

PROGETTI DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE  
IN ATTUAZIONE DEL POR FESR E FSE  
ED IN COORDINAMENTO CON IL PON METRO  
**Quartiere Lorenteggio**

# MASTERPLAN

22.12.2015



Regione Lombardia



ALLEGATI

Working Report  
Laboratorio VALE - 2015

a cura di:



Infrastrutture Lombarde

con il supporto di:



con il contributo di:



**DYNAMOSCOPIO**  
Associazione Culturale



# WORKING REPORT 05.10.2015



**VALE** Vivere e Abitare  
Lorenteggio ERP

Per mappare insieme il quartiere  
Lorenteggio



**DYNAMOSCOPIO**  
Associazione Culturale



con il supporto di:





## INDICE

<b>1. Introduzione</b>	<b>p.4</b>
1.1 Introduzione generale al Report work-in-progress	p.4
1.2 Introduzione metodologica	p.4
1.3 Equipe di Progetto	p.5
<b>2. Rappresentazioni socio-antropologiche</b>	<b>p.7</b>
<b>3. Rappresentazioni quantitative da dati istituzionali</b>	<b>p.28</b>
<b>4. Rilievi quali-quantitativi</b>	<b>p.75</b>
<b>5. Guida alla lettura</b>	<b>p.83</b>
<b>6. Riflessioni verso il progetto</b>	<b>p.89</b>



## 1. INTRODUZIONE

### INTRODUZIONE GENERALE

Il progetto 'VALE – Vivere e Abitare Lorenteggio ERP' si pone 2 obiettivi generali:

- 1\_ approfondire la conoscenza del quartiere ERP, articolandola all'interno di un elaborato finale che individui possibili temi di lavoro per un eventuale intervento di riqualificazione del quartiere;
- 2\_ promuovere e supportare alcune iniziative di aggregazione sociale, generando esperienze sostenibili di messa in rete di bisogni e risorse degli abitanti.

Questo Report costituisce una restituzione work-in-progress dell'obiettivo 1, riservata esclusivamente agli uffici comunali e regionali competenti.

Il Report work-in-progress mette a sistema parte delle conoscenze acquisite sul quartiere ERP Lorenteggio dall'Equipe di Progetto fra Novembre 2014 e Settembre 2015.

Il Report work-in-progress circoscrive inoltre la sua visione ad una 'scala di quartiere', considerato nella sua fenomenologia generale, e propone qui:

- A\_ una rappresentazione socio-antropologica del quartiere ERP Lorenteggio;
- B\_ una rappresentazione quantitativa del quartiere ERP Lorenteggio;
- C\_ una guida alla lettura delle rappresentazioni precedenti;
- D\_ alcuni 'punti di attenzione' preliminari all'elaborazione delle linee-guida per un progetto di riqualificazione urbana del quartiere ERP Lorenteggio.

Andranno successivamente a completare questo elaborato intermedio:

- \_ la rappresentazione delle conoscenze esperte detenute dalle agenzie del territorio;
- \_ la rappresentazione del percepito detenuto da alcuni target speciali (giovani, anziani, migranti, commercianti);
- \_ la 'lettura complessa' ed integrata dei dati finora emersi;
- \_ l'elaborazione di alcune linee-guida per un progetto di riqualificazione urbana.
- \_ il 'dossier cortile per cortile', qualitativo e quantitativo;
- \_ la rappresentazione delle conoscenze espresse dagli inquilini di alcuni civici tramite una serie di 'affondi qualitativi di natura proiettiva'.

### INTRODUZIONE METODOLOGICA

Le attività di ricerca si sono ripartite su due livelli di indagine tecnica, fra loro correlati e complementari: una mappatura di tipo socio-urbanistico e una mappatura di tipo socio-antropologico. La prima viene coordinata e svolta dall'Equipe di Fondazione Politecnico e la seconda viene coordinata e svolta dalla Équipe Territoriale. Durante tutto il processo, entrambe le equipe, che insieme costituiscono l'Equipe di Progetto, dialogano e condividono problematiche e risultati delle rispettive attività di ricerca, impegnandosi a costruire e redigere insieme l'elaborato finale.

I processi di mappatura socio-urbanistica e socio-antropologica generano dati qualitativi e quantitativi utili all'individuazione di temi di natura progettuale.

I dati emersi sono elaborati, aggregati e organizzati in questa sede tramite **mappe tematiche** secondo una geometria 'variabile', in modo da restituire di volta in volta informazioni puntuali e/o mettendo in evidenza relazioni e connessioni tra diversi fenomeni, elementi e specificità del quartiere Lorenteggio ERP, con particolare attenzione agli ambiti di concentrazione delle fragilità.

In generale, i procedimenti di mappatura e rappresentazione assumono come unità di misura per l'osservazione e la rilevazione quella del numero civico (o cortile), vista la necessità di articolare i temi dell'abitare attraverso condizioni di aggregati abitativi specifici.

#### **Rappresentazione socio-antropologica - Equipe Territoriale**

La ricerca raccoglie ed elabora alcuni dati antropologici e sociologici funzionali alla costruzione di un **quadro sociale e culturale, di insieme e di dettaglio**, del quartiere ERP Lorenteggio. Nello specifico, vengono indagati i percepiti e le proiezioni degli abitanti sul quartiere ERP. Lavorando sullo scarto fra 'percepito' (ciò che gli abitanti percepiscono come 'vero' e 'reale') e 'proiettivo' (ciò che gli abitanti immaginano come 'possibile' e 'auspicabile'), l'Equipe Territoriale individua le **dinamiche socio-culturali dell'abitare specifiche** di questo quartiere **come risorsa o criticità per la trasformazione positiva e socialmente sostenibile** di Lorenteggio ERP. L'attività di ricerca si compone sia di una parte di **rilievo e mappatura** delle condizioni socio-antropologiche relative ai 31 numeri civici che

compongono il quartiere Lorenteggio, sia di una parte di **raccolta qualitativa dei dati** con il diretto coinvolgimento degli abitanti. Sono individuati tre macro-temi o 'oggetti' di ricerca: 1) **Organizzazione sociale dei cortili**; 2) **Articolazione culturale degli spazi**; 3) **Forme della convivenza interculturale**. Ciascun tema viene declinato, rispettivamente, in alcuni fuochi di pertinenza: 1.1) 'Attori di cortile' formali e informali; 1.2) Pratiche sociali e d'uso degli spazi formali e informali del cortile; 1.3) Relazioni di vicinato. 2.1) Classificazione dello 'spazio di vita' del condominio; 2.2) Significati culturali attribuiti agli spazi del condominio; 2.3) 'Sentirsi a casa'. 3.1) Composizione culturale del cortile; 3.2) Grado di interazione culturale fra abitanti del cortile; 3.3) Esempi positivi di 'abitare altrove'.

#### **Rappresentazione socio-urbanistica – Equipe di Fondazione Politecnico**

La ricerca si focalizza su due differenti 'oggetti' di indagine: **la casa e le condizioni più ampie dell'abitare** (in particolare relative al cortile); **gli spazi ai piani terra su strada** che in diverso modo concorrono alla qualità (o scarsa qualità) dell'abitare.

L'attività di ricerca si compone sia di una parte di **rilievo e mappatura** delle condizioni abitative relative ai 31 numeri civici che compongono il quartiere Lorenteggio, sia di una parte di **elaborazione di differenti fonti e banche dati istituzionali**.

Alcune fonti hanno natura quantitativa e sono riferite al patrimonio edilizio e alla geografia sociale degli abitanti. Si utilizzano, anche in forma comparativa, due principali banche dati riguardanti questo patrimonio: **i dati Patrimoniali e della Anagrafe utenza gestiti da Aler**; **i dati della Anagrafe Comunale del Comune di Milano**. Queste differenti banche dati sono la base per la ricostruzione di una rappresentazione 'oggettiva' delle condizioni socio-urbanistiche del quartiere, anche grazie al fatto che tutti i dati quantitativi sono organizzati in un database informatizzato basato su un sistema informativo geografico (GIS). Queste rappresentazioni sono verificate e arricchite da sopralluoghi diretti in tutti i cortili, legati principalmente alla verifica degli aspetti di conservazione del patrimonio e dell'organizzazione dello spazio del cortile.

#### **EQUIPE DI PROGETTO**

Il progetto 'VALE – Vivere e Abitare Lorenteggio ERP' compone una cornice di lavoro integrata, che garantisce nel corso di tutta la ricerca la sinergia interdisciplinare fra alcune competenze teoriche (politiche urbane, architettura, teoria sociale, antropologia culturale) e strumenti metodologici (pianificazione del territorio, mappatura di comunità, attivazione di processi partecipativi, ricerca-azione collaborativa) detenute, insieme, dall'Equipe di Progetto.

Questo Report work-in-progress è frutto della condivisione di riflessioni e attività di ricerca da parte dell'Equipe di Progetto.

Dal punto di vista della redazione del presente contributo, all'Equipe Territoriale devono essere attribuite le parti 'Rappresentazioni socio-antropologiche', 'Guida alla lettura' e 'Punti di attenzione preliminari'; all'Equipe di Fondazione Politecnico devono essere attribuite le 'Rappresentazioni quantitative da dati istituzionali'.

Equipe Territoriale: Dario Anzani (Coop. Soc. Comunità del Giambellino), Erika Lazzarino e Jacopo Larenò Faccini (Ass. Cult. Dynamoscopio), Annalisa Donadono e Silvia Larghi (Coop. Soc. Spazio Aperto Servizi), Laura De Micheli (Coop. Soc. A77).

Equipe di Fondazione Politecnico: Francesca Cognetti (DASTU – Politecnico di Milano), Gianfranco Orsenigo (Fondazione Politecnico di Milano), Elena Maranghi (Fondazione Politecnico di Milano), Stefano Solariani (Fondazione Politecnico di Milano)





2.  
Rappresentazioni socio-antropologiche



### DESCRIZIONE

La mappa fotografa se e con quali modalità la funzione di portineria sia insediata nei cortili.

Apprendiamo dunque se la custode risieda nel cortile, se svolga la mansione in qualità di 'pendolare', se sia del tutto assente oppure se il titolo della sua residenza sia risultato poco chiaro durante la rilevazione.

### SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

- \_ 13 sono le custodi residenti
- \_ 10 sono le custodi non residenti
- \_ 5 i casi di assenza della funzione di custodia
- \_ 3 i casi di 'altre forme'

### CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** se incrociato con il dato relativo allo stato del patrimonio (mappa 25) e alle forme di percezione del vicinato (mappa 4), i casi di assenza e i casi poco chiari della funzione di portineria spesso coincidono con i cortili in cui è maggiore il degrado degli spazi comuni, la disgregazione sociale e la sfiducia degli inquilini.

**Risorse/Potenzialità:** la presenza della funzione di portineria, sia essa espletata da una figura residente o meno, garantisce nella maggioranza dei cortili, sebbene non in tutti, un presidio sociale fondamentale per la vita del condominio. Se incrociato almeno con il dato relativo agli attori di cortile (mappa 2), si nota come in alcuni casi la custode, dotata di particolari capacità, sia motore di forme di vicinato positive e durevoli.



## MAPPA 2 – ATTORI DI CORTILE

### Legenda

-  Portineria Speciale  
perno fondamentale vita di cortile
-  Gruppo di abitanti storici  
attore collettivo portatore degli  
interessi condominiali verso  
ALER e/o che svolge funzioni  
di custodia/controllo
-  Rete dinamica di abitanti  
attore collettivo che si fa carico  
della cura di alcuni spazi comuni  
e risponde ad alcuni bisogni  
della comunità (aggrega e  
risponde ai propri bisogni  
quotidianamente e in autonomia)
-  Altre Forme di Gestione



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa descrive quali attori influiscono positivamente sulla vita di cortile, ossia chi e con quali ruoli, formali o informali, svolge funzioni di raccordo fra e/o di supporto agli inquilini, contribuendo al miglioramento della vita di cortile, sia sotto il profilo sociale e sia sotto il profilo qualitativo degli ambienti comuni.

Apprendiamo dunque in quali casi la custode rappresenti un punto di riferimento indispensabile per una buona convivenza (facilitazione delle relazioni, promozione e organizzazione di pratiche di condivisione e cura degli spazi, mediazione dei conflitti). Rileviamo se siano presenti forme sociali che raggruppano più abitanti nella condivisione di obiettivi comuni: i gruppi di abitanti storici, solitamente composti da inquilini regolari di lunga durata, si aggregano come portatori di alcuni interessi condominiali verso l'ente gestore e agiscono perlopiù per richiedere sicurezza, legalità e decoro; le reti dinamiche di abitanti, invece, costituiscono un attore collettivo più disomogeneo (per profili, interessi e competenze), che all'aggregazione di alcuni bisogni condominiali affianca la capacità, laddove possibile, di farsene direttamente carico (cura degli spazi, piccole manutenzioni, mutualità, legami solidali). Notiamo infine la presenza di forme di gestione condominiale più strutturate, dotate di organi di rappresentanza.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

- \_ 5 sono le 'portinerie speciali' (3 residenti e 2 non residenti)
- \_ 8 sono i 'gruppi di abitanti storici'
- \_ 3 sono le 'reti dinamiche di abitanti'
- \_ 3 sono le 'altre forme di gestione'
- \_ 18 sono i casi nulli, ossia che non riportano nessuno dei precedenti caratteri

## CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** notiamo che nei casi in cui sono rilevati, gli 'attori' coesistono (7 cortili), attestando a soli 12 (su 31) i cortili in cui è realmente presente una forma di coesione sociale. Inoltre, se incrociato con il dato relativo alle portinerie (mappa 1), si ricava che solo in 5 casi su 23 le custodi esprimono capacità di facilitazione della convivenza. In oltre la metà dei cortili (18 su 31), infine, non è presente alcun tipo di 'attore', segnale in alcuni casi di una profonda sfiducia diffusa o di veri e propri 'vuoti sociali'.

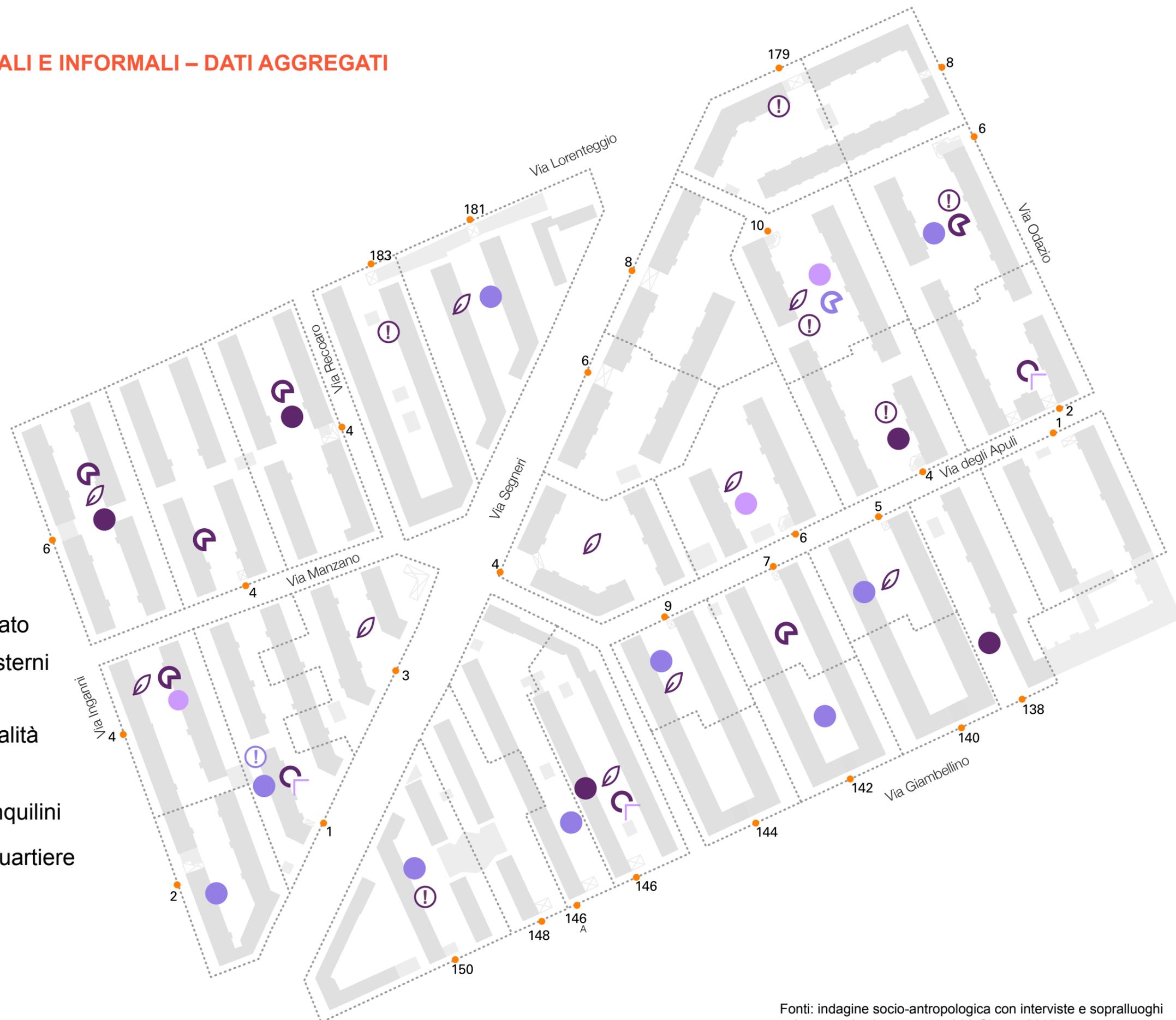
**Risorse/Potenzialità:** la frequente compresenza di 'attori' di facilitazione della convivenza rivela la capacità di amplificazione delle buone pratiche e la loro diffusione a diversi livelli della vita condominiale. La presenza di 'attori' attesta inoltre pratiche di contenimento del disagio sociale (cfr. mappa 3a) ed esperienze positive spontanee di convivenza interculturale (mappa 6), nonché, in non pochi casi, la disponibilità degli abitanti di farsi carico di piccole manutenzioni (mappa 7) e condizioni dignitose degli ambienti comuni (cfr. il dato sullo stato manutentivo dei cortili, mappa 25).



## MAPPA 3a – PRATICHE FORMALI E INFORMALI – DATI AGGREGATI

### Legenda

- Pratica presente in passato
- Pratica partecipata da esterni
- 🌿 Cura del verde
- Area di incontro e/o socialità
- ⚠️ Funzioni speciali
- 🔄 Iniziative comunitarie - inquilini
- 🏠 Iniziative comunitarie - quartiere



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa descrive abitudini e pratiche che gli inquilini conducono all'interno degli ambienti comuni e che generano un valore aggiunto per la collettività del cortile. Queste pratiche di utilizzo degli spazi, che possono essere quotidiane e/o episodiche, attrezzare gli spazi o semplicemente adattarsi, esprimono competenze, disponibilità e desideri presenti nei cortili, rappresentando la capacità degli inquilini di influire positivamente a beneficio della vita di tutti. Pur distinguendole, riteniamo significative anche le pratiche che si sono svolte sino ad un massimo di 10 anni fa: ciò consente di monitorare un cambiamento che è di natura generazionale, sociale, culturale e normativa.

Apprendiamo dunque in quali cortili il verde condominiale sia l'oggetto di manutenzione e cura prevalente; se e come gli inquilini attuino pratiche generiche e/o specifiche di socialità condominiale e se queste siano partecipate anche da persone esterne al cortile; se vengano sperimentate pratiche 'speciali' di supporto alla coesione del cortile (es. la sala da ballo, i giochi per bambini, ecc.). Annoveriamo anche pratiche che denotano una capacità organizzativa più strutturata e un coinvolgimento più trasversale fra abitanti, come la realizzazione di iniziative comunitarie rivolte ai soli inquilini e/o rivolte anche al quartiere.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

- \_ 10 sono i casi eclatanti di 'cura del verde'
- \_ 17 sono i casi di 'area di incontro e/o socialità' (di cui 9 risalenti al passato e 3 partecipate da esterni)
- \_ 7 sono i casi di 'pratiche speciali' (di cui 1 risalente al passato)
- \_ 7 sono i casi di 'iniziative comunitarie degli inquilini' (di cui 1 risalente al passato)
- \_ 3 sono i casi di 'iniziative comunitarie di quartiere'
- \_ 11 sono i casi nulli, ossia che non presentano oggi nessuno fra i caratteri precedenti

## CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** notiamo che nei casi in cui non siano scomparse nel tempo, molte di queste 'pratiche' coesistono (6 cortili; cfr. anche mappa 2) o sono isolate/poco socializzate (12 cortili), attestando di fatto a soli 6 i casi di pratiche continuative e generatrici nel tempo di benessere sociale diffuso, mentre ad un totale di 18 (su 31) i cortili in cui è presente almeno un tentativo a valore comunitario. 17 sono i casi di estinzione di alcune 'pratiche' nel corso degli ultimi 10 anni, segnale di un forte cambiamento del tessuto socio-culturale del quartiere.

