
Putrajaya Precinct 4 Waterfront Development, Kuala Lumpur

Studio Nicoletti Associati

Cristiano Tavani



Da sempre l'acqua è una risorsa per una città, ma anche un'opportunità, una linfa che anima tutto: il waterfront, sia esso fiume, lago o mare, costituisce lo spunto economico, turistico, ma anche culturale della città che vi si specchia. In Oriente la parola *waterfront* è inflazionata, di fatto non ci stupisce più. Dubai come Macao o Singapore sono città-brand, occasioni immobiliari con affacci sull'acqua, con isole a forma di palma in stile arabeggiante, dal sapore fiabesco, con ponticelli e canali simil-veneziani con edifici che ci sorprendono per la loro opulenza, una gara per l'impossibile realizzato, che nella carrellata infinita di landmark obnubilano e irritano la nostra percezione, ma che vanno bene per turisti onnivori di superluoghi o cittadini apolidi del mondo che si accontentano di paesaggi artificiali e di architetture lussuose, riccamente decorate, ma senza autore.

Lo studio Nicoletti, insieme a Hijjas Pasturi Associates, è risultato vincitore di un Corcorso internazionale per la progettazione del nuovo waterfront Precinct 4 di sviluppo residenziale a Putrajaya, città situata poco a sud della capitale Kuala Lumpur, divenuta il nuovo centro amministrativo federale della Malesia. Anche Kuala Lumpur non è certo estranea a edifici iconici: le due torri gemelle sono le più alte del mondo. Per decongestionare la capitale, diversi uffici di governo sono stati spostati a Putrajaya che è stata istituita solo di recente. La città, ancora in fase di massiccio sviluppo, costruita con una serie di ponti che oltrepassano un lago artificiale, è stata soprannominata Garden City in virtù della sua vegetazione lussureggiante, fatta di giardini e di parchi. L'area del progetto è localizzata lungo il waterfront del lago. Il progetto prevede una serie di otto torri sostenibili, le cui unità abitative variano da 150 a 350 per ogni torre da completare entro il 2010. Le torri, alte dai 12 ai 18 piani, sono concepite in un blocco permeabile e brillante di architettura bioclimatica.

Questo progetto non è immune al fascino del landmark, infatti nelle intenzioni dei progettisti c'è l'esigenza di lasciare un segno indimenticabile, moderno, islamico e tropicale che ricorda lo skyline dei gusci ricurvi del Tjibau Cultural Center di Renzo Piano. Il progetto è ben lontano dal lusso e dal glamour dei nuovi edifici delle metropoli asiatiche, piuttosto come nella Nuova Caledonia si lascia invece trasportare da concetti ben più importanti che sono ambiente e paesaggio, le parole chiave che hanno guidato la strategia progettuale. Si tratta di due concetti differenti, anche se il primo funge da "rivelatore" del secondo. L'ambiente è un concetto astratto, di natura scientifica omnicomprensivo di una serie di azioni legate alla sostenibilità, mentre il paesaggio è un concetto concreto perché è un'entità fisica percepibile attraverso i sensi e riconoscibile per la diversità degli elementi che lo compongono.

architetture/progetti/nicoletti_kualalumpur/disegni

Il paesaggio, come insieme di manufatti artificiali innestati sul substrato naturale, costituisce la somma e l'interazione di natura e di cultura, come forma che l'uomo, coscientemente e sistematicamente, ha impresso al paesaggio naturale, come espressione di un'identità locale tra

azione dell'uomo e natura. Il progetto di Nicoletti è un'idea forte che esalta le caratteristiche del contesto, sensibile al paesaggio a livello urbano e a livello architettonico. A livello urbano il master plan si estende su un penisola che si protende nel lago in cui gli edifici posti tra terra e acqua costituiscono un nuovo waterfront fatto di blocchi radiali permeabili, non chiusi, mani aperte le cui dita sono disposte in modo tale da evidenziare le visuali prospettiche verso il lago e rispondere alla vocazione della città giardino. Gli edifici diventano artefici di un nuovo paesaggio che realizza una nuova qualità di vita attraverso spazi pubblici aperti sul lago con inedite prospettive verso di esso. A livello architettonico, gli edifici, coerenti all'approccio progettuale, a loro volta ruotano, si assottigliano, sorprendono ed emozionano, ma nel loro imporsi sottintendono una grande capacità di integrarsi nel contesto e di far proprie, innovandole, le valenze culturali del sito. Visti dal di fuori, dal fronte opposto e dall'acqua, diventano un punto di riferimento, un landmark che ricorda però più una regata di eleganti barche a vela che un lussuoso yacht degli emirati arabi.

