



Bjarke Ingels Group, progetto per il nuovo ingresso di Citylife, Milano, (foto big.dk)

Milano controcorrente

La città mira a replicare il successo avviato nel 2015

Daniela De Dominicis

La città di Milano sorprende ancora. In un periodo di globale riconsiderazione degli stili di vita e delle modalità di lavoro, il capoluogo lombardo mantiene in esecuzione tutti i cantieri avviati e ne organizza di nuovi. Proprio di questi giorni è l'annuncio dell'imminente costruzione di un grande centro di uffici condivisi, qualcosa cioè che si pensava ormai superato. Molte aziende hanno infatti toccato con mano gli indiscutibili vantaggi del lavoro da remoto, il primo dei quali è il considerevole risparmio sugli affitti per una sede centralizzata. La capillare esperienza informatica acquisita nell'ultimo anno ha lasciato infatti intravedere inedite prospettive di lavoro che saranno ben presto ed ovunque messe a profitto. Non ha potuto che stupire dunque la decisione del *Gruppo Europa Risorse* di procedere alla realizzazione di un complesso per uffici in affitto al limitare di Parco Lambro, nella parte Nord-Est della città di Milano. Una sorta di cittadella lavorativa in cui sono previsti anche ristoranti, aree sportive, centri commerciali, ambienti espositivi, un auditorium..., il tutto sotto l'inequivocabile titolazione di *Welcome, feeling at work* (1): una dichiarazione di intenti che scommette sul ritorno al luogo di lavoro nettamente separato da quello domestico, al piacere degli spazi e delle esperienze condivisi. A firmare il progetto è lo studio giapponese Kengo Kuma and Associates, molto conosciuto in Europa, che nel caso di specie punta sul *concept* di un'*architettura biofilica* (2). Il complesso si articola in sei corpi di fabbrica orizzontali con altezze diverse, incastrati tra loro con varie angolazioni a creare cortili interni alternativamente coperti e non, e giardini pensili a quote diverse che permetteranno un percorso protetto nel verde accessibile a tutti. Le strutture portanti in calcestruzzo interrato lasceranno il posto in superficie ad un'*architettura leggera* fatta di legno, vetro e acciaio. La vegetazione sarà quindi continuamente presente alla vista, al tatto, all'olfatto, perché è sulla prossimità con la natura che trova la sua ragione concettuale la progettazione biofilica, rincorrendo un'idea di benessere ambientale, imprescindibile per un'esistenza armonica e produttiva. Una sorta di avamposto del vicino Parco Lambro dunque, in rapida connessione con la città grazie alla vicina stazione metro. Già dal duemila Milano aveva promosso una rigenerazione dell'intera area urbana per ricucire gli spazi lasciati vuoti dai grandi complessi industriali dismessi. Ne sono nati, tra l'altro, i due poli di Citylife (3) di Porta Nuova, quest'ultima nelle tre declinazioni di Porta Nuova Garibaldi (4), Porta Nuova Varesine (5) e Porta Nuova Isola (6) per un totale di 290mila mq. La qualità dei progetti, i nomi prestigiosi degli architetti coinvolti, la scommessa sulla verticalità – la torre di Unicredit (h 230 m) è la più alta d'Italia – hanno reso subito la città catalizzatrice di investimenti mondiali. Grandi aziende – Google, Samsung, Amazon, Apple – hanno voluto aprire sedi in questi edifici all'avanguardia intuendo la possibilità di una vivacità finanziaria di altissimo livello, complice anche la vetrina internazionale offerta dall'Expo' del 2015 e dai massicci investimenti degli Emirati, diventati nello stesso anno proprietari

di tutta l'area di Porta Nuova subentrando a COIMA Sgr (7). Sotto la lente dell'attenzione internazionale, sono arrivati anche apprezzamenti ufficiali come l'*International Highrise Award* (8) vinto nel 2014 dal Bosco Verticale di Stefano Boeri e il *MIPIM* (9) vinto nel 2018 da Porta Nuova per la categoria *Best Urban Regeneration Project* contemporaneamente alla limitrofa Fondazione Feltrinelli di Herzog & De Meuron come *Best Offices*.



