con ottimi risultati. La vita domestica si svolge in un bilocale di circa 50 mq, in cui gli ambienti della casa vengono utilizzati in modo alternato durante l'arco della giornata.







*"Questa è la nostra stanza jolly.
Qui stiamo tutti insieme, le ragazze fanno i compiti,
guardiamo la tv. La sera apriamo il letto e così
diventa la nostra camera"*

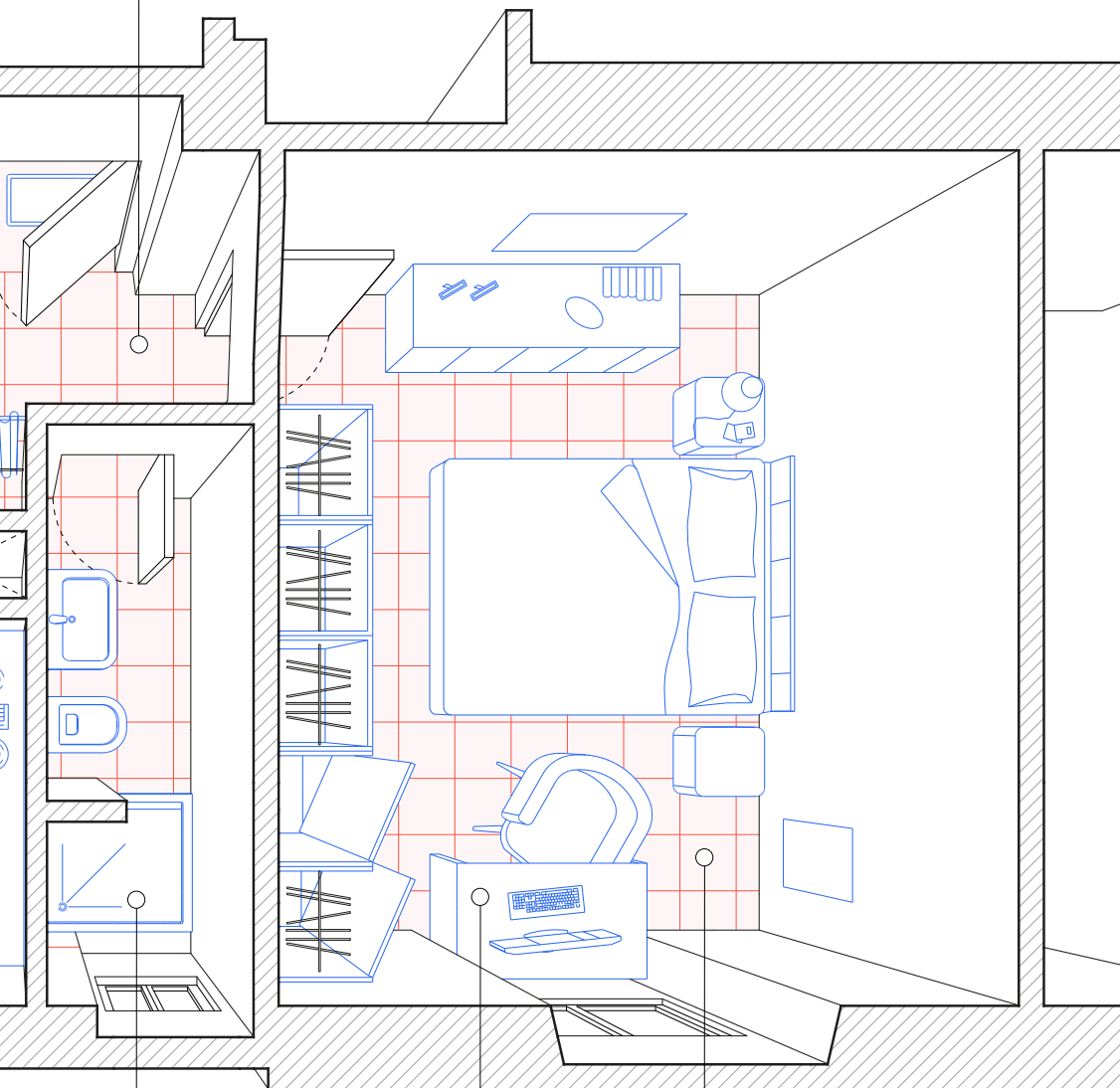
Salotto
Stanza tv
Camera da letto
Spazio di conversazione



*"Il balcone è un ripostiglio, ma anche una lavanderia, e
anche l'unico spazio per prendere un po' d'aria e di sole"*

*Ingresso e
disimpegno*

*"Entrare non è stato facile. Eravamo spaventati, con
due bambine, ma vivemmo in strada da troppi anni:
dovevamo fare qualcosa"*



Bagno

Angolo studio

Camera da letto delle ragazze

2.1.3 Reti di mutuo aiuto e solidarietà

Vivere e lavorare a San Siro: storia di una famiglia e di una comunità Da un racconto di M., custode Aler, aprile 2022

M. viene dallo Sri Lanka, ma vive qui da molti anni. Viene da un villaggio molto piccolo, suo padre non lavorava, non aiutava in casa e sua madre era sempre molto stanca, lavorava troppo per mantenere tutti. M., allora, dopo aver studiato fino ai sedici anni, decide di fare il muratore. La paga però era troppo bassa per riuscire a mantenere la famiglia. "Mi sentivo morto" confida. Sapeva che avrebbe dovuto lavorare fino a ottant'anni, perché in Sri Lanka non esiste la pensione. Molti suoi amici del paese decidevano di andare via, chi poteva studiare andava in Australia, in Canada o Inghilterra. M. però non poteva partire per studiare, così decide di pagare un agente per viaggiare verso l'Italia.

Arriva in Italia dopo un lungo e difficile viaggio in barca. Dopo essere stato in Sicilia e in Calabria per un po', M. si sposta a Napoli da un conoscente che abita nel Rione Sanità. Tramite questa conoscenza comincia a lavorare in un giardino pubblico, assistendo un signore che ogni giorno porta un cavallo nel giardino, per intrattenere i bambini che passano. Dopo qualche mese trova lavoro in una casa come tuttofare. Suo cugino, anche lui a Napoli, nel frattempo gli insegnava il mestiere: lavare, cucinare, tenere in ordine la casa "come fanno gli italiani". Per un po' di tempo rimane a Napoli a casa di questa ricca famiglia, ma poi viene a sapere che a Milano ci sono più possibilità lavorative, decide così di spostarsi in questa città. A Milano comincia a lavorare in fabbrica e comincia a vivere in una comunità di altri singalesi nel quartiere di San Donato. Ed ecco che, ancora una volta grazie ad un amico, viene a sapere che l'Aler cerca un custode per un condominio a San Siro. Senza pensarci due volte, M. si propone per il lavoro e, dopo poche settimane, viene assunto. Dopo qualche tempo lo raggiunge sua moglie A. e, in seguito, la sorella di lui e poi il cugino di lei. M. e A. hanno due figli. Tutti e sei vivono a casa di M., un piccolo trilocale al piano terra di 50 mq che Aler ha assegnato ad M. quando è stato assunto come custode.

Avere la propria casa vicino al lavoro comporta, secondo M., un unico disagio, ovvero che non si smette mai davvero di lavorare. C'è sempre qualcuno che ha bisogno del suo aiuto: la signora anziana che ha bisogno di farsi portare la spesa, qualcuno che si lamenta dei rumori, i bambini che giocano a calcio in cortile. M. conosce molte persone del condominio e del vicinato. In generale, si trova bene con tutti. Solo a volte ci sono problemi. Conosce molte persone dello Sri Lanka nel quartiere: c'è una piccola comunità di singalesi che vive a San Siro, nei pressi di via Paravia. Per incontrarsi, molto spesso il sabato o la domenica ci si riunisce nelle case e si mangia insieme, ma soprattutto si beve il whiskey,

che non può mai mancare in una casa singalese. Quella di bere il whiskey è un'abitudine importata dagli inglesi durante il colonialismo, ma oggi rappresenta una vera e propria tradizione, un rito del fine settimana.

Nel tempo libero, M. prende la bici e fa delle lunghe passeggiate, da solo o con il suo figlio maggiore, e spesso si spinge fino al campo di cricket di via Novara, dove tutta la comunità di singalesi di Milano si riunisce per giocare. Anche il cricket, come il whiskey, è stato portato dagli inglesi, ma ora fa parte dell'identità dello Sri Lanka.

Ogni estate, M. e i suoi amici si occupano di tagliare il prato e preparare il campo per i tornei, che vengono organizzati sui social o tramite passaparola.

Ai tornei partecipa l'intera comunità singalese di Milano, e alcuni arrivano addirittura altre città, come Parma e Bologna. Anche gli indiani vi partecipano, accumulati dalla grande passione per questo sport.

A. non parla molto l'italiano ed è sempre impegnata con il bambino più piccolo, a cui è stato recentemente diagnosticato l'autismo. Il più grande ultimamente ha avuto problemi di apprendimento. Lei non può andare neanche alla scuola d'italiano, per via del bambino piccolo, che la tiene sempre occupata. È in Italia da otto anni, il sabato e la domenica esce con la famiglia e va in chiesa a piazzale Brescia, oppure al parco, per negozi con i bambini, in questo modo non rimane sempre in casa. Preferisce non passeggiare dentro il quartiere, soprattutto da quando l'anno scorso qualcuno ha rubato in casa: da quel momento ha molta paura e non si sente al sicuro.

La sorella di M. invece al momento assiste una signora anziana del condominio. Durante la settimana dorme dalla signora, e nel finesettimana torna a casa con la famiglia, dormendo nell'unica altra camera da letto (che viene usata anche come ripostiglio) oltre a quella in cui dormono M., A. e i bambini. Insieme, le signore vanno spesso al supermercato più vicino, in via Ricciarelli, dove trovano solo ortaggi e verdure italiane che però, con molta fantasia, cucinano nella maniera singalese. Alcune delle verdure che cucinano, come la gotukola, vengono invece direttamente dal piccolo orto che A. sta coltivando nel cortile comune.

Il cugino di A. è ospite della famiglia quando non è via per lavoro, oppure nei momenti in cui è alla ricerca di un nuovo ingaggio. Dorme sul divano in soggiorno, che funge anche da stanza da pranzo, stanza dei giochi e ufficio di M. durante il giorno.

Secondo M., il quartiere è cambiato molto negli anni: prima c'erano molti italiani e usavano il cortile con le sedie per sedersi e stare insieme la sera. Oggi questo non succede più, perché le persone alloggiano per poco tempo nelle case, c'è sempre un via vai di gente e non si sa mai di preciso chi abita nel condominio. Solo i bambini utilizzano il cortile tra le lamentele degli abitanti. Le scale sono un luogo particolarmente pericoloso, perché ha scoperto che la gente usa questi spazi per drogarsi. Ogni volta M. segnala ad Aler le

cose che non vanno, ma fino ad ora nulla è cambiato. "Qualche mese fa – racconta - sono entrati a casa mia dalle finestre del bagno, di notte, tentando di rubare." L'hanno picchiato e poi sono scappati. M. è convinto che sia qualcuno che abita nel quartiere, perché ha rivisto da lontano queste persone più volte. Da quando è successo questo episodio sia lui che A. hanno molta paura ad uscire la sera.

A volte M. frequenta un bar gestito da cinesi, in via Carlo Dolci, perché ci sono sempre molte sedie libere e perché è abbastanza vicino a casa. Un'altra opzione è andare in via Paravia, alle panchine che si trovano lì, anche se poi non si può ritornare a casa tardi, quando c'è il buio, perché le stradine del ritorno sono insicure e senza riferimenti. Al massimo alle nove bisogna stare a casa. Il problema, secondo M., è che se qualcuno ti rapina in quella zona del quartiere ci sono troppi angoli bui, troppe stradine e troppi cortili in cui nascondersi, e nessuno a cui chiedere aiuto.

Con la sua famiglia, M. va spesso a Piazzale Brescia, perché lì c'è un bel giardino e da poco hanno installato anche dei tavoli da ping pong. Piazza Selinunte invece non è un posto molto tranquillo come qualche anno fa. Piazzale Brescia invece è tutta un'altra storia. La domenica M., A. e i bambini vanno in chiesa lì di fronte, e poi, una volta usciti, vanno a prendere dei pasticcini in un bar molto buono vicino all'ospedale San Luca. Questo è un posto dove M. va quando vuole "un certo trattamento", perché in quel bar viene trattato bene, e tutto è molto pulito ed elegante.

Qualche volta, nel weekend si va da Primark, a Rozzano, oppure ad Arese, nel grande centro commerciale, se si trova il passaggio di qualche amico che ha la macchina.



Parte 3

Il questionario di quartiere

3.1 L'esperienza del questionario:

strumento di ricerca e progetto di rete

Un ulteriore strumento di indagine e di interazione sviluppato con questa ricerca è il “questionario di quartiere”. Attribuiamo al questionare un valore progettuale e di rete: coordinato dal gruppo di ricerca, è stato sviluppato insieme ad alcuni soggetti locali molto attivi nel quartiere (individuati sulla base di relazioni di collaborazione e fiducia reciproca costruite nel tempo). Il questionario riguarda le condizioni abitative, la qualità della vita e delle relazioni di vicinato e di comunità da sottoporre agli abitanti del quadrilatero.

L'idea di realizzare un questionario nasce dall'esigenza di provare a raccogliere, in forma quantitativa alcune informazioni sull'abitare a San Siro, di cui chi lavora e vive nel quartiere ha esperienza diretta (grazie alla presenza costante nel quartiere, all'osservazione degli spazi e alle conversazioni informali con abitanti e operatori del terzo settore), ma che spesso sfuggono ad una rappresentazione più complessiva e sistematica.

Partendo dunque da alcuni assunti e conoscenze acquisite, è stato redatto collettivamente e poi somministrato un questionario con l'obiettivo di far emergere questi dati “latenti” sulle condizioni abitative nel quartiere, di cui chi conosce il territorio ha cognizione, ma che risultano invisibili all'interno delle rappresentazioni statistiche e quantitative di più facile accesso.

L'esperienza del questionario occupa, all'interno di questo report, un'intera sezione, trattandosi di un progetto che ha richiesto la partecipazione e l'impegno attivo di diversi attori locali quali, oltre a Mapping San Siro e il sindacato Sicut – coordinatori del progetto – l'Associazione Alfabeti ONLUS, la Clinica Legale Bocconi, la Cooperativa Equa, la Fondazione Soleterre, il Sindacato CISL FNP Milano Metropoli, l'Università Bicocca, il C.S.I Centro Sportivo Italiano e il collettivo Scomodo. È inoltre un progetto portato avanti sin dalle fasi iniziali della ricerca, attraverso alcuni incontri preliminari, e poi sviluppato in un arco temporale di sei mesi al termine dei quali sono stati raccolti, attraverso interviste dedicate ad ognuno dei partecipanti, più di 360 questionari.

Il questionario, per la sua natura, si configura come uno strumento molteplice: il coinvolgimento attivo di soggetti locali e di parte della comunità residente hanno reso questo strumento di indagine anche un piccolo progetto di rete, oltre che uno strumento per la raccolta di dati sull'abitare. Inoltre, le modalità di distribuzione, il continuo confronto con operatori sulle difficoltà e gli avanzamenti del progetto, e con gli abitanti sulle condizioni abitative e di vita all'interno del quartiere, hanno reso il questionario un interessante strumento di relazione e di indagine etnografica.



Qualche domanda su di te

1. Attualmente abiti nel quartiere di San Siro?

SI NO

Indicare il proprio indirizzo: _____

2. Da quanto abiti nel quartiere?

- QUALCHE MESE
- 1-2 ANNI
- 3-5 ANNI
- 5-10 ANNI
- PIU' DI 10 ANNI

3. Qual è la tua cittadinanza? _____

In quale Paese sei nato/a? _____

Se hai dei figli, in quale paese sono nati? _____

4. Quanti anni hai? _____

Indicare le età delle persone che vivono con te: _____

5. Quante persone abitano nella tua casa?

Indicare un numero: _____

Quante, delle persone che abitano con te, fanno parte del tuo nucleo familiare? Indicare un numero: _____

Se ci sono persone con invalidità, indicane il numero: _____

6. Nella casa in cui abiti, quante persone lavorano? Indicare un numero: _____

Qual è la tua principale fonte di guadagno e quella di chi abita con te? (Puoi scegliere più di una risposta)

- CONTRATTO A TEMPO INDETERMINATO
- CONTRATTO A TEMPO DETERMINATO
- ALTRA FORMA DI CONTRATTO
- LAVORO AUTONOMO
- LAVORO INFORMALE
- PENSIONE
- REDDITO DI CITTADINANZA
- NESSUNA (casalingo/a, studente, in cerca di occupazione)

7. Tu o altre persone che abitano con te, avete qualcuno tra questi mezzi di trasporto? (Puoi scegliere più di una risposta)

- AUTOMOBILE
- BICICLETTA
- MOTORINO
- MONOPATTINO
- ALTRO



Sul tuo condominio

8. A che piano abiti?

Indicare un numero: _____

Nella tua scala è presente

SI NO

9. Nel tuo condominio è presente

SI NO

Se nel tuo condominio è presente la sua presenza è:

- FONDAMENTALE
- IMPORTANTE MA NON
- INDIFFERENTE

10. Tu, o altre persone che abitano nel cortile del condominio?

SI NO

Perchè? _____

11. Quali, tra questi, sono i problemi del condominio? Usa una scala da 1 a 3 (problema molto presente)

- 1 2 3 PULIZIA / GESTIONE
- 1 2 3 MANUTENZIONE
- 1 2 3 PROBLEMI DI
- 1 2 3 PERCEZIONE
- 1 2 3 PRESENZA DI
- 1 2 3 SPACCIO NEG
- 1 2 3 PERSONE NE

12. Quanto paghi di spese comuni?

- 30-50 EURO
- 50-100 EURO
- 100-200 EURO
- PIU' DI 200 EURO

13. Secondo te nel tuo condominio

- MOLTO BENE
- BENE
- DISCRETAMENTE
- NON BENE
- MOLTO MALE

Perchè? _____



l'ascensore?

ente il custode?

presente il custode, secondo

N FONDAMENTALE

itano con te, frequentate il

problemi più presenti nel tuo

la da 1 (*problema poco presente*)

nte)

STIONE RIFIUTI INADEGUATA

NE INADEGUATA

ACCESSIBILITÀ

DI INSICUREZZA

MOLTI ALLOGGI VUOTI

LI SPAZI COMUNI

LE CANTINE / SOFFITTE

ndominiali al mese?

minio si vive:

14. Qual è la tua situazione abitativa?

- LOCAZIONE ALER
 LOCAZIONE PRIVATA
 PROPRIETA'
 OCCUPAZIONE

Indicare la fascia ISEE: _____

15. Quante stanze ha la tua casa, oltre all'angolo cucina e al bagno? Indicare un numero: _____

16. Quali di queste dotazioni ci sono nella tua casa?

- LAVATRICE
 COMPUTER
 INTERNET
 FORNO

17. Nell'ultimo anno ci sono stati problemi di manutenzione nella tua casa?

- SÌ NO

Se sì, quali sono stati i problemi?

- INFILTRAZIONI D'ACQUA
 PROBLEMI DI RISCALDAMENTO
 DISTACCAMENTO INTONACO
 ALTRO (*Specificare: _____*)

18. Nella tua casa inviti volentieri altre persone?

- SÌ
 SOLO FAMILIARI E AMICI STRETTI
 NO

Se sì, in quali occasioni? _____

Se no, perchè? _____

19. Nella tua casa c'è uno spazio tranquillo per stare da soli? (*per rilassarsi, studiare, pregare, ecc..*)

- SÌ NO

20. Nella tua casa ospiti persone per prolungati periodi di tempo?

- SÌ NO

21. Hai relazioni positive con i tuoi vicini di casa?

- SÌ
 NO
 NON HO ALCUNA RELAZIONE

Perchè? _____



Quelques questions à propos de vous

- Habitez-vous actuellement dans le quartier de San Siro?
 - OUI NON
 - Indiquer votre adresse: _____
- Depuis combien de temps habitez-vous dans le quartier?
 - QUELQUE MOIS
 - 1-2 ANS
 - 3-5 ANS
 - 5-10 ANS
 - PLUS DE 10 ANS
- Quelle est ton citoyenneté? _____
 Dans quel Pays êtes-vous né(e)? _____
 Si tu as des enfants, dans quel pays sont-ils nés? _____
- Quel âge avez-vous? _____
 Indiquer l'âge des personnes qui habitent avec vous: _____
- Combien de personnes vivent dans votre maison? _____
 Indiquer un numéro: _____
 Combien de personnes vivant avec vous font partie de votre famille?
 Indiquer un numéro: _____
 S'il y a des personnes avec des handicaps, indiquer le numéro: _____
- Combien de personnes travaillent dans votre maison?
 Indiquer le numéro: _____
 Quelle est votre principale source de revenus et celle des personnes qui vivent avec vous? (Vous pouvez choisir plusieurs des réponses)
 - CONTRAT À DURÉE INDÉTERMINÉE
 - CONTRAT À DURÉE DÉTERMINÉE
 - AUTRE FORME DE CONTRAT
 - TRAVAIL AUTONOME
 - TRAVAIL INFORMEL
 - RETRAIT
 - REVENU DE BASE
 - AUCUN (homme/femme à la maison, étudiant, en recherche d'emploi)
- Est-ce que vous, ou d'autres personnes vivant avec vous avez l'un de ces moyens de transport? (Vous pouvez choisir plusieurs des réponses)
 - VOITURE
 - VÉLO
 - CYCLOMOTEUR
 - TROTINETTE
 - AUTRE



Sur votre immeuble

- A quel étage habitez-vous?
 Indiquer un numéro: _____
 Y a-t-il un élévateur dans votre immeuble?
 OUI NON
- Y a-t-il un concierge dans votre immeuble?
 OUI NON
 Si il y a un concierge, pensez-vous que sa présence soit:
 - ESSENTIELLE
 - IMPORTANTE MAIS PAS ESSENTIELLE
 - INDIFFÉRENTE
- Est-ce que vous, ou d'autres personnes vivant avec vous, fréquentez la cour de l'immeuble?
 OUI NON
 Pourquoi? _____
- Lesquels de ces problèmes sont les plus courants dans votre immeuble? Utilisez une échelle de 1 (petit problème) à 3 (problème très présent)
 - 1 2 3 MAUVAIS NETTOYAGE/ GESTION INADÉQUATE DES DÉCHETS
 - 1 2 3 ENTRETIEN INSUFFISANT
 - 1 2 3 PROBLÈMES D'ACCESSIBILITÉ
 - 1 2 3 PERCEPTION D'INSÉCURITÉ
 - 1 2 3 PRÉSENCE DE BEAUCOUP DE LOGEMENTS VIDES
 - 1 2 3 TRAFIC DE STUPÉFIANTS DANS LES ESPACES COMMUNS
 - 1 2 3 PERSONNES DANS LES CAVES/ GRENIERS
- Combien payez-vous en frais de copropriété par mois?
 - 30-50 EUROS
 - 50-100 EUROS
 - 100-200 EUROS
 - PLUS DE 200 EUROS
- Selon vous, dans votre immeuble, vous vivez:
 - TRÈS BIEN
 - BIEN
 - DISCRÈTEMENT
 - PAS BIEN
 - TRÈS MAUVAIS
 Pourquoi? _____



Sur votre maison

- Quelle est votre situation de logement?
 - LOCATION ALER
 - LOCATION PRIVÉE
 - PROPRIÉTÉ
 - OCCUPATION
 Indiquer votre tranche ISEE: _____
- Combien des pièces compte votre maison, à part kitchenette et la salle de bain? Indiquer un numéro: _____
- Lesquelles de ces commodités y-a-t-il dans votre maison?
 - LAVE-LIGNE
 - ORDINATEUR
 - INTERNET
 - FOUR
- Y a-t-il de l'année dernière, y a-t-il eu des problèmes d'entretien dans votre logement?
 OUI NON
 Si oui, quels étaient les problèmes??
 INFILTRATIONS D'EAU
 PROBLÈMES DE CHAUFFAGE
 DÉTACHMENT DU PLÂTRE
 AUTRE (Spécifier: _____)
- Invites-tu volontiers d'autres personnes dans votre maison?
 OUI
 SEULEMENT LA FAMILLE ET LES AMIS PRÉFÉRÉS
 NON
 Si oui, dans quelles occasions? _____
 Si non, pourquoi? _____
- Y a-t-il un espace tranquille pour être seul dans votre maison? (pour se détendre, étudier, prier, etc.)
 OUI NON
- Accueillez-vous des personnes chez vous pendant de longues périodes?
 OUI NON
- Avez-vous des bonnes relations avec les personnes qui habitent dans ton immeuble?
 OUI
 NON
 J'AI PAS DES RELATIONS
 Pourquoi? _____

العسار ؟؟ نعم لا لماذا؟
 11. أي من هذه المشاكل الأكثر انتشارًا في عمارتكم؟ استخدم الدرجات من 1 (ليست مشكلة) إلى 3 (مشكلة منتشرة للغاية):
 3 2 1 إدارة النفايات / إدارة النفايات غير كافية
 3 2 1 صيانة غير كافية
 3 2 1 صعوبة لدخول البناية
 3 2 1 شعور عدم الأمان
 3 2 1 تواجد الكثير من الإقامات الفارغة
 3 2 1 أشخاص في المخزن / العلية (Cantina/Soffitta)
 12. كم تدفع في مصاريف العمارة شهريًا؟
 30-50 يورو
 50-100 يورو
 100-200 يورو
 أكثر من 200 يورو
 13. في رأيك المعيشة في عمارتكم:
 جيدة جدًا
 جيدة
 لا بأس بها
 ليست جيدة
 سيئة جدًا

الإنترنت
 فن
 17. هل كانت هناك مشاكل في الصيانة في منزلك، العام الماضي؟
 نعم لا
 إذا كانت الإجابة نعم، فما هي المشاكل؟
 تسرب المياه
 مشاكل التسخين
 فصل الجبس
 مشاكل أخرى
 (حدد):
 18. هل تحب دعوة أشخاص آخرين إلى بيتك؟
 نعم
 العائلة والأصدقاء المقربين فقط
 لا
 إذا كانت الإجابة نعم، في أي مناسبات؟
 إذا كانت الإجابة لا، فلماذا؟
 19. هل يوجد مكان هادئ في منزلك لتكون بمفردك؟
 (للاسترخاء، الدراسة، الصلاة، الخ...) نعم لا
 20. هل تستضيف أشخاصًا في منزلك، لفترات طويلة من الزمن؟
 نعم لا
 21. هل لديك علاقات إيجابية مع جيرانك؟
 نعم
 لا
 ليس لدي علاقات
 لماذا؟ _____

Questionnaire Habitar San Siro



Una investigación colaborativa sobre las condiciones de vivienda en el barrio ERP de San Siro

*Barrio de vivienda pública

¿eres propietario/a?

