



Elia Zenoni

Politecnico di Milano

VITE E DESTINI DI UN PATRIMONIO PUBBLICO I QUARTIERI ULTRAPOPOLARI IACP REALIZZATI FRA LE DUE GUERRE A MILANO

Tra il Primo ed il Secondo dopoguerra, l'Istituto Case Popolari di Milano ha costruito nel solo capoluogo lombardo più di 40 quartieri, per un totale di quasi 26.000 alloggi. Di questo vastissimo patrimonio, che oggi consideriamo 'storico', solo una parte, sebbene consistente, è oggi compresa all'interno del patrimonio di edilizia pubblica a disposizione della città. Alcuni quartieri oggi non esistono più, altri furono realizzati per essere ceduti attraverso la formula del riscatto, altri ancora sono stati in parte alienati. Allo stesso modo non tutto il patrimonio 'sopravvissuto' è arrivato fino ad oggi nelle stesse condizioni. Alcuni di questi luoghi sono stati oggetto di trasformazioni e attenzioni importanti, altri sono caduti nell'oblio e nell'abbandono. Ugualmente, le diverse narrazioni che li hanno interessati, ne hanno fortemente condizionato la percezione sia nel bene che nel male. All'interno di questo patrimonio meritano particolare attenzione quegli alloggi, definiti ultrapopolari, destinati ad un'inedita politica di differenziazione dell'utenza inaugurata nel ventennio fascista ma i cui esiti discriminatori sono in parte sopravvissuti all'interno delle pratiche di assegnazione più recenti. Si tratta infatti di un patrimonio sulla quale si concentrò particolarmente lo sforzo progettuale dell'Istituto, dando frutto sia a soluzioni inedite sulla scena italiana ed europea, sia a soluzioni mutate da esperienze estere ma che vennero replicate diffusamente nel resto del paese. Il presente contributo mira a ricostruire le origini ed il vissuto di questo patrimonio attraverso la vicenda di tre quartieri realizzati dall'Istituto tra gli anni '20 e '30: i quartieri misti ultrapopolari Solari e Stadera di proprietà IACP (ora ALER), e il quartiere di Case Minime alla Trecca, di proprietà comunale.

ALLE ORIGINI DI UNA STRATEGIA DI SEGREGAZIONE URBANA

I quartieri Solari, Stadera (ex XXVIII Ottobre) e Trecca sono emblematici delle strategie adottate dall'Istituto Case Popolari tra le due guerre per soddisfare – o meglio, visti i risultati, contenere – la richiesta di un alloggio da parte delle fasce più povere della popolazione. Tutti e tre i quartieri erano infatti interamente o in parte composti da alloggi pensati per ospitare transitoriamente chi ancora non poteva permettersi di accedere né al mercato privato degli affitti, né a quello offerto dai soggetti preposti alla costruzione di case popolari. Pur venendo denominati nel tempo in molti modi – alloggi ultrapopolari, per sfrattati, popolarissimi o case minime – le loro caratteristiche tipologiche si rivelarono piuttosto simili: piccoli tagli con prevalenza di monolocali, servizi ridotti al minimo, preferenza verso pochi ma ampi locali.

Questi quartieri furono frutto di due piani edificatori ben precisi. Il Solari e lo Stadera vennero realizzati tra il 1925 e il 1929 insieme ad un terzo

Nella pagina a fianco
Fig.1: Case ultrapopolari al Solari, prospetto su via
Bruzzei (fonte: foto dell'autore, 2020)

