

Foto di Andrea Martiradonna

## IN QUESTO NUMERO

The Workplace and the City

Il placemaking nel new normal

Eurosky: il grattacielo nel cuore di eUrban

Alla scoperta del Municipio IX  
La formazione del quartiere Eur

# The Workplace and the City

Che relazione c'è tra luoghi di lavoro e la città? La risposta è diversa a seconda dell'epoca che si sceglie di prendere in considerazione. Visitando una città italiana nel Medioevo avremmo incontrato sul nostro cammino moltissime botteghe, distribuite in tutta la città, spesso contigue alla casa dell'artigiano. Una rete produttiva diffusa, insomma, mescolata con gli spazi della vita privata ma che trovava nella piazza del mercato il luogo dello scambio e degli affari. In tempi più recenti, con l'evolvere delle attività economiche, ritroviamo una simile forma di luogo degli affari in quelli che vengono definiti *Central Business District*: zone della città interamente dedicate al business, spesso diventate celebri come *Downtown Manhattan* o la *City* di Londra. Tuttavia, rispetto alle piazze del mercato medievale, queste sono meno integrate nella vita quotidiana connotandosi come luoghi dedicati al lavoro e vissuti quasi esclusivamente durante gli orari lavorativi.

Questo approccio "verticale" all'utilizzo dello spazio ha mostrato i suoi limiti nel tempo e ciò si è reso ancora più evidente durante la pandemia confermando il trend che era già in atto

da qualche anno. I luoghi del business evolvono verso spazi in continuo dialogo tra loro: spazi esclusivi per le attività private e confidenziali; spazi comuni e condivisi per collaboratori esterni e clienti; spazi ibridi per le attività di relazione aperti anche alla città e alla comunità locale; spazi esterni come continuazione di quelli interni per favorire la contaminazione di idee e le relazioni informali contribuendo al cosiddetto benessere organizzativo.

Come investitori istituzionali con focus sulla rigenerazione urbana, siamo consapevoli e riconosciamo le nostre responsabilità nel contribuire al futuro sostenibile delle città. Guidati dagli obiettivi delle Nazioni Unite (SDG) e dai valori ESG, il nostro obiettivo è favorire il benessere e la qualità della vita per le persone e per le comunità locali che vivono e lavorano negli immobili oggetto dei nostri investimenti, ed EuroHive risponde a questo obiettivo.

**EuroHive**, il nuovo *workplace* dell'EUR, è la risposta ai nuovi bisogni delle aziende per i propri spazi di lavoro e alla necessità di nuova relazione tra edificio e città intorno. Nasce come

tassello di un mosaico urbano vivo e ricco di stimoli. Qui gli spazi ufficio si fondono con un contesto urbano caratterizzato da ampie aree esclusivamente pedonali, un sistema di piazze e aree verdi e installazioni d'arte contemporanea. EuroHive abbandona il modello degli headquarter chiusi e protetti dal mondo esterno e sceglie di essere luogo di dialogo e scambio costanti.

La prossimità tra gli spazi del lavoro, quelli dell'abitare, del tempo libero, dell'arte, della natura, crea le condizioni affinché le persone si appropriino dello spazio urbano, lo sentano proprio e tornino a viverlo rendendolo vibrante. Proprio come nelle piazze medievali.

*Barbara Polito*  
Asset Management, GWM Group



Foto di Andrea Martiradonna

# Il placemaking nel new normal

Cos'è il *placemaking*? In breve, l'idea di disegnare i luoghi in cui viviamo in modo partecipato, partendo dalle esigenze delle comunità e delle persone.

Un approccio che si discosta dalla pianificazione centralizzata e puramente razionale, che in molti casi può finire per scontrarsi con la realtà del quotidiano. Obiettivo del *placemaking* è far sì che gli spazi delle nostre città non si limitino a "fare il loro dovere" in senso strettamente funzionale, ma che piuttosto sappiano migliorare la qualità della nostra vita, rispondendo anche a esigenze come la connessione tra persone o la vitalità.

L'organizzazione Project for Public Spaces ha individuato undici principi del *placemaking*:

1. La comunità è l'esperto
2. Crea un luogo, non un progetto
3. Cerca partner
4. Puoi capire solo osservando
5. Devi avere una visione
6. Inizia dalle petunie (piccoli interventi con grandi conseguenze)
7. Crea triangolazioni
8. Non ascoltare chi dice "non può essere fatto"
9. La forma supporta la funzione
10. Il denaro non è il problema
11. Non è mai finito

Il concetto di "*placemaking*" non è del tutto nuovo: l'idea di "creare luoghi" intorno alle persone e alle comunità appare già negli anni '90, e affonda le sue radici addirittura negli anni '60, con pensatori come Jane Jacobs e William



Foto di Andrea Maritadonna

H Whyte. Gli anni della pandemia, però, hanno reso il *placemaking* nuovamente attuale, come possibile risposta a un modo diverso di pensare la città, il luogo di lavoro e, in generale, a nuove aspettative da parte delle persone.