SI NO

9. En tu condominio hay un portero?

SI NO

Si en tu condominio hay portero, para ti su presencia es:

FUNDAMENTAL
 IMPORTANTE PERO NO FUNDAMENTAL
 INDIFFERENTE

10. Tú, o las otras personas que viven contigo, frecuentan el patio común del condominio?

SI NO

Porqué? _____

11. Entre estos, cuáles son los problemas más presentes en tu condominio? Usa una escala de 1 (problema poco presente) a 3 (problema muy presente)

1 2 3 LIMPIEZA / GESTIÓN DE RESIDUOS INADECUADA
 1 2 3 MANTENIMIENTO INADECUADO
 1 2 3 PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD
 1 2 3 PERCEPCIÓN DE INSEGURIDAD
 1 2 3 PRESENCIA DE MUCHOS ALOJAMIENTOS VACÍOS
 1 2 3 VENTA DE DROGAS EN LOS ESPACIOS COMUNES
 1 2 3 PERSONAS EN LOS SÓTANOS / ÁTICOS

12. Cuánto pagas de cuotas de vivienda al mes?

30-50 EUROS
 50-100 EUROS
 100-200 EUROS
 MÁS DE 200 EUROS

13. Para ti, en tu condominio se vive:

MUY BIEN
 BIEN
 REGULAR
 MAL

Questionnaire Vivre à San Siro



*Une recherche collaborative sur les conditions de logement dans le quartier ERP de San Siro

14. Cuál es tu situación de vivienda?

ALQUILER CON ALER
 ALQUILER CON UN PRIVADO
 PROPIETARIO
 OCCUPACIÓN

Indicar el rango de ISEE: _____

15. Cuántas habitaciones tiene tu casa, además del espacio de la cocina y el baño? Indicar un número: _____

16. Cuáles de estas dotaciones hay en tu casa?

LAVADORA
 COMPUTADOR
 INTERNET
 HORNO

17. En el último año, han habido problemas de mantenimiento en tu casa?

SI NO

De ser así, cuáles han sido los problemas?

FILTRACIONES DE AGUA
 PROBLEMAS CON LA CALEFACCIÓN
 DETERIORO DE LAS PAREDES
 OTRO (Especificar: _____)

18. Te sientes cómodo invitando a otras personas a tu casa?

SI
 NO

En caso de SI, en qué ocasiones? _____

En caso de NO, porqué? _____

19. En tu casa hay un espacio tranquilo para estar solo? (para relajarse, estudiar, rezar, etc.)

SI NO

20. En tu casa recibes huéspedes, ¿por cuánto tiempo?

*
Le questionnaire c'est anonyme!
La compilation prendra environ
8 minutes.

Les données recueillies seront utilisées exclusivement à des fins de recherche, sous forme anonyme et agrégée, en conformité avec le Code de protection des données personnelles (D.Lgs. 196/2003), mise à jour par décret législatif (D.Lgs. 101/2018) en adaptant la réglementation italienne au règlement européen sur la protection du privacy (Reg. UE n. 679/2016, GDPR) et ses mises à jour ultérieures.

*
الاستبيان مجهول!
سيطلب اكتماله حوالي 8 دقائق.

سيتم استخدام البيانات التي تم جمعها حصرياً ل:
أغراض البحث المجهولة والمجمعة وفقاً لقانون الحماية من
البيانات الشخصية (المرسوم التشريعي 196/2003)، محدث
بـ:
المرسوم التشريعي (المرسوم التشريعي 101/2018)
لتكييف التشريع الإيطالي مع اللوائح الأوروبية بشأن الخصوصية
(لائحة الاتحاد الأوروبي رقم 679/2016، اللائحة العامة
لحماية البيانات) والتحديثات اللاحقة.

بعض الأسئلة

1. هل تسكن في

اكتب عنوانك _____

2. منذ متى تسكن

عدة أشهر

سنة 1 -

3-5 سنوات

5-10 سنوات

أكثر من 10

3. ما هي جنس

اين ولدت? _____

4. كم عمرك?

اكتب أعمار الأشخاص الذين يسكنون معك

5. كم عدد الأشخاص الذين يسكنون معك

اكتب رقمًا _____

6. كم عدد الأشخاص الذين يعملون؟

ما هو مصدر دخلك الرئيسي، ومن يبع

يمكنك اختيار أكثر من إجابة واحدة:

عقد دائم

عقد محدد المدة

عقد من نوع آخر

عمل حر

عمل غير رسمي

تقاعد/ معاش

دخل المواطنة

لا يوجد (زرة بيت - طالب/ة - باحث

7. انت أو الأشخاص الذين يسكنون معك

سيارة

دراجة

دراجة نارية (moto)

سكوتر (monopattino)

آخر

3.1.1 Un progetto incrementale alla prova della realtà

Il questionario “Abitare San Siro” può essere definito un progetto incrementale, nella misura in cui, sin dalle prime fasi di ideazione e poi distribuzione, è stato inteso come uno strumento di confronto e riflessione collettiva, sia sui contenuti che sull’organizzazione e sui ruoli dei diversi soggetti.

Un primo incontro, che ha visto coinvolti tutti i soggetti partecipanti al progetto, è stata l’occasione per confrontarsi su una prima versione del questionario, elaborata dai coordinatori della ricerca. Dal confronto con le realtà locali è emersa la necessità di tradurre il questionario in più lingue, a causa della difficoltà di molti abitanti nel comprendere l’italiano, e di riformulare alcune domande in forma meno diretta, a causa della forte diffidenza che spesso caratterizza i profili più fragili che abitano nel quartiere. Infine, una ulteriore integrazione proposta durante il confronto ha riguardato il grado di coinvolgimento nel progetto da parte dei destinatari del questionario: per aumentare la consapevolezza rispetto agli obiettivi e ai contenuti della ricerca, è stata proposta la predisposizione di un’apposita sezione informativa, utilizzando un linguaggio semplice e divulgativo. Le proposte di modifica sono poi state raccolte e riformulate per l’elaborazione di un prodotto condiviso da tutti i partecipanti.

Nella sua forma compiuta, il questionario, redatto e distribuito in forma cartacea, presenta



tre ambiti di indagine: il primo riguarda i profili degli abitanti, con domande sulla cittadinanza, sull’età, il tipo di lavoro svolto, la presenza di invalidi all’interno dell’abitazione; il secondo ambito riguarda gli spazi di vicinato, con domande sulla qualità dei cortili, sulla presenza di problematiche di condominio, sulle relazioni di vicinato; infine il terzo ambito riguarda gli spazi della casa, con domande sul tipo di

situazione abitativa, sulle dotazioni dell’alloggio, sulla qualità e le percezioni rispetto agli spazi domestici. Il questionario è formulato in modo tale da comprendere domande sulle condizioni oggettive degli alloggi e degli spazi comuni, e domande più soggettive, rispetto a percezioni e relazioni di vicinato e di quartiere. Il testo è stato tradotto in quattro lingue: inglese, francese, spagnolo, e arabo. Quindi somministrato in cinque lingue. La compilazione era stata inizialmente pensata in forma autonoma, presso le sedi dei soggetti coinvolti e con l’eventuale supporto degli operatori, nella comprensione e/o nella spiegazione degli obiettivi della ricerca. Già dalle prime fasi della distribuzione, cominciata a Febbraio 2023, è risultato chiaro che la compilazione autonoma presentava diversi problemi. Tra le principali

criticità incontrate, si rileva la diffidenza e lo scarso interesse da parte degli abitanti nella compilazione del questionario. Molti abitanti infatti si recano agli sportelli o nelle sedi delle associazioni e cooperative coinvolte con problematiche urgenti e scarso interesse verso attività che non siano mirate alla risoluzione delle proprie difficoltà. Inoltre, da parte degli operatori coinvolti è emersa una sostanziale difficoltà nel conciliare l'assistenza alla compilazione del questionario con le altre attività di routine.

In questo senso, il progetto del questionario si è dimostrato adattivo e incrementale, con una modifica delle modalità di distribuzione e una riorganizzazione interna di ruoli e competenze. Dalla compilazione autonoma si è passati ad una compilazione accompagnata, con il coinvolgimento di un team di sei studenti delle facoltà di Architettura e Urbanistica del Politecnico di Milano, che hanno partecipato al progetto all'interno della più ampia esperienza di tirocinio curriculare presso lo spazio Off Campus San Siro. Gli studenti sono stati formati per sottoporre personalmente il questionario nelle sedi coinvolte. Dopo una iniziale fase di accompagnamento, il gruppo è stato distribuito nelle diverse sedi e ogni studente ha partecipato in prima persona alla distribuzione e compilazione del questionario, sottoponendo personalmente le domande agli abitanti coinvolti e raccogliendo così, oltre che i dati esplicitamente richiesti nelle domande, una grande quantità di storie di vita e racconti personali provenienti da tutto il quartiere San Siro.

Durante la fase di distribuzione, durata cinque mesi (da febbraio a giugno 2023) sono stati svolti diversi incontri di confronto e riflessione collettiva con gli studenti e alcuni ragazzi del collettivo Scomodo, che in forma volontaristica hanno partecipato al progetto e hanno contribuito, in diverse giornate, alla distribuzione dei questionari nel quartiere. Sono state inoltre organizzate diverse giornate di “distribuzione itinerante”, negli spazi pubblici del quartiere, al fine di intercettare una fascia di popolazione che spesso non accede, per motivi diversi, ai servizi offerti dai soggetti del terzo settore del quartiere.

Nel complesso, si può affermare che il “questionario di quartiere” abbia avuto i caratteri di un progetto incrementale e adattivo, che ha provato a raccogliere e confrontarsi costantemente con gli apprendimenti acquisiti dalla sperimentazione sul campo.

3.1.2 Il questionario come strumento di indagine etnografica

La distribuzione “accompagnata” del questionario di quartiere ha permesso una quantità notevole di interazioni tra ricercatori, studenti, operatori e abitanti. Nel complesso, sono stati compilati circa 380 questionari (di cui ne sono stati poi selezionati 360 per completezza nell’elaborazione dei dati). Ognuno di questi documenti porta con sé un confronto e una interazione personale che difficilmente può essere riassunta all’interno di uno strumento “chiuso” come il questionario.

Anche queste interazioni tra ricercatori e abitanti possono essere considerate estremamente preziose, per comprendere aspetti che sfuggono alla precisione e puntualità di domande prestabilite. Per riuscire a raccogliere ed elaborare questo grande patrimonio di conoscenze acquisite durante i mesi di distribuzione, gli studenti coinvolti hanno tenuto un diario, in cui sono state appuntate riflessioni personali, racconti di storie di vita, fotografie e altri elementi utili a raccontare le conoscenze apprese dalle persone intervistate. Il diario è stato inoltre uno strumento di autoriflessione critica e di condivisione di sfide e questioni personali, rispetto al progetto di ricerca e rispetto a visioni, presenti e future, del quartiere e della città.

Questa dimensione relazionale e di scambio informale è stata inoltre approfondita ed elaborata grazie all’organizzazione di una giornata laboratoriale dedicata agli studenti del Corso di Perfezionamento in Antropologia Urbana dell’Università Bicocca, promossa con la collaborazione di Paolo Grassi, antropologo e ricercatore dell’Università Bicocca (da anni membro del gruppo di ricerca Mapping San Siro). Durante questa giornata, ai quindici studenti (con diversi background accademici ma accomunati da una forte preparazione nelle discipline dell’antropologia e delle scienze sociali), sono stati presentati i primi esiti della ricerca ed è stato proposto di partecipare alla distribuzione del questionario negli spazi pubblici del quartiere. Sono stati raccolti complessivamente 33 questionari e, al termine dell’attività laboratoriale di distribuzione, è stato organizzato un momento di confronto collettivo per provare a ricostruire, in una prospettiva etnografica, le diverse considerazioni sull’utilizzo dello strumento del questionario, sui relativi punti



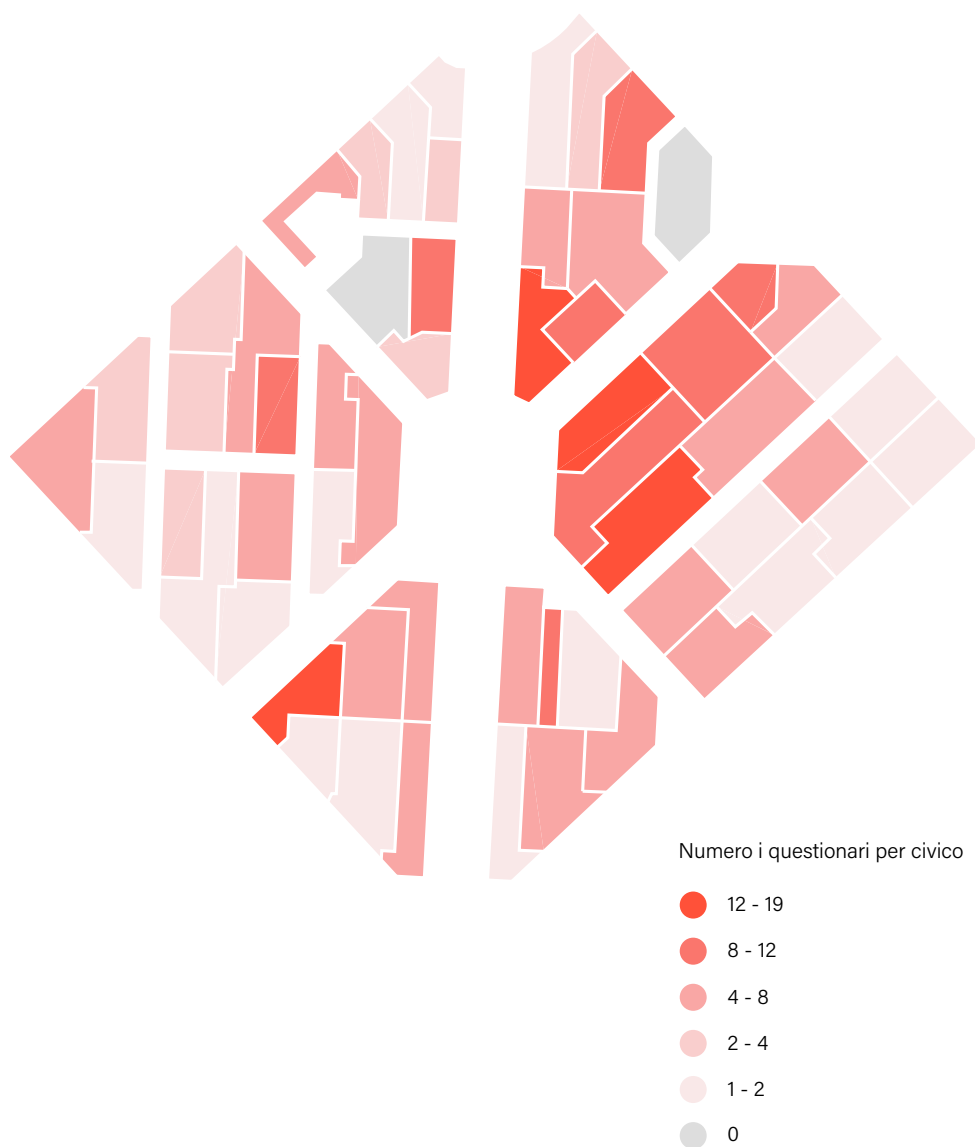


di forza e di debolezza, sulle difficoltà incontrate e sull'esperienza relazionale con gli abitanti del quartiere. L'attività è stata organizzata attraverso una lettura orientata su quattro macro-temi: profili degli abitanti e ambiti di fragilità, situazioni abitative, rapporti e percezioni rispetto al quartiere, relazioni di vicinato e di comunità. Dal confronto tra i diversi

partecipanti sono emerse alcune interessanti considerazioni, che sono state man mano riportate, in forma sintetica, su un pannello (si veda foto in basso). Gli spunti e le osservazioni emerse dal confronto collettivo orientano la riflessione rispetto all'utilizzo dello strumento del questionario in due direzioni. Un primo ordine di considerazioni riguarda la rilevata necessità di far precedere, alla compilazione del questionario, una interazione colloquiale e amichevole, oltre ad una informazione completa sui fini e gli scopi della ricerca. Queste considerazioni lasciano emergere il tema della diffidenza e della scarsa fiducia della popolazione residente, nei confronti di istituzioni e soggetti percepiti come estranei. In particolare, le domande sul lavoro e sulle caratteristiche della propria condizione personale e familiare sono quelle che hanno destato particolare disagio nei rispondenti. A questo proposito, il questionario è stato interpretato talvolta come "quarto soggetto" della conversazione, in grado di mediare, come oggetto fisico di riferimento, le difficoltà di comunicazione e talvolta di traduzione. Un secondo ordine di osservazioni riguarda la capacità di chi compila il questionario nel "tradurre" risposte ampie, che spesso allargano il campo della conversazione e spaziano su questioni diverse, in risposte precise e puntuali. In questo senso, le osservazioni rilevano un inevitabile "scarto interpretativo" operato dal ricercatore che compila il questionario, rispetto ai contenuti delle risposte ricevute. A questo proposito, un'interessante riflessione riguarda la legittimità dell'operare queste interpretazioni, tanto inevitabili quanto potenzialmente fuorvianti. Per quanto riguarda invece le questioni di merito sui dati emersi dalla compilazione, nel complesso l'esperienza di distribuzione negli spazi pubblici si è rivelata più efficace rispetto a quella presso le sedi dei soggetti coinvolti nell'intercettare alcuni profili che raramente, per motivi diversi, accedono al sistema dei servizi. In particolare, è stato possibile intercettare alcune persone appartenenti alla comunità rom, alcune persone che alloggiano nelle cantine e nei sottotetti, alcuni ragazzi che subaffittano dei posti letto nelle case dormitorio, e infine alcune persone proprietarie di alloggi nel quartiere, che passano poco tempo all'interno del quadrilatero e che raramente necessitano dei servizi offerti dal terzo settore.

3.2 Un confronto dei dati raccolti

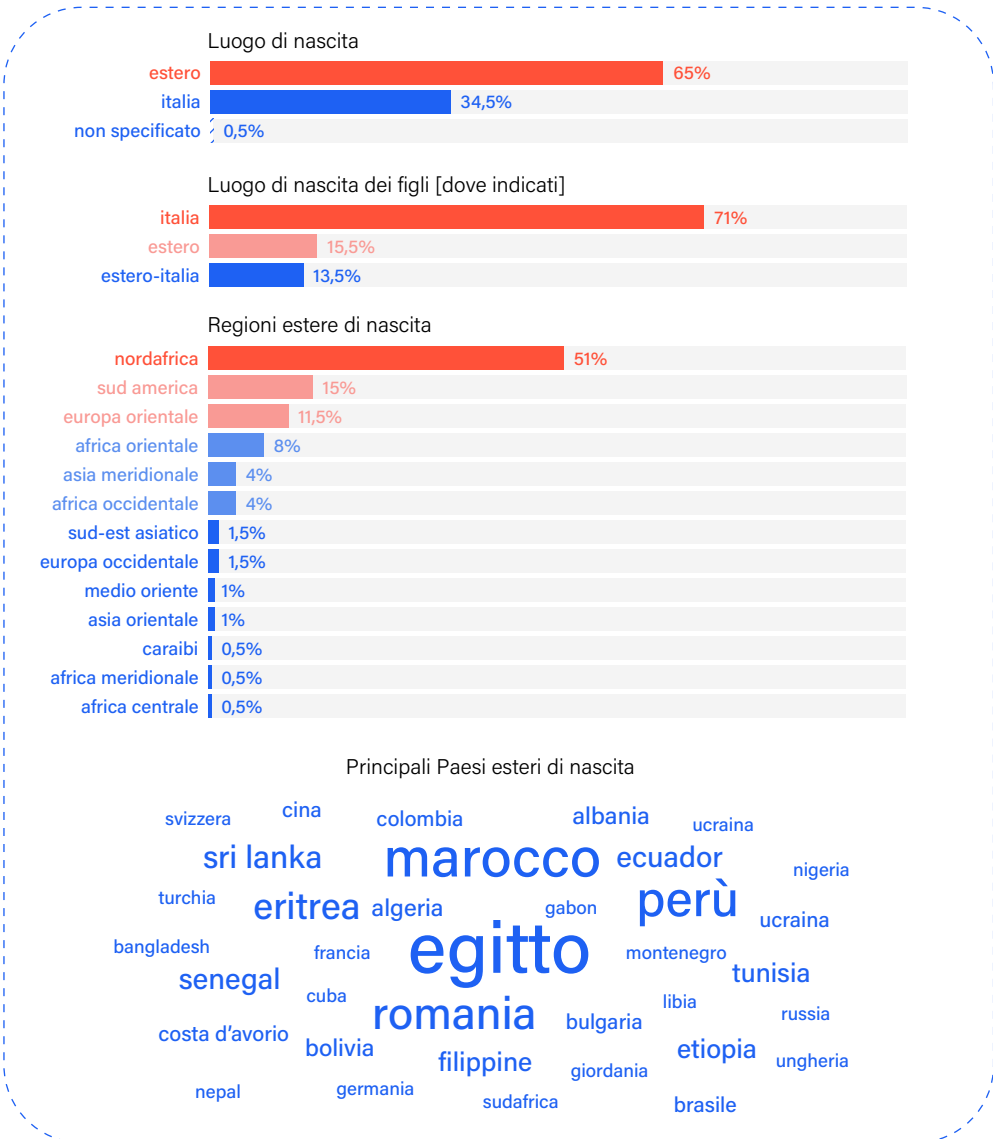
Dei 380 questionari raccolti, ne sono stati presi in considerazione 360 per l'elaborazione. Nella mappa è possibile vedere il numero di questionari raccolti per ogni civico del quadrilatero. Il 6% dei 360 questionari selezionati non ha una localizzazione, ma anche questa percentuale è stata presa in considerazione per l'elaborazione dei dati.



3.2.1 Abitanti tipo: i profili più diffusi

Provenienze

Sulla base delle risposte fornite nel questionario, il 65% degli abitanti risulta nato in un Paese diverso dall'Italia. Tuttavia, laddove viene indicata la presenza di figli, nel 71% dei casi questi risultano nati in Italia. I dati dunque suggeriscono una importante presenza di profili con background migratorio e al tempo stesso di giovani di seconda generazione. Le principali regioni di provenienza della popolazione con background migratorio sono: il Nordafrica (51%), il Sudamerica (15%), l'Europa orientale (11,5%). I principali Paesi di provenienza risultano essere l'Egitto, il Marocco, il Perù, la Romania, lo Sri Lanka, l'Eritrea, l'Equador e il Senegal.

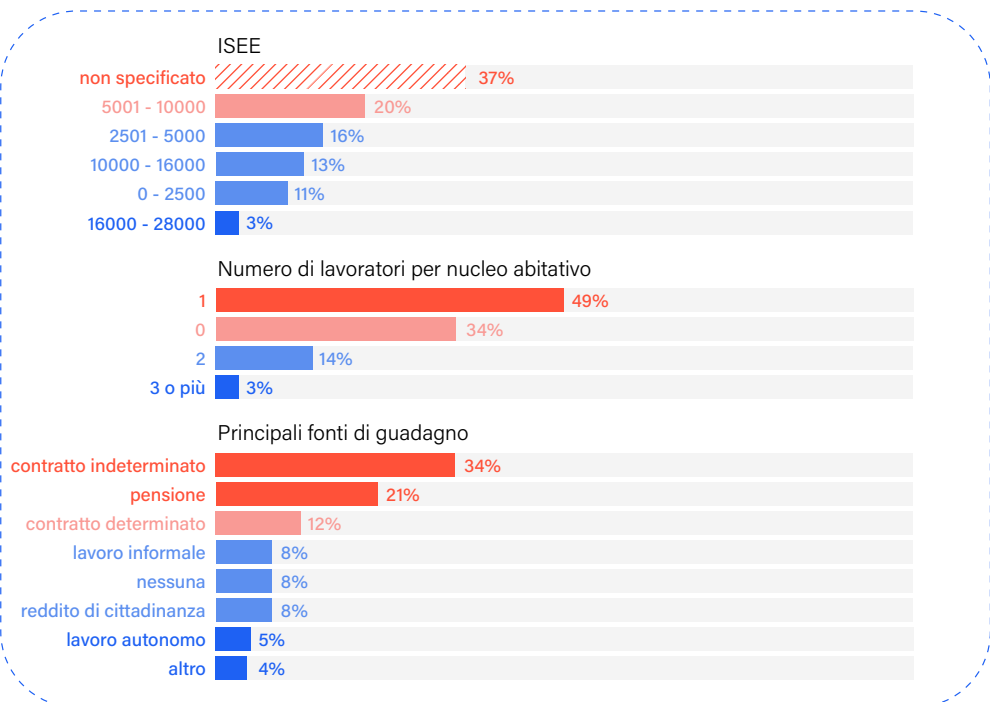


Situazioni economiche

Nella maggior parte dei 360 questionari analizzati, la domanda relativa alle fasce ISEE è rimasta priva di risposta (37%). Questo dato è probabilmente dovuto alla percezione della propria fascia ISEE come dato privato e sensibile, e dunque alla scarsa propensione degli intervistati a rispondere alla domanda. Il 27% dichiara una fascia ISEE tra 0 e 5000 euro e il 20% tra i 5001 e i 10000 euro. Solo il 13% dichiara un ISEE tra i 10000 e i 16000 e il 3% superiore a 16000. Complessivamente, dunque, circa la metà degli intervistati (47%) dichiara un ISEE uguale o inferiore a 10000 euro.

Questi dati possono essere utilmente letti in relazione ai canoni mensili Aler, che variano dai 60 € circa (fascia di protezione) ai 400 € circa (fascia di decadenza). Dagli ultimi dati pubblicati da Aler nel Bilancio di Previsione per il 2024, risulta che sul territorio milanese quasi il 50% degli utenti Aler di trova nella fascia di protezione, e solo il 7,7% nella fascia di decadenza. Questi dati forniscono una misura di massima per comprendere la fragilità economica della popolazione assegnataria degli alloggi pubblici. I dati trovano riscontro anche in quanto emerge dal questionario sul numero di lavoratori per nucleo abitativo all'interno del quadrilatero: nella quasi metà dei casi (49%) risulta essere uno, nel 34% dei casi risulta invece essere pari a zero.

Infine, le principali fonti di guadagno indicate nel questionario sono: contratto a tempo indeterminato (34%), sistema assistenziale e previdenziale (reddito di cittadinanza e pensione, 29%), altre forme di guadagno (lavoro informale, lavoro autonomo, altro, 17%), contratto a tempo determinato (12%) e, infine, nell'8% dei casi non è presente alcuna fonte di guadagno.

