

Agire nel vuoto emergente. Brevi note sulla gentrificazione al quartiere Isola

Original

Agire nel vuoto emergente. Brevi note sulla gentrificazione al quartiere Isola / Ferreri, M., Caselli, D. - In: Fight-specific Isola: arte, architettura, attivismo e il futuro della città / Brizioli A., Caffoni P., Figone C., Piccolo S., Schiltz M., Theis B.. - STAMPA. - Milano : Archive Books, 2013. - ISBN 9783943620016. - pp. 335-361

Availability:

This version is available at: 11583/2997738 since: 2025-09-10T09:07:19Z

Publisher:

Archive Books

Published

DOI:

Terms of use:

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

Publisher copyright

(Article begins on next page)

Agire nel vuoto emergente

Brevi spunti sulla gentrificazione al quartiere Isola

Davide Caselli e Mara Ferreri

MM Isola

Nel peggiore fra i futuri possibili, Isola sarà soltanto il nome di una fermata della metropolitana al limite di un quartiere di nuova costruzione, Porta Nuova. Questo potrebbe essere il risultato di ciò che diversi abitanti del quartiere sentono come un assedio: nuove costruzioni di vetro, cemento e “finiture di pregio” a ovest e a est, una nuova metropolitana da sotto e, dall’interno, un rapido svuotamento e sostituzione di case, negozi e locali notturni. Un assedio prodotto da dinamiche e processi di natura diversa eppure intuitivamente collegati. Comprendere ciò che sta succedendo, unendo le percezioni frammentate in una visione più ampia e sintetica, è un compito complesso, non perché manchino informazioni e strumenti di analisi, quanto perché per raccontare la storia di queste trasformazioni è necessario liberarsi della storia dell’Isola che ci viene quotidianamente proposta, quella scritta da chi trae vantaggio da questo assedio, chiamato il “naturale sviluppo” della città.

Non c’è nulla di “naturale” nelle forme assunte dagli spazi umani, così come non c’è nulla di inevitabile nelle dinamiche di trasformazione di un quartiere o di una città. Per capire questo punto di partenza bisogna resistere alla scivolosa ambiguità di parole come ricambio, riqualificazione e sviluppo, che spesso sembrano non avere soggetto, come se si trattasse di fenomeni autonomi e non dei risultati di decisioni individuali e collettive. A questo linguaggio della naturalizzazione è necessario opporre una lettura diversa dei processi urbani, in cui i quartieri non “cadono in uno stato d’abbandono”, sono abbandonati; non emergono, sono fatti emergere; e in cui gli abitanti non subiscono un “naturale ricambio”: coloro che hanno la possibilità di restare in un quartiere o di lasciarlo, restano o partono, mentre gli altri, abitanti di seconda categoria, vengono espulsi o, in modo più o meno visibile, esclusi. Per comprendere la portata di questa esclusione, che è poi la negazione del diritto alla città, è utile partire dal concetto di *gentrificazione* e dall’analisi di dinamiche sociali ed economiche il cui funzionamento è tutto fuorché naturale.

La gentrificazione all’Isola

Il primo problema da affrontare quando si parla di gentrificazione è di natura linguistica. Al contrario di molte lingue nelle quali è diventato concetto chiave nell’analisi di processi di speculazione immobiliare, in italiano la parola gentrificazione è per molti ancora un anglicismo specialistico dal significato confuso. Riappropriarsi di questa parola significa guadagnare uno strumento critico fondamentale per l’interpretazione di un fenomeno sociale ed economico riscontrabile in moltissime città ormai a livello globale.

La teoria “classica” della gentrificazione è il risultato dell’osservazione dettagliata della trasformazione di un quartiere londinese dall’abbandono alla ristrutturazione di stabili residenziali popolari che attirano nuovi residenti con un potere d’acquisto superiore, al conseguente aumento dei valori immobiliari della zona, in un circolo vizioso (o virtuoso, a seconda dei punti di vista) di “ricambio” sociale. Secondo questa interpretazione, abbandono e

crescita del mercato immobiliare, all'apparenza due dinamiche distinte, sono aspetti complementari di uno stesso processo di trasformazione del territorio, in cui soggetti urbani economicamente più deboli, quali i residenti in affitto, vengono espulsi dai nuovi proprietari.(1) A Milano, un esempio di gentrificazione "classica" era già stato notato negli anni Settanta in relazione ai quartieri Garibaldi e Isola.(2) Con l'arretramento della vecchia stazione ferroviaria, fortemente voluto dall'amministrazione locale e centrale nel Piano Regolatore Generale del 1953, viene lasciata scoperta una lunga striscia di terreni lungo viale Liberazione, dove si troverà per diversi anni il Luna Park "Le Varesine". I vari progetti che avrebbero dovuto aver luogo in questo tratto di terra rispondevano all'idea di un Centro Direzionale (la cui storia è stata raccontata e illustrata altrove(3) e prevedevano la demolizione di diversi isolati di case a ballatoio nella zona sud del quartiere Isola, spesso di proprietà di un numero ristretto di famiglie,(4) e la loro sostituzione con edilizia residenziale di pregio.(5)

Un'importante conseguenza dell'aspettativa creata attorno al Piano del 1953 fu che i "proprietari immobiliari dell'Isola lasciarono degradare il patrimonio edilizio del quartiere nell'attesa di una rivalutazione dei fondi"(6), la quale si rivelò però inferiore a quanto sperato, per ritardi e modifiche legate al ruolo delle Ferrovie, dei proprietari delle aree e delle amministrazioni locali, anche in conseguenza delle iniziative di contro-informazione e resistenza organizzate dal Comitato di Quartiere Volta-Garibaldi e successivamente, dal Comitato di Quartiere Isola.(7)

Secondo questa genealogia si può perciò già leggere il periodo fra gli anni Sessanta e Settanta come una prima ondata di gentrificazione classica, arginata dalla combinazione di una resistenza dal basso e da un intervento della prima giunta di sinistra al Comune. Nel 1975, infatti, il Consiglio Comunale approva il Piano integrativo per l'edilizia popolare (detto anche Piano Velluto), intervenendo a salvaguardia di zone popolari, tra cui il lotto Volturno-Sassetti nel quartiere Isola, attraverso lo stanziamento di fondi pubblici per interventi di rinnovamento e ricostruzione di residenze popolari. Questa interpretazione della storia del quartiere porterebbe dunque a pensare alla situazione dell'Isola nei decenni successivi come risultato di un conflitto arrivato ai ferri corti già quaranta anni prima.

La prima conclusione che possiamo trarre riguarda la necessità di avvicinarsi alle trasformazioni all'Isola degli ultimi decenni come a un complesso processo di produzione degli spazi, in cui non esiste una purezza originaria, un'autenticità pregressa, bensì un complesso gioco di interessi dall'alto e dal basso, di poteri e volontà in conflitto le une con le altre. Il pittoresco quartiere Isola dalle caratteristiche vecchie case a ballatoio è da leggersi non come "naturale" eredità di un passato operaio o artigiano, ma come risultato di processi guidati dalla volontà degli abitanti e di gruppi politici che hanno resistito o influenzato le dinamiche tacite o esplicite della speculazione immobiliare e di uno sviluppo urbano imposto dall'alto.

Verso la *deregulation* urbanistica

La mancanza di un accordo fra i proprietari delle aree dell'ex-Centro Direzionale e di una precisa volontà politica caratterizza, nei decenni successivi, un periodo di apparente disinteresse delle amministrazioni locali per il quartiere Isola. In realtà, già nei primi anni Ottanta inizia a definirsi in maniera sempre più precisa l'impatto che avranno sull'Isola i piani di intervento a livello urbanistico. Nel 1984 è approvata la costruzione del Passante Ferroviario (Documento Direttore del Progetto Passante), un tratto ferroviario sotterraneo che già compariva negli anni Settanta e

che attraversa la città di Milano da Nord-Ovest a Sud-Est collegando la stazione Garibaldi al centro urbano.

Come nota Antonello Boatti, in questo periodo si inizia così a costruire un vettore di valorizzazione immobiliare lungo il tracciato del Passante e, allo stesso tempo, un ritorno alle funzioni di “[c]ultura, finanza e direzionalità pubblica nell’ambito di Garibaldi-Repubblica”(8), fondamentale per comprendere la sostanziale continuità concettuale fra l’idea di Centro Direzionale e i progetti degli anni Novanta e Duemila. Successivamente al Passante, la pianificazione di nuove infrastrutture viarie ritorna negli sviluppi più recenti del quartiere con la costruzione della quinta linea della Metropolitana(9), e con essa l’incremento dei prezzi degli alloggi, come rilevato dalle testimonianze di diversi agenti immobiliari che operano in quartiere.(10)

Nella seconda metà degli anni Novanta viene stipulato il Programma Integrato di Intervento (PII) Garibaldi-Repubblica(11), simbolo per eccellenza di una fase di *deregulation*, caratterizzata da una mancanza di piani unitari per lo sviluppo urbanistico milanese a favore di progetti e programmi disorganici(12), almeno fino all’approvazione del Piano di Governo del Territorio del 2010. Il PII è stato letto come espressione delle politiche di *governance* urbana milanese affermate nella seconda metà degli anni Novanta, orientate al “fai-da-te urbanistico”(13) che, nel contesto globale di finanziarizzazione del mercato immobiliare(14), hanno portato a un generale aumento dei valori immobiliari nella città, specialmente nei quartieri centrali e semicentrali. Questa impostazione viene rafforzata dall’allineamento politico, nei primi anni del 2000, dei diversi livelli di amministrazione territoriale (Comune, Provincia e Regione) che vengono a essere occupati dalla medesima classe politica di centro-destra, fortemente orientata a una visione liberista della città secondo la quale è preferibile lasciare che siano gli interessi internazionali e locali dei mercati finanziari e immobiliari a ridisegnare gli spazi urbani(15), interessi ai quali le amministrazioni del territorio devono sostanzialmente sottostare, se non direttamente promuovere.

