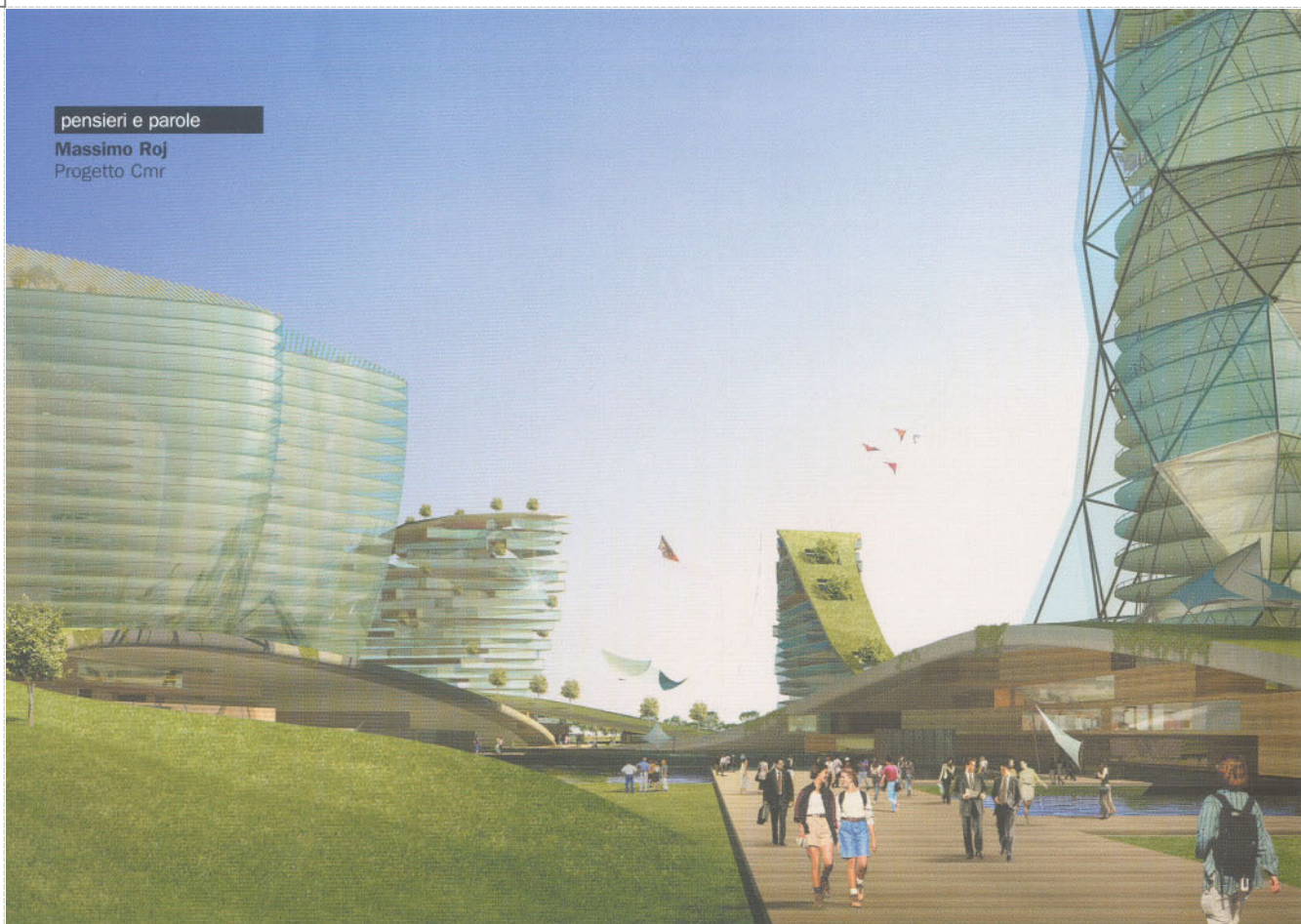


pensieri e parole

Massimo Roj  
Progetto Cmr



①

## Competenze integrate

UNA METODOLOGIA PROGETTUALE E UN APPROCCIO PRAGMATICO CHE FAVORISCE LA COLLABORAZIONE FRA I DIVERSI ATTORI DEL PROCESSO CREATIVO

