

dallo Statuto:

«Art. 2 – La Consulta ha come scopo l'individuazione delle soluzioni alle varie problematiche esistenti nelle Periferie di Milano (...) elabora proposte e promuove incontri, manifestazioni ed indagini, mettendosi in relazione con le realtà sociali, istituzionali e la cittadinanza tutta».

Progetto **Abitare popolare “periferico”** (dall'indifferenza all'attenzione)

Descrizione

Indifferenza

Se Milano, nel suo complesso, fosse una città attenta, con una classe dirigente attenta (istituzioni, economia, cultura, informazione), probabilmente non avrebbe accumulato un patrimonio abitativo pubblico (Aler e Comune di Milano) di circa **8.500 appartamenti inutilizzati**, oltre a spazi commerciali ed altro ancora. Presumibilmente, invece, questo è il risultato di una sostanziale indifferenza nei confronti di interi quartieri popolari “periferici”, lasciati in condizioni socio-abitative precarie o addirittura pericolose, tanto da richiedere una vera e propria “**rigenerazione socio-abitativa**”.

Attenzione

Ma è possibile passare dalla disattenzione e dall'indifferenza “cittadina” all'attenzione?

Per sperare che ciò accada è necessario un mutamento di atteggiamento, un cambiamento culturale “diffuso”, che non sia limitato a dei singoli episodi, ma coinvolga la città nel suo complesso.

1. Conoscenza

L'inizio di questo cambiamento può avvenire dall'Università, luogo della cultura e della conoscenza, e nello specifico dai docenti e dagli studenti di **Architettura**, unitamente ad altri protagonisti della dimensione dell'abitare, nonché da **Sociologia** e dalle **Scuole di Giornalismo**.

2. Arricchimento del mix sociale (abitativo e funzionale)

Il mix sociale abitativo dei Quartieri popolari “periferici” di edilizia pubblica è caratterizzato da una consistente presenza di categorie sociali “deboli”, dagli anziani alle persone con problemi psicologici, ma anche da presenze con tendenza alla “prevaricazione”. Un mix che crea condizioni socio-abitative precarie o addirittura pericolose. Quindi, bisogna programmare l'arricchimento del mix sociale abitativo e funzionale, anche promuovendo l'abitazione nei quartieri di inquilini “proattivi”, che si impegnino ad assicurare una presenza “sociale”.

AZIONE 1 – Promuovere la conoscenza

PROPOSTA

1. Studenti di Architettura (ogni anno circa 1.100 iscritti)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:

- studiare l'origine dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa) e – con visite sul campo – l'attuale situazione urbanistico-architettonica;
- elaborare progetti per l'utilizzo delle abitazioni (in particolare quelle cosiddette “sotto-soglia”) e la destinazione degli altri spazi non utilizzati.

2. Studenti di Sociologia (ogni anno circa 1.300 iscritti)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:

- documentare – con visite ed interviste sul campo – lo stato attuale dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa).

3. Studenti di Giornalismo (ogni anno circa 130 iscritti)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:

- documentare – con visite ed interviste sul campo – lo stato attuale dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa).

AZIONE 2 – Promuovere l’arricchimento del mix sociale (abitativo e funzionale)

Presupposto

- sono 8.500 gli appartamenti inutilizzati a Milano, ma anche negozi ed altri spazi di proprietà di Aler e Comune di Milano (ai quali aggiungere anche il patrimonio immobiliare di altri Enti);
- c’è richiesta di spazi abitativi e per svolgere attività associative.

Obiettivo

- “incentivare” l’utilizzo delle disponibilità immobiliari di Aler e Comune di Milano inutilizzate;
- rispondere alle esigenze dell’abitare, sia degli attuali inquilini, che di quelli futuri;
- rendere Milano “accogliente” anche nella ricerca di alloggi e spazi (p. es. per studenti “fuori sede”);
- concorre a “calmierare” i costi dell’abitare.

Necessità

- evitare la “desertificazione”, mantenendo la presenza attualmente in essere delle attività commerciali / artigianali e delle associazioni socio-culturali;
NB - Definisce l’abitare non solo la condizione dell’appartamento e del caseggiato, ma anche del quartiere nel suo complesso e della presenza e “qualità” dei servizi.
- Promuove
- incentivare l’arricchimento del mix sociale, agevolando nuovi ingressi di attività commerciali / artigianali, di associazioni socio-culturali e di inquilini “proattivi”.

