

# UNA COMUNITÀ PER CRESCERE

Il sito di progetto include anche la cascina Torrette di Trenno. In questo contesto il progetto reinterpreta la matrice della cascina esistente con un impianto a corte.

L'impianto a corte apre il nuovo intervento al tessuto urbano e sociale esistente diventando cortile, piazza, luogo di incontro, ritrovo, condivisione, scambio.

Vista l'esigua presenza di aree verdi di vicinato nella zona, il progetto propone una sequenza di spazi aperti che si snodano dalla cascina a nord est, fino agli orti spontanei dell'ex Campo di Marte a sud ovest. L'obiettivo è quello di dare forma a un grande spazio pubblico che combini pienezza abitativa, lavorativa e ricreativa. Nuovi percorsi urbani sopraelevati richiamano la tradizione milanese delle case di ringhiera, diventando insieme spazio comune destinato ai residenti e percorso di distribuzione delle unità abitative.

I percorsi in quota uniscono i volumi (che non sono più spazi isolati ma un sistema sinergico tra la dimensione privata e pubblica) contribuendo a creare una sensazione di porosità e moltiplicando le possibilità di

IL COMPLESSO  
RESIDENZIALE DI VIA  
CENNI A MILANO SI  
INSERISCE ALL'INTERNO  
DI UN VARIEGATO E  
DENSO AMBITO  
URBANO  
CARATTERIZZATO  
DA EDILIZIA APERTA,  
DA GRANDI COMPLESSI  
MONOFUNZIONALI

OBR OPEN BUILDING RESEARCH





incontro tra gli abitanti. In questo modo il progetto architettonico si sposa con il progetto sociale favorendo le relazioni di vicinato, il senso dell'abitare e, quindi, la formazione della comunità.

I percorsi di distribuzione degli alloggi sono caratterizzati dalla presenza di giardini che identificano i diversi moduli abitativi. I giardini, oltre a valorizzare gli alloggi privati, diventano un dispositivo paesaggistico che permette un ampio grado di personalizzazione individuale e contribuisce alla formazione di un paesaggio verticale collettivo.

I giardini caratterizzano il complesso residenziale: dalle corti ai ballatoi distributivi, fino alle coperture trattate a verde pensile e orti, i giardini promuovono stili di vita sostenibili e virtuosi e si configurano come progetto pilota in termini sociali e ambientali.

Il progetto si inserisce all'interno del quartiere di via Cenni che, pur non presentando particolari criticità urbane e sociali, è privo di una precisa identità comunitaria. Il nuovo intervento di housing sociale si propone quale nuovo elemento caratterizzante, dotato di una pluralità di servizi atti a soddisfare i bisogni della comunità locale e cittadina.

L'intervento di housing sociale ha lo scopo di sperimentare modalità innovative di gestione degli alloggi in sinergia con il tessuto sociale, urbano e paesaggistico esistente.

La proposta progettuale risponde alle sollecitazioni urbane e paesaggistiche, articolando il complesso attorno a nove corti che abbracciano

spazi aperti e verdi. L'intervento interpreta così la tipologia urbana milanese degli edifici residenziali di ringhiera a corte, che per dimensione e conformazione favoriscono la costituzione di una comunità con relazioni di vicinato.

Le volumetrie contenute e digradanti ripropongono l'impronta della cascina esistente con una maglia urbana che progressivamente sfuma come un gradiente nel paesaggio, aprendosi verso gli orti urbani.

