

Professionisti. Crescono e si ingrandiscono gli studi di architettura che incorporano anche altre competenze: dagli ingegneri ai legali - I casi di One Works, Lombardini 22 e Progetto Cmr

Nei nuovi sviluppi real estate vince la progettazione integrata

Paola Dezza

La progettazione integrata prende piede nel real estate. E diventa la strada percorsa e da percorrere per i progetti sempre più complessi nel settore immobiliare. Sono nate così negli anni società che hanno integrato attività diverse, dall'urbanistica ai progetti architettonici, dai temi di ingegneria a quelli di gestione economico-finanziaria del progetto.

Si tratta di team che lavorano a stretto contatto per arrivare a una visione d'insieme dell'opera da realizzare. Ingegneri, architetti, tecnici specialisti e responsabili della gestione economica del progetto lavorano quindi a stretto contatto.

Tra le prime società che operano con questo profilo ci sono One Works, Lombardini 22, Progetto Cmr. «Siamo sette soci, di cui tre architetti, due ingegneri e due esperti di economia - spiega Franco Guidi, amministratore delegato della società - La mia esperienza, per esempio, come ex Bocconiano è tutta in azienda. Il mercato italiano è più che altro fatto di studi di architettura, ma ci siamo accorti che mancava proprio una visione aziendale. Per cui abbiamo deciso di partire da subito con le divisioni di architettura, ingegneria ed economia per dialogare con clienti su progetti e numeri». E il team si è reso conto che al mercato questa tipologia di formato piaceva

e quindi nel 2009 ha acquisito Degw. E poi due anni fa è stata creata in joint venture con un gruppo francese una società specializzata in Data center. «Abbiamo scelto anche di investire sempre più nella specializzazione e nel digital - continua -. Continuiamo a crescere sulla base della piattaforma di servizi, ma anche rivolgendoci a mercati nuovi».

La società ha anche una divisione dedicata ai segmenti di branding e marketing nel mondo real estate. «Seguiamo i clienti anche nella fase dedicata al racconto dei progetti realizzati» fanno sapere.

Tra i progetti che Lombardini 22 ha realizzato nel corso degli ultimi anni ci sono la sede di Microsoft in via Pasubio a Milano, seguito a tutto tondo dalla consulenza sugli spazi all'interior design e alle opere di ingegneria, fino alla grafica all'interno delle sale riunioni e all'identificazione del piccolo marchio della Microsoft house. «Il tema del logo nasce anche sulla parte work place change management - dice Alessandro Adamo, director di Degw - ossia il passaggio dalla vecchia sede alla nuova, che ha comportato una compressione della superficie importante. Abbiamo così supportato la società nel cambiamento».

Lombardini 22 ha in corso progetti come la terza torre di Citylife sempre a Milano (dopo aver realizzato la prima torre, quella di Allianz), destinata al gruppo della consulenza PwC, la riqualificazione della sede Allianz a Trieste, 35mila metri qua-

drati e ancora riqualificazioni in via Sasseti, dove gli spazi diventano esperienziali e innovativi rispetto al concetto dell'ufficio classico.

Quale sarà l'evoluzione del gruppo, che oggi conta 240 professionisti di tante nazionalità diverse con una età media di 34 anni (e molti italiani con esperienze all'estero)? «L'obiettivo è aprire in futuro nuove divisioni per inserirsi in settori in crescita, come quelli dello student housing, degli ospedali e delle residenze» dice ancora Guidi.

Uno dei competitor di Lombardini 22 è One Works, specializzato nel mercato retail e particolarmente forte nei settori aeroporti e infrastrutture, ma anche Design International, che tra i vari progetti seguiti ha messo a punto anche Il Centro di Arese, il centro commerciale di ultima generazione per definizione.

«Siamo principalmente uno studio di architettura, ma sempre più spesso i developer chiedono un servizio integrato, in modo da relazionarsi con un solo interlocutore - dice Roberto Sibiano, direttore dell'ufficio di Milano di Design International -. Quindi la parte architettonica si integra con quella impiantistica ma anche con quella legale, chiamata a risolvere questioni urbanistiche o legate a permessi. Per questo abbiamo scelto di siglare delle partnership in queste divisioni. Nel processo pertanto l'architetto è lead consultant e tutto l'iter del lavoro diventa più comodo e più economico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sviluppi urbani.
L'headquarter
Microsoft a
Milano, in via
Pasubio. Progetto
di Lombardini 22

