

la rigenerazione della città

tre azioni per il futuro

Il tema della rigenerazione urbana del contesto urbanistico di Santa Giulia tocca due aspetti fondamentali che se osservati attentamente rivelano una serie di problematiche sia di natura puntiforme che di natura estesa/territoriale. Se da un lato infatti si manifesta la necessità dell'area urbana semiperiferica di intraprendere un programma di graduale urbanizzazione a scopo di completamento ed arricchimento della dimensione residenziale di tale settore territoriale, dall'altro sono presenti notevoli casi di degrado urbano, legato prevalentemente alla presenza di aree ex produttive ormai dismesse o di prossima cessazione di attività. Tali azioni di trasformazione pongono in evidenza due necessità principali:

- _ la valorizzazione del sistema delle connessioni di quartiere sia in termini di viabilità pubblica, sia in termini di percorsi ciclopedonali, al fine di una complessiva riconnessione urbana del contesto;
- _ la ridefinizione del sistema funzionale sia relativo ai contesti residenziali puntiformi, sia relativo al contesto territoriale dell'intera area di osservazione;
- _ la ristrutturazione del sistema dell'accessibilità del contesto in oggetto rispetto alla viabilità della macroarea metropolitana (metro, trasporti pubblici, viabilità privata...) in modo tale da porre ad un livello elevato l'accessibilità e la visibilità del sistema dei servizi e degli spazi di lavoro che andranno a determinare la vitalità del contesto.

■ riconnessione urbana

introduzione nel layout urbano di una spina connettiva attrezzata



■ ridisegno funzionale

previsione di una serie di polarità urbane in grado di rivitalizzare la città



■ linked city

integrazione con la rete connettiva urbana di primo livello



LE IDEE DI OGGI PER LA CITTA' DI DOMANI

A LA SPINA SUD itinerario di riconnessione urbana, funzionale, sociale

L'asse urbano di Via Pestagalli costituisce oggi un elemento di fortissimo degrado e di problematiche sociali/urbanistiche non indifferenti. I nuovi episodi di sviluppo urbano che stanno interessando in questi anni l'area di Santa Giulia rivelano una prossima rigenerazione urbana di tutti i contesti urbani oggi oggetto di degrado, e rivela soprattutto la necessità di un indirizzo di connessione urbana e funzionale su larga scala, in particolar modo in grado di connettere le aree centrali di Milano con le aree semiperiferiche, e di rappresentare un asse strategico circa lo sviluppo di episodi funzionali capaci di dare vita la città, attraverso un sistema di servizi collettivi, luoghi ricreativi e sociali, luoghi di lavoro e di sviluppo economico.

B LA STAZIONE METROPOLITANA itinerario di valorizzazione degli spazi della connessione urbana e metropolitana del quartiere

Attraverso la riqualificazione urbana delle aree prospicienti la stazione della ferrovia metropolitana, si vuole valorizzare questo nodo urbano, mettendolo fortemente in relazione con le attività produttive/economiche che interessano in quartiere (SKY Headquarters...) e allacciandola ai sistemi ciclopedonale che connettono questo vertice alle nuove aree di sviluppo urbano, sia verso Via Pestagalli, sia verso Santa Giulia.

C L'URBAN CORE itinerario di riqualificazione delle aree urbane collettive a servizio della città, convertendole ad una dimensione urbana sempre più diffusa e capace di interagire con il contesto in cui essa è sita

Attraverso la riqualificazione funzionale, urbanistica, vocazionale, delle aree destinate alla collettività nel disegno del vecchio quartiere, si vuole dare forma ad un nuovo sistema di spazi urbani polifunzionali che oltre a ridare forma e regola l'urbanità del quartiere lo connettono e lo relazionano con i nuovi vati itinerari di sviluppo che interessano oggi le aree limitrofe.

la città parco una nuova dimensione dell'abitare

la forte mancanza di una composizione urbana ricca di elementi in grado di vitalizzare il quartiere nel contesto residenziale in oggetto, è elemento simbolo delle problematiche della dimensione urbana della città che sta crescendo negli anni.

