

FOCUS ON



In un'intervista a **Massimo Roj*** il futuro dell'architettura per uffici: un edificio flessibile ed efficiente, con consumi e costi ridotti. Senza rinunciare a comfort e stile
In an interview with **Massimo Roj***, the future of office architecture: a flexible, efficient building with decreased consumption and cost, but with losing sight of comfort and style

L'ARCHITETTURA DEGLI SPAZI DI LAVORO

ARCHITECTURE FOR WORK SPACES

Emilia Prevosti

Tutto cambia molto velocemente soprattutto nel mondo del lavoro. Come si è evoluta l'architettura degli edifici per uffici?

Ciò che è cambiato maggiormente è la tipologia della committenza. Questo ha modificato il criterio di progettazione e di conseguenza l'architettura stessa. In passato, soprattutto nelle grandi opere, il cliente era l'utilizzatore diretto degli spazi da noi progettati, oggi è invece frequente che il cliente sia colui che investe nel mercato dell'edilizia e che solo successivamente propone soluzioni a chi dovrà utilizzare gli edifici o porzioni di essi. Non essendo ancora stato identificato l'utente, è fondamentale approfondire il più possibile le tematiche della progettazione per rispondere a quanto il mercato richiede: traduciamo in spazio le necessità di un cliente che ancora non esiste e pertanto flessibilità e capacità di adattamento diventano i concetti alla base del nostro lavoro. I temi fondamentali sono invece sempre uguali: prevedere spazi aperti e chiusi, dare priorità alla qualità dell'ambiente in cui si opera, ottimizzare la superficie per crea-

re luoghi di lavoro stimolanti e funzionali. Un tema relativamente nuovo, sempre più richiesto e di cui anni fa non se ne sentiva parlare, è sicuramente la sostenibilità. Purtroppo troppo spesso si tratta più di una questione di marketing che di una reale richiesta in termini di efficienza energetica, ma certamente oggi non si può più progettare prescindendo da questo aspetto legato peraltro alla tematica impiantistica che a sua volta è un elemento fondamentale per garantire la flessibilità degli spazi. Il nostro approccio è comunque lo stesso: consapevoli dell'importanza di costruire per l'uomo e intorno all'uomo, partiamo dalla definizione dello spazio interno fino all'immagine esterna e all'inserimento nel contesto attraverso una progettazione integrata e concreta.

Una tua previsione per il futuro?

Negli ultimi anni abbiamo assistito a un utilizzo sempre più frequente delle facciate in vetro quale elemento caratterizzante gli edifici per uffici. Vetrate a tutta altezza, slab to slab, rischiano di essere un con-

FOCUS ON

trotenso rispetto al tema della sostenibilità e del contenimento energetico: gli edifici in vetro infatti, se non progettati correttamente, possono essere quanto di più energivoro esista. Ciò non significa che non si possano realizzare facciate in vetro altamente performanti. Penso al nostro progetto di ristrutturazione delle due Torri Garibaldi di Milano che abbiamo rivestito con una facciata a doppia pelle con ventilazione forzata, riqualificandole sotto il profilo estetico ed energetico. Sono un sostenitore di un'architettura maggiormente solida e materica che faccia tesoro delle esperienze del passato, quando si costruiva seguendo concetti di massa termica e di areazione naturale. Il nostro progetto per il concorso della nuova sede ATM di Milano (in apertura) propone ad esempio un edificio solidissimo molto chiuso verso l'esterno e aperto verso il grande atrio interno su cui affacciano gli uffici. Grazie alla massa, alla ventilazione naturale, all'oculata gestione dell'energia per il riscaldamento e il raffrescamento attraverso un impianto geotermico annegato nella pavimentazione dei parcheggi e altri piccoli ma importanti accorgimenti tecnologici, questo edificio risulta in classe energetica A+ senza che siano stati previsti interventi onerosi come i pannelli fotovoltaici. In conclusione un edificio tecnologicamente avanzatissimo a soli 1.150 €/m². La progettazione sostenibile ha normalmente dei costi maggiori rispetto a quella tradizionale, ma il gap si è ridotto notevolmente e in futuro lo sarà ulteriormente. Per essere al passo con i tempi un edificio deve avere un costo contenuto e consumi ridotti, offrendo un basso impatto ambientale, certificato, che sempre più farà la differenza nel panorama edilizio dei paesi industrializzati.

Cosa richiede il mercato a livello internazionale?

