

TALL BUILDINGS 2019

Il convegno internazionale

La Triennale di Milano ha ospitato il nono convegno internazionale Tall Buildings, promosso da Guamari con il patrocinio di Ctuh – Council on Tall Buildings and Urban Habitat. Come sempre il programma è stato ricco di contenuti e spunti di riflessione. Riportiamo uno studio del Prof. Aldo Norsa e uno dell'Arch. Dario Trabucco

Oltre 330 professionisti partecipanti: esperti e operatori da tutto il mondo hanno condiviso le esperienze in ambito di grattacieli, discutendone le novità progettuali ed esecutive, concentrandosi sull'innovazione progettuale, tecnologica e costruttiva, con particolare riguardo alle più recenti esperienze milanesi. Svolto durante tutta la giornata di martedì 25 giugno nel Salone d'Onore di Triennale Milano, è stato coordinato dal professor Aldo Norsa, professore dell'Università Iuav di Venezia, il quale cita una statistica del Ctuh secondo cui dal 2008 a oggi sono stati costruiti nel mondo 296 grattacieli di oltre 250 metri di altezza e questa "corsa verso il cielo" accelera. Novità dell'edizione 2019 è stata la presenza delle due principali società di sviluppo immobiliare, CityLife e Coima, nelle persone rispettivamente del presidente (ceo e general manager di Generali Real Estate) Aldo Mazzocco, e del managing director e investor relationer Kelly Russell Catella, che hanno illustrato i progetti di ulteriore sviluppo delle due maggiori concentrazioni milanesi

di grattacieli e le ricadute sulla vivibilità della città. Il docente ha coordinato i vari e numerosi interventi che hanno inquadrato la tematica "orizzontalità / verticalità", ponendo l'attenzione ai soggetti che hanno progettato e supportato i recenti tall buildings milanesi con un approfondimento sull'innovazione architettonica – quest'anno un focus anche sulla tipologia ospedaliera, che è inusuale per gli edifici alti – nonché l'ampia problematica gestionale, con approfondimenti sulle torri Isozaki e Libeskind, utilizzate rispettivamente da Allianz e PwC. Si passa poi ai progetti nel mondo e, nel pomeriggio, alle tematiche tecnologiche e ai seminari con i "giovani talenti". Oltre alle frontiere dell'innovazione nell'ingegneria strutturale e impiantistica si sono affrontati gli aspetti progettuali e le esperienze realizzative più specialistiche e cruciali per il successo dei tall buildings: l'antisismica, la sicurezza, il coordinamento del cantiere, la progettazione delle facciate nonché, rarità in Italia, la progettazione professionalmente dedicata degli ascensori.

www.guamari.it

Tall Buildings
9° CONVEGNO INTERNAZIONALE
25 GIUGNO 2019
ANIMATO DA: Aldo Norsa

RELATORI: Stefano Boeri, Giuseppe Sala, Alberto Ferlenga, Ferruccio Resta, Manfredi Catella, Patricia Viel, Lee Polisano, Tiziano Binini, Paolo De Paolis, Marco Sala, Julian Chen, Giulio Rigoni / Massimo Maffei, Marco Piva, Dario Trabucco, Dennis Poon, Massimo Majowiecki, Ron Klemencic, Gianclaudio Oliva, Robin Cheeseright, Ed Forwood / Matteo Orlandi, William Baker / Dmitri Jajich, John Iorio, Giuseppe Amaro, Aldo Mazzocco.

