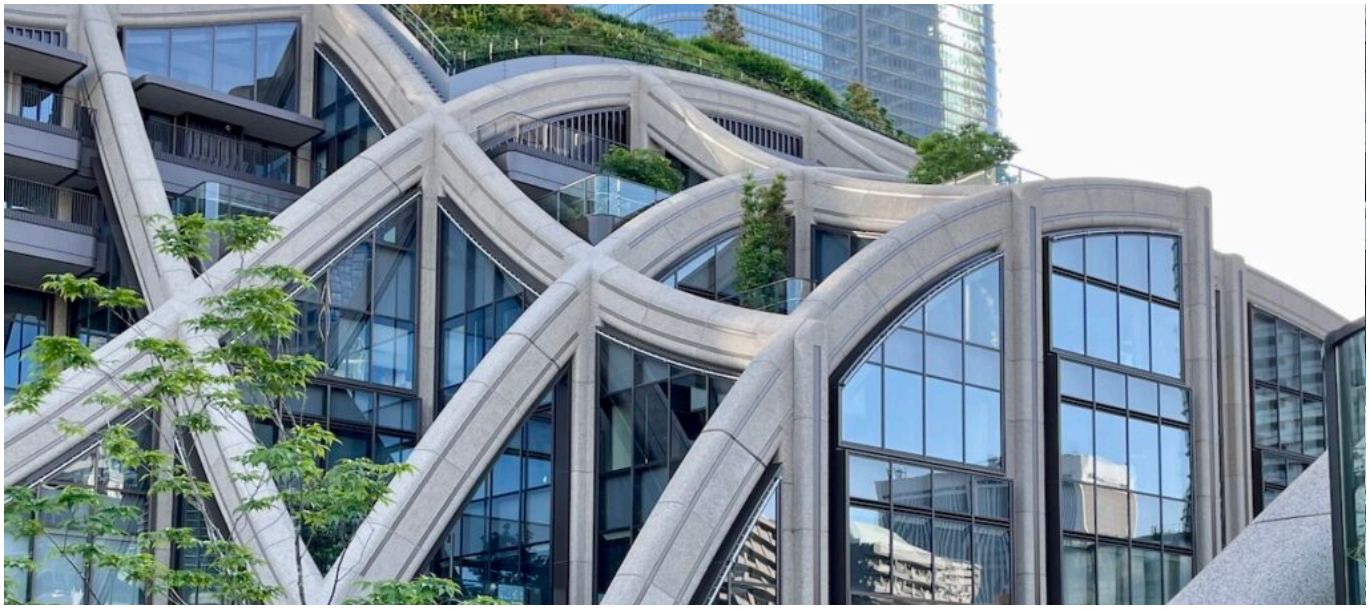
il giornale dell'ARCHITETTURA.com



Azabudai Hills, le nuove colline (artificiali) nel centro di Tokyo

Visita al complesso commerciale e residenziale firmato da Heatherwick Studio e Pelli Clarke & Partners per Mori Building

TOKYO. Il complesso **Azabudai Hills** è il più recente investimento del colosso imprenditoriale **Mori Building Co., Ltd.** nella capitale giapponese. Parte integrante di un tessuto metropolitano assai complesso e fulcro delle future dinamiche finanziarie nel continente asiatico, Azabudai trova pieno significato, come sostiene il «The Japan Times», nella filosofia della sua azienda: aumentare la competitività di Tokyo attraverso lo sviluppo urbano.
Mori Building realizza il suo primo complesso, **Ark Hills** (360.000 mq), nel 1986: un polo commerciale e residenziale per uffici, negozi e istituzioni culturali, nel distretto di Akasaka. Seguiranno poi i principali: **Roppongi Hills** nel 2003 (793.000 mq), **Omotesando Hills** nel 2006 (34.000 mq) e **Toranomon Hills**, completato nel 2023 con la torre progettata da OMA per un totale di oltre 792.000 mq.
Azabudai Hills, **861.000 mq** per un ingombro a terra di oltre 120 campi da calcio,

completa un ideale quadrilatero urbano, insieme a Toranomon, Roppongi e Ark Hills, quale centro delle nuove dinamiche commerciali della capitale. **L'intervento rimpiazza un quartiere di case basse tradizionali in legno, fatiscenti e in parte abbandonate, sebbene caratteristiche.** Le tre torri del complesso, compresa la Mori JP Tower di 64 piani per 330 m di altezza, all'avanguardia per la tecnologia antisismica ed oggi la più alta del Giappone, sono state progettate da Pelli Clarke & Partners (USA); a Heatherwick Studio (Regno Unito) si deve invece il disegno degli spazi esterni, pubblici e dei livelli inferiori.

Azabudai: le colline in città

Inaugurato a fine novembre 2023, il complesso è **costato** ben 580 miliardi di yen, circa **4 miliardi** di **dollari**, ed è composto da uffici, negozi, ristoranti, hotel, residenze di lusso, una sede della British School, istituzioni culturali e connessioni con la linea metro.

Visitando il complesso si ha la sensazione che il progetto tracci una linea netta fra ciò che lo precede e ciò che invece di nuovo intende rappresentare. Non deve tuttavia stupire: innumerevoli sono gli interventi di questo genere nella capitale, caratterizzati da vasti e massicci complessi commerciali e terziari che convivono accanto a zone residenziali a bassa densità edilizia. Azabudai non fa eccezione, è il **risultato** di un **intervento privato** a **larga scala** che intende "**promuovere**" la città modificandone massicciamente il **contesto**.