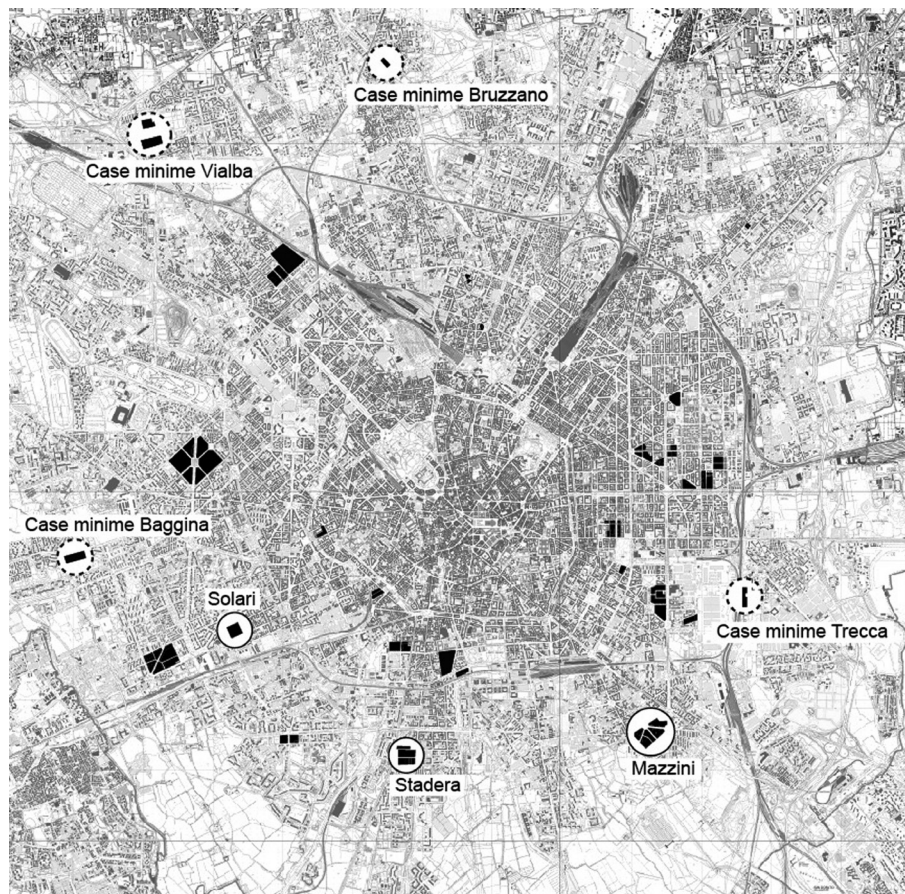


Fig.2: Mappatura dei quartieri realizzati dallo IACP fra le due guerre (fonte: elaborazione grafica a cura dell'autore)

quartiere, il Mazzini (ex Regina Elena). Al loro interno vennero previsti gruppi di alloggi ultrapopolari la cui assegnazione fu opzionata da parte del Comune, il quale aveva l'esigenza di collocare la massa sempre crescente di famiglie accolte in luoghi convertiti a ricoveri dall'amministrazione stessa (Gorla, 1928). Si trattò forse del primo caso nella storia dell'Istituto in cui si ricorse ad una pratica di assegnazione straordinaria ed emergenziale rivelatasi necessaria per contrastare i disastrosi effetti delle politiche edilizie ed economiche in corso. In questo senso si trattò anche della prima, e non ultima, operazione di esplicita segregazione urbana del disagio nelle politiche di edilizia sociale milanese.

L'operazione che coinvolse invece il Trecca, portata avanti a partire dal 1933, fu commissionata e finanziata dal Comune, ma affidata nella fase di realizzazione e gestione alle competenze dell'IACP. Si trattò in questo caso della costruzione di quattro quartieri interamente ultrapopolari – ma più correntemente chiamati 'case minime' – sempre adibiti ad un'assegnazione emergenziale. L'esigenza del Comune era sempre la stessa, ovvero svuotare i nuovamente stracolmi ricoveri per sfrattati con un'operazione persino più marginalizzante della precedente. Questi nuovi agglomerati vennero infatti