Orizzontalità/verticalità: percorsi di ricerca e temi per il progetto

Aldo Norsa,
Università Iuav di Venezia, Italia

La casistica internazionale

Consultando le statistiche mondiali pubblicate dallo Skyscraper Center del Ctbuh (Council on Tall Buildings and Urban Habitat) l'accelerazione nella costruzione di edifici alti nel mondo è impressionante: dal 2008 a oggi risultano completati 296 grattacieli oltre i 250 metri (primato che nessuno raggiunge in Italia). Questo trend corrisponde a un dato tra tutti: secondo le Nazioni Unite l'insediamento della popolazione mondiale nei centri urbani accelera dal 55 per cento attuale al 68 per cento previsto per il 2050. Dal punto di vista del rapporto tipologia/morfologia, alla base di qualunque analisi urbana, nei Paesi non-occidentali è più difficile valutare la dialettica orizzontalità/verticalità soprattutto per la "rottura culturale" che l'inserimento dei tall buildings (di derivazione occidentale) causa nelle tradizioni insediative locali. Oltretutto spesso con pratiche sbrigative di demolizioni di interi quartieri (orizzontali) promosse da interessi soprattutto speculativi. Ecco che in molte città del

mondo è difficile cogliere una logica di piano nella collocazione dei grattacieli in rapporto alla struttura urbana anche se, in alcuni casi, il loro addensamento dà luogo a una vera e propria nuova immagine di sfida in verticale. È il caso di città stato (quindi con forti limiti territoriali) come Hong Kong o Singapore o di capitali economiche come Dubai, San Paolo, Shanghai. Nella tradizione occidentale invece, a partire dagli Usa dove il grattacielo è nato un secolo e mezzo fa, il dialogo tra i sempre più numerosi edifici alti segue una regola di allineamenti che caratterizza la "forma urbis": a partire dalla griglia ortogonale delle strade che solcano in lunghezza le città più consolidate come Chicago e New York. In Europa invece, il grattacielo fa i conti con forme urbane di ben più antica concezione e stratificazione. Ed ecco scelte assai diverse tra loro. A una Francoforte che ripropone con qualche provincialismo un'impostazione newyorkese (non a caso è chiamata scherzosamente "Mainhattan") si contrappone una Milano che sviluppa due

principali gruppi di grattacieli, dialogando con uno skyline del tutto particolare (e "fuori scala") che è quello delle Alpi. Più impegnative le scelte per le maggiori capitali: se Londra opta per una concentrazione nella City (e nelle sue nuove propaggini) che emoziona nella dialettica con una morfologia urbana di ordine medievale, lasciando sostanzialmente intatta la grande estensione "sinuosa" della restante metropoli, Parigi e Madrid scelgono il radicalmente nuovo. La capitale francese, dopo il passo falso della Tour Montparnasse, crea un nuovo centro direzionale ad hoc fortemente verticale, sull'asse dell'Arco di Trionfo, la Défense, illudendosi che la distanza dal centro storico attenui le dissonanze architettoniche. Madrid sceglie anch'essa un asse principale, il Paseo de la Castellana, che punteggia con un cluster di cinque grattacieli iconici. Quanto a Mosca (la capitale più eccentrica e "asiatica"), la punteggiatura dei sette antesignani grattacieli staliniani è oggi contraddetta da una nuova frenesia in altezza che segna la rottura



tra la visione socialista e l'attuale rincorsa capitalistica, su cui sventa il complesso della "Federation Tower".

La casistica italiana

In Italia sono realizzati (in costruzione o progettati) 39 edifici alti oltre i 100 metri. Dopo un primo esempio a Genova nel 1940 (la torre Piacentini, che raggiunge 108 metri), nel decennio tra fine anni '50 e fine anni '60 c'è un impulso all'edilizia verticale con la costruzione di sei tall buildings tra i quali tre edifici iconici di Milano: il grattacielo Pirelli (che con i suoi 127 metri è stato fino agli anni '90 il più alto d'Italia), le torri Velasca e GalFa. Dopo una pausa di oltre vent'anni tra il 1989 e il 1994 sono eretti 11 grattacieli, la maggioranza dei quali (otto) concentrati nel centro direzionale di Napoli che, con la torre Telecom Italia segna il record di 129 metri. Dopo una nuova pausa di 16 anni dal 2010 inizia (e non si ferma più) la realizzazione di nuovi grattacieli¹.

