



Ho conosciuto **Enzo Eusebi** qualche mese fa a un nostro convegno in occasione della presentazione del libro Italian Buildings & Innovations che raccoglieva i progetti partecipanti al Primo Premio Copernico40 de ilQI. Tra questi anche un progetto a sua firma, l'Opificio Salpi, realizzato nella zona industriale di Preci (PG), colpita dal terremoto che però non ha causato danni grazie alle caratteristiche peculiari di questo nuovo edificio. Un progetto connotato tra l'altro da una forte attenzione all'ambiente, da un sensibile equilibrio con il contesto, dall'utilizzo di fonti energetiche sostenibili e dall'uso sapiente dei materiali. Enzo è una persona che ti coinvolge nel giro di pochi minuti e ti trascina nel mondo dell'architettura come fosse la cosa più naturale per tutti. In realtà ogni chiacchierata con lui si trasforma in una lectio magistralis.

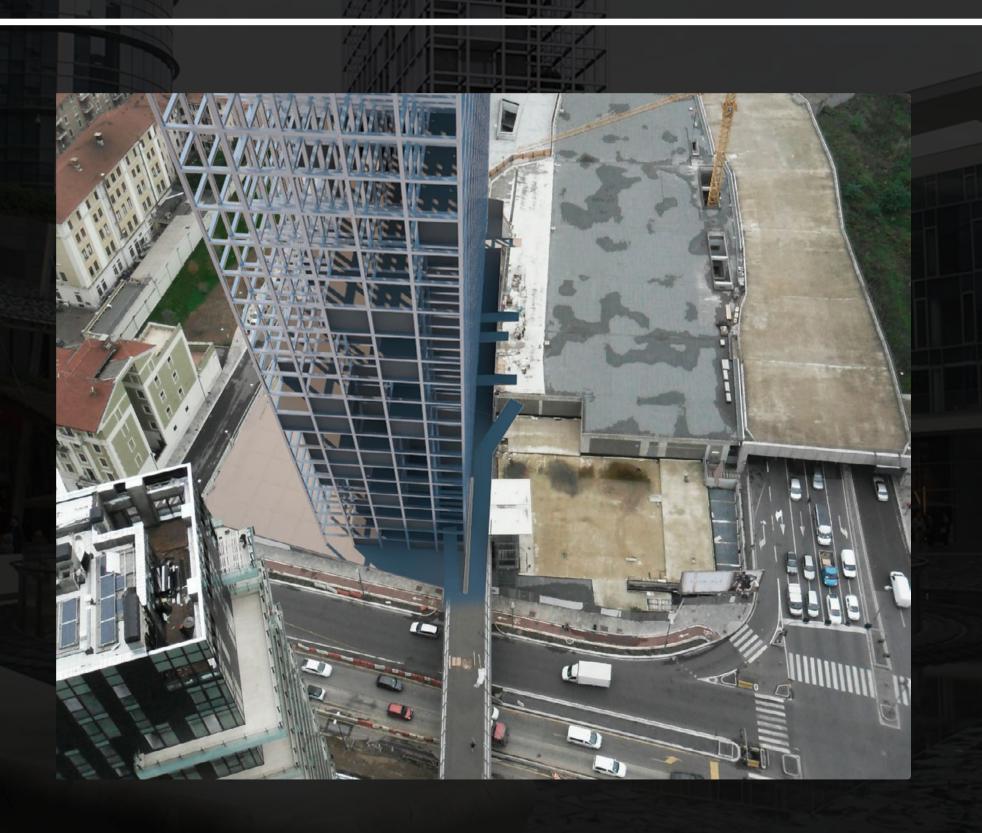


Oggi parleremo con lui di un grattacielo da lui progettato in occasione di un recente concorso ad inviti che ha visto 6 studi di architettura italiani sfidarsi per la realizzazione della torre direzione UNIPOLSAI a Milano in Piazza Garibaldi. **Enzo ha presentato non una forma ma un algoritmo matematico**, la ricerca della sua intera vita professionale, premettendo che l'opera verticale oggi – a distanza di un secolo dalla sua nascita – richiede un atto progettuale e di ricerca nuovo e asserendo che ormai l'architettura non sia più orientata alla perfezione della forma ma a una forma che cambia: dai vuoti architettonici nasce il dinamismo di un grattacielo del futuro.



maniera indissolubile. A questa responsabilità corrisponde il dovere del risparmio, del contenimento dei costi, della semplicità costruttiva, certo della sostenibilità ma anche l'adattabilità, un'opzione mai esplorata in architettura e urbanistica. È il momento di farlo.