L'area dello Scalo di Porta Romana che ospiterà il villaggio Olimpico nel 2026 (foto da luxuryandfinance.it)

Dallo scorso anno tuttavia, il diffondersi della pandemia ha svuotato questi edifici, prima frequentati quotidianamente da migliaia di persone, e imposto l'obbligo del lavoro da remoto. Nel clima di incertezze per il futuro, Milano mantiene nonostante tutto la barra a dritta sull'intensificazione urbana e sulla scelta di costruzioni sviluppate in altezza, scommettendo dunque sul recupero delle condizioni di vita preesistenti. Nell'arco di qualche anno la città si arricchirà pertanto di una molteplicità di nuovi grattacieli. A Citylife per esempio si sta per inaugurare la contestata torre Aurora (10) di Pierluigi Nicolini e Sonia Calzoni, mentre molto atteso, nella stessa zona, è l'avvio del complesso per uffici di Bjarke Ingels Group che inquadrerà, come una sorta di propileo, i grattacieli esistenti (11). A Porta Nuova il fondo immobiliare COIMA in collaborazione con il Comune ha approntato il nuovo masterplan che prenderà il nome di Porta Nuova-Gioia, dall'asse Melchiorre Gioia che l'attraversa: un'area di 260 mila mq con investimenti di un miliardo di euro. In questa zona sono già in fase conclusiva i lavori per la torre di 120 metri *Gioia 22*, la cosiddetta Scheggia di vetro, di Gregg Jones per UBI Banca (12); poco distante si sta completando anche il grattacielo circolare di Mario Cucinella Architects per Unipol con le controventature a rete. Ancora via Gioia vedrà entro il 2024 la presenza di due Torri – Gioia 20 Est ed Ovest – dedicate ad attività terziarie, progettate da Antonio Citterio e Patricia Viel con una semplice forma parallelepipedica e una scansione metallica a moduli quadrati che ricorda gli eleganti grattacieli di Mies van Der Rohe. Completeranno gli interventi previsti dal Masterplan due recuperi di edifici preesistenti, via Pirelli 35 e 39, quest'ultimo noto come il Pirellino. I concorsi internazionali, conclusi a gennaio, sono stati vinti rispettivamente da Snøhetta – Park Associati e Diller Scofidio+Renfro – Stefano Boeri. Tra i criteri utilizzati per la selezione, oltre la sostenibilità, c'è la capacità di aprire gli edifici al territorio superando la cesura imposta dalla presenza dell'asse viario. In entrambi i casi, il restauro sarà affiancato da un grattacielo nuovo di zecca che per Boeri prenderà la forma di un secondo bosco verticale. Ma il progetto di maggiore respiro è senza dubbio *Scali Milano, la nuova città* (13) varato nel 2016, pensato con un arco temporale di venti anni e relativo ad una totale rigenerazione urbana. L'ipotesi di intervento insiste infatti su sette scali ferroviari non più in funzione, per un milione di mq complessivi e il primo cantiere a partire è lo scalo di Porta Romana, a Sud. È qui che sorgerà il Villaggio per gli atleti a supporto dei Giochi Olimpici Invernali 2026 Cortina-Milano. Villaggio segnalato ancora da una torre, nuovo quartier generale di A2A, che gli architetti Antonio Citterio e Patricia Viel hanno voluto definire, proprio per la funzione segnaletica, Faro (14). La trasformazione dei 20 ettari dello scalo di Porta Romana è stata da pochi giorni affidata al gruppo Outcomist capitanato da Diller Scofidio+Renfro (15), vincitori del concorso internazionale bandito dal Fondo Porta Romana. Ciò che è stato particolarmente apprezzato della loro proposta, nominata *Campo selvatico*, è il grande parco centrale e il recupero delle preesistenze di cui le nuove costruzioni non sono altro che un corollario. Anche questo progetto è sostenuto finanziariamente dalla onnipotente società COIMA cui si aggiungono, in questo caso, Prada e Covivio (16).



Gregg Jones (Pelli Clark Pelli) Torre Gioia 22, la cosiddetta Scheggia di vetro (foto grattacielimilano.it)

