



Attrattiva anche per gli studenti

Attrattiva anche per gli studenti

L'offerta di student housing, tra i motori della rigenerazione urbana

[LEGGI GLI ALTRI ARTICOLI DEL RITRATTO DI CITTA' «MILANO CHE CAMBIA»](#)

Uno dei volti che caratterizzano oggi Milano è quello di città universitaria. **Il numero di studenti presenti nel capoluogo rappresenta circa il 9% della popolazione complessiva, superando le 130.000 unità.** Un bacino di utenza contraddistinto da specifiche esigenze culturali e sociali, che impongono una riflessione sulle formule che potranno soddisfare questa imponente richiesta abitativa. Negli ultimi decenni, tale fenomeno ha segnato fortemente l'evoluzione della città, ri-orientandone l'immagine e i modelli fruitivi. La richiesta nei prossimi anni tenderà ad assumere un carattere ancora più radicale, sostenuto dalla crescita degli scambi internazionali tra studenti, docenti e ricercatori, che metteranno alla prova le strutture dello student housing anche rispetto alle nuove esigenze della pandemia e alle possibili ripercussioni per il futuro. Una situazione, dunque, che rende impossibile pensare al

destino della Grande Milano senza una specifica messa a fuoco del tema dell'abitare per studenti.

Il mercato privato ha da tempo recepito l'opportunità, elaborando una serie di soluzioni che hanno favorito l'accoglienza degli studenti, anche attraverso **nuove forme di ospitalità**. Ciò ha innescato un processo di **recupero dell'esistente**, favorendo per esempio la sistemazione di sottotetti e spazi interrati, con la messa a fuoco di **soluzioni ibride innovative**. Si tratta di una trasformazione che rimane forse nascosta – e che richiederà di essere meglio normata in futuro da un punto di vista qualitativo – ma che sta già producendo un forte impatto sulle modalità del vivere lo spazio urbano, sulle interazioni tra i cittadini, sullo sviluppo di nuove modalità abitative. **Anche gli enti istituzionali stanno orientando le proprie politiche d'investimento verso il potenziamento della residenzialità studentesca, dando luogo a interventi che generano trasformazioni complesse del tessuto urbano**. Basti pensare ai casi dell'**Università Bocconi** e del **Politecnico**, recenti protagonisti della costruzione di nuove e interessanti strutture per l'ospitalità studentesca, che stanno modificando la natura d'interi quartieri.

L'osservazione di questi due casi mette immediatamente a confronto **altrettanti possibili approcci al tema**. Il primo, che potremmo chiamare **modello Bocconi**, ha scommesso sul **coinvolgimento di operatori e firme internazionali di prestigio**, attraverso la formula del concorso, a garanzia della qualità degli interventi. Un modello che ha quindi puntato a generare una forte attenzione mediatica, insistendo particolarmente sulla necessità di collocare le residenze in prossimità delle strutture esistenti per la didattica e la ricerca, conformemente all'**idea del campus anglosassone**. Il **modello Politecnico**, al contrario, sembra insistere su una **ricerca più specifica della qualità e dell'innovazione funzionale**, confermata dalla costituzione di un organo interno all'ateneo, dedicato agli aspetti gestionali e funzionali dello student housing. Una strategia che ha portato ad attrarre cospicui finanziamenti dalla legge 338/2000, generando un forte impulso al rinnovamento dell'offerta. Gli investimenti si sono in questo caso concretizzati in strutture distanti dai tradizionali campus, **dislocando le residenze all'interno del tessuto urbano, anche in zone periferiche e degradate**, a vantaggio di un maggior dialogo tra università e città, seppur con delle scomodità logistiche per gli studenti. Indipendentemente da ogni possibile giudizio, tali esperienze convergono nel dimostrare la necessità di **superare la tradizionale visione della residenza studentesca come dormitorio**, a vantaggio di formule più aperte e innovative, che devono essere valutate alla

