

POPOLAZIONI

La complessità del progetto deriva dalla creazione di spazi e funzioni che permettono a popolazioni diverse di coesistere ed integrarsi reciprocamente. L'idea è innestare nel quartiere motivi e ragioni plurali per aprire il territorio ad un'ampia gamma di users che possano contaminare sinergicamente l'identità del contesto.



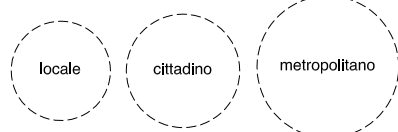
MODELLO GESTIONALE

La gestione dei servizi per l'abitare è un elemento saliente per il funzionamento dell'infrastruttura condivisa. A tal proposito vengono identificati quattro tipologie differenti per la gestione delle attività integrative, con gradi diversi di coinvolgimento della cooperativa. Si passa da una gestione diretta dei servizi, all'affidamento a terzi di attività aventi un interesse collettivo, alle funzioni lasciate al libero mercato, fino alla convenzione con l'amministrazione comunale per la gestione e la promozione di spazi pubblici rilevanti.

- Servizio collettivo con gestione diretta da parte della cooperativa
- Servizio di interesse collettivo affidato a terzi
- Attività a libero mercato
- Pubblica convenzionata
- Attività flessibile

BACINO D'UTENZA

Le attività ed i servizi previsti all'interno dell'area garantiscono la multiscalarità del progetto, aprendo il quartiere alle diverse scale. Il progetto ospita luoghi in grado di far coesistere l'abitare di prossimità con le condizioni di polo attrattore alla scala metropolitana, sfruttando l'elevata accessibilità del territorio.



TEMPI

I tempi del progetto evidenziano i ritmi potenziali dell'area. Le funzioni e le attività che si insedieranno garantiscono dei processi vitali continuativi, evitando che il quartiere si accendi o si spenga agli orari tipici dei tessuti monofunzionali. Parti e luoghi diversi del progetto assumeranno funzioni di rilievo in momenti differenti delle 24 ore.

?/24

RELAZIONI DI SENSO

Ogni servizio ha una precisa identificazione spaziale. Tuttavia, l'idea del progetto prevede che ciascuna attività non si chiuda in sé stessa, ma bensì divenga un luogo di relazione e di scambio con il territorio. Le relazioni di senso tra servizi e utenza complessifica la rete d'interazione tra le parti, divenendo occasione per la creazione di luoghi di interesse policentrici.

ATTIVITA'



SOCIAL HOUSING



RESIDENTI: 40

A1 Commons Center

E' il cervello operativo per la gestione di tutti gli spazi condivisi, dei servizi e delle utenze dell'area. Promuove il progetto nel territorio alle sue diverse scale. Si occupa delle questioni funzionali nonché dello sviluppo della coesione sociale. E' composto da un board che svolge un ruolo di agenzia. Qui, nell'edificio destinato al social housing, si localizza la sede per l'interfaccia con la comunità.

A2 Laundry service

È un servizio a disposizione dei residenti che può aprirsi verso qualsiasi cliente esterno all'area previo sottoscrizione di un abbonamento (come un piccolo club).

A3 Ciclofficina

E' un laboratorio per la riparazione, la costruzione e, più ingenerale, per ogni attività inerente la ciclabilità. La sua gestione sarà affidata a terzi che, previo convenzione, svolgeranno liberamente le proprie attività economiche. I residenti qui potranno usufruire di uno spazio "fai da te".

A4 Sustainable Waste Collection

Il locale servirà per la raccolta smart di rifiuti domestici con il duplice obiettivo di sensibilizzare la comunità al riciclo e per trarre vantaggi diretti dal loro riutilizzo all'interno dell'area. L'idea è che il locale sia dotato di una piattaforma tecnologica in grado di fornire in tempo reale i dati relativi ai consumi e ai benefici prodotti dal servizio.

A5 3 shops to rent

I servizi verranno decisi in un secondo momento, dopo che la comunità avrà raggiunto una maggiore consapevolezza dei bisogni e delle necessità che intendono risolvere collettivamente.



EDIFICIO RESIDENZIALE



RESIDENTI: 180
ASILO: 30

B1.2 B2.2 B3.2

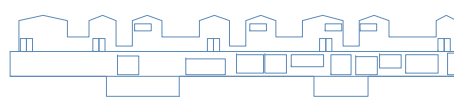
I locali a piano terra potranno ospitare sia la funzione residenziale, sia altre attività di pubblico esercizio (quali ad esempio attività economiche di vicinato). La definizione della funzione verrà lasciata alla domanda di mercato. Coloro che occuperanno tale spazio saranno responsabili anche della definizione dello spazio aperto pertinenziale sulla piazza. L'idea di base è che la piazza assumerà il carattere delle attività che saranno presenti al suo interno. Qui si gioca un margine di flessibilità che permetterà di plasmare il disegno a seconda delle dinamiche che emergeranno contestualmente.

B2.3 Asilo + spazio dopo scuola

L'asilo potrà ospitare all'incirca 30 bambini. Avrà a disposizione un ampio giardino per il gioco all'aria aperta. Inoltre la struttura viene pensata per poter vivere oltre il canonico orario dell'asilo, mettendo a disposizione dei genitori (o altre categorie di persone) spazi per attività pomeridiane o serali.