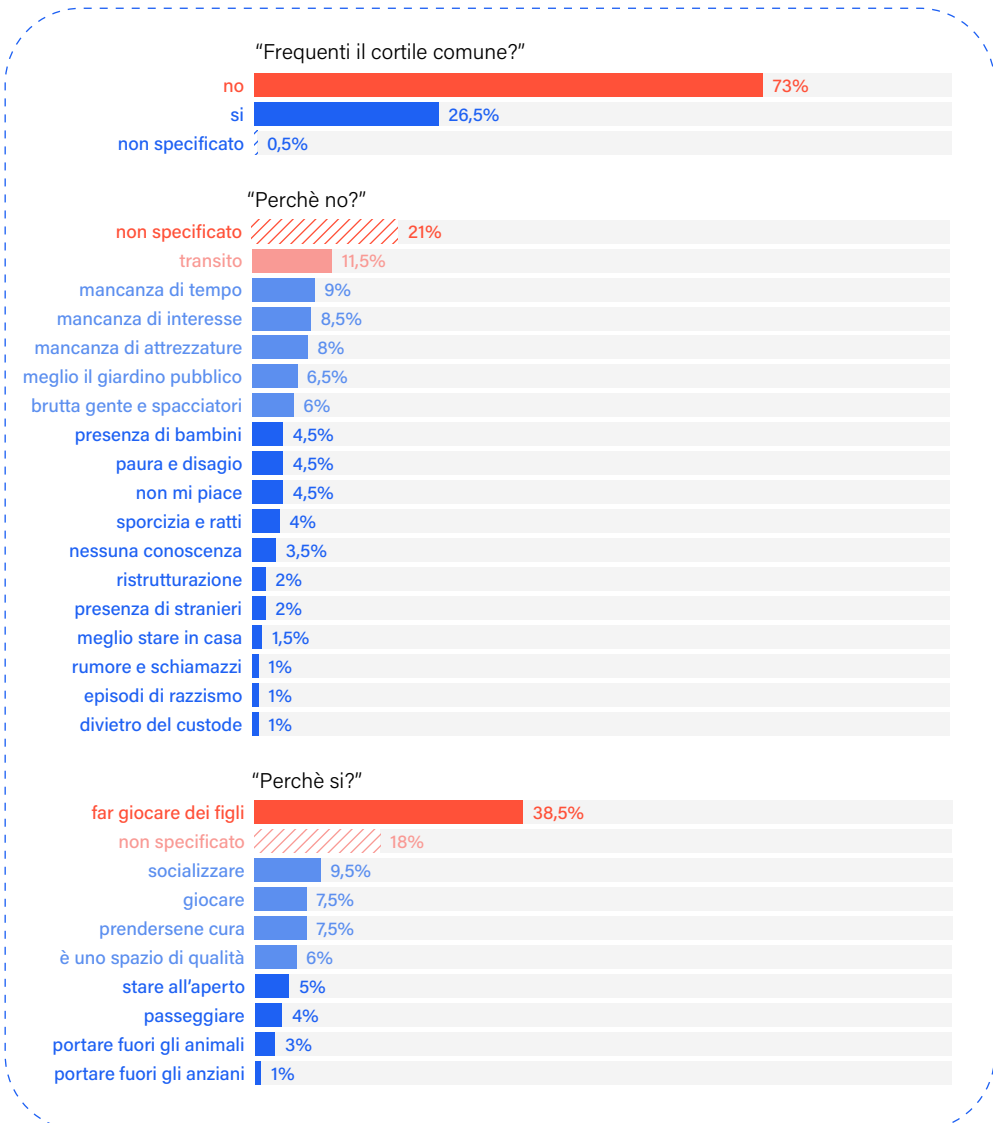


3.2.2 Relazioni di vicinato e di comunità: un rapporto ambivalente

Usa dei cortili

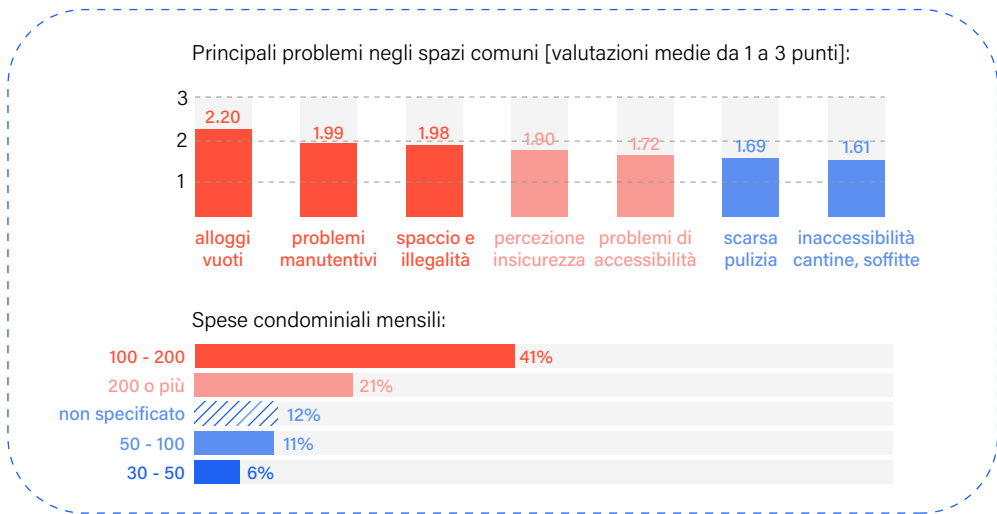
Alla domanda “Tu, o altre persone che abitano con te, frequenti il cortile di condominio?” la gran parte degli intervistati (73%) ha risposto “no”. Tra le motivazioni indicate, le più frequenti sono la mancanza di tempo o di interesse, la mancanza di attrezzature nel cortile e la presenza di altri spazi verdi di maggiore qualità nelle vicinanze. In alcuni casi, è segnalata la percezione di insicurezza, chiasso, disagio e sporcizia.

Gli intervistati che dichiarano di frequentare il cortile comune (26,5%) indicano come motivazione principale la possibilità di giocare o far giocare i figli (46%). In altri casi, il cortile viene usato per socializzare (9,5%), curarne gli spazi e il verde (7,5%), sostare in uno spazio di qualità (6%).



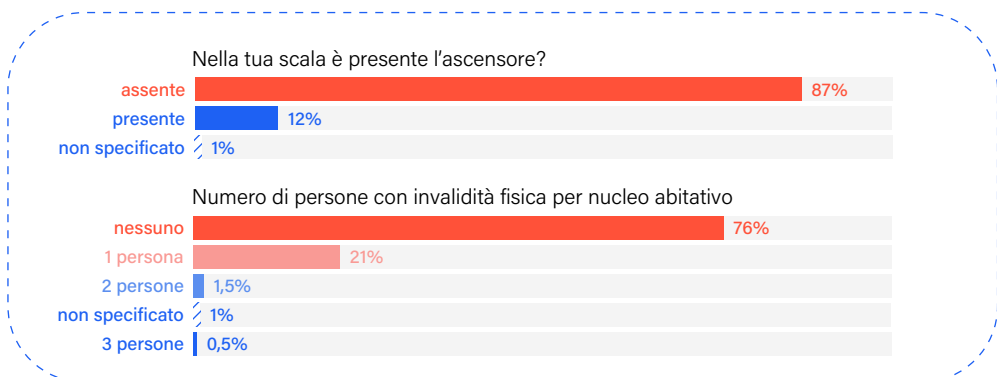
Spazi comuni

Dopo aver stilato un elenco di sette tra i principali problemi comunemente segnalati dagli abitanti del quartiere, è stato chiesto agli intervistati di valutare, attribuendo un punteggio da 1 a 3, la gravità di ogni problema all'interno del proprio stabile. Nell'elaborazione in basso si leggono le valutazioni medie. Come si vede dal grafico, la presenza di molti alloggi vuoti è indicato come problema principale (collegato ad una maggiore sensazione di abbandono e a un maggiore degrado degli spazi comuni), seguono i problemi manutentivi, la presenza di spaccio e altre attività illegali negli spazi comuni, la percezione di insicurezza, i problemi di accessibilità, la scarsa pulizia e, infine, l'inaccessibilità di cantine e soffitte. Sembra utile leggere questi dati confrontandoli con l'ammontare delle spese condominiali mensili, che nella gran parte dei casi risultano superiori ai 100 euro, e nel 21% dei casi addirittura superiori ai 200 euro.



Accessibilità

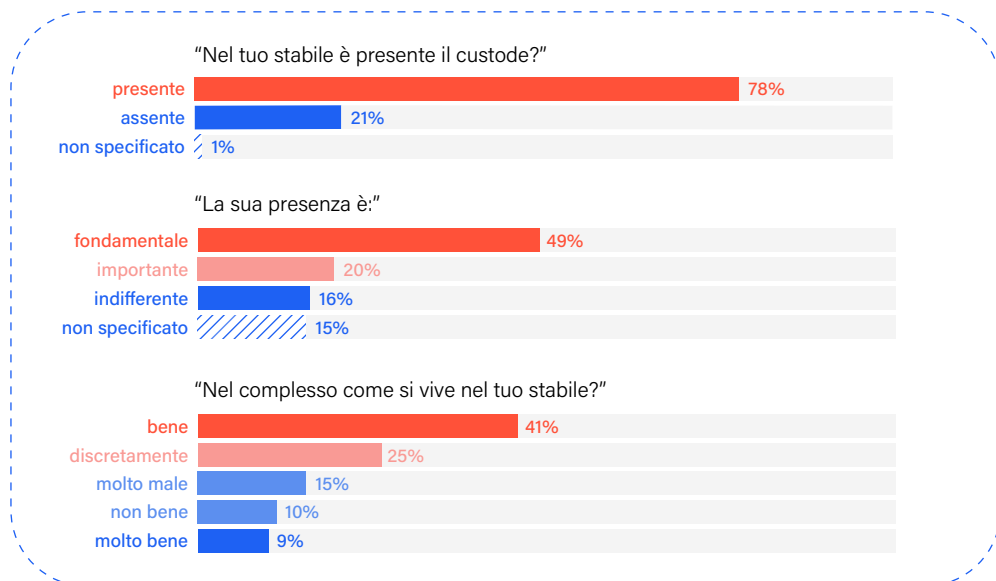
A fronte di una scarsissima presenza di ascensori all'interno dei singoli vani scala (presenti solo nel 12% dei casi), nel 21% dei casi risulta presente, all'interno del nucleo abitativo, almeno una persona con invalidità fisica. In alcuni casi risulta presente anche più di una persona.



Custodi e qualità della vita

Nel 78% dei casi il custode risulta presente all'interno dello stabile. In questi casi, la sua presenza è ritenuta fondamentale "soltanto" nel 49% dei casi, nel 20% dei casi la sua presenza viene indicata come importante ma non fondamentale. Infine, nel 16% dei casi la sua presenza risulta indifferente.

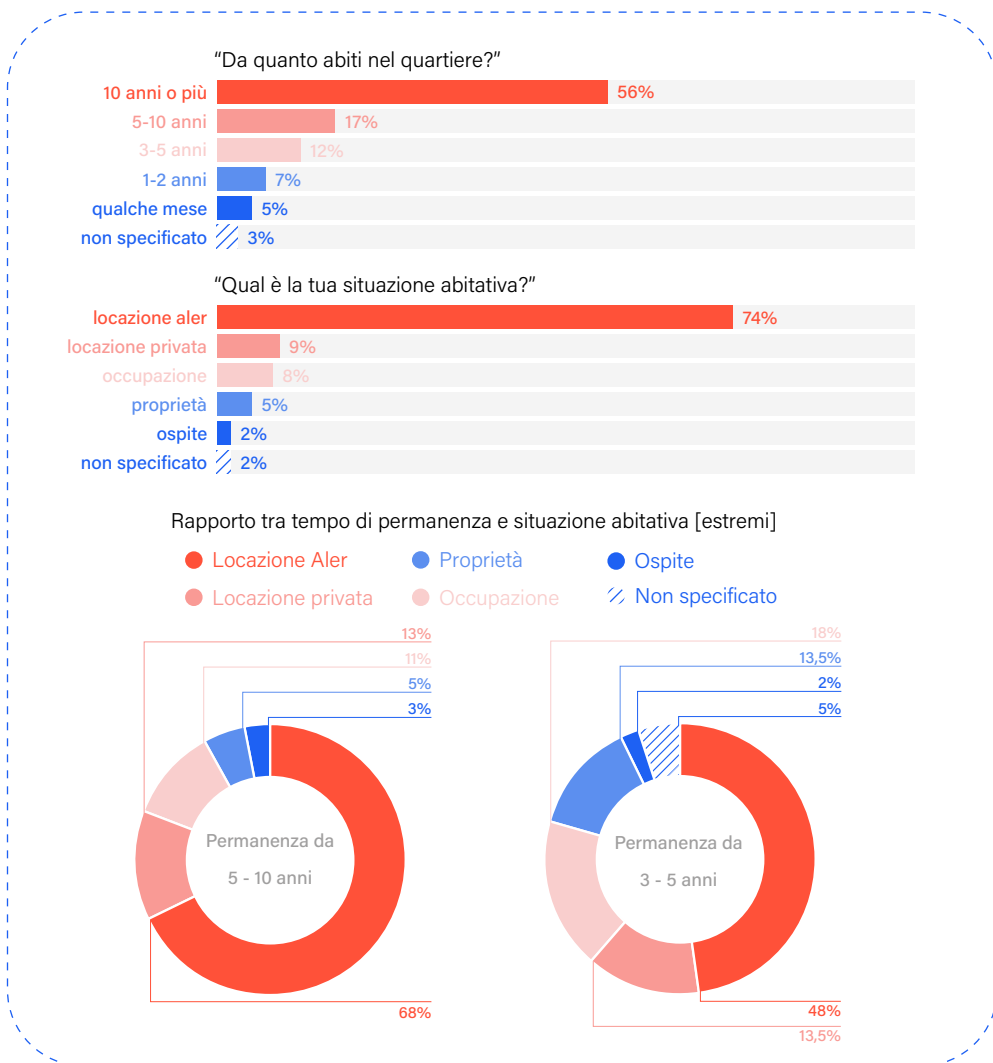
Nel complesso, a fronte dei diversi gradi di problematicità emersi dal questionario relativamente alla qualità, alle dotazioni e all'uso degli spazi condominiali, il 50% degli intervistati dichiara tuttavia di vivere "bene" o addirittura "molto bene" all'interno del proprio stabile. Un altro 25% dichiara di vivere "discretamente" e, infine, un ulteriore 25% dichiara di vivere "male" o "molto male".



3.2.3 Gli spazi domestici, tra solitudine e sovraffollamento

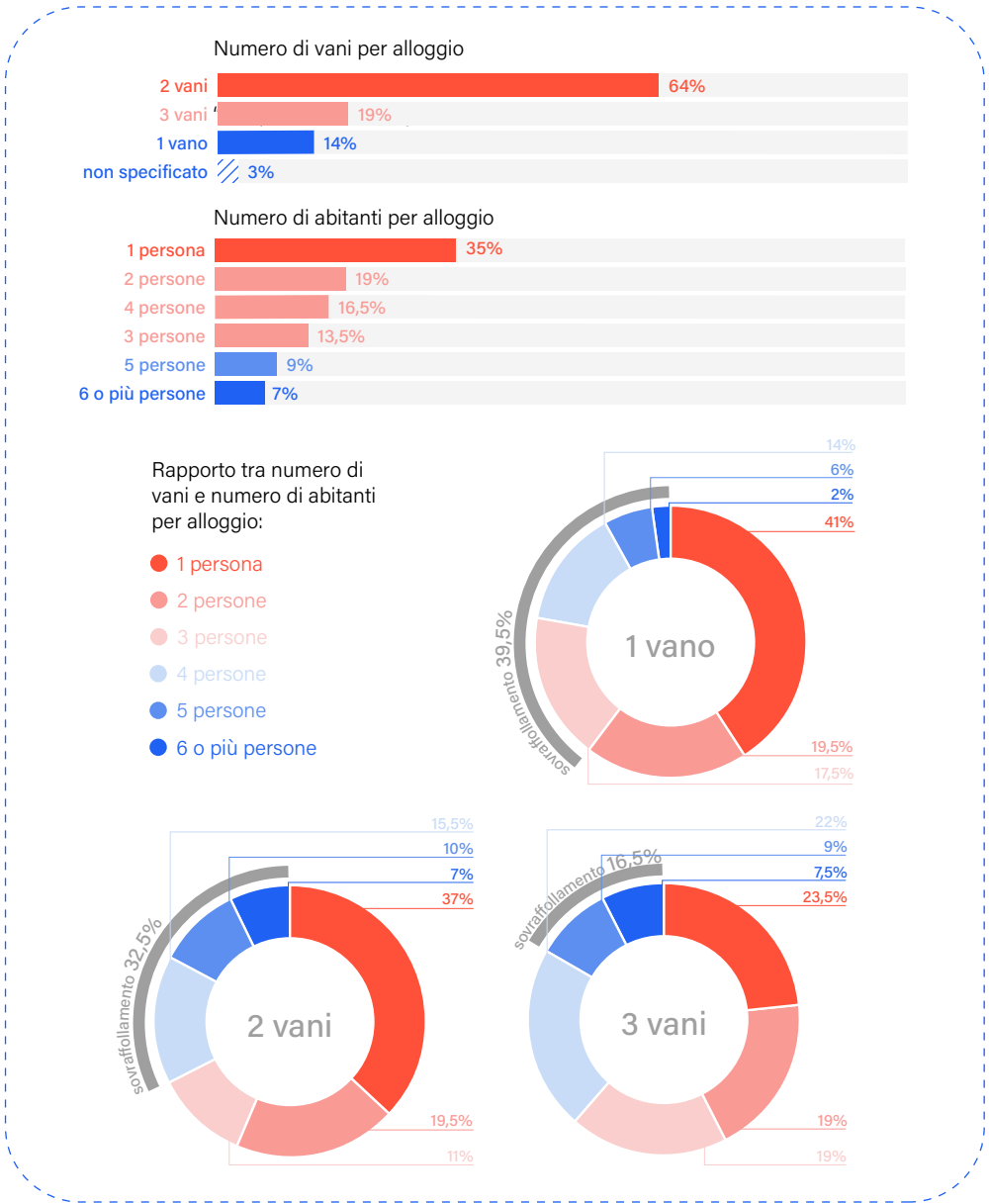
Tempi di permanenza e situazioni abitative

Dalle elaborazioni dei dati raccolti emerge che gran parte degli intervistati abita nel quartiere da 10 anni o più (56%), segue un 29% di persone che abitano nel quartiere da 3 anni fino a 10 anni, e una piccola percentuale che abita da 1 o 2 anni (3%) o da qualche mese (5%). È di particolare interesse confrontare i dati sul tempo di permanenza nel quartiere con la situazione abitativa (locazione Aler, locazione privata, occupazione, proprietà, ospitalità). Dal confronto dei dati emerge infatti come, nei casi di permanenza “storica” nel quartiere, gran parte delle situazioni abitative sia costituita da locazioni Aler (83,5%), anche se non manca una piccola percentuale di situazioni abitative “informali” (9%), come i casi di occupazione (5,5%) e di ospitalità (4%). Nei casi di permanenza nel quartiere da qualche mese, invece, la percentuale di locazioni Aler diminuisce notevolmente (58%), mentre aumentano di molto le locazioni private (21%) e le occupazioni (11%).



Dimensioni degli alloggi e densità abitative

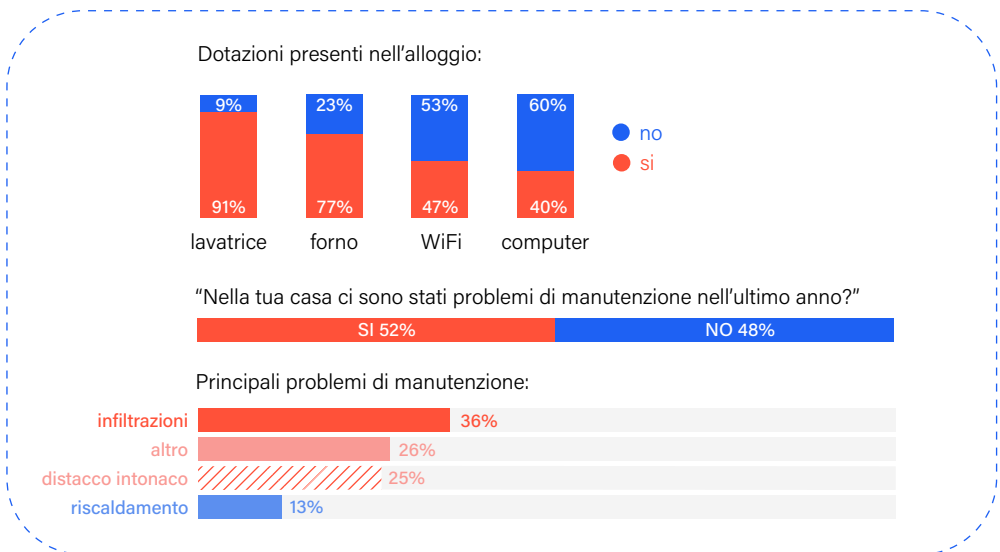
Nella maggior parte dei casi (78%) le abitazioni degli intervistati risultano essere composte da due vani (64%) o da un vano (14%). Solo nel 19% dei casi gli alloggi sono composti da tre vani. Anche in questo caso, i dati assumono particolare rilevanza se confrontati con la densità dei nuclei abitativi, che nel 46% dei casi risultano composti da 4 o più persone. Confrontando l'ampiezza degli alloggi con il numero di abitanti al loro interno, emerge chiaramente una situazione di diffuso sovraffollamento e in generale di alta densità abitativa. Nei casi di alloggi da un vano, la percentuale di sovraffollamento sfiora il 40%, nel caso di alloggi da due vani supera il 30% e nel caso di alloggi da tre vani supera il 25%.



Dotazioni e manutenzioni

Nel questionario sono state elencate alcune dotazioni di base presenti comunemente all'interno di un'abitazione, quali lavatrice, forno, Wi-Fi e computer, ed è stato chiesto agli intervistati di segnalare la presenza o meno di queste dotazioni all'interno del proprio alloggio. Emerge che, se nella maggior parte dei casi (91%) è presente la lavatrice, solo nel 77% dei casi è presente il forno, e addirittura in meno della metà dei casi è presente il WiFi (47%) e il computer (40%).

Inoltre, più della metà degli intervistati ha dichiarato di aver avuto problemi di manutenzione nel proprio alloggio nell'ultimo anno. I problemi più comunemente segnalati sono le infiltrazioni d'acqua (36%), il distacco dell'intonaco (25%), problemi di riscaldamento (13%).

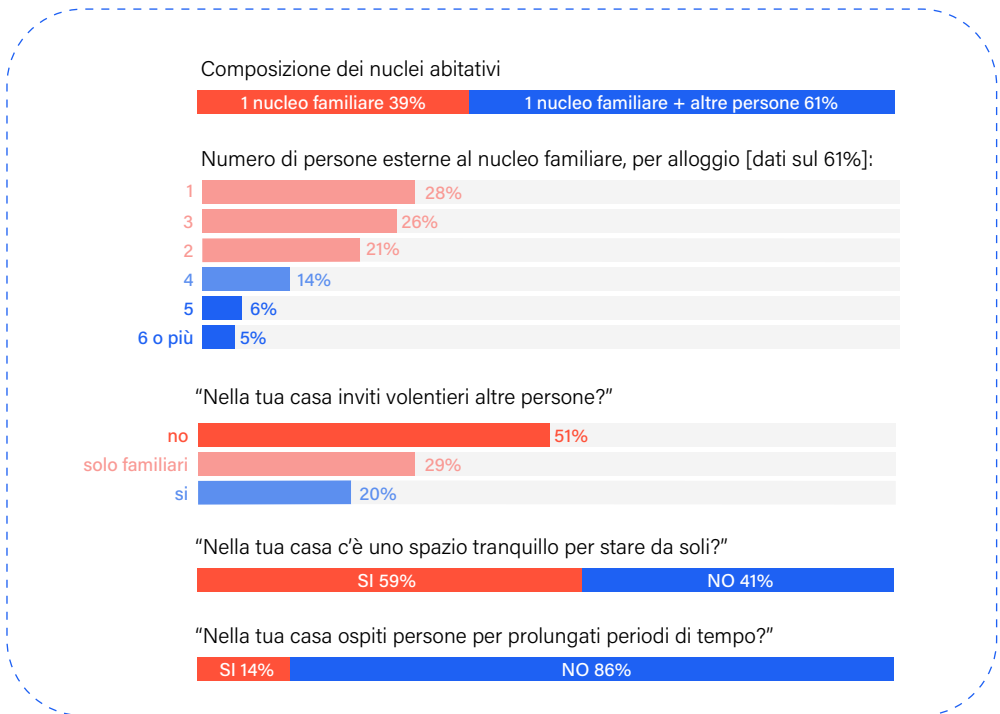


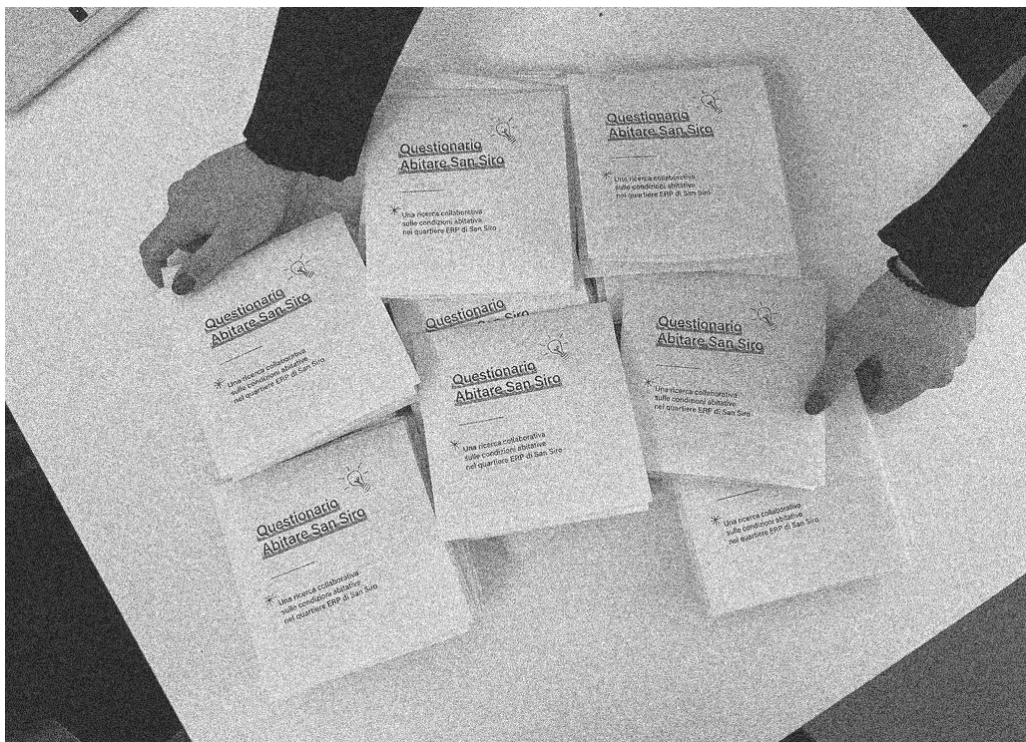
Nuclei abitativi e ospitalità

All'interno del questionario viene posta la seguente domanda: "Quante, delle persone che abitano con te, fanno parte del tuo nucleo familiare?". Dall'analisi dei dati emerge che spesso, all'interno dello stesso alloggio, non è presente un solo nucleo familiare.