di Giuseppe La Franca



②

Massimo Roj, architetto, è uno dei soci fondatori di Progetto Cmr che, fondata nel 1994, si occupa di progettazione a tutto campo, dal master planning all'architettura d'interni. I circa 130 professionisti sono strutturati in cinque aree operative: Architettura, Ingegneria, Tecnico Normativo, Industrial Design, Process Management. La proposta di Progetto Cmr si basa sulla metodologia progettuale cosiddetta integrata: si tratta di un termine non nuovo e, alle volte, usato impropriamente. «L'integrazione delle competenze delle diverse figure di progettisti che concorrono all'elaborazione di un progetto è un'esigenza divenuta ormai imprescindibile per chi vuole offrire alla committenza un prodotto intellettuale completo e pronto all'uso. Diverse figure professionali fra loro complementari operano fianco a fianco in tutte le fasi del processo progettuale e costruttivo e, soprattutto, offrono il proprio contributo anche in termini di personalità. Questo sottende una conoscenza reciproca – che, nel nostro caso, risale all'amicizia giovanile



1 Il progetto per il Caohejing Hi-Tech Park di Shanghai interessa un'area di 170mila metri quadrati nella zona ovest della città e prevede la costruzione di un distretto commerciale  
2 Dal 1994, Massimo Roj guida Progetto Cmr, società di architettura specializzata nella progettazione integrata  
3 La forma della

Helix Tower di Tianjin riprende l'andamento dell'elica del dna, conferendole resistenza alle sollecitazioni indotte da vento e terremoti  
4 L'Italian Exhibition Center rilegge alcuni tratti tipici dell'architettura italiana novecentesca e sarà il fulcro dell'ex Concessione Italiana di Tianjin  
5 e 6 Differenti

competenze concorrono in modo ordinato e metodico alla definizione del progetto, un'organizzazione del lavoro che non rinuncia all'innovazione



3

4

## UN PRATO SUL TETTO

Il progetto interessa un ampio isolato nell'area ex-industriale Bicocca, a Milano: è suddiviso in due lotti e prevede la realizzazione di sei nuovi edifici di forma rettangolare, di differenti altezze. Provenendo

dal centro della città, l'intervento è preceduto da una piazza verde che introduce due torri parallelepipede, disposte simmetricamente lungo l'asse che conduce al centro commerciale esistente.

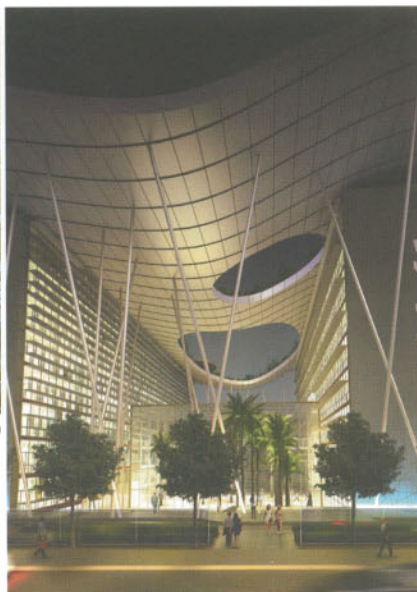
Gli altri quattro volumi previsti nel lotto settentrionale emergono da una piastra comune interrata che distribuisce gli spazi di supporto, le zone di accesso, le aree commerciali e i giardini interni: sono disposti in

perpendicolare rispetto al principale asse viario, per limitare l'inquinamento acustico prodotto dal traffico veicolare, e sono distribuiti da un grande atrio vetrato dal quale si staccano dei passaggi aerei che collegano tutti gli edifici.

La continuità fra ambienti pubblici aperti e spazi costruiti è affidata alla grande copertura a verde che, coprendo tutti gli edifici e le superfici pedonali circostanti, caratterizza il progetto con un'immagine unitaria e coerente, che raccorda il giardino al cielo. La copertura costituisce anche un importante moderatore climatico: ombreggia e protegge gli edifici, riducendone il fabbisogno energetico.