JOB HOUSE



RESIDENTI VILLE URBANE: 36
PROFESSIONISTI: 90

C1 Direzione / Segreteria

La direzione / segreteria svolge il ruolo guida per la gestione dello spazio. Si propone come agenzia per lo sviluppo e la promozione della struttura a livello territoriale.

C2 La Tech-room

E' una stanza tecnologica che offre tutto ciò che può servire per mansioni ordinarie tipiche di chi lavora in uffici o studi professionali in genere. Viene condivisa da tutti coloro che affittano un ufficio all'interno della struttura, con l'obiettivo di condividere le spese fisse di servizi e apparecchiature (ad esempio: stampanti, internet, scanner, etc.). Chi vive nelle ville poste al piano superiore ha libero accesso allo spazio.

C3 Spazio café

E' un'area relax predisposta per riunioni informali e per la pausa lavoro. Al suo interno sono previsti servizi basici per il ristoro.

C4 Due sale riunioni

Sono a disposizione di tutti previo prenotazione. Gli uffici sono spazi ridotti di circa 45 mq; l'opportunità di potere usufruire di uno spazio adeguato per effettuare riunioni di lavoro permette di ridurre i costi fissi.

C5 Conference hall

Serve per l'organizzazione di conferenze, convegni, presentazioni di nuovi prodotti, etc. La gestione è garantita dalla direzione che, nel caso, può affittarla anche ad esterni aprendo il contesto ad una scala più ampia. Prevede 80 posti.

C6 Uffici

Sono degli spazi di 45 mq pensati per ospitare mediamente 2 professionisti. L'idea è creare un ambiente dinamico, un cluster, di professionisti che possano condividere spazi, utenze, lavori. A supporto dei professionisti un'infrastruttura condivisa di spazi e servizi per il lavoro.



HEALTH CENTER



ABBONATI PALESTRA: 250
COPERTI RISTORANTE: 60

D1 Palestra

E' posta lungo la strada principale in modo da essere facilmente visibile e raggiungibile. L'idea è creare un rapporto diretto con il parco, sia per una questione d'affaccio della struttura (immaginiamo un'ampia vetrata da dove sarà possibile ammirare il paesaggio), sia per una questione funzionale per la possibilità di svolgere lezioni all'aperto.

D2 Food market

E' uno spazio che offre due attività integrate: la vendita di prodotti freschi e il servizio ristorativo. Si pone in affaccio alla piazza principale ed assume un ruolo di testa all'interno del quartiere.

D3 Spazio culturale

E' un luogo flessibile, comprensivo di bar, nonché predisposto per poter ospitare attività aggregative per la promozione artistica in genere. L'idea di avere uno spazio culturale a disposizione di tutti gli abitanti del nuovo quartiere supera il concetto radicato di centro civico o di biblioteca, e tenta di integrare un luogo per l'accrescimento culturale individuale (dove sarà possibile leggere, studiare, ricercare) con un luogo per lo scambio e l'interazione sociale.



GRANDE PIAZZA



PIAZZA EVENTI : 850mq

E1 Piazza per eventi

Ha una dimensione tale per poter ospitare attività temporanee quali ad esempio sagre, mercati, spettacoli, concerti, ecc. L'idea è che questo spazio possa assumere un ruolo che permetta all'area di compiere un salto di scala, inserendosi in un sistema di spazi aperti di rilievo comunale.

E2 Piazza lunga

E' il grande spazio aperto di pertinenza delle residenze (o, meglio, prevalentemente residenze) pensata per poter ricreare dei microcosmi locali (notare che la stessa piazza detiene un ampio margine di flessibilità interna: le aree pertinenziali delle residenze infatti possono assumere caratteri diversi in base alle attività e alle intenzioni di chi occuperà il piano terra). L'idea è quella di lasciare questo spazio aperto alla definizione (e alla sua ridefinizione) nel tempo in base agli andamenti economici, sociali e territoriali. Qui è la domanda a strutturare lo spazio e non viceversa.

E3 Campi da gioco e playground

La piazza è dotata di un luogo dedicato allo sport urbano per tutte le fasce d'età. Inserita ai margini del progetto potrebbe diventare un luogo centrale qualora continuasse il processo di riconversione del tessuto produttivo esistente dell'immediato intorno.

E4 Parco

Qui concentriamo gran parte dello spazio verde in modo da potenziarne la sua funzione a livello territoriale. Il parco si pone lungo l'asse ciclabile che connette l'area di progetto con il centro di Cernusco. La presenza dell'Health Center garantisce una supervisione e un controllo "spontaneo", evitando che il luogo diventi un vuoto di confine. L'idea è che sia lo spazio culturale, sia la palestra abbiano un forte legame con il parco.

E5 Giardino della biodiversità

L'idea di staccare da terra l'edificio e evitare il rapporto diretto con la strada, deriva dalla volontà di far entrare all'interno dell'area (anche visivamente) il paesaggio agricolo di Cernusco. Un passaggio filtro, dal quartiere alla campagna. Una relazione importante per il progetto: una relazione identitaria ma anche funzionale. Il porticato sarà attraversabile e connotato da un grande giardino che pone l'elemento naturale "contemplativo" in contrapposizione alla velocità dell'infrastruttura.

E6 Strada

Svolge un ruolo di attraversamento dell'area a servizio di tutte le funzioni in essa insediate. Ciononostante si pone in continuità con la piazza assumendo un ruolo non invasivo nella formazione dello spazio pubblico.