Questo aspetto pone un'importante riflessione sull'importanza, nel contesto urbano, di andare a definire un sistema di spazi, funzioni, argomentazioni urbanistiche capaci non solamente di dare vitalità al quartiere in oggetto, ma di coinvolgere anche il quartiere intero, stabilendo una serie di relazioni spaziali che trovano la loro forza negli spazi verdi e nelle connessioni generate dal layout funzionale della programmazione urbanistica.

- 01 - Parcheggio esistente
- 02 - Ramap verde di accesso al giardino pensile
- 03 - Rampa di accesso al giardino pensile
- 04 - Giardino pensile sulla copertura dell'edificio commerciale
- 05 - Serra botanica a servizio della collettività e degli orti sociali
- 06 - Orti sociali
- 07 - Area carico scarico dedicata ai servizi commerciali
- 08 - Rampa di accesso al piano interrato di parcheggio
- 09 - Spazio eventi / arena per la collettività
- 10 - Area attrezzata lettura / spazi all'aperto dedicati ai servizi di ristorazione
- 11 - Duna modellata come tribuna spettacolo
- 12 - Area attrezzata - skate park
- 13 - Area attrezzata - giochi bimbi
- 14 - Area attrezzata - giochi e sport
- 15 - Frutteto collettivo

Il programma funzionale di progetto si struttura tenendo ampiamente in considerazione due aspetti:

- _ la necessaria forte relazione tra le funzioni residenziali e lavorative e i servizi multifunzionali ad esse legati;
- _ la forte capacità del programma funzionale di creare appetibilità ed attrattività dei servizi rispetto ad un contesto più ampio di quartiere, anche in relazione ai programmi strategici di sviluppo (di cui alla tavola 01)



- | | |
|--|--|
| ■ residenza/lavoro duplex | ■ spazi civici di quartiere |
| ■ nido/ludoteca | ■ ristorazione |
| ■ palestra/sport interni | ■ poliambulatorio |
| ■ palestra/sport esterni | ■ ufficio postale |

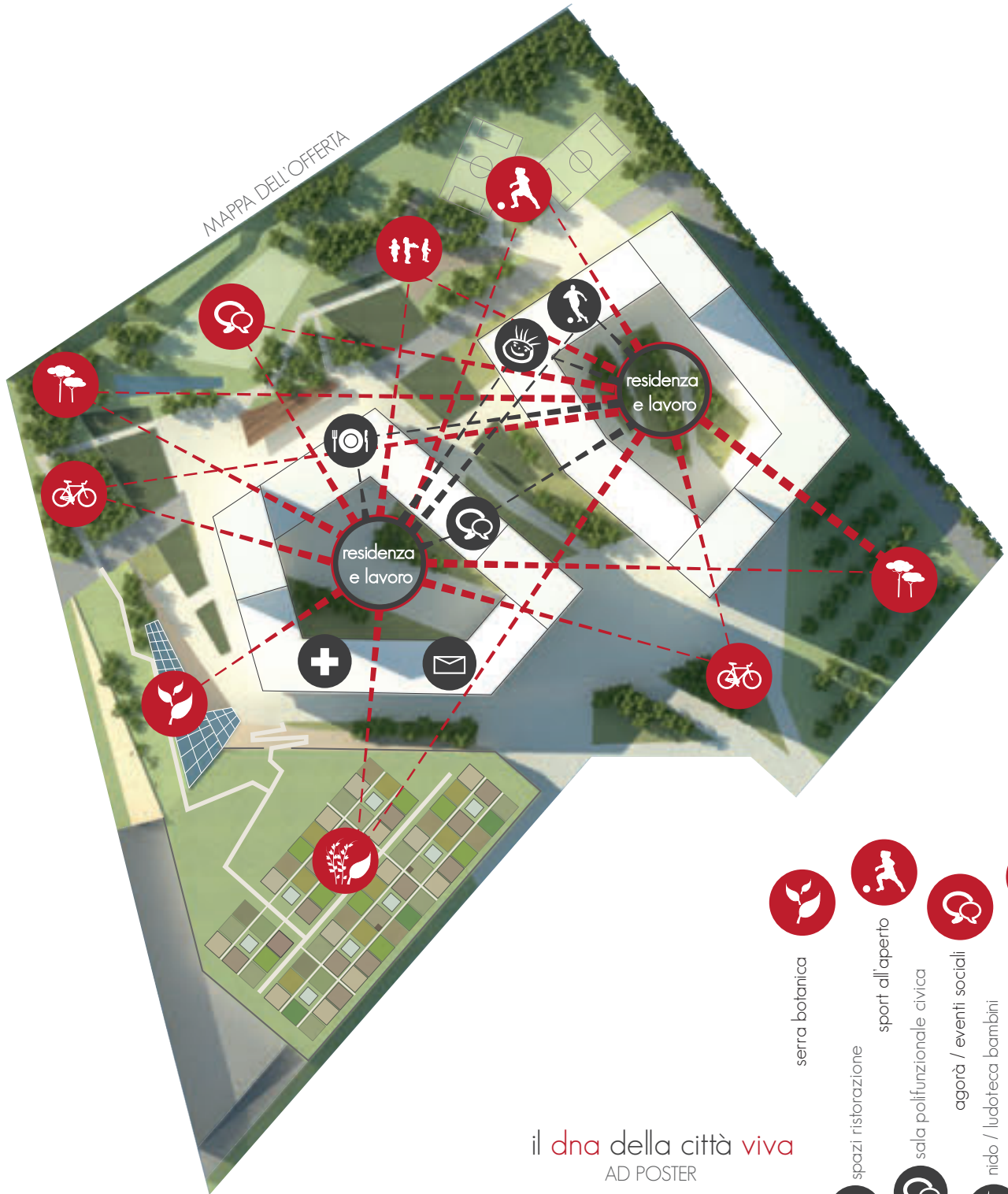
la città **viva**
una nuova dimensione dell'abitare