Nel 61% dei casi, oltre ad un nucleo familiare sono presenti nell'alloggio altre persone, in numero variabile: nel 28% dei casi 1, nel 21% dei casi 2, addirittura nel 51% dei casi 3 o più persone. È probabile che in questo 51% ricadano situazioni di convivenza tra coinquilini, piuttosto che di famiglie che mettono in pratica forme di ospitalità.

In ogni caso, questi dati risultano contrastanti con le risposte fornite alle domande "nella tua casa ospiti persone per prolungati periodi di tempo?" (solo il 14% ha dato una risposta affermativa) e "nella tua casa inviti volentieri altre persone?" (solo il 20% ha risposto "sì"). Questo suggerisce una certa opacità, e forse anche una elevata dinamicità, della composizione dei nuclei abitativi e delle situazioni di convivenza.





Parte 4

Ricomporre una geografia
frammentata

4.1 “Famiglie” di situazioni abitative

Nel periodo da dicembre 2022 a marzo 2023 sono stati effettuati molteplici sopralluoghi e interviste all'interno dei diversi civici del quartiere. Le conoscenze acquisite ed elaborate in questo report sono tuttavia anche il frutto di una presenza costante e continuativa nel quartiere e presso lo spazio Off Campus del Politecnico di Milano, da parte dei ricercatori e di tutti coloro che hanno preso parte alla ricerca.

Dai molteplici sopralluoghi effettuati nell'arco dei quattro mesi, dalle interviste ai custodi, dalle conversazioni – più o meno informali – con gli abitanti, e infine dalle conseguenti elaborazioni grafiche proposte nelle mappature, emerge un quadro molto frammentato delle condizioni abitative nel quartiere. È possibile tuttavia riconoscere alcuni caratteri che accomunano alcune situazioni abitative, che in alcuni casi si presentano particolarmente critiche e bisognose di interventi mirati, e che invece in altri casi risultano già in buone condizioni, sia per quanto riguarda lo stato degli immobili che per ciò che riguarda gli aspetti manutentivi, di cura e di buona convivenza tra condomini.

Provando a raccogliere in gruppi le situazioni abitative con caratteri comuni, sono state individuate quattro “famiglie di situazioni”, nel tentativo di rappresentare quattro “identikit” di condominio sui quali immaginare dei possibili interventi, a seconda delle caratteristiche e del grado di problematicità delle condizioni dell'abitare. I principali criteri di riconoscimento delle famiglie sono stati sia di natura fisica (la presenza di alloggi vuoti e occupazioni senza titolo, lo stato manutentivo complessivo dell'immobile) sia di natura sociale, di gestione e comunitaria (le caratteristiche del servizio di portineria, le percezioni sui temi della sicurezza e della convivenza da parte degli abitanti, la cura e l'accessibilità degli spazi comuni).

4.1.1 Enclaves multiproblematiche

Una prima famiglia racchiude le “enclaves multiproblematiche” caratterizzate da una forte presenza di occupazioni dalla natura conflittuale, un’alta percentuale di alloggi vuoti (con conseguenti problemi igienico sanitari dovuti allo stato di abbandono e incuria), un degrado generale delle strutture, la percezione di pericolo da parte degli abitanti e di coloro che abitano in prossimità, la totale assenza di cura e pulizia degli spazi condominiali e l’abbandono di rifiuti e ingombranti nei cortili, nelle cantine e negli altri spazi comuni. In alcuni di questi edifici non è presente un servizio di portineria, in altri è presente solo al mattino: dalle interviste sono emerse le molteplici difficoltà che i custodi devono affrontare quotidianamente nella gestione delle situazioni di particolare degrado e fragilità sociale, in cui molti degli abitanti di questi condomini vivono.



21 Febbraio 2023

Estratti di una conversazione con un custode

"La gente andava a dormire nel sottotetto, quindi ora faccio lastrare le porte e ne lascio solo una aperta, per le ispezioni tecniche. Invece qui a piano terra ci sono tre appartamenti lastrati: in uno di questi ci abita un vecchietto che ora è in ospedale, gli sono entrati in casa e gli hanno rubato un televisore vecchio come il cucù e una cucina ancora più vecchia, così abbiamo deciso di lastrare. Quando lui tornerà glielo riapriremo. È, diciamo, una misura di sicurezza temporanea (si fa per dire, perché se vogliono entrare rompono le lastre ed entrano comunque.

Qualche anno fa [gli operatori dell'Aler, n.d.r.] sono venuti a fare delle valutazioni, ma negli ultimi vent'anni non hanno mai fatto nessun intervento serio. Bisognerebbe iniziare dal tetto e poi a scendere. Non basta che vieni qui con il pennellino. Le cantine sono inutilizzabili perché si allagano spesso. A un certo orario, appena fa buio, hai paura."

21 Febbraio 2023

Estratti di una conversazione con un'abitante

"Qui siamo pieni di extracomunitari e zingari. Io sono proprietaria e mi tocca subire. Ho dovuto mettermi la griglia. Non puoi dire nulla che ti sputano in faccia e ti dicono che sei razzista. Io sono da sola, mio marito è morto tre anni fa perché ha litigato con uno zingaro qua e gli è venuto un infarto. È così che ho perso mio marito.

Gli zingari vengono qua la notte, scaricano, hanno le cantine qua. Io sono stanca, il riscaldamento costa il doppio, perché a tutti questi abusivi lo devo pagare io il riscaldamento? Sono passata da 78 a 155, un altro appartamento pago. Io ho acquistato 23 anni fa. Per me possono fare tutti i mercatini che vogliono, ma anche quando voi non ci siete si siedono lì e giocano a soldi, cosa pensi?

Se voi avete la possibilità, scrivete quello che vi sto dicendo, perché noi non sappiamo a chi rivolgerci. Aler assiste chi ha la casa Aler, e c'è un deficit di 100 e passa mila euro con Aler. Non sappiamo più a che santo rivolgerci. Io ho lavorato per 40 anni ad un commissariato di polizia, quando vado lì mi dicono che hanno le mani legate. Io le leggi le so, non vengo da una fabbrica, io non avevo la pistola ma ho giurato fedeltà allo Stato. E quando vado, il dirigente manda il controllo, ma non possono stare sempre qui. Tre giorni fa si sono accoltellati. Nascondono qua la droga.

Vedo in via Abbiati, in via Tracia che fanno gli sgomberi, qui nulla. Se vuoi ti faccio vedere la mia porta, appena comprata me l'hanno accoltellata tutta. Io sono da sola, io sto tutta la notte con il televisore acceso in sala, e ad ogni minimo rumore.."

4.1.2 Situazioni in bilico tra abbandono e tentativi di cura

Una seconda famiglia racchiude situazioni “in bilico” tra abbandono e tentativi di cura, con caratteristiche di degrado edilizio, presenza diffusa di vuoti abitativi, sensazione di insicurezza e talvolta di pericolo nelle ore serali da parte degli abitanti. Tuttavia, queste situazioni risultano complessivamente migliori rispetto alle prime, grazie alla presenza dei servizi di portineria e all’operato di alcuni abitanti, che ciclicamente intraprendono delle iniziative di cura di spazi comuni (piccoli orti informali, elementi di arredo quali fioriere e piantumazioni nelle aiuole condominiali). Inoltre, nonostante in questi edifici sia presente un’alta percentuale di occupazioni, queste vengono considerate – dalle persone residenti intervistate – “pacifiche” e di lunga data: spesso si tratta di nuclei familiari o di persone anziane. In alcuni casi queste stesse persone intraprendono azioni di cura e manutenzione degli spazi comuni, alimentando un clima di buona convivenza all’interno del condominio. Rimangono critiche le condizioni di cantine, sottotetti e locali rifiuti, spesso in pessimo stato manutentivo e igienico sanitario.



17 Gennaio 2023

Estratti di una conversazione con un custode

“Questo condominio è uno dei più tranquilli, pochi bambini, la maggior parte sono italiani nati qui, gli occupanti abusivi, prevalentemente stranieri, sono circa una decina, e sono tranquilli. Gli appartamenti vuoti stanno crescendo perché gli anziani muoiono, attualmente sono circa una decina. Alcuni erano già lastrati, soprattutto i pianterreni. Ci sono novantanove appartamenti in totale, di cui una decina di proprietari storici. Di recente c'è stata una vendita all'asta.”

7 Marzo 2023

Estratti di una conversazione con un abitante

“Io sto molto attento a fare l'indifferente. Quasi tutti i giorni qua c'è la polizia perché c'è uno spaccio fuori dal normale. Guardate questo cortile, lì c'è un topo morto, lo vedete? I ratti arrivano fino ai piani alti. Per le donne poi, c'è il coprifuoco alle 9 di sera.”

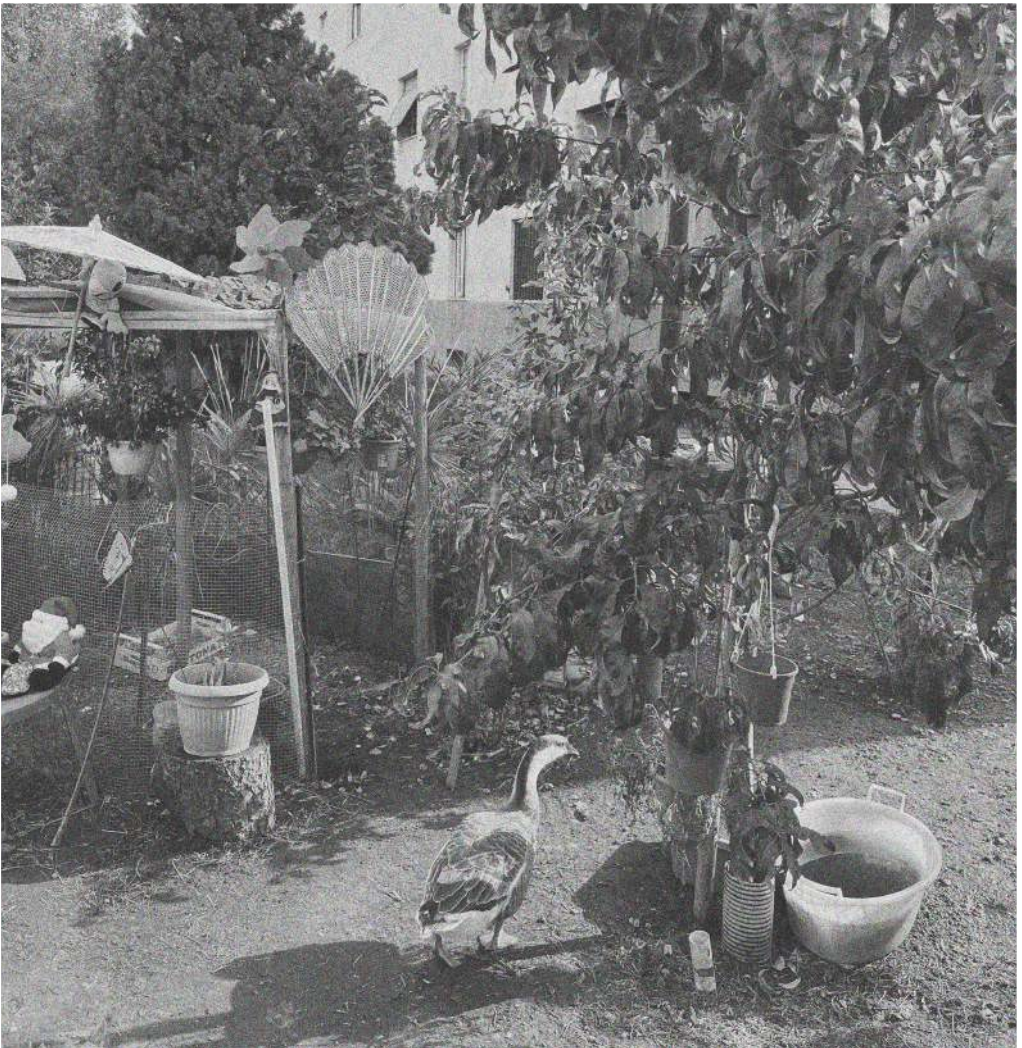
14 Marzo 2023

Estratti di una conversazione con una custode

“Prima delle persone dormivano in cantina, si prostituivano, spacciavano. Di giorno non li vedevi, di notte litigavano per droga. E cosa vuoi dormire? Poi io nell'angolo là, dove c'è quella finestra, ho la camera da letto, perciò il rumore era tutto qui fuori. Iniziava dalla 1 fino alle 5 di mattina. Chiami la polizia, e loro arrivano con le sirene – perché poi io esageravo..avevo paura, perciò dicevo ‘venite! Si stanno ammazzando! Si sentivano le bottigliate che si incastravano proprio sotto la mia finestra. Anche se non intervenivo il cuore mi saliva in gola perché comunque mi spaventavo. Chi è abituato a queste cose? Io chiamavo la polizia e loro arrivavano con la sirena. Questi sentono la sirena e che fanno? Scappano. Alla fine ho cominciato a non star bene, avevo questa sensazione addosso, questo malessere, lo stomaco sottosopra, le occhiaie. Abbiamo raccolto le firme e tutte le mail che mandavo all'Aler e siamo andati in questura. Ho detto ‘o intervenite oppure metto una lattina di benzina io. Vado in galera, non me ne frega niente. Non posso andare avanti così! Ero davvero esasperata, piangevo notte e giorno. Poi sono intervenuti, li hanno mandati via. Io, una casa, neanche regalata la vorrei qui dentro, in questa zona. Se vado via voglio una casa lontano da Milano. E soprattutto da San Siro. È invivibile. E qui tutto sommato è abbastanza tranquillo. La mia fortuna è che io sono sul bordo, perché poi le case popolari finiscono e iniziano quelle private. Andando all'interno, verso Piazza Selinunte, io già sarei o morta o scappata. Il bello è che fra quattro anni andrò in pensione. E che faccio, l'abusiva? Perché io una camera di 700 € al mese non me la posso permettere, con una pensione che sarà di circa 700€ per 27 anni di contributi. Non me la posso permettere. Prima dell'elezioni regionali l'assessore diceva ‘tranquilli, ci interessiamo', ma adesso non è stato neanche eletto. Arrivederci e grazie.”

4.1.3 Isole di buona convivenza

Una terza famiglia racchiude le “isole” di buona convivenza: si tratta di alcuni condomini particolarmente curati, che per ragioni diverse vengono gestiti e mantenuti in buono stato, sia dai custodi che dagli abitanti. Queste situazioni abitative presentano le caratteristiche comuni di avere un servizio di portineria al mattino e al pomeriggio, spesso con custodi storici che conoscono bene la gran parte degli abitanti e che vivono o hanno vissuto nell’edificio in cui lavorano. In molti di questi casi, custodi e inquilini intraprendono quotidianamente delle azioni di cura degli spazi comuni. È stato inoltre raccontato da alcuni abitanti che in questi condomini esistono reti informali di mutuo aiuto, ad evidenza di un buon clima di convivenza e di solidarietà. Anche nel caso delle occupazioni senza titolo, queste non creano particolari disagi agli inquilini regolari, trattandosi anche in questi casi di occupazioni “pacifiche” e di lunga durata.



11 Gennaio 2023

Estratti di una conversazione con una custode

“Mi sto attivando per realizzare dei volantini informativi da attaccare in cortile e nelle scale, per svolgere la differenziata correttamente. La situazione è diventata più tranquilla da 5 o 6 mesi, da quando gli inquilini sono diventati più rispettosi e meno irruenti: ho cambiato atteggiamento con i condomini, mi sono dimostrata più determinata, non più disposta a farmi mettere i piedi in testa. E in effetti ora c'è un maggior rispetto da parte loro, hanno smesso di fare dispetti e avere comportamenti fastidiosi e maleducati. Io comunque mi impegno per far funzionare tutto al meglio.”

8 Marzo 2023

Estratti di una conversazione con un custode

“È importante sapersi approcciare con gli inquilini, soprattutto quelli stranieri: ci vuole serietà e poca confidenza, ma anche saper imporre delle regole con gentilezza perché questo cambia tutto, soprattutto nei rapporti umani. Gli inquilini più problematici sono quelli italiani, che si disinteressano e sono irrispettosi e maleducati, soprattutto nei miei confronti e nei confronti degli stranieri. Io ho cominciato a fare dei piccoli lavori, come ritinteggiare le scale e appendere dei quadri, poi successivamente hanno cominciato a farlo anche gli inquilini.

Hanno tentato più volte di entrare negli appartamenti vuoti, ma in questo condominio è difficile perché è un ambiente molto familiare, con buoni rapporti di vicinato e io sono presente giorno e notte.

Ci sono stati alcuni problemi con la differenziata, soprattutto a causa degli inquilini italiani disinteressati, gli stranieri avevano difficoltà con la lingua ma adesso hanno capito come farla e la fanno bene.”

4.1.4 Porzioni di quartiere che si allontanano dal quadrilatero

Un'ultima famiglia, infine, si compone delle porzioni di quartiere che ormai si distaccano dal quadrilatero. Questo insieme si differenzia fortemente da tutti gli altri. Si tratta di condomini quasi interamente privatizzati, collocati, per la maggior parte, lungo il bordo est e sud est del quartiere (quello che si relaziona più direttamente verso il centro città). Dalle conversazioni informali con gli abitanti e dalle interviste ai custodi emerge una certa volontà di “prendere le distanze” dal resto del quartiere popolare, nonostante sia presente un interessante mix tra inquilini storici e nuovi abitanti. Molte delle persone che abitano in questi condomini evitano di entrare nel quadrilatero, e spesso per loro non è necessario farlo, avendo tutti i servizi primari a poca distanza e fuori dal perimetro dell'ERP. Gli edifici sono ben curati e mantenuti, il servizio di portineria è attivo tutto il giorno, con custode spesso residente.



14 Dicembre 2022

Estratti di una conversazione con una custode

“Lo stabile è quasi totalmente di privati: su 134 appartamenti, solo 9 sono di proprietà Aler - di cui 5 abitati, 4 sotto sequestro per motivi legali. Non ci sono abitanti abusivi, sanno che i privati li cacciano, è solo Aler che chiude gli occhi. Non lo capisco, non finirà mai così. Prima ci abitavano tanti abusivi, zingari, in generale stranieri. Ora invece il condominio è molto tranquillo, non ci sono più episodi di violenza. In passato c'era un problema di spaccio nel condominio (erano gli stessi inquilini che spacciavano), ed è stato risolto con l'intervento delle forze dell'ordine.

Recentemente c'è stato un episodio isolato di un accoltellamento, in inquilino con problemi di tossicodipendenza. Ma è stata un'eccezione. In generale il quartiere è sicuro, almeno questo lato dove siamo noi. Non sono mai entrati i ladri.. il ladro non va mica a rubare alla casa del ladro, mica si scippano tra poveri!”

25 Gennaio 2023

Estratti di una conversazione con un custode

“La zona si sta riqualificando molto, siamo a cinque minuti da Citylife, e i prezzi negli ultimi anni sono cresciuti molto, pensa che qui affittano un 38 metri quadri a 1.150 euro al mese. Ci abita un dirigente di una società molto famosa.

È tutta gente per bene che lavora, metà italiani e metà stranieri, per la maggior parte egiziani e filippini. Ci sono tanti proprietari, molti professionisti, architetti, professori. Si sta bene ed è molto tranquillo.”

4.2 Visioni d'insieme: una mappa programmatica per ridare valore alla casa pubblica

> Buone pratiche d'ispirazione

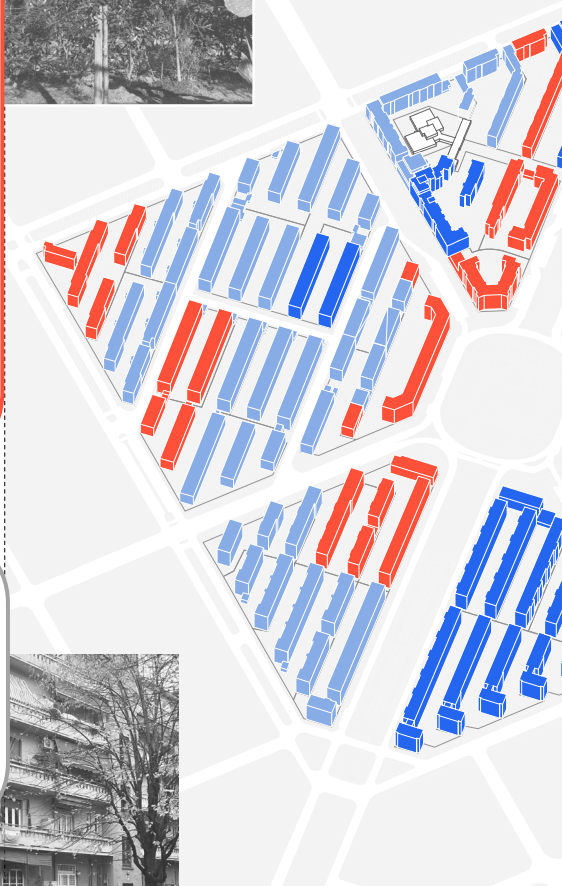
Da preservare con cura e da replicare nel quartiere

- > **Ridotta presenza di alloggi vuoti:** uno stabile abitato in tutte le sue parti favorisce la sensazione di sicurezza generale e il mantenimento di adeguate condizioni igienico sanitarie, oltre che la cura quotidiana degli spazi domestici e prossimi all'abitazione.
- > **Presenza di un custode storico e spesso residente nello stabile:** il custode assume un'importante ruolo di riferimento per gli abitanti e di presidio attivo. Conoscendo personalmente le singole situazioni abitative e le specifiche condizioni di fragilità, è una figura fondamentale di tramite tra gli abitanti e l'ente gestore.
- > **Buono stato manutentivo e buona accessibilità dell'immobile:** il gestore svolge puntualmente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di cura del verde, di superamento delle barriere architettoniche e di ripristino del sistema di illuminazione e di sicurezza degli ingressi.
- > **Relazioni di buon vicinato:** le relazioni positive tra gli abitanti dello stabile sono incentivate da azioni collettive di cura degli spazi comuni, intraprese su iniziativa di custodi e abitanti. L'uso condiviso dei cortili comuni, garantito dalla presenza congiunta dei custodi e dei community managers Aler, attenua le conflittualità e favorisce la socialità.

> Settori con i quali favorire occasioni di scambio

Possibili azioni

- > **Migliorare la gestione degli spazi interstiziali tra stabili pubblici e privati,** incentivando la cura condivisa, favorendo una maggiore comunicazione sugli usi possibili e organizzando occasioni di dialogo tra gli abitanti dei diversi stabili per attenuare eventuali conflittualità.

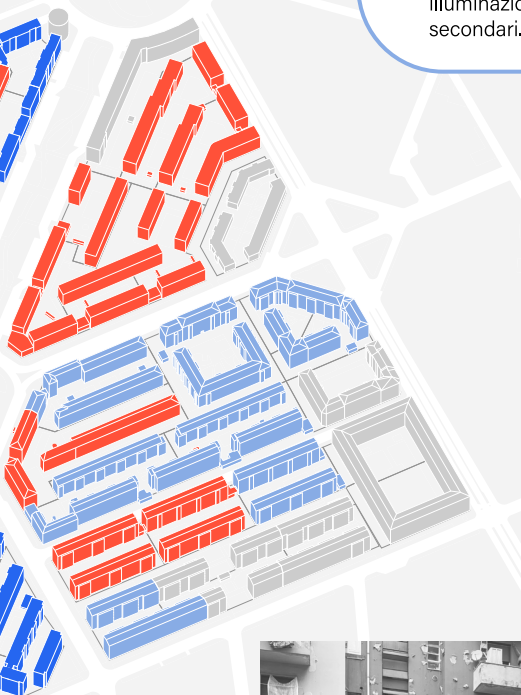




> Situazioni da accompagnare con azioni puntuali

Possibili interventi

- > **Liberare il potenziale abitativo latente:** dare priorità all'assegnazione degli alloggi vuoti, ripristinando in maniera congiunta gli appartamenti in disuso all'interno dello stesso stabile e velocizzando i processi di assegnazione. Il programma PINQuA potrebbe trovare qui applicazione attraverso la riqualificazione dei 44 alloggi, previsti nel programma, all'interno di uno stesso stabile o di due stabili adiacenti. Questa azione concentrata aumenterebbe l'impatto positivo del progetto non solo ad una scala domestica, ma anche a quella di condominio e dell'isolato.
- > **Incrementare i servizi di portineria** aumentando le fasce orarie di apertura delle portinerie e favorendo la continuità contrattuale dei custodi all'interno dello stesso stabile.
- > **Supportare forme di organizzazione tra gli abitanti**, tramite sinergie tra l'attività dei custodi e le iniziative dei community managers di Aler.
- > **Aumentare la sicurezza nelle ore serali** migliorando il sistema di illuminazione degli spazi comuni e il controllo degli ingressi principali e secondari.



> Ambiti di sperimentazione da privilegiare

Possibili interventi

- > **Istituire un tavolo di competenze per la gestione delle situazioni di particolare fragilità:** valorizzare le competenze di attori locali e istituzioni presenti nel quartiere, con un programma congiunto per l'individuazione, il supporto e l'accompagnamento delle situazioni di occupazione e di particolare fragilità economica, psicologica e sociale. Oltre a istituzioni quali Aler, Comune di Milano e Forze dell'Ordine, tra soggetti da coinvolgere, portatori di istanze locali, rientrano sicuramente: Sicut, Clinica Legale Bocconi, Community Managers di Aler.
- > **Costituire un'equipe di esperti in ambito architettonico**, per la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio, per il recupero degli alloggi sottosoglia e per la progettazione di spazi comuni di qualità all'interno degli stabili.
- > **Incrementare e valorizzare i servizi di portineria**, aumentando le fasce orarie di apertura delle portinerie, favorendo la continuità contrattuale dei custodi all'interno dello stesso stabile e migliorando la comunicazione tra l'ente gestore, i community managers e i custodi per una migliore gestione degli spazi comuni, del verde e dei rifiuti.



Parte 5

Spunti per una riflessione
sulla casa pubblica

5.1 Un confronto con la rete locale

Nella fase finale del percorso di co-ricerca, a seguito della raccolta ed elaborazione dei dati esposti nei capitoli precedenti, è stato organizzato un incontro con la rete dei soggetti che hanno collaborato attivamente alla ricerca, al fine di restituirne gli esiti e attivare un dialogo e una riflessione collettiva sulle questioni affrontate. Dal confronto sono emersi alcuni temi comunemente avvertiti come rilevanti e urgenti (raccolti durante la riunione in un pannello, come mostra la foto alla pagina seguente).

Una prima considerazione riguarda il valore architettonico e sociale del quadrilatero pubblico: il patrimonio edilizio rappresenta ancora oggi un buon esempio di progettazione architettonica che assume oggi anche il valore di patrimonio storico. Questa considerazione porta con sé una riflessione sull'opportunità di ripensare la gestione del patrimonio in modo più omogeneo e più orientato ad una tutela e valorizzazione del valore storico di questo grande progetto pubblico.

