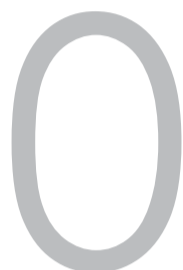


RUSE

RESIDENTIAL URBAN SOCIAL EQUIPMENT

HOUSING SOCIALE IL PROBLEMA "CASA"

politecnico di milano, facoltà di architettura e società, corso di laurea magistrale in architettura
RUSE Residential Urban Social Equipment
 relatore: Genaro Pelligiani
 studenti: Francesca Alquati, Cecilia Marchesotti
 anno accademico 2009/2010



HS_decalogo PGT

01. I quartieri della città sono i luoghi del vivere quotidiano.
02. Il progetto prevede che ogni quartiere sviluppi una sua identità contemporanea.
03. Il progetto prevede che ogni quartiere possieda un centro o un sistema di centralità connesse tra loro.
04. Il progetto prevede che ogni quartiere possieda un parco alla scala locale o sistema di giardini connessi tra loro.
05. Il progetto prevede che ogni quartiere possieda una connessione diretta con il sistema di trasporto pubblico urbano ad alta capacità.
06. Il progetto prevede che ogni quartiere sia direttamente a contatto con un sistema ambientale o collegato con un sistema di "reti verdi".
07. Il progetto prevede che in ogni quartiere si favorisca il più possibile una mixité funzionale.
08. Il progetto prevede che in ogni quartiere si favorisca il più possibile una mixité sociale.
09. Il progetto prevede che in ogni quartiere si favoriscano il più possibile le connessioni pedonali fra centralità/trasporto pubblico servizi locali.
10. Il progetto prevede che ogni quartiere sia suddiviso tra il traffico di attraversamento e il traffico locale.

HS_domanda

AUMENTO DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI SUL MERCATO IMMOBILIARE SIA IN LOCAZIONE CHE DI PROPRIETÀ

RIDUZIONE DEI REDDITI FAMILIARI
 +
 DOMANDA ABITATIVA COMPLESSA
 +
 NUOVI NUCLEI FAMILIARI:
 SINGLE, ANZIANI, DISABILI
 AUTOSUFFICIENTI, FAMIGLIE MONOGENERAZIONALI, GIOVANI COPPIE E STUDENTI FUORI SEDE

=

SOFFERENZA ABITATIVA

=

NECESSITÀ DI PROPORRE NUOVI MODELLI ORGANIZZATIVI CHE SI BASINO SU PRINCIPI DI SOSTENIBILITÀ E SOCIALITÀ

=

1. TIPOLOGIE DI ALLOGGI IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI UTENZA
2. INTEGRAZIONE TRA SPAZI DELL'ABITARE E SERVIZI COMUNI
3. CONFORT ED EFFICIENZA ENERGETICA
4. INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO E STUDIO DELLE GERARCHIE DELLO SPAZIO

HS_definizione

La definizione di Housing Sociale riguarda soprattutto **nuove proposte e modelli organizzativi per affrontare il bisogno abitativo.**

Housing Sociale viene definito come insieme di alloggi e servizi, di azioni e strumenti rivolti a **coloro che non riescono a soddisfare sul mercato il proprio bisogno abitativo**, per ragioni economiche o per assenza di un offerta adeguata, ma che risultano "troppo" ricchi per rientrare nelle liste dell'Edilizia Residenziale Pubblica. La finalità dell'housing sociale è di **migliorare e rafforzare** la condizione di queste persone, favorendo la formazione di un **contesto abitativo e sociale dignitoso** all'interno del quale sia possibile non solo accedere ad un alloggio adeguato, ma anche a relazioni umane ricche e significative.

- _caratteristiche:
- diversificazione in base alle esigenze degli utenti
 - flessibilità degli spazi
 - fruibilità
 - presenza di servizi integrati

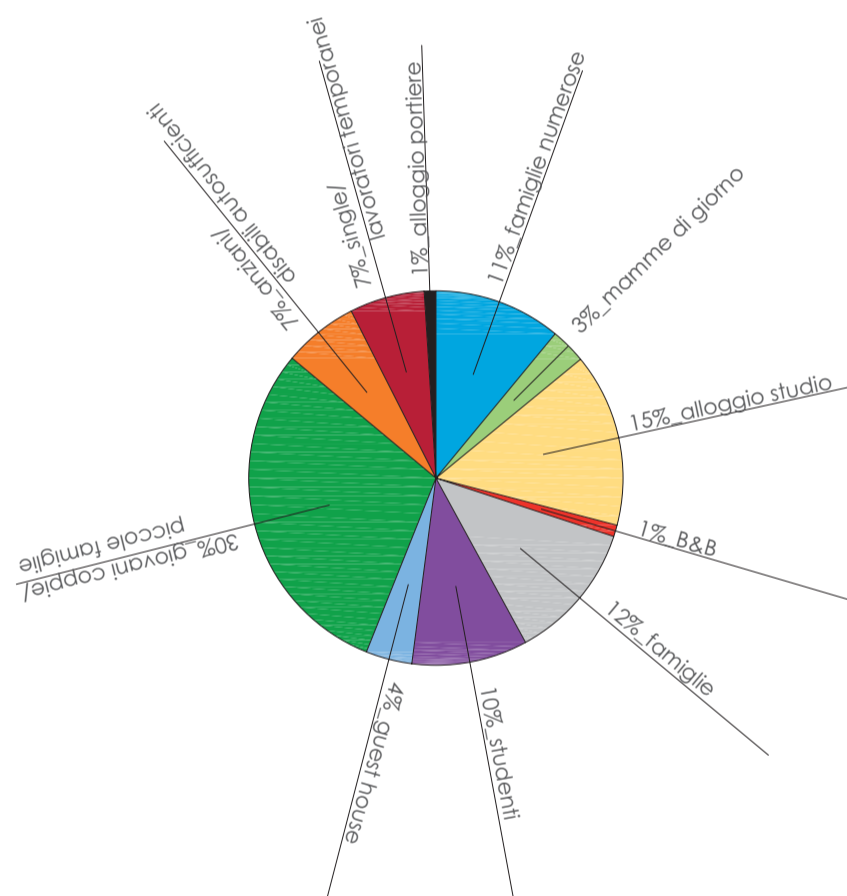
HS_categorie

_categorie a sofferenza abitativa:

- anziani/disabili autosufficienti
- giovani/studenti
- coppie giovani
- famiglie monogenitoriali
- famiglie mature con figli adulti
- famiglie numerose

HS_% utenze

NUMERO DI ALLOGGI IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI UTENZA



HS_risposte

1_TIPOLOGIE DI ALLOGGI IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI UTENZA

TIPO	DESCRIZIONE	RESIDENZA	ATTIVITÀ LAVORATIVE
TIPO A	130 m ² famiglie numerose mamme di giorno (micronida) alloggio/studio (laboratorio artigianale) B&B	NUMERO UTENTI: 4 UTENTE VIRTUALE: 1 10 MQ	MICRONIDA LABORATORIO ARTIGIANALE ATTIVITÀ PROFESSIONALE BED&BREAKFAST
TIPO B	100/120 m ² famiglie studenti alloggio/studio (attività professionale)	CAMERA DOUBLE CAMERA TWIN CAMERA SINGLE	LABORATORIO ARTIGIANALE ATTIVITÀ PROFESSIONALE
TIPO C	70/90 m ² piccole famiglie giovani coppie studenti alloggio/studio (attività professionale)	BAGNO CUCINA SOGGIORNO	LABORATORIO ARTIGIANALE ATTIVITÀ PROFESSIONALE
TIPO D	40/60 m ² disabili autosufficienti anziani alloggio/studio (attività professionale)	LIVING ROOM MONOLOCALE STUDIO	LABORATORIO ARTIGIANALE ATTIVITÀ PROFESSIONALE
TIPO E	30 m ² single studente lavoratore temporaneo (mini)alloggi per attività temporanee	LIVING ROOM MONOLOCALE STUDIO	LABORATORIO ARTIGIANALE ATTIVITÀ PROFESSIONALE