Tra la fine degli anni Novanta e la prima metà degli anni Duemila, Milano è segnata, oltre che da queste importanti trasformazioni sul piano del sistema di *governance*, dalla crescita vertiginosa dei valori immobiliari, in un contesto nazionale in cui il prezzo medio delle abitazioni nelle grandi città è cresciuto del 108% e quello degli affitti del 71%.(16) All’Isola, dove già a partire dagli anni Novanta i processi di sostituzione e ricambio della popolazione avevano investito diversi ambiti della vita nel quartiere, le conseguenze di queste dinamiche sono particolarmente evidenti. Dal commercio alle abitazioni, dal verde pubblico agli spazi comuni dei condomini, ogni ambito sociale è divenuto oggetto di interventi e spesso di conflitti, legati alle diverse concezioni e interessi che i diversi frammenti di popolazione del quartiere esprimeva nei confronti, per esempio, degli spazi abitativi, dello spazio pubblico, dell’utilizzo del tempo libero.(17) I dati più recenti sugli sviluppi di questa crescita del mercato immobiliare risalgono a una ricerca del 2007 e indicano che tra il 2002 e il 2006 l’Isola è stato il quartiere di Milano con il più significativo aumento dei valori immobiliari. La stessa ricerca evidenzia in quartiere un forte aumento della popolazione laureata e di liberi professionisti, e la scomparsa, tra le tipologie di nuovi abitanti, di convivenze non di coppia (principalmente studenti o giovani lavoratori a basso capitale economico) e di persone anziane, che figurano invece tra i principali venditori.(18)

Secondo una tendenza classica della gentrificazione, ai “pionieri” dal medio-alto capitale culturale e medio-basso capitale economico, seguono così gentrificatori dal crescente capitale economico, con significative conseguenze sui valori immobiliari delle unità abitative e sulle

caratteristiche dei luoghi di aggregazione e commercio che si insediano nel quartiere. È stato notato che in molte città italiane gli effetti della gentrificazione classica “sono generalmente attenuati dalla tradizionale eterogeneità sociale dei nostri centri e dalla frammentarietà dei processi per il loro recupero, il che permette la sopravvivenza di abitazioni non ristrutturate, occupate da autoctoni e immigrati di ceto medio-basso”(19), oltre che da un tasso molto più elevato della media europea di abitanti che risiedono in abitazioni di proprietà.(20) Negli ultimi dieci anni, molti studi sui cambiamenti sociali all’Isola hanno criticato il modello interpretativo della gentrificazione classica a favore di una meno conflittuale *mixité* sociale, ipotizzando che all’Isola fosse in corso una “gentrificazione morbida”.(21)

Per valutare criticamente questa ipotesi è utile una definizione più estesa della gentrificazione, che permetta di comprendere i profondi cambiamenti subiti dal quartiere e dalla città negli ultimi decenni, e le trasformazioni a livello globale delle forme di speculazione immobiliare, la sua relazione con il mondo della finanza internazionale, e il ruolo dei mass media nella promozione di immaginari di una città in crescita.

Tre elementi: capitali, immagine, espulsione

Nelle teorie che spiegano la gentrificazione a partire dalla domanda e dal gusto dei gentrificatori, la trasformazione sociale di un quartiere si pone in termini di sostituzione di classe: le classi popolari vengono espulse dall’arrivo del ceto medio, che a sua volta può essere espulso dall’arrivo di ceti medio-alti. Questo impianto interpretativo tende a privilegiare la scelta individuale dei nuovi arrivati senza realmente spiegare le complesse dinamiche di valorizzazione immobiliare e sviluppo urbano che spesso condizionano le scelte di famiglie e singoli individui.

Per ovviare a questa lettura individualizzante e comprendere meglio il lato più sistemico e materiale delle trasformazioni di un quartiere, alcuni studiosi hanno avanzato una definizione di gentrificazione più generale che amplia la teoria classica, e che può essere utile per individuare alcuni elementi chiave, al di là delle scelte individuali e degli intervalli di rendita, che hanno caratterizzato le vicende recenti all’Isola, e per tenere in considerazione le specificità culturali del mercato immobiliare milanese. Secondo questi autori la gentrificazione può essere definita molto più generalmente come un fenomeno prodotto dall’“investimento (o re-investimento) di capitali nel centro città, allo scopo di produrre spazi per una classe più abbiente di quella che già vi abita”.(22)

Tre elementi caratterizzano questa definizione: un’iniezione di capitali in una zona centrale, la rappresentazione di questa zona come attraente ed emergente con il conseguente insediamento di popolazioni con un potere d’acquisto più elevato e, in ultimo, l’espulsione diretta o indiretta di chi già vi abita (e la parallela esclusione di chi avrebbe voluto o potuto abitarvi).

La complessità del fenomeno richiede di tenere in considerazione il modo in cui questi tre elementi vanno a incidere non solo sulle trasformazioni dello scenario residenziale, ma anche sugli spazi sociali e di consumo. La gentrificazione ha vari gradi di visibilità e spesso l’arrivo o la scomparsa di negozi e locali notturni, o il cambiamento della loro clientela, precedono o accompagnano le trasformazioni in campo residenziale. Questi tre elementi (l’investimento di capitali, la produzione di un immaginario e l’esclusione sociale di alcune categorie di abitanti) si intrecciano in maniera complessa e l’individuazione della causa prima è il nucleo di molti dibattiti teorici.(23) Senza entrare nel merito, riteniamo che il “perché” dei processi di trasformazione del quartiere Isola, ossia la definizione di quale fra i tre fattori sia quello trainante o principale, sia meno importante della definizione del “come” questi processi siano avvenuti,

ossia di quali combinazioni di decisioni dall'alto e dal basso, di volontà precise, di investimenti individuali e collettivi li abbiano determinati, e quali siano state le loro ripercussioni a livello personale e collettivo.

Questa analisi ci permetterà di individuare le linee di potere che hanno attraversano questo conflitto urbano, e di comprendere meglio le strategie e posizioni prese da gruppi e associazioni come Cantieri Isola, Isola Art Center, Forum Isola e altri protagonisti di questa vicenda.

Capitali e interessi internazionali

Prima di discutere la questione degli investimenti specifici al quartiere Isola è importante ricapitolare alcune delle trasformazioni che a livello globale hanno interessato processi di produzione urbana a partire dalla fine degli anni Settanta, e che hanno definito un contesto politico, economico e sociale molto diverso da quello del modello "classico" di gentrificazione. Due importanti elementi sono andati a influire profondamente sui processi di gentrificazione nelle città contemporanee: la forte influenza di strategie del mondo finanziario internazionale sulla valorizzazione immobiliare locale e la progressiva trasformazione del ruolo delle amministrazioni territoriali, che da organi regolatori del mercato diventano parte integrante di *partnership* di sviluppo e gestione pubblico-privata delle città.(24)

Nel primo caso è stato osservato come l'espansione esponenziale dei mercati finanziari a livello globale (prima della crisi dei mutui *subprime*) abbia garantito a sviluppatori e speculatori immobiliari un livello di liquidità senza precedenti e, quindi, un'ampia disponibilità di capitali da investire nella trasformazione di uno spazio a prescindere dalle coordinate socio-economiche specifiche. Ciò significa che per rendere un investimento profittevole non è più necessario, come poteva esserlo negli anni Sessanta o Settanta, aspettare che si crei un intervallo fra il valore degli immobili o dei terreni e il valore finale di ciò che verrà ristrutturato o ricostruito, poiché l'esteso sistema di credito internazionale permette di giocare direttamente al rialzo. Seguendo questo ragionamento, molti studiosi di fenomeni urbani hanno rivolto l'attenzione all'impatto *gentrificatore* di progetti di sviluppo urbanistico in cui la rivalutazione di un'area urbana è ottenuta attraverso nuove edificazioni, secondo un fenomeno denominato *new build gentrification*.(25)

Nel caso del quartiere Isola, i terreni non edificati dell'area ex-centro direzionale e fra via De Castillia e via Confalonieri, dove si trovavano i giardini e la Stecca, hanno fatto gola per diversi decenni a sviluppatori immobiliari e famiglie di proprietari. Si tratta di una zona semi-centrale, ben servita dai trasporti pubblici ed evidentemente in grado di offrire alti ritorni sugli investimenti. Allo stesso tempo, però, la frammentarietà della proprietà dei terreni e l'ampiezza dell'area rendeva necessario un progetto di sviluppo basato su un forte investimento iniziale che difficilmente il Comune o singoli investitori nazionali sarebbero stati in grado di offrire. Così entra in gioco Hines, una compagnia immobiliare internazionale, che nel 2000 fonda la Hines Italia (Hines Italy Regional Office) e inizia nel 2001 una complessa negoziazione con i dodici proprietari del "Garibaldi-Repubblica" (tredici se consideriamo anche il proprietario dell'area ex Luna Park Varesine, De Mico). L'operazione si protrae fino al 2003, quando Hines Italia acquisisce l'86% dei diritti edificatori privati dell'area Garibaldi-Repubblica.(26) Nel 2005 entra in campo il Gruppo Fondiaria-Sai (Gruppo Ligresti), la compagnia di assicurazioni legata al progetto di Rho-Fiera che stipula un accordo con Hines Italia e diventa socio strategico della Garibaldi S.c.s. con il 48%.(27) Infine, a marzo 2005 viene completata la riunificazione dell'area

attraverso un accordo con la proprietà dell'area ex-Varesine, con Hines Italia al 51%. Hines Italia si trova quindi a essere la compagnia di investimento, sviluppo e gestione delle tre aree che fanno ora parte del progetto di Porta Nuova: Porta Nuova Garibaldi, Porta Nuova Varesine e, ovviamente, Porta Nuova Isola.