Ma quali sono oggi i temi chiave del *placemaking*? Il primo è senz'altro l'utilizzo dei dati, per avere un quadro di come vengono utilizzati gli spazi, quando e per quanto tempo, e di pianificare qualunque intervento

tenendo conto delle abitudini delle persone. Un altro tema è quello dell'ibridazione tra luoghi del lavoro e dell'abitare, rigidamente separati nell'epoca pre-pandemica e oggi naturalmente fluidi.

Centrale è anche il tema dell'accessibilità: i luoghi che immaginiamo oggi non possono più permettersi di escludere una parte della popolazione, sia dal punto di vista culturale (tutti devono potersi sentire rappresentati dai luoghi che frequentano) che fisico (con particolare attenzione alle persone con disabilità o di età più avanzata).

Infine, enorme importanza riveste oggi l'inserimento di elementi naturali nel design di nuovi spazi, soprattutto di quelli lavorativi. Il "verde" non è semplicemente un requisito da soddisfare per *compliance*, ma un vero valore aggiunto sia per gli utilizzatori dello spazio che per la comunità circostante. La presenza di giardini e parchi in un progetto crea effetti positivi non solo in termini di immagine ma di benessere e vivibilità. Un'indagine condotta da YouGov nel Regno Unito lo ha addirittura identificato come il fattore numero uno per favorire l'accettazione di nuovi progetti di sviluppo da parte delle comunità locali.

Come scrive Elena Granata nel suo libro, il *placemaker* lavora sugli spazi e sulle relazioni, ma non solo: sa guardare alla città in maniera multidimensionale valutando anche il fattore tempo e mettendo al centro prospettive, esigenze e punti di vista diversi per dare vita a una città che sia davvero per tutti.



Ingka Group (IKEA Retail)

## Brand activism Quando lo store riqualifica la città

Cosa vuol dire progettare un edificio con la comunità in mente? Per IKEA la risposta è a Copenaghen, dove ha costruito il suo nuovo store proprio nel centro città, rivoluzionando il classico modello degli store IKEA. È un progetto che ospiterà un parco aperto al pubblico sul tetto richiamando CopenHill, la pista da sci progettata da BIG Architects sul tetto di una centrale elettrica proprio a Copenaghen. Fanno parte del progetto anche 250 alberi e 1.450 metri quadrati di pannelli solari.

Un'iniziativa che risponde ai valori del brand IKEA, che mira a diventare un'azienda circolare entro il 2030 e a rendere più sostenibile la vita per i propri clienti. Il progetto, oltre ad essere altamente sostenibile dal punto di vista ambientale sarà soprattutto su misura per i cittadini di Copenaghen in termini di accessibilità grazie agli oltre 760 posti per le biciclette, trasformandosi in un nuovo punto d'incontro spontaneo per una sosta sul tetto verde o per incontrare gli amici per cena. Il Parco diventa così una infrastruttura urbana, rivoluzionando il rapporto tra edificio, città e abitanti.

# Eurosky: il grattacielo nel cuore di eUrban

Tra gli elementi che rendono unico il *contemporary district* di eUrban c'è la presenza di Eurosky, il solo grattacielo residenziale di Roma.

Un edificio unico, sia per il progetto architettonico - che porta la firma neorazionalista di Franco Purini e Laura Thermes - che per il modello abitativo polifunzionale, ispirato a quello delle grandi metropoli del mondo.

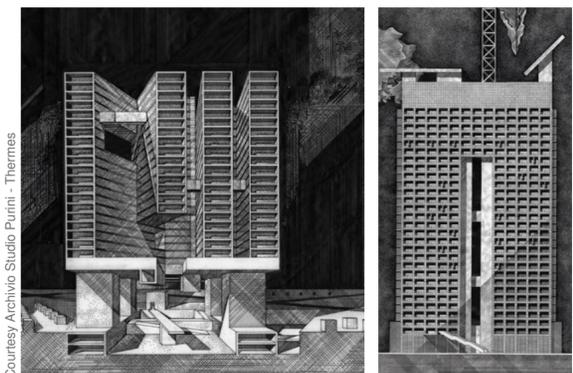
Eurosky, con i suoi 28 piani, ha anticipato la domanda in termini di sostenibilità ambientale e sociale: è progettato per ottenere il massimo delle prestazioni, dal sistema di riscaldamento e raffrescamento collegati alla centrale di trigenerazione, allo smaltimento dei rifiuti, fino al riciclo delle acque piovane. Inoltre, ospita *facilities* che favoriscono la socialità tra gli abitanti facendo incrociare storie e vite diverse.