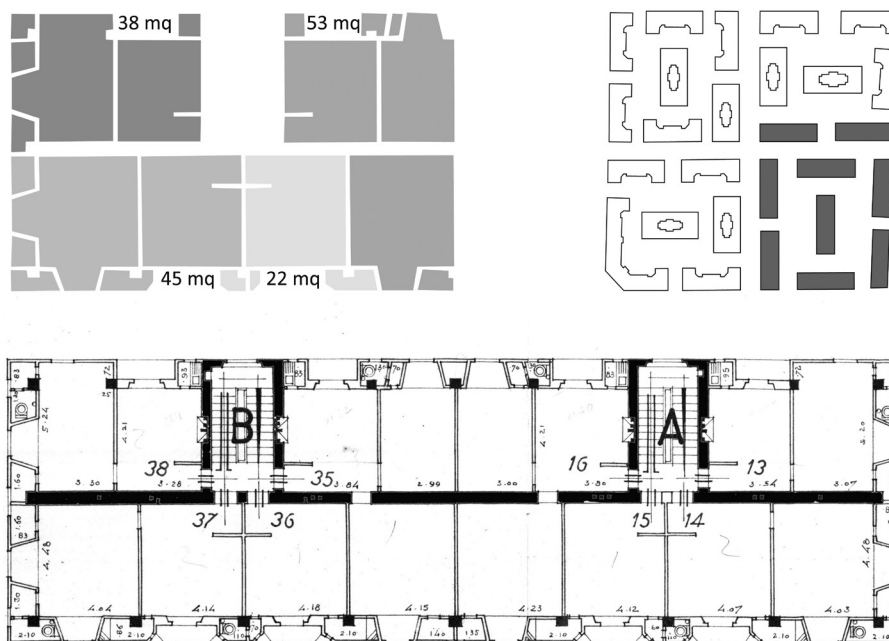


Fig. 3: Tipologia ultrapolopolar al Solari (1925-27)
(fonte: elaborazione grafica a cura dell'autore)

dislocati in aree ancora più periferiche e svantaggiate dei loro predecessori, i quali furono perlomeno collocati lungo le tre principali direttrici di sviluppo urbano nella periferia sud-ovest e sud-est della città: il quartiere Solari lungo il naviglio grande, il quartiere Stadera lungo il naviglio pavese e il quartiere Mazzini lungo la via Emilia (Fig. 2).

IL TIPO ULTRAPOPOLARE. AD OGNUNO LA SUA RAZIONE DI CASA

Progettista dei tre quartieri fu l'Arch. Giovanni Broglio, direttore dell'ufficio tecnico dell'Istituto dal 1913 al 1935, al quale si deve la progettazione di più di 2/3 dell'intero patrimonio costruito dall'ente fra le due guerre. Dal punto di vista tipologico le case ultrapolopolari progettate da Broglio seguirono due soluzioni. La prima, considerata la più innovativa della sua carriera, fu la disposizione dei servizi in intercapedine: ciò permetteva, collocando tutti gli ambienti di servizio (minuscoli angoli cucina e ritirate) lungo la facciata, di ottenere un elevato rapporto tra superficie abitabile e superficie coperta (Broglio, 1929). Questi piccoli vani, alternati a piccole logge o semplici aperture, andavano a costituire una vera e propria intercapedine che svolgeva anche un interessante ruolo di coibentazione rispetto agli ambienti interni. Dal punto di vista costruttivo, si ricorreva ad una struttura a telaio in cemento armato – arretrata rispetto al profilo della facciata – per ridurre al minimo l'ingombro delle muraure esterne, mentre le gabbie di scala e i muri di spina erano realizzati in muratura portante in laterizio. Tutti gli edifici ultrapolopolari del quartiere Solari, 9 su 27 totali, furono realizzati ripetendo in serie questa tipologia, la quale permetteva di disimpegnare con ogni vano scala 4 alloggi di diversa metratura per piano (Fig. 3).

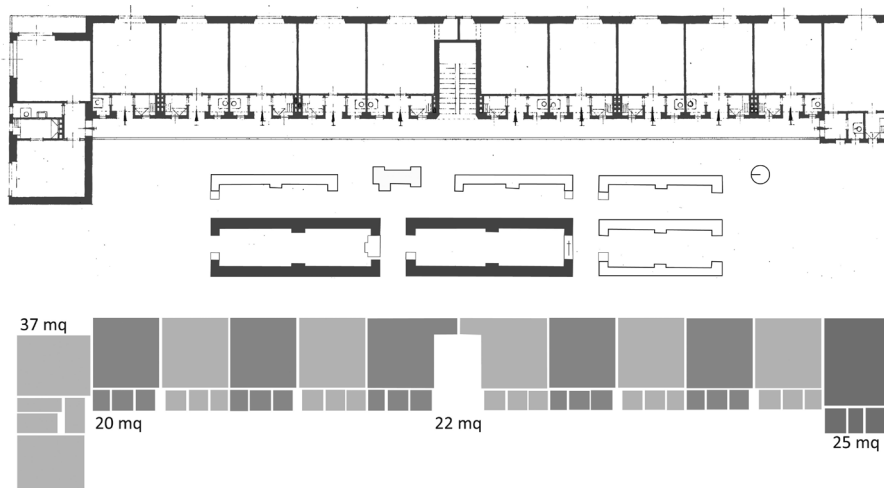


Fig. 4: Tipologia ultrapopolare al quartiere Trecca (1933-37) (fonte: elaborazione grafica a cura dell'autore)