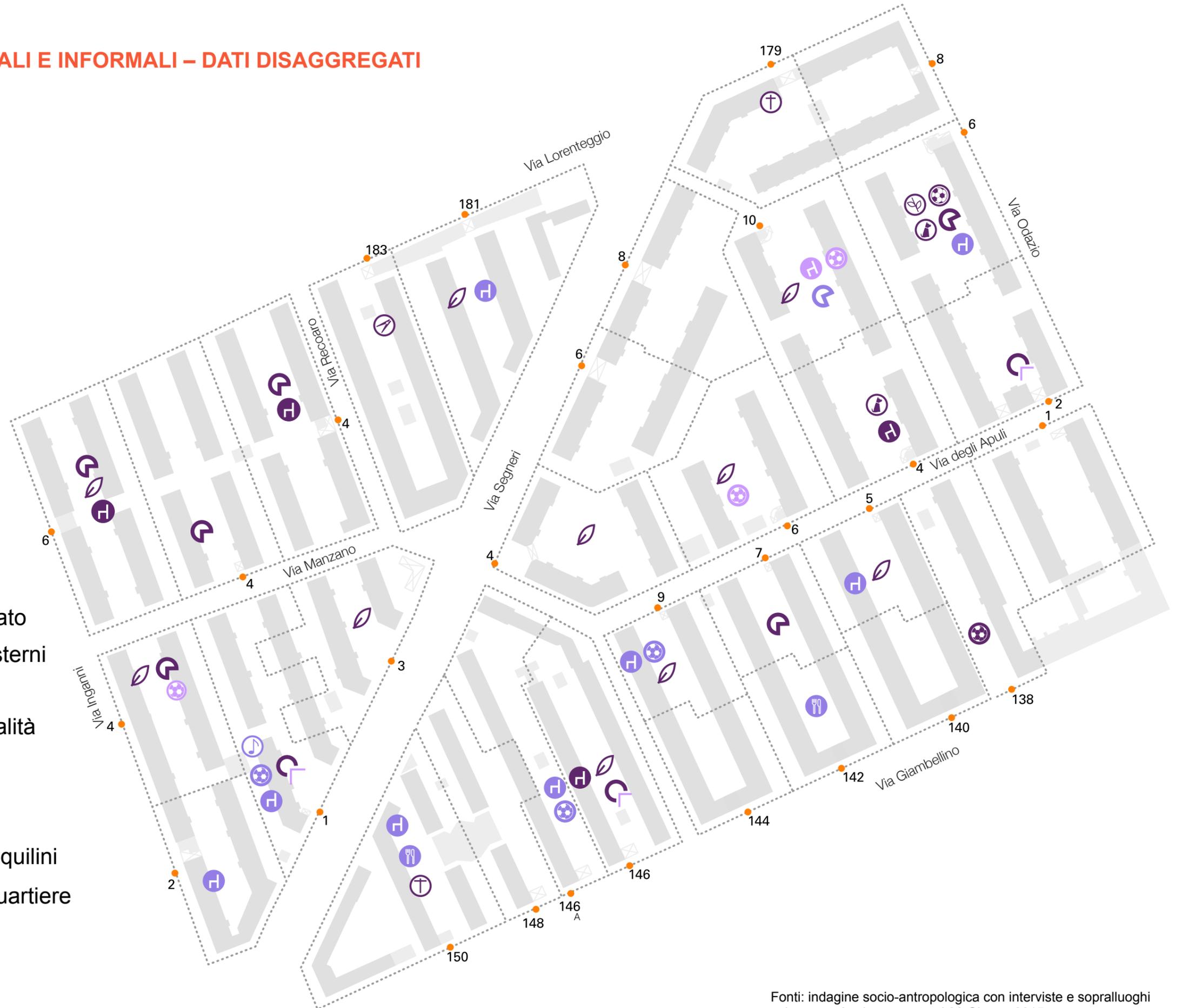
**Risorse/Potenzialità:** quasi 2/3 dei cortili presenta, o ha sperimentato in passato, una qualche forma di 'pratica' a valore comunitario, rivelando una disponibilità abbastanza diffusa degli abitanti ad utilizzare gli ambienti comuni per esprimere proprie competenze, soddisfare i propri bisogni di socialità e auto-rappresentarsi come micro-comunità coese oppure in relazione all'esterno.



## MAPPA 3b – PRATICHE FORMALI E INFORMALI – DATI DISAGGREGATI

### Legenda

-  Pratica presente in passato
-  Pratica partecipata da esterni
-  Cura del verde
-  Area di incontro e/o socialità
-  Funzioni speciali
-  Funzioni speciali
-  Funzioni speciali
-  Iniziative comunitarie - inquilini
-  Iniziative comunitarie - quartiere



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa propone una lettura più approfondita della mappa 3a, cui è strettamente connessa, in relazione specificamente alle 'pratiche di incontro e/o socialità' e alle 'pratiche speciali', di cui qui troviamo alcune sotto-tipologie: queste risultano utili per leggere nel dettaglio quali tipi di incidenze queste pratiche producano sugli spazi e quale genere di relazione possano veicolare fra inquilini.

Apprendiamo dunque in quali cortili le pratiche di socialità constino nell'intrattenimento, diffuso fra gli anziani, reso possibile dalla posa di qualche sedia o panchina, nell'attività ludica di bambini e adolescenti o ancora nel consumo di cibo (pranzi e pic-nic condominiali) sul prato o tramite tavoli. Ricaviamo poi la natura delle 'pratiche speciali', che rappresentano casi sui generis ma alquanto significativi in relazione ai bisogni che esprimono: l'allestimento di un'area per una devozione religiosa particolare, l'allestimento di un'area a parco-giochi, lo stenditoio comunitario, la gattara condominiale, l'orto condominiale e la sala da ballo.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

- \_ 17 sono i casi di 'area di incontro e/o socialità', di cui
  - 13 'sedie/panchine' per l'intrattenimento (5 oggi e 8 in passato);
  - 8 'uso diffuso del cortile per il gioco di bambini/adolescenti' (4 oggi e 4 in passato);
  - 3 'consumo comunitario di cibo' (tutti in passato)
- \_ 9 sono i casi di 'pratiche speciali', di cui
  - 2 'allestimento di un'area per la devozione religiosa' (entrambi ancora presenti)
  - 2 'allestimento di un'area come parco-giochi' (in passato)
  - 1 'allestimento di un'area per stenditoio comunitario' (ancora presente)
  - 2 'allevamento di una gattara condominiale' (entrambi ancora presenti)
  - 1 'allestimento di un'area come orto condominiale' (in passato)
  - 1 'utilizzo di uno scantinato come sala da ballo condominiale' (in passato)

## CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** in soli 9 cortili su 31, le pratiche di socialità quotidiana radicate all'interno dei condomini trovano oggi opportunità di esprimersi. 5 'pratiche speciali' su 9 rilevate sono ancora presenti. L'andamento nel tempo rileva la drastica diminuzione di tali pratiche nel loro complesso.

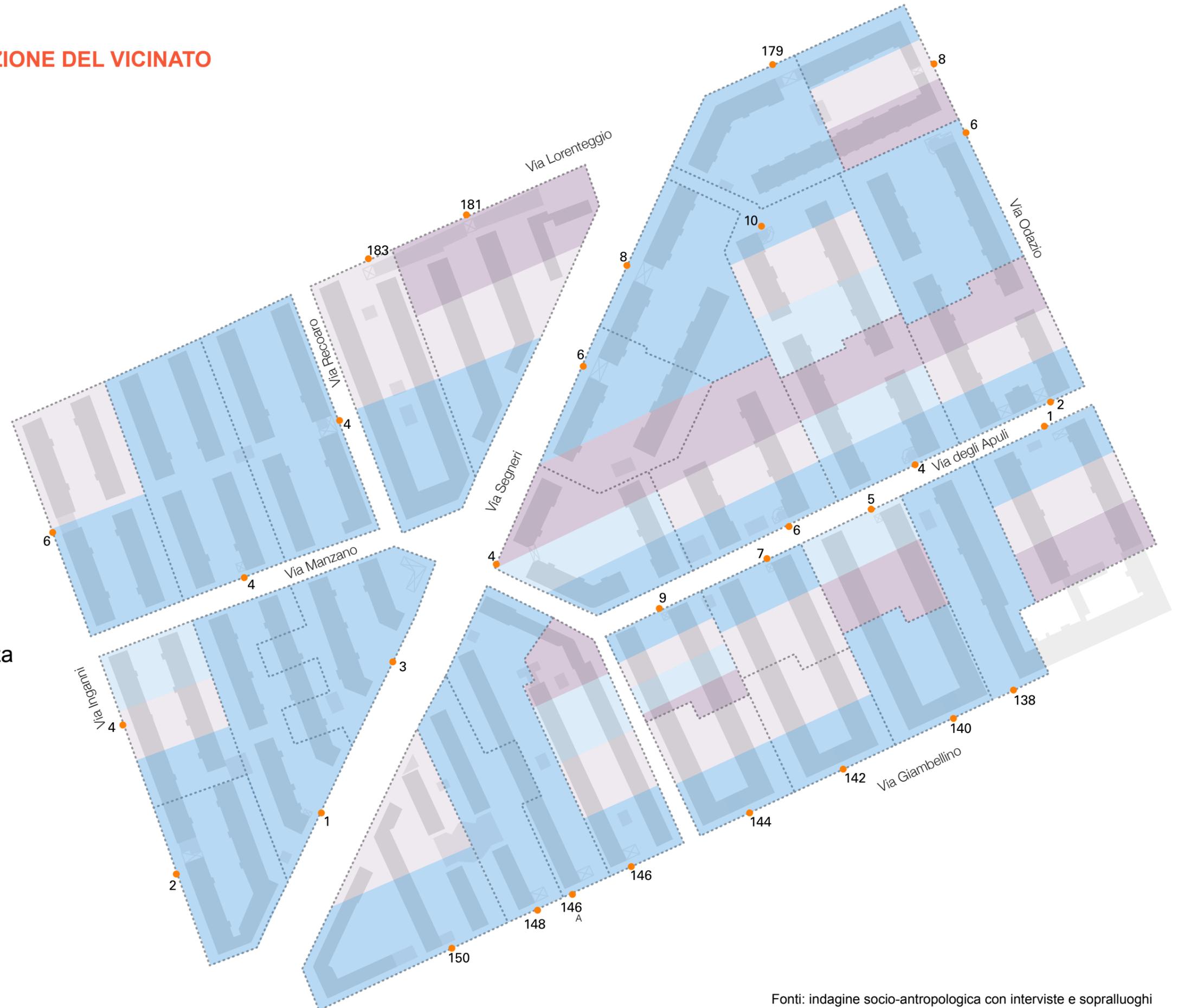
**Risorse/Potenzialità:** se osservate nel tempo, le pratiche di socialità e di risposta ai propri bisogni in chiave collettiva restano diffuse (solo in 8 cortili su 31 non è stato rilevato nessun tentativo, né oggi né negli scorsi 10 anni).



## MAPPA 4 – FORME DI PERCEZIONE DEL VICINATO

### Legenda

-  Vicinato a comparto
-  Vicinato per appartenenza generazionale
-  Vicinato a condominio
-  Vicinato a dimensione



## DESCRIZIONE

La mappa verifica la tenuta del vicinato come unità di misura sociale della vita dei cortili e il bisogno di appartenenza che esso va a soddisfare. Descrivendo infatti se esistono e di quale natura siano le relazioni fra inquilini, è possibile riflettere sul grado di identificazione degli abitanti con il loro contesto relazionale più prossimo. Questo è un dato importante, non solo perché decifra un tratto tipicamente antropologico in relazione all'abitare, ma anche perché restituisce la misura percepita di temi come l'abbandono, la marginalizzazione sociale, la rete di protezione, la mutualità, la capacità di risposta. I gradienti di percezione del vicinato indicano inoltre la disponibilità delle persone a mettersi in gioco per trasformare/conservare nel tempo l'equilibrio sociale in cui si inseriscono. Questa mappa assume che non esistano cortili senza una qualche forma di relazione fra inquilini, non prevede infatti casi nulli.

Apprendiamo dunque che il vicinato può essere percepito 'a comparto', perché si aggrega in funzione della prossimità (es. scala), dell'identità (es. etnia, provenienza), di bisogni specifici (es. anziani, genitori con bimbi piccoli, bambini, giovani, inquilini in difficoltà, disabili), del titolo di godimento (es. proprietari, assegnatari, abusivi, occupanti politici), di altro (es. racket e malavita); può essere vissuto in virtù di un'appartenenza generazionale', aggregandosi soprattutto in funzione della memoria storica, dell'abitudine e/o di una conoscenza prolungata nel tempo, spesso percepita sotto la minaccia del turn-over; può essere elaborato come 'vicinato a condominio', il cui fulcro è proprio l'unità condominiale, ed è in questo caso capace di fare sintesi di un comune interesse degli abitanti a migliorare le proprie condizioni abitative; infine vi sono casi in cui la percezione del vicinato si amplia 'a dimensione di quartiere' e riesce ad aggregarsi in funzione di dinamiche territoriali più vaste di quelle condominiali. Si noti infine che queste differenti percezioni di vicinato si trovano molto spesso a coesistere, piuttosto che a escludersi a vicenda.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

\_ 30 sono i casi di percezione di 'vicinato a comparto' (di cui 12 esclusivamente 'a comparto')

\_ 15 sono i casi di percezione di 'vicinato per appartenenza generazionale' (in 5 casi in abbinamento esclusivo con 'vicinato a comparto')

\_ 7 sono i casi di percezione di 'vicinato a condominio' (sempre abbinato ad almeno un'altra percezione)

\_ 11 sono i casi di percezione di 'vicinato a dimensione di quartiere' (tranne in 1 caso, è sempre abbinato ad almeno 2 altre percezioni)

## CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** specialmente se confrontata con il dato degli 'attori di cortile' (mappa 2) e dei 'significati attribuiti agli spazi' (mappa 5), l'ampia incidenza del 'vicinato a comparto' descrive sia l'unità minima del vicinato e sia, laddove rappresenti l'unica percezione rilevata (12 cortili), un fenomeno di forte segmentazione identitaria del tessuto sociale, che in qualche caso sfocia in forme striscianti di conflitto sociale. L'elevato numero di percezioni 'a dimensione di quartiere', d'altro canto, si spiega con l'accento negativo che in non pochi casi viene attribuito al quartiere intero, come luogo della malavita, dell'immigrazione, dell'abbandono, della stigmatizzazione, della precarietà, ecc.

**Risorse/Potenzialità:** in 11 cortili sono compresenti 3 o 4 percezioni di vicinato, consentendo di rilevare la complessità della vita sociale e, in almeno 5 casi, anche uno 'spettro evolutivo' positivo della vita sociale (il 'comparto' rafforza l'appartenenza generazionale', che a sua volta rafforza il vicinato 'a condominio', che a sua volta fa maturare una percezione a 'dimensione di quartiere'), avvalorato anche dalla presenza della 'portineria speciale' (mappa 2).



## MAPPA 5a – SIGNIFICATI CULTURALI ATTRIBUITI AGLI SPAZI DEL CORTILE – DATI AGGREGATI

### Legenda

-  Socialità
-  Bene Comune
-  Cura Comune
-  Almeno un elemento percepito come compromesso
-  Almeno un elemento è oggetto di tensione sociale



## DESCRIZIONE

La mappa fotografa i significati culturali attribuiti dagli inquilini agli ambienti comuni del condominio, consentendo la rilevazione dei bisogni di senso che questi soddisfano o lasciano insoddisfatti nella vita quotidiana. Il nesso fra spazi, pratiche e relazioni è qui decisivo, in quanto frutto di un'esperienza integrata e soggettiva dell'abitare. La mappa rileva la presenza di 3 macro-ambiti di significazione culturale, che abbracciano la varietà di esperienze e vissuti espressi dagli abitanti in relazione agli spazi di vita del cortile: la buona convivenza, l'emergenza abitativa e il conflitto sociale.

Apprendiamo dunque se vi sono cortili ai cui spazi gli inquilini attribuiscono significati legati a forme di buona convivenza (aree di socializzazione, 'oggetti' spaziali percepiti come beni della collettività, porzioni condominiali oggetto di cura comune), soddisfatte tramite pratiche reali condivise e continuative. Fotografiamo poi se esistono e quali siano gli elementi del costruito percepiti in chiave emergenziale, come compromessi e pericolanti, che comportano un rischio per l'incolumità fisica degli inquilini e necessiterebbero di un intervento, più o meno strutturale, urgente da parte dell'ente gestore. Infine, la mappa enumera quali aree/elementi dello spazio dei cortili rappresentano un chiaro oggetto di tensione fra inquilini, generando dinamiche di contrapposizione e conflitto sociale riconducibili a specifiche porzioni del condominio. Naturalmente, i 3 macro-ambiti possono coesistere, limitando ad uno solo il caso nullo.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

- \_ 27 sono i casi di significati di 'Socialità/Bene Comune/Cura Comune, di cui 25 di 'Socialità', 5 di 'Bene Comune', 24 di 'Cura Comune'
- \_ 17 sono i casi di significati emergenziali, in cui vi sia 'Almeno un elemento percepito come compromesso'
- \_ 18 sono i casi in cui 'Almeno un elemento è oggetto di tensione sociale'
- \_ 1 solo rappresenta un caso nullo

## CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** emerge chiaramente che in oltre il 50% dei cortili è presente almeno un elemento compromesso, segno di un forte bisogno di messa in sicurezza degli stabili. Si nota anche che in una percentuale ancora maggiore almeno un elemento del cortile produce tensione sociale fra inquilini. Infine si può rilevare che solo in 5 cortili su 31 le pratiche di socialità e di messa in rete generano la percezione di bene comune in relazione ad un qualche elemento spaziale.

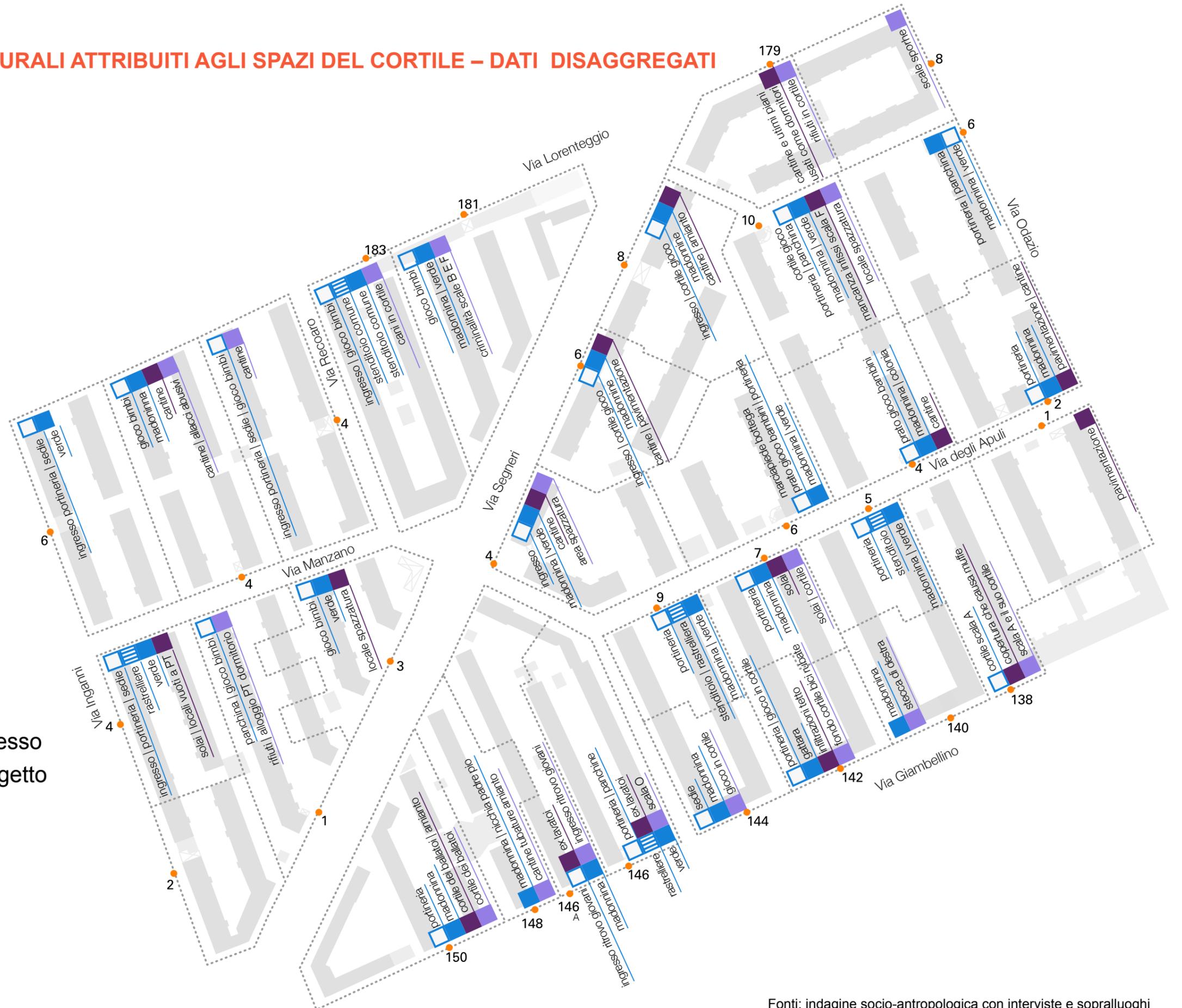
**Risorse/Potenzialità:** i 25 casi di socialità raffigurano una situazione di bisogno di ambiti di socializzazione, ampiamente soddisfatto nella quotidianità in modo 'leggero' e diffuso. Lo stesso dicasi dei 24 casi in cui gli ambienti comuni sono oggetto di cura specifica da parte degli abitanti. Le mappe 3a e 3b, relative alle pratiche informali, integrano questi dati e sostanzialmente li confermano.



## MAPPA 5b – SIGNIFICATI CULTURALI ATTRIBUITI AGLI SPAZI DEL CORTILE – DATI DISAGGREGATI

### Legenda

-  Socialità
-  Bene Comune
-  Cura Comune
-  Almeno un elemento percepito come compromesso
-  Almeno un elemento è oggetto di tensione sociale



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa propone una lettura più approfondita della mappa 5a, cui è strettamente connessa, e nomina specificamente quali fenomeni sono stati rilevati in ogni cortile. Questa scala di dettaglio risulta molto utile per fare una diagnosi della natura dei bisogni e delle risposte fornite dagli abitanti rispetto alle capacità di 'fare comunità' di ogni singolo cortile, oltre che una nomenclatura puntuale degli ambienti compromessi e di quelli che sono causa di conflitto sociale.