2_INTEGRAZIONE TRA SPAZI DELL'ABITARE E SERVIZI COMUNI

SERVIZI INTEGRATIVI PER L'ABITARE	SERVIZI LOCALI E URBANI
PORTINERIA/UFFICIO AMMINISTRATIVO 1 da 20 mq	PRESIDIO MEDICO 1 da 40 mq
LIVING ROOM/Connessione Wifi/Sala lettura 4 da 100 mq	ORTI URBANI 1 da 2000 mq
LAVANDERIA/SPAZIO PER STENDERE 4 da 45 mq	CENTRO SPORTIVO 1 da 500 mq
UTENSILERIA/CICLOFFICINA 1 da 40 mq	CAR E BIKE SHARING 1 da 100 mq
PARCHEGGIO CICLI E MOTO (COBERTO) 1 da 100 mq	NEGOZIO DI ALIMENTARI 1 da 150 mq
GIARDINO E AREA GIOCHI PER BAMBI 1 da 2000 mq	TOTALE SERVIZI MQ 5820

4_INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO E STUDIO DELLE GERARCHIE DELLO SPAZIO

_ACCESSIBILITÀ E COLLEGAMENTI

_GERARCHIA DEGLI SPAZI: DAL PUBBLICO AL PRIVATO

_CRITERI PER OTTENERE UN BUON INTERVENTO DI HOUSING SOCIALE:
 _oltre a funzionalità, impatto ambientale e qualità dell'abitare, i servizi integrati, un buon design architettonico e la considerazione dei bisogni degli abitanti costituiscono l'insieme di quei valori aggiunti che aiutano a raggiungere l'eccellenza di un progetto.

ECCELLENZA

3_CONFORT ED EFFICIENZA ENERGETICA

_INNOVATIVITÀ	_ECONOMICITÀ	_BUON LIVELLO PRESTAZIONALE	_SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

RUSE

RESIDENTIAL URBAN
SOCIAL EQUIPMENT

HOUSING SOCIALE AREA DI PROGETTO

1

politecnico di milano_facoltà di architettura e società_corso di laurea magistrale in architettura

