



# China, SUA și Emiratele Arabe Unite - țările cu cei mai mulți zgârie-nori

China are peste 3.300 de asemenea clădiri

La sfârșitul secolului al XIX-lea, numărul câdirilor înalte cu structuri de oțel a crescut în Chicago, New York și Boston, dând naștere termenului de "zgârie-nori". Desigur, omenirea construisese clădiri înalte de milenii (precum piramidele), dar zgârie-norii sunt diferiți, conform unei analize [visualcapitalist.com](https://visualcapitalist.com), care menționează că aceștia nu erau ornamentali, ci erau des-

ținați pentru lucru și locuit.

La mai bine de un secol mai târziu, zgârie-norii sunt ceva obișnuit în cele mai populate orașe ale lumii. Analiza citată prezintă primele 12 țări din lume după numărul clădirilor de peste 150 de metri pe care le găzduiesc. Datele în acest sens provin de la Consiliul pentru clădiri înalte și habitat urban, actualizate în august 2024.

China - singura țară cu peste 1.000 de zgârie-nori

Chiar dacă zgârie-norii s-au născut în America, ei au fost adoptați la scară largă de un alt gigant economic - China. Statul asiatic are 3.314 zgârie-nori, de peste trei ori mai mult față de următoarea țară din clasament.

(continuare în pagina 42)

(urmare din pagina 41)

Cel mai "înalt oraș" al său (după înălțimea totală a clădirilor) este unul dens populat - Hong Kong.

Mai mult, China ia foarte în serios termenul de zgârie-nori. Țara are 3.194 de clădiri cu o înălțime de 150-300 de metri, respectiv 120 cu peste 300 de metri. Pentru comparație, Turnul Eiffel (cea mai înaltă clădire timp de 40 de ani, până în 1930) are aproximativ 300 de metri.

SUA se mențin ferm pe poziția a doua, cu 899 de zgârie-nori, din care mai mult de o treime în New York. SUA au 868 de clădiri cu o înălțime de 150-300 de metri, respectiv 31 cu peste 300 de metri, potrivit sursei citate.

Situate pe locul al treilea, Emiratele Arabe Unite găzduiesc 336 de zgârie-nori, dar și pe cel mai înalt din lume, Burj Khalifa, care măsoară 828 m. În Emirate sunt 301 clădiri cu o înălțime de 150-300 de metri, respectiv 35 cu peste 300 de metri. Sursa citată menționează că există un efect regional evident de concentrare a zgârie-norilor. Astfel, locurile 4-6 în clasament sunt ocupate de țările asiatice Malaesia - 295 de zgârie-nori, Japonia - 283, Coreea de Sud - 277, iar pozițiile 9-12 de Indonezia - 136, Thailanda - 131, Filipine - 128 și India - 122.

Între aceste țări, locurile 7 și 8 sunt ocupate de Canada, cu 159 de zgârie-nori, și Australia, cu 158. De menționat că în Filipine și Canada nu există nicio clădire cu înălțimea de peste 300 de metri.

Pe de altă parte, nicio țară europeană nu figurează pe această listă. Mai jos în clasament, Rusia, cu 85 de zgârie-nori, este singura în Top 20.

## 13 zgârie-nori vor redefini orizontul Londrei

Autoritatea locală a Londrei (The City of London Corporation) a dezvăluit, în luna martie, noi imagini care arată cum va arăta orizontul Square Mile odată ce toate autorizațiile de planificare se vor transforma în construcții, potrivit cityam.com.

Pentru a satisface cererea viitoare, The City of London Corporation și-a stabilit obiectivul de a construi un spațiu suplimentar de 1,2 milioane de m<sup>2</sup> de noi birouri în următorii ani. The City Cluster - la est, va avea clădiri în jurul străzilor Leadenhall, St Mary Axe și Bishopsgate, și va fi responsabil pentru o mare parte din această creștere. Autoritatea a încurajat, de asemenea, modernizarea stocului de clădiri existent.



Cea mai înaltă clădire de birouri din Londra, la Bishopsgate, este 100% închiriată de la începutul acestui an, cu o primă semnificativă față de chirii de pe piață, în contextul în care concurența se înăsprește pentru spațiile cel mai greu de găsit din această clasă.

Potrivit companiei globale de consultanță imobiliară Knight Frank, disponibilitatea în clădirile de birouri sustenabile nou-construite a scăzut la 0,5% în City of London.

