

Vivere nel super grattacielo

Finestre sempre chiuse, elettronica niente citofono e qualche scricchiolio
Dubai, via ai lavori della torre record

La quotidianità

Aziende specializzate si occupano di tutto: dagli ascensori a sicurezza e raccolta differenziata

Simone Pagliani ha abitato al 29° piano del Burj Khalifa da febbraio 2011 ad agosto dell'anno dopo. «Avevo puntato un appartamento al 92°, che costava pure meno del mio perché c'è chi ha paura di vivere sopra le nuvole, letteralmente; ma me l'hanno soffiato sotto il naso». Già pilota delle Freccie Tricolori, oggi dell'Eni, in quel periodo stava addestrando la pattuglia acrobatica emiratina Al Fursan, «i cavalieri» in arabo. «Avevamo il rimborso spese e io, a differenza di altri colleghi che avevano scelto villette davanti al mare, ero rimasto incantato da quel grattacielo che mi faceva pensare a Mago Merlino».

Per il suo appartamento di 100 metri quadrati, tre bagni, due camere da letto e soggiorno con cucina a vista, pagava tremila euro al mese. «In linea con il mercato. Ma non tutti sono disposti a vivere lì, può essere una esperienza estraniante: non stendi mai i panni, c'è l'asciugatrice; la raccolta differenziata viene fatta al piano, a mano, da un inserviente che sta chiuso in una stanza; in caso di incendio non devi correre fuori, ma ogni tot piani ci sono camere ignifughe che

fanno da punti di raccolta; non puoi mai aprire le finestre; puoi scegliere l'aroma da farti spruzzare con l'aria condizionata; è tutto elettrico; non ci sono i citofoni, devi sempre parlare con il personale della reception; senti inquietanti schiocchi di assestamento del metallo, che si dilata o si restringe a seconda della temperatura».

Il bilancio per lui, alla fine, è stato più che positivo: «Lo ricordo come un posto magico. Le mie finestre si affacciavano sui giochi d'acqua delle fontane del Dubai Mall». Più di una volta è salito sulla terrazza al 122° piano riservata ai condomini, ancora ben al di sotto della punta da record a 829,8 metri. Primato che ha tutta l'intenzione di polverizzare la Torre del Creek Harbour, sempre a Dubai, ennesimo complesso di grattacieli (gli appartamenti sono già in vendita) di cui «The Tower», affidata all'archistar Santiago Calatrava, rappresenta il fiore all'occhiello: oltre un chilometro di flessuosità per ammirare il panorama a 360 gradi; i lavori sono iniziati lunedì con tanto di «benedizione» del sovrano Mohammed bin Rashid Al Maktoum. Una gara al rilancio

per toccare davvero il cielo con un dito, ma anche una sfida per chi deve progettare complessi residenziali sempre più grandi, dove non è troppo esagerato immaginare riunioni di condominio dentro i palazzetti dello sport.

«La sfida di noi architetti è anzitutto quella di far convivere migliaia di persone», spiega Antonio Citterio, che con il suo studio ha già costruito una torre-albergo a Hong Kong e che ora ne sta seguendo altre due, di cui una a Bangkok con 1.250 appartamenti. «Nei Paesi in via di sviluppo e in quelli ad alta densità demografica è inevitabile che le città crescano in verticale. Il problema non è far usare la doccia contemporaneamente a tante persone; per quello esistono soluzioni tecniche. Il punto è saper rispondere a un nuovo concetto di casa, con appartamenti più piccoli, simili a suite, da ventidue a 40 metri quadrati. Sono spazi molto privati, che servono solo per dormire, perché poi ci sono spazi condivisi per pranzi o cene con ospiti, per far giocare i bambini, per guardare un film».

I primi pensieri dei profani, però, sono molto pratici. Per esempio, gli ascensori: chi si

occupa della manutenzione? «I grattacieli nascono con l'invenzione dell'ascensore», risponde Carlo Ratti, che pochi mesi fa con il suo studio ha svelato il progetto di un parco verticale con osservatorio panoramico alto oltre 1.600 metri.

«Oggi la costruzione di un grande complesso residenziale rappresenta una poderosa operazione economica che coinvolge decine e decine di realtà diverse, tra cui aziende specializzate a gestire la manutenzione degli ascensori o di altri equipaggiamenti tecnici. Nei prossimi anni ci sarà un'ulteriore rivoluzione, con ascensori basati su motori lineari: un sistema che permette di avere diverse cabine nello stesso vano».

