



AICE intervista GaS Studio (Goring and Straja)

Alcune settimane fa il consigliere AICE Giampiero Brioni ha intervistato l'architetto André Straja, fondatore di GaS Studio, parlando con lui sui temi dell'Ingegneria Economica quali la gestione dei costi di commessa, il Building Information Modeling. L'intervista che segue mostra la chiave di lettura proposta dall'architetto.



Credo che il Risk Management sia una parte del Project Management e che debba seguire il buon senso, essere ovviamente mirato al progetto perché senno diventa inefficiente.



André Straja

Socio Fondatore di GaS Studio (Goring and Straja)

BRIONI – C'è un rapporto tra il dato tecnico ed il dato economico ed è un rapporto che dobbiamo tener presente.

STRAJA – Sì, sono d'accordo.

BRIONI – A volte non c'è il progetto o a volte il dato economico non è un dato di progetto.

STRAJA – Nel rapporto tra dato economico e progetto le variabili da considerare sono molte. Si incappa, quasi sempre in imprevisti, ma a volte è difficile far comprendere questa "incertezza" e questa ragionevole variabilità dei costi ad un Cliente. Eppure, se ci si pensa è una questione logica: qualsiasi pianificazione in un qualsiasi business, comporta un tasso di imprevisti proporzionale allo sviluppo del progetto: più il progetto è sviluppato e più questo può ridursi, meno lo è, e più è grande. E' solo buon senso. Questo è ovviamente applicabile in architettura. Condividendo, invece, in maniera continuativa tutte le fasi dei processi, creiamo un rapporto professionale ottimale. Facendo acquisire maggior consapevolezza al Cliente, l'iter dei processi risulta più fluido e rende più gestibili alcuni temi come, ad esempio, gli imprevisti.

BRIONI - Negli altri Paesi, visto che voi lavorate anche all'estero e non solo in Italia, come il costo entra nel vostro processo creativo, come diventa un dato del progetto?

STRAJA - Noi lavoriamo in altri Paesi, ma la maggior parte dei nostri lavori fuori dall'Italia sono più progettuali che tecnici, pertanto non arriviamo spesso alla definizione del budget. Per esempio facciamo negozi per Nespresso in tutto il mondo, e lì il problema budget è molto più facile da risolvere perché si parla di un "alphabet" di pezzi che sono stati utilizzati numerose volte, dunque le varianti sono molto inferiori e i Project Manager di Nespresso sanno benissimo se il negozio in oggetto sarà di livello basso, medio o alto, e l'"alphabet" dei pezzi seguirà queste scelte. Dunque è molto difficile creare un problema di budget quando lavori in un ambiente del genere. Invece per tutte le attività in Italia che ci coinvolgono da questo punto di vista, prestiamo una grande attenzione e siamo diventati molto bravi in molteplici tipologie di progetti. Le regole sono molto semplici. Tutti i nostri grossi progetti sono tipicamente di nuova edilizia terziaria o di ristrutturazione terziaria. Recentemente siamo entrati nel mondo del residenziale e delle case per studenti. Nel campo terziario la gamma di



budget nella quale lavoriamo risponde alle esigenze del mercato. Una nostra indubbia qualità è di sapere, pur a volte essendo confrontati a budget contenuti e fissati, la capacità di proporre il massimo traguardo raggiungibile per valorizzare al meglio il progetto. A volte non ci sono assolutamente margini per apportare ulteriori piccoli accorgimenti e migliorie dunque la scelta dei materiali, la scelta delle forme, dove investire con maggior criterio il budget fanno parte dei nostri pregi.

Il residenziale, invece, è molto più complicato, il fattore tempo è la cosa che ci salva, oltre alla capacità di analizzare a fondo le cose e non essere parametrici per troppo tempo. Un altro concetto, molto semplice, è che tutto fa parte di qualcos'altro che sta per venire: il preliminare è una porzione del definitivo, che è una porzione dell'esecutivo, che è una porzione del costruttivo. Questo vuol dire che ogni fase contiene gli stessi elementi sviluppati a livelli sempre più dettagliati. Se si segue questa regola è difficile sbagliare. Se si fa un'analisi dei costi nello studio di fattibilità e poi nei preliminari, otteniamo dei costi molto vicini all'effettivo e si riducono i margini di imprevisti. Ovviamente il processo degli appalti è fondamentale: si devono chiamare delle società serie e affidabili. Il mio obiettivo quando facciamo qualsiasi progetto è che il Cliente ci dica "grazie" e ci faccia una lettera di referenze.

BRIONI – Si fa un gran parlare di BIM. Voi già lavorate secondo questa logica?

STRAJA - Sì, conosciamo la logica BIM da un sacco di tempo, perché utilizziamo un programma Vector Works, oltre che con Autocad (Autodesk) che contempla questo approccio. Devo dire che anche ArchiCAD ha delle capacità BIM da sempre.

