



L'ambizioso programma del sindaco di New York per i senzatetto, ma Adjaye non mantiene tutto quel che promette

NEW YORK. Come il «New York Times» ha scritto un anno fa, «*New York City è l'epicentro della crisi abitativa, che ha posto i poveri e gli anziani di tutto il Paese più a rischio di diventare senzatetto e ha costretto gli inquilini a basso reddito a rinunciare a cibo e cure mediche per rimanere nelle loro case*».

In tale contesto, **è sconcertante notare che il numero maggiore di persone senza casa negli Stati Uniti sia costituito da madri con bambini**. In risposta a questa situazione, **il sindaco** recentemente eletto, **Bill de Blasio**, ha messo a **punto un piano decennale per cinque quartieri** (*Five-Borough, Ten-Year Plan*) per **costruire e recuperare 200.000 unità a prezzi accessibili** nel prossimo decennio (molto più del suo predecessore Michael Bloomberg), al fine di sostenere i newyorkesi nella fascia di reddito che va dal basso (una classe raramente inclusa in qualsiasi piano) alla classe media, l'obiettivo del discorso di ogni politico. I punti salienti del piano sono promuovere nuovi quartieri vivibili; preservare l'accessibilità

e la qualità del patrimonio edilizio esistente; costruire nuovi alloggi a prezzi accessibili per tutti i newyorkesi; promuovere alloggi per i senzatetto, per lo più pensionati; raffinare gli strumenti municipali di finanziamento e aumentare le fonti di finanziamento per alloggi a prezzi calmierati, compresi i programmi che aiutano i proprietari a mantenere gli appartamenti in affitto rispettando la normativa. Come è stato notato, il suo Piano *«sarà in realtà un pilastro centrale nella battaglia contro la disuguaglianza»*. La sfida è enorme, ma lo è anche la determinazione di De Blasio. Profondamente consapevole della sua influenza sui rappresentanti del settore immobiliare della città, De Blasio ha ottenuto promesse su alloggi a prezzi calmierati e sui salari dei lavoratori dai maggiori developer come per il gigantesco progetto Hudson Yard sul Far West Side, che stava ricevendo importanti sgravi fiscali dal suo predecessore Michael Bloomberg.

È in questo contesto che deve essere valutato il recente complesso da **84 milioni dollari di edilizia sovvenzionata a Upper Manhattan**, chiamato **Sugar Hill Development, progettato con ambizioni fuori misura** dal giovane astro nascente dell'architettura, l'afro-britannico David Adjaye. **Con il coinvolgimento personale di De Blasio, il complesso di 13 piani e 124 appartamenti in affitto è unico, non solo per la sua ambizione architettonica e il programma di asilo nido pre-scuola, museo e galleria d'arte, ma per essere destinato agli strati più bassi della popolazione newyorkese, tra cui i senzatetto.**

Non proprio una nuova tipologia nelle case popolari, il progetto è piuttosto una decostruzione audace del genere: interrotto a metà altezza per creare un enorme sbalzo facendo scivolare lateralmente la parte superiore del corpo dell'edificio – un approccio già adottato da Kazuyo Sejima a New York, seppur con diverse finalità, per il New Museum. Egli trasforma le facciate nord e sud in una serie di volumi sfalsati a dente di sega come risposta giocosa, forse, alla disposizione di alcune vicine villette a schiera. La crudezza delle pareti grigio-

marrone massicciamente articolate e profonde, rivestite con pannelli in cemento squisitamente realizzati con vetro riciclato in rilievo, e punteggiate da una miriade di piccole aperture quadrate, riecheggia, in modo non così remoto, alcuni aspetti delle moschee Yoruba in terra cruda. La materialità sottile di questi volumi è ulteriormente arricchita da arabeschi di vetro che ricoprono i pannelli. In contrasto con questa opacità riflessa, sono i pannelli a tutt'altezza in vetro trasparente che cingono l'edificio a livello della strada, che offrono un generoso scorcio sulla scuola e la galleria interna. L'audacia dei mezzi materiali inquadra ciò che è ancora più inusuale: **l'accento sulla programmazione centrata sull'infanzia e sulle famiglie in risposta alla visione di De Blasio.**

Il fascino, però, si ferma qui. Passato il corridoio, e negli appartamenti, scopriamo **impianti distributivi eccentrici** con stanze strette e lunghe, dove gli inquilini avranno non poche difficoltà a collocare i loro mobili o a destreggiarsi con le finestre di varie dimensioni che per capriccio punteggiano le pareti inclinate ad altezze irregolari. I ricchi arrangiamenti delle aperture in facciata che sembravano preludere a intriganti interni, non sono altro che un'immagine esterna, seducente e sofisticata, ma senza conseguenze. I muri angolati sono ottimi in ampi open space; diventano invece una trappola per la mente e il corpo quando sono suddivisi in piccoli ambiti da una serie di pareti divisorie. **Questo tipo di disgiunzione tra un esterno promettente e un interno inesistente è stata la debolezza di una serie di grandi progetti di Adjaye, un architetto dalla fantasia sconfinata a cui è stato commissionato, a quanto pare, troppo e troppo presto.** Ma l'ambizione architettonica del suo complesso Sugar Hill rimane un precedente significativo per il programma di De Blasio.



About Author



[Danilo Udovicki-Selb](#)

Laureato in Architettura e pianificazione all'Università di Belgrado, ha conseguito un master in Filosofia al Boston College e un dottorato in Storia, teoria e critica dell'architettura Massachusetts Institute of Technology. È docente associato presso la Austin School of Architecture dell'Università del Texas. Ha pubblicato molti contributi sugli anni 30 in Francia e Unione sovietica, in particolare sull'avanguardia architettonica russa, su Charlotte Perriand e Le Corbusier. La sua più recente pubblicazione ha riguardato la cura del volume "NARKOMIN: Moisej Ginzburg and Ignatij Milinis" (Ernst Wasmuth Verlag, Berlino). Attualmente, sta scrivendo un libro sulle avanguardie sovietiche nell'epoca staliniana. È corrispondente del Giornale dell'Architettura dal 2003.

[See author's posts](#)

[+](#) Condividi