RUSE_Residential Urban Social Equipment

relatore_Gennaro Postiglione
studenti_Francesca Alquati
_Cecilia Marchesotti

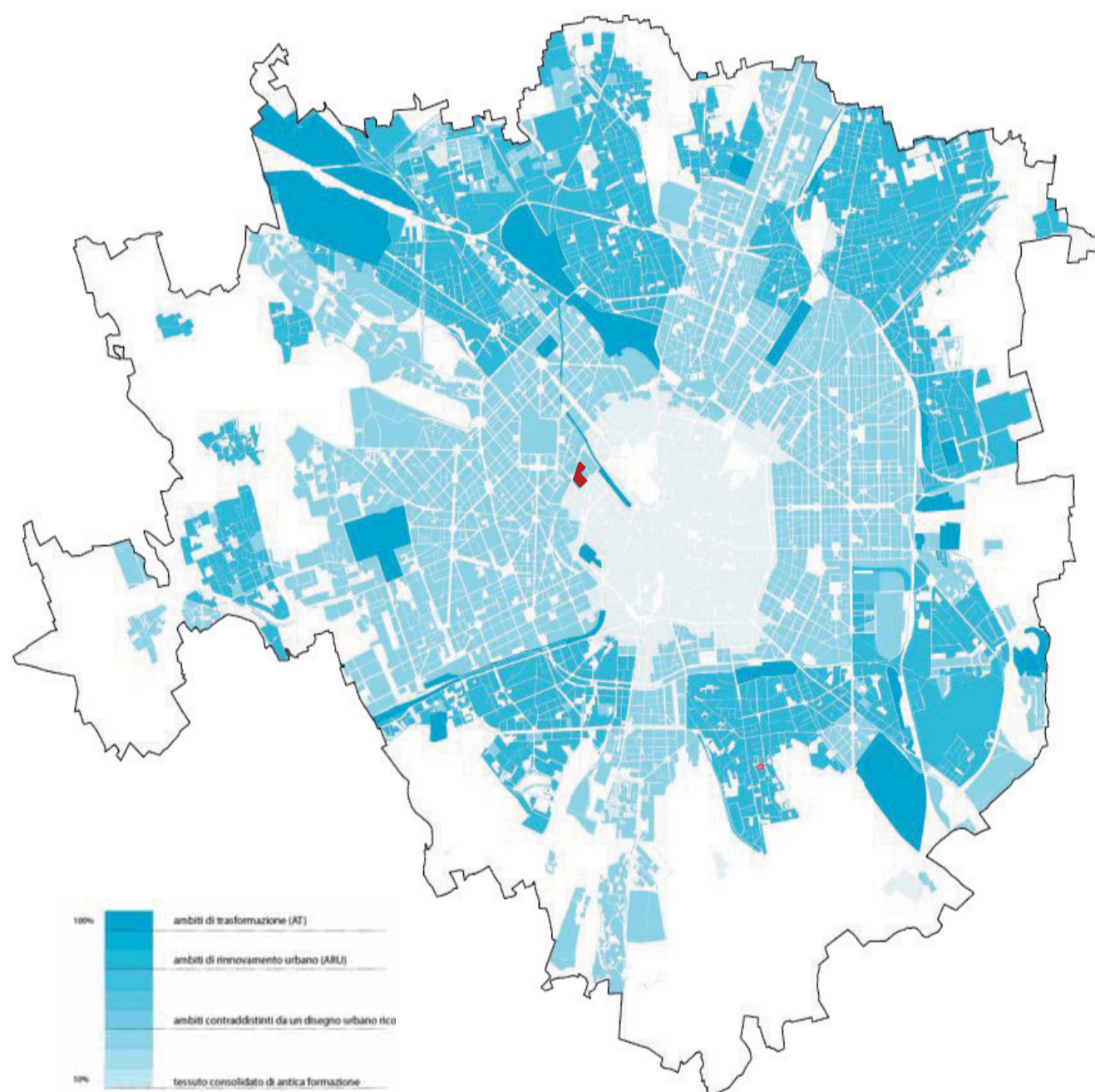
anno accademico_2009/2010

HS_localizzazione

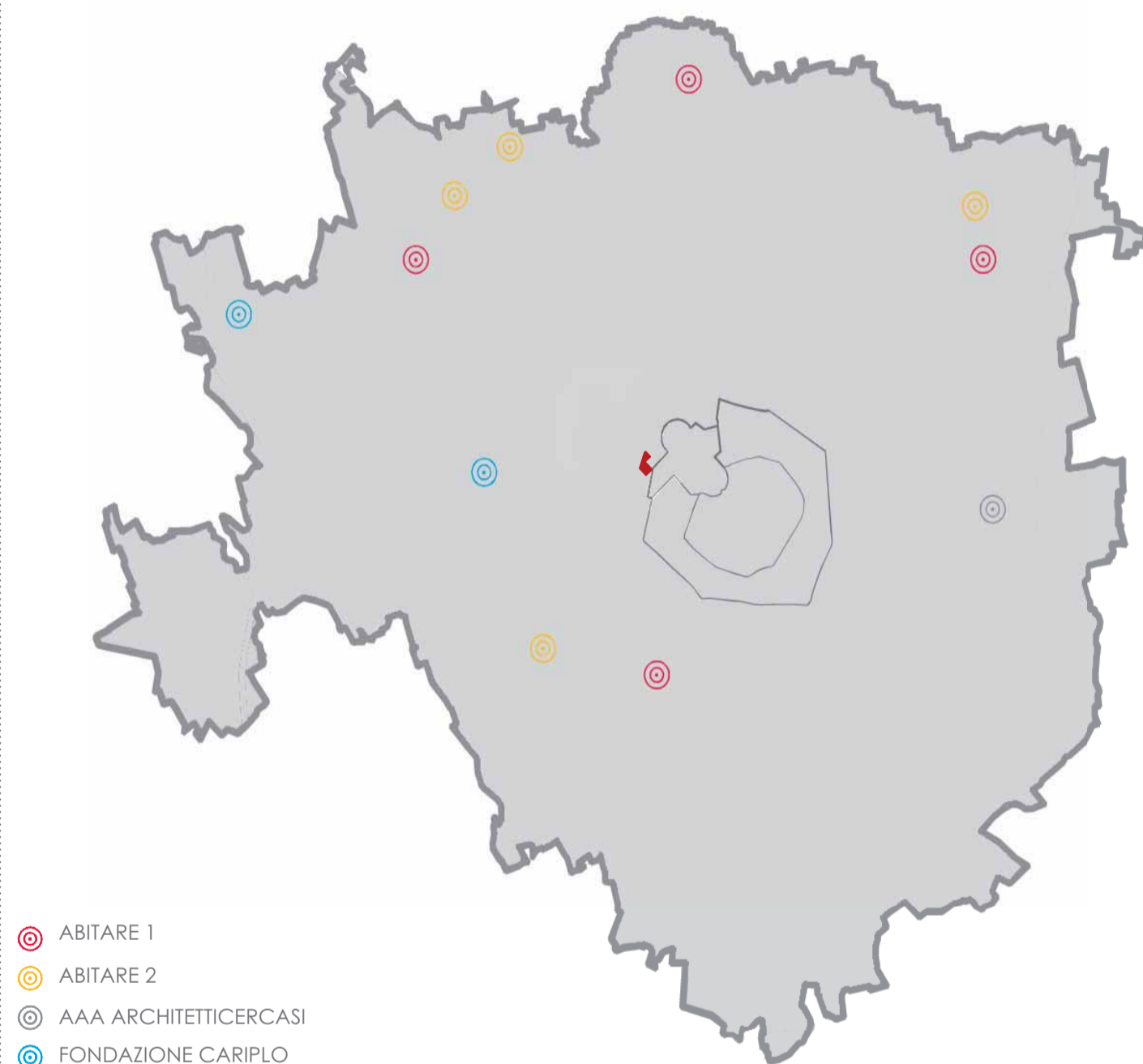


LUOGO: Milano, angolo tra Via Vincenzo Monti e via Reggimento Savoia Cavalleria. Si tratta di un'ex caserma militare.
TIPO DI INTERVENTO: Nuova edificazione su lotto previsto in trasformazione dal PGT.

HS_ambiti di trasformazione



HS_rapporto con altri interventi di housing

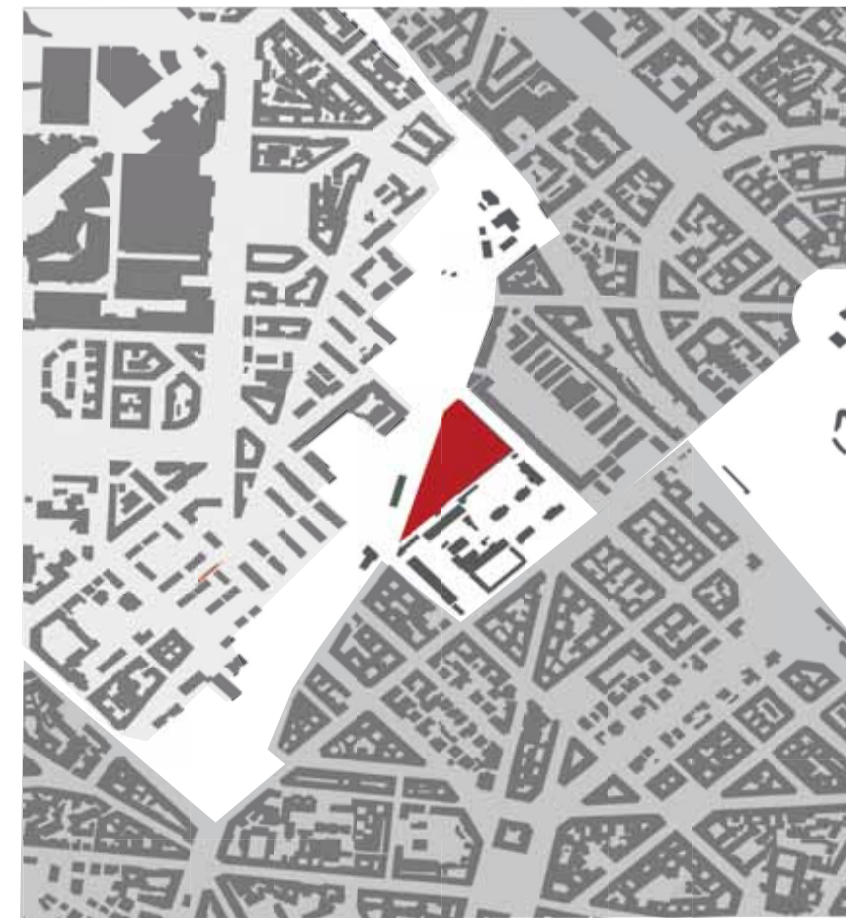


HS esplorazioni

AREA ESPLORATA: 15 MINUTI A PIEDI DALL' AREA DI PROGETTO



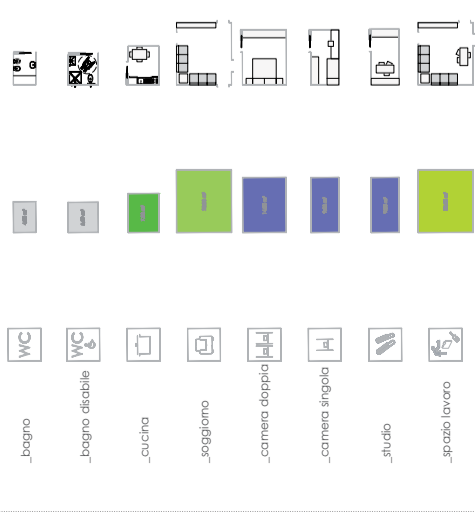
GRADI DI TRASFORMAZIONE
■ area di progetto
□ area in trasformazione non modificata



GRADI DI DENSITÀ' DEL TESSUTO
■ TESSUTO DENSO
□ TESSUTO RADO
□ TESSUTO VUOTO

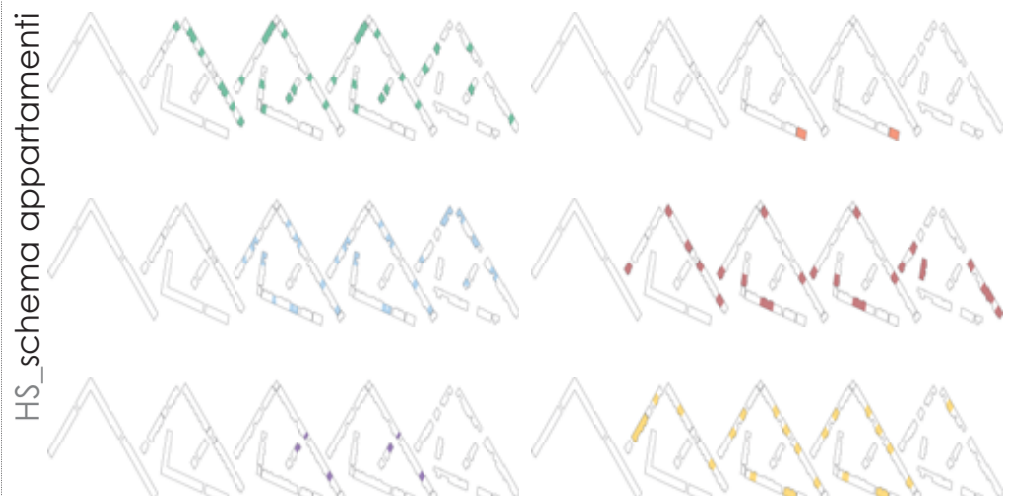


HS_moduli



HS_m² e utenti

<p>B&B</p> <p>1 alloggio</p>	<p>10 alloggi</p> <p>130 m²</p> <p>15 alloggi</p> <p>100 m²</p> <p>5 alloggi</p> <p>23 alloggi</p> <p>5 alloggi</p> <p>28 alloggi</p> <p>6 alloggi</p> <p>10 alloggi</p> <p>10 alloggi</p> <p>10 alloggi</p>	<p>1 alloggio famiglia</p> <p>10 alloggi attività professionali/ attività di gruppo</p> <p>15 alloggi famiglia</p> <p>5 alloggi attività lavorative</p> <p>5 alloggi attività professionale</p> <p>23 alloggi attività lavorative</p> <p>5 alloggi attività professionale</p> <p>28 alloggi attività lavorative</p> <p>6 alloggi attività professionale</p> <p>10 alloggi attività lavorativa</p> <p>10 alloggi attività lavorativa</p> <p>10 alloggi attività lavorativa</p>		
---	--	---	--	--