In Europa i temi coincidono fondamentalmente con quelli italiani. A causa della recente crisi economica le aziende hanno rivisto le proprie strategie: alcune si sono accorpate, altre ridotte. In ogni caso hanno individuato nel contenimento dei costi di affitto e di gestione le questioni salienti da rivedere; di conseguenza, i proprietari immobiliari stanno rispondendo cercando di offrire prodotti di qualità. In paesi emergenti in cui stiamo operando, come la Cina, l'India o i Paesi Arabi, le logiche sono diverse. L'aspetto più importante, il vero valore aggiunto richiesto dalla committenza per una nuova architettura è quello di stupire, di lasciare un segno visibile che permetta di connotare l'edificio come unico, particolare. L'approccio stesso è diverso: si considera prima la forma e poi la funzione. E spesso purtroppo si trascurano gli aspetti culturali locali. Coerenti al nostro modo di procedere noi cerchiamo comunque di progettare e pensare superfici e volumi da un punto di vista qualitativo. Partiamo sempre pensando gli spazi interni per offrire una buona architettura progettata intorno all'uomo e per l'uomo, con il massimo rispetto delle tradizioni e della cultura locale.

• **How has office building architecture evolved?**

What has changed most is the type of client and this has modified design criteria and, consequently, the architecture itself. In the past, especially in the design of large-scale works, the client was the end user of the spaces we designed, but today the client is often someone investing in the construction market and who only offers solutions later, required by the people who will be using the buildings or parts of them. In a situation where the user has yet to be identified, it is essential that the design theme be explored fully in order to respond to market demands: we translate into space the needs of a client who does not yet exist, so the concepts underpinning our work are flexibility and a capacity for adjustment. The basic themes, on the other hand, are always the same: to provide for open and closed spaces, prioritizing the quality of the working environment, optimizing areas to create practical and stimulating work environments. Sustainable

ity is definitely a relatively new aspect but now in increasing demand, which was not on the cards in the past. Unfortunately, and all too often, this is more a question of marketing that a true concern in terms of energy efficiency, but certainly today's designs have to take this aspect into account and it is interlinked with the subject of plant engineering which, in turn, is crucial to ensure flexibility of space. Our approach is nonetheless the same: we are aware of the importance of building for people and around people, we start by defining the interiors and gradually develop the exterior look and its installation in a context through integrated, tangible design.

How do you think the future will play out?

In the recent past there has been an increasingly frequent use of glass façades as a quintessential element of office buildings. Full-height, slab-to-slab windows risk becoming a contradiction of the concepts of sustainability and energy reduction. In point of fact, glass buildings may require the highest energy consumption if they are not designed properly. This does not mean that we cannot achieve high-performance glass façades. Look at our renovation project of two Torri Garibaldi in Milan, which we finished with a double-skin façade with forced ventilation, enhancing both the aesthetic and energy aspects. I am a supporter of more solid, material-based architecture that takes stock of the past, when buildings were erected according to concepts of thermal mass and natural ventilation. Our designs competing for the contract to construct Milan ATM's new headquarters (opening page), for instance, propose a solid building that is very closed towards the exterior and opening onto a large inner court, with the offices overlooking that space. This building achieves energy class A without requiring costly interventions such as photovoltaic panels because it uses its mass, natural ventilation and efficient management of energy by installing geothermal plants immersed in the flooring of the parking lots, as well as other small but significant technological features. In conclusion, a state-of-the-art building at just 1,150 €/m². Sustainable design normally has higher costs than a traditional style, but the gap has narrowed immensely and will continue to do so in the future. To keep pace with the times, a building must be low cost and must guarantee low power consumption, offering certified low environmental impact, which will continue to make a difference in the building landscape of industrialized countries.

What does an international market demand?

In Europe, themes basically coincide with those in Italy. Due to the recent economic recession, companies have revised their strategies, some have merged, others have downsized. In any case, they have identified limiting rental and management costs as salient issues to be reviewed. As a result, real-estate owners are responding by trying to offer quality products. In the emerging countries where we operate, like China, India or the Arab states, the logic is different. The most important aspect, the real added value required by the client for new architecture is the wow factor. They want to leave a visible sign that will characterize the building as special. The actual approach is different: first the form is considered, then the function. And unfortunately local cultural aspects are all too often ignored. Consistent with our approach, we nonetheless continue to try to plan surfaces and volumes from a quality point of view. We always start by thinking out the interior spaces to offer quality architecture designed for people and around people, with total respect for local traditions and culture.

* Massimo Roj è amministratore delegato di Progetto CMR, tra le prime 100 società di architettura al mondo, leader nella progettazione integrata/è an architect and the CEO of Progetto CMR, one of the top 100 architecture businesses in the world, a leader in integrated planning.