In America, nella nostra sede di San Francisco, lavoriamo in BIM. Il BIM è inevitabile e si diffonderà anche in Italia. Però il BIM richiede che tutti i professionisti del team lavorino in BIM e purtroppo non ce ne sono molti già attrezzati. Adesso tutti parlano di Revit... Con la sede americana abbiamo appena completato un progetto di un centro comunale in California utilizzando il processo BIM con VectorWorks.

BRIONI - Anche tutta la parte dei costi si inquadra perfettamente in questa logica?

STRAJA - Questi aspetti sono sempre condivisi internamente e vengono gestiti direttamente dai miei soci: Giacomo Sicuro e Lenka Lodo. In futuro credo che tutti applicheranno la logica BIM, è un'evoluzione naturale. L'unica questione è il quando.

BRIONI - Risk Management. Voi ne tenete conto o è un problema che non vi riguarda più di tanto?

STRAJA - Il Risk Management per me è un sottocapitolo del Project Management. Dunque, la mia risposta è sì, facciamo Risk Management ma in modo proporzionale al progetto. Se si lavorasse in un centro storico allora le domande da porsi sarebbero del tipo: "Le consegne come funzioneranno?"... Credo che il Risk Management sia una parte del Project Management e che debba seguire il buon senso, essere ovviamente mirato al progetto perché sennò diventa inefficiente.

BRIONI - Bene. La ringrazio.

STRAJA - Prego!

Qualsiasi pianificazione in un qualsiasi business, comporta un tasso di imprevisti proporzionale allo sviluppo del progetto: più il progetto è sviluppato e più questo può ridursi, meno lo è, e più è grande. E' solo buon senso.

Chi è André Straja

Formazione

Fondatore di **GaS Studio (Goring & Straja Studio)**, nasce a Bucarest nel 1958. Si laurea in Architettura nel 1983 presso la Rice University di Houston e diviene membro dell'AIA (American Institute of Architects), iscrivendosi anche all'albo degli Architetti di Texas e California.

Carriera Professionale

La sua carriera professionale inizia collaborando con due affermati studi texani: Adams Architects e Makeover Levy Associates. Tra il 1985 e il 1987, André Straja lavora in Italia con lo Studio Citterio Dwan di Milano.

Il 1987 segna l'incontro con Jim Goring presso William Turnbull Associates di San Francisco. La coppia si mette in luce raccogliendo numerosi riconoscimenti internazionali.

Nella prima metà degli anni '90, André Straja è direttore creativo della sede parigina di Studios Architecture.

Il 1997 è l'anno del trasferimento in Italia e della fondazione di **Goring & Straja Studio**, società di progettazione integrata, che attualmente ha sedi a Milano, Roma e Berkeley e che negli uffici italiani impegna circa 30 persone.

Oggi André guida la sede milanese e quella della capitale insieme ai partner Giacomo Sicuro, architetto, e Lenka Lodo, marketing manager.



La storia ed il profilo della Società GaS Studio.

Fondata nel 1997, **GaS Studio** è una società di progettazione con sedi a Milano, Roma e Berkeley. Diretta in Italia da André Straja, Giacomo Sicuro e Lenka Lodo, la società si occupa di progettazione integrata e di interior design: masterplanning, progettazione architettonica, architettura degli esterni, project management, riqualificazione edilizia, risanamento e restauro, space planning, pianificazione e riqualificazione urbana del paesaggio.

L'approccio rigoroso nei confronti dell'architettura di **GaS Studio** affonda nelle origini dei partner e nella loro esperienza cosmopolita che li hanno portati a sviluppare interessi particolari per opere dedicate a un grande pubblico e concepite come punti nodali del tessuto urbano.

I progetti realizzati negli ultimi anni si distinguono per i riconoscimenti ricevuti, le pubblicazioni ottenute in Italia e all'estero, e per le più alte certificazioni in tema di sostenibilità e risparmio energetico:

- Klepierre Headquarter, Milano, 2016, Certified Bream Very Good
- Campus Monneret, 2015 / Certified Classe A
- Stam Europe, Green Place, 2014 / Certified Leed Gold C&S
- General Electric Capital Real Estate, The Gate 2014 / Certified Leed Gold C&S
- Generali Properties, Don Sturzo, Milano, 2013 / Certified Leed Gold C&S
- Autodesk Headquarter, Milano, 2012 / Certified Leed Gold C&I
- CB Richard Ellis Investors, Affori Centre, Milano, 2010 / Certified Leed Gold C&S
- Developer Galotti spa, Perseo Expo District, Milano, 2010 / Certified Classe A
- Il Sole 24 Ore, Milano, 2011
- Fendi Flagship Store, Roma, 2011
- Nespresso Boutique, Montpellier, 2013
- Microsoft Headquarter, Roma, 2008
- The Carlyle Group, Palazzo Della Vetra, Milano, 2005
- G&W Invest, Hilton Double Tree, Milano 2008



Associazione Italiana di Ingegneria Economica
the Italian Association for Total Cost Management



Associazione Italiana di Ingegneria Economica

the Italian Association for Total Cost Management

 c/o FAST, p.le Morandi 2, 20121 Milano
 +39 328 7725970
 info@aice-it.org – <http://www.aice-it.org>