La forma (architettonica) stravagante delle archistar, non appena la loro seduzione "mediatica" si dissolve, risulta spesso poco funzionale e genera costi insostenibili, sia nella costruzione sia nella gestione. Ho progettato quindi un algoritmo matematico che in ogni luogo della terra potesse materializzare in tempo reale una soluzione immobiliare, direzionale o residenziale che sia, attraverso una gabbia strutturale di cubi in acciaio (inox) e legno (Xlam).







Il vuoto è la prima sensazione che si ha guardando il rendering. Tuttavia è chiaro come esso non sia perdita ma valore. Come il silenzio lo è nella comunicazione, o la pausa lo è nella musica. Dico bene? Come sappiamo, ormai tutti noi viviamo in un mondo nel quale prevale la narrazione sulla realtà. Conta quello che si racconta non tanto quello che effettivamente risulta reale. Sembriamo essere abituati a usare le narrazioni più sintetiche, più funzionanti, e usarle come un dato reale. Abbiamo, in generale, un concetto di futuro che tende a usare un luogo nel modo più indistinto possibile, dove andare a "scaricare" i rifiuti (le intuizioni?) del presente. Ci sono categorie, ormai, che sono in apparenza definitivamente morte, su tutte il progetto e il progresso. Mi sono sempre chiesto chi lavori e ragioni, in termine di progetto, superando i sei mesi l'anno. Come possono essere certi gli immobiliaristi che in un prossimo futuro l'ufficio o gli spazi residenziali siano come li abbiamo oggi pianificati? Come influirà l'informatica dei nostri spazi fisici e ne avremo ancora bisogno per sederci davanti a un laptop o per contenere volumi di BIG DATA? Come gestire la continua crescita della rendita urbana nelle città caratterizzate dall''industria della conoscenza" (su tutte la Silicon Valley in California e Bangalore...) e dalle grandi concentrazioni di attività finanziarie (Londra, New York)?

Il progetto

Torre Copernico

verrà ufficialmente presentato al prossimo MIPIM di Cannes al convegno organizzato da ilQI

CONVEGNO

giovedì 16 marzo - MIPIM Auditorium I - Level 04 Palais des Festivals, Cannes

RI-PROGETTARE IL REAL ESTATE ITALIANO

Le iniziative immobiliari che si distinguono per integrazione di discipline, tecnologia e innovazione

SCOPRI DI PIÙ

Ecco quindi che l'unica certezza che ho (ancora) nel materializzare un'idea di futuro nello sviluppo immobiliare è di realizzazione appunto un luogo più indistinto possibile, vuoto appunto ma mutevole.

Mutevole nel senso che si svuoti e riempia secondo le esigenze (anche sociali) di un presente. Ho realizzato quindi un'estetica efficiente, non più quindi un volume attraverso le forme edonistiche dell'Architettura dell'ultimo decennio, ma applicando un principio, "scienza e funzione", che ho successivamente coniugato con l'Arte. Così il valore della rendita urbana oltre le strutture (e l'impiantistica primaria) saranno l'unico rischio per un investitore immobiliare; in seguito le richieste di un mercato sempre più mutevole e la scienza della tecnologia a secco degli elementi costruttivi, penseranno a "riempirlo". Una "semplice germinazione di cubi" quindi.

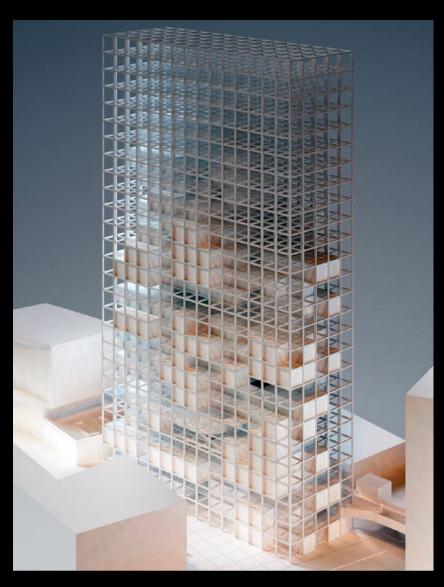
E la forma sono andata a cercarla nell'arte di Sol Lewitt al quale dedico Copernico Tower.

La Torre è pensata, per la prima volta al mondo, totalmente in acciaio e legno. Una cosa anche questa rivoluzionaria.

Negli ultimi decenni la tematica della sostenibilità sia in fase di progettazione sia in quella di realizzazione delle strutture ha assunto un valore sempre maggiore. I progettisti più radicali, come conseguenza, hanno iniziato a focalizzare la loro attenzione su tale problema affinché si potesse attuare una riduzione di tali consumi. Le emissioni di anidride carbonica associate a un edificio non provengono solo dal consumo energetico durante la vita dell'edificio, ma anche dalle emissioni di carbonio associate alla costruzione dell'edificio.