Apprendiamo dunque che la socialità diffusa si espleta prevalentemente tramite l'uso degli spazi di cortile come aree per il gioco libero dei bambini e della zona intorno alla portineria o all'ingresso come area per l'intrattenimento in piedi (aggiornamenti, saluti, brevi chiacchiere fra vicini). Evinciamo che le pratiche di cura comune si rivolgono prevalentemente al verde condominiale e alla madonnina di cortile. Per quanto riguarda gli spazi compromessi e gli 'oggetti' di tensione sociale, essi sono peculiari per ogni cortile e non è possibile individuare prevalenze, quanto piuttosto è interessante contestualizzarli rispetto alle mappe sulla percezione del vicinato (mappa 4), sullo stato manutentivo dei cortili (mappa 5) e sui dati anagrafici (mappa anziani???, mappa stranieri???)

## CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** anche se diversificata in ogni cortile, resta critica l'ampia diffusione dell'emergenza percepita relativa al costruito, che incrementa la percezione di inadempienza dell'ente gestore e di sfiducia verso la sfera pubblica. Intere porzioni dei cortili, invece, causano forme, anche acute, di tensione sociale: queste coincidono spesso con le parti più compromesse strutturalmente e sollevano temi come l'abusivismo, la povertà e la necessità di interventi sociali.

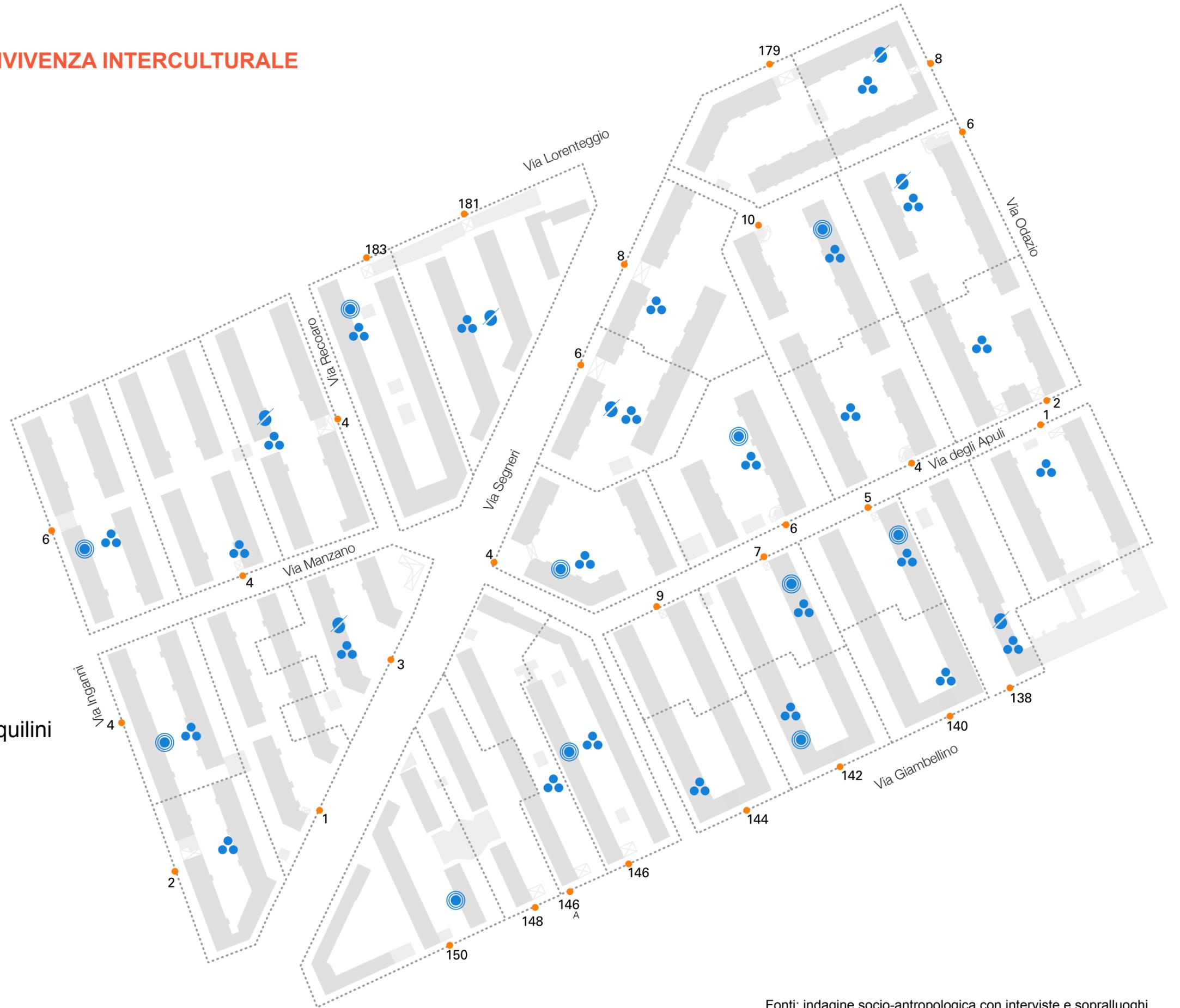
**Risorse/Potenzialità:** vengono messi in risalto bisogni relazionali, competenze e disponibilità degli abitanti verso esperienze di consolidamento dei legami sociali.



## MAPPA 6 – FORME DELLA CONVIVENZA INTERCULTURALE

### Legenda

-  Forme positive promosse dalla custode
-  Forme positive spontanee
-  Fonte di tensione tra gli inquilini



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa declina la convivenza fra provenienze etniche, che è un dato di fatto in tutto il blocco ERP, esplorando quali siano i percepiti degli inquilini in merito. La compresenza di diverse culture dell'abitare nello stesso spazio abitativo, infatti, può sortire reazioni differenti. La mappa fotografa le reazioni più spiccate, che sono 3: percepiti positivi della convivenza interculturale promossi dalla custode, percepiti positivi spontanei della convivenza interculturale e percepiti negativi, nei quali la convivenza interculturale è fonte di tensioni condominiali. Tali reazioni possono anche coesistere negli stessi cortili. In questa mappa i casi di indifferenza al tema trattato sono stati classificati come nulli.

Apprendiamo dunque in quali cortili la convivenza interculturale genera l'accrescimento della capacità di mediazione, in cui la custode diventa una figura chiave per la promozione di pratiche di buona convivenza e persino di integrazione sociale. Rileviamo poi per ogni civico la diffusione di pratiche spontanee di relazione/scambio/mutualità/ condotte direttamente dagli inquilini, in forme che non sono rappresentative dell'intero cortile ma che comunque denotano la presenza di disponibilità al riconoscimento reciproco e alla tolleranza. Infine localizziamo le situazioni di ostilità fra italiani e stranieri, dove la convivenza interculturale non è facilitata da nessuna delle parti.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

\_ 11 sono i casi di 'forme positive promosse dalla custode' (tranne in 1 caso, si abbinano sempre alle 'forme positive spontanee', mai invece alla 'fonte di tensione tra inquilini')

\_ 26 sono i casi di 'forme positive spontanee' (in 9 casi è l'unico dato, in 7 casi si accompagna alla 'fonte di tensioni tra inquilini')

\_ 7 sono i casi di 'fonte di tensioni tra gli inquilini' (sempre abbinati alle 'forme positive spontanee')

\_ 4 sono i casi nulli

## CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** se incrociato con il dato delle mappe 5a e 5b, i 7 cortili in cui la convivenza interculturale è fonte di tensione sociale presentano anche sempre un elemento spaziale di deflagrazione. Soltanto in quasi 1/3 dei casi, le forme positive sono promosse dalla custode

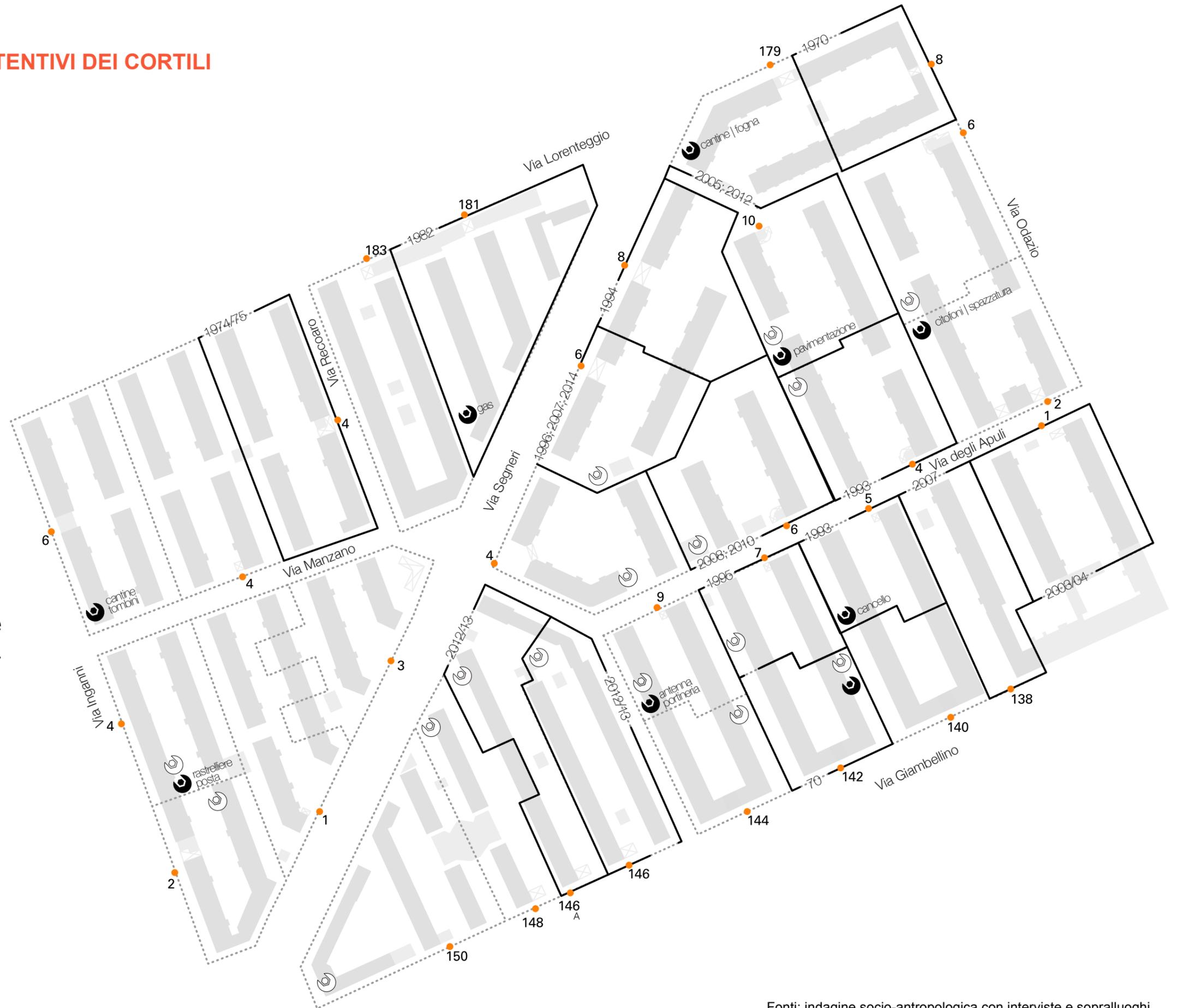
**Risorse/Potenzialità:** le forme positive spontanee di convivenza interculturale sono diffuse fra inquilini al livello di vita quotidiana, mentre quelle promosse dalla custode individuano in questa figura un tassello fondamentale di facilitazione delle relazioni interculturali.



## MAPPA 7 – INTERVENTI MANUTENTIVI DEI CORTILI

### Legenda

-  Manutenzioni straordinarie
-  Manutenzioni puntuali Aler
-  Manutenzioni puntuali inquilini



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa descrive quali tipi di manutenzioni, ordinarie e straordinarie, siano state effettuate nei cortili e da quali attori, circoscrivendo il dato a 3 principali ambiti di intervento percepiti dagli inquilini: gli interventi straordinari di Aler, quelli ordinari richiesti dal cortile ed effettuati poi da Aler, quelli direttamente eseguiti dagli inquilini.

Apprendiamo dunque quali cortili siano stati interessati da ristrutturazioni di ampie porzioni di costruito eseguite dall'ente gestore nel corso degli anni e quali da piccole e medie manutenzioni, per lo più di natura ordinaria e puntuale, richieste dagli abitanti e/o dalle custodi ed eseguiti dal gestore. Rileviamo anche una serie di piccole e minutissime manutenzioni direttamente effettuate dagli inquilini, che nel tempo hanno sistemato alcuni elementi del cortile a proprie spese e/o con competenze proprie.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

\_ 15 sono i casi di 'Manutenzioni straordinarie' (abbinati in 10 cortili anche ad almeno una delle altre categorie)

\_ 9 sono i casi di 'Manutenzioni puntuali Aler' (in 4 casi abbinati a 'Manutenzioni straordinarie')

\_ 16 sono i casi di 'Manutenzioni puntuali inquilini' (in 7 casi il dato è l'unico rilevato)

\_ 5 sono i casi nulli

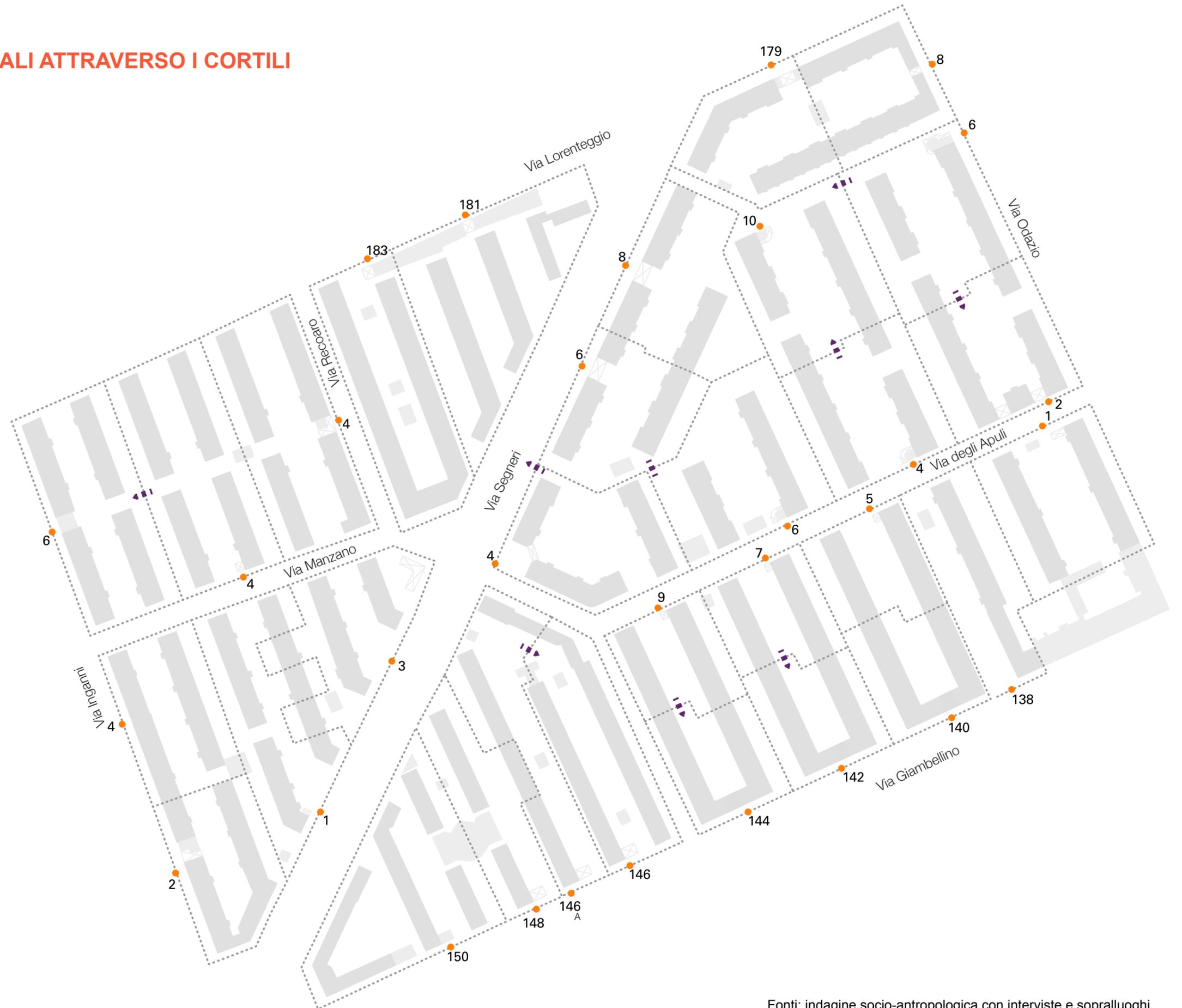
## CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** in 12 cortili (su 31) risulta non essere mai stato eseguito alcun tipo di manutenzione da parte dell'ente gestore. Il dato si avvalora se messo a confronto con quello riportato nella mappa sullo stato manutentivo dei cortili (mappa 25). Genera inoltre un impatto negativo sul tessuto sociale se affiancato al dato descritto nella mappa relativa al potenziale latente (mappa 20) e agli attori di cortile (mappa 2).

**Risorse/Potenzialità:** in 25 cortili gli interventi sono stati effettuati sotto la spinta degli inquilini, sia che essi siano poi stati eseguiti dal gestore, sia che siano stati direttamente operati dagli stessi. 2/3 delle manutenzioni straordinarie si accompagnano anche ad altri interventi, segnale che un ambiente più decoroso stimola negli inquilini pratiche di cura e di attenzione, volte a conservare la qualità degli spazi abitativi comuni.



## MAPPA 8 – PASSAGGI INFORMALI ATTRAVERSO I CORTILI



### Legenda

—▶▶ Passaggi e direzione

### DESCRIZIONE

La mappa fotografa le traiettorie informali compiute dagli abitanti attraverso le linee di compartimentazione dei cortili: cancellate e transenne vengono scavalcate per congiungersi più rapidamente ad alcuni ambienti di socialità, alle maggiori arterie viabilistiche (via Lorenteggio, via Giambellino, via Inganni), ai mezzi di trasporto pubblico.

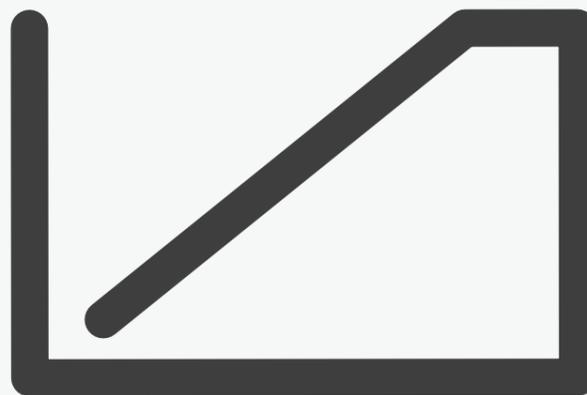
### SINTESI

Nel complesso sono stati rilevati 9 casi di attraversamento pedonale informale, di cui almeno 6 sono descritti come pratica quotidiana volta ad abbreviare i percorsi usuali.

### CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** il dato si circoscrive a coloro che possono esercitare la prestazione fisica dello scavalco di una altezza di almeno 1,5 metri. La pratica dell'attraversamento informale può minare il senso di sicurezza dei cortili, oltre che comportare qualche rischio per chi la attua. In generale, la rilevazione di questa pratica denota la scarsa permeabilità del blocco ERP, sia verso l'esterno e sia al suo interno.

**Risorse/Potenzialità:** laddove questo avvenga abitualmente, l'attraversamento informale è abbastanza tollerato dalla custode, che solitamente conosce chi attraversa e il movente. Alcune fra le traiettorie delineate costituiscono una costante.



**VALE** Vivere e Abitare  
Lorenteggio ERP

3.

Rappresentazioni quantitative  
da dati istituzionali

## Mappature quantitative - Descrizione delle fonti e guida alla lettura.

Ad integrazione delle mappature di tipo qualitativo sono state realizzate operazioni di georeferenziazione di banche dati istituzionali di natura quantitativa. In particolare, sono stati elaborati i dati relativi a due banche dati: quella dell'Anagrafe Comunale del Comune di Milano (aggiornata a febbraio 2015) e quella Anagrafica e Patrimoniale dell'Azienda Lombarda di Edilizia Residenziale - Aler (anch'essa aggiornata a febbraio 2015). Le operazioni di georeferenziazione considerano come unità base quella del numero civico (per un totale di 31 numeri civici che compongono il quadrilatero Erp) e procedono analiticamente attraverso due principali indicatori: il numero assoluto di unità che caratterizza un dato fenomeno e il calcolo della rilevanza percentuale del fenomeno in questione, internamente a ciascun numero civico.

La sezione delle mappe quantitative risulta divisa in due macro-sezioni: la prima raccoglie le 'mappe anagrafiche', principalmente elaborate a partire dai dati forniti dall'Anagrafe Comunale, che fornisce una caratterizzazione base dei nuclei familiari che abitano il quartiere, soprattutto in termini di possibili fattori di 'fragilità'; la seconda raccoglie invece raccoglie le 'mappe patrimoniali' che, a partire dai dati dell'Azienda Lombarda di Edilizia Residenziale, soggetto proprietario e gestore degli alloggi Erp del quartiere, costruiscono una geografia dei regimi di proprietà e dell'uso attuale degli alloggi.

La sistematizzazione di questi dati, associata alla loro sovrapposizione alle rilevazioni qualitative, permette di fare luce su alcune dinamiche abitative rilevanti per il quartiere Erp di Lorenteggio.

Operazione preliminare necessaria alla comprensione delle mappe quantitative è quella di fornire alcune note esplicative in merito alle voci di riferimento utilizzate dalle diverse banche dati.

