

Capitolo quarto.

Milano è stata protagonista da più di un secolo del tentativo di affrontare con coerenza il tema abitativo secondo diversi contesti culturali e storici, ma a volte con simili difficoltà nel sapere leggere la portata nuova della sfida per la politica nel saper predisporre un intervento efficace ed in grado di rispondere a domande di protezione e predisporre soluzioni per le fasce della società più in difficoltà.

Si sono voluti qui proporre tre casi che caratterizzano tre momenti storici ben chiari: la fase di crescita dell'Italia postunitaria e dello sviluppo industriale con Milano protagonista del rinnovamento sociale ed economico; la fase che ha segnato il secondo dopoguerra italiano con Milano meta privilegiata della migrazione interna del Paese, la fase odierna della società della globalizzazione, sottoposta a forti rinnovamenti del tessuto sociale e con la novità per l'Italia di essere una delle mete delle migrazioni internazionali.

Per ciascuno dei tre momenti si sono scelti degli interventi che possono costituire tre momenti simbolici che testimoniano le similitudini e le diversità degli approcci culturali nell'affrontare il tema abitativo. Dovendo compiere una scelta si è voluto qui proporre degli interventi che hanno lasciato un segno e stanno avendo un riscontro positivo sia nella attualità, sia nella discussione e nella elaborazione teorica che su di essi si è potuta fare.

Gli interventi della Società Umanitaria tra il XIX e XX secolo esprimono una tensione ideale, ancora profondamente segnata dal positivismo e dalla fiducia nel sapere affrontare lo stravolgimento di una società che si avviava a diventare industriale. Esso segna anche una anticipazione e un modello rispetto alla nascente elaborazione teorica e legislativa delle case popolari in Italia.

Segue la stagione del grande intervento pubblico dell'INA Case, a cui sono poi seguite diverse esperienze, ma che non hanno avuto gli stessi esiti positivi in termini di attuazione dei programmi, snellezza ed efficacia. Con il grande piano pubblico si vuole ricordare la novità dell'intervento sul tema abitativo all'interno della più generale predisposizione di un sistema di protezione e sostegno che ha accompagnato i paesi occidentali dopo la Seconda Guerra Mondiale.

Infine alcuni esempi delle sperimentazioni che si attuano a Milano tra il XX e XXI secolo nel tentativo di elaborare forme nuove e flessibili di interventi, suscettibili di anticipare una stagione di rinnovata attenzione al tema abitativo.

Caso studio 1. Le case popolari dell'Umanitaria

Alla vigilia dell'Unità d'Italia Milano è ancora contraddistinta da una dinamica economica e sociale di tipo preindustriale e artigianale. La popolazione è al 1859 di 232300 abitanti, a cui vanno aggiunti i 15 mila militari ancora presenti a presidio della città. Per tutta la prima parte del secolo e nella prima fase post unitaria la città non si espande territorialmente, ma rimane abbastanza compatta, con un forte turn over di popolazione dovuta all'immigrazione crescente, attratta dalle nuove disponibilità di lavoro.

Si assiste ad una progressiva ascesa della borghesia industriale, la quale si manifesta anche nella sua capacità di rinnovo del patrimonio edilizio e che non manca di speculare

sul rinnovamento e la riqualificazione di parti di città. L' esito di questa affermazione è da un lato il progressivo abbellimento di alcune parti della città, un aggiornamento di stili architettonici ed estetici e dell' impronta della città, in particolare del suo centro. D' altro canto vi fu un processo di espulsione dei ceti popolari in zone più periferiche e un più complessivo peggioramento delle loro condizioni abitative. Tale processo è esemplificato dai progressivi addensamenti di famiglie in spazi angusti e malsani, sotto i colpi di una crescita del costo della vita, dei prezzi dell' affitto, cui la crescita dei salari non teneva testa.

Data l' assenza del ricorso a ingenti nuove costruzioni, molti erano gli interventi sul patrimonio esistente, ma ciò non comportava necessariamente migliorie, quanto la volontà di ottenere da essi, spesso, la miglior rendita possibile. Si spiega così il consistente frazionamento dei lotti, la vorticosa demolizione e ricostruzione di edifici, la minore stabilità dei residenti, la crescita di una serie di mestieri legati alla intermediazione immobiliare. Il maggiore profitto realizzato andava a costituire parte di quella accumulazione di capitali che servivano per investire nel rinnovamento edilizio d' alta gamma e che ha nella costruzione della Galleria, nella sistemazione del Cordusio e nella realizzazione di via Dante le più significative ed emblematiche icone.

Il venire meno di grandi proprietari come gli enti ecclesiastici, insieme alle ricchezze della ascendente borghesia avevano come conseguenza la formazione di una nuova classe possidente, più folta e più interessata a cogliere occasioni d' affari e in virtù di questa visione, promotrice di un mercato edilizio facente della casa un bene di compravendita come altri (Bigatti, 1984).

Per la variegata popolazione milanese che non era solo costituita da operai, ma da diversi tecnici dalle maestranze più varie e da professionisti, la città non era comparabile con altre realtà urbane monofunzionali. Tale caratterizzazione dello sviluppo economico ed edilizio comportava una progressiva polarizzazione della società e gerarchizzazione più stringente. L' avvento della fabbrica porta per la maggioranza della popolazione, pur nel miglioramento delle capacità di spesa e dello stile di vita, ad un peggioramento delle condizioni abitative e una radicale trasformazione dell' approccio culturale al vivere urbano. La crescita delle pigioni, l' espulsione della residenza dal centro cittadino, l' aumento dei costi di mobilità cambiavano lo spazio della vita quotidiana di masse crescenti di popolazione, le quali furono costrette ad assumere un nuovo rapporto col rischio, la flessibilità, la crescita di ansie sociali nuove e dirompendi (Della Peruta, 1987).

La popolazione con la formazione dello Stato unitario continua a crescere, la città che nel 1861 contava 242 mila abitanti giunge nel 1911 a 662 mila senza essere capitale. Inoltre va ricordato che dal 1873 vi fu l' aggiunta dei Corpi Santi e che con il nuovo secolo cresceva l' area urbana anche oltre i confini municipali, a seguito dell' imponente crescita industriale.

TAB. 1 Popolazione di Milano in anni censuari 1861-1911

anno	abitanti
1861	192000
1871	199000
1881	320000
1901	490000
1911	701000

Fonte: Comune di Milano, 2007

Pur in presenza di una quota di emigrazione, la crescita è dovuta all' apporto di un consistente flusso di immigrati, prevalentemente ed inizialmente maschi che giungevano per lavoro, a cui poi si accompagnerà una maggiore stabilizzazione familiare.

L'immigrazione netta è in aumento dopo l' Unità, ma in modo particolare col finire del secolo e le provenienze degli immigrati sono disparate: dalle valli di quel che era lo Stato di Milano, a quelle Bergamasche, dall' Ossola, dalle campagne della bassa lombarda, dal piacentino, dal Veneto. Ognuno aveva poi le specializzazioni prevalenti anche nei mestieri così come accade oggi.