Cu trei proiecte aprobate doar în ultimele câteva luni și încă patru deja în pre-construcție, orașul Londra este pregătit pentru o activitate de construcție bogată în acest an, pe măsură ce o serie de noi zgârie-nori vor apărea ca să domine orizontul.

## Turnuri în pre-construcție

Orașul are în prezent patru zgârie-nori în pre-construcție, inclusiv 1 Undershaft, care în curând va fi cel mai înalt turn al orașului.

Preconstrucția se referă la etapa de după acordarea aprobării de planificare, dar înainte de începerea lucrărilor efective de construcție; include finalizarea detaliilor de proiectare, obținerea autorizațiilor, angajarea de contractori, pregătirea șantierului pentru construcție și - cum a fost cazul străzii Gracechurch 85 - lucrări arheologice. La Gracechurch 85 a fost făcută o descoperire arheologică extrem de importantă: o clădire antică romană. La aproximativ 7 metri sub nivelul străzii de astăzi, arheologii au identificat rămășițele uneia dintre cele mai vechi bazine romane din Regatul Unit.

## - 1 Undershaft

Autorizația de planificare pentru 1 Undershaft a fost aprobată în decembrie anul trecut. Numit după stâlpul sub a cărui umbră

(continuare în pagina 43)



(urmare din pagina 42)

se află Biserica St Andrews - care rămâne pe amplasament -, 1 Undershaft va oferi 154.000 mp de spațiu comercial pe 74 de etaje și aproape 13% din necesarul de spațiu de birouri identificat al orașului.

## - 50 Fenchurch Street

Londra urmează să întâmpine dezvoltarea "superverde" a străzii Fenchurch, pe fondul cererii în creștere pentru spații de birouri cu utilizare mixtă și cu emisii reduse de carbon. Proprietatea, care se preconizează să fie unul dintre turnurile cu cele mai reduse emisii de carbon destinat locurilor de muncă din Marea Britanie, a primit permis de planificare în urmă cu cinci ani, în 2020. Pre-construcția a început vara trecută, iar amplasamentul este așteptat să fie finalizat în 2028.

## - 60 Aldgate High Street

Această dezvoltare, care este în curs de desfășurare din 2011 și care a primit aprobarea abia în 2022, urmează să livreze orașului peste 30.000 mp de spații comerciale și de retail până în 2028. Dezvoltatorii săi spun că va ajuta la "închiderea golului" dintre City și Whitechapel.

## - 100 Leadenhall

Planurile pentru această clădire de 56 de etaje, numită "Diamantul", au fost aprobate încă din 2018. Situată în clusterul de est al cartierului financiar, noua clădire de 263 de metri înălțime va include două terase cu podium și o galerie de vizionare publică la ultimele două etaje. Clădirea a fost proiectată de arhitecții premiați Skidmore, Owings & Merrill - compania din spatele Turnului Broadgate, One World Trade Center și Burj Khalifa. Construcția a început în 2023 și este așteptată să se finalizeze în 2027.

## Zgârie-nori în construcție

### - 1 Leadenhall

Situat în apropierea Fenchurch Street, One Leadenhall este așteptat să se finalizeze în acest an. Clădirea, care oferă 40.000 mp de spații de birouri pe 36 de etaje, va avea două niveluri de subsol, unități de retail la parter, un restaurant și o terasă publică la etajul al patrulea, cu vedere la Catedrala Sf. Paul.

În ciuda faptului că autorizația de planificare a fost acordată în 2018, dezvoltatorii au trebuit să aștepte să își asigure un chi-

riaș-ancoră pentru a începe să construiască. Chiriașul în cauză este firma globală de avocatură Latham & Watkins. Construcția a început în ianuarie 2021.

### - 2 Finsbury Avenue

Dezvoltarea cu mai multe turnuri de la 2 Finsbury Avenue va oferi 63.000 mp de spațiu pentru birouri, 1.000 mp de spații comerciale și 1.800 mp de spații de învățare. Proiectul, care este un joint-venture între GIC și British Land, urmează să fie finalizat în cursul acestui an. Dezvoltatorii săi spun că va susține zona Broadgate printr-o "ofertă extinsă de spații de lucru flexibile, care se vor adresa unei baze diverse de chiriași". 2 Finsbury Avenue va include incubatoare, start-up-uri și companii mijlocii. British Land a informat că va deveni o "destinație de clasă mondială în centrul Londrei, deschisă șapte zile din șapte, cu utilizare mixtă".