RUSE

RESIDENTIAL URBAN
SOCIAL EQUIPMENT

HOUSING SOCIALE IL PROGRAMMA_SERVIZI

3

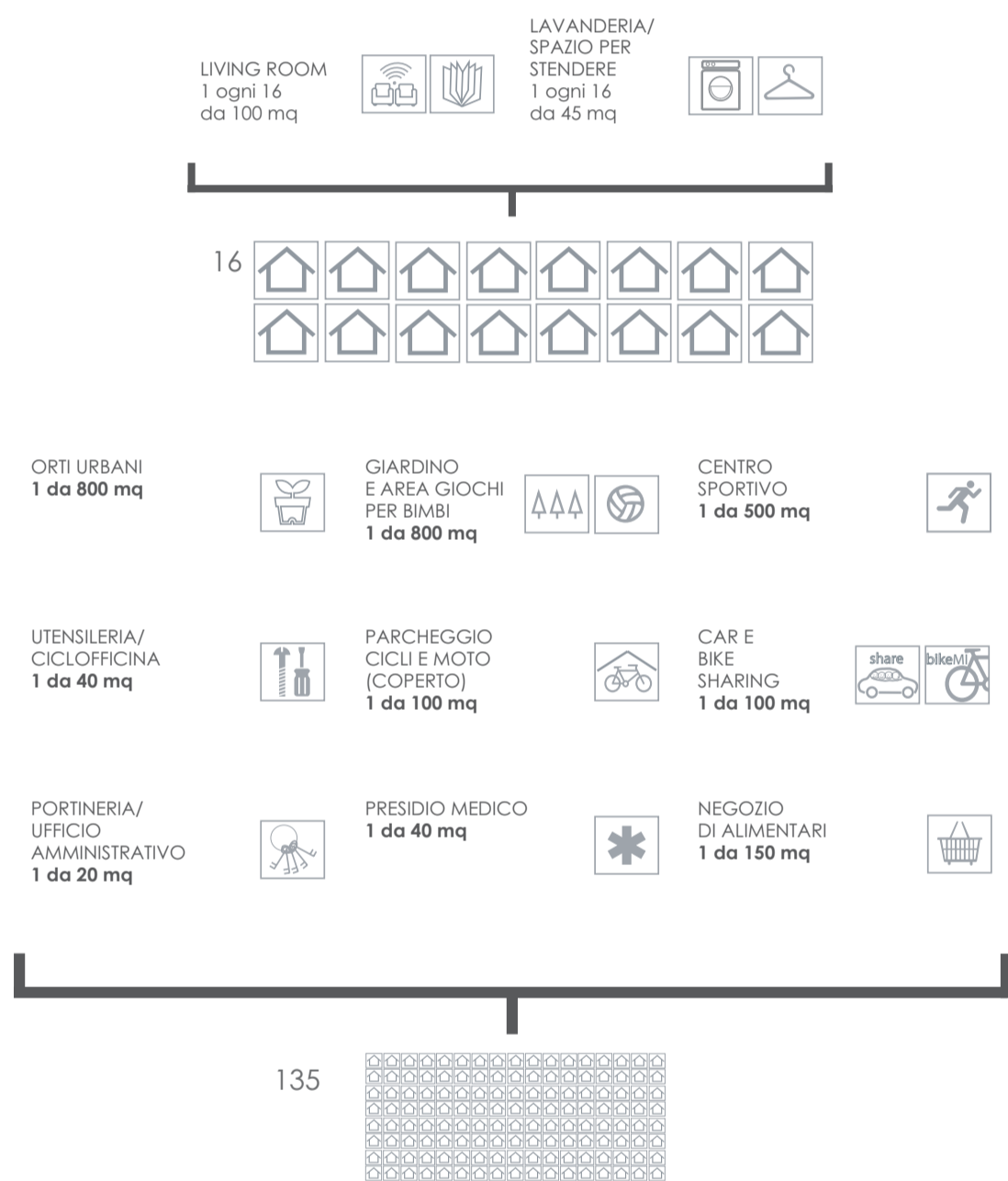
politecnico di milano_facoltà di architettura e società_corso di laurea magistrale in architettura

RUSE_Residential Urban Social Equipment

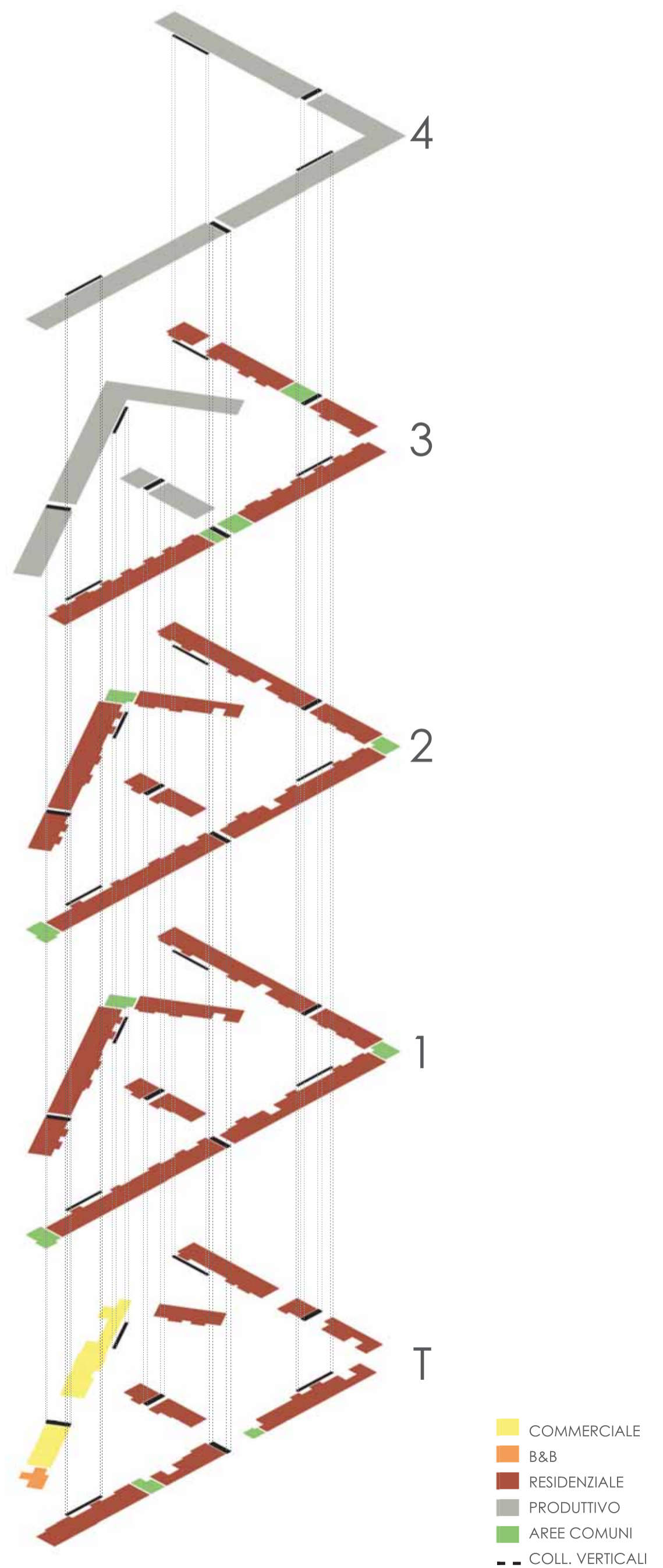
relatore_Gennaro Postiglione
studenti_Francesca Alquati
_Cecilia Marchesotti

