

## Gli spazi abitativi a New York

# Ma la casa non è più per la famiglia

Il Museum of the City presenta una riflessione sugli spazi abitativi della Grande Mela, il cui masterplan prevede un milione di nuovi abitanti entro il 2030

**New York.** Facciamo spazio, o facciamo così spazio. New York continua a costruire alloggi pensati per famiglie quando il numero di nuclei familiari con più di due persone, se non addirittura coppie senza figli, sta decisamente scomparendo: 17% di famiglie contro un 83% composto da studenti, giovani professionisti, immigrati, genitori con figli ormai cresciuti (dati stimati dall'associazione no profit Citizens Housing & Planning Council). Così, il 23 gennaio scorso il Museum of the City di New York ha inaugurato la mostra «Making Room», una riflessione sugli spazi abitativi a New York, come risultato del masterplan PlaNYC attuato dal sindaco Bloomberg, che prevede un milione di nuovi abitanti entro il 2030, e avviato con l'iniziativa che portava lo stesso nome varata nel novembre 2011 dall'Architectural League di New York.

A New York sta aumentando il numero di conferenze e concorsi volti a sensibilizzare l'attenzione sulla necessità di modi alternativi ed economicamente più sostenibili di abitare. La mostra apre con progetti elaborati da un 5 team di progettisti (guidati da Stan Allen e Rafi Segal, Deborah Gans, Jonathan Kirschenfeld, Ted Smith e Peter Gluck) incaricati di immaginare tipologie edilizie domestiche nuove. A uno di loro, **Jonathan Kirschenfeld**, chiedo se possiamo ancora pensare che l'architettura abbia scopi sociali. Non sono cambiate le premesse che muovevano gli architetti degli anni venti o trenta? Kirschenfeld mi suggerisce di leggere il classico moderno di John Dos Passos *Manhattan Transfer*, un'illustrazione della New York anni venti in cui dominano consumismo, individualismo e insoddisfazione. Mi domanda se è veramente cambiato qualcosa da allora. E forse è vero che poco è cambiato: **New York vanta, se di vanto si può parlare, affitti tra i più elevati al mondo, lo stesso dicasi per il costo del suolo pubblico.** Per questa ragione organizzazioni no profit hanno cominciato a pensare di realizzare alloggi a basso costo per anziani, disabili o socialmente disagiati. La proposta in mostra di Kirschenfeld, *The City as a Living Room*, è di estendere tale possibilità a ogni cittadino e di progettare la città a dimensione d'uo-



Sopra, edificio nel Bronx con biblioteca e 55 miniappartamenti per malati mentali ed ex senzatetto (Jonathan Kirschenfeld, 2012); in alto, un'immagine dell'allestimento della mostra «Making Room»

mo. Forse non è un'idea nuova in Europa, e in Italia, alla quale lui stesso si riferisce parlando di tipologie alla Aldo Rossi e alla città di Colin Rowe. Tra le altre proposte, il micro loft progettato da Peter Gluck, una tipica unità newyorkese diventata «spazio coabitato» progetto di Ted Smith, la riconversione di una torre per uffici ad appartamenti con servizi in comune, ope-

ra di Stan Allen e Rafi Segal, e l'idea di Deborah Gans, una cellula aggiuntiva da utilizzare e modificare per soddisfare le necessità di diverse tipologie di inquilini. Non solo, a luglio scorso, Bloomberg aveva indetto il concorso adAPT NY per suggerire nuove idee di microappartamenti. Alcuni dei materiali presentati in concorso sono in mostra, incluso il

progetto di nArchitects decretato vincitore a fine gennaio tra i 33 proposti: una serie di cellule abitative di 25 mq assemblabili in loco, e inserite uno sull'altro a formare un palazzo.

Kirschenfeld insiste sul fatto che l'architettura debba adattarsi e soddisfare il cambiamento dei nuclei familiari, fornendo quindi alloggio anche a persone singole, ed è diventato un cacciatore di aree urbane adatte a questo scopo. In questo modo, spiega, riesce ad avere contratti con organizzazioni rigorosamente no profit. I siti si trovano solitamente in zone della città ancora poco conosciute e non completamente urbanizzate, dove è possibile suggerire piccoli piani di sviluppo per edifici che hanno sempre alcune costanti: budget ridotto, tessuto urbano a media densità, ampia illuminazione.

A New York, per legge, non possono essere costruiti appartamenti composti di una sola stanza e di un bagno (che non siano ambienti unici) di dimensioni inferiori ai 30 mq, per via della maggior difficoltà d'illuminazione delle singole unità e dell'eccessivo frazionamento. Ma i modi per raggruppare queste regole ci sono, e a volte sono semplici: l'utilizzo di pannelli traslucidi alle pareti che permettano una maggiore luminosità, un estensivo uso di corti interne, corridoi illuminati da entrambi i lati. Negli ultimi anni gli esempi edilizi di questo tipo sono stati numerosi; tra questi, i progetti di Kirschenfeld. Il primo, nel 2003, per i diversamente abili a Brooklyn: 50 unità singole con un grande spazio centrale supportato da colonne e collegato a giardini esterni; gli ultimi, in parte finanziati dalla municipalità e in parte privati (completati tra il 2010 e il 2012), sono invece nel Bronx e forniscono sempre generosi spazi verdi. E sottolineano la convinzione che l'architettura possa fare ancora molto per lo spazio pubblico e per il beneficio del cittadino, anche nel tempio del capitalismo mondiale.

■ Daria Ricchi

«Making Room Exhibition. New Models for Housing New Yorkers», Museum of the City of New York, New York, a cura di Donald Albrecht e Andrea Renner, fino al 15 settembre