Sugli stili abitativi e di lavoro più adatti al nostro prossimo futuro si ragionerà nell'imminente Biennale di Venezia il cui titolo è *How will we live together?* (Come vivremo insieme?), tematica concepita dal curatore, l'architetto libanese Hashim Sarkis tre anni fa, in epoca pre-pandemica dunque, che ha finito per assumere nel corso del tempo curvature a tutta prima insospettite. Il mondo degli architetti, abituato a progettare anticipando scenari futuri, ha immediatamente concentrato l'attenzione su come ripensare la distribuzione degli insediamenti abitativi sul territorio, lo sviluppo dei centri urbani, gli stili di vita, i luoghi di lavoro e di residenza. I co-housing che fino a due anni fa sembravano la risposta vincente al problema degli alloggi per contenere l'impatto dell'inurbamento, vengono attualmente ritenuti dai più improponibili. L'idea di piccoli ambienti per i singoli nuclei familiari affiancati da ampi servizi collettivi, che trova le proprie radici nelle teorizzazioni di Le Corbusier e nelle sperimentazioni degli anni Sessanta del nord Europa, erano in corso di recupero. Una rivalutazione concretizzatasi non solo con capillari restauri degli edifici storici che li testimoniano – per esempio il *Narkomfin* (17) a Mosca o *Isokon Flats* a Londra (18) – ma anche in proposte recentissime che a quelli si ispirano. I lussuosi appartamenti inaugurati nel 2016 a Manhattan a Carmel Place sulla 27esima strada con la firma di nARCHITECTS, altro non sono che la riproposizione di quest'idea. Il Padiglione dei Paesi Nordici sta organizzando per l'imminente Biennale proprio una mostra sull'abitare condiviso. Un' iniziativa messa in campo nel periodo precedente la pandemia e che il curatore Martin Braathen ha voluto mantenere pur a fronte di un evidente scollamento con le riflessioni più attuali (19). Si ha l'impressione tuttavia che il dibattito tra gli architetti sulle prospettive future stia segnando il passo. Non si intravedono a tutt'oggi soluzioni condivise ed univoche, pertanto le diverse amministrazioni sembrano procedere in ordine sparso. Si deve continuare a favorire la "densificazione urbana" (20) e la "mixità sociale" oppure recuperare i piccoli insediamenti disseminati sul territorio e puntare su una distribuzione capillare degli abitanti? È evidente che il mondo viaggia a velocità diverse e pertanto le soluzioni non possono essere univoche. Se nei grandi centri occidentali – Parigi, Londra, New York... – si è assistito negli ultimi due anni ad una vera e propria fuga dalla città (Londra nel 2020 è stata abbandonata da settecentomila abitanti), il preoccupante fenomeno dell'inurbamento continua senza battute d'arresto in Asia e in Africa. Analizzando i dati ONU del *World Urbanization Prospects* tra vent'anni alcune città subsahariane raddoppieranno i loro abitanti e, accanto alle già note Lagos, Dhaka, Kinshasa..., si prevede l'emergere di nuovi poli di attrazione come Dar es Salaam in Tanzania, Luanda in Angola o Abidjan in Costa d'Avorio, ognuna delle quali arriverà già nel 2030 a contare 10 milioni di abitanti (21). Gli stessi dati ONU prevedono invece un decremento per Parigi, Londra, New York, Tokyo... Forse a ragione di queste proiezioni, per la pandemia o per gli effetti della Brexit, a Londra il frenetico ritmo costruttivo che ha caratterizzato la sua storia recente – 214 edifici realizzati nell'ultimo decennio, 60 dei quali solo nel 2019 – ha registrato un'evidente battuta d'arresto: l'unico grattacielo che si prevede di ultimare nella City è *1 Undershaft* (22) e ci si interroga sul destino di *Canary Warf*, il nuovissimo distretto finanziario (23).



Kengo Kuma, *Welcome, feeling at work*, Milano, rendering Kengo Kuma Group

Mentre nel Sud del mondo rimane ben fermo dunque il concetto di centro urbano come polo attrattivo di una migrazione costante, in Occidente la definizione di città, così come si è venuta delineando storicamente, entra in crisi. I ricercatori del gruppo *Urban Age* di Londra – pur riconoscendone i limiti – continuano ad utilizzarla ma le loro indagini sono prioritariamente concentrate sui cambiamenti in atto in Africa e in Asia. Peter Hall e la sua scuola di Harvard o *Urban@it*, il Centro Nazionale di Studi per le politiche urbane, ragionano ormai in termini di *aree funzionali* e intendono la città come un ampio sistema di reti allargato al territorio. Alessandro Balducci del Politecnico di Milano ha condotto una ricerca dal titolo *Post-metropoli* (24), evidenziando proprio le deflagrazioni urbane in corso. Si ha la consapevolezza diffusa di vivere un'era di trasformazioni importanti e il concetto di *post*, ovvero la fine di un'epoca e l'inizio di una nuova fase, ricorre in più contesti. Il sociologo francese Alain Touraine la utilizza per dichiarare superata l'idea di una società liquida introdotta da Zygmunt Bauman ormai ventuno anni or sono, e ipotizza l'avvento di un'era post-sociale, una realtà più umana dove ognuno preservi i valori di libertà e uguaglianza e sostituisca la dignità morale al valore del profitto (25).