anno accademico_2009/2010

HS_integrazione servizi/alloggi

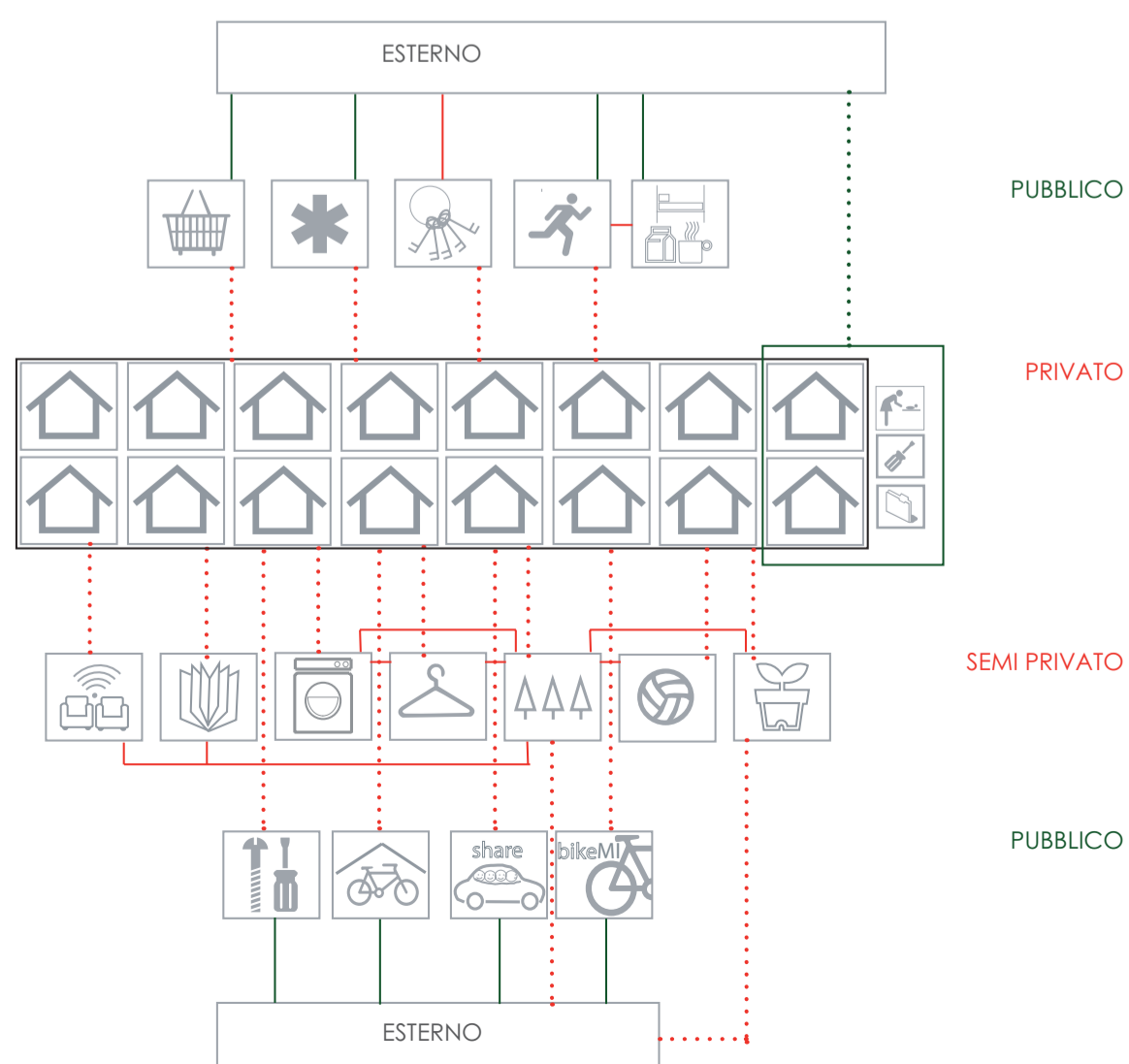


HS_schema distributivo



HS_schema funzionale

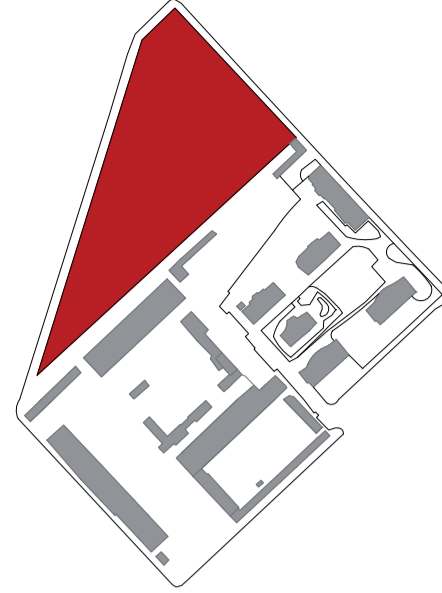
..... collegamento indiretto privato
..... collegamento indiretto pubblico
——— collegamento diretto privato
——— collegamento diretto pubblico



RUSE

RESIDENTIAL URBAN
SOCIAL EQUIPMENT

HOUSING SOCIALE MASTERPLAN



CALCOLI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE
St= 21786 m2

SUPERFICIE FONDIARIA

Privata:

- commerciale > Sfc= 1512 m2
- residenziale > Sfr= 4168 m2
- produttiva > Sfp= 5680 m2

Pubblica:

strade, verde, percorsi = 1200+5065+8329 = 14594 m2
 Totale: Sft = 11360 m2
 Scoperta = 12359 m2 Sfilt = 9427 m2

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO

- Commerciale SLPc=1512 m2
- Residenziale SLPr=4*3330+3*2350 = 20370 m2
- Produttiva SLPp= 5680 m2
- Totale: SLPt= 27562 m2

VOLUME

- Commerciale Vc= 4536 m3
- Residenziale Vr= 61110 m3
- Produttivo Vp= 17040 m3
- Totale: Vt= 82686 m3

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

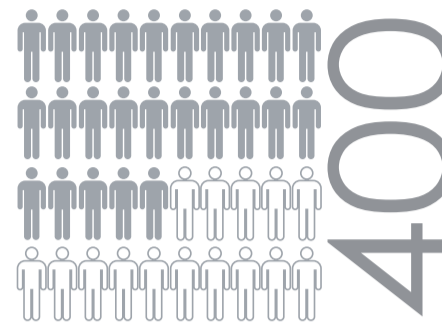
Ut=SLPt/St=27562/21786 = 1.26 m2/ m2
 Ab=SLPr+c/50 m2=21882/50 = 438 ab