I capitali dietro a questa riorganizzazione del territorio erano, com'è facile aspettarsi, misti e provenienti da fonti differenziate: 2,5 miliardi di Euro da capitali pubblici, più di 2 miliardi da fonti private, fra le quali nel 2007 figuravano nove investitori, italiani e internazionali, e sette banche.(28) Guardando anche solo agli investitori dietro alle acquisizioni e allo sviluppo della zona ora denominata Porta Nuova Isola, si contano la Immobiliare Costruzioni (IM.CO., parte del Gruppo Ligresti), il fondo di sviluppo europeo della Hines (Hines European Development Fund), la TIAA - CREF (Teachers Insurance and Annuity Association – College Retirement Equities Fund), un fondo di pensioni privato statunitense per educatori, professori universitari e personale medico, e infine la Coima XXI, una società fondata dalla famiglia Catella negli anni Settanta che si occupa della realizzazione e gestione di patrimoni immobiliari.(29) Un panorama finanziario la cui rara complessità è stata notata persino da César Pelli, uno degli architetti che si sono occupati del *masterplan* di Porta Nuova.(30)

Per gli abitanti e gli artisti impegnati nelle vicende del Forum Isola, questi accordi e acquisizioni avvengono per così dire “dietro le quinte”, tanto che prima del 2006 Hines e Ligresti non erano considerati interlocutori nell'opposizione al progetto della Città della Moda.(31) Il progetto Città della Moda, presentato e promosso dal sindaco uscente Gabriele Albertini con un evento-lancio nel 2001, aveva già destato perplessità in più di un commentatore, in quanto il mondo della moda si trovava già radicato in ben altre aree milanesi.(32) È perciò possibile ipotizzare che l'amministrazione pubblica (impegnata inizialmente come investitore diretto) fosse interessata principalmente alla promozione di un'idea-contenitore, che rimandasse ai settori del lusso, della moda e della comunicazione, da riempirsi solo in seguito con attori e funzioni specifiche, come già osservato da Antonello Boatti che parla di un fenomeno di *filling*.(33)

Lo scopo del progetto non era dunque definire nei particolari il modo in cui occupare quel “vuoto urbano”, quanto creare un discorso pubblico entro il quale fosse possibile proporre qualsiasi tipo di intervento, mantenendo il più alto indice di edificabilità possibile, e il più alto margine di profitto per gli investitori pubblici e privati. Così, dietro alla produzione spettacolare dell'idea di Città della Moda si addensavano capitali nazionali e internazionali, mentre terreni e diritti edificatori cambiavano di mano.

Immagini I – Il “vuoto urbano” e l'Isola emergente

Lo studio della gentrificazione come fenomeno non soltanto socio-economico, ma anche culturale pone l'accento sull'analisi degli slogan, della terminologia e delle immagini che circondano i processi di trasformazione urbana e che tendono a rappresentarli come naturali e inevitabili.(34)

È facile osservare come la produzione di un nuovo immaginario sul quartiere abbia rivestito grande importanza per l'affermazione del Progetto Porta Nuova. Quando all'inizio degli anni Duemila “lo sblocco dell'annoso progetto Garibaldi-Repubblica ha incrementato la visibilità del quartiere Isola sui mezzi di informazione” e di conseguenza “si è registrato nel quartiere il tasso di crescita dei valori immobiliari più alto della città”(35), il Comune e i principali mass media cittadini hanno prodotto e diffuso a proposito del quartiere due linee narrative, in apparenza

contraddittorie. Da un lato il discorso del vuoto urbano e di un quartiere degradato, abbandonato dalle istituzioni, in mano ai centri sociali e pertanto insicuro e criminogeno; dall'altro, quasi in parallelo, la celebrazione del quartiere popolare emergente, artistico, diverso, "etnico" e alla moda. Tutto ciò è avvenuto in una fase in cui il progetto di "riqualificazione" mancava ancora di investitori e sviluppatori effettivi: così com'era avvenuto durante gli anni Sessanta con il Centro Direzionale, si era però creata attorno alla "riqualificazione" un'aspettativa e un conseguente innalzamento dei valori immobiliari delle aree immediatamente adiacenti il progetto. Nello stesso periodo i comitati di quartiere, artisti e attivisti si organizzano attorno ai giardini di via Confalonieri e alcuni gruppi decidono di occupare la Stecca, un ex edificio industriale di proprietà del demanio pubblico.

La prima linea narrativa che si può individuare è dunque quella del Garibaldi-Repubblica come "vuoto urbano". Si tratta di un'immagine sviluppata da urbanisti, architetti e politici per oltre quaranta anni, con i conseguenti tentativi di "riempimento": dalla metafora sartoriale del "tessuto degradato" che va "ricucito", a quella medica della "ferita" che va "risanata" o "ricomposta", a quella socio-pubblicitaria del "degrado" che va "riqualificato", a quella del territorio morto che va "rianimato" attraverso un "rinascimento", un linguaggio che verrà riproposto dal materiale promozionale di Porta Nuova.(36) Lo spazio urbano in trasformazione diventa nell'immaginario comune un problema, una situazione d'eccezione da risolversi con un forte intervento di controllo da parte di esperti e professionisti della città. Da un punto di vista concettuale, l'operazione discorsiva alla base di queste similitudini implica la svalutazione e stigmatizzazione del quartiere esistente e giustifica i progetti di valorizzazione e sviluppo immobiliare: al naturale "vuoto" si risponde con una "naturale" riqualificazione.(37)

In realtà, la storia locale recente testimonia che all'Isola non ci sono mai stati "vuoti urbani", bensì solo aree pubbliche il cui uso non fu mai realmente riconosciuto dalle amministrazioni territoriali, come nel caso della Stecca e dei giardini di via Confalonieri, *terrain vagues* post-industriali rivendicati dagli abitanti del quartiere per scopi sociali. È chiaro che da un punto di vista mediatico il modo migliore per minimizzare questo tipo di iniziative autorganizzate di quartiere è sminuirne il valore, parlando di vuoto, per l'appunto, o, nella famosa frase dell'assessore Carlo Masseroli, di una bizzarra volontà di "difendere le ortiche" da parte degli abitanti ostili al Progetto.(38)

Se da un lato gli usi esistenti di questi spazi "vuoti", e del quartiere Isola più in generale, vengono sommariamente ignorati, dall'altro incomincia già nei primi anni Duemila a prendere piede l'idea che l'Isola sia un quartiere "emergente" e "creativo". Questa idea presuppone ovviamente una precedente immersione, da leggersi come degrado, dalla quale il quartiere può redimersi soltanto "elevandosi" allo stesso livello del resto della città emersa. Entra così in gioco la seconda linea narrativa, quella della creatività, che va ugualmente letta in modo critico, alla luce del suo legame con il precedente discorso sul vuoto urbano e con le politiche securitarie conseguentemente messe in atto. Si tratta infatti di una concezione del tutto particolare della *creatività*. Per esempio è possibile che negli anni dell'affermazione dell'"Isola creativa", nel quartiere vengano chiusi quattro importanti centri sociali e *squat* che, nati nella fase del presunto "vuoto urbano", avevano reso il quartiere un punto di riferimento della cultura alternativa di Milano e della Lombardia: Metropolix, Garigliano Social Club, Stecca degli Artigiani, Pergola, senza contare lo stabile in Via Volturno 33 occupato brevemente nel 2007. Aprono nel frattempo negozi di artigianato di nicchia, enoteche, bar e pasticcerie. Nella stessa fase di esplosione della "creatività del quartiere", l'amministrazione Moratti, in linea con l'umore nazionale, decreta nel mese di marzo 2009 il pattugliamento da parte di un'unità dell'Esercito Italiano della zona tra

Piazza Archinto e via Borsieri, poco distante dal frequentatissimo bar Frida, pattugliamento che durerà fino al 2011, quando la nuova Giunta Comunale revocherà l'accordo con il Ministero della Difesa in materia.