A seguito del censimento del luglio del 1903 sulle condizioni della classe operaia si rilevava che il 51% di essi era maschio, mentre sulla popolazione totale il 51% erano donne, dunque anche con il nuovo secolo la presenza immigrata era molto forte e i flussi avevano Milano come meta d' elezione principalmente per il lavoro.

Il reddito calcolato sul 68% delle famiglie era per il 18,5 % da 721 a 912 Lire, per il 16 % da 913 a 1095 lire e poi a calare per i redditi maggiori. Se si teneva conto di tutta la popolazione però il 69 % aveva reddito inferiore a 1 lira al giorno e il 30 % da 1 a 1.5 lire al giorno.

Solo il 6.5 % della popolazione godeva dell'abitazione a titolo gratuito, il 28 % pagava 151/200 lire annue, il 23% fino a 100 lire annue, pertanto l'incidenza era significativa per il 46% della popolazione del campione pari a 11-20 % del reddito che veniva speso per l' affitto, mentre un 'altro 34 % della popolazione spendeva per l' affitto da 1 a 10 % del proprio reddito.

Ritornando sui redditi e distinguendo tra maschi e femmine, si verificò che per il 46 % delle donne l' introito giornaliero era meno di 1 lira al giorno e tra 1 e 1.5 Lira/giorno per il 45 % di esse. Ciò si deve legare alla prevalente attività domestica della donna e quando occupata poteva esserlo più facilmente a domicilio o a cottimo, quindi con redditi in proporzione più bassi di quelli maschili che infatti si assestavano per il 20% tra 1.5/2 lire al giorno, per il 17 % tra 2/2.5 lire al giorno e per il 19% tra 2.5/3 lire al giorno.

A questi dati va aggiunto che il lavoro a cottimo e temporaneo veniva pagato meno, ma a questo tipo di salario accedevano proporzionalmente di più gli immigrati più recenti, meno qualificati che perciò dovevano sobbarcarsi costi maggiori o in termini monetari o in termini di minori benefits anche abitativi e quindi a sistemazioni di fortuna, o meno soddisfacenti da un punto di vista igienico, sanitario e sociale (Ministero dell'Agricoltura, Industria e Commercio,1907).

A Milano la condizione della classe operaia era quindi quella prevalente della popolazione, essendo censiti come tali 264428 persone su 443881.

Le densità erano però differenziate tra i vari mandamenti e le maggiori concentrazioni si riscontravano nelle zone di Porta Genova, Porta Ticinese (mandamento 3), Porta Garibaldi, Porta Volta (mandamento 5) e Porta Vicentina, Romana, Vittoria (mandamento 8) in parte corrispondenti a quelle dove erano presenti fabbriche e residenze operaie a ringhiera ed anche in funzione degli accorpamenti che nel frattempo erano intervenuti a livello amministrativo con l' ampliamento ai Corpi Santi.

Nelle zone più centrali e della residenza borghese si riscontravano valori dei redditi insieme più alti e più bassi della media, rendendo il dato complessivo della città inferiore a quello di altre grandi città di cui si hanno analisi coeve come Dresda, Berlino e di molte città Statunitensi (Ufficio Lavoro,1907).

Un dato molto interessante per inquadrare il contesto all' interno del quale si pone la questione dell' alloggio a seguito del repentino processo di industrializzazione e che ha dei tratti particolarmente significativi ed analoghi alle problematiche riscontrate in altri momenti storici, tra i quali anche quello contemporaneo, è l'andamento dei matrimoni e della

formazione delle famiglie. Si assistette in quegli anni a Milano ad un più marcato declino della fertilità delle donne occupate, ad una minore frequenza di matrimoni. A Milano, realtà che andava industrializzandosi e che vedeva sempre più impegnate anche su questo fronte le donne, comportava che questo dato fosse inferiore a quello nazionale e di contesti ancora massicciamente agricoli. La conferma si aveva con il dato delle tabacchine, lavoro che vedeva una consistente presenza femminile, ma che lavorando al servizio dello Stato potevano avere maggiori garanzie e ciò si rifletteva anche nella maggiore prolificità che esse garantivano (Della Peruta, 1987).

Difficile analizzare i caratteri di un intervento pubblico in materia abitativa, peraltro tardivo. Fondamentale rilevanza assumeva un'analisi ed una ricerca empirica che rilevasse l'intreccio dei diversi aspetti che incidono sulla affermazione di una questione operaia. L'inchiesta di Montemartini e dell'Ufficio del Lavoro della Società Umanitaria costituiscono un prezioso documento sia per i dati che offre, sia per l'inquadramento metodologico della ricerca. In esso infatti si pone notevole attenzione alle coeve riflessioni europee in materia di ricerca statistica e si sottolineano i limiti a cui si andava incontro e per il reperimento ed analisi dei dati quantitativi, per quelli qualitativi di difficile costruzione e per quelli storici, dato il lacunoso reperimento che avrebbero implicato.

L'inchiesta di Montemartini parte dal prendere in esame le nuove costruzioni, anzi i locali licenziati, perché offrivano la migliore indicazione della disponibilità sul mercato, pur tenendo conto della differenziazione tra destinazione residenziale, industriale e agricola. Viene però introdotta anche una differenziazione tipologica tra case borghesi e case operaie, la quale suddivisione ha un che di arbitrario, ma ampiamente ricondotto nell'alveo della marginalità del dato statistico, dal fatto che erano escluse le tipologie abitative più imprecise come catapecchie e baracche e dal non aver calcolato le case distrutte dagli sventramenti effettuati per la riqualificazione del centro, per lo più occupate dai ceti popolari. Alla tipologia di casa operaia sono state ricondotte anche soffitte e portinerie.

Se ne evince una prima fase calante fino al 1893, dovuta agli effetti della crisi edilizia seguita agli scandali e alla speculazione più acuta a cavallo dell'Unità, cui segue una costante ripresa dei locali disponibili, senza raggiungere i picchi del 1890-1891.

TAB. 2 Locali licenziati a Milano

Anno	Locali licenziati	anno	Locali licenziati
1890	9728	1896	5741
1891	9636	1897	6902
1892	7756	1898	7171
1893	4187	1899	7973
1894	5271	1900	7285
1895	5906	1901	5802

Fonte: Montemartini, 1903

Tuttavia suddividendo il dato tra case borghesi e operaie ci si accorge che resta più elevata l'offerta per la borghesia, pur tenendo presente i limiti della definizione di casa

borghese, segnando un andamento simile a ciò che accadeva a Parigi, Vienna ed altre realtà che andavano sviluppando un nuovo tessuto urbano.

Il numero di case operaie per case borghesi va riducendosi tendenzialmente fino circa ad un terzo, pari a 1500 locali all'anno.