## Patru noi zgârie-nori aprobați

Conducta de zgârie-nori aprobați a crescut semnificativ în ultimul an, trei clădiri turn

(continuare în pagina 44)



Londra



(urmare din pagina 43)

noi primind undă verde de la City of London Corporation doar în ultimele luni.

## - 99 Bishopsgate

Clădirea 99 Bishopsgate a fost aprobată la sfârșitul lunii ianuarie. Prevăzută să aibă 54 de etaje, aceasta își propune să atingă "cel mai înalt nivel" de acreditări de sustenabilitate și a fost propusă ca răspuns la "cererea în creștere pentru noi scheme de birouri de acest tip", a menționat autoritatea municipală. 99 Bishopsgate va oferi un City Market la parter, care va avea oferte de vânzare cu amănuntul, produse alimentare și băuturi.

## - 70 Gracechurch St

Permisul de planificare pentru strada Gracechurch nr. 70 a fost acordat la începutul lunii februarie. Turnul de 33 de etaje va sta pe vechiul sediu al lanțului de magazine Marks & Spencer și va livra peste 550.000 mp de spații de birouri durabile. Clădirea va oferi o galerie de vizionare publică la etajul 32, precum și trei locații culturale și cărarea publică ce leagă strada Fenchurch de Pasajul Ship Tavern.

## - 60 Gracechurch St1

Această clădire de 500 de milioane de lire sterline, cu 36 de etaje, a fost aprobată de City of London Corporation în decembrie anul trecut. Propunerea a fost înaintată în aprilie anul trecut de către dezvoltatorul

imobiliar din Marea Britanie din spatele The Shard - Sellar - și dezvoltatorul japonez Obayashi. Construcția va începe în 2026, odată ce clădirea existentă va fi eliberată, și va fi finalizată în 2029.

## - 55 Bishopsgate

Aprobate în 2023, planurile pentru 55 Bishopsgate o vor face una dintre cele mai înalte clădiri din Europa - de 284 de metri - și a treia ca mărime din oraș, după One Under-shaft și 22 Bishopsgate. 55 Bishopsgate va găzdui 7.000 de angajați ai chiriașilor. Deși construcția trebuia să înceapă în 2024, de atunci s-au auzit puține despre această schemă.

## Clădiri blocate în dezvoltare

Există o serie de turnuri blocate în planul de dezvoltare, care au autorizație de planificare depusă, dar neaprobată încă, ori în curs de reformulare.

## - 85 Gracechurch Street

Clădirea, de utilitate mixtă, are 32 de etaje și este în prezent excavată de Muzeul de Arheologie din Londra, în pregătirea construcției turnului, ceea ce a făcut ca arheologii să descopere rămășițele primei bazilici romane din Londra, la începutul lunii martie. Deși autorizația de planificare a fost acordată în octombrie 2023, planul este re-proiectat. Cererea de planificare este așteptată să fie depusă în primăvara anului 2025,

iar alte săpături arheologice urmează să fie efectuate înainte de construcție. Dacă este aprobată, schema re-proiectată va fi finalizată până în 2029 sau 2030.

## - 63 St Mary Axe

O cerere de planificare pentru 63 St Mary Axe a fost depusă în ultima săptămână din februarie. Dezvoltarea propusă va avea 46 de etaje și se va afla la marginea Clusterului de Est al orașului Londra. La fel ca în cazul celorlalte cereri de planificare aprobate recent, schema va fi durabilă și va oferi o serie de facilități publice. Continuând cu tema romană a 85 Gracechurch, propunerile includ expunerea unei secțiuni îngropate în prezent din vechiul zid roman al Londrei.

## - 130 Fenchurch Street

Acest turn de 31 de etaje, care este implicat într-o consultare publică înainte de aprobarea planificării, va presupune demolarea actualei clădiri de 16 etaje din anii 1950 a șantierului Fountain House - cândva sediul City AM. Este aproape dublu față de designul de 17 etaje elaborat de Farshid Moussavi Architecture, care a fost eliminat cu câțiva ani în urmă. Construcția este așteptată să înceapă în 2026 și să se finalizeze până în 2030.