La seconda soluzione fu la riproposizione dell'uso del ballatoio come elemento distributivo. Alcuni accorgimenti mutuati dalle coeve sperimentazioni estere del Movimento Moderno – doppia esposizione, ballatoi ampi, servizi igienici interni, locali principali non esposti sulle corti – resero più accettabile una tipologia che godeva, soprattutto in ambito milanese, di una cattiva reputazione e alla quale l'IACP ricorse soprattutto per il notevole risparmio che consentiva (Albertini, 1930).

Nel quartiere Stadera, dove vennero realizzati 7 edifici con queste caratteristiche – 3 dotati di cavedio e 4 di un cortile chiuso sui quali affacciavano i ballatoi – gli alloggi erano per la gran parte monolocali, con una superficie che variava tra i 21 e i 24 m².

Questa soluzione venne scelta anche per la realizzazione delle Case Minime alla Trecca, le quali fecero da modello per numerosi quartieri ultrapopolari costruiti dagli IACP in molte città italiane nel corso degli anni '30. Gli edifici, di soli tre piani fuori terra, si sviluppavano in linea e non più intorno ad un cortile chiuso. Ogni vano scala poteva servire da 7 a 12 alloggi, principalmente monolocali (Fig. 4).

A differenza di come era accaduto per il tipo con servizi in intercapedine, dove soluzione tipologica e scelte tecnologiche erano integrate, la riproposizione del ballatoio non corrispose a soluzioni costruttive univoche. Nel quartiere Stadera, tutti gli edifici ultrapopolari furono realizzati con struttura portante in muratura di laterizio e con solai in c. a. con camera d'aria. Per le Case Minime della Trecca la scelta ricadde invece nuovamente su di un sistema misto, con telaio in c. a. verso la corte, dove si affacciavano i servizi, e in muratura portante verso l'esterno.

ORIGINI COMUNI VITE DIFFERENTI

Il quartiere Stadera, al momento della costruzione, si trovava talmente a ridosso dell'ultima frontiera dell'espansione urbana da essere subito soprannominato dai suoi abitanti 'Baia del Re', dal nome del remotissimo avamposto da cui partì nel 1928 la sfortunata spedizione nel Polo Nord del dirigibile Italia. Tuttavia, la rapida



Fig. 5: Le case minime alla Trecca poco prima della demolizione. Sullo sfondo le nuove 'case bianche' (fonte: *Milano domani zona 13*, anno III, 6, giugno 1977, p. 4)

¹ A discapito del nome, il Solari non si trova lungo quella che attualmente è l'omonima via, bensì nel tronco iniziale di via Giambellino. Questa non corrispondenza toponomastica ha forse contribuito a rendere difficile la costruzione di un'identità autonoma e riconoscibile del quartiere, anche a causa della sovrapposizione col celeberrimo quartiere Solari, primo quartiere operaio di Milano, realizzato dalla Società Unitaria (1905-06) e con la quale condivide lo stesso progettista. Non è infatti un caso se, nella comunicazione interna dell'IACP, il quartiere abbia assunto il nome corrente di "IACP Solari" mentre tra gli abitanti della zona è spesso chiamato "Giambellino vecchio" proprio per distinguerlo dai successivi insediamenti realizzati nell'area.

² Questi luoghi, prima al servizio del sistema di opere assistenziali del regime e successivamente abbandonati, vennero presto occupati da sedi di partito, cooperative ed associazioni (Alietti, 1998).