In tutto questo cambiamento di prospettive e di punti di vista non esistono altri centri urbani che abbiano messo in cantiere, in questa fase, progetti di trasformazione di così ampio respiro (26), tuttavia nessuno di questi sarà presente all'imminente Biennale di architettura. A Venezia si ragionerà d'altro, di un futuro diverso. Milano invece continua a scommettere sulla formula che l'ha portata a primeggiare e il tempo ci dirà se a torto o a ragione.

aprile 2021

- 1) Il progetto *Welcome, feeling at work* è finanziato da fondo PineBridge Benson Elliot e sarà completato entro il 2024.
- 2) Il concetto di biofilia è stato teorizzato negli anni '90 dal biologo Edward O. Wilson intendendo con questo termine l'interesse innato nell'uomo per tutte le forme di vita. Il contatto prolungato con piante e animali stimolerebbe l'attenzione, i tempi di recupero, le funzioni cognitive in genere e ridurrebbe lo stress. Molte discipline, soprattutto la progettazione di interni, hanno tratto spunto da queste riflessioni per orientare le ricerche sulla sostenibilità ambientale, l'illuminazione e la ventilazione naturale, la presenza di aree verdi. Giorgia Ravotto – Sara Sabia, *Biophilic Design Scientifico. Connessione Uomo-Natura nel progetto architettonico: l'esperienza di Biosphera 2.0*, 2017, Webthesis, biblio.polito.it/id/eprint/5953
- 3) Il progetto Citylife ha riqualificato il quartiere storico della Fiera di Milano abbandonato dopo la creazione della nuova area fieristica a Rho-Però. A Citylife si ergono le famose torri di Daniel Libeskind, Zaha Hadid, Arata Isozaki.
- 4) Porta Nuova Garibaldi, masterplan Pelli Clarke Pelli Architects.
- 5) Porta Nuova Varesine, masterplan studio Kohn Pedersen Fox Architects.
- 6) Porta Nuova Isola, masterplan, Boeri Studio.
- 7) Il fondo immobiliare COIMA Sgr è a sua volta subentrato a Hines. Fondatore e amministratore delegato di COIMA è Manfredi Catella. 8) *L'International Highrise Award* è stato promosso nel 2003 dal Museo di Architettura di Francoforte e viene assegnato da una giuria internazionale con scadenza biennale.
- 9) Il MIPIM è un premio internazionale creato nel 1991 a Cannes relativo al mercato immobiliare.
- 10) Si tratta in realtà di tre corpi di fabbrica residenziali, due blocchi in linea di sei piani e una torre di diciotto, per un totale di 150 unità abitative. Progettato da Pierluigi Nicolini e Sonia Calzoni nel 2017. Le perplessità sono state avanzate dagli abitanti della città che ne hanno contestato l'aspetto formale privo di carattere.
- 11) Bjarke Ingels Group si è aggiudicato il concorso nel 2019 per la creazione del nuovo portale di accesso all'area di Citylife costituito da due edifici raccordati da una struttura a portico.
- 12) La Torre Gioia 22, indicata comunemente la *Scheggia di vetro* per la forma che si ingrandisce da un lato verso l'alto come un cuneo, è progettata da Gregg Jones di Pelli Clark Pelli Architects e sorge al posto del demolito edificio INPS a via Melchiorre Gioia. 22.

È un grattacielo di 26 piani ad alta sostenibilità con le superfici con triplo vetro e l'utilizzazione dell'acqua di falda per il riscaldamento e il raffrescamento.