TAB.3 Locali operai, borghesi e loro rapporto negli anni 1890-1901 a Milano

anno	Locali operai	Locali borghesi	Rapporto locali operai/borghesi
1890	4821	4907	98
1891	3102	6534	49
1892	2150	5606	38
1893	1511	2676	56
1894	1698	3576	47
1895	1109	4797	25
1896	1367	4374	31
1897	1767	5135	34
1898	1321	5850	24
1899	1825	6148	29
1900	1519	5766	28
1901	1566	4236	36

Fonte: Montemartini, 1903

Per analizzare la domanda di case, in mancanza di dati sull' affitto, si guarda alla relazione tra affollamento e generali condizioni d'uso dell'abitazione per vedere quanto si indirizzi verso un soddisfacente equilibrio. Occorre tenere anche conto che la domanda è in funzione di prezzo e di quantità crescenti data l' immigrazione, anche se calcolata al netto dell' emigrazione pur presente in città.

Se per le case la distinzione operai/borghesi era suscettibile di errori, per la popolazione non poteva esserlo perché veniva opportunamente suddivisa per categorie professionali secondo quanto già accadeva nelle statistiche ufficiali comunali. Per borghesi si intendono i liberi professionisti, esercenti, impiegati, per operai si intendono tutte le professioni manuali.

TAB. 4 Immigrazione netta a Milano anni 1890-1901 e porzione operaia

anno	Immigrazione netta	Di cui immigrazione operaia
1890	7175	5049
1891	5811	4017
1892	4933	3786
1893	5475	3230
1894	6403	3156
1895	6351	3954
1896	7959	5569
1897	8481	5398
1898	7994	4653
1899	10128	5344
1900	11485	6649
1901	6767	4269

Fonte: Montemartini, 1903

In calo dal 1890 al 1894 l'immigrazione milanese, poi riprende a crescere, mentre più stabilmente in crescita rimane quella borghese. Entrambi i dati confermano lo sviluppo della città, sia per il lavoro poco qualificato, sia per le professioni liberali. Solo nel 1892 il rapporto è di tre volte la popolazione operaia per quella borghese, ma per gran parte del decennio è di una volta e mezzo.

Questo come incide sulla domanda di case? Occorre tenere presente che l'immigrazione non va solo ad occupare le nuove case, ma anche una parte del patrimonio esistente e secondo calcoli di allora non 1.57 locali per operaio per i locali nuovi, ma 0.915 in media, comprendendo tutto il patrimonio abitativo. Esistono tuttavia delle differenze per mandamenti, ovvero le circoscrizioni e per tipologie. Calcolando i soli nuovi locali per le due grandi categorie di popolazione, borghese ed operaia, abbiamo un primo scarno dato sulla diversa distribuzione della domanda.

Tab. 5 Disponibilità di nuovi locali per operai e per borghesi, Milano 1890-1901

anno	1 locale per operai	1 locale per borghesi
1890	1.02	0.43
1891	1.20	0.28
1892	1.70	0.20
1893	1.50	0.84
1894	1.80	0.91
1895	3.50	0.49
1896	4.07	0.54
1897	3.10	0.60
1898	3.50	0.57
1899	2.90	0.77
1900	4.30	0.84
1901	2.90	0.58

Fonte: Montemartini, 1903

Il dato vede una relativa pressione abitativa anche sulle fasce borghesi, ma il rapporto tra nuove case e popolazione non arriva mai ad uno, mentre per la popolazione operaia siamo tendenzialmente in ascesa specie dal 1895, fino a 4 operai per una nuova costruzione nel 1900. Si può comprendere che questa sproporzione o veniva coperta dalla speculazione o da un intervento con case operaie che rispondesse ad una fascia nuova di mercato delle abitazioni.

Ne consegue che se il mercato offre dopo il 1893 stabilmente 1500 nuovi locali, nello stesso periodo la popolazione operaia cresce di più, creando affollamento, e denunciando come il solo mercato non fosse in grado di dare soluzione a questa esigenza (Montemartini, 1903).

O si interveniva indirettamente a sostenere l'iniziativa privata con agevolazioni, sollecitando beneficenze e favorendo le forme cooperative o direttamente costruendo nuovi alloggi. A questi due sbocchi parve ricondursi il grande dibattito pubblico che si aprì in quegli anni sul tipo di intervento da predisporre per sopperire alle crescenti problematiche legate al tema della casa. La contrapposizione era tra l'idea di lasciare che i privati ed il mercato, attraverso la 'mano invisibile' smithiana, mettessero a posto da soli la questione o far intervenire massicciamente lo Stato, magari con la municipalizzazione

degli interventi per dare una casa a quella fascia poco appetibile per il mercato immobiliare, a cui quindi lo Stato non si sarebbe sostituito, ma sarebbe stato complemento.

Dopo la fase più speculativa a cavallo dell' Unità d' Italia, nella quale si era intervenuti nel centro cittadino con ingenti investimenti, sintesi dell' approccio liberista, l' attore pubblico era stato posto in un ruolo subordinato, accusato di aver lasciato fare affari a privati senza averne guadagnato a sufficienza per predisporre adeguati interventi riparatori per la ricollocazione dei ceti popolari, espulsi per effetto dell'innalzamento elevato della rendita fondiaria. La politica urbanistica dei moderati milanesi al governo negli immediati anni post unitari è orientata alla delega, al laissez faire, al decentramento e alla libera iniziativa privata. Tuttavia questa politica ha anche comportato che il Comune si indebitasse, pagando gli espropri per le realizzazioni che dovevano soddisfare le iniziative di abbellimento e i progetti tesi a dare prestigio e rango alla città, ai prezzi dei venditori che avevano comprato poco tempo prima a prezzi inferiori. Col piano Berruto del 1884 che sancisce le più rilevanti modifiche al tessuto urbano, non si riesce ad invertire la rotta, ma si riesce ad incanalare gli interessi privati in un piano, dando senso progettuale alle modifiche che andavano realizzandosi (IACP, 1974).

Si profilavano perciò diverse ipotesi di intervento pubblico a carattere più sociale. Nella società crescevano infatti i bisogni legati ad una soddisfacente sistemazione di crescenti fasce della popolazione in merito all' alloggio così come ad altre questioni e contemporaneamente cresceva la consapevolezza e l' organizzazione degli interessi ad essi legati. La formazione delle Leghe di lavoratori e delle organizzazioni sindacali, l'istituzione dell' Ufficio del Lavoro, la formazione del Partito Socialista nel 1892, gli scioperi e le prime rivendicazioni di maggiori diritti ponevano anche la casa al centro dell' interesse e dell' attenzione dell' opinione pubblica.