la città è fatta di episodi, di sistemi molecolari, che devono nello spazio e nel tempo preporci di raggiungere una dimensione di **autonomia / sostentamento / equilibrio funzionale** che ne determini la vitalità, la fruibilità, l'economicità.

disegnare la città non significa solamente generare spazi e funzioni e legarli tra loro, ma significa soprattutto innescare fenomeni umani, sociali, economici, capaci di far vivere la città...
„perchè non è corretto concepire la città come infrastrutture e fabbricati, *la città è il risultato dell'interazione umana*, culturale, economica: la città, per essere viva, deve stimolare la vitalità umana, sociale, economica, culturale.

Il percorso che si è voluto intraprendere è quello di cercare di dare vita a questa **“molecola”** di città che è l'area di Via Pestagalli, scrivendo una serie di fenomeni, opportunità, episodi che mettano in primo luogo la dimensione umana, interfacciandola con i vari aspetti della vita: il lavoro, la residenza, il relax, lo sport, la cultura, l'intrattenimento, la natura.

„un **mix** che va a determinare un disegno urbano che prima di essere fatto di materia è fatto di funzioni e di occasioni, di possibilità di lavoro e possibilità di socializzazione, di fruizione dei servizi e di fruizione degli spazi,



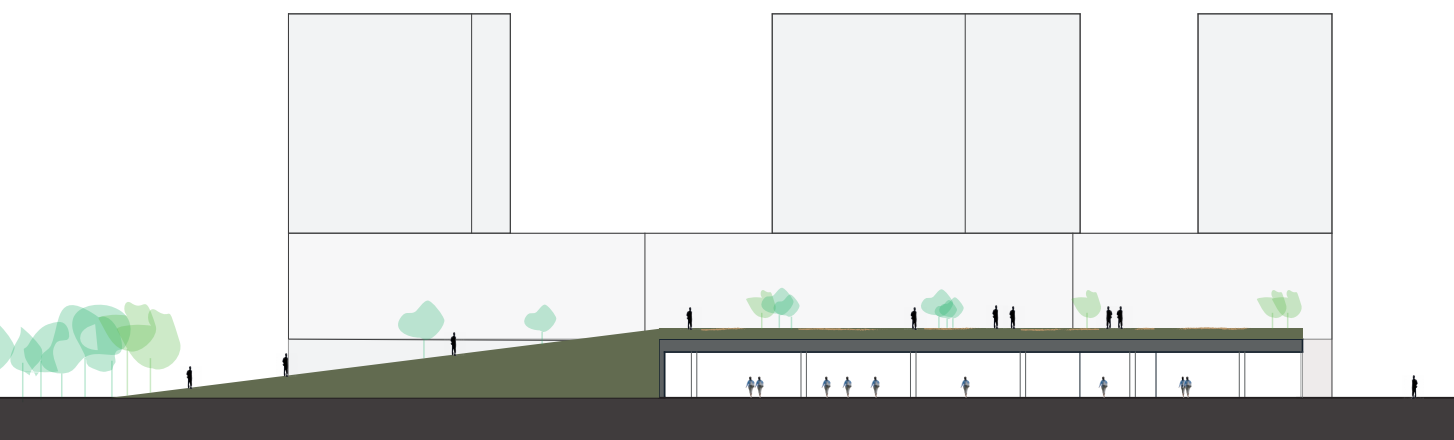
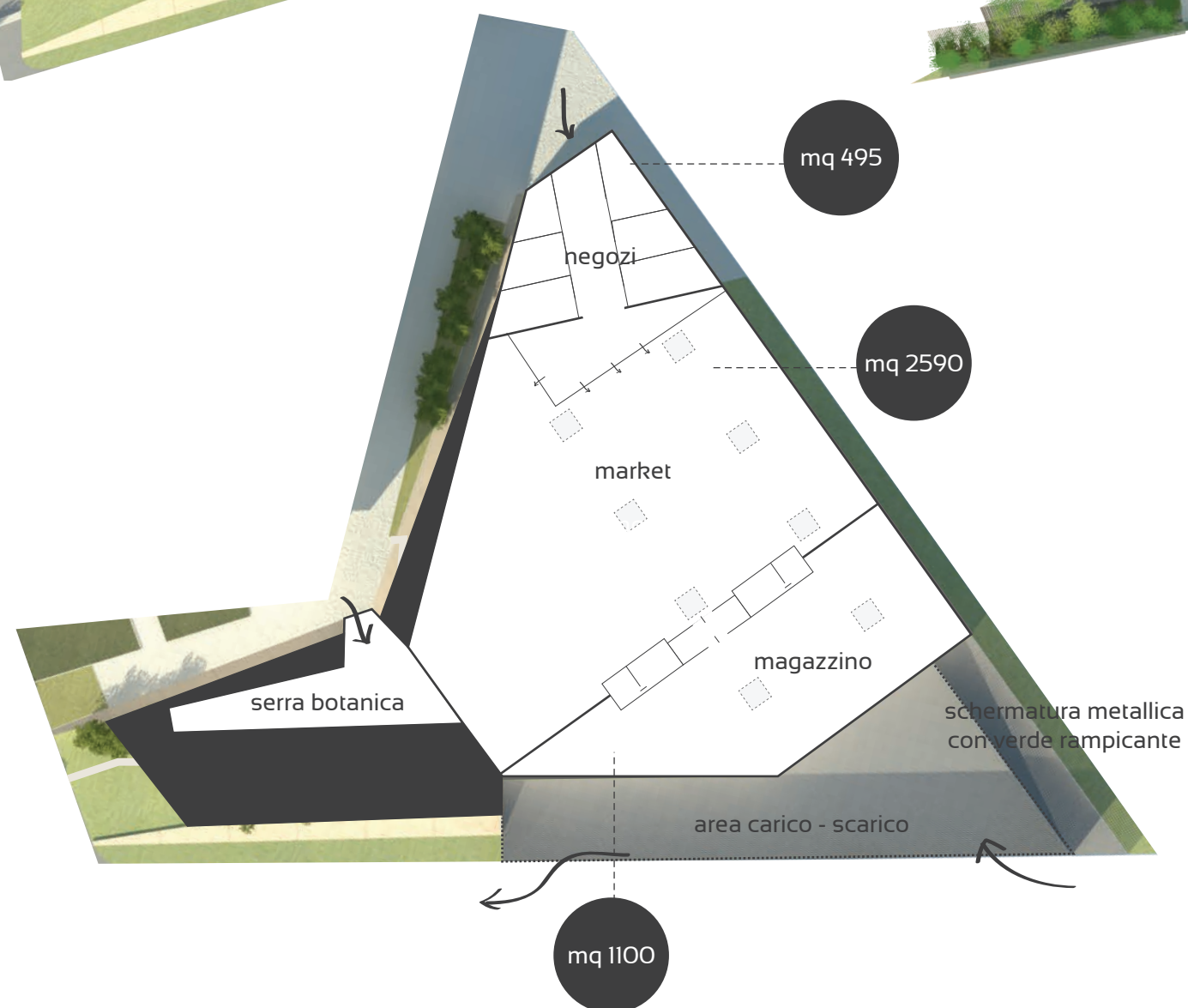
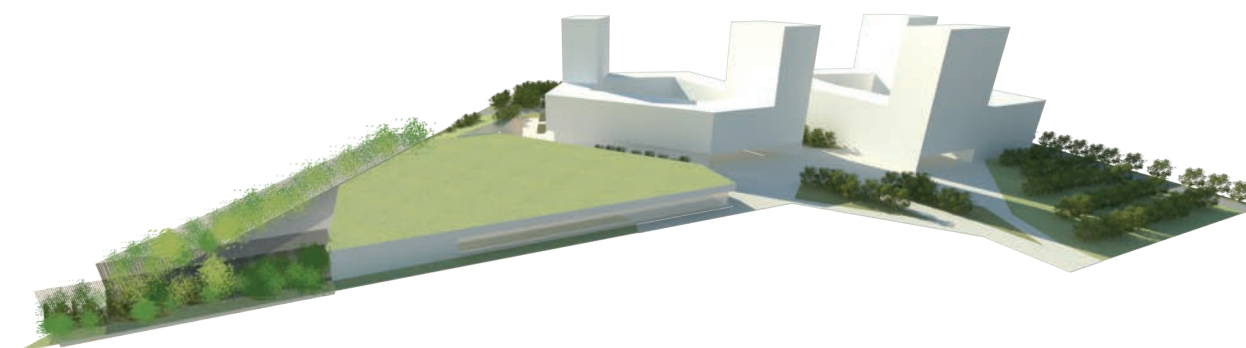
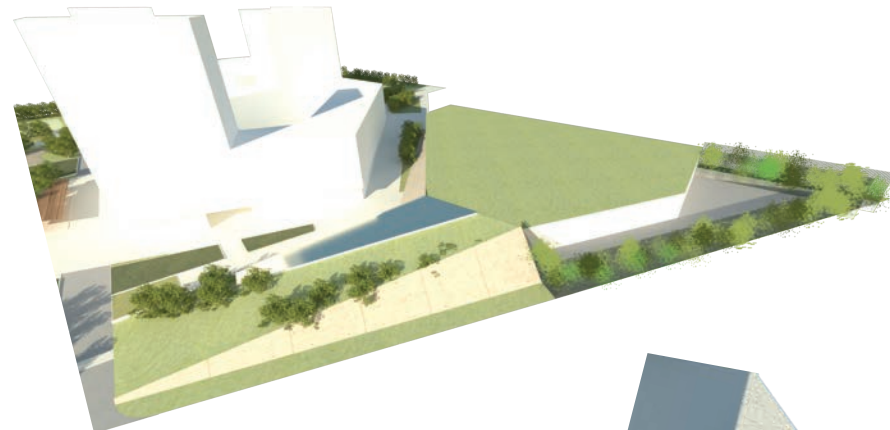
urban market