Una seconda considerazione, definita “assalto alla diligenza”, riguarda la costante – seppur lenta – erosione e frammentazione del patrimonio residenziale del quadrilatero, a cui corrisponde una preoccupante opacità e talvolta incoerenza dei dati pubblici disponibili: questa situazione rende difficile la ricostruzione dei processi in corso e alimenta la consapevolezza collettiva rispetto ad un disinvestimento, in termini economici e politici, delle istituzioni nei confronti della casa pubblica.

A questo si collega un altro punto emerso durante l'incontro: l'invisibilità dei dati sulla gestione e sullo stato del patrimonio di San Siro. La difficoltà nel reperire dati aggiornati e coerenti è evidente anche dal modo in cui sono state costruite le elaborazioni della presente ricerca: spesso è stato necessario comparare più fonti, confrontare i dati ufficiali con una verifica sul campo, raccogliere testimonianze, interviste, e altre “voci” del quartiere che spesso lasciano emergere in modo più completo, rispetto ai dati pubblici, la realtà mutevole e articolata dell'abitare nel quadrilatero.

Un'altra riflessione riguarda l'“inerzia” del patrimonio residenziale: ad un costante cambiamento della popolazione (si pensi all'aumento dei nuclei familiari numerosi, ad una crescente popolazione anziana non autosufficiente, alle diffuse situazioni di fragilità sociale e talvolta psichica) non corrisponde un cambiamento nella dimensione e articolazione delle soluzioni abitative, in gran parte ormai non più adatte ad ospitare la popolazione del quartiere.

Un'ulteriore considerazione riguarda poi alcuni aspetti terminologici: è emerso come anche la ricerca, nel raccontare la molteplicità dei modi di abitare e dei profili degli abitanti, possa contribuire o meno ad alimentare stigmatizzazioni e stereotipi sul quartiere negli anni già ampiamente diffusi dai media e dall'opinione pubblica. Ci si interroga, nello specifico, su quanto alcuni termini come “straniero” o “popolazione straniera” siano in effetti adeguati per raccontare alcune porzioni di popolazione residente ormai

5.2 Un'intervista a Bianca Bottero: urbanista, abitante, attivista

Bianca Bottero è stata docente di progettazione ambientale presso la seconda Facoltà di Architettura del Politecnico di Milano. Ha svolto attività didattica e di ricerca nel campo della progettazione urbana e dell'abitazione sociale. E' residente storica del quartiere San Siro, dove da anni è impegnata come volontaria e attivista.

In dialogo con Maria Elena Ponno

D.: Come le sembra che sia cambiato il quartiere negli ultimi vent'anni?

B.B.: Premetto che il quartiere l'ho frequentato davvero solo negli ultimi 10 anni, perché prima avevo l'abitudine anti-ecologica di arrivare alla metro rossa in Piazzale Lotto, per poi andare al Politecnico dove insegnavo, percorrendo sempre in macchina la via Paravia, che è una delle strade di confine del quadrilatero sul lato ovest. Io abito in fondo alla via, in un edificio di un certo pregio architettonico, e il quartiere lo vedevo come un po' chiuso, un po' inaccessibile, ma apprezzavo il suo essere un quartiere popolare così correttamente e modernamente disegnato; non percepivo, dentro l'apparente ordine, il rigido autoritarismo dei suoi spazi quale mi si è rivelato da quando lo giro all'interno a piedi e ne vedo anche la trascuratezza e la sporcizia.

Va detto che negli anni '30 e '40 quando è stato costruito, questo era un quartiere abbastanza "addomesticato", fatto per operai, che avevano nella Fabbrica un regime altrettanto costrittivo, ma che creava una solidarietà che si rifletteva anche nella vita dei cortili. Poi dagli anni '50 c'era stata l'immigrazione massiccia e un po' indisciplinata dal meridione, faticosamente assimilata. Infine, negli ultimi decenni, è arrivata una popolazione extracomunitaria giovane, piena di bambini, economicamente debole, portatrice di una cultura "altra": lontana da quella degli antichi abitanti ormai anziani e un po' spauriti, i cui figli se ne erano andati altrove, nei paesi vicini dove le case erano migliori e gli affitti più accessibili.

Negli anni questa situazione si è aggravata per erronee politiche istituzionali (furono immessi soggetti deboli e portatori di handicap, fu innescato un processo di vendita capillare degli alloggi, fu trascurata gravemente la manutenzione degli edifici). E neppure è valso un grosso intervento degli anni '90, nato da un Contratto di Quartiere, che ha risanato, un po' a suo modo e solo nella parte ovest il quartiere, rimasto nella parte est nel tutto degradato.

Dal 2010 ho dunque frequentato il quartiere perché insegnavo l'italiano alle donne extracomunitarie in un ex negozio affittato da Aler alla Associazione Alfabeti in via Abbiati, una delle strade più "perverse" del quartiere, dove - mi hanno raccontato vecchi abitanti - avvenivano i giochi, le zuffe e gli scontri più violenti tra i ragazzi. Una lunga strada affiancata da case oggi fatiscenti che racchiudono enormi cortili ed espongono

perennemente sul marciapiede, spesso ingombro da macchine, sacchi di rifiuti, pezzi di mobili accatastati e sporcia di ogni genere.

Le donne che frequentavano la nostra Scuola Donne, prevalentemente egiziane e marocchine, arrivavano velate dalle varie parti del quartiere, quasi sempre con uno o due piccoli bambini destreggiandosi col passeggiare sugli sconnessi marciapiedi. Guardandole arrivare e partirsene, in genere da sole, riflettevo spesso sulla dimensione e la forma delle strade, che parevano rendere impossibile ogni relazione, ogni voglia di socialità.

Insieme al gruppo Mapping del Politecnico, che aveva anche lui una piccolissima sede in via Abbiati, abbiamo molto riflettuto su questo, e insistevamo sulla necessità di creare percorsi e spazi di socialità, punti di forza nel quartiere che lo rigenerassero. Delle volte, pensavamo, basta poco.. E qualcosa si è tentato. Ma in questo quartiere non basta poco. (Anche Moreno, volontario dell'associazione Alfabeti, si illude che a fare street art la qualità del quartiere cambierebbe, arriverebbero i turisti). Ma ci vuole altro! Nel quartiere ci sono delle abitazioni ben studiate, ad esempio quelle razionaliste del gruppo di Albini e Camus, anche se che per ragioni economiche i progetti originari sono stati modificati e densificati, perdendo la loro qualità originaria. Ci sono poi degli interventi, come le corti in via Maratta progettate dal Broglio, le piccole casette bifamigliari su piazza Falterona o i caseggiati affacciati su via Mar Jonio, recentemente ristrutturati, che sono estremamente dignitosi, con tecnologia e disegno non banali anche se avrebbero bisogno di interventi sugli impianti e sulla dimensione degli alloggi. Nella parte est del quartiere gli edifici sono invece estremamente poveri e privi di qualità oltre che ora estremamente degradati.

Ma ciò che soprattutto manca è una rilettura di tutto il quartiere secondo una diversa interpretazione del rapporto, ancora estremamente rigido e repressivo, tra lo spazio privato delle abitazioni, quello semipubblico delle corti e quello pubblico delle strade. Secondo me la vostra ricerca dovrebbe arrivare ad una proposta forte e coraggiosa in questo senso.

D.: Rispetto alla sua esperienza in Alfabeti, quali riflessioni le vengono in mente sul rapporto delle donne con il quartiere e con la città?

B.B.: Io sono arrivata quando era stata da poco attivata la scuola e ho avuto esperienze profonde. Le mie alunne, soprattutto arabe, erano genuine nelle loro credenze e nella loro cultura, ma anche molto affettuose; mi erano amiche. La maggior parte di loro non conosceva quasi per nulla la città, pochissime avevano preso la metropolitana, nessuna il treno. Solo alcune, che magari avevano parenti in altre parti di Milano, si spostavano un po' di più. Stavano sempre nel quartiere, ma anche di questo vivevano solo certi percorsi che sentivano sicuri: mi raccontavano che andavano al mercato, al supermercato, a portare e prendere i bambini a scuola e poi tornavano a casa e qui restavano. Neppure nei cortili scendevano.

Quando si parla di tipologie abitative alcune cose vengono date per scontate, come

pensare che il cortile è un luogo amichevole di incontro. Non è così ovvio, ci sono tanti elementi in gioco, specie in queste situazioni socialmente complesse, in questi spazi rigidi. L'ho constatato quando abbiamo svolto una azione di "progettazione partecipata" come Politecnico nei due cortili di via Maratta tra il 2002 e il 2007. E' stata molto interessante, ma anche lì c'erano delle tensioni palpabili: c'era chi parcheggiava una fastidiosa motoretta, c'erano bambini rumorosi, c'era persino un soggetto bieco che spiava gli alloggi incustoditi, per chiamare dei connazionali ad occuparli, pagando naturalmente.

Ho letto un bellissimo libro "Tutte Donne", che ha raccolto molte interviste fatte a donne del quartiere. Sono in genere anziane, arrivate quando fu costruito il quartiere dai vari piccoli centri lombardi o veneti o emiliani a seguire il loro uomo, operaio nelle fabbriche della zona. Erano persone povere o poverissime, erano prive di qualsiasi riferimento, anche politico, non potevano neanche essere definite proletarie. Poi, arrivate qui, hanno cominciato ad elaborare un pensiero di collaborazione, alcune si sono iscritte al partito comunista e distribuivano l'Unità nelle corti, altre hanno aiutato a nascondere i partigiani: hanno acquistato un ruolo, una dignità sociale.

Oggi si accetta che queste persone non abbiano questa dignità, si accetta la cosa come ineluttabile. Se guardo alle persone che ora sono qui di fronte a giocare [al tavolino fuori da Off Campus] capisco anche perché ci sia conflitto sociale. Alcune comunità, come quella rom, possono essere molto problematiche.

Se dunque non c'è la volontà di affrontare anche questo problema non cambierà nulla. Non ho la formula, ma mi sembra che non ci sia nessuna presa di posizione in tal senso, nessun programma da parte della Municipalità e della Regione. Tutto è devoluto al volontariato, ma i volontari da soli non possono cambiare davvero le cose. Si dice, mancano i soldi: però poi arriva il Fuori Salone e i soldi si vedono.

Io sono diventata molto critica su Milano.

D.: A proposito di questo, cosa pensa della questione abitativa a Milano oggi?

B.B.: Non farei altro che ripetere tutto quello che i giornali (almeno alcuni) dicono ogni giorno. Non c'è un piano, e non c'è la volontà di fare un piano. Milano va avanti vendendo gran parte del patrimonio pubblico ai privati, anche a investitori stranieri. Nell'area San Siro è stata cambiata la destinazione d'uso del Trotter, da area a destinazione sportiva ad area edificabile, e qui sarà creato un nuovo insediamento residenziale privato. a un tiro di schioppo dal nostro derelitto quartiere popolare. Si dice che così arriveranno tanti soldi e che qualcosa poi "gocciolerà" e arriverà anche a lui.

Quando ero in università, c'era molta attenzione per il planning americano, che ci pareva essere una necessaria guida alle varie scelte di progettazione urbana affinché fossero congruenti con una certa idea di città, quale che fosse. Non si voleva distinguere il disegno sociale dal disegno spaziale. Mi piaceva molto anche un urbanista inglese, Bill Hillier, che aveva studiato la logica sociale dello spazio con la quale nel passato si formavano i nuclei urbani: c'era sempre una continuità di percorsi e di punti di vista,

per cui da una porta si poteva vedere quella del vicino, e questo favoriva una sorta di controllo sociale di prossimità; erano però sempre presenti anche quelli che lui chiamava "gli assi integratori" dei quali valutava addirittura matematicamente la capacità di integrazione. Questo tipo di considerazioni si sono completamente perse nella progettazione degli attuali sviluppi della città. Milano negli anni '60 aveva fondato l'INU, che ora è silente anche sulle questioni più importanti come lo stadio Meazza.

D.: Mi viene in mente uno slogan proposto da Stefano Boeri sul "ritorno ai borghi" a discapito della vita nelle grandi città.

B.B.: Boeri trascura il fatto che anche la città potrebbe essere disegnata rispettando e valorizzando delle prossimità. Ci sono stati dei progetti in questo senso anche a Milano. Ad esempio il progetto delle "zone 30" dell'ingegner Corda, che delimitava alcune aree convogliando attorno il traffico e favoriva in questo modo all'interno la mobilità pedonale, i bambini potevano andare a scuola da soli..Ma questo progetto mi pare abbandonato. Come diceva Leopardi (!), la "società stretta" è importante: il fatto di salutare il panettiere o il negoziante, di avere un rapporto anche minimo ma quotidiano con un contesto noto è alla base della coesione sociale. Io stessa, per anni ho vissuto in un modo piuttosto "slabbrato" il mio quartiere, spostandomi spesso in auto e frequentandolo poco. Ora lo vivo in modo diverso, e mi rendo conto di quanto mi aiuti. Credo quindi che non sia giusto parlare, in maniera anche un po' romanticizzata, dei borghi come alternativa alla città. Certo però servirebbe guardare con più attenzione ad alcuni luoghi vicini a Milano, che fanno tra l'altro parte dell'area metropolitana. Sono "borghi" pieni di storia, ma trascurati e impoveriti, lasciati all'ombra della grande città. C'è un libro molto bello, "Febbre" di Jonathan Bazzi, che parla della vita a Rozzano e racconta bene questa situazione.

D.: Cosa pensa del recente "Forum Abitare" promosso dal Comune di Milano?

B.B.: Per quel che ho potuto vedere, mi è sembrato molto fumo negli occhi. Per trattare un tema così, della casa, della qualità dell'abitare, ci devono essere persone che si prendono la responsabilità di una posizione, che avanzano proposte. Invece, per quel che ho seguito io, mi è sembrata un'occasione perduta.. È stato dato spazio a un sacco di persone, ognuno parlava per pochi minuti dicendo alcune cose, anche interessanti, poi non c'era alcun dibattito. E' stata un'operazione di facciata, ma riflettere seriamente non si può se non ci si mette d'accordo sul fatto che un progetto efficace è costoso, e richiede anche una "rinuncia" allo stile di vita a cui siamo abituati in favore di scelte più ecologiche in senso lato. Ora i progetti sono guidati solo dalla ricerca del guadagno economico, che diventa l'unica misura della loro riuscita. Nel frattempo la città ha perso moltissimo dal punto di vista dell'equilibrio sociale, e non sembra che la sua attuale priorità sia quella di guardare all'etica anzi: il Modello Milano è sempre più quello di una città ricca, la più ricca d'Italia.

5.3 In dialogo con Liliana Padovani

Liliana Padovani è stata docente di politiche urbane e territoriali all'Università Iuav di Venezia e di ingegneria del territorio alla Facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi di Trento. Esperta di politiche abitative, sviluppo locale e programmi di rigenerazione urbana, ha collaborato alla creazione del gruppo Mapping San Siro e ha svolto nel quartiere attività di ricerca e progetto.

In dialogo con Francesca Cognetti

D.: Una prima questione su cui mi piacerebbe fare una riflessione è il valore della casa pubblica. Tante volte negli ultimi anni abbiamo parlato di Milano: come ti sembra che si stia trasformando e come, dentro a questa trasformazione, secondo te ha ancora un valore l'edilizia pubblica e che senso può assumere?

L.P.: Milano sta cambiando in un modo preoccupante perché sta diventando una città fortemente orientata verso alcuni interlocutori e sta modificando, in modo radicale, violento e veloce, l'immagine che si era delineata negli ultimi anni: quella di una città attrattiva e accogliente. Si sta costruendo molto, spostando l'offerta verso i ceti alti e ignorando che la città storicamente è stata, e in teoria dovrebbe essere, composta da abitanti di diverso profilo. È una città che si trasforma sotto la spinta di forze esterne, poco sensibili alle specificità e alla gamma di potenzialità del contesto locale, e di fatto esterne al controllo locale al quale le conseguenze della situazione in atto sembrano essere in parte sfuggite di mano. Le stesse università milanesi, componente importante del progetto di crescita della città e che per qualità e attrattività si erano collocate bene nelle classifiche nazionali e internazionali, adesso sono in difficoltà perché il costo della città e della casa è diventato talmente elevato che gli studenti non residenti a Milano non vengono più. Non c'è più spazio per alcune presenze, che bene o male fanno la ricchezza della città: la casa, prima di tutto.

D.: Secondo la tua esperienza, questa situazione quanto è in linea con un trend europeo?

L.P.: È senza dubbio una tendenza mondiale, ma mi chiedo se una città europea come Milano debba seguire i modelli di queste nuove grandi città che si stanno affermando nel mondo. È, in fondo, una questione di democrazia: una città che è composita, che accetta al suo interno una molteplicità di profili e attività e che per queste ragioni ha svolto un importante ruolo di melting pot e di incubatrice di potenzialità, è diversa dalla città che è fatta di edifici e funzioni di prestigio e di quanti sono in grado e hanno interesse a pagarne il costo.

D.: In questo senso, l'edilizia pubblica rappresenta un "baluardo" di questa idea di città?

L.P.: Innanzitutto, è necessario ripensare il concetto stesso di "pubblico" e di "edilizia pubblica". Detto ciò, nel contesto attuale di crescenti disuguaglianze, in cui le grosse operazioni immobiliari vengono gestite da operatori che hanno interessi specifici e

tendenzialmente autoreferenziali, mi sembrerebbe importante aprire un dibattito e ragionare su se, perché e come, potrebbe essere utile per le città riuscire a costruire un'offerta alternativa "pubblica" di abitazioni e spazi da offrire a costi accessibili a più profili di utenza, anche a chi non è nella fascia alta dei redditi o del profitto. E questo vale per le abitazioni, ma anche per spazi al piano terra, negozi o attività che svolgono funzioni di connessione tra spazio privato e spazio pubblico. Un'offerta che, per essere incisiva, dovrebbe avere una consistenza superiore a quella dell'attuale patrimonio di edilizia residenziale pubblica ed essere meglio articolata rispetto alle esigenze dei potenziali destinatari. Un'offerta che con regole diverse da quelle del mercato sia capace di rispondere tanto a bisogni primari come il diritto alla casa, che a esigenze particolari delle città. Mi sembrerebbe anche importante ragionare su come il patrimonio pubblico - non solo quello residenziale - che oggi esiste, e viene ceduto (spesso svenduto) al privato, potrebbe invece servire come risorsa strategica a questo scopo. A proposito della necessità di ripensare il concetto di edilizia pubblica, mi riferisco alla sua struttura organizzativa e gestionale, al sistema di obiettivi identificato, al profilo dei destinatari: come è stato fino a ora non ha funzionato molto bene, tanto che sono in atto diverse e interessanti proposte di cambiamento che hanno però un carattere frammentario, locale e ancora sperimentale. Bisognerebbe capire meglio questa situazione e le indicazioni operative che se ne possono trarre e vedere come sia possibile mantenere un patrimonio che difenda il concetto di proprietà pubblica nel senso di bene comune rivolto, sia a garantire diritti fondamentali, che a rispondere a specifiche, a volte temporanee, esigenze della città (residenze di dipendenti di servizi pubblici, studenti ecc.) Esigenze che sono ignorate, se non espulse, dai meccanismi di mercato. Nella prospettiva indicata, un ruolo importante come interlocutore per costruire questa visione strategica di città dovrebbe essere svolto dai sindaci individualmente e all'interno delle loro associazioni

D.: La visione di un quartiere come San Siro, in cui ci siano più profili di inquilini, non rischia di essere anche una minaccia per il quartiere stesso, in termini di erosione del patrimonio pubblico?

L.P.: È chiaro che un tipo di patrimonio come quello di San Siro non può essere destinato solo alle fasce di popolazione più povera, è necessario che ci sia un mix di profili. Questo, però, ha senso solo in un'ipotesi di potenziamento di questa offerta: serve cioè che in parallelo vengano assunti provvedimenti sia per migliorare qualità edilizia e modalità di gestione del patrimonio di edilizia pubblica esistente, sia per potenziare l'entità di questo patrimonio - che in Italia raggiunge il valore più basso rispetto agli altri paesi europei. Se non si percepisce la necessità di assicurare un'offerta adeguata di alloggi al di fuori delle logiche del mercato e gestita all'interno di un concetto di welfare, allora l'idea che ci sia una varietà di profili in un quartiere di edilizia residenziale sociale può diventare una minaccia per il patrimonio pubblico. Le crescenti disuguaglianze stanno portando in tutto il mondo a una crisi di democrazia che si osserva anche a partire dal tema della casa, che riguarda inevitabilmente giustizia e riconoscimento dei diritti. A tal proposito, mi sembra strano che in una città come Milano, che dal 2012 ha espresso giunte di centrosinistra, questo tema non sia emerso con priorità

all'ordine del giorno nel dibattito pubblico.

D.: Ricordi dei periodi in cui il tema della casa è stato un tema affrontato in modo importante dal centrosinistra?

L.P.: Ci sono stati dei periodi in cui è stata attribuita maggiore attenzione al dimensionamento delle aree di espansione da destinare all'edilizia residenziale sociale, tuttavia l'obiettivo dominante è stato quello di allargare le possibilità di accesso alla casa in proprietà piuttosto che potenziare un'offerta in affitto a costi sostenibili., l'edilizia residenziale pubblica è sempre stata intesa come un rifugio per alcune categorie di persone, senza una presa di coscienza sui diversi gradi di bisogno e di fragilità. Inoltre, in passato, il mercato edilizio a Milano era molto diverso e anche nell'ambito degli affitti privati c'era una maggiore stratificazione di prezzi.

D.: Rispetto a questa situazione, in cui una città di centrosinistra sembra rappresentare molto alcuni profili e per nulla altri, emerge anche il tema degli stranieri, che non figura nell'agenda della città nonostante il 20% delle persone abbia una cittadinanza straniera. In questo senso, il quartiere di San Siro offre una visione di futuro rispetto al tema.

L.P.: Per quanto sia paradossale che non si discuta di questo tema, credo che l'agenda politica non lo affronti perché è un tema sensibile che incide anche sugli orientamenti di voto. Tuttavia, la questione c'è, è evidente e recentemente portata all'attenzione pubblica anche dal mondo della produzione e dei servizi: bisognerebbe rischiare e in qualche modo cercare di aprire un dialogo. Mi ha colpito molto un'intervista di Lagioia, che alla domanda "come mai da noi non avviene nessuna protesta?" rispondeva che, in fondo, noi abbiamo perso la propensione a rischiare in funzione di un obiettivo. Credo che questo sia vero, c'è una tendenza a non esporsi su questioni che potrebbero mettere in discussione i vantaggi acquisiti. Mi sembra però che accanto alla denuncia e documentazione di un problema grave come quello dei diritti di cittadinanza di una popolazione straniera che pur vive, abita e lavora formalmente o informalmente in alcune parti della città – come dimostra il caso di San Siro - bisognerebbe almeno riattivare quella capacità di rischio che serva ad aprire un dialogo e forme di mobilitazione in una prospettiva di cambiamento. E' un'idea che purtroppo fa fatica a concretizzarsi.

D.: Come vedi il progetto di Verga e Roj? Ti sembra fattibile?

L.P.: Secondo me, è un progetto suggestivo che verrà ripresentato. Mi è sembrata pericolosa la prima versione, non solo perché cancella acriticamente un pezzo di storia della città pubblica, ma anche perché ha degli aspetti che possono far presa sugli abitanti del quartiere, molti dei quali non hanno consapevolezza sugli impatti del progetto nel lungo termine. Ad esempio, può far presa la promessa di una casa nuova, attrezzata e funzionale: il problema, però, è che non tutti gli attuali residenti avranno diritto di accesso a queste nuove abitazioni, con un ulteriore aggravio delle situazioni di disagio abitativo grave. Questo tipo di politica gestita da investitori

privati ha restituito pochissimo al pubblico, senza che nessuno misurasse mai gli esiti di questi processi. A tal proposito, mi chiedo anche se sia giusto che la città continui ad avere nuove volumetrie che si sviluppano in verticale e che venga così sostituito un modello di vita che invece, ancora oggi, è funzionante. Il grattacielo riduce la vita sociale e tutti quegli spazi intermedi che rappresentano una mediazione e una forma di educazione al passaggio tra la vita del privato e il resto del mondo.

D.: Ma perché si sta dismettendo così in fretta questa idea di città?

L.P.: Perché questi nuovi progetti sono economicamente più interessanti. Inoltre, questi non sono progetti di chi vive e conosce la città, sono progetti che arrivano dall'esterno, con investimenti esterni. In questo senso, il progetto di Roj e Verga (seconda versione) è un po' più mediato, il modello di riferimento è più quello di un buon quartiere di edilizia residenziale sociale pubblico degli anni '60 '70. In ogni caso, questa ossessione di continuare a costruire e cementificare in un'area urbana già pesantemente costruita e con problemi ambientali gravi, mi sembra veramente strana, al di là di ogni logica.

D.: Penso che né io né te abbiamo mai avuto una visione conservativa del quartiere; forse bisogna un po' reinterpretare una dimensione conservativa ma che guarda più al futuro.

L.P.: Sì, in fondo la conservazione non è necessariamente legata al passato. La conservazione è conservazione di un pezzo di storia, di città e di modo di vivere. Io sono convinta che è molto più bello vivere con delle case non alte e con degli spazi a terra più conosciuti, più gestibili e non troppo chiusi. Mi sembra anche che effettivamente gli aspetti ecologici, della salute e della sostenibilità ambientale vadano valutati con maggiore attenzione.

D.: Vista la tua esperienza con San Siro, che potenziale ci vedi?

L.P.: Credo che effettivamente quello spazio sia potenzialmente positivo. Ora ha tanti connotati negativi sul piano delle relazioni, della gestione, della qualità dei portierati, e anche rispetto alla narrazione che spesso viene costruita attorno a questi spazi. Però a me sembra che il quartiere, con del verde nei cortili e le case non troppo alte, sia un bello spazio, un bel pezzo di città. Certamente alcune case sono in uno stato di degrado molto avanzato e andrebbero ristrutturate. Io mi sono affezionata a quegli spazi, non riesco a non vederli in una prospettiva di recupero e mantenimento di una forma urbana e di quartiere che incentiva le relazioni sociali e di prossimità. Alcuni elementi, come gli accessi ai numeri civici, sono particolarmente squallidi. Una portineria deve essere un benvenuto, un bell'arco d'accesso, in un quartiere povero come in un quartiere ricco. Quindi un intervento in quel senso, per esempio, sarebbe assolutamente da fare. In ogni caso, io vedo le potenzialità di molti spazi del quartiere, che hanno anche permesso ad alcune persone di nazionalità italiana o straniera di convivere bene nel tempo.

D.: Che tipo di città hai visto, dal punto di vista della rete e delle progettualità locali, nel contesto di San Siro?