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

Uf=SLPt/Sf=27562/11360 = 2.44 m2 /m2

INDICE FONDIARIO

If=V/Sf=82686/11360 = 7.27 m3/m2



400 PERSONE
 135 ALLOGGI
 20370 MQ DI SLP
 5 TIPOLOGIE DI ALLOGGIO
 11 TIPOLOGIE DI UTENZA
 10% CONNETTIVI
 10& MURI

4

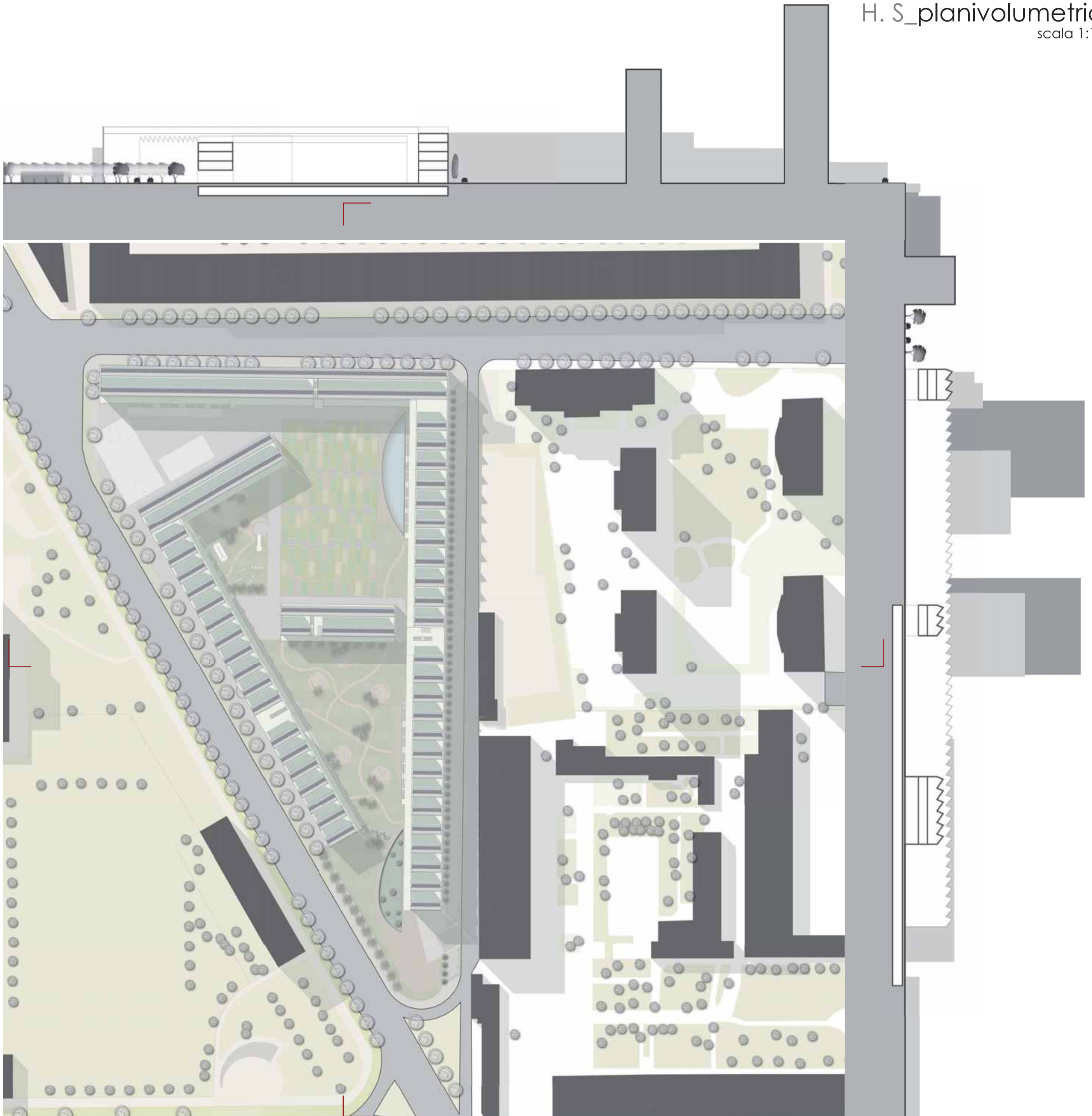
politecnico di milano_facoltà di architettura e società_corso di laurea magistrale in architettura

RUSE_Residential Urban Social Equipment

relatore_Gennaro Postiglione
 studenti_Francesca Alquati
 _Cecilia Marchesotti

anno accademico_2009/2010

H. S_planivolumetrico scala 1:1000





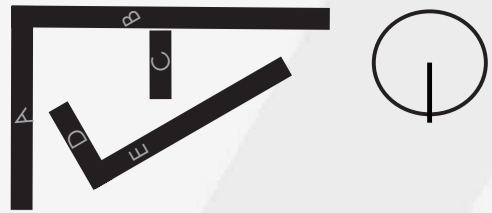
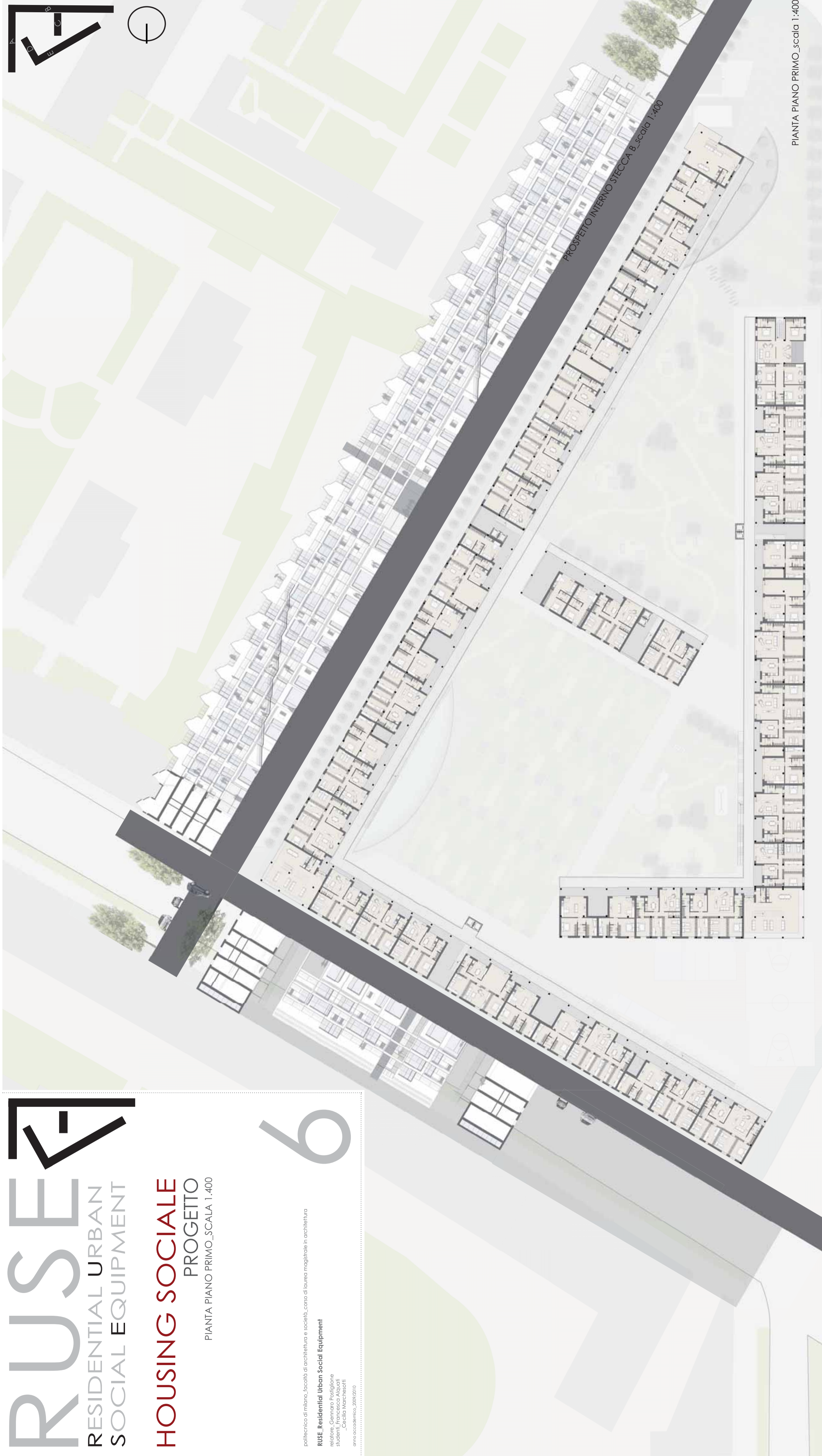
PIANTA PIANO TERRA, SCALA 1:200