In conseguenza a questa corsa all'altezza (in cui il nostro Paese è comunque "al traino"), secondo i dati del Ctuh i dieci edifici più alti di Italia sono l'Unicredit Tower (218 metri), la torre Allianz (209 m), la Torre Regione Piemonte (209 m), la torre Generali (177 m), la torre PwC (176 m), il Grattaciolo Intesa

Sanpaolo (166 m), il Palazzo Lombardia (161 m), la torre Solaria (143 m), la torre Diamante (140 m) e Gioia 22 (130 m), quest'ultimo, come la torre PwC, è ancora in fase di realizzazione (con completamento previsto nel 2020). Tra i grattacieli della "top 10", otto sono a Milano e due (Regione Piemonte e Intesa Sanpaolo) a Torino. Solamente uno è residenziale (Solaria), mentre tra gli altri nove adibiti a uffici due hanno committenza pubblica (per la Lombardia e il Piemonte): una eccezionalità nel mondo².

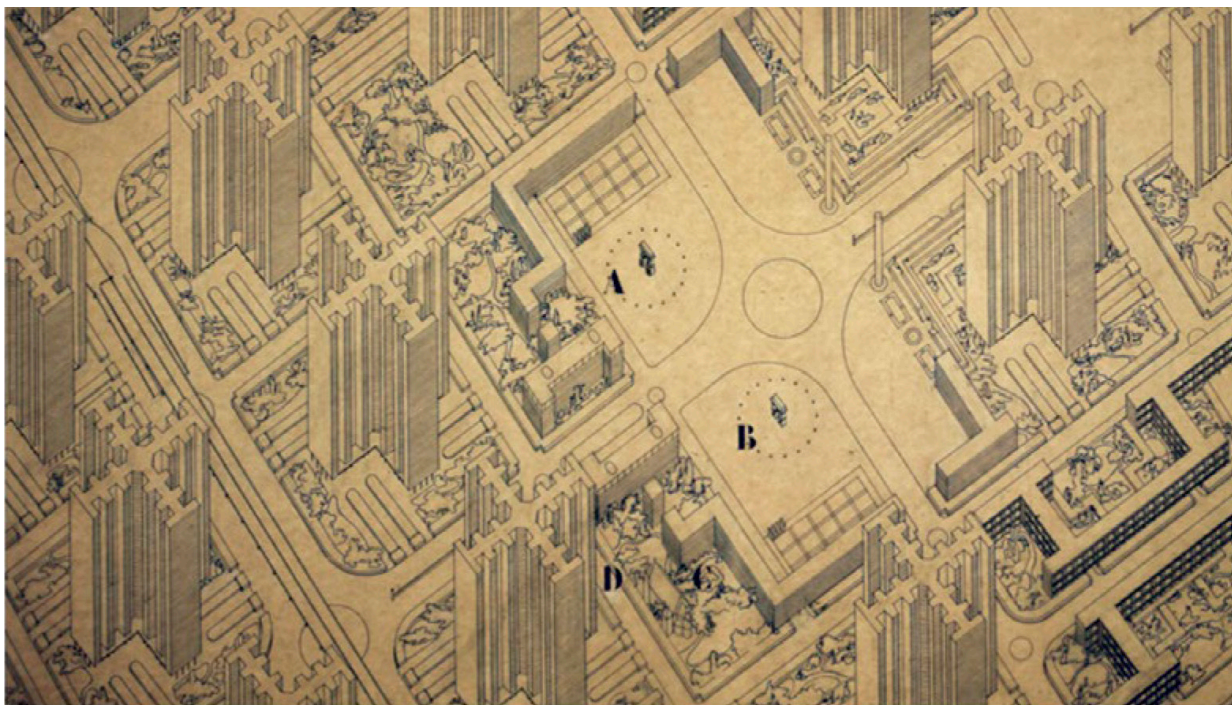
Affrontando lo specifico tema "orizzontalità/verticalità" il panorama attuale delle realizzazioni italiane vede solo tre esempi urbani di maggior impatto: Milano e Torino. Le grandi città in un certo senso più "moderne" nella loro fabbrica, impegnate in una concorrenza/confronto con altre realtà europee che invece non riguarda le città più "antiche" seppur grandi. Nel caso di Milano si segnalano due cluster di rivitalizzazione urbana (Porta Nuova e CityLife) dove numerosi grattacieli dialogano con un'edilizia orizzontale di completamento, soprattutto residenziale e commerciale. A Torino, due episodi isolati punteggiano "parti di città" a dominanza orizzontale: il grattaciolo Intesa Sanpaolo si colloca sull'asse