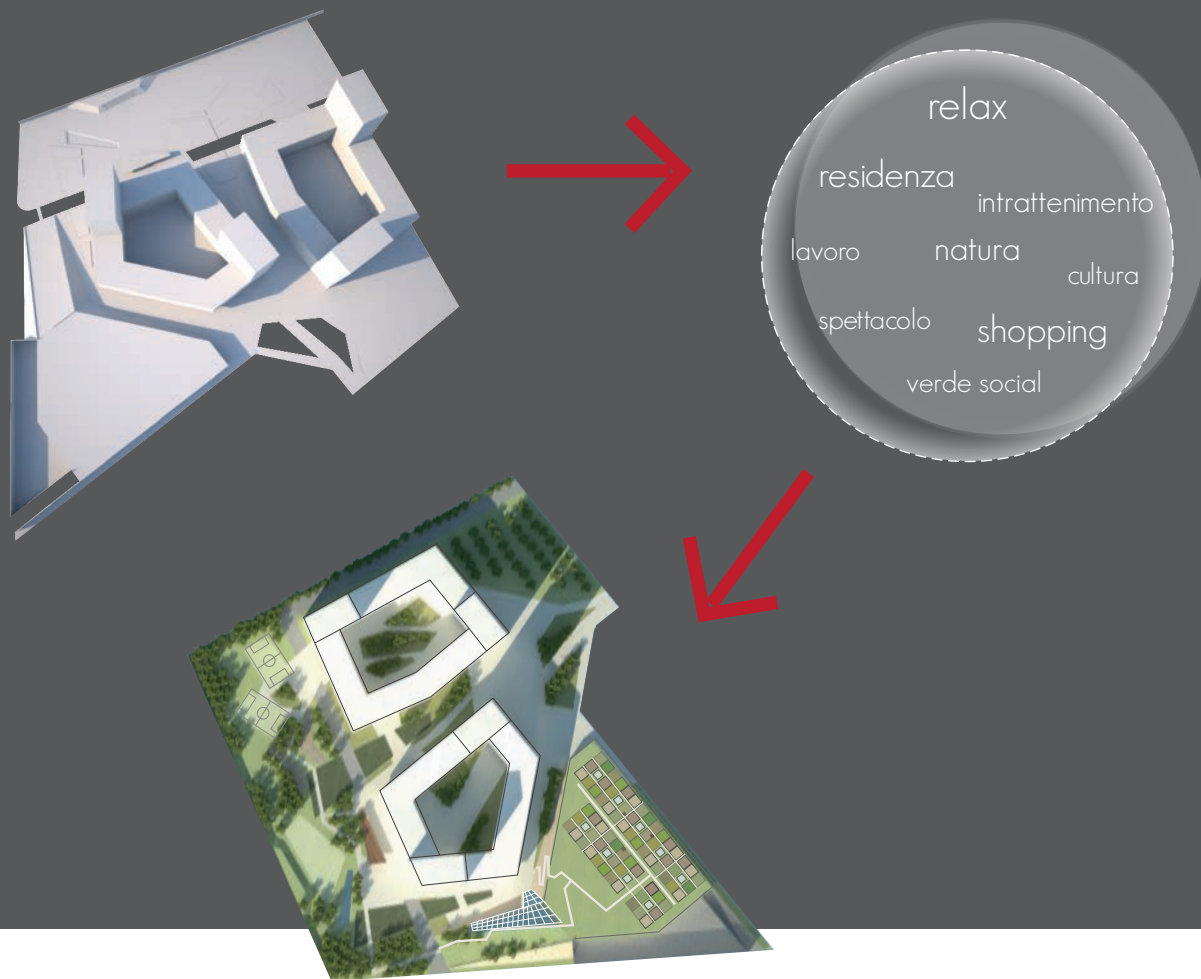
un commercio sostenibile, uno spazio ecologico