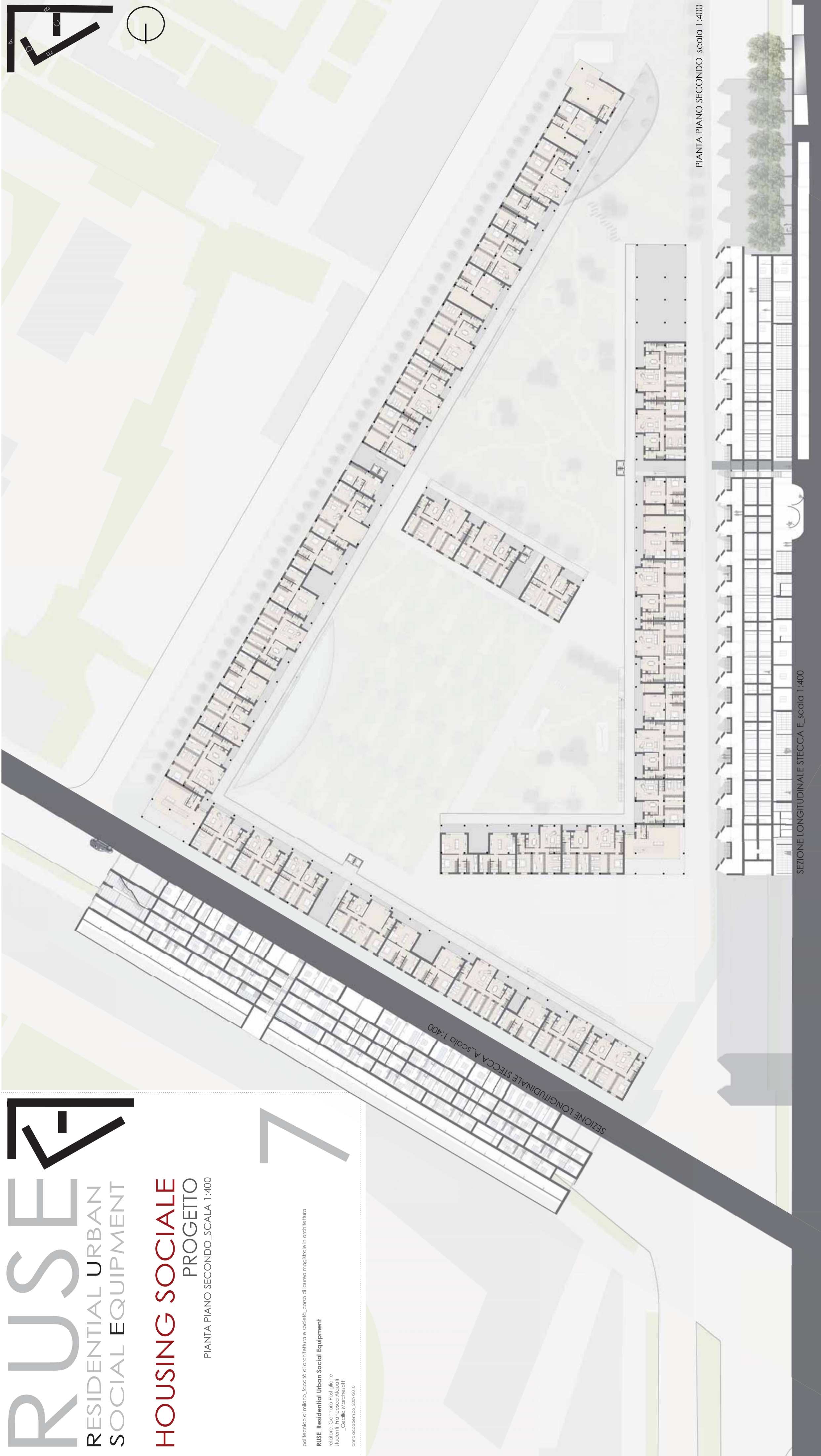
PROGETTO ETERNO PECCA E, scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA, SCALA 1:200

PROGETTO ETERNO PECCA E, scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA, SCALA 1:200





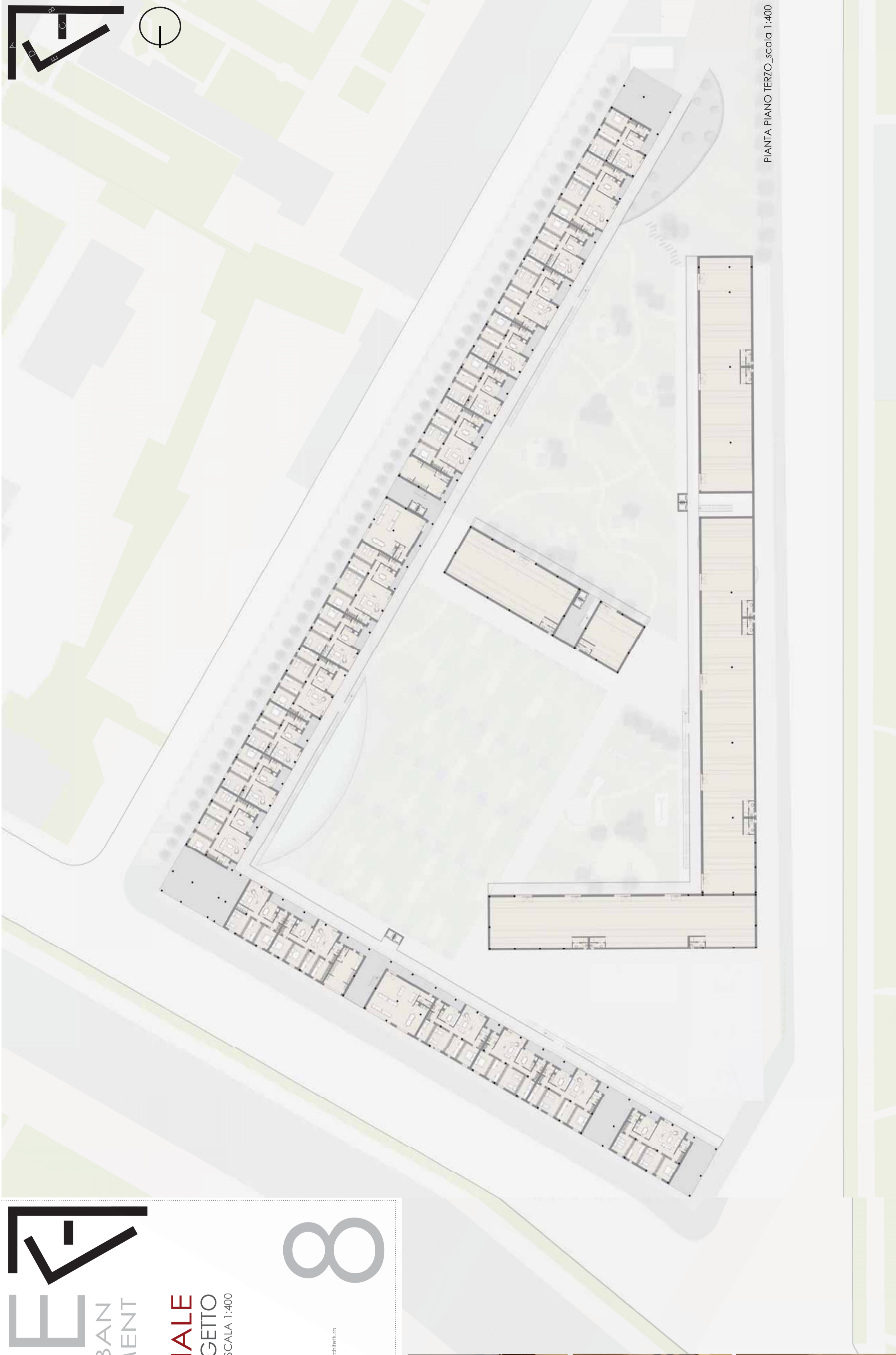
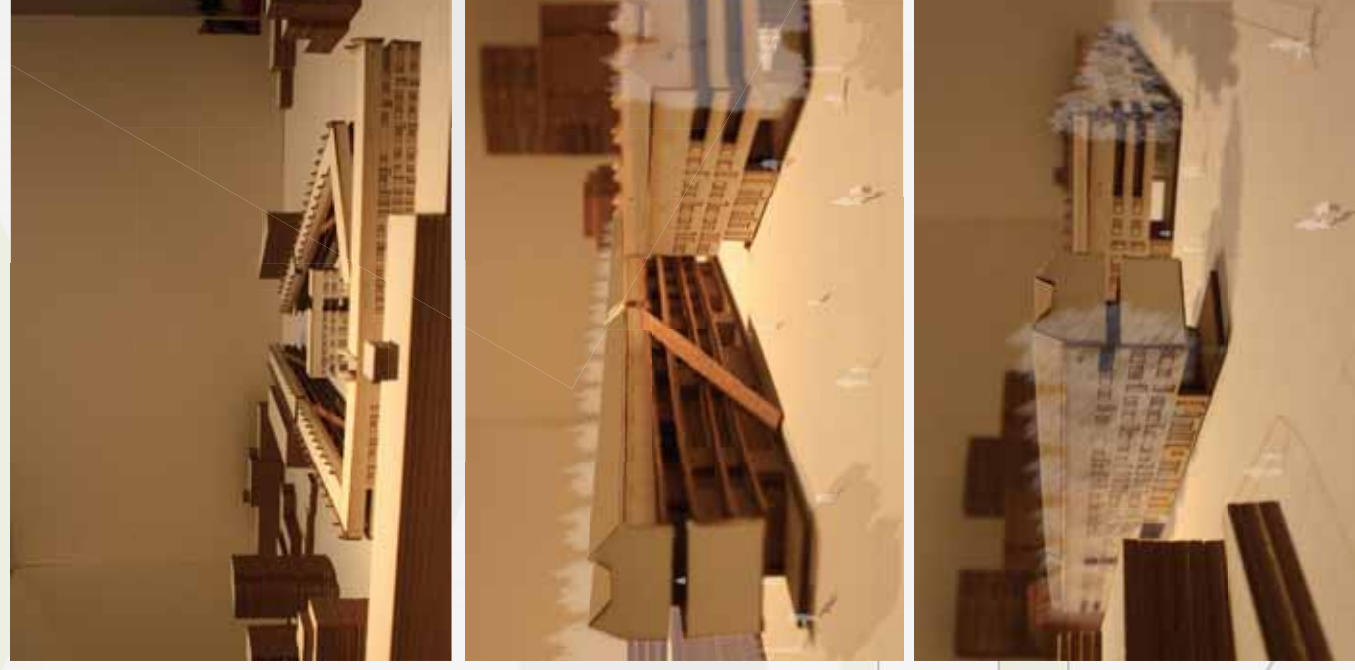
PIANTA PIANO SECONDO, scala 1:400

