

Il centro commerciale "Bullit Center" di Seattle vuole diventare un esempio per immaginare in modo diverso le città. Ogni angolo è studiato nell'ottica dell'ecompatibilità, dai pannelli solari alle cisterne. E manca il parcheggio per le auto

Benvenuti nel palazzo dove tutto diventa verde

DAL NOSTRO INVIATO
MASSIMO VINCENZI

NEW YORK

In quella terra di mezzo, dove spesso si muovono le grandi fondazioni no profit americane e dove lavorano insieme innovazione, dollari, spirito d'avventura e un pizzico di follia nasce "il primo e più grande palazzo per uffici verde del mondo". E questa strana astronave di legno, vetro e cemento con un grande cappello come tetto atterra a Seattle, una delle capitali dell'ambientalismo Usa, nel quartiere di Capitol Hill, simbolo della controcultura nella città del grunge. Cinquemila metri quadrati che apriranno al pubblico il 22 aprile in occasione della Giornata mondiale della Terra. Perché il centro commerciale green non è solo un affare con un po' di buona pubblicità attorno, ma vuole diventare il simbolo concreto e possibile di "un altro modo per immaginare le nostre città", per dirla con le parole dei progettatori come raccontai New York Times. «Se il Bullit Center sarà ancora unico nel suo genere tra 10 anni, allora vorrà dire che il nostro sogno è fallito», dice Denis Hayes presidente e amministratore delegato della Bullit Foundation che ha fortemente voluto la costruzione dell'edificio.

Per comprendere l'unicità dell'esperimento, il Bullit Center è il secondo palazzo (ma l'altro è un ottavo come dimensioni) che negli Stati Uniti viene promosso dal Living Building Challenge, il programma di certificazione internazionale che giudica il livello ecompatibile delle costruzioni.

Lo strano tetto serve per la raccolta dell'energia solare



Per i progettatori è quasi una missione: "Se tra 10 anni sarà unico, il nostro sogno sarà fallito"

con una distesa di pannelli che brillano nella luce opaca di Seattle. Contenitori raccolgono l'acqua piovana che viene poi incanalata verso gli impianti di filtraggio e purificazione. Nella pancia dell'edificio dieci macchine di compostaggio grandi "come Cinquecento" raccolgono i rifiuti organici (compresi quelli delle toilette) dando vita così ad un ciclo virtuoso di recupero. Ogni piano è circondato da ampie vetrate studiate apposta per consentire a chi sta all'interno di sfruttare al meglio la luce del sole in modo da limitare l'uso della corrente (comunque autoprodotta) e ogni parete, ogni angolo è costruito con i più avanzati materiali isolanti. Fresco d'estate e caldo d'inverno, senza gli innaturali sbalzi che spesso tolgono il fiato nei centri commerciali Usa. I soffitti sono altissimi e si è sacrificato un livello pur di aumentare la qualità. L'ascensore è volutamente semina-scosto e assai lento, mentre le scale esterne godono di una splendida vista per invitare tutti al movimento.

Un progetto che è quasi una missione: «Vogliamo dimostrare che si può costruire un grande palazzo dalle forti qualità ambientali senza far spendere una fortuna ai compratori e, soprattutto, facendolo bellissimo». E trasparente "in

modo da permettere a tutti di capire le potenzialità di questa rivoluzione". Per questo motivo, una volta aperto, saranno sparsi per il centro pannelli con codici a barre che daranno ai clienti/visitatori informazioni sui vari aspetti della struttura. E altri video terranno informati sulla qualità dell'aria, sul livello dell'acqua e dell'energia.

Una trasparenza totale, tanto

che i progettatori rivelano anche l'unico neo della loro avventura verde: la lunga lite interna sul parcheggio che non c'è. Niente spazio per le auto, ma solo tanti eleganti posti biciclette e docce su ogni piano per gli atleti/pendolari. Una scelta che ha scatenato più di un malumore: ambientalisti certo, ma un po' pigri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La struttura



PIOGGIA E SOLE

L'acqua piovana viene convogliata sul tetto, conservata in una cisterna sotterranea e usata poi nell'intero edificio, mentre i raggi solari producono l'energia elettrica



I MATERIALI

Il palazzo non contiene alcun materiale tossico per tutelare la salute dei suoi occupanti. Le vetrate consentono di sfruttare la luce solare in modo da ridurre al minimo l'uso della corrente elettrica



VIDEO E BICI

Una serie di pannelli terra informati sulla qualità dell'aria, l'ascensore è molto lento per invitare tutti a fare le scale, non ci sono posti auto ma solo bici-parking

THE HORROR ISSUE: UN NUMERO SPECIALE CHE NON VI FARÀ DORMIRE LA NOTTE

TREMATE, TREMATE LE STREGHE SON TORNATE
Il nuovo, terrificante capolavoro di Rob Zombie, regista e rockstar da brivido.

SPAGHETTI HORROR
Dalla coppia diabolica Dario Argento e Claudio Simonetti (Goblin) al nuovo film di Federico Zampaglione.

PROFONDO NERO
Viaggio allucinante alla scoperta dell'universo maledetto del black metal italiano

E INOLTRE:
Depeche Mode, Dave Grohl, Phoenix, Flaming Lips, The Walking Dead, Topolino all'Inferno, un inquietante racconto illustrato di Richard Matheson e molto altro ancora

I LOVE ZOMBIE
THE HORROR ISSUE
DA DARIO ARGENTO A LE STREGHE DI SALEM, DAI GOBLIN AL BLACK METAL ITALIANO: UN FOLLE NUMERO SPECIALE DEDICATO ALLA PAURA

la Repubblica

TERRORDROME
Un CD da brivido solo per XL
Da *Suspria* a *Profondo Rosso*, da *L'uccello dalle piume di cristallo* a *Tenebre*: tutto il meglio delle colonne sonore dei film di Dario Argento. Ventidue brani di culto per un vero viaggio nel terrore: la musica perfetta per i vostri migliori incubi

la Repubblica

SEGUICI SU FACEBOOK

NUOVO XL. CONNESSO AI TUOI MONDI.

IN EDICOLA IL NUOVO NUMERO