La designazione dell'Isola come "quartiere creativo" produce dunque una normatività urbana nella quale l'unica possibile "emersione" è data da un'integrazione nei circuiti del mercato immobiliare, attraverso l'aumento degli affitti e del valore degli immobili e la sparizione dei principali spazi di cultura alternativa, a cui tutti i quartieri si devono adeguare in maniera diretta o indiretta secondo sempre nuove frontiere di "sviluppo".(39) Si tratta di una rappresentazione prepotentemente diffusa e promossa dai quotidiani locali e nazionali (particolarmente significativo il ruolo di quelli di proprietà di RCS Mediagroup, legato al gruppo Ligresti, socio strategico del progetto Garibaldi-Repubblica e tra i finanziatori di Porta Nuova Isola) e da importanti riviste di architettura a volte per mano di architetti professionalmente implicati nei progetti di sviluppo, come verità oggettiva da contrapporsi alle soggettive e irrazionali nostalgie degli abitanti.(40) L'idea dell'Isola emergente va dunque compresa come la controparte positiva del discorso del degrado e della ferita nel tessuto urbano: il quartiere "emerge" con la stessa apparente spontaneità con cui si era "degradato". In entrambi i discorsi non viene lasciato spazio alla possibilità di una riappropriazione e produzione attiva degli spazi da parte degli abitanti, che sono visti solo come passivi consumatori di questi spazi-prodotto: vuoti o emergenti.

Immagini II – l'istituzionalizzazione di un movimento e di un discorso: l'Isola creativa

Ma che cosa si intende quando si parla di quartiere creativo? Si tratta di un distretto che non lavora sulle sinergie funzionali (grande fabbrica con indotto di piccoli artigiani oppure ferrovia, dogana e spedizionieri), ma piuttosto su quelle simboliche: nel quartiere creativo si concentrano produzione, comunicazione, consumo del bene/esperienza in questione. Si crea un microcosmo in cui chi produce è anche consumatore del bene prodotto, secondo le caratteristiche di quella categoria di abitanti che Pierre Bourdieu definisce "intermediari culturali": proprietari di negozi di nicchia, negozianti appassionati del proprio lavoro che vivono in prima persona il modello culturale che propongono. Contesto privilegiato di questo fenomeno sono i vecchi quartieri industriali (centrali o semicentrali) che vengono interessati da processi di riqualificazione fisica, cambiamento funzionale degli spazi, progressiva rivalutazione immobiliare e ricambio di popolazione, ovvero tutti gli elementi che definiscono la gentrificazione che caratterizza questi "distretti", studiati nella sociologia, nell'economia e nella geografia anglosassoni.

Questa tendenza, iniziata all'Isola nella seconda metà degli anni Novanta, si trova a un punto critico nel 2007, al momento dello sgombero della Stecca degli Artigiani. Il Progetto Porta Nuova, con i suoi grattacieli di decine di piani, oltre che accordarsi male con l'immagine del quartiere tipico, ricco di storia e di relazioni sociali, prevede l'apertura di decine e decine di nuove attività commerciali che rischiano di mettere in crisi quel tessuto minuto di bar ed enoteche ricercate, negozi di piccolo artigianato e botteghe tipiche che abbiamo visto costituire uno dei principali indirizzi di insediamento di nuove attività nel quartiere, nonché uno dei poli positivi della rappresentazione del "quartiere emergente". Al di là della dimensione estetica e simbolica, questa incertezza investe molte piccole attività imprenditoriali che vedono messo in discussione l'orizzonte entro il quale avevano progettato e rappresentato il proprio sviluppo.

In questo scenario prende senso e matura l'opportunità della costruzione di una rete tra queste realtà imprenditoriali, sulla base del comune interesse a tutelare la propria sopravvivenza

economica in un quartiere “che cambia”. Questa rete è tessuta, a partire dal 2006-2007, prima dall’associazione Cantieri Isola e poi da ADA Stecca, Associazione di Associazioni, che riunisce nove realtà associative e imprenditoriali attive in quartiere. Nella prima metà del 2008 questa rete troverà la più compiuta occasione per realizzare i propri scopi con la partecipazione al Bando Regionale per la creazione di Distretti Urbani del Commercio (DUC).

Nell’analizzare quest’esperienza, è importante capire in che modo essa si sia intrecciata con le più ampie strategie di valorizzazione simbolica dell’Isola e dunque come abbia contribuito a ridefinire la sua immagine. Si tratta di un processo che vede l’interazione di attori e strategie differenti: dall’Amministrazione Comunale agli investitori immobiliari, dalle Università ad alcune associazioni culturali e di commercianti del quartiere. È dunque necessario considerare le retoriche di questi gruppi in relazione agli interessi esplicitamente e implicitamente perseguiti, per ricostruire in maniera precisa in quale modo “si trasforma” un “quartiere in trasformazione”: quali attori sono coinvolti, di quali interessi sono portatori, che tipo di narrazione producono, attraverso quali strategie.

È necessario innanzitutto ricordare lo scenario associativo del quartiere alla vigilia della demolizione della Stecca degli Artigiani, nell’aprile 2007. L’operazione immobiliare Porta Nuova, come in precedenza il progetto Città della Moda, aveva suscitato nella cittadinanza una forte e diffusa opposizione. Questa opposizione ha dato vita nel corso di anni a iniziative di informazione, di proposta culturale, di progettazione alternativa a quella istituzionale e a una serie di ricorsi legali che hanno a lungo reso incerto la realizzazione del progetto. L’ampio e variegato fronte di associazioni che aveva dato vita a questa opposizione si rompe nella primavera del 2006, quando alcuni suoi componenti – che successivamente fonderanno ADA Stecca – si dichiarano disposti ad aprire una trattativa senza condizioni con il Comune e Hines Italia, giudicando perdente una strategia di “opposizione frontale” che ponga precisi vincoli alla negoziazione. A partire dall’estate 2006, anche in seguito a questa rottura, all’interno della Stecca diminuiscono le attività culturali e diviene più forte e visibile la presenza, più volte denunciata senza esito alle forze dell’ordine da parte delle associazioni e di privati abitanti del quartiere, di attività legate allo spaccio, che diventa da questo momento in poi uno dei tormentoni mediatici che inseriscono la Stecca degli Artigiani nella rappresentazione del “vuoto urbano degradato” da “riempire” con un nuovo scintillante progetto di sviluppo immobiliare.

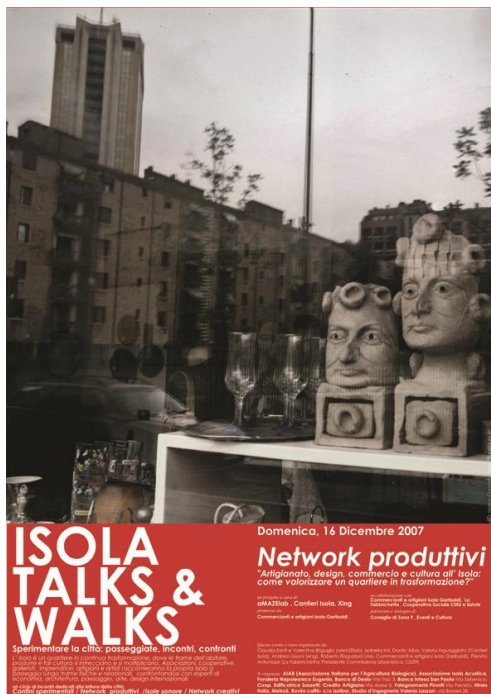
In questo clima di debolezza e frammentazione dei movimenti locali e crescente stigma mediatico sviluppato attorno alla più visibile iniziativa di riqualificazione dal basso del quartiere, nell’aprile del 2007, con diversi contenziosi legali ancora aperti, il Comune decide lo sgombero e la distruzione della Stecca degli Artigiani. Contemporaneamente le associazioni riunite in ADA Stecca (fondata ufficialmente nel marzo del 2007) accettano l’offerta di Hines Italia di una sistemazione alternativa, prima in una struttura provvisoria denominata Stecchetta (dal 2007 al 2009) e poi (per i tre anni successivi) all’interno di una struttura prevista tra gli oneri di urbanizzazione del Progetto Porta Nuova e denominata “Incubatore delle Arti” (ADA Stecca 2008), in realtà non ancora ultimata al momento della scrittura [febbraio 2012].

Attraverso un processo di sganciamento dalle pratiche e dalle retoriche rivendicative, ADA Stecca si accredita come punto di riferimento di una popolazione giovane, caratterizzata da alto capitale culturale (molti dei suoi membri sono architetti, spesso collaboratori del Politecnico di Milano) e medio capitale economico, culturalmente e politicamente poco disposta a rappresentarsi e schierarsi “fuori” e “contro” i processi di “rinnovamento” del quartiere e orientata piuttosto alla partecipazione al loro “governo”, all’insegna di una pratica e di una

retorica sempre meno conflittuali verso le Istituzioni e sempre più “costruttive”, tipiche di un “dialogo” tra “partner”.(41)

Isola Talks & Walks (2007-2008)

Dall'intreccio di questi diversi fattori di carattere economico, politico e culturale si consolida l'alleanza tra Hines Italia, il Comune di Milano (suo principale sostenitore istituzionale) e ADA Stecca, alleanza destinata a segnare in maniera decisiva i tre anni successivi, che saranno caratterizzati dall'apertura dei cantieri del Progetto Porta Nuova e dal rafforzamento dei processi di gentrificazione dell'Isola. In questo quadro, tra giugno e dicembre del 2007, Cantieri Isola insieme a aMAZElab e Xing (associazioni culturali con sede all'Isola), organizza due incontri intitolati “Isola Talks & Walks”, della cui presentazione riportiamo alcuni passaggi:



L'Isola è un quartiere in continua trasformazione, dove le trame dell'abitare, produrre e far cultura si intrecciano e si moltiplicano. Associazioni, cooperative, galleristi, imprenditori, artigiani e artisti racconteranno la propria Isola a passeggio lungo trame fisiche e relazionali, e confrontandosi con esperti di economia, architettura, paesaggio, arte, design internazionali.