Si era cominciato a riconoscere la necessità di dare un ricovero dignitoso alle crescenti masse di diseredati che vivevano e lavoravano in città, ma che non avevano una condizione abitativa minima, ancora nell' ambito degli interventi di carattere assistenziale delle opere pie, della beneficenza di stampo paternalistico e interventi di carità promossi in ambito religioso. La consistenza di tale approccio era del tutto insufficiente a soccorrere le masse di inurbati e promuovere il loro riscatto sociale.

Nascono negli anni Ottanta di quel secolo le prime esperienze di interventi nel tessuto urbano a particolare tutela degli aspetti sanitari che l'affollamento e la sistemazione precaria comportavano, quindi iniziando a porre il problema della penuria di abitazioni e dell' impatto che ciò creava sulla stessa buona tenuta del sistema urbano e della convivenza sociale. La logica igienista e sanitaria è d' altra parte comune alle esperienze europee dello stesso periodo e inquadrabile nell' approccio positivista che allora anche la borghesia esprimeva, appoggiandosi ad una idea di progresso legata all' industrializzazione e l' inurbamento che non poteva essere messo in discussione, come invece le condizioni abitative precarie stavano a dimostrare. Una critica crescente a quel profilo ideologico sul quale poggiava l' ascesa al potere della borghesia industriale poteva essere dirompente e, dato che iniziavano a diffondersi le prime forme rivoluzionarie e massimaliste di contrapposizione alla borghesia, si può comprendere l' avvio di una discussione critica sulla materia, insieme al carattere difensivo dell' approccio che si stava per attuare.

Nel 1861 a Milano nasceva la Società Edificatrice Case Operaie, Bagni e Lavatoi Pubblici promossa dall' aristocrazia e dall'alta borghesia cittadina che avviò in via San Fermo nel 1868 il primo intervento edilizio, dal carattere filantropico e quantitativamente irrisorio, che

si poneva tuttavia l'obiettivo di ridurre la promiscuità e vicinanza forzata tra famiglie immigrate, foriera di disagi e di conflittualità sociale. Furono realizzati 880 locali.

Questo come i primi interventi riguardavano le elite dei lavoratori, comportavano il versamento di 1/3 del costo dell'alloggio e il pagamento di una tassa per aderire al fondo perduto creato per finanziare la costruzione dell'opera. Nel contesto del tempo ciò era riconducibile all'ottica di favorire la proprietà privata anche presso una parte dei ceti popolari, indicarne la strada della promozione sociale e dimostrare la bontà dell'intervento secondo le logiche e gli intendimenti del ceto borghese dominante. Questa esperienza esprimeva la connessione del sistema pubblico col privato, fu sostenuto finanziariamente dal mutuo ipotecario della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde, le cui azioni furono sottoscritte da enti e privati.

Tra gli interventi successivi, quello in via Conservatorio del 1879 fu sostenuto per il finanziamento dal Banco Popolare diretto da Luzzatti che poi interverrà con maggior organicità e stilerà la prima legge sulle case popolari in Italia (A.A.V.V, 1993). In questa esperienza si introdusse il sistema della possibilità del riscatto dell'abitazione, poi si cercò di favorire anche il sostegno all'affitto, ma sempre con risorse scarse rispetto alle reali esigenze che il problema necessitava, rispetto alla massa, specie di immigrati, che veniva a costituire la domanda di case. Da un punto di vista tipologico, in funzione anche dei costi da ammortizzare in tempi più lunghi, i ballatoi comuni a più famiglie e su più piani, le case a ringhiera, vennero preferiti a sistemazioni singole, non togliendo quindi, anche da un punto di vista architettonico, le cause di sporcizia, affollamenti e conflitti tra vicini che questi ammassamenti portavano con sé (Selvafolta, 1979).

Col finire del secolo si assistette ad un acuirsi della carenza abitativa, il ché non mancò di creare un accresciuto contrasto tra la situazione economica e produttiva in ascesa e la permanenza di vaste sacche di miseria tra le masse, di cui le case rappresentavano la maggiore e più evidente espressione. In particolare in ambito urbano, e Milano era in tal senso in prima fila su questo fronte, il mancato miglioramento delle condizioni abitative delle masse operaie sollevava forti aspettative di riforme e attuazione di adeguati piani di intervento. Sul finire del secolo, questo problema insieme ad altre questioni aperte erano sfociate in contrasti violenti di cui i fatti del 1898 e il duro intervento del generale Bava Beccaris furono l'apice. La progressiva estensione dei diritti di voto poi minava alla radice la rendita della borghesia legata alla rappresentanza e introduceva dirompenti modifiche al quadro politico anche cittadino che infatti vide l'affermazione del fronte democratico e la presa di palazzo Marino dopo molte giunte moderate. Ciò non modificò nell'immediato la risoluzione del problema delle case, ma è utile inserirlo nel discorso sul radicale e continuo movimento entro cui, sia la discussione, sia le realizzazioni che si riuscirono ad effettuare, si inserivano.

A livello nazionale è col 1902 che si avvia una discussione in materia che sfocia nella approvazione della legge Luzzatti nel 1903, dal nome del suo estensore.

La legge che istituisce e regola gli interventi di politiche per la casa segna una novità per l'Italia e la inserisce, non particolarmente in ritardo, nelle coeve promulgazioni europee sulla materia. Il senatore Luzzatti fece tesoro infatti delle esperienze più recenti di creazione di quartieri operai con abitazioni economiche e in particolare il caso studio che allora fece scuola fu quello di Mulhouse in Francia. Insieme a questo alcuni tratti dell'esperienza del Belgio, conosciuta da vicino dal Luzzatti, trovarono posto anche nella legislazione italiana.

Inoltre l'estensore della legge proveniva dal Veneto dove conosceva bene l'affermazione del mondo delle banche popolari e aveva potuto vedere da vicino gli esiti positivi dei quartieri operai di ispirazione paternalistica di Piovene Rocchette o Schio.

L'approccio che viene privilegiato è quello che favorisce la creazione di soggetti proprietari delle abitazioni e solo successivamente, vedendo i limiti di tale impostazione, allargando l'intervento anche al mercato dell'affitto. Se questa era la scelta di fondo essa riconduceva ad un approccio di tipo difensivo che vedeva la presa in carico della questione abitativa, ma più per mantenere un controllo sociale ed evitare che movimenti 'sovversivi' potessero su quel tema ottenere consensi che avrebbero potuto tramutarsi in propositi rivoluzionari. Un approccio siffatto non poteva che sostenersi con una controparte finanziaria sufficientemente organizzata e potente come quella delle banche popolari e delle cooperative, specie edili, che sul finire del secolo andavano formandosi ed allargando il perimetro dei loro interventi anche a queste questioni.