Mini «villaggi verticali», uno scenario tuttavia ancora lontano per l'Italia. Riprende Citterio: «Non ci riguarda, infatti. Sia perché non abbiamo una crescita demografica che li giustifichi, ma soprattutto perché abbiamo lo spazio, a differenza di San Paolo del Brasile, Taichung, Hong Kong, metropoli con una concentrazione di milioni di abitanti».

Elvira Serra

 @elvira_serra

Il confronto

- In costruzione
- Già costruiti

I reali

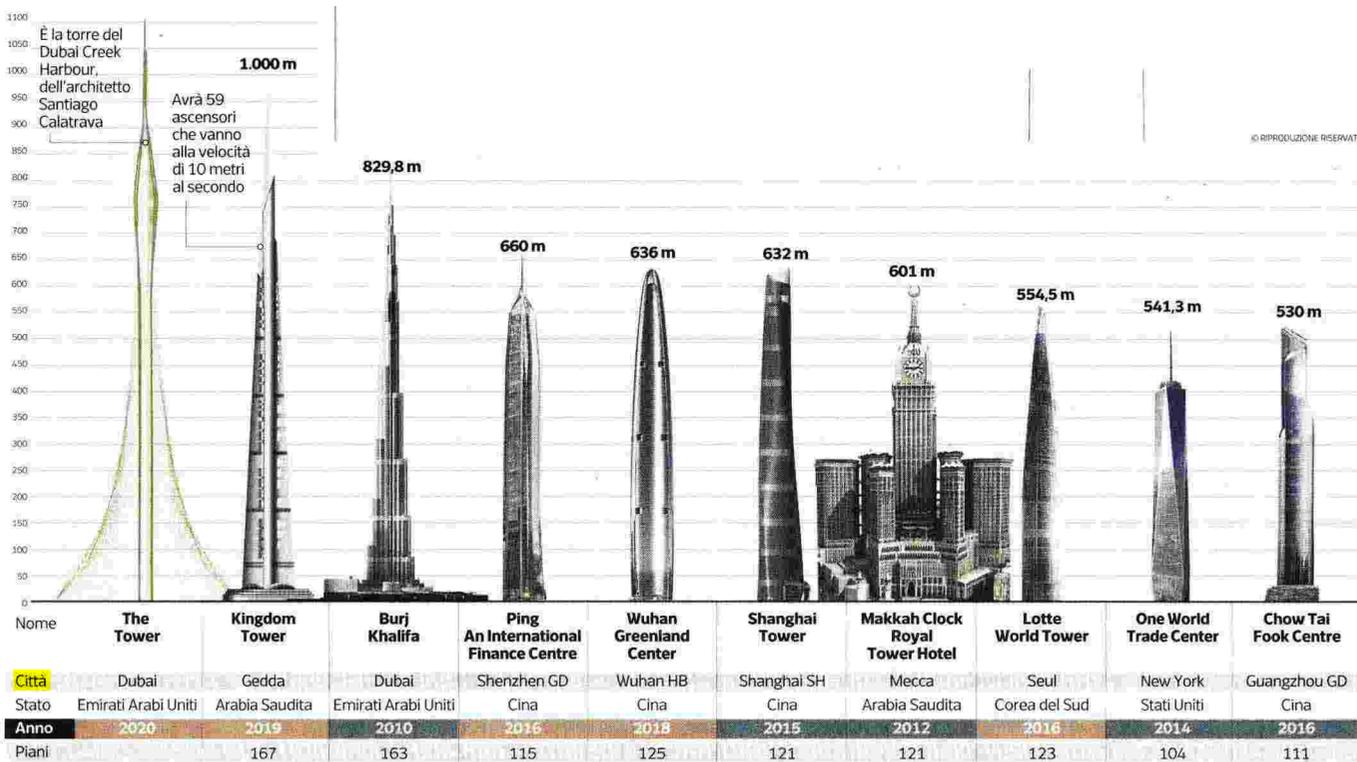
In primo piano, al centro, Sheikh Mohammed bin Rashid al-Maktoum. A destra, Sheikh Hamdan bin Mohammed bin Rashid al-Maktoum in visita al cantiere (Afp)



La torre

● Sono cominciati lunedì i lavori di costruzione della Dubai Creek Harbour Tower, che si candida a diventare la torre più alta del mondo superando il chilometro di altezza

● La progettazione è stata affidata all'archistar spagnolo-svizzero Santiago Calatrava



© RIPRODUZIONE RISERVATA

Corriere della Sera