Un ciclo di incontri dedicati alla lettura della città: Confini sperimentali / Network produttivi / Isole sonore / Network creativi.

In questo comunicato, scritto solo due mesi dopo lo sgombero della Stecca, la trasformazione del quartiere è presentata come un fatto naturale – “l'Isola è un quartiere in continua trasformazione” – privo di determinanti politiche e sociali. Si tratta di un tipo di discorso vitale per questo insieme di soggetti locali in cerca di una nuova collocazione nel “processo di trasformazione” dell'Isola; sono soggetti che avevano costruito la propria strategia di azione e di sviluppo territoriale su un progetto di quartiere completamente diverso, che avevano svolto un importante ruolo nell'opposizione al progetto ora messo in opera, e che stanno di conseguenza elaborando

nuove strategie e quindi nuovi linguaggi. Il loro riposizionamento politico nelle vicende del quartiere rende necessaria la ridefinizione retorica del quartiere stesso: particolarmente significativa è, a questo proposito, la progressiva rimozione dei discorsi sull'Isola come "quartiere resistente", in favore di quelli sull'Isola come "quartiere creativo".

Il medesimo processo di riposizionamento è al cuore del secondo incontro del ciclo "Isola Walks & Talks", significativamente organizzato con il contributo di Hines Italia. Sin dal titolo – "Network produttivi. Artigianato, design, commercio e cultura all'Isola: come valorizzare un quartiere in trasformazione?" – viene introdotta la questione del ruolo che nel "nuovo quartiere" dovranno avere le attività culturali e commerciali già esistenti.

Questo processo registra un salto di qualità all'inizio del 2008, quando gli stessi soggetti organizzano tre incontri che riprendono il titolo dei precedenti (Network produttivi al quartiere Isola), mettendo al centro la domanda sul futuro di "laboratori artigianali, atelier di design, negozi e botteghe commerciali, spazi espositivi e luoghi di cultura al quartiere Isola": l'obiettivo esplicito è giungere alla "definizione di un manifesto della creatività".

**NETWORK
PRODUTTIVI**

**AL
QUARTIERE
ISOLA**

Appuntamenti per la definizione di un manifesto della creatività

Quale futuro possiamo immaginare per laboratori artigianali, atelier di design, negozi e botteghe commerciali, spazi espositivi e luoghi di cultura al quartiere Isola? È possibile valorizzare la rete informale che lega questi spazi ripensandoli come futuro distretto urbano del commercio?

A partire da questi interrogativi emersi durante l'evento ISOLA TALKS & WALKS dello scorso 16 Dicembre 2007, dedicato al network produttivi –curato e promosso dalle associazioni **amaZziab, Cantieri Isola, Xing** in collaborazione con **Ass. Commercianti e Artigiani Isola Garibaldi e Cooperativa Sociale Città e Salute**, commercianti, associazioni, cooperative e creativi propongono un calendario di incontri per capire assieme se il quartiere Isola riuscirà a costituire un "distretto creativo" riconosciuto all'interno delle Politiche Pubbliche del Comune di Milano.

_4 Marzo 2008
Il prof. **Luca Tamini** del **Laboratorio URB&COM-Politecnico di Milano**, illustrerà gli attuali profili competitivi del Quartiere Isola e le possibili **strategie locali di risposta rispetto alle grandi trasformazioni urbane**.

_1 Aprile 2008
Sono invitati i rappresentanti di **laboratori artigiani, cooperative, associazioni, designers del quartiere Isola** a raccontare ai docenti del Politecnico, incaricati dell'integrazione delle Politiche del Commercio nel PGT, la propria attività e le problematiche connesse.

_29 Aprile 2008
Saranno invitate alcune **esperienze milanesi** come ad esempio "Fa la cosa giusta!", Zona Savona Tortona, Associazione Navigli, a raccontare e discutere le possibili valenze economiche e di marketing territoriale di una **rete di produttori di quartiere**.

Gli incontri si terranno alle ore 21.00, presso **ADA Stecca** in Vicolo De Castiglia 21.
Gli appuntamenti potranno subire delle variazioni di data.
Per informazioni e segnalazioni
info@adastecca.org, 339-1694990

Nel mese di marzo 2008 si tiene il primo incontro, cui è invitato Luca Tamini, docente di Progettazione urbanistica di strutture commerciali al Politecnico di Milano; secondo il programma distribuito ai partecipanti gli è assegnato il compito di illustrare "gli attuali profili competitivi del quartiere Isola e le possibili strategie locali di risposta rispetto alle grandi trasformazioni urbane". All'incontro sono presenti, oltre agli enti organizzatori, il presidente della storica Associazione Commercianti e Artigiani di Via Borsieri, un rappresentante del Consiglio di Zona 9 vicino alla Stecchetta, diversi studenti universitari e giovani commercianti e artigiani del quartiere: in tutto una trentina di persone. Nel corso dell'esposizione il relatore illustra il lavoro da lui stesso svolto per la stesura di un bando della Regione Lombardia per la nascita di Distretti Urbani del Commercio (DUC), ovvero aree all'interno delle città che presentino "aggregazioni commerciali spontanee che hanno una storia", che abbiano "forti

contenuti identitari per le comunità di riferimento” o che abbiano “subìto effetti negativi dall’apertura di centri commerciali periurbani”. Al momento dell’incontro sono già uscite le Linee Guida della Regione e in diversi quartieri il lavoro per la partecipazione al Bando è già iniziato; appositi finanziamenti saranno stanziati per i distretti prescelti, che riceveranno dunque una legittimità istituzionale e dovranno dotarsi di una struttura di gestione. Il Bando si chiuderà entro l’estate e i risultati saranno resi noti prima della fine dell’anno. Le condizioni necessarie per la costituzione dei DUC sono la presenza di una rete commerciale di quartiere ampia, coesa e omogenea (cioè commercio di prossimità e/o artigianato e/o... ecc.), di una “cabina di regia” forte in grado di garantire una strategia complessiva, la collaborazione tra enti pubblici e privati, la facilità di perimetrazione dell’area interessata e un radicamento territoriale consistente della rete. I risultati attesi da questo tipo di iniziativa sono l’aumento dell’identità dell’area, una sua “maggiore attrattività, maggiore sicurezza”, l’aumento del suo valore per “operatori, proprietari, abitanti”. Il relatore sottolinea che il progetto Porta Nuova prevede l’insediamento di dieci/12.000 mq. di attività commerciali, insediamento che mette a rischio la rete di commercio al dettaglio molto diffusa in quartiere; per casi come questo tuttavia la Legge 12/2005 della Regione Lombardia (Legge per il Governo del Territorio) prevede un “indennizzo facoltativo” da parte dell’investitore immobiliare.

Il Bando dunque, suggerisce il relatore della serata, nonché suo co-estensore, si presta a essere utilizzato da ADA Stecca per rafforzare la propria posizione nel quartiere, tanto più che, in via informale, gli uffici competenti della Regione gli hanno fatto sapere che si tratta di un Bando pensato per “non essere accessibile alle piccole associazioni e ai comitati”. Mancano tuttavia due condizioni necessarie al buon esito dell’impresa: un censimento sistematico di tutte le attività produttive e commerciali presenti nel quartiere e l’individuazione di un soggetto forte e credibile che possa fare da capofila al progetto. Per il primo obiettivo si mettono al lavoro le associazioni promotrici e alcuni studenti del Politecnico, che potranno utilizzare l’esperienza per integrare il programma di alcuni esami. Per il secondo, il candidato ideale è evidentemente Hines Italia, forte di un esplicito appoggio di Comune di Milano e Regione Lombardia. Sempre secondo il relatore della serata, si tratterebbe di una, piuttosto indolore, compensazione che l’investitore immobiliare, potrebbe fornire ai commercianti del quartiere, tra cui rimane viva una diffusa ostilità al Progetto Porta Nuova.

Questo incontro offre dunque la possibilità di un’importante sponda istituzionale all’azione di ADA Stecca e dei suoi partner, delinea una prima possibile risposta alla loro domanda sul futuro delle “attività commerciali, artistiche e culturali del quartiere”. D’altro canto rende evidenti l’arbitrarietà e la disegualianza di accesso ai sistemi di *governance* urbana tra diversi gruppi di cittadini, associazioni, imprenditori. In un contesto di *laissez-faire* urbanistico e scarsa trasparenza delle procedure (per esempio: chi e come era stato informato del Bando? Con quali tempi e incentivi a partecipare? Le indicazioni informalmente date dagli uffici della Regione al relatore della serata sono significative in proposito), la risorsa più preziosa per i soggetti locali diventa il capitale relazionale. Nella fattispecie, come nella fase dello sgombero della Stecca, tornano ad assumere grande rilevanza le reti di relazioni e collaborazioni professionali tra docenti del Politecnico di Milano, l’intreccio tra il loro ruolo nel sistema universitario e quello di consulenti istituzionali, la loro conseguente capacità di indirizzare i lavori di ricerca e i percorsi di formazione di molti giovani studenti in consonanza con i propri interessi scientifici e professionali. Possiamo domandare: quale ruolo dell’istituzione universitaria nello sviluppo di politiche di gentrificazione?