Il quartiere popolare ed operaio veniva visto quindi non più sotto il profilo della carità estemporanea, ma con maggiore organicità e diventava parte strutturale del processo di sviluppo guidato dai ceti borghesi. Esso assumeva carattere sociale, ma dal carattere preventivo rispetto ai più gravi disagi sociali, cercando di ridurli governandoli, più che togliendoli, poiché connaturati allo stesso modello di sviluppo. Questa direzione di marcia incrociava l'interesse del mondo creditizio e contribuiva a cementarne la crescita e lo sviluppo, insieme al mondo cooperativo che contribuiva ad inserire i piccoli operatori economici entro il circuito del mercato.

Fino al 1885 circa la questione aveva visto il soggetto pubblico occuparsi degli aspetti igienico sanitari, intervenendo poco o nulla nella pratica, mentre poi la questione diventa sociale, l'intervento pubblico si concretizza nella creazione dei quartieri operai. La questione si fa anche urbana, poiché nella maggioranza dei casi si intervenne in aree che fino a poco tempo prima erano considerate agricole, creando le periferie ed estendendo il tessuto urbano oltre le dimensioni che le città avevano conosciuto per lungo tempo (Calabi, 1995).

A Milano questo sviluppo urbano assumeva carattere peculiare poiché con l'affermazione delle industrie e l'immigrazione consistente, gli ammassamenti poco dignitosi acuivano in modo esponenziale i disagi, ma anche i conflitti. La città andava espandendosi oltre le mura spagnole con una rapidità mai vista. Si assistette ad una estensione della trama urbana, ma con disequilibri crescenti e con il 96% delle case fuori dal centro di tipo popolare, quindi con una divaricazione tra abbienti e meno abbienti costretti all'espulsione dal centro. Data l'assenza e la perdita di grandi proprietari che potevano quindi anche esprimere una progettualità maggiore e a più lungo respiro, la parcellizzazione proprietaria favoriva l'accaparramento di risorse immediate, agendo da acceleratore di questa espulsione, il cui costo maggiore ricadde sugli strati più deboli, come si è visto in particolare gli immigrati, ultimi arrivati con meno risorse disponibili (Bonfanti, Scolari, 1981).

La legge Luzzatti, tenuto conto delle esperienze estere e della realtà nazionale, promulgava una serie di agevolazioni fiscali a soggetti privati ed enti morali che intervenissero a costruire case popolari. L'intervento quindi era indiretto e i primi beneficiari, seguendo il percorso degli interessi, erano proprio questi enti, le cooperative, le banche che potevano investire con un certo margine di rischio, aspettandosi un ritorno moderato o comunque affrontando un investimento tipicamente di lungo periodo.

La stessa concezione di 'popolo' a cui poi ci si proponeva di dare soddisfazione era ampia in modo sufficiente da comprendere non solo i diseredati, ma anche ceti medio bassi, al fine di ottenere quel consenso di cui i ceti dominanti avevano bisogno per fronteggiare le

masse altrimenti organizzabili anche in modo rivoluzionario. Questa concezione subì spesso nella discussione di allora l' accusa di 'panteismo sociale' per far rientrare tra i beneficiari non coloro che realmente erano nelle condizioni peggiori e quindi far venire meno la coscienza delle diversità tra classi.

Pur col ritardo con cui ci si mosse, dopo un anno di discussione parlamentare, la legge segnò l' inizio dell' intervento pubblico organizzato sulla questione. Gli esiti furono modesti nell' immediato e si provvide quindi ad una successiva sistemazione allargando la platea degli investitori ai privati e non destinando più le case in base alla natura tipologica operaia, quanto ai tratti dei destinatari secondo indicatori di reddito. La concezione delle case 'popolari' si tramutò in 'economiche', spostando al contempo il valore del bene, sottraendolo dal temporaneo manutentore alla casa stessa. Una delle mancanze del primo intervento legislativo, cui si mise mano con il successivo ordinamento con l'Atto Unico, fu la copertura assicurativa, dato che i destinatari principali delle case operaie erano lavoratori, capifamiglia, quindi occorreva garantire la sicurezza del godimento della casa alla famiglia anche in caso di morte o malattia del principale detentore di reddito (Pugliese, 2005).

Agli Enti Autonomi Case Popolari, i cui capitali venivano inizialmente profusi dagli enti morali, banche e municipalità, con l' Atto unico del 1908 che strutturava meglio la materia, fu data la possibilità di ottenere interessi fino al 4.5 % annui, ma al contempo iniziarono a crescere gli obiettivi ed i temi di cui si dovevano gravare andando ben oltre la costruzione e corretta gestione. Tale aggravio di obiettivi sarà una delle cause della loro cronica penuria di risorse ed in definitiva il loro principale limite. Si dava inizio al processo continuato fino ai giorni nostri di caricamento di questi enti di compiti che non riusciranno a sostenere, compromettendo i buoni esiti degli interventi e denotando la costante delega del settore pubblico e ritrosia dall' assumersi responsabilità e disporre di risorse da destinare a queste tematiche.

A Milano dopo le esperienze degli immobili costruiti dalle cooperative, con la crescita dell' immigrazione di popolazione dalle province depresse della Lombardia e dal Veneto, la folta discussione sul tema della municipalizzazione anche delle abitazioni operaie e la contestuale legiferazione nazionale, si avvia nel 1904 la realizzazione dei quartieri operai . Crescevano le lamentele per la crescita di affitti del 20-25 %, che diventando insostenibili per gli introiti comuni delle famiglie a basso reddito, acuivano la contrapposizione circa la natura dell' intervento da operare. Il fronte moderato era generalmente propenso a favorire un intervento dello Stato con agevolazioni, il dispiego di investimenti privati, la creazione di un ente autonomo che quindi non fosse direttamente controllabile dalla politica, che si favorisse la formazione di ceti anche modesti, ma di proprietari. Di contro il fronte democratico e socialista che rivendicava la casa come un diritto e date le penose condizioni dell' epoca si batteva perché fosse lo Stato attraverso la Municipalità ad intervenire direttamente nella costruzione di abitazioni da vendere a riscatto o affittare ai bisognosi, magari realizzando quelle utopiche città giardino che nella modellistica architettonica e nella discussione intellettuale meglio rispondevano agli intendimenti di progresso sociale ed economico. Uno dei principali fautori dell'approccio che voleva evidenziare il carattere sociale del problema abitativo e dell' esigenza di quartieri operai che rispondessero in modo integrato ai bisogni dei ceti meno abbienti non unicamente risolvibili attraverso le case, fu Alessandro Schiavi, tra i dirigenti dell' Umanitaria, ma impegnato sul versante intellettuale a cogliere le più avanzate esperienze anche europee (Schiavi, 1911). La posizione che Schiavi esprimeva sottolineava come la casa rientrasse in un gruppo di fattori che vedevano i ceti popolari subire un abbruttimento delle condizioni di vita in ambito urbano e quindi coglieva il tema abitativo entro un più generale progetto di intervento che ponesse il ceto popolare responsabilmente parte integrante della

cittadinanza, non solo quella formale riconducibile al voto e alla democrazia rappresentativa, ma parte sostanziale della vita sociale di una comunità che si stava facendo massa. Dal confronto con le politiche messe in campo in Europa infine emergeva la drammatica condizione di pochezza del mercato dell'affitto, quasi interamente in mano ai privati e di come fosse una fascia del mercato in estensione data la costante immigrazione che sosteneva la domanda (Società Umanitaria, 2006). In mezzo i cattolici, poiché essi pur avendo iniziato a farsi carico del problema abitativo in particolare attraverso il mondo cooperativo, avevano un maggior radicamento in ambito rurale e non in ambito urbano (IACP, 1972).