### Profilo anagrafico del quartiere

*fonte: Anagrafe Comunale*

**Residenti:** totale dei residenti (locatari Erp e non locatari Erp) - (numero assoluto per civico)

**Residenti stranieri:** totale dei residenti di origine straniera (locatari Erp e non locatari Erp) - (numero assoluto per civico ed incidenza percentuale su numero residenti totali di ciascun civico)

**Nuclei numerosi:** totale dei nuclei familiari 'numerosi', ovvero con un numero di componenti pari o superiore a 5 (numero assoluto per civico)

**Nuclei monofamiliari:** totale dei nuclei costituiti da un solo componente (numero assoluto per civico e percentuale su numero dei nuclei totali residenti in ciascun civico)

**Anziani over 65:** totale dei residenti di età superiore ai 65 anni (numero assoluto per civico)

*fonte: Banca dati patrimoniale ed anagrafica Aler*

**Fasce di reddito dei nuclei Erp** (secondo LR 27/2009): secondo la normativa regionale,

la fasce di reddito che consentono l'accesso e la permanenza dei nuclei nel patrimonio Erp si caratterizzano come segue.

**Protezione ISEE-ERP** compreso tra 0 e 9.000€

**Accesso ISEE-ERP** compreso tra 9.000 e 14.000€

**Permanenza ISEE-ERP** compreso tra 14.000€ e 35.000€

**Decadenza ISEE-ERP** superiore a 35.000 €

Tali dati sono rilevati da Aler sul numero dei residenti negli alloggi di proprietà e gestione ALER con regolare contratto. Sono esclusi gli occupanti senza titolo o residenti in alloggi fuori ERP.

Le mappe riferite a tale dato ricostruiscono l'incidenza percentuale di ciascuna fascia di Isee - Erp sul totale dei contratti regolari di locazione Erp di ciascun civico.

### Profilo patrimoniale del quartiere

*fonte: Banca dati patrimoniale ed anagrafica Aler*

**Numero alloggi:** numero totale di unità abitative presenti in ciascun civico (a prescindere dal regime gestionale e proprietario di riferimento) - (numero assoluto per civico)

**Alloggi di proprietà Aler:** alloggi che risultano attivi all'interno del patrimonio di Aler (numero assoluto per civico)

**Alloggi di proprietà privata (venduti):** alloggi che risultano alienati dalla proprietà di Aler (numero assoluto per civico)

**Alloggi occupati:** alloggi che risultano occupati abusivamente senza titolo (numero assoluto per civico ed incidenza percentuale per civico su numero totale di alloggi)

**Alloggi classificati come 'disponibili':** alloggi che risultano disponibili ad essere allocati (numero assoluto per civico con indicazione della localizzazione per scala)

Alloggi classificati come 'potenziale latente': alloggi che nella Banca dati Aler risultano essere indicati come 'in manutenzione'; 'inagibile'; 'in ristrutturazione'; 'non locabile' (numero assoluto per civico con indicazione della localizzazione per scala)

**Alloggi 'sotto-soglia':** numero di alloggi per civico di dimensioni inferiori ai 28,8 mq e pertanto non locabili all'interno della graduatoria Erp (numero assoluto per civico con indicazione della localizzazione per scala)

**Durata media dei contratti:** le mappe riferite a tale dato ricostruiscono l'incidenza percentuale di tre diverse classi di durata dei contratti di locazione Erp, costruite dall'equipe di ricerca sulla base dei dati Aler disponibili e suddivise come segue.

**Contratti di locazione Erp di durata compresa tra 0 e 5 anni** (incidenza percentuale su totale di contratti di locazione Erp di ciascun civico)

**Contratti di locazione Erp di durata compresa tra 6 e 20 anni** (incidenza percentuale su totale di contratti di locazione Erp di ciascun civico)

**Contratti di locazione Erp di durata maggiore di 20 anni** (incidenza percentuale su totale di contratti di locazione Erp di ciascun civico)

Ad ognuna delle mappe che segue è associata una breve didascalia di commento che ha l'obiettivo di delineare una prima lettura del dato. Si rimanda alla sovrapposizione di letture qualitative e quantitative per una maggiore comprensione delle dinamiche abitative che caratterizzano i diversi civici.



## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero di residenti presenti nel quadrilatero Erp Lorenteggio, suddivisi per i 31 numeri civici che compongono il quartiere. Nel totale sono compresi tanto gli inquilini del patrimonio Erp, quanto i residenti in alloggi privati, in alloggi fuori Erp inseriti in progetti speciali così come i residenti non regolari (es. occupanti senza titolo) qualora risultino iscritti all'anagrafe comunale.

Il numero totale degli abitanti del quartiere è di **4.285**.

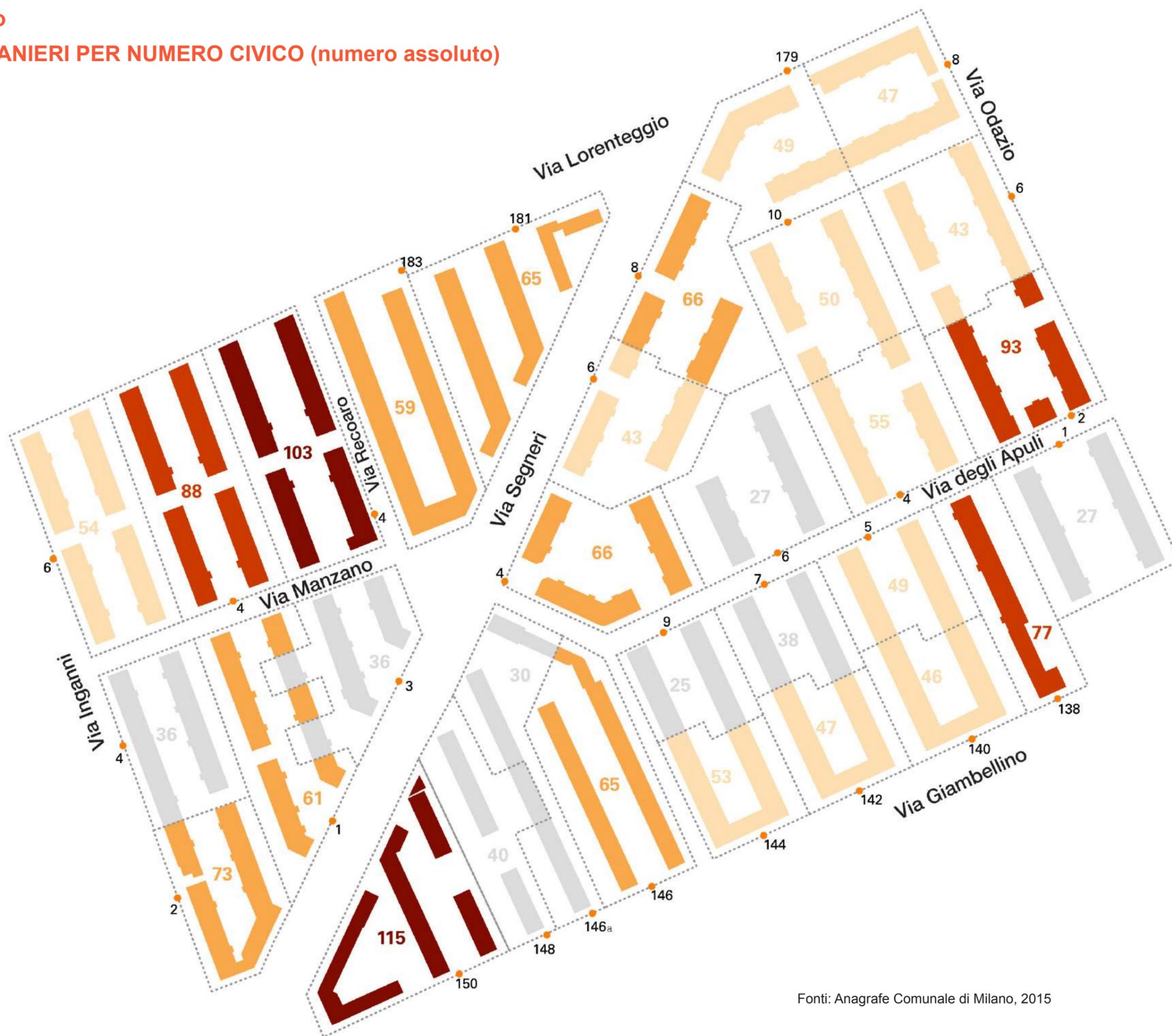


### Profilo anagrafico

### MAPPA 10 - RESIDENTI STRANIERI PER NUMERO CIVICO (numero assoluto)

- 25 - 40
- 41 - 55
- 56 - 73
- 73 - 93
- 94 - 115

Residenti di nazionalità straniera totali: 1726



## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero di residenti di nazionalità straniera presenti nel quadrilatero Erp Lorenteggio, suddivisi per i 31 numeri civici che compongono il quartiere. Come nella mappa precedente, nel totale sono compresi tanto gli inquilini del patrimonio Erp quanto i residenti in alloggi privati, in alloggi fuori Erp inseriti in progetti speciali, così come i residenti non regolari (es. occupanti senza titolo), qualora risultino iscritti all'anagrafe comunale.

Il numero totale di residenti di nazionalità straniera nel quartiere è di **1.726**, ovvero il **40,3%** del totale dei residenti. Si tratta di una percentuale estremamente consistente se consideriamo che la media cittadina di Milano si attesta attorno ad un 20%.



## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei residenti di nazionalità straniera sul totale dei residenti di ciascun civico (sàiano essi o meno locatari Erp). Da questa mappa è possibile osservare come la distribuzione dei residenti di nazionalità straniera sia piuttosto omogenea per tutti i civici del quartiere: osserviamo infatti come solo in un caso si scenda sotto la media del 20% e come circa la metà dei civici (15/31) presenti una percentuale di residenti stranieri superiore al 40%.

L'analisi di questo dato, associata alla rilevazione circa la presenza di diverse nazionalità all'interno del quartiere, pone l'accento sulla necessità di ragionare sul potenziale interculturale di questa parte di città che, alla luce di un'alta compresenza di diversità culturale, costituisce potenzialmente un vero e proprio 'laboratorio di convivenza'. Tra le forme di estrema concentrazione di abitanti stranieri è inoltre possibile rilevare una casistica molto disomogena al proprio interno, in cui le condizioni di convivenza e la qualità dell'abitare sono fortemente relazionate alle condizioni edilizie degli stabili (es. numero degli alloggi sotto-soglia presenti negli stabili: ovvero relazione con condizioni di sovraffollamento ecc.; si veda la mappa n. 21 sul numero di alloggi 'sotto-soglia' per civico).



## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di residenti di età superiore ai 65 anni, suddivisi per i 31 numeri civici del quartiere.

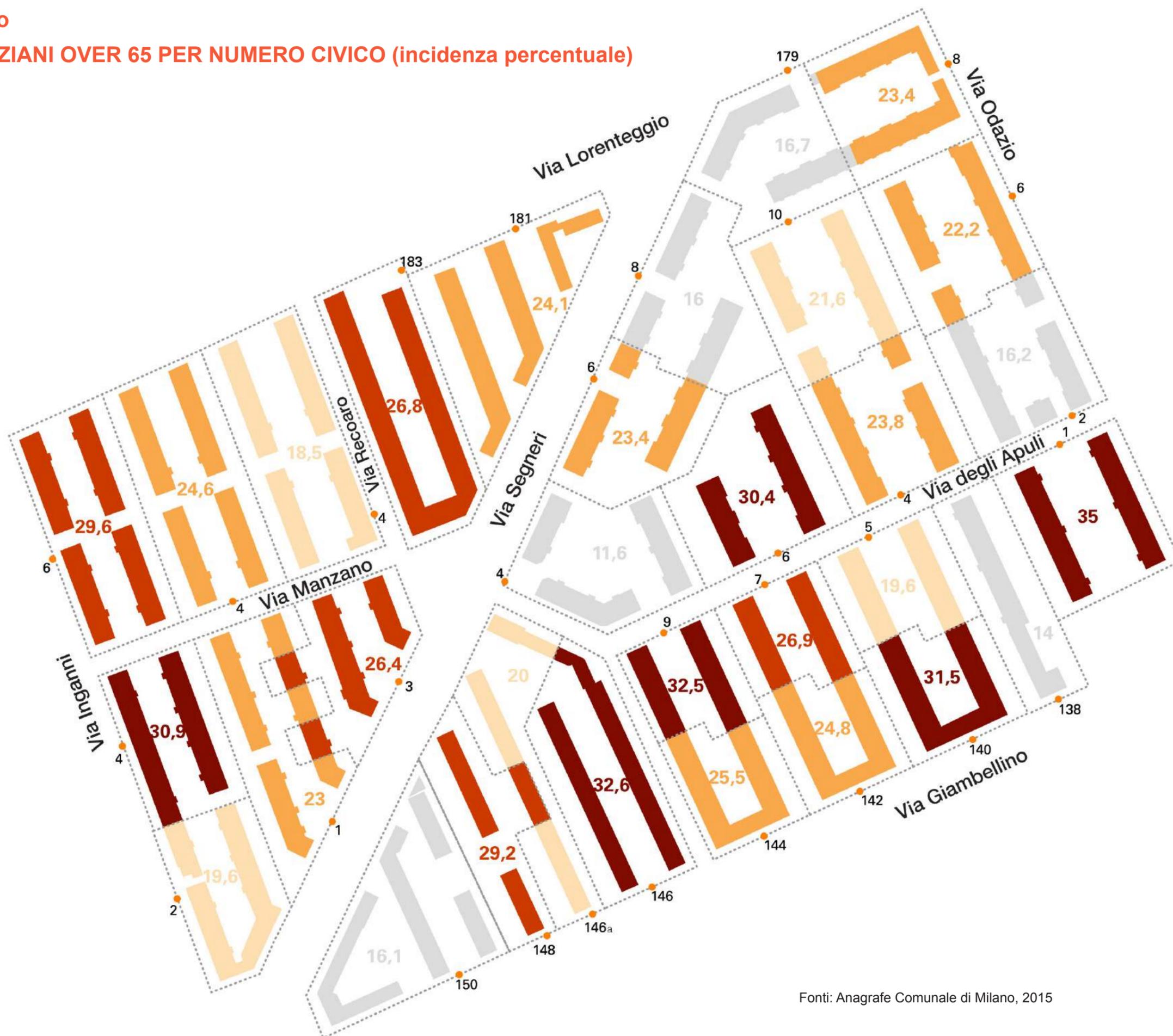
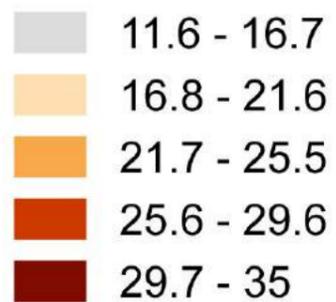
Il dato risulta da un accorpamento tra due classi di età riportate nella Banca dati anagrafica del Comune di Milano, ovvero quella che comprende i residenti tra i 65 e i 79 anni e quella che comprende i residenti tra gli 80 e i 100 anni.

Il numero totale di residenti anziani sopra i 65 anni è di **1.001** (658 tra i 65-79 anni e 343 tra gli 80-100 anni). Tale dato corrisponde al **23,3%** del numero di residenti totali, in linea con la media cittadina che si attesta attorno ai medesimi valori. Incrociando questo dato con le informazioni messe a disposizione dalla banca dati anagrafica di Aler è possibile riscontrare che circa **600** anziani sopra i 65 anni risultano essere classificati come **'anziani soli'**, ovvero costituenti nuclei monofamiliari. Tale dato indica potenzialmente la presenza di situazioni di fragilità abitativa diffusa tra gli anziani.



## Profilo anagrafico

### MAPPA 11a - RESIDENTI ANZIANI OVER 65 PER NUMERO CIVICO (incidenza percentuale)



## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei residenti di età superiore ai 65 anni sul totale dei residenti di ciascun civico del quartiere. E' possibile osservare come in numerosi casi (19/31 civici) l'incidenza del dato superi la media del quartiere, attestandosi sopra al 23%. Mettendo a sistema questo dato con le mappe che indicano la durata media dei contratti (mappe 22, 22a, 22b), è possibile rilevare una coincidenza tra presenza di anziani e durata dei contratti superiore ai 20 anni, dato che lascia presupporre che gli abitanti anziani over 65 siano spesso anche 'abitanti storici' del quartiere, con un forte radicamento territoriale.

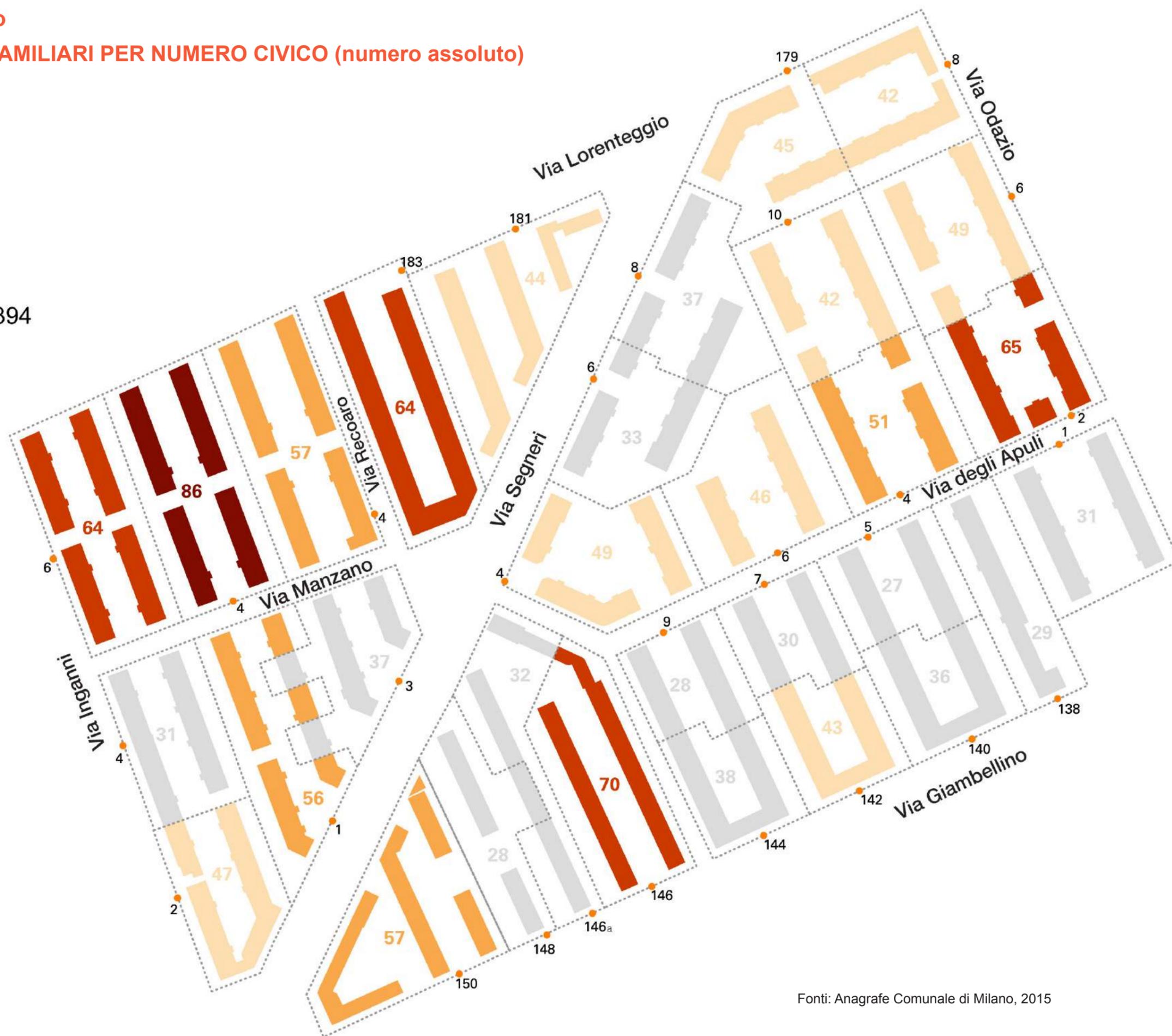


### Profilo anagrafico

## MAPPA 12 - NUCLEI MONOFAMILIARI PER NUMERO CIVICO (numero assoluto)



Nuclei monofamiliari totali: 1394



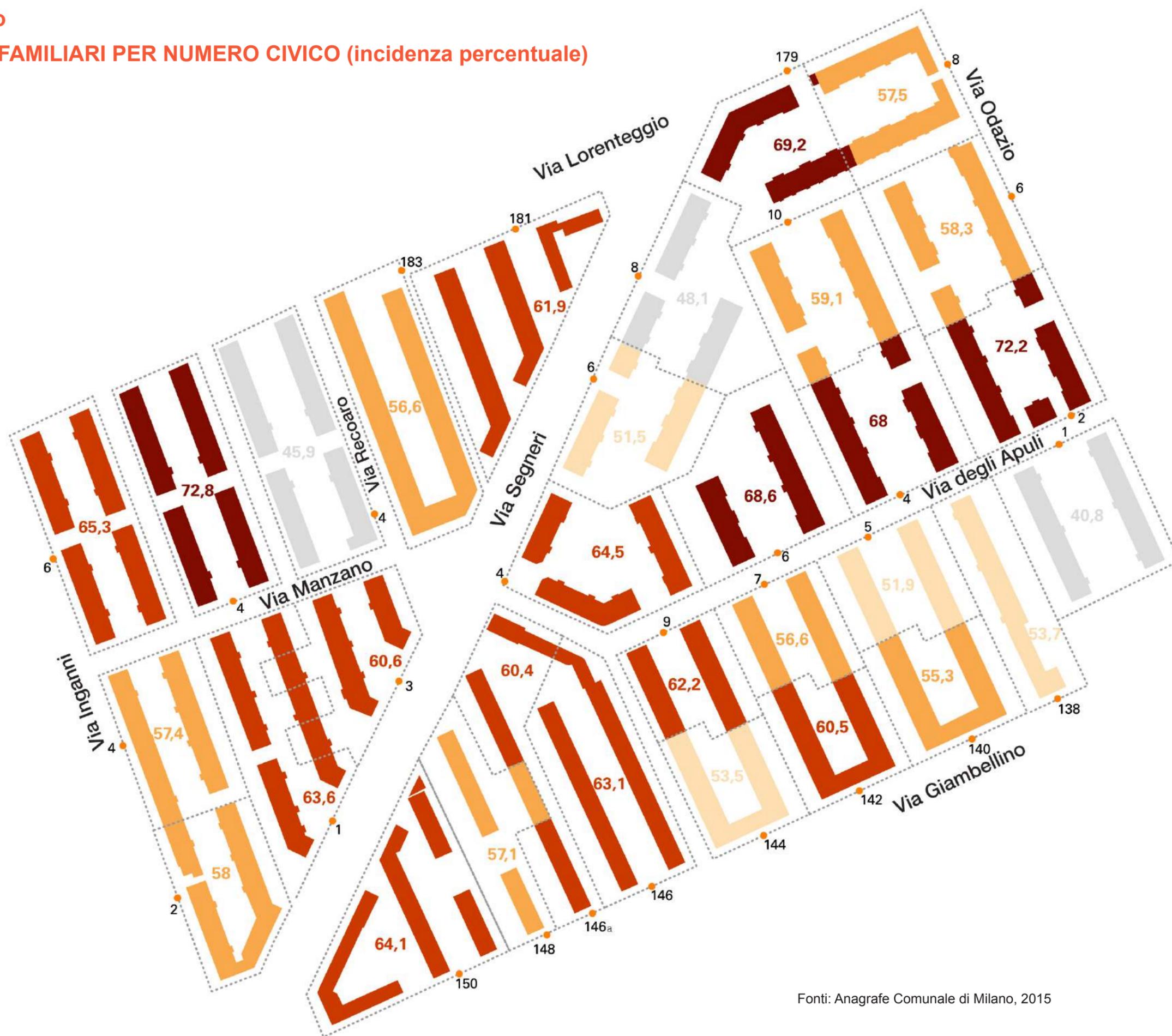
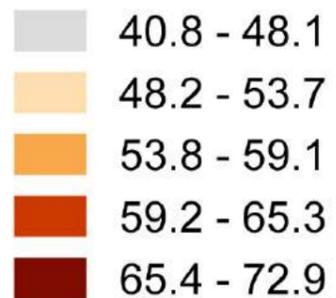
## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di nuclei monofamiliari, ovvero composti da un solo componente, per ciascun numero civico. Il numero totale di nuclei monofamiliari presenti nel quartiere è pari a **1.394**: questo dato risulta particolarmente rilevante poiché ci indica che, su un totale di 2.339 nuclei residenti nel quadrilatero, il **59,7%** è composto da nuclei costituiti da un solo componente.