³ Fu esemplare il caso delle scuole elementari di via Zama, che a fronte di una capienza di trecento alunni ospitavano, agli inizi degli anni '70, solamente una cinquantina di scolari tutti provenienti dalle Case Minime, poiché le famiglie dei quartieri vicini si rifiutavano di farla frequentare ai propri figli (C.d.s., 1971).

espansione urbana alla quale il quartiere stesso aveva fatto da testa di ponte fece sì che tra gli anni '60 e '70 lo Stadera diventasse un punto di riferimento per tutta l'area residenziale sviluppatasi intorno a via Montegani, distinguendosi per la sua forte vivacità politica e culturale. Anche il Solari – che tra i tre quartieri è quello che gode di una posizione maggiormente privilegiata – fu realizzato in un'area nella quale l'espansione dell'abitato progredì molto rapidamente, tanto che dieci anni dopo l'IACP costruì sulla stessa direttrice il più periferico quartiere Lorenteggio¹. Tuttavia, a differenza dello Stadera – favorito dallo sviluppo di strutture scolastiche e commerciali a ridosso del quartiere e dalla non banale quantità di spazi comuni di cui fu dotato fin dalla sua costruzione² – il Solari, pressoché privo al suo interno di spazi e servizi collettivi, nel tempo non ha sviluppato un'integrazione bilaterale con la città, assecondando la sua vocazione morfologica di fortino residenziale.

Nella vicenda delle Case Minime alla Trecca, il tema dell'isolamento e dell'esclusione ha invece assunto un aspetto sempre più drammatico col passare del tempo. Il quartiere sorse nella periferia est della città su un'area non ancora urbanizzata nei pressi del campo di aviazione di Taliedo e pressoché in aderenza con la linea ferroviaria, la quale – posta ad ovest dell'insediamento – rendeva difficoltoso il collegamento col resto della città. I pochi servizi a dotazione del quartiere, inizialmente non previsti, vennero in parte realizzati nel corso della sua costruzione. Nel 1934 il Comune si mobilitò per dotare i quartieri di Case Minime di un asilo e, a dimostrazione del drammatico isolamento nel quale sorgeva la Trecca, questo edificio fu pensato per servire solamente il quartiere e non un bacino più ampio come accadde negli altri insediamenti. L'iniziale isolamento fisico si trasformò ben presto in un'emarginazione sociale estrema, anche quando la città raggiunse e circondò i suoi confini³. Fu così che mentre gli altri 'vecchi quartieri' dell'Istituto vennero coinvolti a partire dagli anni '70 in una riflessione che mirava a valorizzarne la permanenza in un'ottica di adeguamento alle esigenze di un'utenza sempre più anziana ma fortemente radicata (Caramella, 1970), gli alloggi delle Case Minime vennero avviati ad un processo di demolizione che durò più di un decennio e che ne decretò la totale scomparsa. Secondo uno studio promosso dall'IACP nel 1971, non erano solamente l'emarginazione sociale degli abitanti e le gravi condizioni di abbandono degli edifici a mettere in discussione il modello delle Case Minime, quanto la loro sostanziale concezione monotipologica che non permetteva la giusta compresenza tra utenze differenti (IACP, 1971), come auspicava invece l'ipotesi di mix intergenerazionale proposto per gli altri quartieri storici. Le Case Minime erano già da tempo diventate il simbolo di come non fare edilizia pubblica e la loro identificazione con le politiche discriminatorie del regime fascista si era sovrapposta ad una stagione di ricerca orientata verso nuovi standard tipologici ed urbanistici. Demolire questi 'quartieri della vergogna' era diventato per le istituzioni un atto doveroso e simbolico che solo il perdurare della crisi degli alloggi aveva ritardato. Nel 1977 IACP concluse l'edificazione di un nuovo quartiere, situato in un lotto adiacente a quello della Trecca, nel quale spostare gli inquilini in vista della demolizione. L'unico edificio rimasto in piedi, quello dell'asilo, ospita oggi una caserma dei Carabinieri. A poco più di trent'anni dalla sua costruzione, il nuovo edificio di nove piani fuori terra, oggi conosciuto con l'appellativo di 'case bianche' (Fig. 5), è stato inserito da ALER nella lista dei quartieri da demolire. Rispetto agli anni delle Case Minime, sembra che il disagio

abbia semplicemente cambiato indirizzo. Grazie all'opposizione degli inquilini lo spettro di un'ennesima demolizione è stato allontanato, ma tra i principali problemi del quartiere vi è ancora quello della scarsa manutenzione e del forte isolamento percepito dalla popolazione anziana, non aiutata dalla mancanza di servizi collettivi e da una tipologia edilizia molto più nuclearizzante di quanto non fosse la chiassosa e operosa vita tra i ballatoi delle vecchie Case Minime.