Nella metropoli d' allora quindi si contrapponevano due visioni radicali, riconducibili proprio alla contrapposizione dei due grandi raggruppamenti emergenti nella società di allora: la borghesia e il proletariato. La città e con essa anche la soluzione del problema abitativo poteva trarre beneficio dal loro reciproco riconoscimento e legittimazione, che a poco a poco e pur se fra contrasti, avvenne. La borghesia illuminata milanese e il Partito Socialista trovavano un *modus vivendi* che consentì ad entrambi di governare il cambiamento strutturale che la città subì col nuovo secolo.

A Milano, epicentro della discussione e degli stessi problemi che si cercava di affrontare, lo spettro di soluzioni adottate, fu anche il catalogo delle posizioni in campo e dei diversi modi di intendere l'intervento pubblico in materia. Milano come laboratorio di esperienze per attuare quella solidarietà che fosse non mera speculazione filosofica e però intervenisse empiricamente a dare soluzione a problemi che la coscienza civile metteva inequivocabilmente a nudo. L'approccio milanese aveva in questa capacità di fare e realizzare concretamente le cose un suo punto di forza, ma anche il principale limite di non saper far diventare legislazione anche i punti più avanzati della propria sperimentazione e una costante inefficacia della classe dirigente a contaminare la politica nazionale. La discussione di allora intercettò la direzione di marcia della legge Luzzatti che pose la base per un inquadramento della materia, ma tenendo presente certi tratti moderati di quella legislazione, se ne persero altri più marcatamente sociali (Ernesti, 1983).

Erano gli immigrati a pagare il maggior prezzo dello sviluppo economico e urbano per i costi alti di affitto, delle case, delle condizioni igieniche poco salubri e dell'espulsione dal centro verso la periferia spesso mal collegata, poiché l'impronta al *laissez faire* era prevalente e gli interventi pubblici furono tardivi e insoddisfacenti sia per la questione casa che per la lotta a disoccupazione che si faceva sentire nei momenti di congiuntura economica non brillante.

Quindi il potere pubblico fu gravemente in ritardo nell'intervenire e con pochi interventi, ma grande fu lo sforzo solidale di enti, privati e mutue che operavano però senza coordinamento o una strategia comune, una visione condivisa e senza la strutturalità che solo l'intervento pubblico poteva garantire. Il carattere poco governato del modello milanese consentiva ampi spazi di iniziativa, ma aveva il grande limite del non giungere a definire una coerente politica sulla casa (A.A.V.V., 1993).

I quartieri costruiti dal Comune, Mac Mahon, Ripamonti, Ribaldi, Spaventa, hanno nella struttura a blocchi chiusi la loro cifra architettonica, qualche sperimentazione sul tema della villetta singola, ma nel complesso ispirati ad un decoro borghese, con primi elementari servizi per far fronte alle esigenze igieniche secondo i dettami dell'approccio filantropico e riformista. Nel 1908 a questi primi quartieri segue il Lulli, il primo messo in cantiere dallo IACPM, l'Ente autonomo creato ad hoc, che recepisce le novità dell'Atto Unico e vede ritornare ad occuparsi della costruzione di abitazioni popolari un ente al posto del Comune. I locali realizzati non sono in genere grandi, ma le stanze hanno dimensioni in media di 22mq. L'architetto è il cosiddetto 'architetto dei poveri' Giovanni

Broglio, il quale dopo aver lavorato alla realizzazione dei complessi della Società Umanitaria venne chiamato a ripeterne gli stilemi e l'approccio, ma con molto meno agio e risorse. Intervenne a Milano e in Lombardia fino a totalizzare circa 40 quartieri e 100 mila locali di abitazioni popolari. Il suo stile quindi divenne in gran parte lo stile della casa popolare nel paesaggio urbano lombardo, cifra di quel segno nella città che sono gli interventi collettivi strutturati dal settore pubblico.

Nella città di allora questi complessi residenziali emersero come corpi autonomi e staccati, ma presto inseriti nel corpo centrale della città in continua espansione. Tali realizzazioni però, pur mantenendo la tipologia e l'impronta data dal Broglio nei quartieri dell'Umanitaria, non avendo impiegato, per le minori risorse, gli stessi materiali, subirono più rapidamente l'usura del tempo e la mancanza di una adeguata manutenzione ne provocarono una rapida obsolescenza (Pugliese, 2005).

I quartieri dell'Umanitaria permasero dunque sia come modello d'architettura, sia per la gestione efficace, sia per l'unicità della sua ispirazione ed origine, ma anche come realizzazione furono eccellenti e per la parte che competé loro, risposero alle esigenze di abitazioni confortevoli e di servizi per i ceti popolari. L'intendimento non era certo quello di dare da sole risposta alla masse che giungevano a Milano, ma dando l'esempio di cosa si doveva fare e di cosa fecero, diedero corpo sia alla riflessione teorica, sia alla realizzazione pratica, secondo una prassi eccentrica rispetto al quadro degli interventi cittadini e nazionali, anche temporalmente successivi.

La Società Umanitaria fu fondata nel 1895 in ottemperanza al lascito testamentario di Prosperò Moisè Loria, un ebreo di origine mantovana che dispose alla sua morte di donare al Comune di Milano un patrimonio di 13 milioni di Lire perché si adoperasse in opere ed interventi atti ad alleviare esigenze di bisognosi e perché questi fossero messi nelle condizioni di risollevarsi da sé medesimi.

Il profilo ideologico del Loria è da ascrivere al mondo riformista, massonico, laico di fine Ottocento profondamente impegnato sul versante civile del progresso della comunità cittadina, distante quindi dalla mercantile ed affaristica concezione della cosa pubblica, ma allo stesso tempo distante dalla carità religiosa che pure era profusa dagli innumerevoli enti ambrosiani. L'etica laica dell'Umanitaria non si risolveva nella solidarietà dell'atto del dono, ma nella creazione di un diritto regolamentato tra l'istituzione e il soggetto aiutato, il quale veniva ad essere maggiormente investito di responsabilità e quindi maggiormente sottolineata la sua individualità di soggetto. Entrambe hanno le radici nel riconoscimento dell'altro da sé, del fratello come uomo, di matrice cristiana, ma l'ispirazione positivista e riformista che l'Umanitaria ebbe, cercò di collocare l'eguaglianza delle opportunità non rimandandola ad un futuro trascendente, come nella ispirazione cristiana di molte opere pie e di beneficenza, ma di attuarla nella vita immanente, nel suo farsi. Da ciò consegue che la logica sottesa agli interventi nei diversi campi in cui fu impegnata l'Umanitaria fu di andare oltre la beneficenza, spostando il centro dell'azione dal donatore, alla persona aiutata, caratterizzando l'intervento per il suo tratto di prevenzione – preparazione della persona perché essa potesse promuovere la sua condizione. Con i primi interventi la Società Umanitaria fu all'avanguardia in Italia nel gettare le basi dell'assistenza sociale organizzata e strutturata (Bauer, 1947).