Il lavoro all'Isola procede a tappe serrate: l'informazione dell'iniziativa viene trasmessa a un gran numero di commercianti, viene realizzata una ricerca che censisce più di cento attività tra negozi, laboratori artigiani, pubblici esercizi e spazi culturali del quartiere e, a partire dal mese di maggio 2008, i risultati parziali di questo lavoro in corso vengono pubblicati in internet attraverso il portale "Isolagaribaldi.net". Poche settimane dopo il lancio del portale, che rimarrà in rete per pochi mesi e sempre in una versione piuttosto scarna, lo stesso network produce un volantino con lo scopo di presentare il progetto a un pubblico più ampio, una sorta di manifesto della "gentrificazione dolce":

Siamo abitanti, attivisti di associazioni culturali, artisti, artigiani, commercianti e creativi del quartiere Isola. Abbiamo aperto attività di diverso genere, ma unite dal trovarsi in un'area dalla spiccata identità. L'Isola è un rifugio urbano dove continua a vivere l'atmosfera di un piccolo paese pur rimanendo dentro una grande città come Milano. In questo quartiere in costante trasformazione sentiamo il bisogno di disporre di una rete locale a cui fare riferimento nell'assenza di un concreto e presente interlocutore istituzionale. [...] Vogliamo cominciare conoscendo e facendo conoscere tutte le realtà che operano in questo quartiere, una risorsa enorme che, se messa a sistema, può rappresentare un importante mezzo di sviluppo culturale, e non solo, per tutta la città.(42)

Hines Italia appoggia l'iniziativa facendo da capofila nel Bando regionale per il DUC e la proposta di ADA Stecca, aMAZElab, Associazione Artigiani, Commercianti di via Borsieri e Associazione Isola vince il Bando regionale. L'accordo con il Comune di Milano viene firmato nel gennaio 2009 e, nel mese di aprile seguente, alcuni eventi del Fuorisalone del Mobile si tengono per la prima volta all'Isola. Il progetto vincitore del bando porta il titolo "ISOLA: recuperare l'identità di un quartiere oggetto di forti trasformazioni urbane" e parla di un'Isola "destinata a superare il suo isolamento grazie alle profonde trasformazioni che investiranno il suo tessuto urbano", di "creazione di una proposta [commerciale] riconoscibile per la sua filosofia *slow*, la capacità di rivolgersi a target differenti, l'interazione continua tra cultura e business".(43)

Siamo così giunti alla fine di un percorso: l'istituzionalizzazione nelle politiche urbane comunali e regionali di un insieme di associazioni e network commerciali cresciute attorno alla scivolosa retorica della "valorizzazione" del quartiere e della tutela del suo carattere "tradizionale" a fronte delle grandi trasformazioni urbanistiche di cui "è oggetto". Un processo di istituzionalizzazione segnato da un progressivo allontanamento da parte delle associazioni di qualunque rappresentatività del quartiere nel suo complesso, in favore di quella di una particolare frazione dei suoi commercianti e imprenditori culturali.

Tuttavia l'avvio del DUC apre una serie di nuove linee di tensione all'interno della *partnership* e del quartiere, legate all'asimmetria di potere tra il capofila (Hines) e i soggetti partner. La conseguenza più evidente di queste tensioni è l'assenza, dopo più di due anni dalla nascita formale del Distretto, di qualunque strumento di comunicazione volto a promuovere "l'identità" e le attività commerciali del quartiere. Queste tensioni lasciano un'ampia fascia di residenti e imprenditori del quartiere in un'atmosfera di incertezza che accresce proprio quel "senso di perdita di identità" che il Progetto avrebbe dovuto stemperare.

Espulsione ed esclusione

La progressiva esclusione di abitanti e commercianti non conformi a questa logica di "valorizzazione" appartiene al terzo elemento nell'equazione dei processi di gentrificazione: l'espulsione. In generale, il termine "espulsione" viene usato per indicare il modo in cui processi

di trasformazione del territorio urbano influenzano o sono causa diretta di pressioni economiche su gruppi sociali più deboli, che vengono portati in modo diretto o indiretto ad abbandonare un quartiere o una città. Come già notato negli anni Ottanta dall'urbanista Peter Marcuse (44), in contesti urbani in via di gentrificazione il fenomeno dell'espulsione non è di facile lettura perché composto da vari gradi di visibilità e invisibilità. Processi di espulsione si estendono dall'ambito residenziale, che rimane il più importante, agli spazi di consumo e socializzazione, come avviene ad esempio quando l'aumento degli affitti in un quartiere esercita pressioni economiche sui proprietari e gestori di locali notturni, negozi e spazi pubblici, i quali a loro volta sono costretti a creare filtri sociali o economici, quali l'aumento dei prezzi, selezionando di fatto la clientela.

Rispetto ai gradi di visibilità, Marcuse propone di soffermarsi su quattro espressioni del fenomeno dell'espulsione urbana: l'espulsione diretta, come per esempio attraverso sgomberi, sfratti o intimidazioni; l'abbandono in massa di un quartiere da parte di una parte della sua popolazione in un determinato arco temporale; l'effetto a catena di ondate migratorie all'interno di una città, che spesso spingono gli abitanti meno abbienti da zone centrali a zone sempre più periferiche; e infine l'esclusione sociale ed economica di alcuni gruppi sociali, attraverso l'incremento del costo degli affitti o degli immobili, come una sorta di espulsione preventiva.

Per capire la prima forma di espulsione, è sufficiente concentrare l'attenzione sugli ultimi quindici anni, e ricordare che i primi a essere espulsi direttamente, nel 1999, sono le comunità rom che si erano insediate in un *terrain vague* recintato adiacente alla Stecca degli Artigiani e di fronte al Vicolo de Castillia e a via Volturmo. Dopo lo sgombero dello stabile di via Adda nel 2004, altre famiglie della comunità rom tornarono per un breve periodo all'Isola, ed è importante notare come lo studio dell'architetto Stefano Boeri che, nel 2004, aveva firmato un articolo in solidarietà con i rom di via Adda,(45) accettò successivamente l'incarico di progettare due torri residenziali per appartamenti di lusso su alcuni dei terreni dove queste famiglie si erano insediate.

Molto più visibile e mediatizzato è invece lo sgombero nel 2007 della Stecca degli Artigiani, ribattezzata "Fortino della droga" da Repubblica Milano,(46) la cui vicenda è stata spiegata più nel dettaglio altrove.(47) Al di là dello sgombero delle associazioni di quartiere, tra cui Isola Art Center e out (Office for Urban Transformation), e dei migranti che vivevano nell'ala ovest dell'ex-fabbrica, è cruciale ricordare il meno discusso e forse più importante sgombero degli artigiani che avevano dato il nome alla Stecca, i cui laboratori si trovavano dagli anni Ottanta in una serie di spazi di proprietà comunale al piano inferiore dell'ex fabbrica. Nel 2002 incaricati del Comune si incontrarono con alcuni artigiani per definire le modalità della loro ricollocazione, che sarebbe dovuta avvenire nell'ottobre 2003 in un capannone da realizzare nel vicolo De Castillia, ma che non avverrà se non per alcuni di loro, e in zone distanti dal quartiere. Alcuni degli artigiani rimangono dunque nella Stecca durante il periodo della sua occupazione, e verranno sgomberati dalla Digos nel 2007. Il mancato rinnovo del contratto di affitto da parte del Comune prepara così il terreno a una gentrificazione funzionale dell'area Confalonieri-De Castillia, da spazio di produzione artigianale ad area residenziale di lusso.

L'intervento della polizia e delle agenzie private di sorveglianza che hanno gestito l'ex-Stecca nei mesi intercorsi dallo sgombero fino alla sua demolizione, nonostante lo spazio di Isola Art Center fosse ancora al centro di un contenzioso legale, rende visibile il lato più violento e aggressivo della gentrificazione: l'espulsione fisica. Con lo sgombero dell'ex-fabbrica fu inoltre sgomberato anche il giardino di quartiere che era stato recuperato negli anni dagli abitanti, e quel terreno, ormai di proprietà privata,(48) è diventato un enorme cantiere: alla violenza della perdita

di uno spazio di verde pubblico si aggiunge la violenza visiva delle due torri di ventisette piani e del centro commerciale di quindici che ne stanno prendendo il posto.

Il tipo di “ricambio” sociale dell’Isola evidenziato da questi pochi esempi, e se ne potrebbero trovare molti altri, indica l’espulsione violenta di soggetti più deboli, quali comunità rom, migranti e artigiani, la distruzione di spazi di controcultura autogestiti da abitanti e artisti, e la cancellazione di spazi di verde pubblico per il quartiere. Un’altra forma di espulsione, meno visibile, ma non per questo meno importante, avviene attraverso processi di esclusione, in questo caso principalmente economica, di determinati abitanti dal quartiere.(49) A soffrire questo tipo di espulsione sono migranti, studenti, lavoratori precari, famiglie e pensionati in affitto, e altri soggetti urbani deboli in un mercato immobiliare in costante e incontrollata crescita. Ma può succedere anche che un proprietario sia escluso dal quartiere in cui ha vissuto tutta la vita, come è stato il caso, ad esempio, per molti pensionati dell’Isola che, subissati dalle offerte delle agenzie immobiliari, hanno deciso di vendere, precludendosi la possibilità di rimanere, di lasciare la casa in eredità a figli o parenti, o di poter tornare a vivere in quartiere in futuro.