euroskyroma.it  
eUrban.it



Foto di Andrea Maritadonna



Courtesy Archivio Studio Purini - Thermes

## Una nuova torre nella storia di Roma

Si tratta di un'opera basata sul tentativo di costruire un edificio che possa essere sia contemporaneo che capace di resistere. Ad esempio abbiamo ridotto la composizione a un solo modulo genetico, il modulo della loggia, ripetuto con grande rigore. Abbiamo deciso poi di inserire un solo elemento che caratterizzasse la composizione a scala più grande: la fenditura centrale genera un colloquio tra le architetture caratterizzate da questo segno e innesca una dialettica irrisolvibile tra l'uno e il due; cioè, guardando la torre, uno si chiede - anche se non se ne accorge - ma queste sono due torri unite o è un elemento diviso da un segno? E non si può rispondere.

Franco Purini

## Alla scoperta del Municipio IX La formazione del quartiere Eur

Oggi sotto i nostri occhi abbiamo l'Eur, quartiere di Roma pensato e progettato come la prima vera zona moderna della città, nato come espansione verso sud, in direzione del mare e di Ostia. La sua forma attuale è il risultato di diversi momenti progettuali, che iniziano con l'ideazione dell'E.42 (Esposizione Universale 1942) per arrivare a essere prima centro monumentale, poi centro direzionale e infine quartiere urbano, proprio grazie al passaggio da luogo ideale a luogo reale, tramite un processo che lo ha reso parte della città.

La sua indubbia modernità la si comprende dalle scelte progettuali che lo caratterizzano e di cui oggi riconosciamo i nuclei: le piazze, gli edifici monumentali, la mostra dell'abitazione, il lago artificiale e il grande parco. Si pensi al raffinato viale Europa: un'ampia passeggiata urbana con un sistema di prospetti definito da servizi e da residenze in cui gli allora giovani progettisti e artisti univano magistralmente la composizione dell'architettura e dell'arte al disegno del verde, affidato ai primi architetti paesaggisti italiani.

Consideriamo l'Eur un quartiere non solo perché vissuto da chi lo abita, ma anche perché viene attraversato

e percorso da chi lo raggiunge appositamente per viverlo come un secondo centro di Roma.

Le architetture degli anni '50 e '60 del Novecento fanno da scenografia ai film che raccontano Roma, uno per tutti "L'eclisse" di Michelangelo Antonioni (1962), con un'affascinante Monica Vitti alla ricerca della propria identità.

L'Eur è il luogo che più ha accolto e fatto propria la modernità, una vocazione che nasce con i primi disegni di progetto, con l'idea di realizzare proprio qui una mostra di abitazioni modello e che prosegue quando nel 1960 accoglie le Olimpiadi di Roma con la realizzazione di edifici per lo sport, così avveniristici da diventare il luogo in cui viene ambientato il film "La decima vittima" di Elio Petri (1965), uno dei primi

film italiani di fantascienza, in cui Marcello Mastroianni e Ursula Andress interpretano i partecipanti di una futuribile e spietata competizione.

Questa sua vocazione ad accogliere e gestire il cambiamento è ancora oggi in atto nel progetto di una nuova centralità metropolitana per Roma, eUrban, che accoglie un nuovo presente - con gli unici due grattacieli della città ed edifici moderni e sostenibili - pronto per continuare la propria evoluzione.

Questa sua vocazione ad accogliere e gestire il cambiamento è ancora oggi in atto nel progetto di una nuova centralità metropolitana per Roma, eUrban, che accoglie un nuovo presente - con gli unici due grattacieli della città ed edifici moderni e sostenibili - pronto per continuare la propria evoluzione.

Emma Tagliacollo  
Critica dell'architettura

# The workspace for visionary companies



In una nuova area dell'Eur, orientata all'innovazione e al benessere, EuroHive rappresenta l'evoluzione del workplace interpretando le nuove esigenze del lavoro ibrido.

-  FLEXIBLE WORKPLACE
-  WELCOME AREA
-  AUDITORIUM
-  BISTROT
-  MEETING AREA
-  DEHORS
-  PARCHEGGIO

Foto di Studio Transit

Stai cercando una nuova sede per portare la tua azienda nel futuro?  
Contattaci

Proprietà di



[silverfircapital.com](http://silverfircapital.com)

Commercializzato da



+39 06 98 26 211



+39 06 42 00 671

# EUROHIVE

Viale Giorgio Ribotta, 35 - 00144 Roma | [eurohive.it](http://eurohive.it)