Maturato nell'arco dell'ultimo decennio, «*Il progetto incoraggia*», secondo le parole di Thomas Heatherwick, «*connessioni mirate tra pendolari, residenti e pubblico, e il quartiere di **8,1 ettari** è ricco di alberi, fiori e giochi d'acqua. I percorsi sinuosi e le superfici calpestabili dei tetti invitano all'esplorazione e agli incontri informali.*

Tokyo è una giustapposizione di architettura passata e nuova, con edifici grandi e piccoli addossati gli uni agli altri. Il progetto celebra questa ricca miscela di strati e

tutta la varietà, intensità della città».
Gli **spazi esterni** plasmati dallo studio londinese sono prevalentemente caratterizzati da **ampie arcate curvilinee** in cemento armato a finitura granulosa, che inquadrano **vetrate** e **infissi color ottone**, dal calibrato contrasto cromatico. Perfettamente realizzate, seppur visivamente pesanti e talvolta poco dinamiche, le arcate **danno forma all'idea della "collina in città"**, facendosi traino strutturale per gli oltre **24.000 mq di verde** che animano gli spazi pubblici e i percorsi esterni. Come sottolineato dai progettisti, si coglie l'invito all'esplorazione attraverso ricercate **connessioni** tra **visitatori** e **architettura**, seppur sempre circondati da negozi e ristoranti. La collina si fa quindi avamposto e stratagemma per accompagnare il pubblico verso la **sorprendente piazza centrale** (oltre 6.000 mq), che funge da ingresso al centro commerciale e alla Mori JP Tower.

Real estate vs comunità

L'intervento immobiliare ha contribuito al "risanamento" dell'area – se così si possono definire le demolizioni a tappeto del tessuto edilizio storico -, stabilendo nuove **connessioni** e **sinergie**, spesso inttese, **con il contesto**. Ha inoltre saputo integrare, dopo un lungo dialogo con la città e i residenti, molti dei negozi artigianali precedentemente disseminati nel distretto, offrendo **nuove prospettive economiche** a piccoli imprenditori.
Ad oggi risultano quasi interamente assegnati gli oltre 215.000 mq d'uffici riservati ad aziende internazionali: «*Non tutto può essere fatto a distanza*», dichiara l'attuale CEO, Shingo Tsuji. Pensare che solo pochi anni fa, nel pieno dell'era Covid, veniva messo in discussione su scala globale il binomio vita-lavoro, ripensando i confini di casa ed ufficio e ipotizzando nuovi stili di vita, dinamici e sostenibili, riducendo gli spostamenti per i cittadini delle grandi metropoli.
In antitesi a questo intervento, torna alla mente una delle riflessioni più eloquenti di

Richard Rogers (1933-2021) contenute nel suo *Città per un piccolo pianeta* (1995), che ha fatto dell'**accessibilità** agli **spazi pubblici**, della **condivisione** e della crescita culturale della **comunità** i capisaldi del suo pensiero: «*Fare affari, presentare e scambiare idee ritorna manifestamente ad essere un'attività insieme sociale ed economica. Questo sfumare dei confini tra le attività lavorative e il resto della vita quotidiana centrerà la città intorno a nuclei più compatti e socialmente più eterogenei, precondizione essenziale per la sostenibilità urbana. (...) La nuova economia fiorirà in quelle città in cui si trovino in egual misura vita pubblica, educazione e servizi culturali accessibili*».

Per approfondire

Mori Building, la nascita di un colosso imprenditoriale nel segno di Le Corbusier

Nel dicembre 2009, **Minoru Mori** (1934-2012), **co-fondatore insieme al padre Taikichiro,** e all'epoca **CEO** e **presidente** di **Mori Building Co**. **Ldt**., rilasciando un'intervista in occasione della nomina, per mano della Regina Elisabetta II, a Cavaliere onorario, dichiarava che il suo lavoro imprenditoriale era stato ampiamante influenzato dagli scritti e dai progetti di Le Corbusier. Il legame intellettuale con il maestro svizzero, naturalizzato francese, comincia negli anni '50 del secolo scorso, osservando alcune sue opere esposte al Japan National Museum. Mori dapprima acquista un dipinto ad olio intitolato "*Profile de femmes*", per diventarne poi collezionista con la moglie Yoshiko, in seguito nominata presidente del suo stesso Mori Art Museum a Roppongi Hills. Ma è piuttosto attraverso gli scritti di Le Corbusier, ed in particolare *La ville radieuse*, che, nella visione di Mori, acquista presto grande importanza una città ideale da sviluppare in verticale, con spazi aperti, interconnessi e verdi: «*La Ccttà giardino verticale che sostengo – cioè il concetto di una città compatta composta da grattacieli che permetta di muoversi a piedi, proponendo*

spazi per il lavoro, residenze (...), è un concetto che eredita il pensiero di Le Corbusier. Egli è il mio grande maestro e anche una presenza che sento di dover raggiungere e superare». Mori **fonda** così nel **1959** l'impresa Mori Building Co. Ldt., con l'**obiettivo** di **trasformare** il denso **centro urbano** e **residenziale** di Tokyo in un centro finanziario competitivo a livello internazionale. Si può definire il **primo grande investitore** della sua epoca, il primo senz'altro a intraprendere nella capitale **progetti misti** su ampia scala, unendo negozi e uffici con hotel e residenze di lusso.

About Author



Riccardo Chiaro

Architetto, si è laureato nel 2020 presso il Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara, dopo un periodo di studi a Lisbona, in Portogallo. Nel 2021 ha ricevuto il Premio Gubbio – Sezione universitaria, per la migliore tesi magistrale dedicata al recupero dei centri storico-artistici. Ha maturato un'esperienza internazionale di cinque anni, lavorando tra Parigi e Tokyo presso lo studio Kengo Kuma & Associates.

See author's posts

Condividi