Gentrificazione, arte e diritto alla città

Prendendo in considerazione i vari gradi d’espulsione ed esclusione citati sopra, è dunque necessario rifiutare la conclusione che si sia trattato di una “gentrificazione morbida”(50) e ricordare quanto sia facile celebrare ciò che è visibile, e difficile cercare di ricostruire ciò che è stato cancellato. Discutere di gentrificazione significa innanzitutto riportare l’attenzione verso tutti quegli abitanti, effettivi o potenziali, espulsi da una città sempre più costruita e modificata secondo un modello di sviluppo imposto dall’alto, e dare atto della tensione fra un sistema di sviluppo urbanistico incentrato su una logica di profitto e la questione, politica e sociale, del diritto alla città, come azione esercitata dal basso, dagli abitanti che si appropriano e creano spazi sociali attraverso pratiche innovative d’uso e attraverso la produzione di significati e immaginari. La domanda dunque, non riguarda la morbidezza o brutalità di una trasformazione, quanto la possibilità concreta per gli individui e per una collettività di rimanere in un luogo e di farlo proprio, sia esso un giardino, un edificio, un quartiere o una città. Con l’esponentiale aumento dei valori immobiliari nelle zone centrali o semi-centrali di Milano, e con la cancellazione ed esclusione di spazi e abitanti non conformi alla logica della città emergente, è chiaro che l’avanzata del progetto Porta Nuova ha facilitato la progressiva erosione del diritto degli abitanti dell’Isola di produrre spazi vissuti in contrasto con gli spazi immaginati per un ceto medio-alto i cui gusti e le cui aspirazioni stanno plasmando e omogeneizzando troppe città contemporanee.

In relazione agli elementi centrali della definizione di gentrificazione utilizzata in questo testo, la questione del diritto alla città deve essere necessariamente articolata simultaneamente sui tre piani: analisi e monitoraggio dei processi di investimento e *governance* urbana, analisi e critica della produzione di immagini e discorsi, e resistenza a dinamiche di esclusione ed espulsione dei soggetti urbani più deboli. Nel caso dell’Isola, il primo punto è stato al centro dell’azione del Comitato I Mille e di altre realtà raccolte attorno al Forum Isola, che hanno portato avanti negli anni una politica incentrata sul riconoscimento del diritto al dissenso dei cittadini rispetto a piani urbanistici di sviluppo imposti dall’alto e spesso non conformi a norme vigenti. Un lungo lavoro in cui il diritto alla città è inteso principalmente come diritto legale a una rappresentanza dei cittadini nei processi decisionali. Queste forme di cittadinanza attiva si sono presto scontrate con le volontà di amministrazioni territoriali fortemente implicate come investitori e gestori nei

progetti di sviluppo del Garibaldi-Repubblica, per cui l'unica forma di opposizione effettiva si è avuta attraverso costosi ricorsi al TAR, ossia appellandosi a un'autorità esterna a quelle locali.

Per quanto riguarda la produzione mediatica del quartiere Isola, simultaneamente come vuoto urbano degradato e "creativo", è all'interno di questa dinamica che vanno posizionate pratiche culturali come Isola Art Center, Cantieri Isola e ADA Stecca, le cui traiettorie si sono andate sempre più allontanando dagli inizi comuni con l'inasprirsi del conflitto. Se i primi si sono schierati con Forum Isola, cercando di costituire un fronte trasversale e utilizzando mostre ed eventi artistici per dare visibilità alle opinioni e volontà di un quartiere inascoltato, i secondi hanno cercato modi in cui l'esperienza della Stecca degli Artigiani potesse diventare professionalizzante, per guadagnare, attraverso un dialogo sempre più impari, dei ritagli di spazio all'interno del progetto Porta Nuova. Si è trattato di processi di composizione e ricomposizione sociale e culturale in relazione a trasformazioni urbanistiche, le cui complesse dinamiche e i cui processi decisionali possono essere raccontati qui solo in modo schematico, ma che permettono di complicare l'annoso dibattito sul ruolo degli artisti e della cosiddetta "classe creativa" nei processi di gentrificazione.(51)

L'idea che l'arte e la cultura debbano necessariamente schierarsi dalla parte del potere non rende giustizia agli innumerevoli gruppi e associazioni che hanno operato e operano in molte città contemporanee, sia nel nord che nel sud globali, contro processi di gentrificazione ed espulsione. Rappresentare la cultura come inevitabile avanguardia della speculazione immobiliare spesso esagera l'importanza della produzione di immaginari, e significati, associati a un quartiere, e dimentica la realtà di complessi processi economici, politici e finanziari a livello nazionale e globale che avvengono in modo sempre più disconnesso e slegato dal contesto sociale locale in cui operano, come è stato notato recentemente in relazione al quartiere Isola.(52)

Al contempo, però, la produzione dell'immaginario e dei significati associati a uno spazio urbano è certamente uno dei campi su cui è necessario intervenire per promuovere una diversa visione della città. Progetti e gruppi che da una posizione di critica si ridefiniscono come promotori culturali in quartieri in fase di gentrificazione, si trovano indirettamente a mistificare e giustificare processi decisionali non democratici, la distruzione di spazi di aggregazione e produzione artigianale, e l'esclusione dei ceti meno abbienti. Per quanto sia complesso controllare la produzione di capitale culturale legata a uno spazio, proprio per questo è necessario studiare e comprendere un progetto come Isola Art Center che ha cercato, pur con limiti e difficoltà, di incanalare e sovvertire gli effetti economici e sociali della promozione di spazi culturali in un quartiere in trasformazione.

In questo contesto, la domanda principale da porsi è come possa un progetto di contro-cultura rendersi visibile, per rendere visibile la lotta politica di un quartiere assediato, senza fare di questa visibilità una forma di promozione e valorizzazione immobiliare del territorio, ossia rimanendo criticamente attivo nei confronti delle dinamiche di potere. Tornando alla specifica situazione dell'Isola, come contrastare l'idea di un vuoto urbano attraverso pratiche culturali, senza però cedere alle lusinghe di un "quartiere creativo emergente"?

In questa difficile situazione, rifiutare l'implicita equazione cultura-gentrificazione significa riappropriarsi, oltre che di spazi fisici indipendenti, anche di uno spazio critico e autonomo per fare cultura e politica riconoscendo che il grado di indipendenza di un gruppo o di un progetto non può mai postularsi a priori rispetto alle specifiche coordinate socio-economiche di un luogo. E qui l'ultimo punto, l'occupazione della Stecca degli Artigiani, è utile come perno della resistenza alla gentrificazione e di un diritto alla città esercitato attraverso un'effettiva e concreta riappropriazione di spazi sociali. L'abbandono dell'ex-fabbrica nel 2007 da parte di Cantieri

Isola e di altre associazioni successivamente riunitesi sotto ADA Stecca, dimostra una decisa presa di posizione nei confronti di un conflitto urbano: la scelta di abbandonare una forma di opposizione e resistenza concreta, per re-inventarsi in un ruolo di promozione mediatico-culturale, in operazioni di interventi cosmetici ormai privi di un orizzonte politico. In contrasto, la scelta di Isola Art Center in quello stesso periodo e a partire da quel momento, di restare e schierarsi con gli altri gruppi di Forum Isola nasce dal riconoscimento del legame forte fra la produzione di un immaginario diverso, la lotta politica e legale delle associazioni degli abitanti, e di collegare entrambe all'uso e difesa concreta di spazi sociali autonomi. La produzione attiva di immaginari urbani diversi, e la loro produzione fisica attraverso l'appropriazione di spazi più o meno permanenti, sarà sempre un'arma a doppio taglio, e soltanto un'attenzione puntuale alle relazioni fra la produzione di capitale culturale, il rischio della sua accumulazione da parte di pochi soggetti "creativi" e le dinamiche della valorizzazione immobiliare, permette di aprire spazi indipendenti di critica e azione.

(1) Un elemento classico delle prime interpretazioni di stampo materialista è la cosiddetta *rent gap theory*, ossia la teoria dell'intervallo di rendita (*rent gap*). Dissociando il valore fondiario dal valore degli immobili, i proprietari immobiliari possono decidere di lasciar degradare il patrimonio edilizio e in questo modo giustificare la demolizione e la costruzione di edifici di maggiore pregio, o la loro ristrutturazione, con conseguente aumento dei prezzi. È l'intervallo fra il valore iniziale e il valore delle nuove edificazioni o degli stabili ristrutturati a garantire margini di profitto.

(2) Lidia Diappi, *Rigenerazione urbana e ricambio sociale. Gentrification in atto nei quartieri storici italiani*, Franco Angeli, Milano, 2009, pp. 118-119.

(3) MZ2, *Milano Zona due, Centro Direzionale Greco Zara*, Comune di Milano, Ufficio editoriale, 1993.