A titolo d'esempio vale il regolamento dei quartieri popolari costruiti che imponeva qualità morali, attenzione e decoro per le abitazioni, in modo che non si svalutassero per poca cura e disaffezione, tipico di ciò che accadrà in molte realtà in affitto dove il conducente dimostrò poco interesse ad investire sul bene che riceveva a disposizione, ma di cui, pur non essendo proprietario, spesso vantava atteggiamenti di diritto più che di godimento di

un servizio. In tempi più recenti anche l'istituzione dell' equo canone non diede conforto a cambiare questa lassista concezione parassitaria, scambiandola per assistenza.

Venne dato mandato al Comune di impegnarsi quindi su diversi fronti, dall' educazione, alla formazione professionale, perché i ceti popolari fossero messi in condizioni non solo di essere aiutati nell' immediato, ma anche di acquisire quella conoscenza e senso morale del vivere urbano che consentisse loro di proseguire da soli sulla via del riscatto sociale.

Pur non essendo espressamente citato nelle volontà del Loria si decise che la questione abitativa meritasse l' attenzione dell' Umanitaria in sintonia con i propri intendimenti, date le misere condizioni di allora dei ceti popolari che in media guadagnavano 2 lire al giorno, spendevano i tre quarti del reddito in spese alimentari. Il 70 % viveva in case fino a tre locali e un terzo circa in case di un solo locale, si comprende l'urgenza di intervenire. 635 case su 8145 erano a rischio tifo, il 25% stimate come sovraffollate, dati che non avevano paragoni con altre città in forte crescita.

La scelta dell' Umanitaria fu quella di tentare di soddisfare le esigenze per 700 famiglie, ponendo l'affitto per gli operai a 85 lire l' anno e chiedendo un interesse moderato del 3.5 % che consentisse un ritorno minimo al servizio di ulteriori interventi e manutenzione. Si scelse di non concentrare l'intervento in un unico punto della città per non creare dei ghetti, ma di procedere in diversi punti e per lotti in modo da non dover aspettare la fine dell' opera per prendere possesso delle case, ma pian piano far affluire le famiglie nelle nuove case e trovare finanziamenti per proseguire i lavori attraverso la riscossione dei canoni. Si cercò inoltre di non costruire troppo lontano dalla città già costruita, secondo i dettami berrutiani di far entrare i quartieri popolari entro il corpo della città, mantenendola compatta.

Il primo quartiere fu costruito in via Solari dall' aprile 1905 al marzo 1906 su 11 mila mq per sei decimi dell' appezzamento, ma occupando l' intero lotto disponibile, vicino alle industrie presenti nei paraggi della stazione di porta Genova e dove v'erano insediati già altri immobili di cooperative edilizie, ancora troppo infestati da condizioni malsane e affollamento. Si voleva porre questo nuovo quartiere in stretta relazione a quei manufatti per esemplificare quanto si sarebbe dovuto e potuto fare per venire incontro al bisogno di case, quindi sottolineando il carattere di opera-manifesto dell' Umanitaria. La tipologia scelta fu quella del padiglione semiaperto e non più chiusa all' esterno con l' aggiunta di servizi comuni, in parte per il contenimento dei costi, in parte per fornire quel completamento dell' insediamento che consentisse non solo di avere un alloggio, ma anche una comunità. Non si pensò a realizzare una 'comune', ma predisporre locali di servizio in comune. Si abbandonarono le velleità di costruire villette secondo la modellistica delle città giardino per l'enorme costo che inevitabilmente la città orizzontale portava con sé. Tra i principali servizi furono realizzate una biblioteca che doveva servire anche a veicolare la promozione civile e culturale delle famiglie residenti, l'asilo, sale comuni per riunioni e comunità anche per favorire radicamento di relazioni e sostenere consenso, bagni, lavanderie che facilitavano la vita domestica femminile (Umanitaria, 2006). Venne predisposto un regolamento interno, una Commissione Vigilanza per il suo rispetto e per la generale sicurezza, si istituì una Associazione degli Inquilini anche per promuovere iniziative di relazione tra famiglie che provenivano da zone diverse e lontane tra loro, molte dalla Romagna, che giungevano e raggruppavano per la prima volta e dovevano condividere spazi comuni. Intensa l'organizzazione di corsi, attività, anche di svago per poter fare crescere il senso di appartenenza e il senso morale. Venivano preventivate spese amministrative pari al 5% del totale (Politecnico, 1906). Il canone era di 100 lire annue, molto concorrenziale, anche rispetto alle 1700 spese per la realizzazione di manufatti decisamente decorosi. Rigorosa era l' impostazione disciplinare

interna, così come il rispetto della riscossione del canone per evitare che la solidarietà non scivolasse in lassismo e qualcuno potesse approfittarne, magari subaffittando i vani, dato che erano un po' più agevoli della media, soleggiati e in condizioni migliori della media di allora (Selvafolta, 1980). I vani erano di oltre 20 mq e si studiarono le possibili soluzioni anche per gli arredi interni, tanto da presentarli all'Esposizione Universale del 1906.

La seconda realizzazione fu quella in località Rottole, oggi viale Lombardia, dall'ottobre del 1908 al novembre del 1909 quando fu inaugurata, nella quale vengono migliorate le offerte di alloggi diversificando i vani. Su 10 mila mq, vengono realizzati 214 appartamenti in stabili a padiglioni, con annessi servizi e dati in gestione alla Associazione Inquilini, mantenendo la proprietà, si prevede l'affitto per 100 lire annue (il Politecnico, 1910). Si predispongono sempre locali comuni per riunioni, laboratori artigiani e negozi di vicinato, l'asilo infantile secondo il metodo Montessori allora all'avanguardia, cucine, lavanderie e biblioteca riuniti in un unico edificio, bagni igienici e si sperimentarono per la prima volta in alcuni vani i termosifoni.