SOL LEWITT

Scultore statunitense (Hartford 1928 - New York 2007). Le sue strutture geometriche modulari sono tra le espressioni più autentiche della minimal art. Sue opere sono conservate nei maggiori musei d'arte moderna. Nel 2000 il San Francisco Museum of Modern Art ha ospitato un'ampia retrospettiva della sua produzione.



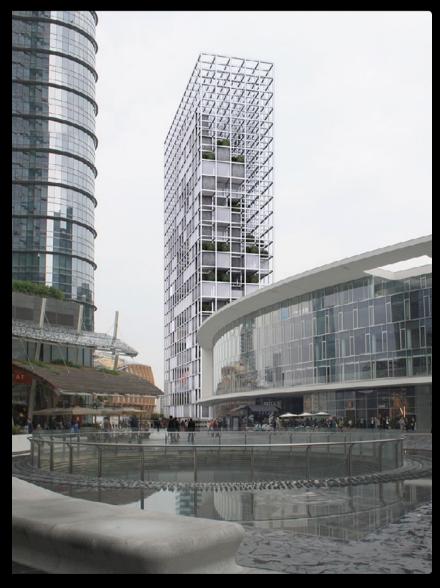


La "embodied carbon footprint" può essere ridotta nel nostro caso in due modi.

in primo luogo, cercando di progettare una torre che minimizzi i materiali strutturali;

in secondo luogo, cercando di progettare una torre che utilizzi meno materiali ad alta intensità di carbonio, come l'X-LAM appunto.

Ecco che la torre prevede l'impiego di un sistema costruttivo totalmente a secco. Un reticolo spaziale (5x5x5 m) di travi e pilastri in acciaio sarà utilizzato per la struttura portante: in particolare per i telai di controvento e le strutture interne acciaio al carbonio standard; per le parti esterne acciaio inox tipo Duplex; pannelli di legno tipo XLAM per i solai e le pareti esterne.