- 13) Si tratta di un progetto promosso dal Comune di Milano, Regione Lombardia e Gruppo FS-Sistemi Urbani che recupera, urbanizzandole, le reti ferrate all'interno della città. Gli scali ferroviari su cui interviene sono: San Cristoforo, Farini, Porta Romana, Rogoredo, Porta Genova, Greco-Breda e Lambrate.
- 14) La Torre Faro di 144m sarà la nuova sede della società A2A fornitrice di energia ed altri servizi di pubblica utilità. Il progetto è del 2018 e prevede la sistemazione generale di piazza Trento con la riqualificazione dell'Officina dell'Azienda Energetica Municipale (AEM), oggi sede dell'omonimo archivio fotografico. I lavori si dovrebbero concludere entro il 2024 ma qualche mese fa la Direzione Urbanistica del Comune ha avanzato critiche su alcune soluzioni di viabilità.
- 15) Il gruppo OUTCOMIST è formato da Diller Scofidio+Renfro, PLP Architecture, Carlo Ratti Associati, Gross Max, Nigel DunnettStudio, Arup, Portland Design, Systematica, Studio Zoppini, Aecom, Land, Artelia.
- 16) La società immobiliare Covivio è anche promotrice del progetto Symbiosis, sempre nella zona Sud, che prevede la riqualificazione di ex area industriale con il masterplan di Antonio Citterio e Patricia Viel. Per altri interventi di riqualificazione urbana previsti cfr il sito del Comune di Milano alla voce *Reinventing Cities*, titolo del bando internazionale promosso dal Comune e da C40.
- 17) Il Narkomfin è un edificio abitativo per i dipendenti del ministero delle Finanze costruito a Mosca alla fine degli anni Venti da Moisej Ginzburg e Ignatij Milinis. Si tratta di un interessante esperimento di casa collettiva con piccole cellule abitative monofamiliari e vaste aree di servizi condivisi. È una stecca di cinque piani lunga 91 metri, il suo restauro è curato dal nipote del progettista, l'architetto Alexey Ginzburg.
- 18) Isokon Flats, ad Hampstead a nord di Londra, costruito da Wells Coates, architetto canadese, per il designer Jack Pritchard (della società Isokon), Marcel Breuer ne aveva disegnato il bar. Realizzato con appartamenti piccoli e parti comuni, pensato come un transatlantico, uno dei pochi esempi di modernismo a Londra. All'inizio degli anni Duemila Avanti Architects lo ha riscattato e restaurato.
- 19) Martin Braathen, curatore del National Museum of Art, Architecture and Design di Oslo, ritiene che il co-housing sia in realtà proprio la soluzione all'isolamento coatto imposto dalla pandemia. Il progetto del padiglione è stato sviluppato dallo studio norvegese Helen&Hard.
- 20) Il concetto di *densità urbana* è stato introdotto dal gruppo di lavoro di *Urban Age* nell'ambito della scuola LSE di Londra. Viene usato attualmente come uno degli indicatori per misurare le città e studiarne modelli di sviluppo.
- 21) Ricky Burdett – Philipp Rode, *Shaping Cities in an Urban Age*, London, Phaidon, 2018; *Africa Talks 2021 Cityscapes: le trasformazioni dell'Africa urbana*, dibattito on line a cura di Maria Chiara Pastore del Politecnico di Milano, 21 marzo 2020 con la partecipazione di Aki-Sawyer (sindaca di Freetown in Sierra Leone, diplomata alla LSE di Londra), Fradique (regista angolano), Rahel Shawl (fondatrice dello studio etiope di Raas Architects) e Mutinta Munyati (funzionario ONU-Habitat).
- 22) Il grattacielo *1 Undershaft*, detto *The Trelis*, è stato progettato da Eric Parry ed è il più alto della City (h 290 m). *The Shard* di Renzo Piano è il più alto della città (h 306 m) ma si trova sul lato opposto del fiume, sulla banchina Sud.
- 23) Canary Wharf, sviluppatosi nel '90 ad Est della City, dove lavoravano quotidianamente fino a 120 mila impiegati. Cfr. George Hammond, "Canary Wharf: does the east London office district have a future?" *Financial Times*, 11 gennaio 2021.
- 24) Francesco Curci – Valeria Fedeli – Alessandro Balducci (a cura di), *Oltre la metropoli. L'urbanizzazione regionale in Italia*, Milano 2017.
- 25) Alain Touraine (1925) è tra i più autorevoli sociologi francesi contemporanei. Ha scritto, tra l'altro: *Noi, soggetti umani. Diritti e nuovi movimenti nell'epoca post sociale*, 2017 e *In difesa della modernità*, Raffaello Cortina editore, 2019.
- 26) Per altri interventi di riqualificazione urbana messi in cantiere cfr il sito del Comune di Milano alla voce *Reinventing Cities*, titolo del bando internazionale promosso dal Comune e da C40.