### Profilo anagrafico

### MAPPA 12a - NUCLEI MONOFAMILIARI PER NUMERO CIVICO (incidenza percentuale)



## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei nuclei monofamiliari sul totale dei nuclei di ciascun civico. Tale dato conferma quanto riportato nella mappa precedente: in tutti i civici del quartiere l'incidenza percentuale di tale dato non scende mai sotto il 40% e nella metà circa dei numeri civici (15/31) è superiore al 60%. E' necessario approfondire tale dato in relazione alla dimensione degli alloggi a disposizione di ciascun nucleo: è possibile che si verifichino situazioni in cui l'alloggio è sovradimensionato rispetto al numero di occupanti; al tempo stesso, tale dato può essere indice della presenza di situazioni di solitudine e fragilità abitativa, specialmente nel caso degli anziani.



### Profilo anagrafico

## MAPPA 13 - NUCLEI FAMILIARI NUMEROSI PER NUMERO CIVICO (numero assoluto)



Numero di nuclei familiari numerosi totali: 144



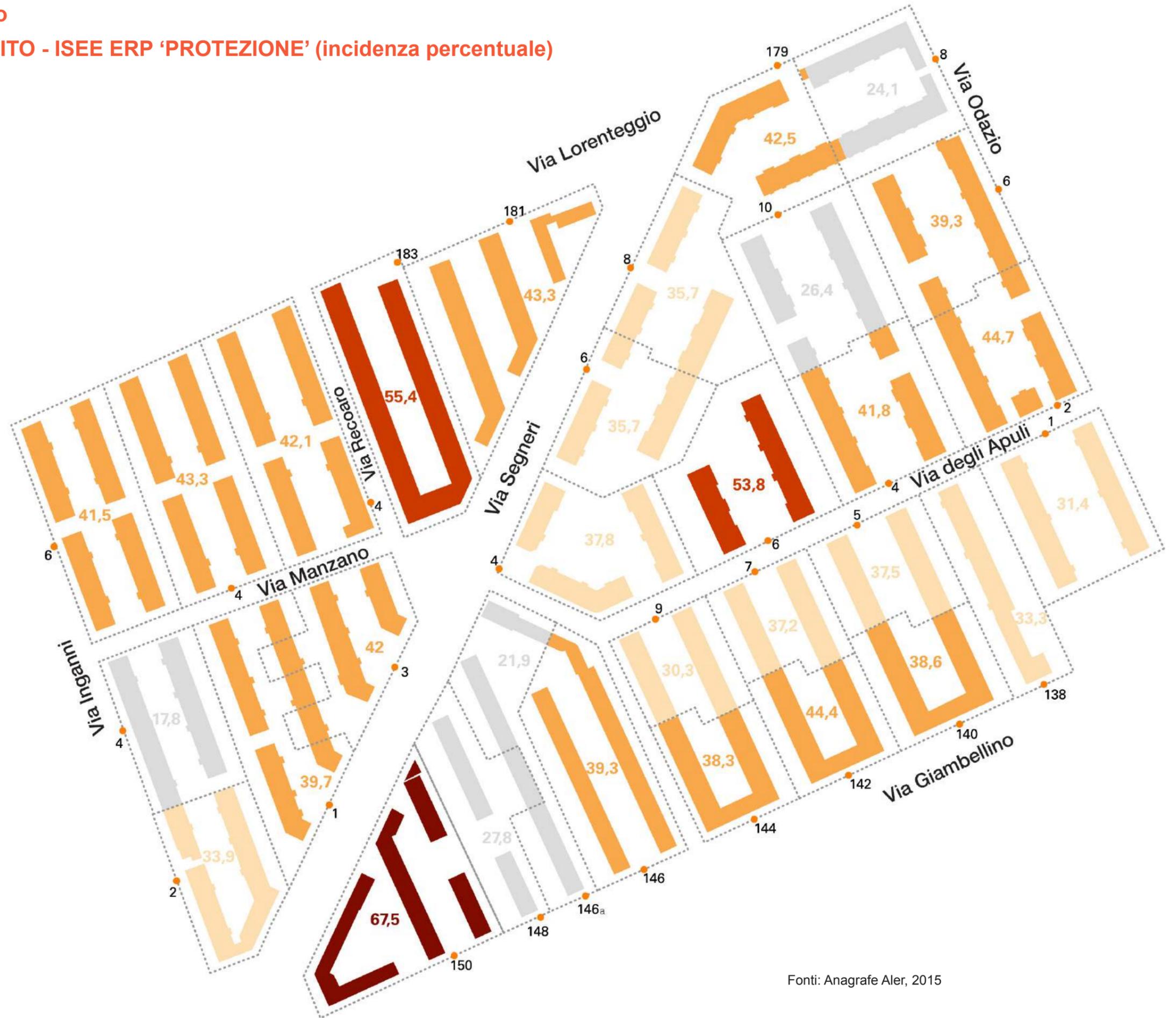
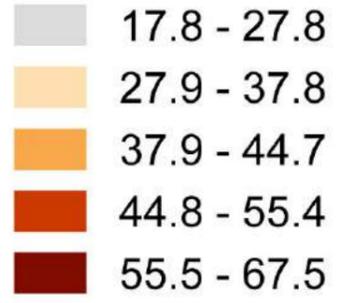
## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di nuclei familiari numerosi, ovvero costituiti da 5 o più componenti, per numero civico. Tali nuclei costituiscono una percentuale bassa in relazione al totale dei nuclei del quartiere (**6,2%**, per un totale di **144** nuclei). Tuttavia il dato può risultare di interesse in quanto, in relazione alla dimensione ridotta degli alloggi (circa l'80% degli alloggi Erp del quartiere non supera infatti i 45mq), può rivelare la presenza di fenomeni di sovraffollamento degli alloggi, specialmente per quanto riguarda le famiglie straniere che, generalmente giovani, sono spesso 'in crescita'.



# Profilo anagrafico

## MAPPA 14 - FASCE DI REDDITO - ISEE ERP 'PROTEZIONE' (incidenza percentuale)



## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei nuclei familiari con Isee - Erp in fascia di 'protezione' (ovvero con un **reddito Isee-Erp compreso da 0 e 9.000 euro**) sul totale dei nuclei locatari Erp di ciascun civico. Il dato è ricavato dalla Banca dati anagrafica di Aler e si attesta su un totale di 1.064 nuclei rilevati su tutto il quartiere. La fascia di 'protezione' è quella più rappresentata nel quartiere, dove il **39,1%** dei nuclei rilevati si trova in tale fascia. E' possibile rilevare come si verificano alcune situazioni di forte concentrazione di nuclei in fascia di 'protezione' in alcuni civici del quartiere. Tale dato può essere utile per rilevare la presenza di situazioni di forte fragilità economica dei nuclei, cui spesso fa seguito una forte fragilità sociale ed abitativa.



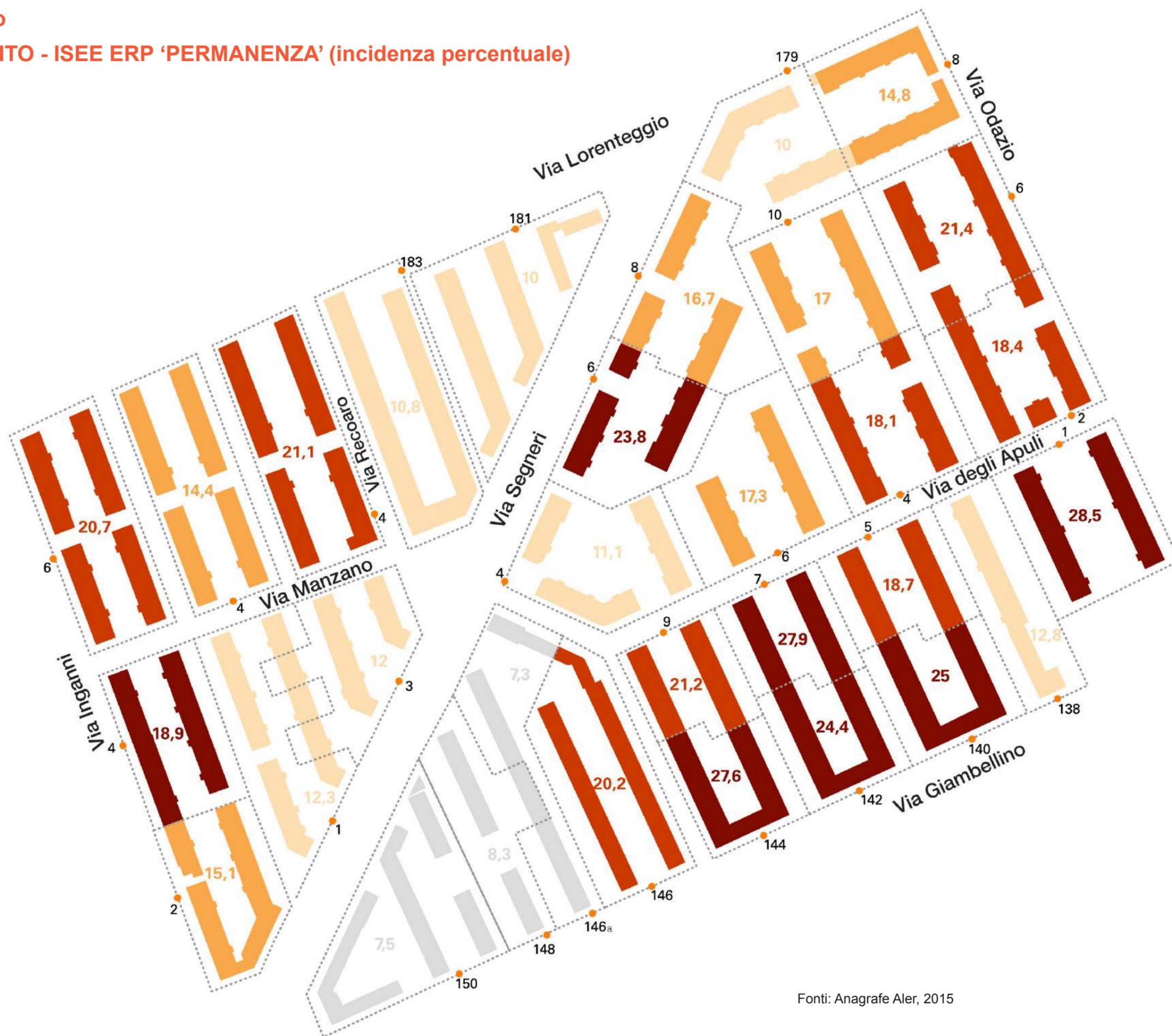
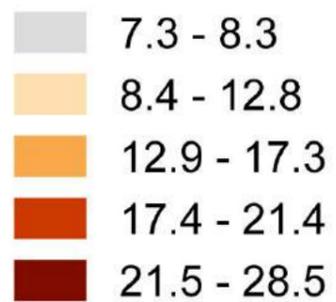
## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei nuclei familiari con Isee - Erp in fascia di 'accesso' (ovvero con un **reddito Isee-Erp compreso da 9.000 e 14.000 euro**) sul totale dei nuclei locatari Erp di ciascun civico. Il dato è ricavato dalla Banca dati anagrafica di Aler e si attesta su un totale di 1.064 nuclei rilevati su tutto il quartiere. La fascia di 'accesso' è la seconda più rappresentata nel quartiere, dove il **28,6%** dei nuclei rilevati si trova in tale fascia. Anche in questo caso, come nel precedente, è possibile notare come si verificano alcune situazioni di forte concentrazione di nuclei in fascia di 'accesso' in alcuni civici del quartiere. Tale dato può essere utile per rilevare la presenza di situazioni di forte fragilità economica dei nuclei, cui spesso fa seguito una forte fragilità sociale ed abitativa.



### Profilo anagrafico

## MAPPA 14 - FASCE DI REDDITO - ISEE ERP 'PERMANENZA' (incidenza percentuale)



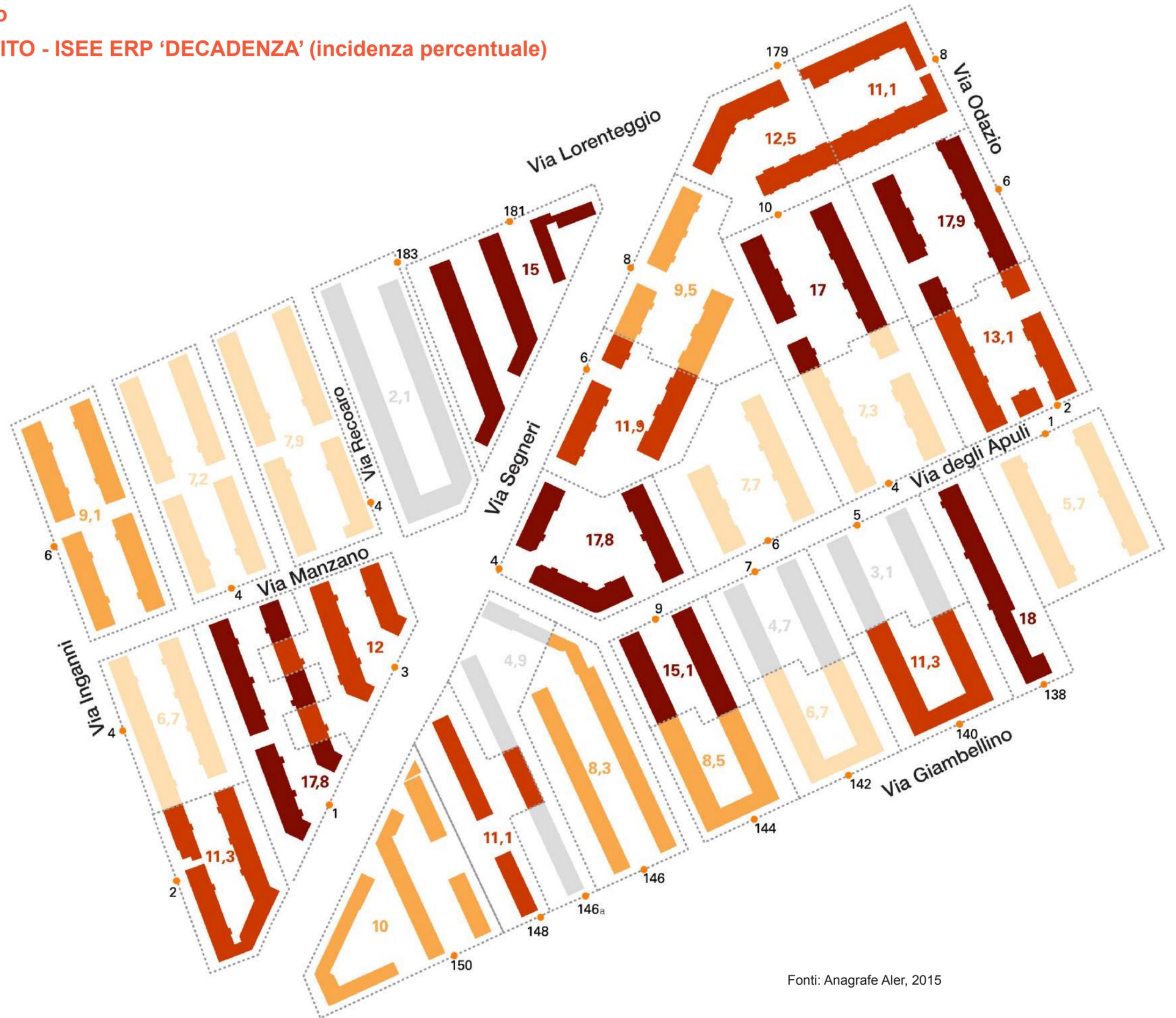
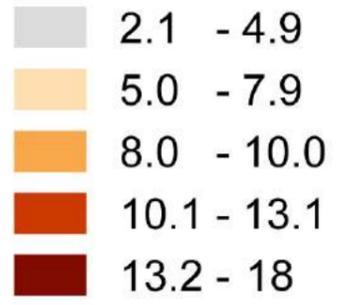
## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei nuclei familiari con Isee - Erp in fascia di 'permanenza' (ovvero con un **reddito Isee-Erp compreso tra i 14.000 e i 35.000 euro**) sul totale dei nuclei locatari Erp di ciascun civico. Il dato è ricavato dalla Banca dati anagrafica di Aler e si attesta su un totale di 1.064 nuclei rilevati su tutto il quartiere. La fascia di 'permanenza' è la terza fascia di reddito del quartiere per rilevanza con un **17,6%** dei nuclei rilevati collocati in questa fascia.



### Profilo anagrafico

## MAPPA 14 - FASCE DI REDDITO - ISEE ERP 'DECADENZA' (incidenza percentuale)



## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei nuclei familiari con Isee - Erp in fascia di 'decadenza' (ovvero con un **reddito Isee-Erp superiore ai 35.000 euro**) sul totale dei nuclei locatari Erp di ciascun civico. Il dato è ricavato dalla Banca dati anagrafica di Aler e si attesta su un totale di 1.064 nuclei rilevati su tutto il quartiere. La fascia di 'decadenza' è la meno rappresentata nel quartiere: risponde a questa fascia il **10,1%** dei nuclei rilevati.

Questa fascia - così come in parte la fascia precedente - comprende gli inquilini che hanno una disponibilità di reddito sufficiente per valutare una fuoriuscita dal sostegno dell'Erp, rispetto a cui i criteri di permanenza sono appunto decaduti. Al tempo stesso si tratta anche degli inquilini che sono presumibilmente maggiormente in grado di garantire una costanza maggiore nell'affrontare le spese connesse all'alloggio, alla luce di una maggiore stabilità economica. E' importante sottolineare che rientrano in tale fascia anche gli inquilini che, pur con redditi inferiore a tale cifra, non hanno, per varie ragioni, effettuato la dichiarazione della propria condizione di reddito.



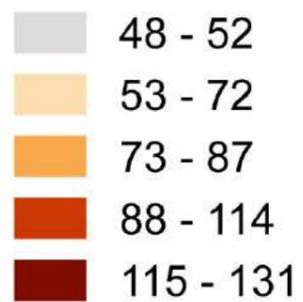
## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di unità abitative presenti in ciascun civico. Il numero totale degli alloggi presenti nei 31 civici che compongono il quartiere è di **2.667**. Tra questi l'8,8% ha una metratura inferiore ai 28,8 mq; il 70,9% una metratura compresa tra i 28,8 e i 45 mq; il 19,9% una metratura compresa tra i 45 e i 65 mq; lo 0,3% una metratura superiore ai 65 mq.



## Profilo patrimoniale

### MAPPA 16 - ALLOGGI DI PROPRIETA' ALER (numero assoluto)



Numero di alloggi totali: 2453



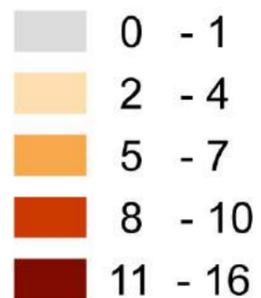
## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di unità abitative che risultano ad oggi attive nel patrimonio Aler. Tale numero corrisponde a **2.453**, ovvero il **91,9%** degli alloggi totali del quartiere.