la necessità funzionale, urbanistica, imprenditoriale, di collocare in questo contesto urbano in fase di maturazione un'area commerciale di media dimensione diventa un'occasione importante per l'arricchimento di servizi dell'isolato e del quartiere, ma allo stesso una problematica visto l'impatto volumetrico che tale struttura avrebbe rispetto al contesto.

Si è scelto dunque di optare per una profonda minimizzazione dell'impatto volumetrico, integrando fortemente la struttura con la dimensione del parco. In questo modo, modellando il terreno e creando una forte interazione con i percorsi urbani si dà forma ad un elemento ecosostenibile che arricchisce qualitativamente la funzione del market.

Altresì si vuole valorizzare l'elemento della copertura del market, trasformandolo in una grande giardino pensile realizzato in modo tale da ospitare un sistema di orti sociali, dedicati alla popolazione residente nel complesso residenziale su richiesta, orto che, per il periodo invernale e per eventuali comitati botanici del quartiere si lega fortemente con una serra botanica ricavata nel volume della rampa di accesso al giardino.



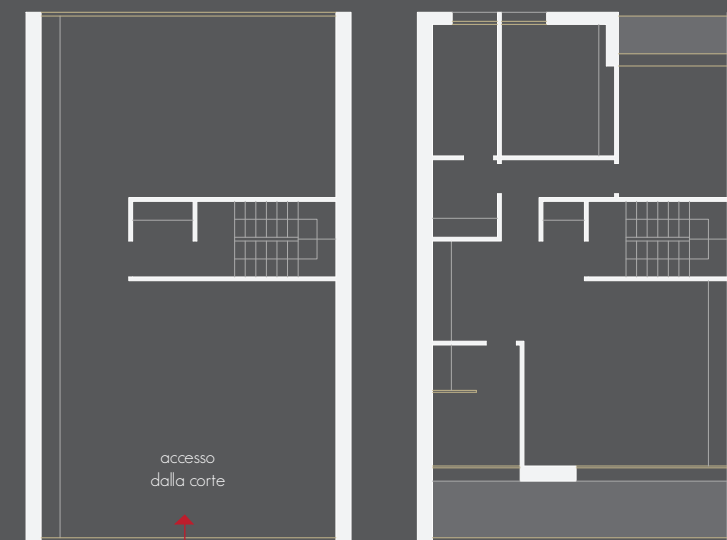
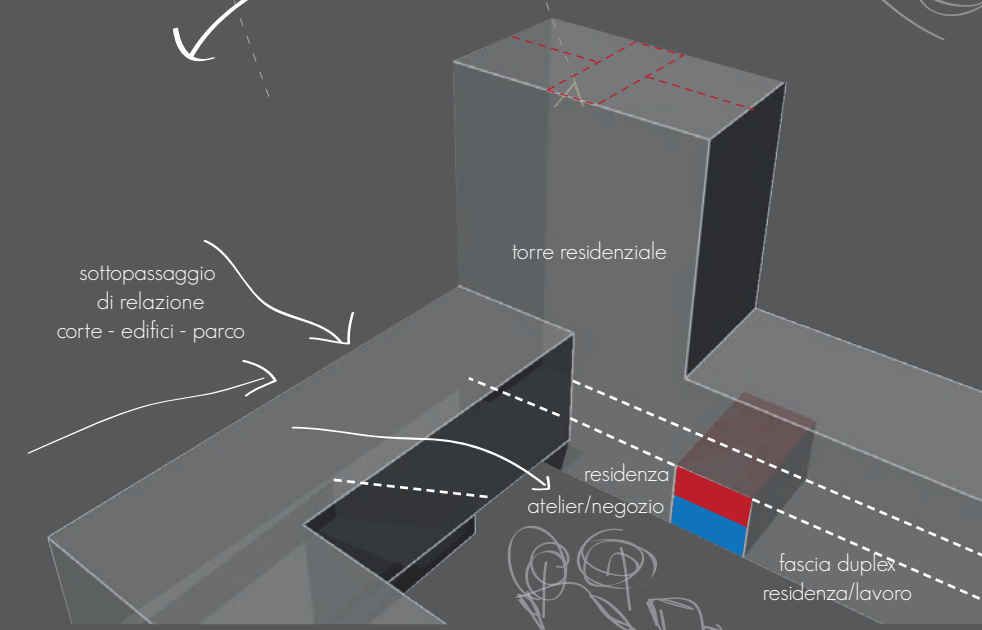
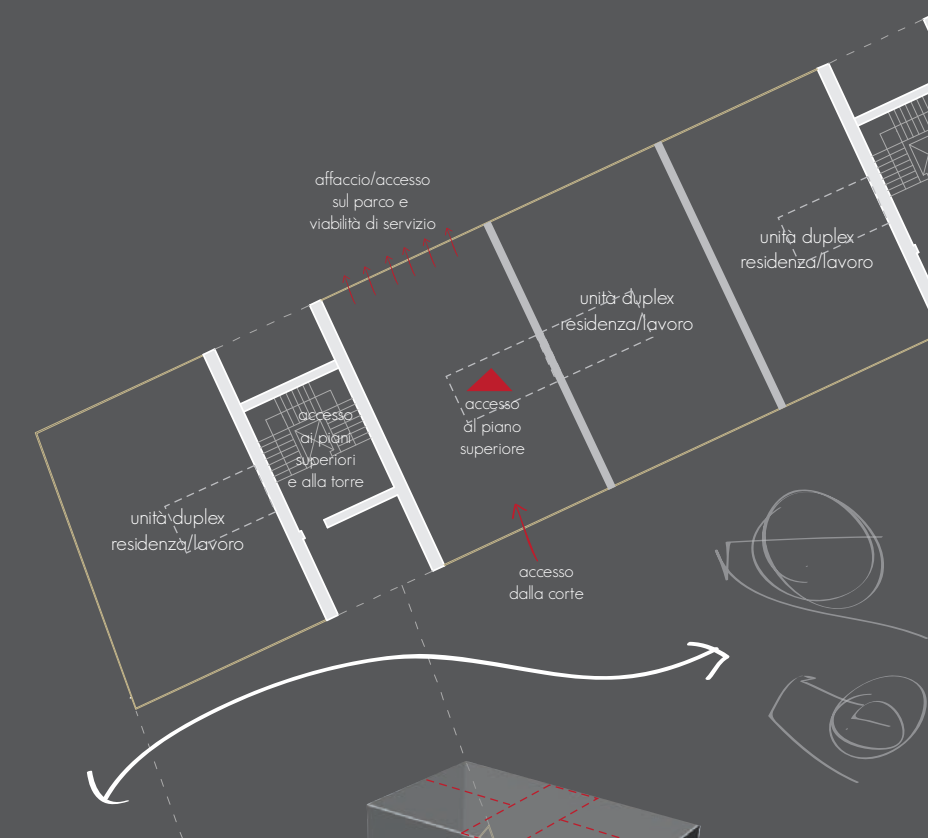