della "spina centrale", un nuovo grande taglio viario ottenuto coprendo i binari del passante ferroviario, la Torre Regione Piemonte (che sarà completata solo nel 2020) si pone come emergenza dell'intero quartiere di riconversione del "Lingotto" con il quale sarà collegata anche attraverso il nuovo complesso ospedaliero "Parco della Salute". A Roma, nella loro minor altezza, le torri, in un certo senso gemelle, EuroSky ed Europarco, le più alte della capitale, si collocano ai margini del quartiere direzionale Eur rafforzandone il disegno urbanistico assiale e simmetrico, ribadendone la valenza di segnale di ingresso alla città storica in contrasto con l'orizzontalità dell'edilizia diffusa e periferica che contorna tutto l'Eur.

La successione dei convegni

Tall Buildings

Per accompagnare il revival italiano del grattaciolo è in corso un'operazione culturale di ampio respiro che si esplicita in convegni annuali sugli edifici alti patrocinati dall'Università Iuav di Venezia (che ha ospitato le prime cinque edizioni) e dal Politecnico di Milano. Giunti alla nona edizione (giugno 2019 nell'ambito della 22° Triennale Internazionale di Milano, dopo le ospitalità di CityLife, Fondazione Feltrinelli



e UniCredit) i convegni non solo affrontano le principali tematiche trasversali (esemplificate da specifici progetti) ma presentano gli esiti delle ricerche che l'apposito team costituito presso l'luav dal Ctuh e diretto dal professor Dario Trabucco conduce. Poiché nell'acronimo del Council si trovano "tall buildings" e "urban habitat" si prendono in considerazione con non minore impegno anche gli effetti urbanistici della realizzazione di edifici alti. L'esame degli edifici più sfidanti spazia da soluzioni architettoniche e tecnologiche anche agli impatti psicologici e simbolici sugli utenti, sui cittadini, sul contesto in senso lato.

Tematiche culturali

Una tematica "trasversale" emersa è il contributo degli edifici al rinnovamento delle città favorendo la rigenerazione delle aree abitate più dense e più problematiche. I problemi sono molteplici perché si diffondono forme di contaminazione in cui convivono agglomerati urbani sterminati e architetture che salgono in altezza, non si integrano con l'ambiente, non si rapportano le une con le altre. Invece, per sviluppare una relazione fra morfologia urbana e tipologia edilizia (alta) è possibile conferire a quest'ultima un valore iconico con una qualità aggiunta d'inserimento.

Quindi, per rapportarsi al contesto con forme architettoniche meno autoreferenziali che colgono le differenze dei luoghi per coniugare il moderno sapere tecnico attraverso un cambio funzionale e tipologico che risolve ogni tipo di problemi complessi. In sostanza il costruire in altezza si rafforza come paradigma della modernità, stimolante per i tre attributi che più lo caratterizzano: efficacia/efficienza, rapporto con la mobilità, non-spreco di suolo.

Tra le considerazioni che fanno più riflettere, sviluppate all'Università luav di Venezia in collaborazione con il Ctuh, vi è la "sfida del tempo", perché la corsa all'altezza (molto più frenetica nei Paesi emergenti) fa emergere con prepotenza la problematica della demolizione. Da uno studio del Ctuh sul centinaio di edifici alti demoliti sinora nel mondo si evidenzia che solo due lo sono stati per