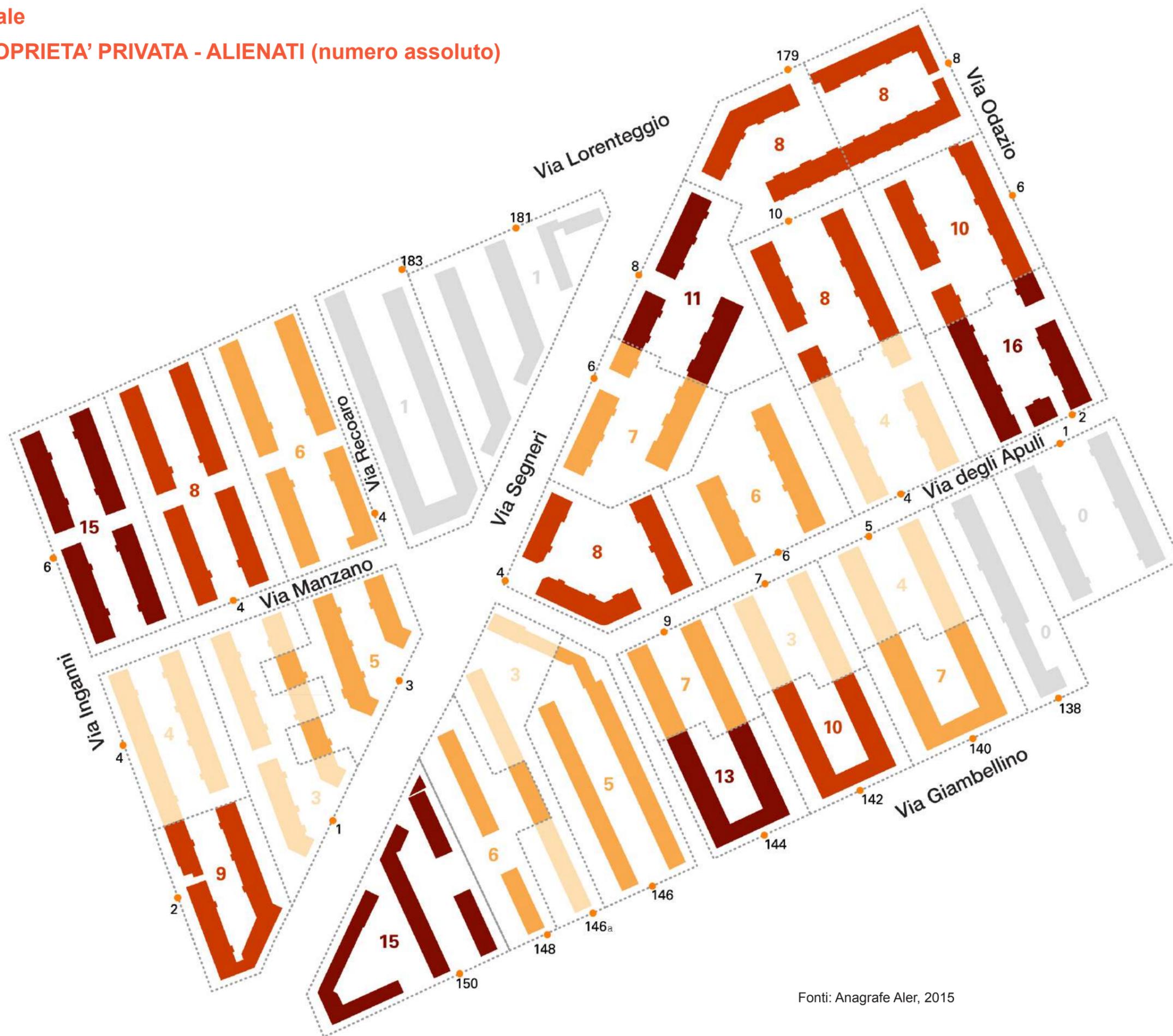


# Profilo patrimoniale

## MAPPA 17 - ALLOGGI DI PROPRIETA' PRIVATA - ALIENATI (numero assoluto)



Alloggi di proprietà privata totali: 214



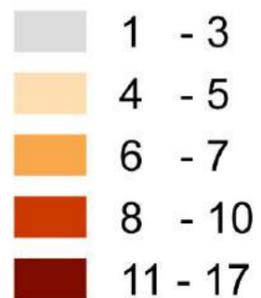
## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di unità abitative che risultano ad oggi alienate dal patrimonio Aler. Tale numero corrisponde a **214** unità. Come è possibile notare dalla mappa, gli alloggi venduti risultano distribuiti in maniera abbastanza omogenea tra i diversi civici, con soltanto quattro situazioni che fanno eccezione: in 2 civici (via degli Apuli 1, via del Giambellino 138) il patrimonio è interamente di proprietà Aler; in 2 civici (via Lorenteggio 181 e 183) vi è un solo alloggio che risulta acquisito da privati.



### Profilo patrimoniale

## MAPPA 18 - ALLOGGI OCCUPATI SENZA TITOLO (numero assoluto)



Alloggi occupati abusivamente totali: 191



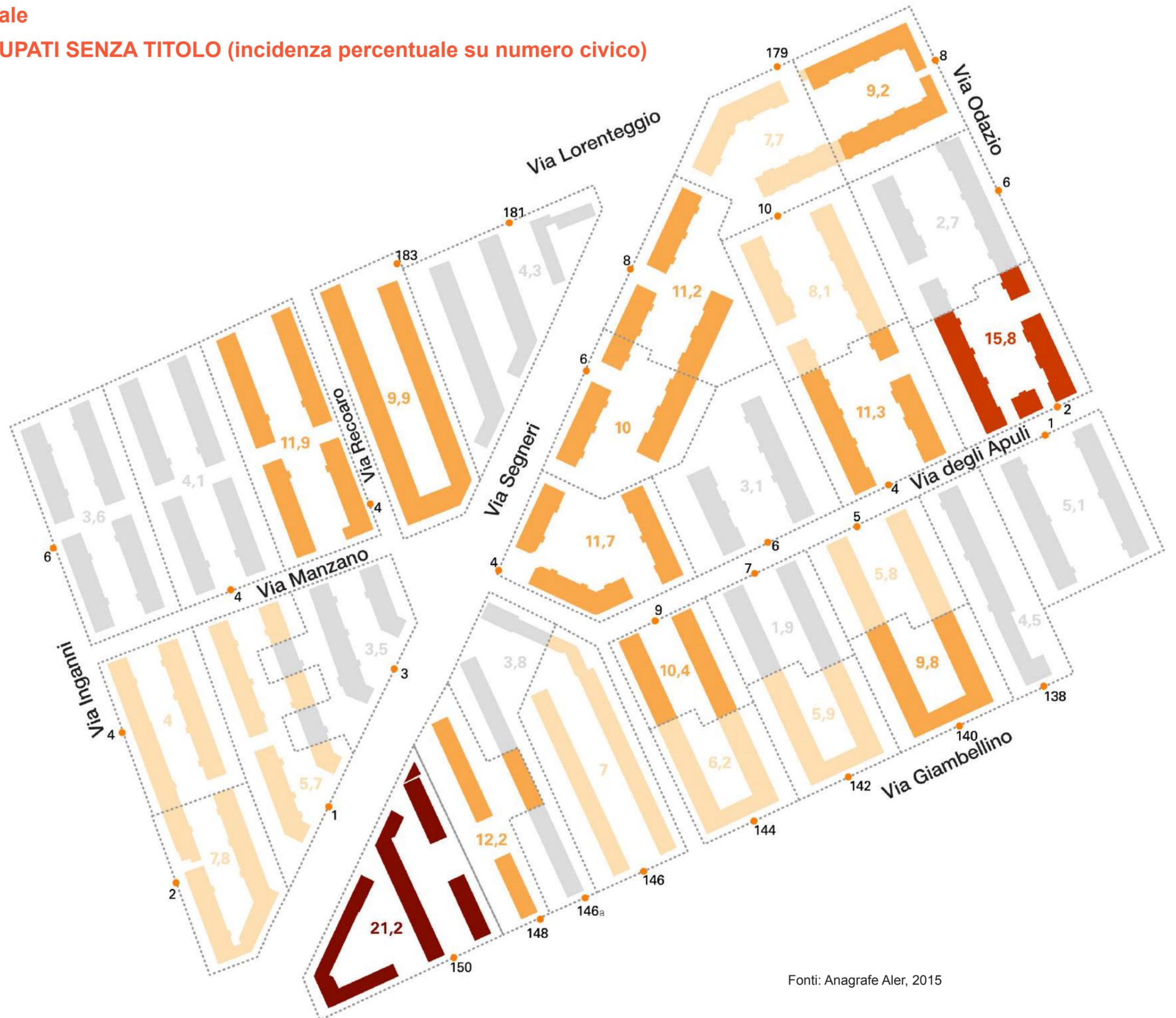
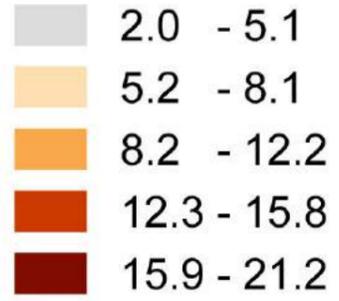
## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di unità abitative che risultano ad oggi occupate senza titolo. Tale numero corrisponde a **191** unità. Come è possibile notare dalla mappa, il fenomeno assume una geografia di forti polarizzazioni: in alcuni condomini infatti le occupazioni senza titolo sono quasi totalmente assenti; al contrario, in determinati numeri civici il fenomeno assume una certa rilevanza. E' interessante sovrapporre questo dato sia alle letture di tipo qualitativo che eventualmente evidenzino alcuni contesti con maggiore 'controllo sociale' la capacità di arginare il fenomeno in maniera significativa; sia alle letture quantitative che rilevano la concentrazione di alloggi vuoti, dunque oggetto di occupazione, in alcuni specifici condomini (si vedano le mappe riguardanti gli alloggi 'disponibili' e il 'potenziale latente', mappe numero 19, 20 e 20a).



## Profilo patrimoniale

### MAPPA 18a - ALLOGGI OCCUPATI SENZA TITOLO (incidenza percentuale su numero civico)



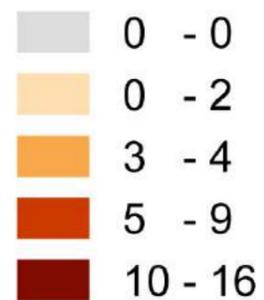
## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale di alloggi che risultano occupati senza titolo sul totale degli alloggi di ciascun civico. Accostando questo dato alla mappa precedente possiamo meglio rilevare l'esistenza di alcune situazioni in cui il fenomeno presenta una concentrazione maggiore e significativa (nel caso di due civici la percentuale supera il 15%, nel caso di altri 10 si attesta attorno al 10%).

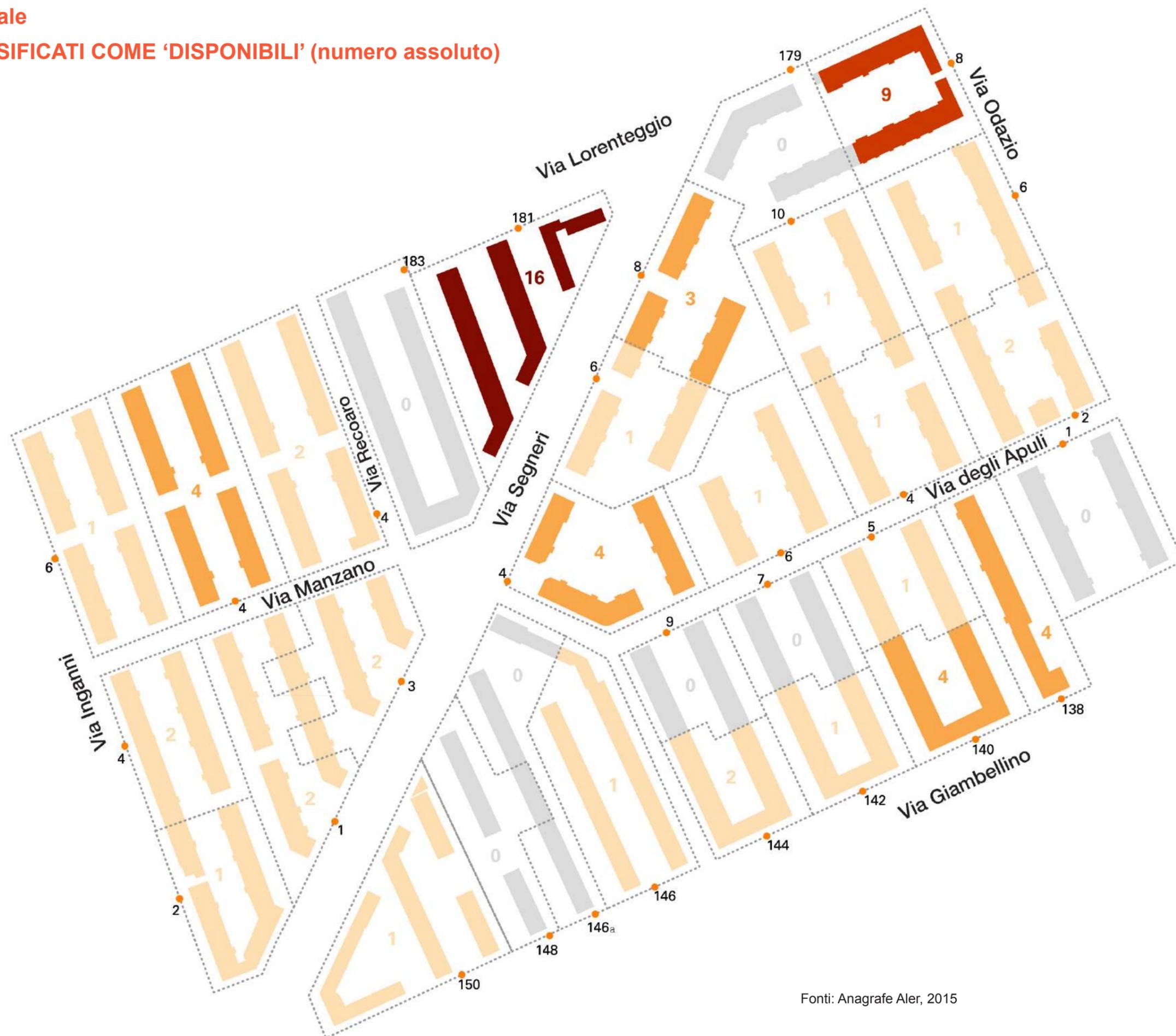


## Profilo patrimoniale

### MAPPA 19 - ALLOGGI CLASSIFICATI COME 'DISPONIBILI' (numero assoluto)

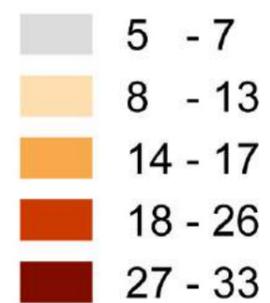


Alloggi disponibili  
totali: 67

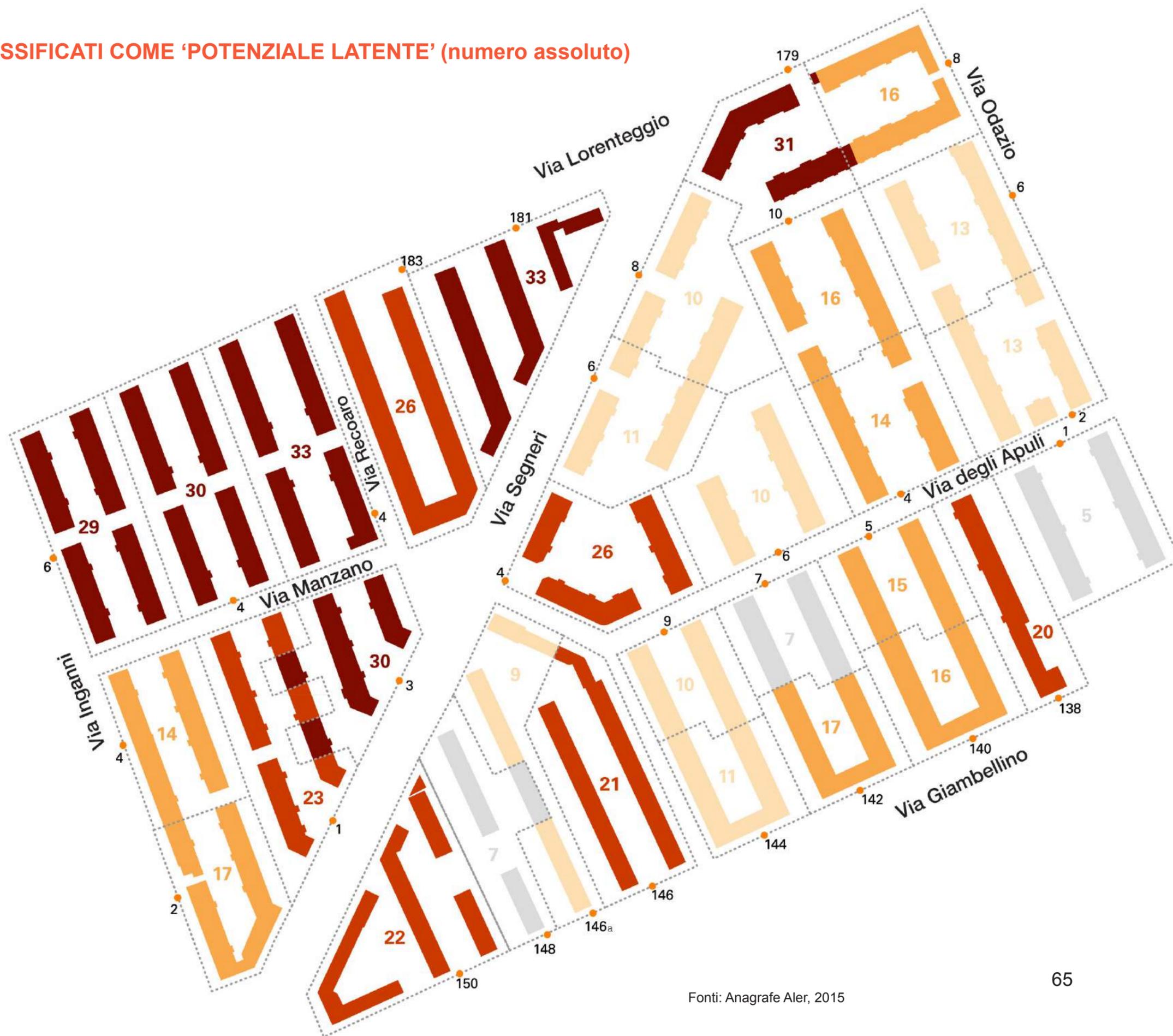


Profilo patrimoniale

MAPPA 20 - ALLOGGI CLASSIFICATI COME 'POTENZIALE LATENTE' (numero assoluto)



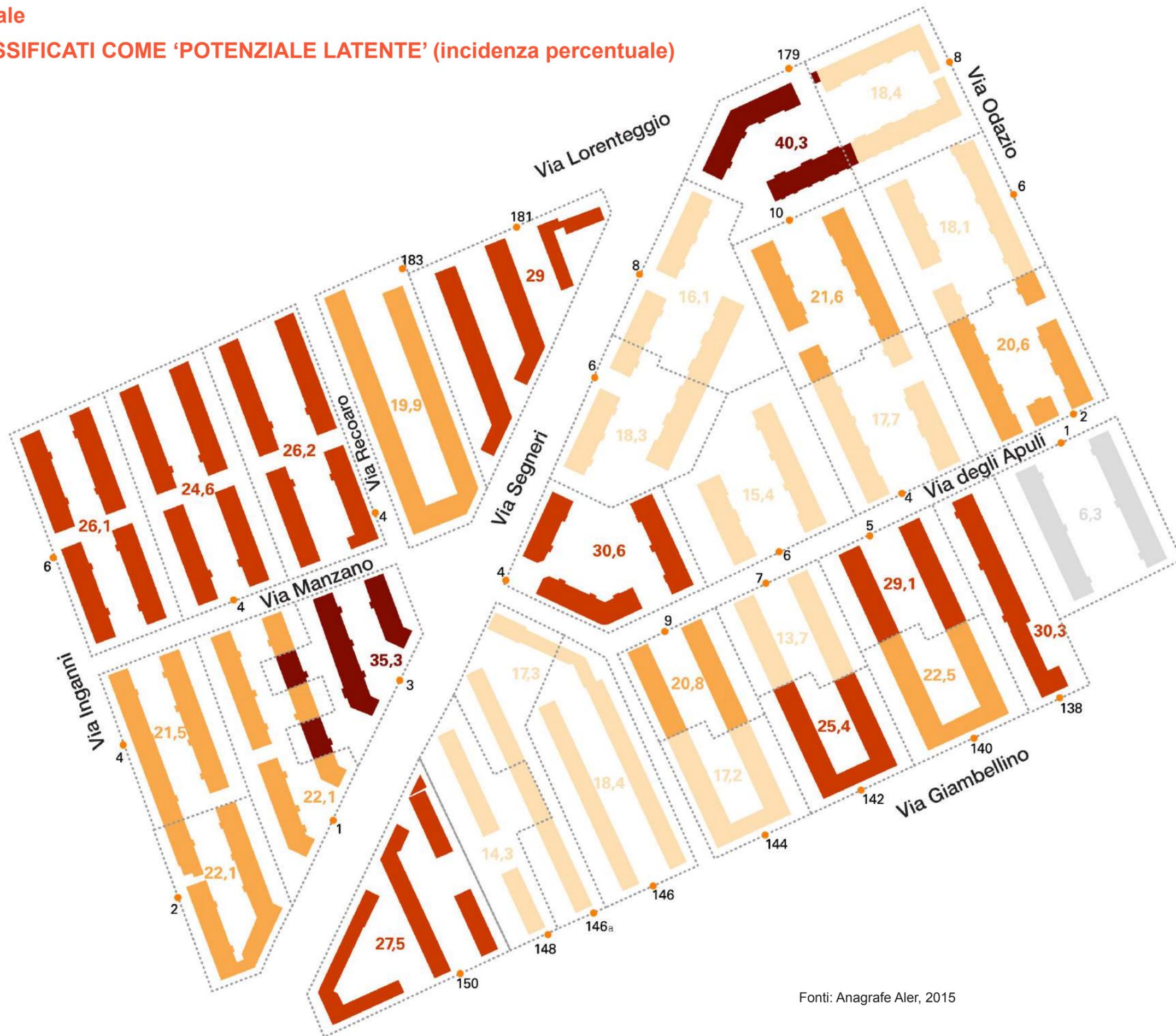
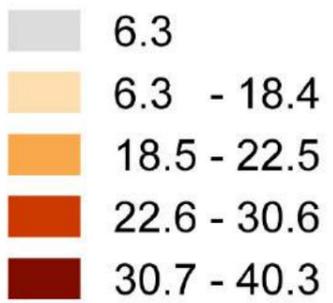
Alloggi definiti  
"potenziale latente"  
totali: 555