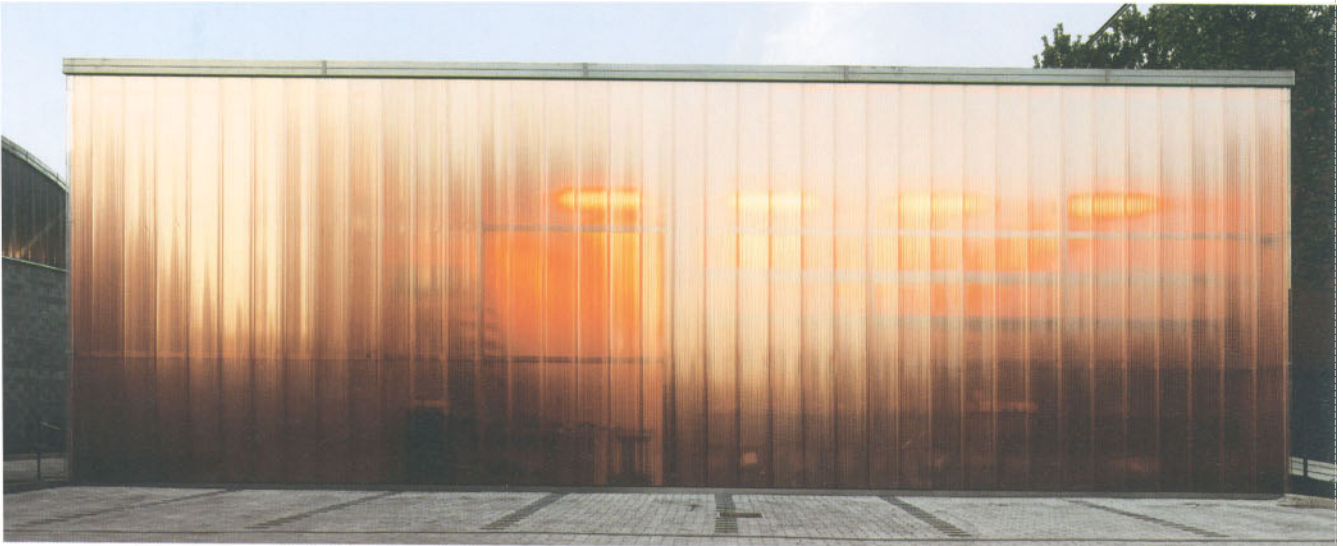
5



5

pensieri e parole

**Massimo Roj**  
Progetto Cmr



7

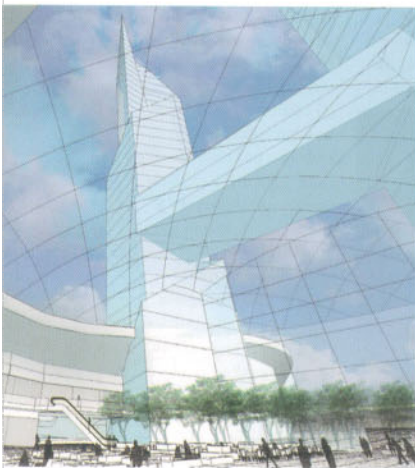
## GEMELLI SULL'ACQUA

Due gemme che sveltano sopra una collina artificiale circondata dall'acqua, sintesi progettuale di alcuni fra i principali elementi simbolici della tradizione islamica e iraniana, disegnati per diventare un landmark di riferimento per la metropoli e per il grande parco naturalistico che sorge alle pendici del monte Alborz. Il nuovo Centro Congressi di

Pardisan Park, a Teheran, sarà composto da due torri alte 250 e 200 metri, impostate su un basamento parzialmente ipogeo incentrato su una piazza coperta da un struttura trasparente. L'intervento, che interessa un'area di circa 500mila metri quadrati, si svilupperà su una superficie complessiva di oltre 200mila metri quadrati.

Il complesso ospiterà quattro spazi assembleari – il più grande dei quali potrà contenere 1.000 posti – e un hotel a 7 stelle; sarà affiancato da uno spazio pubblico per la preghiera in grado di accogliere fino a 250 mila persone.

Il progetto, ancora nella sua fase preliminare, evidenzia l'estrema libertà compositiva che sottende l'attività di Progetto Cmr: la metodologia progettuale sviluppata da Massimo Roj consente di coniugare creatività e rigore progettuale senza rinunciare alla propria coerenza.



8



9



10

– capace di semplificare la comprensione degli apporti specialistici e di esaltare la collaborazione interdisciplinare».