la città vissuta
il lavoro come anima della residenza

la forte espansione residenziale che sta interessando in particolar modo negli ultimi dieci anni la semiperiferia di Milano, ha rivelato come troppo spesso il tema residenziale diventa problema poichè esso è lontano dall'integrazione con il lavoro, i servizi, gli spazi di carattere urbano e collettivo.

Attraverso la pianificazione intelligente è possibile concepire gli agglomerati residenziali connotandoli quali edifici ibridi in cui la residenza è fortemente integrata con i luoghi del lavoro e del commercio dallo stesso residente utilizzati.

Il tema del legame residenza/lavoro vuole dunque essere uno degli aspetti dominanti di questo progetto, in quanto si rivela essere una soluzione di forte importanza al fine della vitalità del quartiere, e un'opportunità importante per ridurre i costi del trasporto per i residenti che volessero promuovere una nuova attività o la loro professione, utilizzando spazi direttamente connessi con la residenza.



A relazioni con il parco urbano

l'unità residenza/lavoro interagisce con il sistema parco, che diventa per quanto concerne la residenza elemento di relax, svago, servizi per la famiglia e per gli eventi di quartiere, e per quanto concerne il lavoro, elemento di affaccio e visibilità, oltre che connessione nel contesto urbano in oggetto

relax
visibilità
connessione

B relazioni con i servizi integrati

l'unità residenza/lavoro interagisce i servizi integrati nell'edificio polifunzionale ricavandone, per quanto concerne la residenza i servizi di quartiere, sanitari, commerciali, ausiliari, mentre per quanto concerne il lavoro, fruisce di una serie di attività migliorative della qualità e dell'efficienza del lavoro stesso, come il relax, la ristorazione, la disposizione di spazi per le attività, la custodia dei bambini durante l'orario di lavoro.

relax
servizi alla famiglia
ristorazione

C relazioni con le corti interne

l'unità residenza/lavoro interagisce con il sistema delle corti che se da un lato diventa elemento di confluenza dei flussi sociali mirati all'utilizzo dei servizi domestici, civici, commerciali, lavorativi, dall'altro diventa altresì luogo di relax, riservatezza, negli orari e nelle attività del tempo libero.

social
visibilità
servizi al lavoro