Veniamo all'Ambiente. Termine oggi fin troppo abusato, ci spinge, in funzione della Convenzione Europea del Paesaggio e del Protocollo di Kyoto a pensare *Glocal*, ovvero *global* più *local*. Due concetti opposti, uniti nella stessa parola, a indicare una delle tendenze più forti della contemporaneità e cioè pensare in modo globale ai temi di più ampio respiro come il mercato globale, la salvaguardia del pianeta, la sostenibilità, pensare l'ambiente come patrimonio comune culturale e naturale e contemporaneamente anche agire però su base locale, cioè nel pieno rispetto delle caratteristiche proprie di ogni luogo, della sua specificità e fisionomia inconfondibile. Il progetto ha una forma organica ispirata al mare, basato sulla tradizione islamica, attraverso un permeabile blocco di architettura bioclimatica. L'obiettivo è stato quello di progettare un modello di design residenziale sostenibile che fosse ispirato però all'architettura islamica di paesi come il Turkmenistan, il Kazakistan e il Marocco e avesse una sua unicità che si esplicitasse senza vernacoli o falsi storicismi. L'innovazione progettuale è stata quella di saper interpretare le forme e le tecniche tradizionali attraverso nuove tecnologie. La struttura portante è infatti ad esoscheletro, si rifà alla carpenteria navale i cui i pilastri si uniscono nella sommità attraverso archi a sesto acuto che sono una rivisitazione dell'architettura islamica: il loro profilo ricorda le cupole delle moschee islamiche dell'architettura araba e dell'India. Ogni edificio è poi protetto da una leggera pelle esterna di brise-soleil che collega e protegge i pilastri controllando la radiazione solare giornaliera senza comprometterne la visuale verso l'esterno e allo stesso tempo garantire la privacy degli appartamenti e delle terrazze. La distanza tra il brise-soleil della facciata e la facciata di vetro permette una libera circolazione dell'aria negli appartamenti come alternativa all'aria condizionata. Strategie sostenibili come terrazze, tende, ventilazione naturale e spazi a verde sono tutti elementi integrati nel progetto che concorrono a produrre il 50% in meno di emissione di CO2 per un edificio simile. Altre misure di riduzione del carbonio consistono in accorgimenti quali l'uso di varie fonti energetiche come il CHP, una pompa di calore a superficie d'acqua accoppiata con turbine a vento e acqua del lago, riciclo dell'acqua per le lavatrici e lavapiatti, raccolta differenziata e riciclaggio rifiuti.

L'aspetto spettacolare dell'edificio è la sua trasparenza e rarefazione verso l'alto dove la copertura a tetto giardino, è equipaggiata di piscine, bar, caffè e area di sosta dove i brise-soleil filtrano, come il fogliame degli alberi, il sole della Malesia.

Sul waterfront di Putrajaya, acqua e terra dialogano, ambiente e paesaggio non creano opposizioni insanabili che prefigurano terreni fertili per la speculazione, perché progettare significa analizzare l'esistente, osservandone i vincoli e le eventuali eccezioni, comprendere ciò che è globale, senza ignorare ciò che è locale, ascoltare la natura, senza adattarla alle costruzioni e alle presenze umane, ma come fonte meravigliosa di inesauribile ispirazione.

architetture/progetti/nicoletti_kualalumpur/immagini

Manfredi Nicoletti. Putrajaya Precinct 4 waterfront development, Kuala Lumpur

Progett Studio
o Nicoletti
architet Associati +
tonico Hijjas
Kasturi
Associates

Commi Putrajaya
ttente Holdings
ltd.

Project Manfredi
Team Nicoletti,
Studio Luca
Nicolet Nicoletti
ti Architetto
incaricato:
Luca
Maugeri
Design
team:
Daniele
Altana,
Pasquale
Onorato
Consulente
energetico:
Thomas
Lefevre -
Hoare Lea,
Londra

Project Progetto:
Team Serina
Hijjas Hijjas
Kasturi Architetto
Associ incaricato:
ates Amir
Hamzah

Superfi 50.000 mq
cie
lotto

Superfi Piano terra
cie 40.000 mq;

costruit totale

a 280.000
mq

Costo €

184.166.00
0

Cronol Concorso

ogia 2007; esito
2008;
realizzazio
ne 2010

Autore	Data public azione	Volume public azione
TAVAN I Cristian o	2008-09 -20	n. 12 Settemb re 2008