

## L'analisi

GRATTACIELI  
SFIDA NEGLI USA  
COME UN SECOLO FA

di ALESSANDRA FARKAS

Quando sarà ultimata, nel 2015, la torre di 425 metri e 96 piani progettata dall'architetto uruguayano Rafael Viñoly al 432 di Park Avenue si staglierà sull'iconico skyline di Manhattan come il più alto grattacielo residenziale dell'intero emisfero occidentale. Ma anche il più costoso se si pensa che il prezzo dei suoi 115 appartamenti oscilla dai 7 milioni di dollari per una stanza da letto di 132 metri quadri ai 95 milioni (più 17,805 mila dollari al mese in spese condominiali) per le 10 Penthouse di 760 metri quadri con 6 camere da letto, 7 bagni e 2 toilette per signore. L'edificio in calcestruzzo a vista, acciaio e vetro firmato dal leggendario costruttore Harry Macklowe, insieme al Cim Group, promette di essere il più esclusivo e raffinato della città. Dotato di finestre di 3x3 metri con viste mozzafiato su Central Park, l'Hudson, l'East River e l'Oceano Atlantico, ha soffitti alti 3,8 metri e pavimenti in massello di rovere. Tra le tante amenità: ascensore privato al piano, ristorante privato, giardino all'aperto utilizzabile per cene ed eventi, Spa con centro sportivo, piscina olimpionica di 23 metri, libreria, sala cinema e teatro, area giochi per i bambini, uffici e sala riunioni. I proprietari possono acquistare cantine climatizzate (da 158mila a 378mila dollari) e appartamenti al 28° e 29° piano per il personale di servizio (da 1,5 a 3,9 milioni di dollari) obbligato ad entrare ed uscire da un ingresso rigorosamente separato. Tanta ostentazione poco si addice all'America obamiana e non è andata giù al *New York Times* che accusa grattacieli come questo di «aver fatto lievitare il prezzo degli immobili,

estromettendo la middle e working class da Manhattan».

«A New York ormai esistono solo due tipi di mercato — conferma Viñoly —, le case popolari e le ultralusso». Le polemiche non hanno

## Estremi

«A New York esistono solo due tipi di mercato: popolare ed extralusso»

scoraggiato la corsa alla nuova torre: già stipulati contratti per un miliardo di dollari, la metà con stranieri. «Magnati russi del metallo, tycoon latino-americani, sceicchi arabi, miliardari asiatici e superricchi senza scrupoli — polemizza ancora il *Times* —, che proteggono l'anonimato firmando contratti di assoluta confidenzialità». Il debutto del grattacielo è comunque un evento epocale in una città dove da anni developer come Macklowe, Donald Trump, Gary Barnett e i fratelli Zeckendorf fanno a gara per costruire la torre più bella, alta, esclusiva. «Una competizione vinta da noi — assicura Macklowe —, in altezza battiamo tutti i nuovi grattacieli. Anche il World Trade Center, sorta sulle ceneri delle Torri Gemelle, che senza antenna è più bassa. Il 432 Park è il

grattacielo del 21° secolo, proprio come l'Empire State Building lo è stato del 20°». In una città con il primato mondiale di straricchi (7.580 residenti con rendite superiori ai 30 milioni di dollari), l'unico problema è tenere il passo. Tra i compratori non mancano europei e italiani, in fuga dalle crisi del Vecchio Continente. «Gli italiani al 432 Park Avenue sono a casa», precisa Macklowe, che dice di essersi ispirato a Michelangelo, Pontormo, il Pantheon, Botticelli, Giacometti e Armani. Conferma Giampiero Rispo, titolare della *Domus Realty*. Nei giorni scorsi Rispo ha concluso per conto di un investitore italiano un'operazione immobiliare da 30 milioni di dollari nel West Village, definita «storica» dai media.

@afarkasny

© RIPRODUZIONE RISERVATA