L.P.: Ho visto molto impegno e molte iniziative. Quello che mi sembra essere mancato è una visione: in fondo, sono tutte iniziative che, al di là del servizio eccellente che offrono, non riescono a produrre un cambiamento. In questo vedo anche un pericolo, perché tutte queste iniziative del basso - che oggi in Italia sono una parte di welfare veramente importante - forse sono anche dannose perché di fatto attenuano il conflitto e permettono all'ente pubblico di disinvestire. Noi, all'inizio, speravamo che queste iniziative fossero dei propulsori dell'azione pubblica, ma questo non è successo. L'assenza di una visione generale ha fatto sì che questi sforzi siano stati concepiti in modo un po' riduttivo. Il passaggio successivo, ovvero diventare interlocutori non di singole questioni ma in senso più vasto, non è riuscito. Si è costituita una rete - aspetto molto positivo necessario per rivendicare delle necessità, accedere ai finanziamenti e coordinarsi meglio - ma non una visione. In questo frangente, mi sembra grave l'interlocuzione con l'ente pubblico, che è il primo a non avere una visione.

D.: A tal proposito, l'ultima domanda è: perché ancora non c'è un progetto su San Siro?

L.P.: Ce ne sono sugli altri quartieri? Io non riesco a capire cosa si pensi di questa città. Le periferie di Milano hanno avuto una grossissima spinta negli ultimi tempi, a eccezione dei quartieri pubblici. Non è vero che il Comune non ha fatto niente - forse non abbastanza - però, in termini di collegamenti e di creazioni di punti di attrazione, c'è stato un grosso lavoro nelle periferie. Le periferie come categoria sono migliorate, ci sono tanti quartieri nuovi, ma non è migliorata la condizione abitativa per chi non ha redditi alti.

D.: Forse nelle periferie in cui sono incastonati questi quartieri pubblici, non sembra che ci sia una visione di come intervenire. Questi interventi sulle periferie sembrano quasi pensati per creare dei nuovi centri.

L.P.: L'idea, mi sembra è quella di allargare la Milano attrattiva e dinamica alla sua periferia che viene riqualificata e rivalorizzata potenziando i collegamenti e introducendo servizi di qualità. Quanti non sono in grado di affrontare i nuovi costi dell'abitare in queste aree devono spostarsi all'esterno, in quella periferia altra che non è ancora ben collegata, con un processo di espulsione. E' assente una visione sul futuro dei quartieri pubblici perché manca una visione dell'abitare in una città complessa. Di cosa è fatta una città inclusiva? Tra i temi più importanti, c'è la riduzione delle disuguaglianze. Per quanto riguarda la casa, immaginare un nuovo tipo di welfare abitativo, in cui lo Stato investa senza limitarsi a delegare al privato. Poi, la questione ambientale, da porre come dimensione percepita e condivisa a più livelli. Inoltre, credo che la ricchezza di una città stia anche nella capacità di raccontare il proprio passato. Parigi mi ha sempre colpito perché si ritrovavano al suo interno vecchi modelli di vita; anche Milano aveva un po' questa caratteristica. Questi quartieri delle periferie sono un pezzo di storia: forse vale la pena di osservarli e capirli, prima di abatterli.

5.4 Fare sindacato a San Siro: prospettive e sviluppo di una nuova azione sindacale nelle periferie popolari

Il Sietet, Sindacato Inquilini Casa e Territorio, è il sindacato inquilini aderente alla Cisl attivo a Milano dal 1974 per la difesa e l'affermazione al diritto alla casa e all'abitare. Giacomo Manfredi è operatore del Sietet Milano per la zona di San Siro, Baggio, Gallaratese e Rhodense. Dottore in Scienze Storiche alla Statale di Milano, ha conseguito un Master di I Livello in Competenze per la formazione interculturale all'Università Cattolica di Milano. Ha raccontato il quartiere di San Siro partecipando alle Conferenze nazionali di Espanet Italia nel 2021 e 2022.

Abitare a San Siro ha le sue sfumature, criticità e speranze.

Molte storie che incontriamo durante la nostra attività sindacale in quartiere hanno un punto in comune: i protagonisti vivono in una condizione di povertà nonostante abbiano un lavoro.

Tra lavoro e non-lavoro emerge un'area grigia e a volte invisibile che rischia di diventare una trappola dalla quale è difficile liberarsi: il lavoro povero.

In molti casi c'è una relazione diretta tra le condizioni determinate dal lavoro povero e la condizione abitativa. Per molte famiglie incontrate durante lo svolgimento della ricerca attraverso il questionario si evince come la metà degli intervistati abbia un Isee inferiore uguale a 10.000 euro e la metà dei nuclei intervistati è composto solamente da un solo lavoratore.

Anche le fonti di guadagno sono indicative con il 29% con reddito prodotto da forme di assistenza e previdenza sociale e il 17% da lavoro informale.

Durante i mesi di ricerca la sede del Sietet di Piazza Monte Falterona 3 è stato uno dei luoghi della raccolta dei questionari, grazie alla presenza degli studenti del corso di laurea triennale del Politecnico di Urbanistica: Città, Ambiente e Paesaggio.

L'aver aperto la sede sindacale a queste attività ha permesso di conoscere le famiglie che abitano il quartiere non solo per i loro bisogni abitativi, ma il racconto che è emerso durante la raccolta dei questionari, che di fatto si trasformava in un dialogo di conoscenza reciproca, ha permesso di prendere coscienza della condizione lavorativa e quindi economica delle famiglie, dando un contesto al motivo di determinate scelte di vita.

Emergono anche i racconti di quelle famiglie arrivate da poco tempo in quartiere come nuove assegnatarie di case popolari, dopo magari aver subito il dramma dello sfratto, la perdita del lavoro, l'aver vissuto per mesi o anni in condizione di sovraffollamento in stanze con figli minori che nonostante tutto hanno sempre frequentato la scuola, in una condizione di estrema precarietà con i genitori oppressi da lavori precari e intermittenti.

Quando la condizione abitativa è insicura anche le scelte di vita delle persone subiscono dirette conseguenze: si accetta di continuare a mantenere lavori che si preferirebbe lasciare perché mal pagati o al limite dello sfruttamento; si cercano secondi o terzi lavori, si rinuncia alla lotta

sindacale per un salario giusto e dignitoso per paura della perdita del lavoro, perché precario e privo di tutele.

La casa può quindi determinare la “base materiale dell’oppressione”, della dominazione e delle diseguaglianze. La casa è per natura l’accesso alla città, crea connessioni tra chi la abita, il territorio e le istituzioni, è strumento di democrazia, in quanto chi vive la casa in sicurezza e libertà è oltremodo ancorato alla vita democratica del luogo che abita, è partecipe di quello che accade e se “libero” nel proprio alloggio può essere fautore del progresso democratico della propria comunità, in quanto svincolato dal dominio del proprietario o del legislatore che “comanda” e “decide” il suo vivere.

Una prospettiva credibile è il rafforzamento della contrattazione nelle “periferie esistenziali”.

L’azione sindacale nelle periferie urbane può porre l’obiettivo di costruire azioni di tutela e di rivendicazione per l’accesso alla città e il diritto all’abitare, può consentire alle persone di riappropriarsi dello spazio e del tempo in base ai propri bisogni e alle proprie esigenze. La città – in tale prospettiva – diventa «opera, come fine, come luogo di libero godimento, come campo del valore d’uso» (Lefebvre) in cui gli abitanti sono in grado di intraprendere un progetto di emancipazione e liberazione dalla precarietà e dalla povertà.

È necessaria la presa di coscienza e il rifiuto a farsi escludere dalla vita urbana e quindi sociale del paese.

Il Quadrilatero, uno dei più grandi quartieri popolari di Milano, come emerge dalla ricerca ha un patrimonio abitativo che con i suoi 4285 alloggi destinati a ERP può essere un polmone necessario per far fronte alla grande richiesta di casa presente in città. E’ necessario un intervento massivo di recupero dei 685 alloggi vuoti (572 in manutenzione e 101 sfitti).

I finanziamenti in atto nel quartiere per ben 40 milioni di euro (pagine da 49 a 58 del report) possono fare da volano per un intervento più ampio di recupero dello sfitto consentendo al quartiere di dare casa alle famiglie sotto sfratto o già sfrattate presenti a Milano e che affollano le graduatorie degli alloggi popolari.

Un altro elemento di criticità nel quartiere è la presenza di case occupate, 785.

Chi vive in questa condizione oltre ad avere sovente le stesse problematiche di tipo manutentivo negli alloggi e spesso si trovano in situazioni sociali ed economiche precarie, o anche in una condizione di illegalità dovuta a situazioni di necessità abitativa, con il problema di ritrovarsi in una condizione di assenza di residenza o di residenza fittizia in quanto per loro non è possibile avere la residenza nell’alloggio nel quale vivono.

In una situazione così complessa, grazie agli interventi normativi degli ultimi anni è però possibile trovare soluzioni al fine di far uscire le famiglie in evidente condizione di difficoltà e con uno stato di necessità accertato da questa spirale di precarietà sociale e di illegalità.

Per loro è possibile applicare l’articolo 23 comma 13 della Legge 16/2016 che consente la verifica dello stato di necessità delle famiglie occupanti al fine di costruire progetti di uscita dall’illegalità abitativa utilizzando gli strumenti che la normativa regionale prevede, ovvero l’attivazione dei Servizi Abitativi Transitori (SAT) che con le modifiche della Legge Regionale n. 8 del 25 maggio 2021, e le successive modificazioni, prevedono l’utilizzo di questo strumenti per i nuclei che pur non avendo i requisiti per l’accesso ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) possono fare richiesta di alloggi SAT in quanto sussistono i requisiti economici di accesso ai SAP e il quartiere di residenza è all’interno di un programma di riqualificazione e sicurezza. E’

stato così per via Bolla, vale per San Siro dove il Protocollo di Intesa firmato in data 26 ottobre 2021 da Prefettura, Regione Lombardia, Aler Milano e Comune di Milano, individua proprio nei SAT (articoli 3, 4 e 5 del Protocollo) lo strumento di uscita dall'occupazione senza titolo per le famiglie in stato di necessità.

Su via Bolla questo tipo di approccio pragmatico e di buon senso, individuato da parte di Regione Lombardia, Aler Milano e Comune di Milano, in concerto con la Prefettura ha fatto sì che gli strumenti normativi siano stati utilizzati per individuare soluzioni abitative a quelle famiglie, non tutte è bene dirlo, che si trovavano in un evidente stato di necessità, individuando, tra lo sfritto presente nell'ERP di Aler Milano e nelle case di proprietà del Comune gestite da MM Casa, le unità abitative per il loro ricollocamento.

Questo processo, lungo e non sempre chiaro e comunque complesso nei procedimenti, lo possiamo considerare un primo passo per liberare con percorsi inclusivi e sociali le famiglie che necessitano di una soluzione abitativa.

Il Quadrilatero di San Siro può diventare un laboratorio di buone prassi e di rilancio dell'edilizia pubblica per la città di Milano e su questo la ricerca individua le criticità sulle quali intervenire in quartiere, ma può diventare anche un laboratorio sindacale necessario dove coniugare diritto alla casa e diritto al lavoro e grazie ai risultati di questa ricerca abbiamo una fotografia limpida dello stato sociale del quartiere e dei suoi abitanti.

Una lettura attenta permetterebbe di costruire azioni di tutela delle famiglie del quartiere che possano andare oltre al loro singolo bisogno abitativo -cosa che come Sicut svolgiamo quotidianamente rappresentando più di 900 famiglie all'interno del quadrilatero di San Siro- inserendole in un contesto di comunità, ponendo al sindacato in generale, come corpo intermedio, il compito di agire in una azione coordinata di tutela dei lavoratori in quanto tali, non solo sui luoghi di lavoro, ma dove questi vivono. Infatti, è sempre più difficile intercettare i lavoratori sul posto di lavoro, essendo questo spesso precario, privo di tutele e solitario.

Incontrare e conoscere questi lavoratori, a partire da un bisogno individuale per proiettarlo in una necessità collettiva.

La condizione sociale e lavorativa di chi vive in questo quartiere, le lavoratrici e i lavoratori poveri, gli anziani soli, la forte presenza di minori e quindi anche il ruolo della donna lavoratrice, le comunità straniere possono essere le basi per la creazione di una grande rete sociale nella periferia di San Siro, vista anche la presenza importante di realtà associative che quotidianamente lavorano per migliorare la vita degli abitanti e la messa in atto di azioni sindacali di tutela sociale, costruendo partecipazione e rappresentanza nelle periferie popolari.

Riferimenti bibliografici

- Arena, G. (2020), I custodi della bellezza. Prendersi cura dei beni comuni. Un patto per l'Italia tra cittadini e istituzioni, Touring Edizioni, Milano.
- Cognetti F., Padovani L. (2018) Perché (ancora) i quartieri pubblici. Un laboratorio di politiche per la casa, Franco Angeli
- Delera A e Ronda E. ,a cura di (2005), Quartieri popolari e città sostenibili, Gli abitanti al centro di strumenti ed esperienze di riqualificazione urbana, Edizioni Lavoro
- Freire P. (2002) La Pedagogia degli oppressi, EGA Edizioni Gruppo Abele
- Grassi P. (2022), Barrio San Siro, interpretare la violenza a Milano, Franco Angeli
- Gutierrez G. (1981) La forza storica dei poveri, Queriniana
- Harvey D. (2018), Geografia del dominio. Capitalismo produzione dello spazio, Ombre corte
- Indovina F. (2017), Ordine e disordine nella città contemporanea, Franco Angeli
- Lefebvre. H. (2014), Il diritto alla città, Ombre corte
- Madden D. e Marcuse P. (2020), In difesa della casa. Politica della crisi abitativa, Editpress.
- Petrillo A. (2018), La periferia nuova. Disuguaglianze, spazi, città, Franco Angeli
- Rapporto 2022 Quadrilatero di San Siro, Sicut Milano (https://www.cislmilano.it/dettagli_articolo/10757/Il-quartiere-di-San-Siro-tra-palazzi-di-lusso-e-disagio-abitativo-e-sociale-)
- Tosi A. (2017), Le case dei poveri, è ancora possibile pensare un welfare abitativo?, Mimesis

5.5 Abitare a San Siro. Qualche osservazione dalla clinica legale di Off Campus

Maria Dellagiacomina, dottoranda di ricerca in Business and Social law, Università Bocconi.

1. La clinica legale dell'Università Bocconi a San Siro

Dal 2019, l'Università Bocconi ha dato avvio al progetto cliniche legali per offrire un servizio di supporto e orientamento su questioni di natura giuridica a coloro che lo richiedano presso gli sportelli giuridici che si trovano in diversi luoghi della città di Milano¹, fra cui il quartiere San Siro/Selinunte. Si tratta di un'attività curricolare – coordinata e avviata dalla Professoressa Melissa Miedico² – prevista nel corso di laurea in Giurisprudenza che coinvolge docenti, studenti e avvocati e che si propone di promuovere il riconoscimento dei diritti in contesti di fragilità³.

La peculiarità che caratterizza la clinica legale di San Siro è la sua ubicazione. Essa sorge, infatti, all'interno dello spazio «Off Campus», gestito dal dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano, nel cuore del quartiere San Siro/Selinunte. Qui, le persone che hanno bisogno di supporto giuridico possono entrare liberamente, durante le ore di apertura dello sportello, senza necessità di prendere appuntamento (tutti i giovedì dalle 10 alle 17, esclusi i giorni di festività e da fine luglio a settembre)⁴.

L'accesso diretto allo sportello giuridico di via Gigante consente di definire la clinica di San Siro come una vera e propria attività di *street law*, capace di raggiungere un numero ampio di persone, che spontaneamente si rivolgono al servizio e che, in un contesto territoriale fragile e multiproblematico, costruiscono con gli operatori e le operatrici un rapporto di fiducia non mediato dalla formalità che talvolta caratterizza i servizi pubblici e che talvolta ne ostacola l'accesso⁵.

Ciò trova riscontro nei dati raccolti per tutto il corso dell'attività: dal 2019 al 2023⁶, gli accessi registrati alla clinica legale sono stati 862 (prevalentemente nuclei familiari) e ogni persona o nucleo familiare si è rivolta al servizio in media due volte (un terzo del totale delle persone si è rivolto allo sportello più di una volta). I numeri sono significativamente aumentati nel corso degli anni, passando dai 38 accessi del bimestre dicembre-novembre 2019 (con una media di 1,4 accessi per singolo), ai 49 dell'anno 2020⁷, con un notevole aumento negli anni successivi: 212 accessi nel 2021 (media di 1,8 accessi per singolo), 221 nel 2022 (media accessi per singolo: 2) e infine 342 accessi nel 2023 (media accessi per singolo: 2).

La platea di persone che si rivolgono alla clinica rispecchia la composizione demografica del quartiere: anziani (spesso soli), persone con problemi psichiatrici, anche gravi, disoccupati e famiglie a rischio di povertà, numerose persone di origine straniera (nel quartiere rappresentano il 50% degli abitanti, con ben 85 nazionalità rappresentate)⁸. È netta la prevalenza (51%) di richieste di supporto di persone provenienti da paesi arabofoni (Egitto, Marocco, Tunisia, Libia, Afghanistan, Siria), mentre molto minori, seppur in aumento negli anni, sono quelle rivolte da persone provenienti da paesi del centro e sud America (Perù, Brasile, Colombia, Ecuador,

El Salvador, Honduras, Cuba, Guatemala, 15%), Asia occidentale (Pakistan, Bangladesh, Sri Lanka, India, 10%), Europa Occidentale (Italia, Francia, Germania, Spagna, 9%), centro e sud Africa (Congo, Eritrea, Nigeria, Senegal, Mauritius, 7%), Paesi Balcanici e Ucraina (Albania, Bosnia-Erzegovina, Bulgaria, Georgia, Romania, Serbia, Ucraina, 5%) e infine Filippine e Cina (2%)⁹.

Quanto alle questioni giuridiche affrontate durante l'attività degli ultimi quattro anni, proprio la caratteristica dell'accesso diretto, non mediato, allo sportello – in senso figurato e in senso fisico, viste le caratteristiche del luogo in cui si svolge – ha da sempre consentito di trattare tematiche assai eterogenee: dal supporto per regolarizzare la propria presenza sul territorio o per questioni inerenti all'abitare fino all'aiuto per il disbrigo di atti burocratici o amministrativi, strumentali all'accesso ai diritti (salute, scuola, lavoro ecc.). Si tratta di questioni intrinsecamente correlate all'esercizio dei diritti perché implicano l'interazione con istituzioni ed enti pubblici, che di frequente trova un ostacolo nella scarsa conoscenza della lingua italiana e mancanza di un orientamento di base ai diritti.

Più precisamente, abbiamo suddiviso le questioni sottoposte allo sportello in dieci macrocategorie: diritto alla casa (i.e. ricerca di un alloggio, accesso ad unità abitative ERP, supporto nella gestione dei rapporti con Aler), diritto alla salute (come la scelta del pediatra o il rilascio della tessera sanitaria per il minore irregolare, spesso reso problematico dall'assenza di un valido titolo di soggiorno), diritto al lavoro (redazione di CV e ricerca lavoro), lingua (iscrizione a scuole di italiano per stranieri), diritto all'istruzione (iscrizioni a scuola, anche tardive, cambio di scuola o gestione dei rapporti con insegnanti), diritto dell'immigrazione (i.e. assistenza per il rilascio di varie tipologie di permesso di soggiorno, richieste di protezione internazionale, rinnovi di permesso di soggiorno, sanatoria 2020, ...), invio ai servizi sociali per situazioni di vulnerabilità (richiesta di supporto al progetto Qubi e presa in carico da i altri enti che hanno attivato progetti nel quartiere), diritto di famiglia (separazioni, divorzi, problematiche legati ai minori) e diritti in genere (fra cui, in particolare, il supporto alle vittime di reati) e altre richieste generiche (amministrazione/burocrazia (richiesta Spid, supporto informatico, richiesta rinnovo documenti di identità, richiesta rilascio di certificati).

I casi maggiormente affrontati riguardano il diritto dell'immigrazione (19,9%), diritto all'istruzione (16,9%), questioni generiche (16,10%) e diritto alla casa (15,71%); seguiti dal diritto del lavoro (8,14%), diritto alla salute (6,78%), diritti vari (7,66%) e richiesta di contatto con i servizi sociali (3,49 %), problemi di diritto di famiglia (3,10%) e richieste di supporto per l'apprendimento della lingua italiana (1,9%).

Fra tutti, ci si concentrerà in questa sede sul diritto alla casa, senza pretesa di fornire un quadro completo sulla situazione abitativa del quartiere, ma cercando di fornire il quadro (parziale e per nulla rappresentativo) che ci fornisce lo sguardo diretto e privilegiato che una clinica di *street law* offre per cercare di trarre alcune, seppur parziali, osservazioni in merito: si tratta del resto di un osservatorio interessante per l'opportunità che offre di conoscere casi e persone reali che facilmente sfuggono alle statistiche e alle ricerche; in prevalenza, come avremo modo di illustrare, le persone che si rivolgono allo sportello vivono in condizioni di estrema vulnerabilità, spesso si tratta di soggetti invisibili, che proprio per le loro molteplici fragilità cercano di non essere individuate e osservate.

2. Il diritto all'abitare nella prospettiva della clinica legale

Il patrimonio edilizio pubblico del quartiere San Siro/Selinunte è fortemente degradato, con quote consistenti di alloggi sfitti, spesso occupati abusivamente da singoli e nuclei familiari in condizioni di estrema precarietà economico-sociale, come la ricerca illustrata in questo volume dimostra.

Si tratta di un contesto che mostra grande complessità, proprio per l'eterogeneità di situazioni che lo compongono. Per questa ragione un'indagine come quella condotta nella ricerca del dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano risulta estremamente utile per individuare le ragioni di tale complessità e per aggiornare la conoscenza sul quartiere. È per questo motivo che la clinica legale dell'Università Bocconi ha con piacere deciso di collaborare alla raccolta dei dati, chiedendo a coloro che si sono rivolti allo sportello giuridico di partecipare, se interessati e disponibili, sottoponendosi al questionario predisposto dal Politecnico di Milano. Riteniamo infatti che, in un contesto di questo tipo, il panorama delineato dalle richieste di chi giunge alla clinica legale di via Gigante siano rilevanti, poiché riguardano la maggior parte delle persone che abitano il quartiere.

Anche con riferimento a questi aspetti ha certamente forte rilevanza il fatto che, anche nell'affrontare questo tema, la clinica è aperta a tutti coloro che decidono di rivolgersi al servizio, siano essi regolarmente residenti o meno.

Scopo della clinica legale, infatti, non è tanto quello di far emergere situazioni di irregolarità, né di segnalarle al proprietario dell'immobile - sia esso un privato o l'Ente gestore dell'edilizia residenziale pubblica - e nemmeno gli operatori e le operatrici della clinica sono dotate di alcun potere di accertamento dell'irregolarità.

Il quadro che emerge dall'osservatorio della clinica legale è di forte fragilità, che riguarda l'esperienza abitativa sia coloro che occupano abusivamente un immobile sia i residenti regolari. Per questo motivo, è dunque utile forse tratteggiare qui, almeno sinteticamente, un quadro dell'esperienza maturata negli anni nell'ambito delle diverse declinazioni del diritto all'abitare presenti nel quartiere, che parta dall'illustrazione delle tipologie di richieste raccolte nel tempo, per giungere alla disamina di alcuni casi specifici ed emblematici.

2.1 I numeri dell'abitare regolare

Come anticipato, le tipologie di richieste avanzate allo sportello giuridico testimoniano la presenza di abitanti sia regolari che irregolari.

Dal 2019 ad oggi, infatti, con riferimento al tema casa sono state raccolte richieste di aiuto che riguardano principalmente problemi di diversa natura: la gestione della casa (e dunque, avanzate da persone regolari, sia in ERP che privati), la richiesta di supporto nella compilazione di bando ERP (anche questo possibile solo per coloro che non sono stati dichiarati abusivi nei cinque anni precedenti), la ricerca della casa (provenienti in maggioranza da abusivi), la regolarizzazione di persone abusive in alloggi di edilizia residenziale pubblica e la richiesta di mediazione finalizzata al raggiungimento di un accordo per il pagamento del canone di locazione non pagato. A ciò si aggiungono problematiche relative al pagamento di bollette, richieste di contributi economici per il pagamento del canone di locazione.

Delle numerose questioni sottoposte allo sportello giuridico, la maggioranza ha a che fare con la manutenzione della casa (principalmente di impianti idraulici e di riscaldamento) e i rapporti di vicinato, nonché con la notifica di un avviso di sgombero o di una denuncia per il reato di invasione di terreni o edifici di cui all'art. 633 c.p.¹⁰.

A un primo sguardo, quindi, è lecito affermare che i problemi attinenti all'abitare interessano tanto i titolari di un regolare contratto di locazione, quanto chi occupa illegittimamente l'immobile.

Questo dato è confermato anche se si osserva più nel dettaglio la casistica.

La gran parte delle questioni, pari al 29% del totale, attiene alla richiesta di supporto per la partecipazione ai bandi per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, non solo nella compilazione della domanda, ma anche per richieste di aggiornamento sullo stato della procedura. Con riferimento a quest'ambito, infatti, si rilevano forti difficoltà ad accedere alle domande: benché l'ente pubblico metta a disposizione dei privati presso i propri uffici gli strumenti informatici necessari per accedere alla piattaforma (i.e. una postazione pc presso gli uffici), spesso l'efficacia di questo strumento di supporto non è sufficiente a superare le difficoltà di comprensione delle modalità di partecipazione al bando stesso e la compilazione della domanda. Primo fra tutti, la selezione degli immobili, poiché negli ultimi bandi pubblicati era che i partecipanti al bando selezionassero un numero di appartamenti, in base alle caratteristiche dichiarate (fra cui l'indirizzo, il piano dell'appartamento, la presenza o meno di ascensore), procedimento che spesso risulta ostico in assenza del supporto di un operatore in carne ed ossa. Altrettanto frequente è la richiesta di aiuto per la gestione della casa (19 % del totale), ossia problematiche che riguardano la manutenzione degli alloggi. Spesso, gli abitanti degli immobili di edilizia residenziale pubblica si rivolgono allo sportello chiedendo di contattare l'ente gestore per richiedere un intervento per problemi idraulici o di riscaldamento o ancora per cattivi rapporti di vicinato. Anche in questo senso, quella richiesta alla clinica legale è un'attività di intermediazione con l'ente, stante la difficoltà di raggiungerlo direttamente. Non è raro, infatti, che l'attesa per un intervento di manutenzione o riparazione duri mesi, creando forte disagio e frustrazione. In questo senso, come si dirà, è risultata essenziale la proficua collaborazione con i Community Manager di Aler Milano, figure di mediazione, molto vicine al territorio e agli abitanti del quartiere, oltre che competenti su tutte le pratiche.

I titolari di un regolare contratto di locazione avanzano poi numerose richieste di mediazione per risolvere problemi di regolarità nei pagamenti e accesso alla procedura di morosità incolpevole¹¹ (13%) o richiesta di contributi per il pagamento del canone di locazione (2%), specie a seguito della pandemia da Covid-19.

Accomuna poi un'ampia parte di utenti della clinica l'esigenza della ricerca di una casa (17%)¹². Nel quartiere infatti abitano, come emerge dalla ricerca del Politecnico, nuclei familiari molto numerosi che vivono in case piccole e dunque in un contesto di sovraffollamento, che affittano un posto letto in case abitate da un elevato numero di persone sconosciute: una situazione evidentemente intollerabile soprattutto per i nuclei familiari con minori.