### Profilo patrimoniale

## MAPPA 20a - ALLOGGI CLASSIFICATI COME 'POTENZIALE LATENTE' (incidenza percentuale)



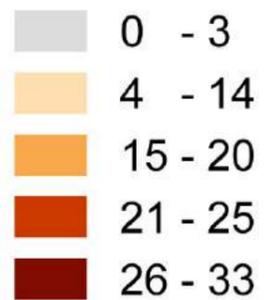
## DESCRIZIONE

Le mappe 19, 20 e 20a ricostruiscono la presenza di alloggi che risultano attualmente vuoti all'interno del patrimonio Erp, secondo i dati disponibili (non è possibile garantire che tali dati siano effettivamente aggiornati rispetto alle reali condizioni attuali, soprattutto in relazione alla costante evoluzione della geografia delle occupazioni a scopo abitativo che riguarda proprio tale patrimonio vuoto). La prima mappa riporta il numero di alloggi classificati come 'disponibili' ad essere locati secondo quanto riportato nella Banca dati patrimoniale di Aler. Il numero totale delle unità abitative che risulterebbero 'disponibili' è di **67** per tutto il quartiere, concentrate, in maniera particolare, in alcuni numeri civici. La seconda mappa riporta il numero di alloggi classificati nella Banca dati patrimoniale Aler come in manutenzione; inagibile; in ristrutturazione; non locabile: si tratta dunque di alloggi che attualmente non sarebbero, per varie ragioni, nelle condizioni di essere assegnati e che attualmente risultano essere in numero di **555**. La terza mappa descrive l'incidenza percentuale del 'patrimonio latente' in relazione al numero di alloggi Erp presenti in ciascun civico. E' possibile rilevare la presenza di alcune situazioni fortemente caratterizzate dalla presenza di patrimonio attualmente non in uso, che può essere definita come condizione diffusa in tutto il quartiere (solo in un caso registriamo infatti una percentuale bassa, 6,3%); una condizione che, se confrontata con i dati ottenuti dalla rilevazione qualitativa, può fornirci utili indicazioni circa la percezione di insicurezza e disagio causata da un'eccessiva presenza di alloggi non locati all'interno dei condomini.



### Profilo patrimoniale

### MAPPA 21 - ALLOGGI SOTTO-SOGLIA (numero assoluto per civico con indicazione per scala)



## DESCRIZIONE

La mappa riporta la distribuzione nei diversi numeri civici degli alloggi classificati come 'sotto-soglia' poiché di metratura inferiore ai 28,8 mq e non assegnabili secondo la normativa regionale che regola l'accesso all'Erp. Oltre a riportare il dato complessivo per ciascun numero civico, in questo caso la mappa associa tale numero alla sua distribuzione nelle singole scale di ciascun civico: tale suddivisione per scale risulta infatti rilevante perché, mentre in alcuni casi è possibile rilevare una presenza diffusa su tutte le scale del civico, in altri casi, invece, osserviamo una presenza concentrata in talune scale, come nel caso dei civici 146 e 150 di via del Giambellino.



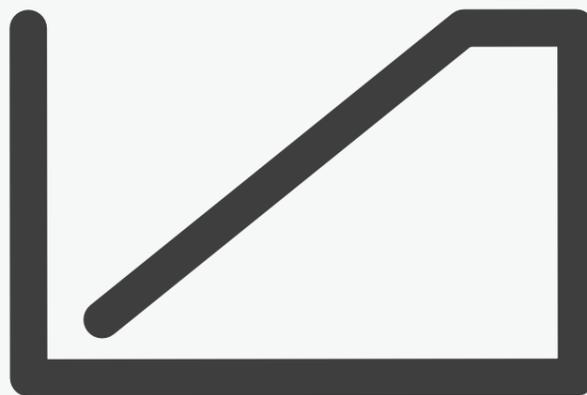




## DESCRIZIONE

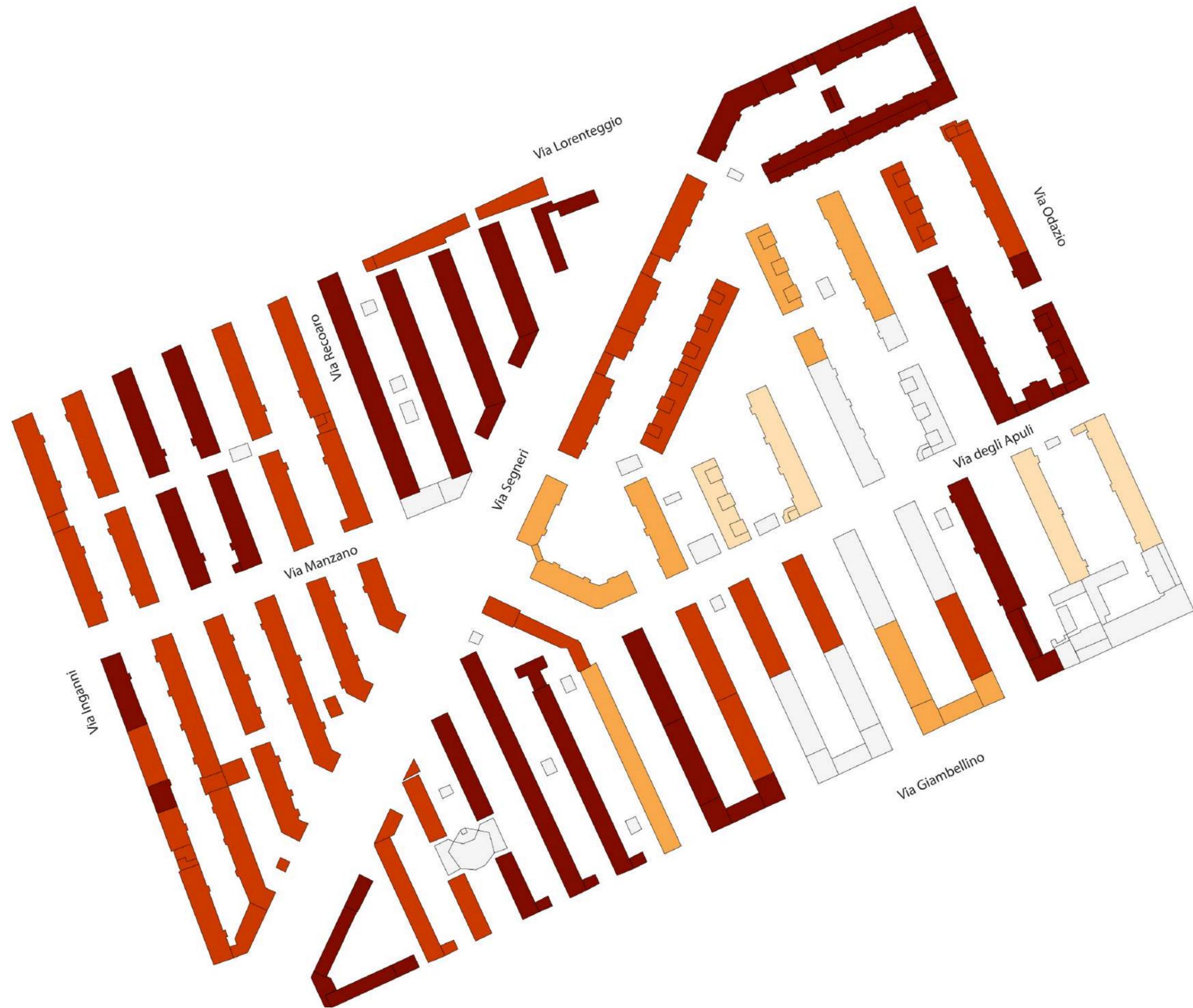
Le tre mappe riportano l'incidenza percentuale di tre diverse classi di durata di contratti di locazione Erp, su numero totale dei contratti Erp di ciascun civico. La giustapposizione di queste mappe ci permette di guardare al quartiere anche da un punto di vista di 'stratificazione' temporale dell'abitare. Osserviamo, infatti, che le percentuali più consistenti si registrano nei contratti di durata compresa tra 6 e 20 anni e superiori a 20 anni: questo dato ci permette di associare l'abitare nel quartiere Giambellino ad un forte radicamento territoriale degli abitanti. Il dato, associato alle letture di tipo qualitativo, ci permette di osservare come alcuni contesti, caratterizzati dalla presenza di nuclei di abitanti storici, al radicamento sia seguita una certa capacità di auto-organizzazione che ha portato effetti positivi sull'abitare quotidiano.





**VALE** Vivere e Abitare  
Lorenteggio ERP

4.  
Rilievi quali-quantitativi



STATO DI MANUTENZIONE

in ordine

carenze puntuali

carenze diffuse

elementi di forte criticità

## Rilievi quali-quantitativi - Descrizione della metodologia di indagine e guida alla lettura.

Nel corso dell'analisi diretta e dei sopralluoghi sono state prodotte alcune valutazioni tentative circa lo stato di manutenzione dei diversi stabili. La mappa riassuntiva che segue prova a suggerire una suddivisione 'in famiglie' degli stati manutentivi. E' importante sottolineare come questa sia frutto di valutazioni discrezionali in relazione a quanto si è potuto direttamente constatare durante i sopralluoghi effettuati dall'equipe del progetto Vale nel corso dei mesi di marzo e aprile 2015; in conseguenza di ciò, i giudizi derivati sono da considerarsi dipendendi dalla possibilità di accedere in maniera più o meno parziale ad alcuni civici, nonché dal fatto che l'osservazione è stata integrata da racconti degli inquilini, senza avere sempre la possibilità di verificare la loro attendibilità.

In linea generale tuttavia è possibile sostenere che lo stato manutentivo del quartiere sia tendenzialmente scarso, così come sono riscontrabili alcune questioni ricorrenti che si ripresentano in quasi tutti i civici, quali, ad esempio, la presenza di elementi contenenti fibre di amianto (rivestimento isolante degli impianti termici, cavedi tecnici ed alcune coperture), la presenza di forte umidità, i frequenti allagamenti delle cantine e i numerosi problemi strutturali dei balconi.

Per effettuare una prima fotografia complessiva del quartiere i civici sono stati suddivisi in 4 'famiglie':

**civici in ordine** che presentano un buon livello manutentivo frutto di recenti interventi di manutenzione e di una cura diretta degli inquilini (presentano le criticità che caratterizzano l'intero quartiere)

**civici con criticità puntuali** che pur godendo di un livello manutentivo discreto, anche per l'intervento diretto di alcuni inquilini, presentano alcuni limitati elementi di criticità che richiedono un intervento straordinario puntuale per risolverli (ad esempio infiltrazioni cantinato e/o coperture, impianti tecnologici non a norma)

**civici con criticità diffusa** presentano diversi problemi manutentivi che richiedono ciascuno uno specifico intervento straordinario e che potrebbero essere organizzati in un intervento organico che interessi l'intero civico (infiltrazioni cantinato e/o coperture, impianti tecnologici, cedimenti strutturali puntuali, pavimentazioni esterne)

**civici con forti criticità** che per la gravità e/o numero di problemi strutturali richiedono un intervento che operi una ristrutturazione complessiva del cortile (cedimenti strutturali diffusi, ecc).

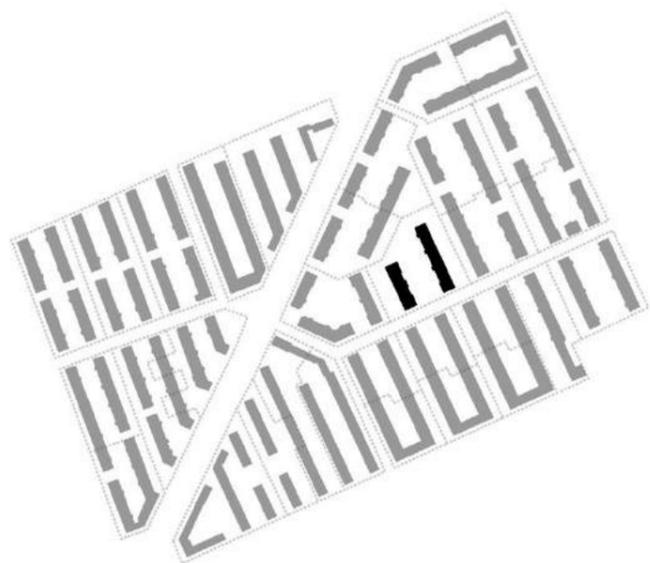
Questa prima lettura tentativa ha il compito di cercare di ricostruire diversi ordini di problemi, partendo dal presupposto che sia estremamente difficile stabilire un ordine di priorità di intervento, in relazione alle diffuse condizioni di criticità più o meno grave.

Le quattro schede esemplificative che seguono servono ad associare con maggiore chiarezza alcuni casi concreti alle diverse 'famiglie' di stato manutentivo.

## Apuli 6 in ordine

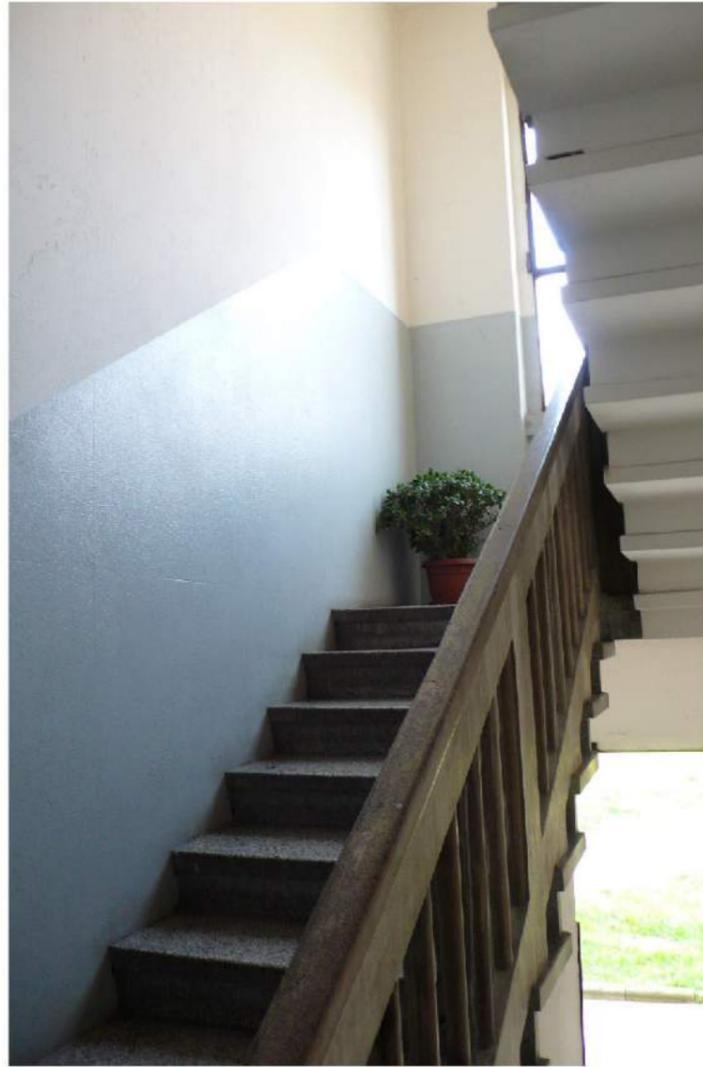
- 1 un progetto di ristrutturazione eseguito 8 anni fa ha interessato gli spazi aperti, le facciate e le scale Oltre al ripristino dei materiali sono stati eseguiti degli interventi per il superamento delle barriere architettoniche
- 2 madonnina oggetto di culto e cura da parte degli inquilini
- 3 fibre di amianto presenti nelle coibentazioni degli impianti nel cantine e sottotetto

1  
2 3

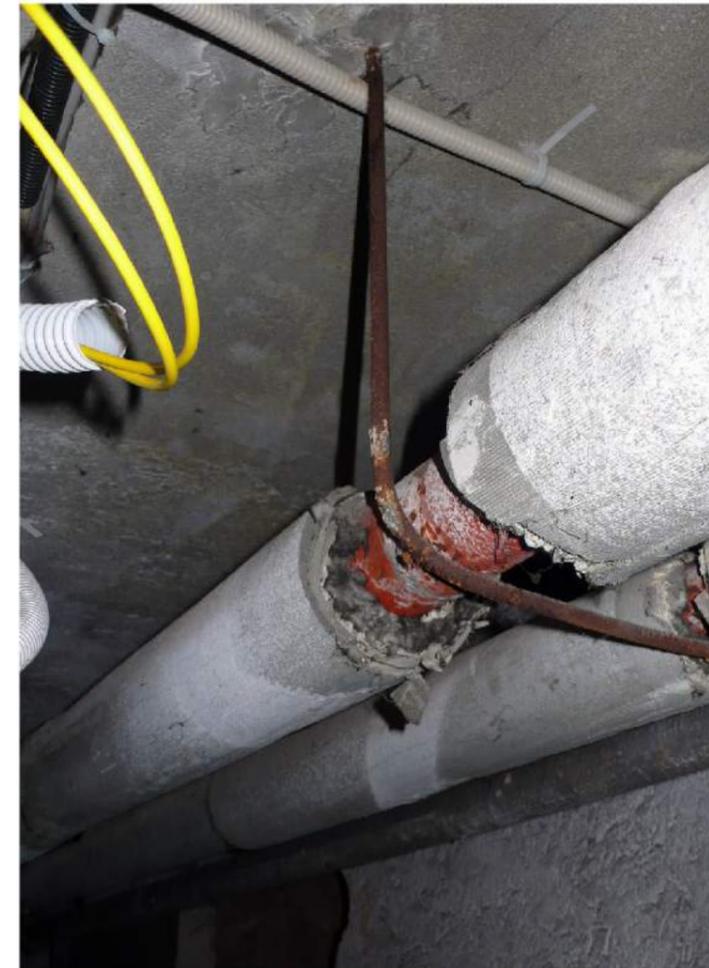
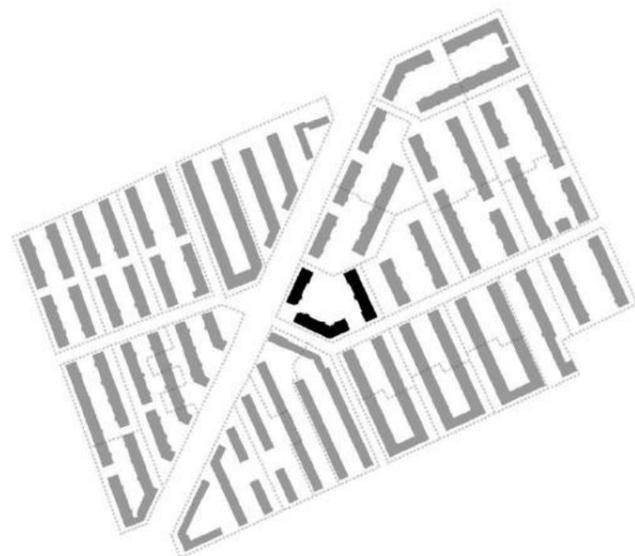


Segneri 4  
criticità' puntuali

- 1 scala recentemente tinteggiata ad opera degli inquilini della scala
- 2 cortile interno, con al centro i bidoni della raccolta rifiuti dietro delle siepi
- 3 tubature impianto termico locale cantinato con rivestimento isolante contenente fibre di amianto