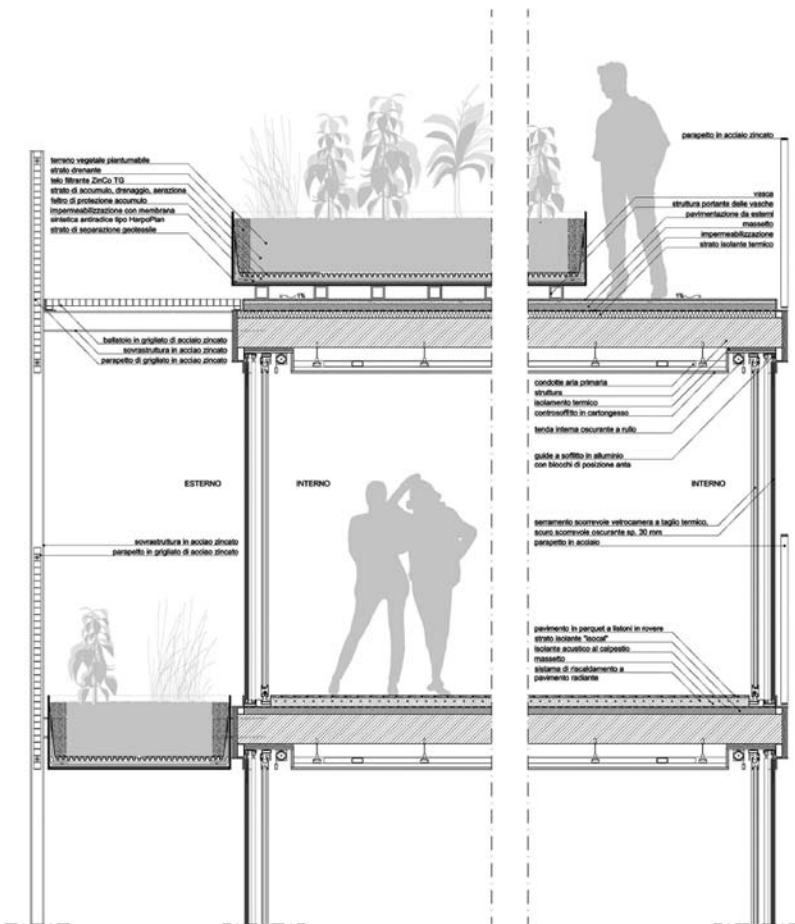
Il nuovo complesso, interpretando i concetti di "cluster" e "porosità", valorizza le relazioni con il nucleo esistente attraverso una rete di spazi e servizi per la collettività promuovendo la creazione di una nuova comunità.

Il progetto degli spazi aperti si ispira al paesaggio agricolo milanese, delle cascine e delle ville signorili di campagna caratterizzato dai temi della carpinata, del giardino all'italiana, del giardino delle delizie, degli orti che si aprono verso la campagna.

Il progetto del paesaggio, muovendo dalla peculiare presenza degli orti urbani spontanei in prossimità del sito, declina il paesaggio agricolo nelle corti e sulle coperture. Le sedute, le aree gioco e picnic si intrecciano a bordure arbustive o tappezzanti e a prati fioriti, sfumando i confini tra spazi pubblici e spazi privati e favorendo le connessioni tra il quartiere esistente, il nuovo complesso e gli orti spontanei.

Il disegno degli spazi aperti e dei per-





Per favorire una migliore identificazione degli spazi, ciascuna corte è caratterizzata da un'essenza arborea differente. Si ha così la corte del ciliegio, del castagno, del gelso, dell'acero, della quercia, ecc..

Su via Gabetti si prevede un doppio filare di carpini con funzione di filtro acustico e visivo dal deposito ATM. Un filare sarà arboreo (*Carpinus betulus pyramidalis*) ed uno arbustivo. Nell'estremità occidentale del sito, dove sono collocati il foyer e gli spazi pubblici coperti, si prevede la messa a dimora di rose rampicanti per creare un vero e proprio roseto che inebri di colore e profumi il quartiere. In prossimità dei parcheggi di interscambio (a raso) su via Domokos si prevedono invece filari di platani impalcati in orizzontale. Infine sui tetti pensili in progetto si prevedono masse di officinali, quali la lavanda, il timo, la menta ed il rosmarino, in modo da determinare un'innovativa visione delle coperture a verde. Teorizzato negli anni Cinquanta dal Team X quando architetti come gli Smithson cercavano di individuare i principi di una forma adatta per il quartiere urbano contemporaneo, il Cluster rappresenta uno dei principi tipologici più efficaci per caratterizzare nuovi pezzi di città contemporanea e stimolare negli abitanti il senso di appropriazione e dell'aver cura. In questo contesto il cluster si inserisce nel fitto tessuto di via Cenni dialogando con il costruito e con gli spazi aperti

corsi è concepito per favorire le possibilità di incontro e di scambio nella collettività. Con riferimento alle diverse possibilità di fruizione e alle diverse fasce d'età, si prevedono spazi di aggregazione più distanti dall'edificato per gli adolescenti (ad esempio in prossimità della cascina) e aree gioco vicine all'edificato per i più piccoli. Le corti sono variamente pavimentate, con pietra, legno e piccoli specchi d'acqua per accogliere una pluralità di utilizzi e di fruitori (pensiamo a piccole aree dove giocare, pattinare, pranzare all'aperto, incontrarsi, ecc.).



attraverso un insieme dinamico di volumi disposti con criteri paesaggistici. Il complesso, più denso e compatto sul fronte nord (verso il deposito ATM) e sul fronte sud (verso la Caserma Santa Barbara) è caratterizzato da una maggiore fluidità e porosità verso le corti interne e verso gli orti e i campi sportivi a ovest.