luce di una continuità tra l'offerta propriamente didattica e i processi di educazione informale, oltre che del coinvolgimento del mondo universitario nel processo di rigenerazione urbana. Un'evoluzione necessaria e auspicabile, che contribuirebbe a rafforzare l'immagine di Milano come capitale europea, aumentando l'attrattività per i giovani e il pubblico internazionale. Uno sviluppo che contribuirebbe al contempo a rendere più fluide le dinamiche sociali della nuova dimensione globalizzata della metropoli, spesso caratterizzata da fenomeni d'incomprensione e di tensione tra gli abitanti. La presenza di un pubblico giovane, multi-etnico e di alto profilo culturale come quello studentesco rappresenta una risorsa importante nella prospettiva di una maggiore coesione sociale, che possa favorire dei processi di mutua assistenza tra la popolazione, all'interno del più generale percorso di rinnovamento urbano. Significative in questo senso le sperimentazioni già in atto sulla continuità tra student ed elderly housing.

Per approfondire

Gli interventi più significativi del decennio

Residenza Castiglioni

Anno: 2019

Posti letto: 300

Committente: Università Bocconi

Progetto: SANAA, Costa Zanibelli Associati

È in cantiere, nell'area dell'ex Centrale del latte, il nuovo ampliamento del campus dell'Università Bocconi. Il complesso prevede, oltre alla nuova residenza studentesca Castiglioni, torre cilindrica di 9 piani, la sede della School of management SDA (costituita da tre manufatti che ospiteranno aule per i corsi, uffici per i docenti e uffici amministrativi), il Recreation Center destinato principalmente alle attività sportive (dotato di piscina olimpionica, campi da gioco e palestre) e un ampio parco urbano aperto alla città di circa 17.500 mq. La dimensione e la portata funzionale e culturale dell'intervento costituiranno un ulteriore tassello nel processo di rigenerazione urbana della zona sud-est.

Residenza Pareto

Anno: 2018

Posti letto: 232

Committente: Politecnico di Milano

Progetto: Politecnica

Ubicato nel quartiere Villapizzone, a nord-ovest del territorio comunale, nelle immediate vicinanze della fermata del passante ferroviario e della sede del Politecnico nel quartiere Bovisa, l'intervento ha previsto la riqualificazione di un'area degradata (ex scuola) in parte destinata alla nuova residenza e in parte a parco pubblico urbano. Il complesso residenziale è costituito da due manufatti collegati tra loro al piano terra, destinato alle funzioni e ai servizi collettivi: una torre di 12 piani e un corpo più basso di 4 piani. La tipologia di camera prevista è l'alloggio integrato con 2, 4 e 6 posti letto.

Residenza Isonzo

Anno: 2014

Posti letto: 213

Committente: Università Bocconi

Progetto: Costa Zanibelli Associati

Il nuovo complesso è ubicato lungo viale Isonzo, nel lotto compreso tra i binari ferroviari dello scalo di Porta Romana e il viale, a sud del campus Bocconi in fase di espansione. L'intervento è articolato in due diversi corpi di fabbrica: il manufatto esistente di 5 piani, oggetto di ristrutturazione, che ospita le tipologie a camera d'albergo (97 posti); il nuovo edificio con tipologia a torre, di 12 piani, completamente destinato ai 29 alloggi integrati (116 posti letto). I due corpi di fabbrica sono collegati da un manufatto di due piani costruito lungo viale Isonzo, destinato all'ingresso e ai servizi comuni.

Residenza Newton

Anno: 2016

Posti letto: 258

Committente: Politecnico di Milano

Progetto: Gennaro Leanza - ATE Politecnico

Ubicata nel cuore del quartiere Gallarate, nelle immediate vicinanze del complesso residenziale di via Monte Amiata progettato da Carlo Aymonino e Aldo Rossi. Un edificio realizzato negli anni '80 è stato completamente ristrutturato con l'adeguamento agli standard qualitativi e quantitativi previsti dalla legge 338/2000. Il manufatto è caratterizzato da un basamento rivestito in pietra destinato alle funzioni di servizio, sormontato da un corpo di fabbrica, tinteggiato in colore bianco, che si rastrema progressivamente lungo il lato nord-est formando anche balconi su cui affacciano le camere (258 posti letto) e le cucine comuni. Completa l'intervento una zona a parco pubblico, lungo il lato sud-

ovest.