**Le esigenze del cliente sono al centro dell'attività di Progetto Cmr: il servizio è tagliato a misura delle richieste del committente e anche l'architettura diventa una delle componenti dell'offerta?**

«L'esperienza professionale compiuta come architetto nell'ambito dello space planning per le grandi aziende è stata determinante per definire i criteri che guidano oggi l'attività di Progetto Cmr. Qualsiasi sia la destinazione d'uso di un edificio, l'articolazione dello spazio interno – vista nel corso del tempo, introducendo perciò anche la quarta dimensione – è il principale vettore dello studio e della progettazione dell'intervento. Conoscere l'organizzazione delle attività e valutarne le possibili evoluzioni – da una parte – e individuare le necessità e le esigenze di chi occuperà gli spazi – dall'altra – permette di definire le possibili soluzioni al quadro dei bisogni, anche di quelli inespresi. In un secondo tempo si confrontano questi risultati con i contesti urbano, sociale, culturale, territoriale, per stabilire quale opportunità localizzativa risponda

meglio alle aspettative del committente. Il processo progettuale si muove perciò dall'interno verso l'esterno: personalmente, sono contrario a un certo tipo di architettura globalizzata che, pur di lasciare un segno, rende il progetto praticamente indifferente al contesto. Il rispetto della cultura e dell'ambiente locali è un tema fondamentale: per questo motivo, la forma architettonica è uno degli elementi del progetto, frutto di un percorso più complesso e articolato nel quale l'approccio tecnico è predominante rispetto a quello artistico».

**Questa filosofia si rispecchia nell'organizzazione del lavoro?**

«La necessità di controllare la qualità del prodotto ci portò, fin dai primi anni, a sviluppare una concreta attenzione verso tutte le altre discipline che concorrono alla definizione del progetto - dall'ingegneria strutturale e impiantistica all'industrial design, fino agli aspetti tecnico-normativi - e a codificare con precisione le procedure, comprese quelle legate al controllo di gestione e alla comunicazione. L'articolazione dell'organigramma in divisioni specializzate permette alle diverse competenze di amalgamarsi nello svolgersi del processo progettuale. Il coordina-

7 Il magazzino della sede Pall Corporation a Buccinasco (Milano): il rivestimento in lastre di policarbonato contiene le dispersioni di calore in inverno e riduce i carichi termici estivi (foto Matteo Piazza)  
8 e 9 «Il servizio proposto da progetto Cmr – spiega Massimo Roj - è tagliato a misura

delle richieste del committente: anche l'architettura diventa una delle componenti dell'offerta»

10 «Progettare il particolare significa porsi nell'ottica della durata e della manutenzione – spiega Massimo Roj - prestando attenzione anche agli aspetti economici»

pensieri e parole

**Massimo Roj**  
Progetto Cmr

## IL GIARDINO DELL'ARCHITETTURA

Il progetto per il Caohejing Hi-Tech Park di Shanghai è risultato vincitore di un concorso internazionale: interessa un'area di 170mila metri quadrati nella zona ovest della città e prevede la costruzione di un distretto commerciale che ospiterà uffici, residenze, hotel, centro di ricerca

farmaceutica e i servizi relativi, per un investimento complessivo superiore a 500 milioni di euro.

Il concept progettuale reinterpreta la tradizione del giardino cinese - composto da piccoli paradisi privati nei quali natura, vegetazione e architettura si compenetrano per superare il dualismo fra spontaneità e artificio - offrendo una chiave contemporanea. Il grande parco centrale è perciò il cuore del progetto: comprende numerose funzioni insediate al di sotto della movimentata superficie verde fra cui attività commerciali, shopping center, centri sportivi, ristoranti e bar, più le hall di distribuzione di tutti gli edifici e degli spazi di supporto. Le soluzioni architettoniche e impiantistiche riservano particolare attenzione al rispetto dell'ambiente e al risparmio energetico. A ogni edificio funzione è associato un materiale: attorno all'acqua gravitano tutte le funzioni commerciali; le residenze sono assimilate a stratificazioni rocciose; le torri per uffici sono gemme preziose che si elevano dal terreno; il grande edificio destinato a centro di ricerca farmaceutico si ispira a una selva di bamboo.