Ciò che viene evidenziato dall'esperienza dei quartieri popolari dell'Umanitaria non è solo l'aver dato la casa ai bisognosi, ma il carattere abitativo, di appartenenza ed in definitiva di cura e solidarietà sociale che si contribuì a far crescere in quei quartieri che hanno ancora oggi un'anima, non riscontrabile nella desertificazione di certe realizzazioni più recenti, avulse dall'aver creato una dimensione sociale dell'abitare fatta di relazioni, di varietà, di non omogeneità. Lo zoning e la monofunzionalità, la città dell'automobile, l'idea cartesiana del controllo totale ed uniformante di certi quartieri razionalisti, la costruzione di edifici sempre più esterni al nucleo abitato, creando i problemi di traffico, congestione e anomia, vanno in una direzione opposta a quella esemplificata dall'Umanitaria (Umanitaria, 2005).

Un aspetto che non va sottaciuto è quello che i riferimenti culturali ed ideali del contesto storico entro cui si sviluppa l'esperienza riformista dell'Umanitaria hanno un punto in comune, per nelle contrapposizioni politiche, poiché la classe dirigente tutta, che rimaneva l'espressione elitaria delle forme di rappresentanza e consenso, aveva una comune sensibilità anche rispetto al tema dell'alloggio. La classe dirigente del tempo infatti si muoveva entro la cornice dello stato liberale e con fatica sia allarga alle masse. Questo costituiva un limite proprio per il tema della rappresentanza e della cittadinanza come oggi si pone all'ordine del giorno il problema abitativo per la popolazione immigrata, ma che in gran parte non vota, quindi è esclusa dai circuiti del potere rappresentativo degli interessi. Le classi dirigenti odierne inoltre hanno una maggiore complessità sociale da definire e tutelare, ben oltre quella di fine Ottocento, dove, lo si è visto anche nelle stesse ricerche statistiche portate avanti in quel periodo si divideva la società tra le due grandi categorie del proletariato e della borghesia ed il ceto medio era ancora di là da venire.

Ceti moderati e democratici quindi erano contrapposti sul da farsi, ma molto meno sull'etica politica e sulla visione dei problemi entro una cornice comune. Il tema della casa stava lì ed era il ceto politico tutto a sentire la responsabilità di affrontarlo come si fece, tenuto conto dei diversi interessi e approcci. Tuttavia lo si fece e si cominciò ad attuare quell'intervento che rispondeva ai temi posti in chiave rivoluzionaria da Engels. Il suo orientamento era certamente quello di investire i problemi alloggiativi di una visione ideologica e simbolica che esprimessero la lotta tra capitale e lavoro e quindi ben diversa dalla stessa proposta socialista che si muoveva entro l'orizzonte del sistema capitalista, promuovendone l'accezione più sociale, più attenta agli aspetti tecnici di qualificazione e promozione di vita dei ceti popolari (Engels, 1988). La prospettiva rivoluzionaria engeliana che permane in sottofondo permea, anche nel dibattito cittadino, la discussione

intellettuale e politica, ma non diventa azione incisiva, mentre alcune idee si impongono nella discussione e diventano parte del disegno di intervento anche urbanistico (Farretti, 1991).

Capitolo quarto. Le case popolari dell' Umanitaria

- G. Bigatti, *Trasformazioni urbane e condizione abitativa nella Milano austriaca (1816-1859) in Storia in Lombardia*, 1/84 , Franco Angeli, Milano, 1984;
- F. Della Peruta, *Milano, lavoro e fabbrica 1815-1914*, Franco Angeli, Milano, 1987;
- G. Montemartini, *La questione delle case operaie a Milano*, Ufficio Lavoro dell' Umanitaria, Milano, 1903;
- IACP, *Urbanistica e legislazione. Milano 1900-1970*, Edilizia popolare, Milano, 1974,
- Ministero dell' Agricoltura, Industria e Commercio, *Bollettino dell' ufficio del lavoro, vol VII gen-giu 1907*, Officina poligrafica italiana, Roma, 1907;
- Ufficio Lavoro della Società Umanitaria, *Le condizioni generali della classe operaia in Milano. Risultati dell' inchiesta del 1903*, Ufficio del Lavoro, Milano, 1907;
- O. Selvafolta, *Case operaie a Milano 1860-1890*, in Ottagono, n. 54, Milano, 1979;
- A.A.V.V. *Milano nell' Unità nazionale 1861-1898*, Cariplo, Milano, 1993;
- D. Calabi (a cura di) *La politica della casa all' inizio del XX secolo. Atti della prima giornata di studio 'Luigi Luzzatti ' per la storia dell' Italia contemporanea*, Istituto Veneto di Scienze, Lettere ed Arti, Venezia, 1995;
- E. Bonfanti, M. Scolari, *La vicenda urbanistica ed edilizia dell' Istituto Autonomo case Popolari di Milano*, Clup, Milano, 1981;
- R. Pugliese (a cura di), *La casa sociale. Dalla legge Luzzatti alle nuove politiche per la casa in Lombardia*, Unicopli, Milano, 2005;
- A. Schiavi, *Le case a buon mercato e le città giardino*, Bologna, 1911;
- Società Umanitaria, *Centenario delle case popolari di via Solari, mostra-convegno gennaio 2006*, Umanitaria, Milano, 2006;
- IACP, *Origini dell' Istituto Autonomo Case Popolari a Milano*, Edilizia popolare, Milano, 1972;
- G. Ernesti, *La questione dell' abitazione popolare e dell' urbanesimo nelle carte della Società Umanitaria in Storia Lombarda* n.1 Franco Angeli, Milano, 1983;
- A.A.V.V. *Milano nell' Italia liberale 1898-1922*, Cariplo, Milano, 1993;
- R. Pugliese (a cura di), *La casa popolare in Lombardia 1903-2003*, Unicopli, Milano, 2005;

-R. Bauer, *Del concetto moderno di assistenza sociale e di un caratteristico istituto assistenziale: la Società Umanitaria di Milano*, in *Rivista degli infortuni e delle malattie professionali*, fascicolo 4, Ott-Dic 1947, Milano, 1947;

-Umanitaria, *Quando l'Umanitaria era in via Solari. 1906 il primo quartiere operaio*, Raccolto edizioni, Milano, 2006;

- Il Politecnico, *Le case popolari dell' Umanitaria in via Solari*, in *il Politecnico* n.54, Milano, 1906;

-O. Selvafolta, *La Società Umanitaria e le case popolari a Milano 1900-1910*, in *Storia Urbana IV*, n.11 1980, Franco Angeli, Milano, 1980;

-Il Politecnico, *Le case popolari della Società Umanitaria a Rottole*, *Il Politecnico* n.3, Milano, 1910;

-Umanitaria, *Il centenario delle case operaie dell' Umanitaria. Un modello di riferimento per l'housing sociale (1906-2006)* Società Umanitaria. Istituto Uomo e ambiente, Umanitaria 2005;

-F.Engels, *La questione delle abitazioni*, Editori Riuniti, Roma, 1988;

G. Farretti, *Riforma della casa in Italia ai primi del Novecento*, in *Edilizia Popolare* n 216/217, Federcasa, Milano, 1991;