Pensato come cerniera tra due morfologie insediative (il quartiere esistente e gli orti spontanei), il progetto è caratterizzato da edifici snelli e dinamici, facilmente attraversabili e governati dalle visuali che si relazionano con il paesaggio circostante e con il nucleo urbano di via Cenni.

I modi aggregativi degli edifici, oltre ad interpretare l'identità milanese con la tipologia a corte, derivano da considerazioni di tipo ambientale (la forma e l'altezza ottimizzano l'illuminazione solare e minimizzano l'impatto delle ombre portate soprattutto d'inverno) e di tipo distributivo (le corti interne, i servizi e i percorsi in quota favoriscono l'incontro e la socializzazione all'interno della comunità).

Il carattere di apertura dell'assetto proposto assume inoltre importanti vantaggi in termini di Safety & Security poiché ci si sente più sicuri in ambienti visualmente aperti. Il senso di apertura che informa il cluster sfuma i confini tra città e paesaggio e si riflette nella porosità che caratterizza gli edifici e le unità immobiliari. Le unità residenziali sono, infatti, caratterizzate dalla presenza di giardini pensili costituiscono un filtro fisico e simbolico tra città e paesaggio, tra uomo e ambiente. In questo senso il nuovo complesso di social housing rappresenta la ricerca della simbiosi tra architettura e paesaggio, affinché dalla sintesi di elementi artificiali e naturali si generino la qualità dell'intervento e il senso di appartenenza degli abitanti, verso un nuovo modello di sviluppo sociale e urbano sostenibile.

Il modello abitativo proposto è costituito da un complesso articolato su una maglia articolata in nove corti che costituiscono lo spazio di cerniera tra il quartiere esistente e il nuovo insediamento. Il complesso è fortemente interconnesso grazie a percorsi pedonali e ciclabili, corti interne, collegamenti verticali.

Il piano terra ospita servizi locali e urbani (foyer, centro di fisioterapia,

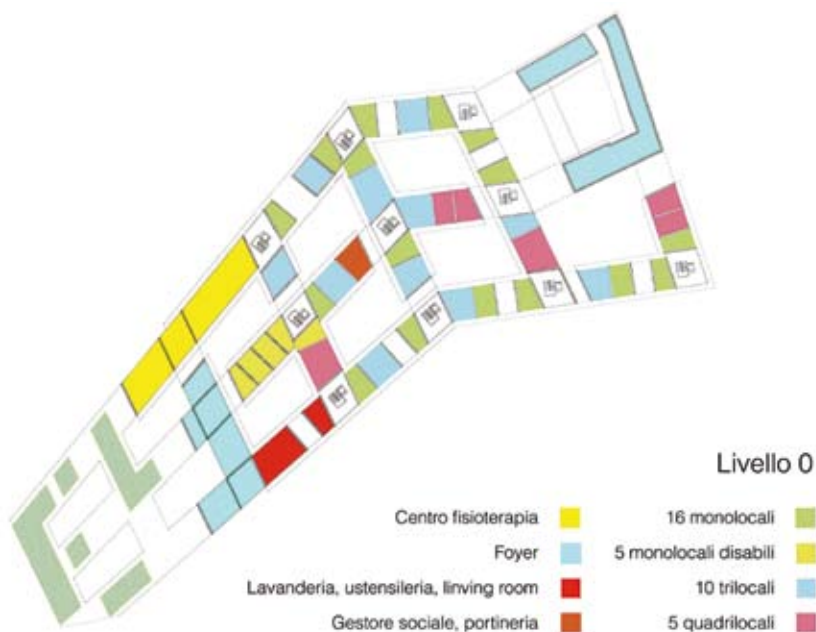
spazi commerciali), servizi integrativi per l'abitare (ufficio Gestore Sociale/portineria, utensileria, lavanderia condominiale, ecc.), e tipologie abitative maggiormente legate ai servizi (alloggi "dopo di noi", "mamme di giorno", "giovani").

Il foyer e il centro di fisioterapia sono collocati nell'estremità occidentale del lotto per rivitalizzare le parti terminali di via Gabetti e via Domokos realizzando un contrappunto alla cascina Torrette di Trento (attualmente abitata ma da destinare a servizi locali e urbani non ancora individuati). L'ufficio del Gestore Sociale/portineria è, invece, collocato in posizione baricentrica per essere facilmente raggiungibile e diventare così vivace punto di riferimento del complesso.

Gli androni dei corpi scale, grazie alla loro dimensione generosa, si predispongono ad accogliere i giochi dei più piccoli (tricicli, passeggini...) e alcune sedute in modo tale da favorire le relazioni tra gli abitanti.

