

Futuro prossimo Ispirato alla città di Batman il progetto sarà completato nel 2019

Londra come Gotham City Sul Tamigi 230 nuove torri

Fra i tanti grattacieli, un complesso «a scale» con edifici da 7 a 34 piani
Daranno alla capitale il volto avveniristico dei fumetti
Ma non tutti sono d'accordo

Sul Tamigi sorgerà una nuova Gotham City. Come quella di Batman. Attorno allo *Square mile* delle banche, all'ombra della *Old Lady* di Threadneedle Street (la Bank of England) si continua a investire su nuovi progetti immobiliari: sono almeno 230 le torri in costruzione, un cantiere aperto al di qua come al di là del Tamigi verso la South Bank (la riva Sud) e verso Est dove la metropoli britannica si va espandendo sempre più. E il più suggestivo — almeno per il nome — è appunto quello che gli architetti della firm collettiva Make (168 professionisti in tutto) incaricati da Henderson Global Investors di lavorare al progetto, hanno chiamato Gotham City. Come l'iconica e tenebrosa metropoli dall'atmosfera neogotica immaginata da Tim Burton. «Per la verità, a ribattezzare il nostro nuovo progetto al numero 40 di Leadenhall Street, è stato il media-set — dice al *Corriere* Paul Scott, l'architetto partner di Make che ha il timone dell'ambizioso piano destinato a ridisegnare lo skyline —. Ma è vero che lo stile si ispira ai grattacieli di Chicago e New York nel Ventesimo secolo».

Quando partiranno gli scavi? «Nel 2015 per completare l'opera entro il 2019». L'impianto? Dieci torri di altezza variabile dai sette ai 34 piani. Una serie di "fette" verticali, degra-

danti per inserirsi in modo armonico nel contesto architettonico. Henderson si era assicurata il Leadenhall Triangle (questo il vero nome della location che sarà trasformata nella città di Batman), nel 2011 per oltre 175 milioni di sterline. Ma a fine lavori, il complesso dovrebbe valere qualche cosa come 1 miliardo tondo. «E grazie a una combinazione di pannelli di metallo e vetro, sarà un caso di scuola di design ambientale: in grado di ridurre le emissioni di anidride carbonica di oltre il 40%», promette Scott. Non avrà però altezza da record, anzi. Sarà solo tredicesimo, fra i grattacieli londinesi, con i suoi 170 metri di altezza, ben dieci di meno del Gherkin, per fare un paragone. Ma non per timidezza degli architetti, anzi. Solo per non far ombra a St Paul dove si dissero sì Carlo e Diana, e nella cui cripta sono custodite le spoglie dell'ammiraglio Nelson. Il difensore della supremazia nei mari della Corona può riposare in pace. Nessuno, non certo Gotham City, insidierà la cattedrale simbolo della potenza britannica.

La corsa di Londra verso il cielo non piace a tutti, però. Il principe Carlo, non nuovo a criticare le archistar, torna a invocare le classiche «mansion» anziché i grattacieli che lui bolla come «senza personalità». Anche Sir David Chipperfield, l'architetto ingaggiato da Selfridges per la nuova estensione del department store su Oxford Street, con lo scrittore Alan Bennett e l'artista Griff Rhys Jones, hanno messo la firma sotto

una lettera di protesta contro la nuova giungla di mattoni: spesso torri «poco coordinate», in ordine sparso, che stanno popolando Londra. La campagna ha la regia dell'*Architects' Journal Magazine* e dell'*Observer*. Il sindaco di Londra, Boris Johnson ha già risposto alle provocazioni, con pragmatismo: «Giusti gli scrupoli, ma edifici alti e di ottimo design, aiutano a far fronte alle esigenze di una città che cresce rapidamente». Insomma, se le torri sono di design perché contestarle? E poi, gli affari sono affari, dai tempi in cui Napoleone bollò gli inglesi come un «popolo di bottegai». Sì perché non solo la City finanziaria macina utili, archiviata la crisi, ma la popolazione di Londra raggiungerà quota 11 milioni di abitanti nel 2050. Tant'è che Johnson ha messo sul piatto 1,3 trilioni di sterline per spese infrastrutturali. E mentre la città lievita in altezza, alcuni grattacieli entrati nella storia dell'architettura si preparano a passare di mano. Il «cetriolo», The Gherkin, disegnato per Swiss Re da Lord Norman Foster (e innalzato con 35 chilometri di acciaio), è sul mercato. Così, dopo i rumors di un addio dei Lloyd's al loro building ecco un altro trophy asset sotto i riflettori. Sono 200 le dichiarazioni d'interesse arrivate negli uffici di Deloitte e del big del real estate Savills, incaricati di trovare un compratore per il «cetriolo». Dopo che IVG e Evans Randall (che lo rilevarono nel 2007, per 600 milioni di sterline) sono stati costretti a mettere il grattacielo sul mercato.

«Le offerte sono arrivate principalmente da Usa, Asia e Medio Oriente», spiegano in Savills. E il «40% delle offerte arriva dall'Estremo Oriente», precisa Julian Stocks di Deloitte Real Estate, con un 15% dal Medio Oriente: la Qatar holdings ha già messo le mani sullo Shard, la più imponente torre dello skyline londinese. In cinque anni, gli investitori globali hanno scommesso 48 miliardi di sterline sul real estate commerciale britannico. Quanto al Gherkin, Deloitte e Savills contano di spuntare oltre 650 milioni di sterline. E il dado potrebbe essere tratto nella seconda metà di settembre.

Enrica Roddolo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La polemica

Imitare Chicago? Nel fronte del «no» lo scrittore Alan Bennett e l'archistar Chipperfield

1

miliardo Il valore in sterline del complesso architettonico a lavori ultimati (nel 2019). Sarà alto 170 metri

1,3

triloni L'investimento in sterline deciso dal sindaco di Londra Boris Johnson per adeguamenti infrastrutturali della capitale britannica

Il nuovo skyline

Il complesso «Gotham City» e, a sinistra, lo skyline di Londra nel 2019. A forma di proiettile si riconosce il «Gherkin», ora in vendita a 650 milioni di sterline (foto: Mike Anagnostis/Dezeen)