obsolescenza delle strutture mentre la causa principale è la fatiscenza, soprattutto funzionale: in particolare le altezze interpiano per gli uffici del passato non sono più adeguate agli ingombri degli impianti tecnici odierni. Le soluzioni per ovviare a questa obsolescenza senza procedere alla demolizione sono di fatto tre, tutte praticate nel contesto milanese: il cambio di destinazione d'uso, da uffici a residenze (incluse le alberghiere) come si sta facendo per la Torre GalFa ed è allo studio per la Torre Velasca; la riprogettazione dell'edificio per renderlo nuovamente appetibile al mercato (Complesso Garibaldi) come è avvenuto con le due torri omonime antesignane del rilancio dell'intera area dismessa, realizzate tra il 1984 e il 1992 dal gruppo Fs, fin dall'inizio sgradite alla critica di architettura per il loro "velleitarismo", cedute alla società Beni Stabili e ristrutturate da Progetto CMR tra il 2008 e il 2012, oggi sede del gruppo Maire Tecnimont; il rifacimento con un restauro del tutto fedele all'originale, in seguito a gravi danni incidentali, del Grattacielo Pirelli, seconda sede della Regione Lombardia, attuato dal 2002 al 2005. Sempre a Milano l'unica demolizione per obsolescenza funzionale finora è quella del palazzo ex-Inps che sta risorgendo con il progetto "Gioia 22" mentre non è escluso l'abbattimento dell'ex-grattacielo degli uffici tecnici comunali, messa all'asta tra i maggiori operatori immobiliari. È interessante che entrambe queste operazioni (con l'aggiunta di una minore, la demolizione di una porzione della torre Bonnet per il nuovo complesso "Corso Como Place") siano funzionali alla ridefinizione urbana del quartiere Porta Nuova. Ricordando che l'altro nuovo polo urbano, CityLife, è anch'esso derivato da demolizioni, di ben maggior impegno perché hanno interessato la quasi totalità dell'exquartiere fieristico (ovviamente tutto orizzontale senza alcuna verticalità).

Tematiche tecnologiche

Infine, nei nove convegni Tall Buildings a completamento della progettazione architettonica si affrontano aspetti tecnologici specifici tra cui la citata "sfida del tempo" è declinata in termi-

ni di analisi dei costi dell'intero ciclo di vita consapevoli che l'obsolescenza funzionale è molto più veloce di quella tecnologica e richiede soluzioni nelle quali l'architettura e l'ingegneria sono in stretto dialogo. Non solo come è ovvio nella progettazione delle strutture e degli impianti ma anche nell'ingegneria più specialistica quale è quella delle facciate (che contribuiscono al benessere psico-fisico interno) e degli ascensori che migliorano l'ottimizzazione dei flussi, dei tempi e anche degli ingombri. Per non parlare di tematiche trasversali al progetto quali la resistenza sismica, la sostenibilità, l'efficienza energetica, la sicurezza (che in inglese si articola in safety e in security)⁴.

Tornando alla dialettica "orizzontalità/verticalità" un tema specialistico approfondito è l'approccio "living green" alla progettazione, che permette di proporre in altezza superfici verdi che normalmente si limitano alla base degli edifici. Particolarmente importante per la proiezione internazionale della progettazione italiana dato il successo ottenuto dalle due torri del "Bosco Verticale". Dopo che dottoressa Elena Giacomello dell'luav vinse il Ctuh International Research Funding la ricerca è sfociata in un libro Vertical Greenery. Evaluating the High-Rise Vegetation of Bosco Verticale pubblicato a Milano e Chicago nel 2015. Per capire le tecnologie edilizie e le agro-tecnologie usate per realizzare uno degli inverdimenti più intensivi (in verticale e in orizzontale) al mondo in aderenza a un edificio sono approfonditi temi quali: i dispositivi per vincolare gli alberi; il sistema di irrigazione; la stratigrafia delle vasche; la distribuzione delle piante nei diversi orientamenti e per le diverse altezze e infine i criteri per la selezione delle specie vegetali. I risultati delle analisi in situ, scientificamente pubblicizzati, dimostrano un elevato grado di adattamento e benessere delle piante, una buona capacità schermante della vegetazione e un generale miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio.

Altre sfide per la ricerca e per il progetto nasceranno dalle conoscenze acquisite (e divulgate) in questi primi nove anni.