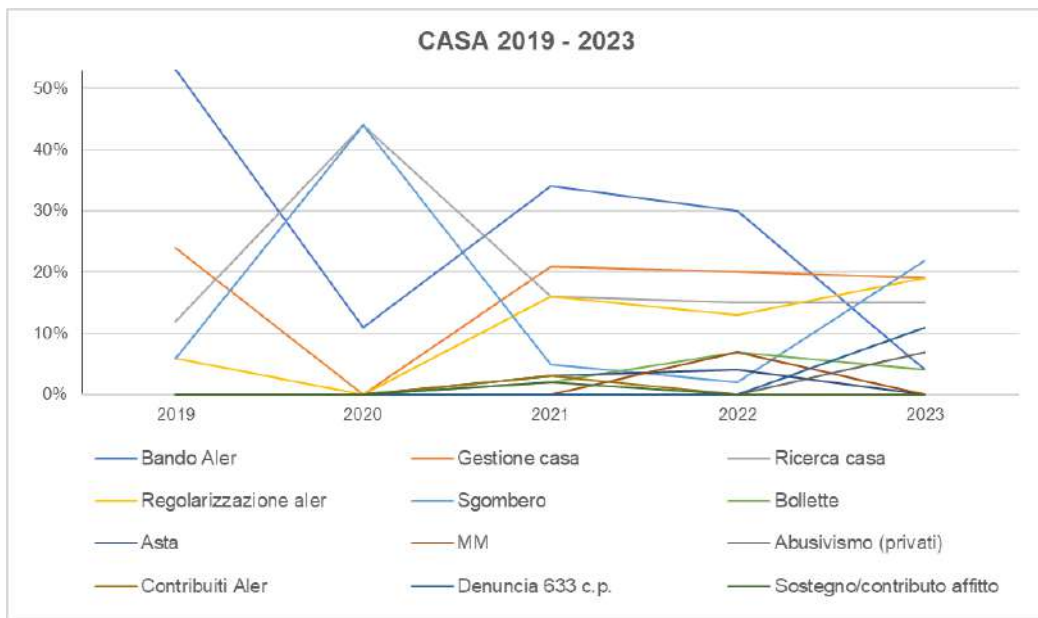
Tuttavia, la ricerca ha spesso esiti negativi. Frequentemente, anche coloro che pure potrebbero sostenere il pagamento mensile di un mutuo si scontrano con proposte di locazione in nero da parte dei proprietari o ancora contro pregiudizi, specie se sono cittadini stranieri¹³, rendono ancora più difficile l'accesso al mercato delle abitazioni regolari.

Allo stesso modo le domande relative problemi di regolarità nei pagamenti e accesso alla

procedura di morosità incolpevole, stabile nel 2019 e 2021, è aumentato nel biennio 2022-2023. Invece, per quanto attiene alla ricerca di un alloggio, dopo un aumento nel 2020, si registrano numeri costanti dal 2021 ad oggi (inferiori a quelli del 2020). Così come costanti rimangono le richieste relative a problemi di gestione della casa. Sono poi sempre state relativamente basse le richieste relative a contributi per l'affitto e pagamento di bollette. Quest'ultima attività, infatti, viene verosimilmente gestita con maggiore autonomia da parte degli inquilini.

A partire dal 2019 è poi in costante aumento il numero di richieste di supporto nella compilazione della domanda di accesso ai bandi ERP o di aggiornamento sullo stato della procedura dello stesso.

Va infine notato che gli indicatori sono differenti per l'anno 2020. Si tratta di una variazione evidentemente legata all'adozione di misure di lockdown a seguito della pandemia da covid-19. Vale comunque la pena segnalare una radicale diminuzione delle richieste di supporto relative al bando ERP, alla regolarità nei pagamenti e accesso alla procedura di morosità incolpevole e alla gestione della casa; e uno speculare aumento di domande relative a sgomberi e ricerca casa.



2.2. I numeri dell'abitare irregolare

Benché la ricerca non abbia riguardato le persone che occupano abusivamente gli immobili di edilizia residenziale pubblica, per completezza, occorre tenere presente che presso la clinica legale è stato registrato un numero significativo di accessi di persone che si trovano in tale condizione.

Per queste persone, l'emersione dalla condizione di irregolarità tramite la ricerca di un regolare contratto di affitto sconta non solo le difficoltà già illustrate con riferimento all'abitare regolare, ma a questa si aggiunge anche l'impossibilità di accedere ai bandi ERP dovuta al fatto che

coloro che sono stati precedentemente dichiarati abusivi nei cinque anni precedenti non possono presentare domanda di partecipazione ai bandi per edilizia residenziale pubblica.

Tuttavia, la penuria di soluzioni efficaci per migliorare la difficile condizione abitativa delle persone che si rivolgono alla clinica legale sembra perdurare nel tempo, come confermano i dati raccolti. A partire dal 2019 è costante l'aumento di richieste di supporto per episodi di sgombero o denunce per il reato di invasione di edifici o terreni di cui all'art. 633 c.p.

Sono, poi, frequenti i casi di persone che vivono in una condizione che può essere definita di “doppia irregolarità”, a causa della mancanza di permesso di soggiorno e di un alloggio regolare¹⁴. La doppia irregolarità comporta uno stallo difficilmente superabile per l'emersione delle persone che si trovano in questa circostanza.

Infatti, da un lato l'acquisto di un appartamento o la sottoscrizione di un contratto di locazione o ancora la partecipazione ai bandi per l'assegnazione di un alloggio ERP sono condizionate alla regolarità del soggiorno sul territorio e dall'altro lato, il rilascio del permesso di soggiorno presuppone a sua volta una regolare abitazione¹⁵.

La mancanza di un regolare titolo abitativo, sommato alla mancanza del permesso di soggiorno costituisce un elemento di forte vulnerabilità, che determina la quasi totale invisibilità della persona (talora anche auspicata per non incappare in rischi di espulsione o penali); tale condizione di estrema vulnerabilità influisce non solo sulla singola persona che ne è vittima, ma anche sulla serenità di tutta la famiglia, molto spesso composta da minorenni.

Non vi è dubbio, peraltro, che accanto alle situazioni che frequentemente si presentano al nostro sportello e che coinvolgono famiglie e minori, vi siano in quartiere altre situazioni: occupazioni abusive realizzate da gruppi di adulti singoli che si procurano così un posto letto a basso prezzo e altre forme di occupazione che però non si presentano al nostro sportello e che dunque non riusciamo ad inquadrare e che è molto difficile indagare dal nostro specifico punto di osservazione. Del resto, la nostra ricerca ha ad oggetto specificamente i soggetti che si rivolgono allo sportello e non ha alcuna pretesa di fornire un quadro statisticamente rilevante dell'abitare a San Siro né completo.

2.2 Le persone

Come detto, il presente contributo pur non avendo l'ambizione di riportare un'indagine esaustiva sulla condizione abitativa del quartiere, registra in ogni caso storie significative. Si tratta, oltre che di numeri, anche di vicende personali significative per descrivere le condizioni di vita e la percezione che le persone hanno dello stato della propria esistenza.

È dunque proprio ad alcuni casi emblematici che occorre guardare per descrivere come i numeri si riflettono nella vita quotidiana di chi si rivolge allo sportello giuridico. È infatti assai rilevante notare come ciascuna delle problematiche sin qui illustrate tramite numeri costituiscano in effetti problemi quotidiani delle persone.

Ci si soffermerà in particolare su alcune vicende che riguardano lavori di manutenzione straordinaria di inquilini ERP, la ricerca della casa da parte di persone regolarmente residenti in abitazioni private non adeguate alle esigenze di vita della persona o del nucleo familiare e infine di irregolarità “sopravvenuta” di inquilini ERP.

2.2.1. Il signor D. e la signora F.:

la manutenzione e la gestione degli appartamenti di edilizia residenziale pubblica

I primi due casi riguardano inquilini di alloggi ERP di Aler Milano, entrambi ultrasessantacinquenni e descrivono in modo puntuale quali siano le esigenze tipiche di chi persone che vivono da sole in questo genere di appartamenti.

Il primo caso, in particolare, coinvolge una persona, il signor D., settantunenne italiano in pensione. Prima della pensione, il signor D. ha svolto diversi lavori, fra cui alcuni nell'ambito dell'edilizia. Attualmente, il suo reddito annuo lordo è di 4.088 euro ed è beneficiario di assegno sociale.

Vive da più di vent'anni nel quartiere e ha buone relazioni con i vicini e gli altri abitanti.

Dalla data di inizio delle attività nel novembre 2019, il signore si è recato in molte occasioni alla clinica legale, oltre che per chiedere supporto nella domanda di esenzione dal pagamento della Tari per motivi di reddito, anche e soprattutto per questioni legate al suo contratto di locazione di un appartamento di edilizia residenziale pubblica Aler.

In particolare, le sue difficoltà riguardano il pagamento del canone di locazione, nonché problemi di umidità e perdite idrauliche nell'appartamento.

L'esiguità del suo reddito negli ultimi anni ha fatto sì che il signor D. non riuscisse a pagare l'affitto, risultando quindi debitore nei confronti di Aler. Proprio per riuscire a estinguere quest'ultimo, la clinica legale ha supportato il signore nell'attività di mediazione con l'ente. In questo senso, è stato fondamentale la collaborazione con i Community Manager di Aler Milano che, interpellati dalle operatrici e gli operatori della clinica, hanno direttamente contattato il signor D., prendendo in carico il caso.

Allo stesso modo, il signor D. ha chiesto un aiuto allo sportello legale per contattare i tecnici di Aler per provvedere alla riparazione di una perdita idraulica proveniente dall'appartamento adiacente al suo, che negli anni aveva generato una quantità di muffa che ha reso l'ambiente insalubre e dunque intollerabile la vita nell'appartamento.

Le precarie condizioni economiche e la necessità di un'interlocuzione con Aler sono le ragioni che hanno spinto anche la signora F. a recarsi allo sportello legale di via Gigante.

La signora F., settantunenne di origine marocchina, risiede in Italia dal 1985 ed è titolare di un contratto di locazione con Aler Milano dal 1991. In pensione dal marzo 2021, F. ha un reddito pari a circa 700 al mese.

Ci chiede a più riprese un aiuto perché lamenta l'esigenza di ridurre il canone di locazione, visto al mutamento del suo reddito da quando lavorava a fine 2022, quando è andata in pensione.

Inoltre, la signora – che non ha alcuna dimestichezza con la burocrazia – non è in grado di compilare autonomamente proprio lo strumento necessario per rispondere a questa esigenza di adeguamento del canone, ossia il questionario annuale Aler (per la compilazione del quale si è rivolta allo sportello).

Il suo caso, così come quello del signor D., testimonia l'enorme fragilità economica che affligge le persone sole ultrasessantacinquenni e il forte rischio conseguente di non riuscire ad adempiere agli obblighi contrattuali. Nel quartiere, è vive una parte della popolazione di inquilini ERP a forte rischio di irregolarità, che necessitano di un costante supporto e di una interlocuzione con l'azienda titolare degli immobili locati capace di adeguare e tenere conto del mutamento delle condizioni economiche degli abitanti.

2.2.2. F. S. e S.: la ricerca di una casa adeguata alle esigenze di vita

Un diverso aspetto della fragilità delle condizioni abitative di chi vive a San Siro e che negli anni si è rivolto alla clinica legale riguarda le persone o i nuclei familiari che risiedono in luoghi del tutto inadeguati rispetto alle proprie esigenze di vita.

Emblematici in questo senso sono i casi della signora F.S. e della signora S. e sua figlia.

F.S. è una donna di quarantacinque anni, cittadina italiana di origine marocchina, disoccupata e - fino ai primi mesi del 2023 - percettrice di reddito di cittadinanza. Da qualche anno la signora vive da sola in un appartamento di privati in cui affitta un posto letto – in nero – in una stanza che divide con altre persone, sconosciute.

Questa situazione, a un primo sguardo, potrebbe sembrare sufficiente a garantire una certa stabilità di vita. Tuttavia, proprio il dialogo e l'incontro con la signora testimoniano quanto l'assenza di uno spazio di vita proprio in cui stare in autonomia, così come la convivenza ravvicinata e forzata con persone sconosciute sia motivo di grande sofferenza.

La signora si rivolge costantemente a tutti i servizi del territorio per trovare una soluzione abitativa alternativa, ma il suo reddito non le consente di ambire a nulla di più di quello che ha. Ha provato invano a partecipare al bando ERP, ma non è risultata assegnataria, e non risulta titolare dei requisiti per accedere ad altre soluzioni, come ad esempio i Servizi Abitativi Transitori (SAT).

La situazione della signora S. è in parte analoga quella di F.S.: anche lei affitta da anni un posto letto in un appartamento condiviso con persone con cui non ha rapporti né di affetto, né di amicizia.

La differenza fondamentale fra le due donne è che la signora F.S., dal 2020, ha una figlia neonata ed è proprio per la presenza nel nucleo di una bambina di quell'età che una simile condizione abitativa rivela tutta la sua intollerabilità. Le esigenze di una famiglia monogenitoriale di nuova formazione imporrebbero infatti spazi e contesto di vita che mal si conciliano con l'aver a propria disposizione solo un posto letto e con la presenza in un appartamento – peraltro di dimensioni assai ridotte – di persone sconosciute.

Dunque, anche per la signora S. sarebbe stato necessario un cambio di casa, che però è reso impossibile dall'incapienza economica. L'unica soluzione praticabile sarebbe quella di un affitto a un prezzo calmierato o comunque ridotto, come quello applicato agli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Tuttavia, nonostante anche S. abbia presentato più volte la domanda di partecipazione a bandi ERP, la sua collocazione nella graduatoria non ha mai consentito nemmeno a lei di risultare assegnataria di alcun alloggio.

2.2.3 Il signor L.: l'irregolarità "sopravvenuta" in alloggi di edilizia residenziale pubblica e le conseguenze dell'irregolarità della presenza sul territorio italiano

Infine, la storia personale del signor L. testimonia lo stretto legame esistente fra la regolarità della presenza sul territorio italiano del cittadino straniero e la regolarità della condizione abitativa in alloggi di edilizia residenziale pubblica. Le due situazioni sono connesse al punto che il mutare dell'una influisce in modo diretto sull'altra.

Il signor L. è un cittadino egiziano di sessantasette anni, in Italia dagli anni '80. Qui ha lavorato per trent'anni nel campo dell'edilizia fino a quando, nel 2015 è stato colpito da una patologia

cardiaca che lo ha costretto in sedia a rotelle per qualche anno. A causa del peggioramento delle sue condizioni di salute, dal 2015 L. ha perso il lavoro.

Ciò è avvenuto proprio in concomitanza con la scadenza del suo permesso di soggiorno per motivi di lavoro, che L. non ha potuto rinnovare.

Poco tempo prima che il suo titolo di soggiorno scadesse, però, L. era risultato assegnatario di un alloggio Aler, dove tutt'ora risiede.

Ebbene, la sopravvenuta irregolarità della sua presenza sul territorio (a causa del mancato rinnovo del permesso di soggiorno) ha determinato che anche la sua condizione abitativa divenisse, di fatto, irregolare.

Ma non solo: non potendo lavorare, le condizioni economiche del signor L. sono presto diventati tali da non consentirgli il pagamento del canone di locazione e, dunque, il maturare di un ingente debito nei confronti di Aler. A peggiorare ulteriormente la sua posizione debitoria è stata la mancata compilazione del censimento dell'anagrafe utenza, che consente di comunicare all'azienda dell'attestazione ISEE dei redditi, in base al quale viene calcolato annualmente l'importo del canone di locazione.

L'attestazione ISEE infatti viene rilasciata esclusivamente a cittadini italiani o persone regolarmente soggiornanti sul territorio. Non essendo il signor L. in possesso di regolare permesso di soggiorno, il canone di locazione non poteva essere adeguato al suo reddito effettivo e dunque, non solo l'importo mensile si assestava sempre sul massimo, ma anche il suo debito - derivante dal mancato pagamento del canone - è stato calcolato negli anni in base alla cifra massima praticata.

Il trascorrere del tempo e il perdurare del debito hanno determinato l'apertura, nel 2019, della procedura di sfratto nei confronti del signor L., che è divenuta esecutiva nel 2023.

Il signor L. si è rivolto alla clinica legale – che già lo stava supportando per le procedure di regolarizzazione della sua permanenza sul territorio – per essere aiutato nella richiesta di attivazione della procedura di morosità incolpevole.

Ciò ha richiesto la collaborazione del Sindacato inquilini SICET e dei Community Manager di Aler, che stanno tuttora supportando L. nelle pratiche necessarie ai fini del riconoscimento della morosità incolpevole e nella conseguente riduzione del debito.

La vicenda sin qui illustrata rappresenta quale sia lo stato di generale precarietà in cui può vivere una persona che, pur avendo un legittimo titolo per risiedere in un immobile, per cause non dipendenti dalla propria volontà si venga a trovare in una condizione di assenza di permesso di soggiorno e su come la mancanza di quest'ultimo abbia un immediato riflesso anche sulla propria condizione abitativa.

In casi come questi, non è solo l'esiguità del reddito – come descritto per il signor D. e la signora F. – a determinare il rischio del venir meno del regolare titolo per la residenza presso alloggi di edilizia residenziale pubblica, ma anche il mutamento dello status del cittadino straniero. Quest'ultimo dipende a propria volta da un diritto, quello dell'immigrazione, che negli ultimi anni è stato interessato da numerose riforme, che hanno progressivamente ridotto le tipologie di permesso di soggiorno e i casi che legittimano il rilascio.

3. Conclusioni

L'analisi dei dati e dei casi sin qui illustrati consente di svolgere alcune considerazioni, quanto meno parziali, in merito allo stato del 'diritto alla casa' nel quartiere di San Siro.

Come premesso, il gruppo di abitanti del quartiere che si rivolgono alla clinica legale di via Gigante è connotato da una forte fragilità, sociale ed economica, e riporta problematiche di tipo eterogeneo, che non si limitano al tema dell'abitare. Quest'ultimo, tuttavia, contribuisce in modo significativo a determinare la qualità delle condizioni della vita delle persone.

Emerge in particolare come, soprattutto chi abita in alloggi di edilizia residenziale pubblica, soffre l'assenza di un contatto diretto con l'ente gestore e che di frequente è proprio la mancanza di un interlocutore a determinare l'esacerbarsi di problemi che di per sé avrebbero un impatto ridotto sulla qualità della vita.

Si tratta, infatti, spesso di questioni legate alla manutenzione dello stato degli appartamenti (ad esempio problemi idraulici), che se risolti immediatamente non deflagrerebbero in situazioni difficilmente sostenibili, come di fatto invece accade. Si pensi, ad esempio, ai frequenti problemi di insalubrità degli ambienti dovuti alla muffa o al malfunzionamento degli impianti di riscaldamento.

Allo stesso modo, poter avere un'interlocuzione diretta renderebbe più facilmente accessibile la partecipazione alle procedure di censimento delle anagrafiche degli inquilini ERP o la partecipazione ai bandi per la domanda di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

In quest'ottica, occorrerebbe ripensare anche le modalità di fruizione dei servizi, perché questi meglio si adattino alle caratteristiche della popolazione: persone anziane con scarsa dimestichezza con la tecnologia, persone straniere che hanno una limitata conoscenza della lingua italiana, solo per fare qualche esempio. Si tratterebbe di misure non eccessivamente onerose, che avrebbero però un impatto significativo sulla qualità della vita delle persone e del quartiere intero. Non si può infatti sottovalutare la portata positiva che una corretta manutenzione delle strutture contribuisce a fornire al benessere di un'intera popolazione.

Sembra muovere in questa direzione l'introduzione - da parte di Aler Milano - della figura dei Community manager. Il contatto con il territorio e la collaborazione con le realtà e i servizi esistenti nel quartiere possono infatti contribuire a ridurre la distanza fra l'inquilino e l'ente gestore. In questo senso si registra come particolarmente positiva l'apertura del centro "C.A.S.A. per i Servizi Abitativi" da parte di Aler Milano, che consente un contatto diretto con il territorio e il quartiere, che facilita il supporto degli inquilini che necessitano di un'interlocuzione frequente con l'ente gestore. Anche - ma non solo - in collaborazione con la clinica i Community Manager hanno potuto fornire un proficuo aiuto a che avevano maturato un debito nel pagamento dei canoni di locazione e per le vicende di irregolarità "sopravvenuta". Il supporto nella domanda di accesso alla procedura di morosità sopravvenuta e la definizione di un piano di rientro del debito è essenziale non solo per il singolo inquilino, ma anche per l'interesse creditorio dell'ente stesso. Un ulteriore rilievo che emerge dalla casistica in tema di abitazione della clinica legale è legato alla difficoltà nella ricerca di una casa, che riguarda molti degli abitanti del quartiere che pure hanno un alloggio regolare.

Dall'esperienza di sportello giuridico di questi anni è evidente quanto sia diffuso il problema della ricerca di una abitazione adeguata a persone o nuclei familiari a basso reddito

Tuttavia, è assai frequente che famiglie con più di un minore che vivono in situazioni di sovraffollamento o che affittano un posto letto in una casa condivisa con persone sconosciute, pur avendo indicatori ISEE prossimi al minimo, partecipano con esito negativo ai bandi ERP. La forte discrasia fra domanda e offerta nel mercato abitativo ha conseguenze di non poco conto sulla vita degli abitanti del quartiere. Una condizione abitativa inadeguata non consente un pieno ed effettivo sviluppo della persona, specie se si fa riferimento alle famiglie numerose (le tante che abitano il quartiere) e ai minori. È indubbio che la precarietà dell'abitare non sia conciliabile con le esigenze di stabilità tipiche dei bambini in età scolastica, con tutto ciò che ne consegue per la loro formazione e per il loro futuro.

Un ampliamento dell'offerta abitativa a prezzi accessibili consentirebbe di invertire questo fenomeno, che pare aumentato nel corso degli anni.

Emerge dunque un quadro di difficoltà di tipo eterogeneo, che muta in base alle condizioni personali degli abitanti del quartiere.

Gli anziani – che spesso vivono soli – soffrono di un forte isolamento e faticano a confrontarsi con i problemi della quotidianità. È frequente che lamentino la scarsa manutenzione degli immobili – problemi idraulici e di riscaldamento -, che influisce in modo significativo sul proprio benessere e rispetto al quale manifestano una sensazione di impotenza.

Il disagio emerge poi dal racconto dei rapporti di vicinato. La multiculturalità che caratterizza la popolazione degli edifici genera spesso conflitti fra persone che appartengono a etnie diverse: la convivenza fra culture, età e modi di vivere differenti spesso è generatrice di conflitti di difficile soluzione, che contribuiscono a determinare un malessere diffuso.

Per le tante famiglie numerose che vivono nella zona è poi fonte di enorme disagio la condizione di sovraffollamento determinata dalle dimensioni ridotte degli appartamenti. Come anticipato, ciò influisce sulla serenità dei rapporti familiari e sullo sviluppo dei minori e nella maggior parte dei casi, è difficile trovare soluzioni abitative più adatte, anche altrove in città.

Occorre però rilevare anche la presenza nel quartiere di risorse virtuose.

Ci si riferisce ai custodi degli immobili di edilizia residenziale pubblica, presidi fondamentali, a cui spesso gli abitanti del palazzo riferiscono le difficoltà dei propri vicini; agli anziani che supportano le famiglie nella gestione della vita quotidiana e delle piccole necessità; ai rapporti umani che si creano fra vicini e che sono di sostegno anche per le donne vittime di maltrattamenti. Anche la conformazione logistica degli edifici del quartiere si rivela fondamentale per la serenità della vita quotidiana: i cortili, almeno durante le ore del giorno, sono un luogo di socialità per i bambini; salvo poi rivelarsi un luogo meno sicuro nelle ore serali e notturne, durante le quali i genitori riferiscono preoccupazioni per l'utilizzo illecito degli spazi comuni.

In definitiva, il quartiere, anche attraverso la casa, può rivelarsi un luogo in cui si creano forti legami e un senso di attaccamento di vitale importanza per chi proviene da Paesi lontani.

È questo l'elemento che più andrebbe valorizzato per far sì che la specificità del quartiere diventi motivo di benessere per chi lo abita.

Note e riferimenti bibliografici

¹ Le cliniche legali dell'Università Bocconi sono cinque, oltre a quella che si svolge nel quartiere San Siro: le cliniche "Diritti in carcere" (una presso la casa di reclusione di Bollate in collaborazione con l'Università degli Studi di Milano – Bicocca e l'altra presso casa circondariale di San Vittore, in uno spazio interno, organizzato dal Politecnico di Milano), la clinica "UASI" (che offre assistenza legale ai cittadini Ucraini, avviata a seguito dello scoppio del conflitto Russia-Ucraina nel 2022), la clinica "Startup e innovazione" (che fornisce supporto legale gratuito alle startup che partecipano ai programmi di Bocconi 4 Innovation) e la clinica "Tradelab: Global trade and investment rules" (svolta in inglese), che - in collaborazione con la Tradelab ONG e con un network di istituzioni e partner (con sede a Ginevra) -, raccoglie studenti, docenti, professionisti ed esperti in arbitrato internazionale per fornire supporto legale a Stati, ONG, organizzazioni internazionali e piccole e medie imprese su questioni di investimenti internazionali e diritto commerciale.

² Professore Associato di diritto penale nel Corso di laurea in Giurisprudenza, Università Bocconi di Milano. All'attività collaborano, insieme a Melissa Miedico e Maria Dellagiacoma: Lucia Ventura, ricercatrice a contratto nell'ambito del progetto FAMI (Progetto 3867) e Ludovica Oliva, collaboratrice alla ricerca PNRR – Musa presso l'Università Bocconi.

³ L'attività degli studenti ha una durata che può variare da un anno a sei mesi e comporta l'attribuzione allo studente di 6 crediti formativi. Le cliniche legali permettono agli studenti, a partire dal quarto anno del corso di laurea in Giurisprudenza, di formarsi affrontando casi reali, affiancati sempre da docenti e professionisti.

⁴ Come chiarito da P. BRAMBILLA– M. CARRER– A. MAESTRONI (a cura di), *Accesso alla giustizia, solidarietà e sussidiarietà nelle cliniche legali – Cliniche legali*, vol.I-II, Giappichelli, Torino, 2018, L'attività di clinica legale ha diversi importanti obiettivi. Un primo obiettivo attiene alla formazione degli studenti: si permette, infatti, ad essi di acquisire conoscenze nuove in modo coinvolgente, grazie al metodo del learning by doing, che prende avvio da un caso reale da affrontare e – talora – quando, cioè, la clinica preveda lo svolgimento di veri e propri sportelli, con un colloquio diretto con la persona che chiede supporto e che si trova, spesso, in condizioni di estrema vulnerabilità (detenuti, immigrati, minori, donne ecc.). Le cliniche consentono così anche di ampliare le competenze degli studenti, attraverso l'acquisizione di skills molto utili a livello professionale. Grazie a queste attività, le cliniche consentono anche di educare e sensibilizzare gli studenti coinvolti alla responsabilità sociale, in coerenza con la Terza Missione dell'Università, promuovendo il riconoscimento dei diritti in contesti di fragilità.