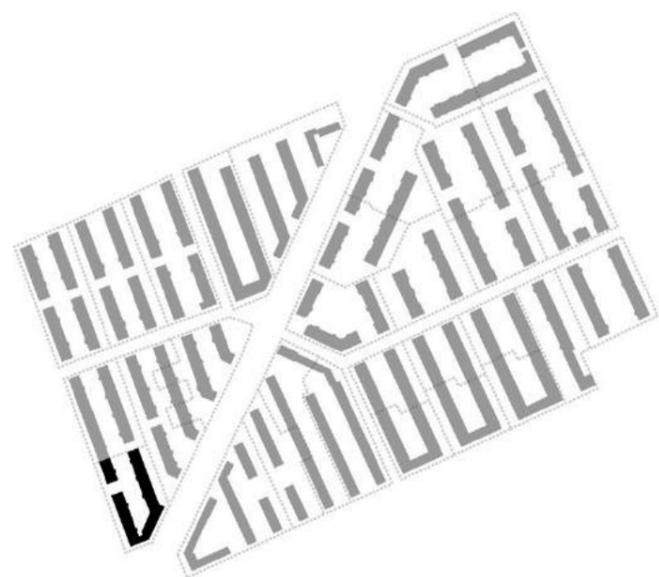


1	2
3	



## Inganni 2 criticità' diffuse

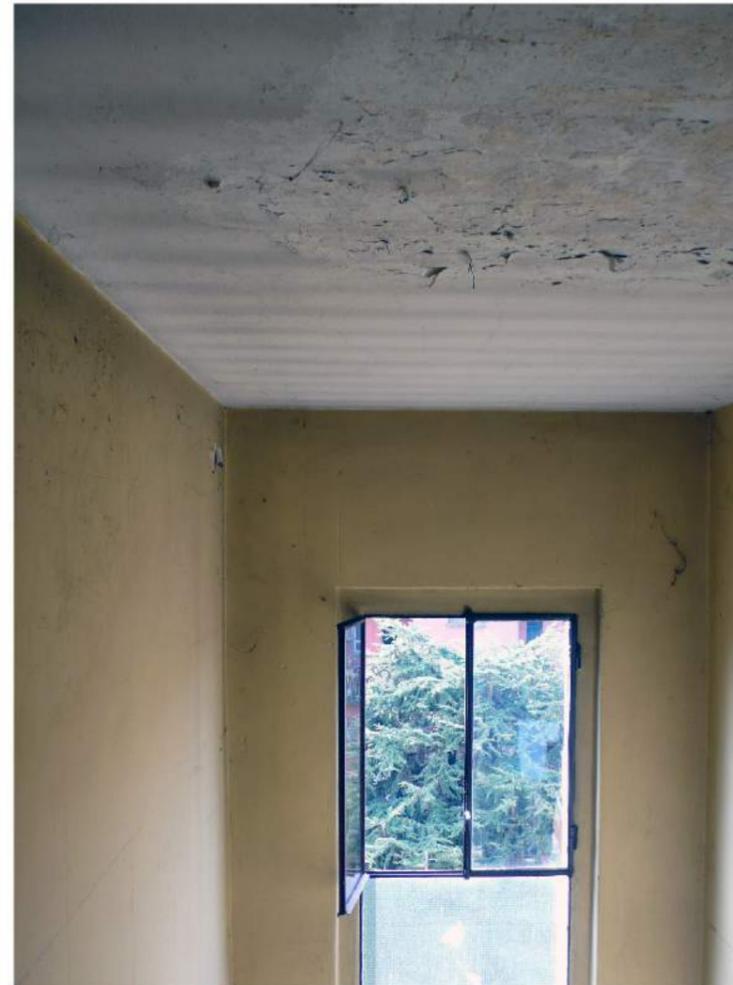
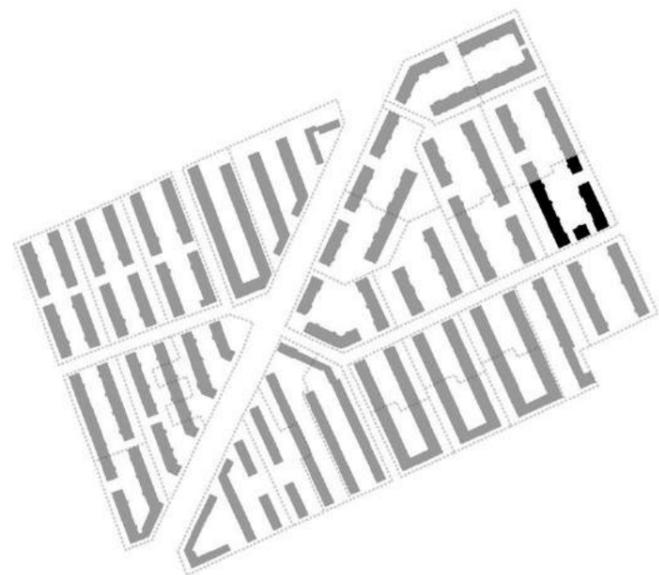
- 1 infiltrazioni dei locali e muri perimetrali dovuti al deterioramento delle membrane impermeabilizzanti
- 2 ammaloramento degli intonaci e a volte dei tamponamenti dei parapetti dei balconi
- 3 pavimentazione dei camminamenti disconnessi e assenza di casetta per raccolta rifiuti



1	2
3	

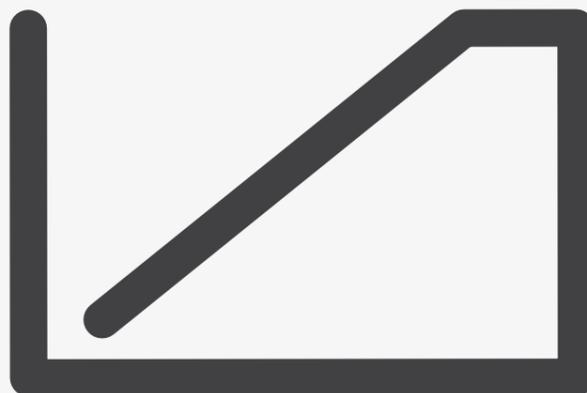
## Apuli 2 forti carenze diffuse

- 1 coperture con lastre ondulate in fibrocemento contenenti fibre di amianto (fibre di amianto sono presenti anche nelle coibentazioni degli impianti nel cantine e sottotetto)
- 2 cedimento dei solai dei locali interrati (ex rifugi antiaerei), vigili del fuoco e spurghi non entrano nel cortile coi mezzi per mancanza di sicurezza
- 3 sui soffitti delle scale sono visibili segni di infiltrazioni dalle coperture



1	2
3	





**VALE** Vivere e Abitare  
Lorenteggio ERP

5.  
Guida alla lettura

Le precedenti rappresentazioni forniscono informazioni e dati di natura diversa, che costituiscono nel loro insieme un campo molto ricco per avviare una **'lettura complessa' del quartiere Lorenteggio ERP**.

L'Equipe di Progetto si pone infatti l'obiettivo finale di far dialogare e connettere fra loro dati e informazioni di natura quantitativa e qualitativa, sperimentando un **approccio fortemente innovativo che ibrida fra loro approcci e metodologie di ricerca socio-urbanistica e di ricerca socio-antropologica**. La premessa è che l'abitare riguardi tanto le qualità dello spazio abitativo quanto le qualità della vita sociale.

Il risultato di questo approccio è una **'lettura complessa'**, capace di generare ragionamenti e indirizzi progettuali trasversali, che ricuciono insieme le variabili relative al patrimonio edilizio, alla composizione anagrafica, al tessuto sociale e alle pratiche culturali specifiche di questo quartiere.

Il **valore aggiunto** di una **'lettura complessa'** consiste nella messa a fuoco di un medesimo intervento da più punti di vista, consentendo così **l'elaborazione di opzioni di trattamento e implementazione integrate, sinergiche e plurisetoriali**.

Il primo passaggio verso una **'lettura complessa'** è l'**operazione di interconnessione** fra le diverse informazioni contenute nelle rappresentazioni di mappa. Attraverso la **sovrapposizione** fra l'insieme di quelle relative alle **'Rappresentazioni socio-antropologiche'** e l'insieme di quelle relative alle **'Rappresentazioni quantitative da dati istituzionali'**, è possibile delineare un **'campo di risonanze reciproche'** fra dati quantitativi e qualitativi e fra dati legati all'ambiente costruito e dati legati al percepito socio-culturale.

Sovrapponendo le due Rappresentazioni, con le relative mappe, emerge un quadro d'insieme in cui **le qualità del costruito e quelle del percepito** si pongono fra loro in stretta simbiosi, risultando cioè **le une per le altre come risorse o criticità**, a seconda dei casi. In un ambiente fisico discretamente degradato, ad esempio, gli inquilini riescono a dotarsi

di strumenti comuni per migliorarlo o almeno mantenerlo allo status-quo. Un cortile dotato di attori collettivi forti e inclusivi, oltre a farsi in parte carico della qualità del costruito, può contribuire alla coesione e all'integrazione fra inquilini e nel quartiere. Viceversa, in assenza di presidi sociali di qualche tipo, gli ambienti dei cortili tendono a deteriorarsi visibilmente, influenzando negativamente sulla qualità delle relazioni. In alcuni casi ancora, ad esempio, ambienti particolarmente degradati o in apparente stato di abbandono diventano causa di scontro fra inquilini, acuendo alcune forme di marginalizzazione, precariato e disgregazione sociale della popolazione residente.

In generale, una **'lettura complessa'** offre **l'opportunità di calibrare puntualmente l'intervento, perché individua i cortili più bisognosi di interventi di riqualificazione, di interventi sociali o di entrambi, utilizzando, laddove presenti, la qualità discreta degli spazi e la buona tenuta del vicinato come risorse per facilitare l'intervento stesso**.

Nelle pagine seguenti si fornisce una **traccia di 'lettura complessa'**, in modo da creare un esempio capace di guidare l'interconnessione dei dati contenuti in questo Report.

MAPPA 20



MAPPA 21



MAPPA 25

Sovrapponendo le seguenti mappe:

- \_ 'potenziale latente' (mappa 20)
- \_ 'numero assoluto di alloggi sottosoglia' (mappa 21)
- \_ 'stato manutentivo dei cortili' (mappa 25)
- \_ 'significati culturali attribuiti agli spazi' (mappa 5)
- \_ 'attori di cortile' (mappa 2)
- \_ 'pratiche formali e informali' (mappa 3)

si ricavano molte informazioni utili a valutare se, dove e con quali strumenti intervenire nei cortili del quartiere. Con qualche rara eccezione, le prime due mappe confermano dove si localizzano le maggiori concentrazioni di alloggi vuoti, non assegnati o potenzialmente disponibili. Sono questi i cortili dove dunque va a concentrarsi la percentuale maggiore di abusivismo.



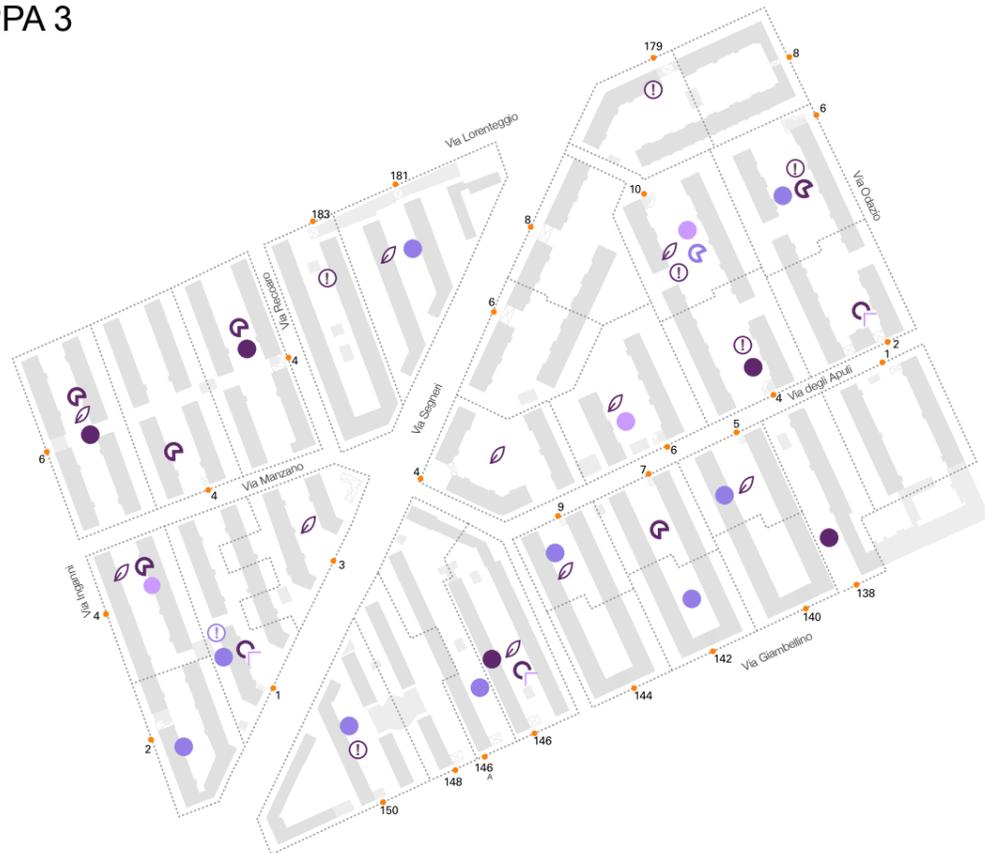
MAPPA 5



MAPPA 2



MAPPA 3

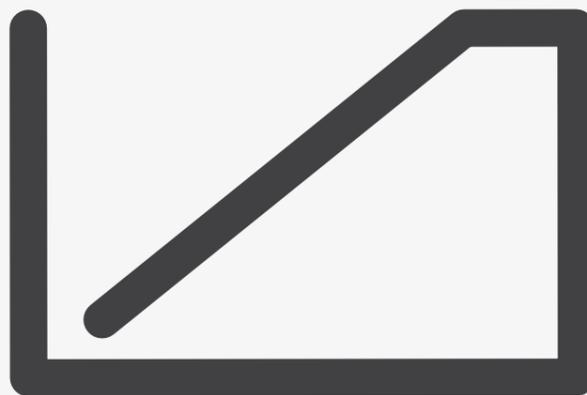


In alcuni di questi casi, come indicato dalle mappe relative allo 'stato manutentivo dei cortili' e ai 'significati culturali attribuiti agli spazi', questo fenomeno coincide anche con la presenza di porzioni di patrimonio bisognose di manutenzione straordinaria e/o percepite come emergenza sociale dagli abitanti stessi: in questi casi specifici, dunque, un intervento di riqualificazione del costruito contribuirebbe anche al miglioramento della vita sociale dei cortili interessati.

In altri casi, invece, la presenza di attori di cortile forti e inclusivi, di significati culturali positivi attribuiti agli spazi e di pratiche informali di cura degli ambienti, come indicato nelle relative mappe, indurrebbe a ragionare su interventi di assistenza e coesione, in modo da consolidare percorsi già in atto di integrazione sociale e culturale.







**VALE** Vivere e Abitare  
Lorenteggio ERP

6.  
Riflessioni verso il progetto

In attesa di produrre l'elaborato finale, l'Equipe di progetto pone qui in evidenza alcuni punti di attenzione sintetici, che introducono in modo provvisorio la lettura sovrapposta dei dati anagrafici e patrimoniali, delle mappe socioantropologiche, delle risultanze della consultazione degli abitanti del quartiere Lorenteggio (sportello, focus group) così come delle organizzazioni del territorio (Seminari Giambellinesi). Tali punti non intendono già prefigurare ipotesi di intervento, ma costituiscono un ancoraggio indispensabile per pensare alle condizioni del quartiere in modo integrato e coerente. I punti di attenzione possono essere letti attraverso alcuni macro-temi che si intersecano a formare la complessità del quadro.

### IL DEGRADO DEL CONTESTO: IL TEMA DEL PATRIMONIO

Il degrado diffuso degli edifici, dei cortili e degli spazi pubblici costituisce un problema "strutturale" alla radice del disagio socio-culturale espresso dagli abitanti, nelle forme dell'abbandono percepito, della sfiducia, del disinvestimento tanto nella vita sociale quanto nella cura degli spazi.

- la crisi della gestione, che si manifesta nell'assenza di interventi manutentivi di natura piccola e grande. In più della metà dei cortili sono riscontrabili elementi di compromissione grave della condizione degli stabili, e nella quasi totalità di essi sono immediatamente percepibili segni di degrado. Altrettanto preoccupante la sensazione diffusa di una scarsa (se non impossibile) accessibilità dell'ente gestore, acuita nelle situazioni in cui la custode non è più presente.
- La concentrazione in alcune porzioni del costruito di elementi fisici fortemente compromessi, degradati e/o in abbandono è causa, in almeno un terzo dei cortili, di tensioni sociali rilevanti fra inquilini e sfocia in alcuni casi in vere e proprie forme conflittuali permanenti.
- La scarsa appetibilità degli spazi pubblici che potrebbero ospitare funzioni di socializzazione: via Segneri, i giardini di via Odazio, piazza Tirana sono spesso percepiti come luoghi problematici, aggreganti per una comunità ma respingenti per le altre. La dismissione dei piani terra priva gli abitanti di occasioni di prossimità, e punteggia il quartiere di luoghi abbandonati.

### LE MARGINALITÀ SOCIALI: IL TEMA DEL RIPIEGAMENTO

L'immagine dominante del Lorenteggio, testimoniata da una miriade di

contatti, è quella di un territorio dalla parabola discendente, nel quale gli ultimi decenni hanno concentrato a dismisura situazioni di fragilità nel sostanziale arretramento dei servizi di cura e degli strumenti di relazione. Alcuni dati sono estremamente chiari:

- L'innalzamento della popolazione storica, ancora attestata in almeno un terzo della popolazione. Il dato va sovrapposto a quello sul numero dei nuclei composti da una sola persona, a prefigurare un isolamento fatto di difficoltà di spostamento e di salute in generale, spesso accompagnati dall'interruzione dei rapporti con i famigliari.
- La numerosità dei nuclei di provenienza straniera, non accompagnata da dispositivi di facilitazione dell'integrazione e anzi aggravata da una quasi totale separazione dei percorsi, all'interno del quartiere e ancora più nella relazione con l'esterno. È il caso, ad esempio, della scuola elementare di riferimento del Quartiere, nella quale più dell'80% dei bambini ha origine straniera, a testimoniare una migrazione delle famiglie italiane verso istituti meno caratterizzati da stigma.

La soglia del sentimento di familiarità degli abitanti rispetto all'ambiente-quartiere ne risulta sostanzialmente ridotta tutt'al più alla dimensione della scala, oppure si struttura a comparti, per affinità, a determinare una contrapposizione fra gruppi sociali diversi per età, lingua, abitudini. Molti, specie tra i più fragili, ci rappresentano una completa sfiducia nel cambiamento, e un'ormai strutturata diffidenza verso qualsiasi istituzione di riferimento.

### LA POPOLAZIONE COME RISORSA: IL TEMA DELLA RESILIENZA

Insieme al quadro complessivamente problematico, emergono però con singolare forza dispositivi spontanei di resilienza, intesa come capacità creativa di rendere vive strategie di sopravvivenza e miglioramento della qualità della vita. È il caso di puntuali interventi di cura reciproca e di cura collettiva degli spazi comuni, così come di esperienze di autoorganizzazione avanzate (l'autogestione di via Giambellino 146, ad esempio). Pratiche informali comuni, piccoli dispositivi solidaristici e di cura dei più deboli, spazi informali di socializzazione sono presenti in circa tre quarti dei cortili. Abbiamo in diversi casi registrato persino l'autoorganizzazione per garantire interventi di manutenzione, e quasi sempre gli interventi di manutenzione realizzati dalla proprietà sono

avvenuti dopo la richiesta organizzata degli abitanti. Ancorché spesso ancorato al passato, persiste nel Quartiere un sentimento di appartenenza che ha pochi riscontri in contesti meno segnati dal degrado. Singolarmente, abbiamo registrato l'estensione di questo sentimento a giovani abitanti. Le esperienze positive sono però in diminuzione, indebolite dalla scarsa risposta delle istituzioni e dal fenomeno vorticoso che segna gli ultimi anni della vita del quartiere: quello della popolazione di passaggio.

#### **UNA POPOLAZIONE DI PASSAGGIO: IL TEMA DELL'ABUSIVISMO**

Formuliamo in questo modo, a partire da dati e suggestioni degli abitanti, la convergenza prodotta dal massiccio fenomeno dei vuoti abitativi (Aler segnala la riconducibilità a un assegnatario di soli due terzi degli alloggi) e dalla precarietà della popolazione che il fenomeno invita. Più che l'occupazione senza titolo in sé, è la mancanza di investimento sul contesto che mina alla radice la convivenza in Quartiere. Abbiamo registrato diversi fenomeni di buone relazioni tra assegnatari e occupanti (persino tra proprietari e occupanti), a partire da un riconoscimento da parte dei primi di un bisogno evidente o di una precedente appartenenza al contesto (è il caso di occupazioni, diffuse, agite da parenti di residenti storici), e dalla capacità dei secondi di esprimere rispetto delle norme di convivenza e di buon vicinato e interesse per la vita degli appartenenti al contesto stesso. Fenomeni di estraneità e intolleranza, fino a sfociare in aperto conflitto, segnano invece i cortili in cui il fenomeno degli alloggi sfitti (e quindi delle occupazioni abusive) è più imponente. Il contrasto è se possibile ancora maggiore quando la presenza degli abusivi viene percepita come organizzata e imposta con intimidazione ai residenti, aggravata da forme di comportamento poco urbane degli occupanti. Anche in questi contesti però, è spesso diffusa una forma di solidarietà capace (nel caso della cura comunitaria dei bambini, ad esempio) di valicare le barriere della diffidenza.

#### **LA RELAZIONE ESTERNO/INTERNO: IL TEMA DELLA PERMEABILITÀ**

Abbiamo registrato un certo numero di casi di attraversamento informale delle barriere tra i cortili. La pratica è giocoforza ristretta a chi è capace di una prestazione fisica, e complessivamente - insieme ad altre rilevazioni - rimanda a un dato di scarsa permeabilità degli spazi del Quartiere. Un ultimo punto di attenzione riguarda perciò la relazione tra gli abitanti del

Quartiere Lorenteggio, gli abitanti dei nuclei di edilizia privata intorno al quartiere, e il resto della cittadinanza. I percorsi di questi ultimi sempre più raramente si sovrappongono alle strade del Quartiere, che pure fino a pochi decenni fa era il nucleo di una socialità territoriale molto potente. La differente composizione dei suoi ambiti manifesta la necessità di interventi di contrasto della frammentazione sociale non limitati alla dimensione interna al quartiere. Sono questi i temi dell'azione dei volontari e degli operatori sociali del Laboratorio di Quartiere, che sono però ormai quasi i soli a varcare le soglie del Lorenteggio.