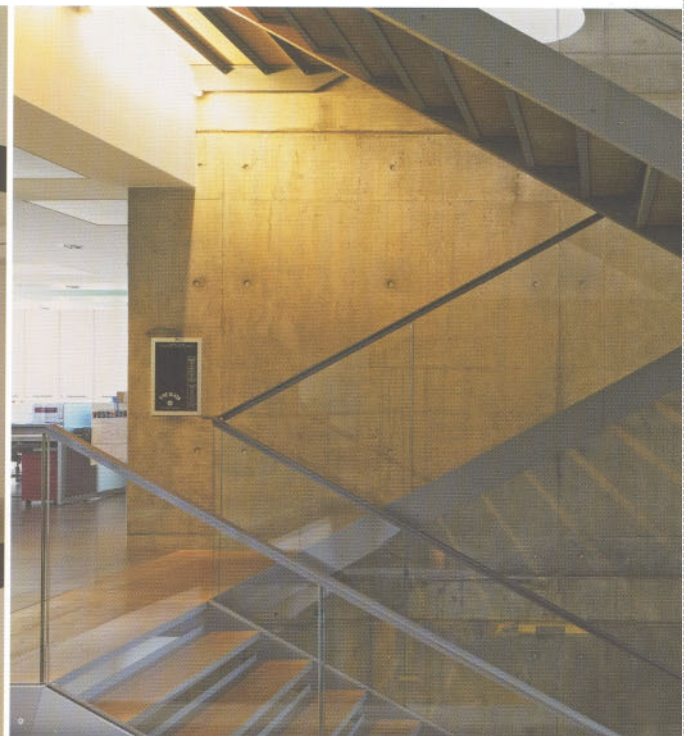


11 e 12 Gli spazi sono stati dimensionati e organizzati in modo flessibile e versatile, anche in funzione della loro interrelazione con gli apparati impiantistici  
13 «Tutte le discipline - dall'ingegneria strutturale e impiantistica all'industrial design, fino agli aspetti tecnico-normativi - concorrono al processo di definizione del progetto»

14 Dettaglio dell'atrio verticale della sede Pall Corporation a Buccinasco (Milano): i materiali strutturali lasciati a vista offrono un contributo alla moderazione del microclima interno (foto Matteo Piazza)  
15 La collezione di arredi per ufficio Revo, disegnata da Progetto Cmr per Manerba, si è aggiudicata il premio Good Design 2008 assegnato dal Chicago Athenaeum



13



14

tore può così svolgere con efficienza e cognizione anche il ruolo di interfaccia, verso il committente e le altre figure professionali interessate dall'intervento, ad esempio il medico del lavoro, lo psicologo, eccetera. L'innovazione è affidata a una divisione dedicata che, a seconda delle necessità, affianca il team di progetto su temi specifici».

**Questo significa che anche gli obiettivi energetici e ambientali costituiscono, da subito, aspetti determinanti e qualificanti del processo progettuale.**

«Il primo risultato dell'attività di progettazione è un metaprogetto che contiene tutte le caratteristiche indispensabili per la successiva selezione, sul mercato immobiliare, delle ipotesi insediative, che sono poi oggetto di studi di fattibilità al fine di individuare quella più idonea sotto tutti i punti di vista - urbanistico, viabilistico, ambientale, economico, architettonico, tecnologico, energetico, logistico e, non ultimo, dei tempi di realizzazione».

**Quanto è importante l'attenzione al particolare?**

«In questo processo di costante affinamento, la cura del dettaglio è il fattore che permette il salto di qualità, che



15

consente al progetto di funzionare concretamente sia nella fase di costruzione, sia nel più lungo periodo di esercizio dell'edificio. Progettare il particolare significa soprattutto porsi nell'ottica della durata e dell'indispensabile manutenzione dell'opera architettonica, prestando perciò attenzione anche agli aspetti economici. Viviamo un periodo di rapida innovazione dei materiali utilizzati in

architettura, fenomeno che si accompagna a una presunta obsolescenza dei materiali tradizionali. Per questo motivo è sempre più importante affiancare al team di progetto una struttura dedita alla ricerca, in grado di presentare diverse possibili alternative, mettendo i progettisti in condizione di scegliere la soluzione migliore rispetto agli obiettivi del progetto».