Le diverse tipologie di alloggi destinate ai diversi utenti ("famiglie numerose", "mamme di giorno", "famiglie solidali", "single", "dopo di noi", "giovani", ecc..) sono accomunate dalla dotazione di giardini pensili, al fine di incentivare stili di vita sostenibili e attenti all'ambiente. La dotazione di spazi verdi individuali consente una maggiore personalizzazione delle residenze da parte degli abitanti e stimola il senso di aver cura dello spazio, evitando il degrado fisico degli immobili che spesso è premessa del degrado sociale. La mixité di tipologie abitative potrà riflettersi in una mixité sociale, innescando processi virtuosi di collaborazione, condivisione, solidarietà e sicurezza sociale.

I ballatoi di distribuzione, a servizio di un numero limitato di alloggi, valorizzano la dimensione sociale di comunità incentivando le reti relazionali e predisponendosi ad essere non solo luoghi di transito, ma anche luoghi di sosta, di socializzazione e di scambio per la comunità. In questo senso il progetto interpreta il concetto di sostenibilità in modo ampio,





cercando di conseguire equilibri di lungo termine nella dimensione sociale, economica e ambientale.

L'intero complesso è costruito su una maglia strutturale modulare, ottimizzata al fine di ridurre i vincoli distributivi, facendo largo impiego di materiali naturali, rinnovabili e locali come il legno e l'acciaio e di componenti standardizzati che possano consentire la realizzazione di spazi abitativi articolati e accoglienti, di rapida realizzazione e di facile manutenzione.

I fronti sono caratterizzati diversamente a seconda delle esposizioni: più organico, trasparente e leggero il fronte affacciato sulle corti e più urbano, denso e materico quello esterno verso il tessuto esistente.

Le coperture, variamente articolate, sono pensate in parte a verde pensile di tipo estensivo a bassa manutenzione con buona capacità rigenerativa e in parte a orti.

Gli alloggi sono serviti da un sistema di "ballatoi verdi": un nuovo concetto di distribuzione che rappresenta anche uno spazio di socializzazione filtrato dagli ambienti domestici che mantengono la loro privacy attraverso dispositivi vegetali. Tutte le tipologie abitative godono del doppio affaccio: nella maggior parte dei casi lo schema distributivo prevede l'ingresso e la zona giorno (living, pranzo e cucina abitabile o angolo cottura) a sud, e la zona notte (camere e bagni) a nord.

Nonostante la razionalizzazione delle tipologie, il progetto ha cercato la massima flessibilità e diversificazione possibile per incontrare le molteplici e mutevoli aspettative degli abitanti.

All'interno di una maglia strutturale di 3 x 4,5 metri, è stato possibile creare delle differenze spaziali che consentono di andare oltre la serie verso il custom.

Da un punto di vista progettuale, questa modalità ci ha consentito di far coesistere all'interno dello stesso edificio diverse tipologie (trilocale di 100 mq, bilocale di 75 mq, monolocale di 50 mq), variandone anche la composizione nel tempo per successione di aggregazioni possibili.

Questo procedimento consente di evitare l'effetto condominio. Abbiamo, infatti, preferito pensare ad un sistema che potesse assicurare l'identità di ogni appartamento e stimolare il senso di appartenenza e auto identificazione.

Il procedimento individuato non crea serialità ma diversificazione: lo spazio non è ripetitivo ma a misura di chi lo abiterà che potrà scegliere il taglio dimensionale e, quindi, la configurazione spaziale ottimale.

Il progetto consente tale flessibilità in quando sono state previste tutte le canalizzazioni di impianti idrici e meccanici lungo la maglia strutturale.

In particolare gli alloggi di tipo A di 100 mq, pensati per un famiglia di tre o quattro utenti, sono composti da una camera matrimoniale e da due camere singole divise da una parete scorrevole che nell'eventualità trasforma lo spazio in una grande camera declinabile in funzioni varie. Questo esempio conferma la flessibilità del disegno delle tipologie che permette i sperimentare per alcune tipologie speciali ("famiglie solidali", "mamme di giorno" ...), l'adattabilità degli spazi progettati. ■

**Capogruppo: Paolo Brescia, OBR Open Building Research**

**Gruppo di Progettazione: OBR Open Building Research, Paolo Brescia, Tommaso Principi, A2BC, Yellow Office, Buro Happold, Studio Tre**

Team: Paolo Brescia, Tommaso Principi, Michele Renzini, Margherita Menardo, Fabio Valido, Elena Lykiardopol, José Quelhas, Lea Siémons, Antonio Bergamasco, Anna Angelelli, Michela Cicuto, Francesca Benedetto, Dong-Sub Bertin, Gianmichele Melis, Wolf Mangelsdorf, Giampiero Aresi