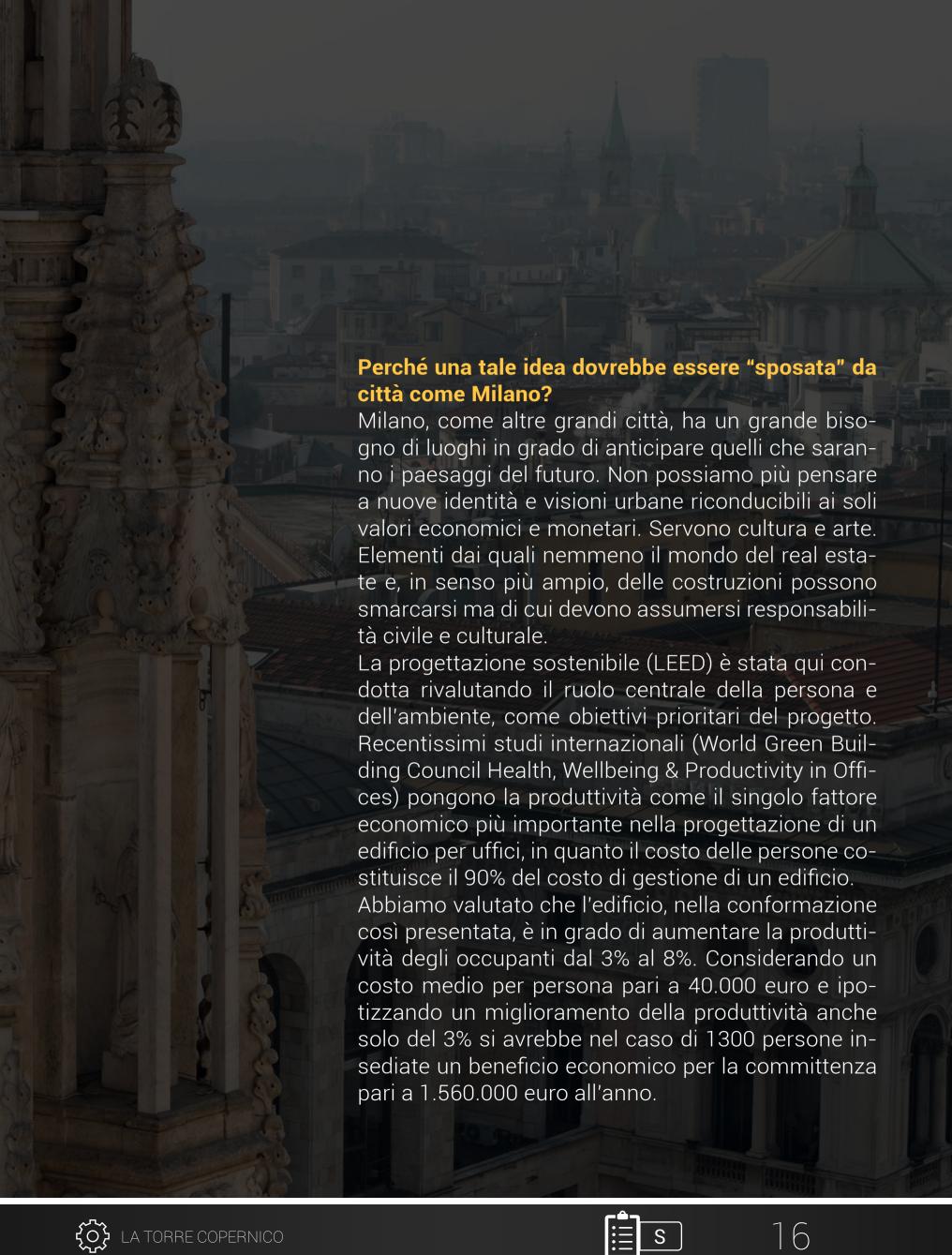


Mi parlavi della metafora di un albero...

Con l'ing. Viero della Società Manens Impianti abbiamo inserito all'interno dei "vuoti", un innovativo macrosistema di circolazione dell'acqua, dal sottosuolo (fondazioni) al cielo (copertura) e viceversa, esattamente come avviene per la linfa grezza nelle piante che, assorbita dal suolo viene trasportata verso le foglie. In modo simile l'acqua di falda può essere pompata con il vento verso l'alto per alimentare, per esempio, i giardini indoor, gli orti e irrigare. In tale modo la torre diventa un giardino urbano, un manifesto vivente di natura che si offre all'esterno alla vista di tutti per le sue qualità ambientali ed estetiche ma soprattutto diventa luogo di educazione al bello e all'arte.

Quali sono quindi i parametri e i valori che governano questo progetto?

Chiaramente vi è un forte impatto visivo, una presenza scenica, che proiettano l'edificio nel futuro. Poi vi è certamente il valore della sostenibilità ambientale, dell'essere la prima torre al mondo in acciaio inox e legno (l'acciaio inox è appunto riciclabile al 100%). Altri parametri che dominano sono, come dicevamo, la tecnologia nell'impiantistica di movimentazione, nella climatizzazione. La Torre è in grado di modificarsi nello spazio planimetrico: mediante delle gru collocate in quota si può attuare la "trasformabilità" dello spazio su ogni livello, attraverso la riprogettazione delle singole unità interne. Inoltre, un software dedicato governa il processo progettuale (in termini di costi e tempo) attraverso un'interfaccia grafica a nodi, mantenendo il concept adattabile ai futuri cambiamenti del mercato immobiliare.



COPERNICO40 AL MIPIM DI CANNES

di Marco Luraschi

Per la prima volta ilQI sarà presente al MIPIM di Cannes, la più importante fiera del real estate internazionale, con uno spazio dedicato al mondo dell'innovazione tecnologica e di prodotto nell'immobiliare: lo farà con un proprio Studio TV per registrare interviste e forum con i protagonisti della manifestazione. Si tratta di una novità assoluta: l'organizzazione del MIPIM di Cannes, infatti, ha deciso quest'anno di trasferire lo spazio dedicato all'innovazione ("MIPIM Innovation Forum") all'interno del Palais des Festivals e in quest'ottica si è concretizzata in questi mesi l'idea di realizzare un grande spazio espositivo italiano, "Copernico 40", che attorno al fulcro de ilQI vede la presenza di 5 primarie società del mondo manifatturiero immobiliare: GEWISS, Schindler, Italserramenti. Oikos e Came. Un grande progetto che per la prima volta vede una presenza sinergica di queste società e che probabilmente ha anche mosso la decisione di Reed MIDEM e di Filippo

Rean, Head of RE, di dare ancora più risalto all'innovazione nella manifestazione portando all'interno del Palais gli spazi dedicati, che fino all'anno scorso erano esterni nella zona del Porto Vecchio.

E quindi da martedì 14 a venerdì 17 marzo le telecamere de ilQI saranno accese con già 10 talk show programmati: Progetto Copernico 40 e Sistema real estate, MIPIM Innovation Forum e l'Italia a MIPIM, Il futuro dell'abitare e dello spazio ufficio, Qualità e tecnologia nei progetti di sviluppo, I grandi gestori italiani e il recupero del territorio, Investitori internazionali: Focus sull'Italia, Smart Working, italian lifestyle, mercato immobiliare e riqualificazione, Nuovi paradigmi del costruito in Italia, Chiusura e bilancio del MIPIM. E, inoltre, molte interviste e le classiche "pillole" video di fine serata per tirare le somme della giornata di fiera. Lo spazio Copernico40 al Palais diventa un passaggio chiave per il real estate italiano al MIPIM.

SCOPRI DI PIÙ

MIPIM 2017 | Palais des Festivals, Cannes

Forum QITV a Copernico40

Stand: P-1.C66 / P-1.D67

CLICCA QUI

