

L'intervista

L'architetto: a Milano si è costruito fin troppo nella direzione sbagliata, cominciamo affittando quello che c'è

Gregotti: si torni all'edilizia sociale purché non sia un nuovo business

MAURIZIO BONO

IL PROBLEMA c'è, ed è esplosivo: «Se anche fossero solo 40mila, metà dei calcoli più pessimisti, le case a basso costo di cui c'è bisogno sono un'enormità, anche cominciando a costruire subito, per farle ci vorrebbero dai cinque anni in su». Ma che, dopo tanti anni di oblio, di edilizia sociale a Milano si torni di colpo a parlare con l'occhio ai cantieri da far partire, a un architetto di lunghissima carriera come Vittorio Gregotti fa anche venire un sospetto: «Sarò malizioso, ma si potrebbe pensare che dopo la sbornia dei grandi progetti, in tempi di vacche più magre i costruttori forse stanno cominciando a pensare che con qualche sovvenzione anche fare le case per i più poveri può diventare un business sostenibile».

Oggi, alla tavola rotonda in Triennale sul social housing, l'intervento di Gregotti, che della stagione d'oro dell'edilizia popolare italiana ha fatto in tempo a essere protagonista, firmando tra l'altro il controverso quartiere Zen di Palermo, avrà un taglio storico («Ricorderò che il tema è centrale dagli anni 20 ai 50 e poi viene perché lo Stato ritiene di dover abdicare al ruolo di progettare le città»), ma la sua riflessione arriva dritta al cuore del presente e del futuro di Milano: «Si stanno costruendo fin troppi uffici e centri direzionali, mentre a mio parere dalla dismissione delle aree industriali e infrastrutturali doveva nascere una miscela di servizi, lavoro e case accessibili a fasce differenti di reddito. Compresi gli immigrati, ai quali bisogna dare lavoro, educazione e case, se non si vuole finire come a Parigi con le *banlieue*».

Scusi, ma non ha progettato lei un grande recupero come Bicocca?

«Certo, ed è tra i pochi che nel piano particolareggiato prevedessero un'alta percentuale di edilizia convenzionata e sovvenzionata e una casa degli studenti, a cui si agguincerà presto una seconda. In molti altri casi, per esempio a Citylife, la scelta è stata molto differente, e neppure molto lungimirante. Guardi quel che succede alla parte "nobile" di Santa Giulia...».

A cosa allude? Per la verità sem-

bra tutto un po' fermo

«Appunto, la novità è che non succede niente. E temo che di rallentamenti dei progetti ne vedremo anche altri».

I progetti approvati non le piacciono, quelli annunciati le sembrano un po' sospetti. E allora?

«Separliamo della fame di alloggi di oggi a Milano, non basta l'edilizia cooperativa. Le cooperative possono essere, diciamo, di professori universitari, e in quel caso è difficile pensare che aiutino a trovar casa la popolazione a basso reddito...».

Quindi?

«Quindi cominciamo dagli affitti del patrimonio esistente, visto che la casa in proprietà è in netta contraddizione con le esigenze di flessibilità e mobilità, soprattutto in una città come Milano. Invece il patrimonio pubblico di case da affittare, già ridotto, si preferisce venderlo...».

Gli enti che gestiscono l'edilizia non hanno i soldi per mantenerla...

«Solo perché i loro bilanci sono stati tagliati. Ma vendendo innescano speculazioni che finiscono proprio per sottrarre gli alloggi a chi ne ha bisogno».

Con la vendita del patrimonio, si liberano almeno delle occupazioni abusive

«Non stia in piedi: sarebbe logico risolvere quel problema assegnandole, le case vuote. Invece la burocrazia anche in questo appare bloccata. E poi si dovrebbe agire sugli affitti privati, che non scendono anche se l'offerta è debole, perché coi tempi che corrono la casa è sempre più un bene rifugio».

Nostalgia dell'equo canone?

«Non è il demonio, anche se naturalmente senza controlli produce solo una marea di pagamenti in nero. Ma certo, nuove case popolari da affittare bisognerà comunque costruirle...».

Qualche consiglio? Non è anche colpa degli architetti e dei loro progetti, se il tema case popolari è finito nell'oblio?

«Guardi, il progetto dello Zen io lo rifarei uguale. Sono colpevole di non aver capito come sarebbe finita: prima sei anni di liti tra Gava e Lima spartirsi i vantaggi, poi l'eliminazione di due scuole e un asilo, poi via il centro di servizi, alla fine sono rimaste solo le case, e tut-



te subito occupate da abusivi. Ma cosa vuole, ero giovane e venivo dal Piemonte. Oggi so che prima di costruire va risolta l'urbanistica».

E le colpe degli architetti in generale?

«Aver smesso di occuparsi di edilizia pubblica perché costruire stravaganze di lusso garantisce più successo».

Gli amministratori

La città ha perso l'occasione di trasformare le aree dismesse creando anche alloggi sociali

Gli architetti

Le loro colpe? Aver rinunciato per anni a progettare edifici popolari per dedicarsi a stravaganze di lusso

I casi



BICOCCA

Per Gregotti, che ha progettato la riconversione dell'area, «uno dei pochi casi in cui erano previste quote alte di edilizia a costi medio-bassi»



SANTA GIULIA

«Il cantiere in rallentamento nella parte più costosa e centrale è il primo segnale che forse a Milano si sono costruiti anche troppi uffici rispetto alla domanda»



LE CASE ALER

«Un errore vendere le case, l'affitto va potenziato perché è necessario alla mobilità e alla flessibilità, soprattutto in una città come Milano»



CITYLIFE

«A parte il concorso dall'esito discutibile», per Gregotti «un esempio di come gli amministratori non hanno pianificato un mix sociale di alloggi»