(4) Intervista dell'autrice con un residente attivo nei comitati anti-sfratto degli anni Sessanta e Settanta, 18 maggio 2010.

(5) Prevedevano inoltre la realizzazione di una grande arteria di comunicazione che avrebbe tagliato a metà il quartiere collegando piazzale Lagosta al resto della città, a testimonianza della quale è rimasto il curioso cavalcavia Eugenio Bussa, costruito sopra i binari della stazione Garibaldi, e ora a monumento della vittoriosa opposizione degli abitanti a questi progetti.

(6) Oreste Malnati, *Tra centro e periferia: geografia e storia sociale del quartiere Isola*, in Laura Bovone, Antonietta Mazzette, Giancarlo Rovati, *Effervescenze urbane: quartieri creativi a Milano, Genova e Sassari*, Franco Angeli, Milano, 2005, p. 40.

(7) Mario Boffi, Stefano Cofini, Alberto Giasanti, Enzo Mingione, *Città e conflitto sociale. Inchiesta al Garibaldi-Isola e in altri quartieri periferici di Milano*, Feltrinelli, Milano, 1972.

(8) Antonello Boatti, *Urbanistica a Milano. Sviluppo urbano, pianificazione e ambiente tra passato e futuro*, Edizioni Città Studi, Novara, 2007, p. 88.

(9) La costruzione della fermata MM Isola è stata criticata su molti fronti dato che il piccolo quartiere era servito, oltre che dal già citato snodo ferroviario e passante di Garibaldi, da due stazioni della linea M2 a ovest e a sud (Garibaldi e Gioia) e da una stazione della M3 (Zara) a nord, oltre che da diverse linee di tram e autobus.

(10) Lidia Diappi, *Rigenerazione urbana* cit., p. 136-137.

(11) Il Programma Integrato d'Intervento è uno strumento di riorganizzazione urbana che integra diverse tipologie d'intervento ed è caratterizzato da una pluralità di funzioni. Può essere presentato al Comune da soggetti pubblici o privati, o associati fra loro.

(12) Antonello Boatti, *Urbanistica a Milano* cit., p. 80. Vedi anche Giuseppe Campos Venuti, *Deregulation urbanistica a Milano*, Urbanistica Informazioni Dossier, numero 5, 1985.

(13) Paolo Berdini, *La città in vendita*, Donzelli, Roma, 2007.

(14) Giovanni Caudo, *L'abitare e la città ai tempi della crisi*, in Attac Italia.org, 15 dicembre 2010.

(15) Antonello Boatti, *Urbanistica a Milano*, cit., p. 94 e sgg.

(16) Nomisma, *Classifica della competitività dei mercati immobiliari italiani*, 2007, in Massimo Baldini, *La politica sociale per la casa: una comprensibile sottovalutazione*, 2008, fondazionegorrieri.it.

(17) Vedi Laura Bovone, Antonietta Mazzette, Giancarlo Rovati, *Effervescenze urbane* cit.

- (18) Lidia Diappi, *Rigenerazione urbana* cit., p. 124-136.
- (19) Laura Bovone, Antonietta Mazzette, Giancarlo Rovati, *Effervescenze urbane* cit., p. 51.
- (20) Secondo il censimento del 2001, il 72% delle famiglie italiane è proprietaria della propria abitazione. Per un'analisi comparativa con altri stati europei, vedi Antonello Boatti, *Urbanistica a Milano* cit., p. 166-174.
- (21) Lidia Diappi, *Rigenerazione urbana* cit., p. 137.
- (22) Definizione originale: "the reinvestment of capital at the urban centre, which is designed to produce space for a more affluent class of people than currently occupies the space", vedi Loretta Lees, Tom Slater, Elvin Wyly, *Gentrification*, Routledge, Londra, 2008, p. 9.
- (23) Spesso si tratta di una selezione della letteratura anglosassone, di cui viene ignorata una parte perché "ideologica", vedi Lidia Diappi, *Rigenerazione urbana* cit., p. 21.
- (24) Neil Smith, *New Globalism, New Urbanism. Gentrification as Global Urban Strategy*, Antipode, 2002, pp. 427-450.
- (25) Loretta Lees, *Gentrification* cit., pp. 129-162.
- (26) Marco Morino, *A Milano maxi lavori in corso*, Il Sole24Ore, 27 settembre 2005.
- (27) Luca Piana, *New Ligresti City*, L'Espresso, 26 maggio 2005.
- (28) Robert Galbraith, *An urban renaissance is transforming Milan*, New York Times online, 10 luglio 2007.
- (29) Milano Porta Nuova, sito ufficiale (<http://www.porta-nuova.com/it/protagonisti/operatori/>), 20 gennaio 2011.
- (30) Robert Galbraith, *An urban renaissance* cit.
- (31) Intervista dell'autrice a Bert Theis, 12 luglio 2010.
- (32) Sara Gonzales, *(Dis)connecting Milan(ese). Deterritorialised urbanism and disempowering politics in globalising cities*, Environment and Planning A, numero 41, 2009, pp. 31-47.
- (33) Antonello Boatti, *Urbanistica a Milano* cit., p. 104.
- (34) Ed è proprio in risposta a questa naturalizzazione e normativizzazione che i principali critici della gentrificazione si sono occupati e si occupano tuttora del fenomeno, cercando di evidenziare i conflitti sociali "nascosti dalla retorica zuccherina della rigenerazione urbana" (Neil Smith, *New Globalism* cit., p. 445). Questa naturalizzazione è immediatamente visibile se si confronta il discorso della gentrificazione con termini più correnti quali riqualificazione, ricambio urbano, rinascimento e rinnovamento. (Vedi Lidia Diappi, *Rigenerazione urbana* cit., p. 10).
- (35) Lidia Diappi, *Rigenerazione urbana* cit., p. 125.
- (36) Porta Nuova, depliant promozionale, 2010.
- (37) Loretta Lees, *Gentrification* cit.; Neil Smith, *New Globalism* cit.
- (38) In risposta a questa affermazione vedi Alberto Pesavento, *Impariamo a difendere le ortiche e a coltivarle*, Il manifesto, 20 febbraio 2007.
- (39) In questo caso la frontiera è quella tra l'Isola e il centro città: il nuovo vettore di valorizzazione collega infatti l'Isola a Corso Como, via pedonale simbolo della vita notturna e diurna più esclusiva e rampante di Milano: 300 metri in cui si concentrano negozi di abbigliamento, una delle gallerie private d'arte contemporanea più di tendenza della città (Corsocomo10), locali e ristoranti con *dehors* frequentati dall'ultima evoluzione della "Milano da bere". Per una trattazione critica dell'idea di frontiera vedi Neil Smith, *The new urban frontier. Gentrification and the revanchist city*, Routledge, Londra, 1996.
- (40) Stefano Boeri, *Perché l'Isola non è autentica*, La Repubblica (Milano), 24 febbraio 2007. Boeri parla anche di "gentrification, di *filtering up*, di modernizzazione" e di "grandi progetti di trasformazione che muovono capitali internazionali e cambiano per grandi aree spazi e i paesaggi urbani" dei quali la sinistra ha, a torto, paura.
- (41) A questo proposito è necessario considerare la consistente presenza, tra le persone più in vista di ADA Stecca, di architetti e, tra loro, di una componente piuttosto definita e ristretta, ma influente, legata al laboratorio *Multiplicity* del Politecnico di Milano, guidato da Stefano Boeri, architetto scelto da Hines come figura di garanzia per una "progettazione partecipata", cui verrà affidata la realizzazione di alcuni tra i più importanti edifici del progetto Porta Nuova.
- (42) Isolagaribaldi.net, marzo 2009.
- (43) Comune di Milano. Distretto Urbano del Commercio. Piano di intervento (2009). Consultabile sul sito www.irer.it.
- (44) Peter Marcuse, *Abandonment, Gentrification and Displacement. The Linkages in New York City*, in Neil Smith, Peter Williams, P. Ed., *Gentrification of the City*, Unwin Hyman, London, 1986.
- (45) Stefano Boeri, *Uno spazio per i ragazzi*, Il Corriere della sera, 8 aprile 2004.
- (46) Alessandro Calderoni, *Stecca, viaggio nel fortino della droga*, La Repubblica (Milano), 18 marzo 2007.
- (47) Luis Miguel Selvelli, *Rappresentare l'Isola. Archeologia di un centro per l'arte*, Transform.eipcp.net.
- (48) Sintetizzando una storia complessa, il Comune e la Regione Lombardia hanno formato degli accordi per permutare l'appetibile rettangolo fra via De Castillia e via Confalonieri, di proprietà pubblica, con il terreno di

proprietà privata, la *Lunetta*, un tratto di terreno a mezzaluna nel lato meridionale del quartiere su cui sorge oggi la Fondazione Catella e un triangolo d'erba recintato denominato, con un certo cinismo, il Parco dei Diritti dei Bambini.

(49) Peter Marcuse, *Abandonment* cit.

(50) Lidia Diappi, *Rigenerazione urbana* cit., p. 137.

(51) Rosalynd Deutsche, Cara Gendel Ryan, *The Fine Art of Gentrification*, October, numero 31, 1984, pp. 91–111.

(52) Sara Gonzales, *(Dis)connecting Milan(ese)* cit., pp. 31–47.