SEZIONE LONGITUDINALE STECCA E, scala 1:400

politecnico di milano, facoltà di architettura e società, corso di laurea magistrale in architettura

RUSE _Residential Urban Social Equipment

relatore: Gerardo Pogliagione
studenti: Francesco Alquati
_ Cecilia Marchesotti
anno accademico: 2009/2010

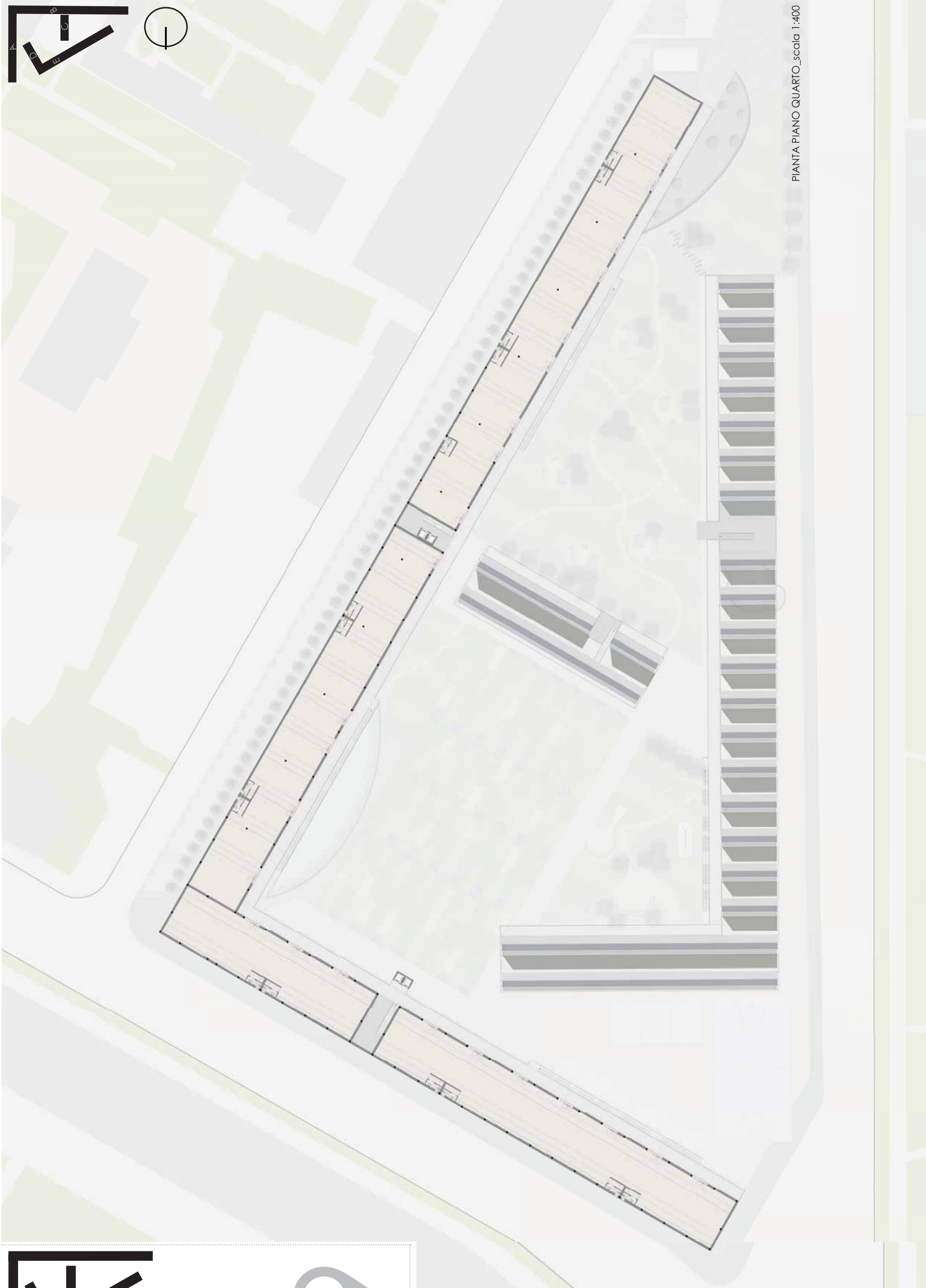


PIANTA PIANO TERZO _scala 1:400

politecnico di milano, facoltà di architettura e società, corso di laurea magistrale in architettura

RUSE _Residential Urban Social Equipment

relatore: Gerardo Pogliagione
studenti: Francesco Alajoufi
_ Cecilia Marchesotti
anno accademico: 2009/2010



PIANTA PIANO QUARTO _scala 1:400