VERSO UN NUOVO DESTINO PER LE CASE ULTRAPOPOLARI

All'alba degli anni '90, quando anche l'ultima delle Case Minime fu demolita, risultò chiaro che la vicenda dei vecchi quartieri IACP non era andata come auspicato. Si doveva anzi constatare come l'ecosistema di quei luoghi fosse stato progressivamente stravolto. L'assegnazione degli alloggi, che dal 1977 era diventata di competenza del Comune, si era orientata verso una gestione sempre più emergenziale dell'offerta abitativa pubblica. A farne le spese erano stati proprio i quartieri come lo Stadera ed il Solari, destinati ad ospitare l'utenza più disagiata proprio perché poco appetibili per chi poteva aspirare ad alloggi di più recente realizzazione. Questo progressivo declassamento aveva sostanzialmente trasformato quelli che erano nati come quartieri misti in quartieri interamente ultrapopolari, proprio come furono le Case Minime. Allo Stadera, nelle pieghe del sempre più fragile e anziano tessuto sociale, trovò poi terreno fertile la malavita organizzata che, grazie anche ai vuoti lasciati dal riflusso politico degli anni '80, ne fece un punto di riferimento per lo spaccio e per un racket delle occupazioni, mentre la cronaca ne alimentava l'immagine di simbolo del degrado urbano (Alietti, 1998). Non è un caso, infatti, se quando nel 1993 l'IACP promosse un 'Grande Piano' per il recupero dei quartieri storici, lo Stadera fosse stato individuato come progetto pilota, mentre il Solari non era stato nemmeno incluso nella lista dei 'partecipanti'⁴ (Aa. Vv., 1993).

Il primo intervento edilizio nel quartiere era in verità già stato avviato subito dopo che una serie di operazioni di polizia avevano 'ripulito' il quartiere e svuotato tutti gli alloggi ultrapopolari, in gran parte occupati abusivamente. La scelta che caratterizzò l'intervento, attuato con un PII tra il 1992 e il 1995, fu quella di demolire uno degli edifici ultrapopolari con cavedio che sorgeva nel cortile centrale dell'isolato più a sud, utilizzandone la volumetria per sopralzare gli edifici circostanti. Questo tipo di strategia – che, com'era successo per le Case Minime, non vedeva nessun futuro nell'architettura ultrapopolare – non venne tuttavia riproposta quando nel 1999 ALER, succeduta allo IACP tre anni prima – presentò al Comune un Programma di Recupero Urbano destinato a trascinarsi fino ad oggi. Il PRU – impostato su 15 azioni/iniziative di recupero fisico e ambientale – prevedeva infatti che tutti gli edifici ultrapopolari superstiti fossero recuperati per un uso residenziale speciale la cui gestione doveva essere affidata a soggetti privati⁵ (ALER, 1999). Questa scelta ha dimostrato la possibilità per una parte di questo patrimonio costruito – escluso dall'assegnazione perché giudicato solo per le sue qualità dimensionali⁶ – di giocare un ruolo fondamentale nella ripresa di una strategia, mai abbandonata a parole, che favorisca il mix tipologico e delle utenze, allontanando lo spettro che la vicenda delle Case Minime fa tuttora incombere sui quartieri realizzati fra le due guerre.

⁴ Forse anche a causa di questa primitiva esclusione, il Solari non è stato coinvolto da nessuno dei processi di riqualificazione che hanno interessato i quartieri di edilizia pubblica negli ultimi vent'anni. Dopo decenni di abbandono, alla fine del 2019 è stato avviato un intervento di manutenzione straordinaria di facciate e spazi comuni che coinvolge per ora soltanto gli edifici che affacciano su via Bellini e Giambellino (Caselli, 2019).

⁵ Mentre i due edifici con cavedio sono stati destinati nel 2002 a residenza per studenti (oggi non più attiva) ed a residenza per anziani, i quattro corpi a corte sono stati coinvolti in un interessante progetto che ha previsto un percorso di accompagnamento sociale, gestito dalla cooperativa DarCasa e ABCittà, per l'assegnazione di uno stock abitativo per un'utenza fuori-ERP in cerca di sistemazione temporanea.