PROPOSTA

- 1. Evitare la “desertificazione”, mantenendo la presenza attualmente in essere delle:**
 - a. attività commerciali/artigianali, incentivandole con:
 - la revisione dei canoni di locazione e relativa riduzione;
 - l’agevolazione nell’acquisto dell’immobile, per gli operatori interessati;
 - un piano di recupero “condiviso” dei crediti Aler nelle situazioni di morosità;
 - b. associazioni socio-culturali, incentivandole con :
 - la revisione “sociale” dei canoni di locazione in relazione all’impegno a svolgere iniziative “sociali” predeterminate.
- 2. Incentivare l’arricchimento del mix sociale (abitativo e funzionale) con:**
 - a. attività commerciali/artigianali, prevedendo contratti di locazione d’ingresso;
 - b. associazioni socio-culturali, con canoni di locazione “sociale” in relazione all’impegno a svolgere iniziative “sociali” predeterminate;
 - c. inquilini “proattivi”, che si impegnino ad assicurare un valore aggiuntivo di presenza “sociale”, prevedendo corrispondenti canoni di locazione “agevolati” per l’utilizzo degli appartamenti cosiddetti “sottosoglia” (inferiori a “28mq” e quindi non assegnabili, di cui ca. 650 liberi: *proposta “propedeutica” per il Quartiere San Siro*), quali:
 - studenti, con relativo impegno “adotta un nonno”, “fai doposcuola”
 - studenti/diplomati delle scuole di musica, con relativo impegno “fai dieci concerti”.*NB – Aler ha indicato in €30/mese il “canone sociale” minimo e in €250/mese il “canone di mercato”*
- 3. “Caratterizzare” i quartieri, anche in relazione alle nuove presenze, così da renderli:**
 - a. “significativi” per l’intera città (p. es. San Siro “Quartiere dei musicisti/artisti”);
 - b. “attraenti” per l’insediamento di nuove fasce di popolazione.

Progetto
Abitare popolare “periferico”
(dall’indifferenza all’attenzione)

Schema

MILANO INDIFFERENTE

8.500 appartamenti (e non solo) di proprietà Aler e Comune di Milano inutilizzati (+ quelli di altri Enti)

Condizioni socio-abitative dei Quartieri popolari “periferici” precarie o addirittura pericolose

MILANO ATTENTA

AZIONE 1 / Proposta

CONOSCENZA

Coinvolgere il mondo dello studio-Università

Avviare un percorso di:

- acquisizione della conoscenza
 - diffusione della conoscenza
- della condizione dei Quartieri popolari “periferici” (Aler, Comune di Milano, Cooperazione abitativa)

1.1 Studenti di Architettura (ca. 1.100/anno)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:
- studiare l’origine dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa) e – con visite sul campo – l’attuale situazione urbanistico-architettonica;
- elaborare progetti per l’utilizzo delle abitazioni (in particolare quelle cosiddette “sotto-soglia”) e la destinazione degli altri spazi non utilizzati.

1.2 Studenti di Sociologia (ca. 1.300/anno)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:
- documentare – con visite ed interviste sul campo – lo stato attuale dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa).

1.3 Studenti di Giornalismo (ca. 130/anno)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:
- documentare – con visite ed interviste sul campo – lo stato attuale dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa).

NB - L’iniziativa crea un indotto d’attenzione informativa (Giornali, Tv, Radio, ecc.)

AZIONE 2 / Proposta

ARRICCHIMENTO DEL MIX SOCIALE
Abitativo e Funzionale

Considerare gli aspetti di:

- funzione “sociale”
- impegno alla promozione “sociale” dei Quartieri popolari “periferici” (Aler, Comune di Milano)

2.1 Contrastare la “desertificazione”

2.1.1 Mantenere la presenza di:

a. Negozi/artigiani di vicinato

- rivedere/abbassare i canoni di locazione in essere;
- incentivare l’acquisto degli immobili locati;
- pianificare il rientro delle morosità rivedendole.

b. Associazionismo socio-culturale

- rivedere i contratti di locazione in essere, prevedendo canoni “sociali” in relazione all’impegno a svolgere iniziative “sociali” predeterminate;
- pianificare il rientro delle morosità rivedendole.

2.2 Arricchire il mix sociale

2.2.1 Incentivare la presenza di:

a. Negozi/artigiani di vicinato

- prevedere contratti di locazione d’ingresso;

b. Associazionismo socio-culturale

- prevedere contratti di locazione d’ingresso e con canoni “sociali” in relazione all’impegno a svolgere iniziative “sociali” predeterminate;

c. Inquilini “proattivi”

- incentivare forme di **inquilinato “proattivo”**, che si impegni ad assicurare un valore aggiunto di presenza “sociale”, quale per esempio:
 - . studenti, con relativo impegno “adotta un nonno”;
 - . studenti/diplomati delle scuole di musica, con relativo impegno “fai dieci concerti”;
- prevedere canoni di locazione “agevolato” per l’utilizzo degli appartamenti cosiddetti “sottosoglia - 28mq” e quindi non assegnabili.

2.3 Caratterizzare i Quartieri popolari

a. rendendoli “significativi”

- per l’intera città (San Siro “Quartiere dei musicisti”);

b. rendendoli “attraenti”

- per l’insediamento di nuove fasce di popolazione.

UNIVERSITA' – N. STUDENTI

Architettura (ca. 1.100)

Milano Politecnico – Architettura e Società – Architettura Ambientale: ca. 140
Milano Politecnico – Architettura e Società – Scienze dell'Architettura: ca. 765
Milano Politecnico – Architettura Civile – Scienze dell'Architettura: ca. 300
Milano Politecnico – Architettura Civile – Architettura delle costruzioni: ca. 150

Sociologia (ca. 1.300)

Università degli Studi di Milano-Bicocca: ca. 1.050
Università Cattolica Milano: ca. 250

Giornalismo (ca. 130)

Università degli Studi – Scuola di Giornalismo Walter Tobagi: ca. 100
Università Cattolica – Alta Scuola in Media Comunicazione e Spettacolo: ca. 20
IULM – Master in Giornalismo: ca. 15