⁵ C. BARTOLI, *Prospective and Proposals: How Legal Clinics Can Contribute to a Europe of Rights and how the Union's Institutions can Help this Good Practice*, in *Diritto & Questioni Pubbliche*, 2016; C. BLENGINO, *Lo sguardo della clinica legale sulla vulnerabilità: tracce per una riflessione a partire dall'esperienza con vittime di tratta*, in *Etica e Politica*, XXI, 2019; P. BRAMBILLA– M. CARRER– A. MAESTRONI (a cura di), *Accesso alla giustizia, solidarietà e sussidiarietà nelle cliniche legali – Cliniche legali*, vol. II, Giappichelli, Torino, 2018.

⁶ L'attività di clinica legale in via Gigante ha preso avvio nel novembre 2019. I dati raccolti fanno riferimento al periodo novembre 2019-dicembre 2023. Si deve tener conto che nel periodo dell'emergenza Covid (febbraio 2020 – febbraio 2021) l'accesso allo sportello è stato sospeso e si è svolta prevalentemente un'attività di diffusione di informazioni a distanza tramite canali formali e informali.

⁷ Si noti che nel 2020 l'attività della clinica è stata più volte interrotta a causa della pandemia da Covid-19.

⁸ Dati disponibili sul sito <https://www.mappingsansiro.polimi.it/>

⁹ Negli anni le percentuali sono rimaste pressoché stabili. Nel 2019: Paesi arabofoni 70%, Europa occidentale 11% Centro e Sud America 11%, Asia occidentale 8%. Nel 2020: Paesi arabofoni 49%, Centro e Sud America 22%, Europa occidentale 10%, centro e sud Africa 8%, Asia occidentale 6%, Paesi balcanici e Ucraina 4%. Nel 2021: Paesi arabofoni 43%, Centro e Sud America 17%, centro e sud Africa 11%, Asia occidentale 10%, Europa occidentale 10%, Paesi balcanici e Ucraina 6%, Cina e Filippine 4%. Nel 2022: Paesi arabofoni 58%, Asia occidentale 10%, Europa occidentale 10%, Centro e Sud America 7% centro e sud Africa 6% Paesi balcanici e Ucraina 5% Cina e Filippine 2%.

Infine, nel 2023: Paesi arabofoni 51%, Centro e Sud America 19%, Asia occidentale 10%, Europa occidentale 7%, Paesi balcanici e Ucraina 6%, centro e sud Africa 5%, Cina e Filippine 2%

¹⁰ Si tratta della procedura che interessa coloro che occupano abusivamente un immobile, a cui viene contestato il reato di occupazione abusiva di terreni o edifici di cui all'art. 633 c.p., a norma del quale "chiunque invade arbitrariamente terreni o edifici altrui, pubblici o privati, al fine di occuparli o di trarne altrimenti profitto, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione da uno a tre anni e con la multa da 103 euro a 1.032 euro. Si applica la pena della reclusione da due a quattro anni e della multa da euro 206 a euro 2.064 e si procede d'ufficio se il fatto è commesso da più di cinque persone o se il fatto è commesso da persona palesemente armata. Se il fatto è commesso da due o più persone, la pena per i promotori o gli organizzatori è aumentata".

¹¹ Se risiedono in alloggi di edilizia residenziale pubblica.

¹² Ricerca casa che avviene anche tramite la partecipazione ad aste, motivo per cui si reca allo sportello giuridico il 3% di coloro che chiedono assistenza sul tema dell'abitare.

¹³ Non è raro che le persone vedano rifiutarsi la proposta di locazione perchè stranieri.

¹⁴ L'art. 5 del d.l. 28 marzo 2014, n. 47 conv. con mod. in l. 23 maggio 2014, n. 80, lotta all'occupazione abusiva di immobili, prevede che "Chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge".

¹⁵ Il possesso di un regolare permesso di soggiorno è condizione necessaria (benché non sufficiente) a stipulare un contratto di locazione (e/o compravendita) di un immobile. La mancanza di tale documento impedisce dunque di avere un alloggio regolare. D'altronde, anche il riconoscimento di un permesso di soggiorno presume la regolarità dell'alloggio (stante la necessità di presentazione di un certificato di idoneità alloggiativa e/o di una dichiarazione di ospitalità). Inoltre, solo la regolarità dell'occupazione consente di stabilire la propria residenza anagrafica presso l'abitazione in cui si vive, requisito indispensabile per accedere a numerosi servizi; primo fra tutti, la presa in carico dei servizi sociali. In un contesto di totale invisibilità come quella descritta, che coinvolge anche i minori, l'intervento del servizio sociale si rivela spesso essenziale per un corretto sviluppo dei minori.

5.6 Casa Pubblica e processi di commoning:

Una co-ricerca su pratiche di gestione e

dell'abitare nell'ERP a Milano

Francesca Cognetti, Maria Elena Ponso

Contributo nel volume in corso di pubblicazione *Per una Nuova Casa Italiana. Casa privata vs Casa pubblica*, a cura di S. Marini, L. Lanini, A. Petracchin, L. Zilio, Pisa University Press (2023), ISBN 978-88-3339-930-0.

1. Le ragioni e gli strumenti di una co-ricerca sulla casa pubblica

Il quadrilatero di San Siro è il più grande quartiere di edilizia residenziale pubblica di Milano, rappresenta quindi un campo di osservazione privilegiato per comprendere la condizione dell'abitare pubblico nella città (Cognetti, Padovani 2018). Il quartiere è oggi interessato da complessi processi di trasformazione che lo hanno investito a diverse scale nel corso degli ultimi venti anni: al suo interno attraverso diversi e frammentati interventi di dismissione e valorizzazione del patrimonio abitativo; nel suo immediato intorno collocandosi nel quadrante urbano di San Siro stadio, molto dinamico dal punto di vista degli investimenti e dei piani di sviluppo volti alla riqualificazione di numerose aree dismesse di proprietà pubblica e privata; nella città di Milano caratterizzata da crescenti limitazioni di un patrimonio di case accessibili unite a dinamiche globali che la collocano al centro di flussi di persone di diversa provenienza. Tutti questi cambiamenti sollevano molteplici interrogativi rispetto al futuro di questo importante comparto pubblico e alle condizioni attraverso cui rinnovare il suo tradizionale ruolo di quartiere che ha storicamente accolto abitanti e famiglie povere della città. Futuro legato a una nuova grande questione abitativa, di cui il quartiere rappresenta un tassello, un ambito paradigmatico, una finestra di osservazione e ascolto. La necessità di sviluppare una co-ricerca sulla casa pubblica nasce da questi interrogativi e dalla difficoltà – comunemente avvertita dal gruppo di ricerca Mapping San Siro, così come dalle organizzazioni sindacali per la tutela degli inquilini – di accesso ad informazioni e dati su stato del patrimonio, condizioni abitative, dinamiche di gestione e quadri di politiche, e di confronto sistematico tra diversi portatori locali di conoscenza sul tema. Questa condizione di opacità, unita a una frammentazione delle reti e di conseguenza delle conoscenze sviluppate a livello locale, nonostante l'avvio negli anni passati di importanti percorsi di co-ricerca abbia dimostrato l'importante bagaglio di conoscenze implicite di cui molti soggetti sono portatori (Maranghi, 2023), ha dato avvio a un percorso condiviso di ricostruzione della conoscenza. Riteniamo che il percorso, in fase di conclusione, vada letto su due piani: nei suoi esiti 'materiali', in quanto occasione per produrre e rendere pubblici nuovi quadri di lettura e interpretazione dei fenomeni, che ci auguriamo abbiano un esito generativo rispetto ad azioni e possibili indirizzi di politiche sull'abitare pubblico; nei suoi esiti di 'processo' relativi alla emersione e valorizzazione di un patrimonio di conoscenze che si configura come un processo di commoning, come avremo modo di puntualizzare nella parte conclusiva di questo saggio.

di saperi locali, informali e contingenti anche di soggetti più marginali; processi collaborativi che hanno coinvolto attivamente diversi soggetti (istituzioni, operatori del terzo settore, altre università, associazioni locali, abitanti) in alcuni ambiti specifici del lavoro, processi interdisciplinari, che hanno messo al lavoro diverse competenze (urbanistica, architettura, antropologia, demografia, pedagogia, diritto).

La ricerca collaborativa è stata resa possibile grazie a percorsi di più lungo periodo, che di fatto costituivano una base di fiducia e relazione fondamentale, sia tra i soggetti coinvolti, sia con i singoli abitanti. La presenza continuativa di una persona dedicata alla ricerca e lo spazio Off Campus come dispositivo di indagine, sono stati altri aspetti centrali, che hanno messo alla prova il ruolo del ‘sapere esperto’ e dell’università.

Questa dimensione trasversale e collettiva si riflette tanto nell’approccio metodologico, sviluppato attraverso un percorso incrementale e adattivo, quanto negli strumenti di indagine, piuttosto eterogenei e anch’essi – in una certa misura – pensati per essere ‘resilienti’ rispetto a condizionamenti ed eventi esterni. Oltre alle interviste, ai sopralluoghi in ogni civico nel quartiere pubblico, alla elaborazione di dati demografici, alle mappature interpretative (sulle condizioni del patrimonio, sui progetti di rinnovo, sulle modalità di gestione), sono state raccolte settimanalmente testimonianze e racconti di vita da parte di diversi profili di abitanti, grazie alla presenza stabile all’interno dello spazio Off Campus e alla possibilità di osservare dall’interno e intrattenere relazioni informali con persone e soggetti. Un ulteriore strumento di indagine è stato poi il ‘questionario di quartiere’, una survey che ci ha permesso di raccogliere dati in forma anonima e ampia.

2. Pluralità, porosità, informalità

La ricomposizione della situazione abitativa nel quartiere ha portato a riconoscere come ad una apparente ‘omogeneità’ del patrimonio residenziale pubblico (della forma urbana e relativa alla titolarità) corrisponda invece una pluralità: la composizione del patrimonio ERP risulta eterogenea sotto molteplici punti di vista, tra cui la gestione, la manutenzione e la cura degli immobili, la previsione di programmi di recupero o, viceversa, la presenza di situazioni di forte degrado architettonico e urbano. Eterogeneità che emerge addirittura all’interno dello stesso edificio: nella maggior parte dei casi, si riscontra una compresenza di alloggi in gestione pubblica, scorporati dal patrimonio ERP e affidati a soggetti del terzo settore, privatizzati, occupati, in vendita, vuoti.

Questa pluralità si rispecchia anche nella composizione sociale del quartiere, in cui convivono vecchi e nuovi proprietari, inquilini storici, nuovi assegnatari, abitanti informali, residenti temporanei. Profili che tracciano tanti e diversi modi dell’abitare sia per quello che riguarda l’alloggio, che relativamente ai cortili e agli spazi del quartiere: una sfida di convivenza nella vita quotidiana, che viene spesso vissuta come ‘una trincea’, ma che in alcuni casi produce, anche inaspettatamente, buone isole di vicinato. Queste situazioni di convivenza hanno grande impatto nelle relazioni di comunità, e vengono ulteriormente sollecitate dalla diversità relativa alla provenienza degli abitanti. In qualche misura questa molteplicità ci racconta anche di un quartiere accogliente e poroso, che lo distingue da altri tratti di città, molto più omogenei e inaccessibili, facendo emergere un nuovo profilo del quartiere Erp San Siro, storicamente

caratterizzato da una popolazione uniforme. Sono diverse le pratiche di gestione e di mutuo aiuto legate all'abitare, formali e informali, autorizzate e non; un coacervo di situazioni che di fatto produce la possibilità di abitare e trovare casa a prezzi accessibili, anche se spesso in condizioni temporanee e precarie. Condizione rara per Milano.

La presenza, all'interno del patrimonio ERP, di alloggi in condizioni di inagibilità e la carenza di fondi pubblici per la loro riqualificazione, ha portato allo scorporo temporaneo dal patrimonio di un numero consistente di alloggi e l'affidamento ad alcune cooperative, che si sono occupate nel tempo di ristrutturare gli appartamenti e riassegnarli ai propri soci, offrendo servizi abitativi integrativi rispetto a quelli pubblici. Inoltre, ha alimentato dinamiche di occupazioni senza titolo degli alloggi, e la diffusione di altre reti abitative informali, difficilmente tracciabili, ma che agiscono in forma compensativa rispetto alla carenza e alla scarsità delle assegnazioni pubbliche. Sono molte le traiettorie dell'abitare informale, spesso da ricondursi a situazioni di forte precarietà e disagio: da situazioni legate a una gestione criminale da parte veri e propri 'intermediari', responsabili di individuare gli alloggi vuoti, di gestire l'accesso nell'abitazione e, talvolta, di allacciare l'appartamento alle forniture elettriche condominiali, a fenomeni di subaffitto di singoli posti letto, all'interno di abitazioni in assegnazione pubblica o, in alcuni casi, in alloggi privati. Si rintracciano inoltre reti di supporto all'abitare, sulla base di reti di solidarietà, tra abitanti che si riconoscono all'interno di comunità di appartenenza, affini per cultura politica, religione, o paese di origine. All'interno di queste comunità si sono intessute delle vere e proprie reti di mutuo aiuto, attraverso le quali nelle case vengono accolti e ospitati parenti, amici o conoscenti per periodi prolungati di tempo, in forma volontaria e solidaristica. In un contesto come questo, caratterizzato da una generale sensazione di abbandono istituzionale (Grassi, 2018), rileviamo l'emergere di un sistema 'altro' di valori e di pratiche di gestione e regolazione, considerati dalla popolazione residente legittimi – sebbene non legali – per preservare e proteggere il proprio abitare quotidiano (Maranghi, 2022).

Queste pratiche permettono l'accesso di fatto – sebbene in condizioni di opacità e precarietà – ad un bene primario come la casa. Se da una parte aprono alla possibilità di una stabilizzazione di persone e famiglie, dall'altra rischiano di costituire un forte limite in termini di stabilizzazione dei percorsi di vita e del perdurare di 'appartenenze precarie' (Gargiulo, 2019). Pensiamo ad esempio alla questione della residenza, che in Italia è la base materiale e giuridica per l'accesso ad una serie di altri diritti fondamentali (come la sanità, l'istruzione e la cittadinanza). Una popolazione invisibile, che nel quartiere ha un peso consistente, anche in termini quantitativi. Un quartiere poroso significa potenzialmente attraversabile, appropriabile, modificabile, e quindi più capace di interagire con la mutabilità e varietà delle situazioni abitative contemporanee. Questo carattere sembra essere più un esito inatteso di una pluralità di iniziative, azioni e pratiche che il risultato di un disegno strategico (che non emerge dalla ricostruzione del quadro degli interventi pubblici, sviluppata con la ricerca). Nientemeno, la gestione pubblica del patrimonio risulta spesso essere un freno per la sua valorizzazione: una staticità segnata da processi lenti e spesso a singhiozzo – con un orizzonte temporale molto ampio sui tempi di assegnazione, di manutenzione e riqualificazione degli alloggi in disuso – su cui lo stesso ente gestore ha riconosciuto i margini per un rinnovamento (ad esempio attraverso l'introduzione di figure come i community managers).

3. Casa pubblica e processi di commoning

Questa lettura composita e articolata delle condizioni dell'abitare a San Siro ha fatto emergere un punto di vista dall'interno, provando a 'decentrare le teorie urbane' a partire da nuove interpretazioni, non necessariamente costruite dal centro 'verso la periferia'. «Thinking from peripheries» (Forte, 2022) ci permette di proporre concetti e valori abitando le contraddizioni del margine (Pozzi, Rimoldi 2017): il quartiere San Siro si configura così come un luogo capace di offrire «una prospettiva radicale da cui guardare, creare, immaginare alternative» (Hooks, 1998). In definitiva, riteniamo che sia necessario riflettere su come questo complesso manufatto urbano pubblico, plurale, poroso e accessibile nelle sue componenti formali e informali, rappresenti un modello insorgente e non necessariamente pre-ordinato – ma fortemente orientato all'azione – di abitare la città. A ben vedere, lo stesso termine 'pubblico', con riferimento a questo patrimonio abitativo, risulta per certi versi problematico: di fronte a tanta complessità, definizioni basate esclusivamente sullo stato di proprietà del bene o sui criteri di accesso rischiano di essere riduttive (Padovani, 2022). A questo proposito, sembrano interessanti alcuni orientamenti, che propongono un concetto di bene pubblico come bene comune (Donzelot, Epstein, 2006; Bianchetti, 2016), come prodotto di forme di apprendimento, di reciproca fiducia, di cura e potenziamento dei patrimoni pubblici e dei suoi modi di uso (Arena, 2020). Si tratta di una tema ampio e complesso, che apre a una riflessione sull'opportunità di rendere condiviso il valore di questa offerta abitativa, sollecitando 'rispetto' e 'cura' sia da parte degli abitanti, che dei gestori e delle istituzioni pubbliche sulla base di un senso comune di casa pubblica come valore comune (Boni, Padovani, 2022).

Per concludere, dalla prospettiva del valore comune di questi beni pubblici, proviamo a rileggere le forme dell'abitare e del fare ricerca come pratiche di commoning. Il patrimonio pubblico, nella sua eterogeneità e frammentarietà, viene gestito 'di fatto' da coloro che lo abitano nelle forme più disparate, anche al di là degli aspetti formali e legali: questi processi di riappropriazione, cura e produzione di spazi, così come gli spazi stessi prodotti dall'azione collettiva, possono essere letti come pratiche di 'space commoning' (Stravrides, 2016), che a tutti gli effetti rimodellano e infondono 'nuova linfa vitale' ad una porzione importante della città pubblica. Si tratta di un panorama di azioni che si configurano anche come rivendicazioni politiche, espresse in forma più o meno consapevole: in questo senso le pratiche quotidiane di appropriazione e cura possono essere lette come meccanismi di contestazione e riconfigurazione del concetto di appartenenza alla città, da leggere come forme di 'cittadinanza insorgente' (De Carli, Frediani 2016).

Inoltre, riconoscendo l'enorme potenziale del patrimonio pubblico in disuso, queste pratiche divengono un ricco repertorio di potenzialità legate alla possibilità di soddisfare molte esigenze abitative (Steven 2022), e come dimostrazioni 'concrete' di possibili soluzioni per ri-abitare e riappropriarsi della città (Cognetti, Cellamare 2017).

Infine, da un punto di vista metodologico, il percorso di co-ricerca sviluppato, così come tutte le operazioni messe in campo durante i mesi lavoro, sono stati generati e alimentati da un processo relazionale di conoscenza e scambio reciproco, costruito negli anni tra l'attore 'università' e una rete molto articolata di altri individui e soggetti. Questi processi di costruzione orizzontale e responsabile della conoscenza possono essere letti come pratiche di commoning, nella misura in cui determinano, sia la produzione condivisa, sia 'l'emersione' di forme di conoscenza latenti.

Il processo di commoning dunque ha diverse valenze: è incorporato nelle pratiche relazionali sviluppate pazientemente con molti soggetti del quartiere; è un processo di riconoscimento politico di questioni collettive urgenti rispetto alle quali la conoscenza diviene strumento critico; è infine un processo di emersione comune di un ‘potenziale latente’ in termini di competenze, conoscenze, e azioni possibili sull’abitare.

Riferimenti bibliografici

- Arena, G. (2020), *I custodi della bellezza. Prendersi cura dei beni comuni. Un patto per l’Italia tra cittadini e istituzioni*, Touring Edizioni, Milano.
- Bianchetti, C. (2011), “Un pubblico minore”, in *Crios*, vol. 1.
- Boni A.S., Padovani L., (2022) “The gap between supply trends and access to affordable housing in Italy. The need for new lines of public action”, in Bergamaschi M. (ed), *The multidimensional housing deprivation. Local dynamics of inequality, policies and challenges for the future*, Franco Angeli, Milano.
- Cellamare C., Cognetti F. (2017), “Politiche dell’abitare e riappropriazione della città”, in Balducci A., Fedeli V., Curci F. (a cura di), *Oltre la metropoli. L’urbanizzazione regionale in Italia*, Guerini e Associati, Milano.
- Cognetti F., Padovani L. (2018), *Perché (ancora) i quartieri pubblici. Un laboratorio di politiche per la casa*, Franco Angeli, Milano.
- De Carli B.A., Frediani A.A. (2016), “Insurgent regeneration: spatial practices of citizenship in the rehabilitation of inner city São Paulo” in *Geohumanities*, vol. 2(2), pp.331-353.
- Donzelot, J., Epstein, R. (2006), “Démocratie et participation: l’exemple de la rénovation Urbaine”, in *Esprit*, vol. 7, pp. 32-33.
- Forte G. (2022), “Peripheries”, in Forte G., Hwa K (eds), *Embodying Peripheries*, Firenze University Press.
- Gargiulo E. (2019), *Appartenenze precarie. La residenza tra inclusione ed esclusione*, Utet Università, Milano.
- Grassi P. (2018), “L’angosciosa resistenza. Decostruire la categoria dell’ “abbandono istituzionale” nel quartiere di edilizia popolare di San siro” in *Archivio Antropologico Mediterraneo*, a. XXI, vol. 20/2.
- Hooks B. (1998), *Elogio del margine. Razza, sesso e mercato culturale*, Feltrinelli, Milano.
- Maranghi E. (2020), “Idee di casa pubblica: riflessioni a partire dal caso delle occupazioni senza titolo a Tor Bella Monaca”, in Cellamare C., Montillo F., *Periferia. Abitare Tor Bella Monaca*, Donzelli Editore, Roma.
- Padovani L. (2022), “Percorsi verso nuove forme di azione pubblica per la casa” in Delera A., Ginelli E. (a cura di), *Storie di quartieri pubblici. Progetti e sperimentazioni per valorizzare l’abitare*, Mimesis Edizioni.
- Pozzi G., Rimoldi L. (2017), “Abitare la crisi nella periferia contemporanea: attese, occupazioni e idee di futuro ai margini della città di Milano”, in *Palaver*, vol. 6 (2).
- Maranghi, E. (2023), “From a community of practice to a community of planning: the case of Sansheroes network in San Siro neighborhood (Milan)”, in Aernouts N., Cognetti F. e Maranghi E. (eds), *Beyond participation. Urban Living Labs for Urban Regeneration in Social Housing Estates*, Springer.
- Stavrides S. (2016), *Common Space. The city as Commons*, Bloomsbury Publishing PLC.
- Stevens J. (2022), “Central occupations: stills from a city in movement”, in Forte G., Hwa K (eds), *Embodying Peripheries*, Firenze University Press.

"Abitare San Siro.

Una co-ricerca sulle condizioni abitative e le reti di gestione dell'ERP"

Ricerca promossa da:

Mapping San Siro

CURA Lab - Collaborative Urban Research&Action

OFF CAMPUS - Polisocial

Dipartimento di Architettura e Studi Urbani - Politecnico di Milano

Coordinamento scientifico:

Francesca Cognetti [Politecnico di Milano - DASTU]

Coordinamento ricerca:

Maria Elena Ponno [Università IUAV di Venezia]

In collaborazione con:

Sindacato Inquilini Sicut Milano

MaudLab - Mapping and Urban Data Lab, DASTU - Politecnico di Milano

In rete con:

Associazione Alfabeti Onlus

Associazione Scomodo

CISL FNP Milano Metropoli

Clinica Legale - Università Commerciale Luigi Bocconi

Cooperativa Equa

C.S.I. Centro Sportivo Italiano

Fondazione Soletterre

Università Milano Bicocca - Dip. di Scienze Umane per la Formazione "Riccardo Massa"

I contenuti intermedi del report sono stati condivisi e discussi, oltre che con i partner della ricerca, con: Cristina Badocchi (Comune di Milano), Laura Basile (Comune di Milano), Bianca Bottero, Manuela Brienza (Comune di Milano), Fosco Bugoni (Aler), Jacopo Carbonieri (Aler), Sergio Danieluzzi (Comune di Milano), Beatrice De Carli (London Met), Anna Delera (Polimi), Stefano Di Clemente (Aler), Rosa Di Lecce (Aler), Maria Finzi (Sicut), Denis Gervasoni (Comune di Milano), Paolo Grassi (CURA Lab - UniBicocca), Francesco Lorusso, Sara Mantovani (Aler), Dina Mohamed (Aler), Clara Orsenigo (Aler), Franca Primavera (Comune di Milano), Rete dei Comitati di Milano, Sabina Uberti Bona (Comune di Milano), Loredana Unali (Comune di Milano), Lucia Ventura (UniBocconi).

La ricerca è stata in parte finanziata dal programma Polisocial - OFF CAMPUS attraverso l'assegno di ricerca di Maria Elena Ponno sul progetto "Living Lab in contesti marginali, ruolo del progetto e diritto alla città. Il progetto per il margine e il ruolo dell'università in relazione a istanze fragili".

Contenuti del report

Testi di:

Maria Elena Ponno, Francesca Cognetti

Disegni, foto ed elaborazioni grafiche a cura di:

Maria Elena Ponno, Giulia Ranieri, Alice Alessandri

Progetto grafico a cura di:

Maria Elena Ponno

Supporto alla raccolta ed elaborazione di dati pubblici:

Giacomo Manfredi [Sicet Milano]

Alice Alessandri [Politecnico di Milano - DASTU]

Contributo alla realizzazione di sopralluoghi e interviste:

Giulia Vittoria Ranieri [studentessa L. M. in Architettura, Ambiente Costruito Interni Polimi]

Rebecca Migliarini [studentessa L. M. in Local Development UNIPD]

Elaborazione dati statistici:

Fabio Manfredini [MaudLab - Mapping and Urban Data Lab, Polimi]

Viviana Giavarini [MaudLab - Mapping and Urban Data Lab, Polimi]

Supporto alla distribuzione e compilazione del questionario:

Giacomo Manfredi [Sicet Milano]

Lorenzo Borserini, studente L.T. in Urbanistica: Città Ambiente Paesaggio [POLIMI]

Andrea Giacchetta, studente L.T. in Urbanistica: Città Ambiente Paesaggio [POLIMI]

Paola Raggi, studentessa L.T. in Urbanistica: Città Ambiente Paesaggio [POLIMI]

Filippo Ferrari [Associazione Scomodo]

Caterina de Luca [Associazione Scomodo]

Carlotta Simonetti [Associazione Scomodo]

Valentina Mazzenga [Associazione Scomodo]

Studenti del Corso di Perfezionamento in Antropologia Urbana [Università Milano Bicocca]

Contributo all'elaborazione finale del report:

Alice Ranzini [Politecnico di Milano - DASTU]

Rossella Ferro [Politecnico di Milano - DASTU]

Si ringraziano tutti gli operatori, i volontari e gli abitanti di San Siro che hanno partecipato alla ricerca, dedicando il loro tempo e arricchendo la ricerca di testimonianze e conoscenze preziose.

Gennaio 2024



POLITECNICO
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA
E STUDI URBANI