⁶ Come introdotto dalla Legge regionale n.1/2004, nella quale si nega agli enti pubblici la possibilità di affittare per via ordinaria alloggi di superficie utile minore di 28,8 m².

Abbiamo visto come le case ultrapopolari, seppure nate sotto una logica unitaria, abbiano avuto destini molto differenti.

Dove queste abitazioni erano ospitate all'interno di complessi edilizi di carattere prevalentemente popolare, la tendenza è stata quella di estendere all'intero abitato il ruolo di 'contenitori del disagio' che prima era svolto dai soli edifici ultrapopolari. Mentre nella vicenda del Solari questo fenomeno era e rimane tuttora nel campo di quello che l'ente gestore ritiene 'gestibile' – forse a causa delle dimensioni relativamente ridotte del quartiere e alla sua collocazione in un contesto urbano altamente 'connesso' – nel caso dello Stadera l'esplosione delle criticità accumulate negli anni è stata l'occasione, colta dallo IACP prima e da ALER dopo, di sperimentare sul quartiere alcuni nuovi approcci di riqualificazione.

Dove invece la destinazione ultrapopolare permeava tutto l'edificato, come nel caso delle Case Minime, lo stigma sociale con cui furono marchiati fin dalla nascita venne amplificato da una spirale nella quale i media, le istituzioni e l'opinione pubblica elessero questi luoghi a capri espiatori di una politica degli alloggi fallimentare. Il destino con la quale si confrontano oggi i nuovi insediamenti sorti al loro posto, ci mostra come la vicenda dei quartieri ultrapopolari non sia terminata nemmeno dopo la loro scomparsa.

Se la demolizione delle Case Minime si può dunque giudicare come una sconfitta, il PRU dello Stadera non può tuttavia considerarsi un completo successo: basti pensare al fatto che, a più di vent'anni dalla sua stesura, diversi interventi risultano ancora sulla carta e alcune delle iniziative delegate ai privati per la gestione degli alloggi ex-ultrapopolari hanno avuto vita molto breve, ponendo l'attenzione sia sulle potenzialità che sui limiti del ruolo che il privato sociale sta assumendo e potrà assumere in futuro nel campo dell'edilizia residenziale pubblica.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- AA. VV. (1993), *Recupero dei quartieri storici di Milano, Libro Bianco, analisi e proposte*, Società Editrice Edilizia Popolare, Milano.
- Albertini, C. (1930), "Torniamo all'antico", in *La Casa*, anno XII, 12, Milano.
- ALER, (1999), *Piano di Recupero Urbano*, Progetto preliminare, Milano.
- ALER, (2000), *Progetto preliminare di residenza urbana integrata per studenti ed anziani quartiere Stadera di Milano*, Milano.
- ALER, (2001), P.R.U. Stadera, *La riqualificazione in moto*, Milano.
- Alietti, A. (1998), a cura di, *Milano Stadera: abitare i luoghi delle differenze*, FrancoAngeli, Milano.
- Broglio, G. (1929), *L'Istituto per le Case Popolari di Milano e la sua opera tecnica dal 1909 al 1929*, Coi tipi del Bertieri, Milano.
- Caselli, C. (2019), "Quartiere Solari, avviati i lavori straordinari", in *ALER Futura*, anno II, 2, Milano.
- Caramella, L. (1970), "Una casa per gli anziani. Il problema dell'incremento del gruppo senile nella composizione della popolazione per classi di età – La questione dell'alloggio", in *Edilizia Popolare*, anno XVII, 93, Milano.
- C.d.s. (1971), "Seimila nelle case minime", in *Corriere della Sera* 28 febbraio, Milano.
- Di Biase, C. (1985), "Due quartieri milanesi", in Della Peruta, F., et alii (a cura di), *Milano e il suo territorio*, Vol.I, Silvana Editoriale, Milano.
- Franchi, D., Chiumeo, R. (1972), *Urbanistica a Milano in regime fascista*, Nuova Italia Editrice, Firenze.
- Gorla, G. (1928), "Case per i poverissimi", in *La Casa*, anno X, 8, Milano.
- IACP (1971), *Le Case Minime a Milano, esiti di un'indagine socio-economica*, Milano.
- Pugliese, R. (2005), a cura di, *La casa popolare in Lombardia 1903-2003*, Unicopli, Milano.