Residenza Einstein

Anno: 2019

Posti letto: 214

Committente: Politecnico di Milano

Progetto: D&D Srl

Il nuovo manufatto edilizio è ubicato in via Einstein, nel quartiere di Calvairate, in una zona residenziale caratterizzata dalla presenza di due complessi scolastici e, in particolare, nell'area su cui sorgeva la scuola media Tito Livio demolita nel 2014. L'edificio è caratterizzato da tre corpi di fabbrica con tipologia a torre collegati al piano terra da un basamento destinato alle funzioni di servizio. I posti letto sono disponibili all'interno di nuclei integrati oppure monolocali. L'intervento ha previsto anche la realizzazione di un nuovo parco pubblico.

Fondazione Collegio delle Università Milanesi

Anno: 1974, 2020, 2016 – in corso

Posti letto: 120, 50, 34

Committente: Fondazione Collegio delle Università Milanesi

Progetto: Marzo Zanuso – Pietro Crescini, Piuarch, CS TAT

Il complesso, oggi sede della Fondazione Collegio delle Università Milanesi, fu realizzato in occasione del 150° anniversario della fondazione della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde (Cariplo) per ospitare la sede del Centro per l'assistenza finanziaria ai paesi africani. L'area su cui è stato costruito il manufatto è ubicata al confine del quartiere Sant'Ambrogio, nella zona sud-est del territorio comunale. Oltre al manufatto di Zanuso, sede del Collegio dal 2003, sono stati realizzati il primo ampliamento di 50 posti letto (Piuarch) ed è in fase di realizzazione il secondo ampliamento di 34 posti letto (CS TAT).

Mario Luzzatto Student Housing

Anno: 2018

Posti letto: 240

Committente: Humanitas University

Progetto: Filippo Taidelli Architetto

La residenza è parte del campus dell'Humanitas University, ubicato nel comune di Pieve Emanuele, a confine del Parco Sud. L'edificio è caratterizzato da due torri di 5 piani collegate da un corpo centrale ad un solo piano completamente trasparente. Il piano terra è dedicato alle attività di

servizio, mentre le camere - singole, doppie e a nucleo integrato - sono posizionate nei piani superiori. Il manufatto è l'ultima realizzazione del più articolato campus universitario che comprende anche le aule, i laboratori di ricerca, la biblioteca, l'auditorium, il centro congressi e un ampio parco pubblico.

Campus Monnaret

Anno: 2015

Posti letto: 268

Committente: Fondazione Housing Sociale

Progetto: GaS Studio - D&D Srl

La residenza temporanea in via Monneret de Villard nasce a seguito di una collaborazione tra il Comune, la Fondazione Housing Sociale e Investire SGR Spa. L'edificio esistente si colloca in un tessuto fortemente antropizzato, interessato da una fitta rete di preesistenze in zona Lambrate. Il progetto ha previsto il recupero e la ricostruzione di un vecchio studentato con l'obiettivo di realizzare un nuovo ed efficiente complesso, incrementando il numero dei posti alloggio per studenti fuori sede.

Milano Internazionale

Anno: 2019

Posti letto: 450

Committente: Fondazione Housing Sociale

Progetto: GaS Studio - D&D Srl

Localizzato nel quartiere universitario della Bicocca, progettato da Gregotti Associati International, il manufatto edilizio, realizzato con tipologia a torre, si eleva per 15 piani fuori terra oltre a 2 piani interrati, ed è caratterizzato da una rigorosa alternanza tra facciate vetrate e rivestimenti metallici di colore bianco. La zona riservata alle camere è compresa tra il primo e il quindicesimo piano con camere singole, doppie e alloggi integrati; mentre il piano terra e i piani interrati sono destinati ai servizi.