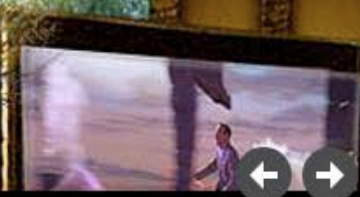


L'ORO DI BROOKLYN

Un parco creato a ridosso del ponte più famoso del mondo
e affacciato sull'East River propone un modello vincente.

Con attrezzature pubbliche di grande livello
e un intervento residenziale privato equilibrato

di Antonino Saggio



La prima cosa che stupisce del **Brooklyn Park Bridge a New York** è la sua dimensione. Siamo in America d'altronde, dove tutto è dilatato, tutto è più grande, più estremo. Il parco si estende per più di due chilometri per una superficie di 34 ettari lungo uno degli scenari urbani più famosi del mondo (**Brooklyn**

Bridge). Ricordate la pubblicità di "Brooklyn: la gomma del ponte" che nella Italia ottimista degli anni Sessanta del Novecento appariva in televisione e nei cartelloni? In quegli anni tutta l'area nei pressi del ponte era una zona industriale vibrante e super densa, con moli uno attaccato all'altro, magazzini e fabbrichette con tanto di binari per trasportare le merci. L'intera area era ben nota per il suo alto tasso di criminalità.

L'area portuale e industriale di Brooklyn lungo l'East river ha seguito il *trend* che ha investito tutto il mondo occidentale sull'onda travolgente della società dell'informazione. Il *waterfront* si è progressivamente

spopolato di funzioni produttive e nel 1983, tre anni dopo la pubblicazione del famoso *La terza ondata* di Alvin Toffler, l'intera area era ormai chiusa e le funzioni portuali e manifatturiere completamente dismesse. La società dell'informazione, come è ben noto, da una parte miniaturizza le dimensioni, via robotica, dall'altra le delocalizza. L'altro giorno in aeroporto parlavo con due signore che fanno le contabili e che da Bassano del Grappa erano in Cina per controllare conti e produzione. Fabbricano astucci, ma è meglio produrli a Shenzhen, comunicare via email e mandare quando serve i propri ragionieri dall'altra parte del mondo piuttosto che avere la produzione in Veneto.

E così, tornando a Brooklyn, l'area del *riverfront* divenne piena di relitti industriali e di moli abbandonati come balene in secca. Nelle aree portuali urbane non solo è in atto il processo di dislocamento e robotizzazione già citato, ma avviene un altro fenomeno della società contemporanea. E cioè la concentrazione dei sistemi, in questo caso portuali: al sistema diffuso e continuo dei moli urbani del modello precedente si





Fabbriche e magazzini lungo l'East River, 1850 ca. (Brooklyn Historical Society)

Torniamo ora all'area abbandonata lungo il fiume. I cittadini di Brooklyn **già nel 1984 formano associazioni a protezione dell'edificio dei traghetti Fulton (Fulton Ferry Landing)** che all'inizio dell'Ottocento aveva permesso il collegamento che è alla base della creazione dello stesso quartiere come il primo grande "suburbio" americano. Le

associazioni presto ampliano i propri obiettivi e si battono per avere al posto della area industriale un parco metropolitano. Nel quartiere d'altronde vi era stata già una dura contrattazione subito dopo la seconda guerra mondiale. I cittadini riuscirono a imporre alla città e all'imprenditore d'assalto Robert Moses la costruzione di un grande viale-passeggiata che è una



Pier 1

sorta di balcone a sbalzo sulla sottostante autostrada urbana. Si chiama **Brooklyn Heights Promenade** e oggi è una meraviglia, perché invece dei magazzini e dei moli affaccia sul parco e fronteggia lo skyline di Manhattan da cui emerge altissimo e da poco finito il “grattacielo Gehry”.

Ritorniamo alle azioni dal basso. Nel 2002 il sindaco **Michael Bloomberg** si sensibilizza e prende in mano la situazione: promette di realizzare il parco e crea il consorzio che ne determinerà lo sviluppo, il **Brooklyn Bridge Park Development Corporation** che commissiona un progetto. Lo redige lo studio

di **Michael Van Valkenburgh Associates**, che consegna il progetto nel 2005, la realizzazione inizia nel 2008. Senza che il pubblico ci metta quasi un soldo, si badi bene.

Infatti il consorzio mette in vendita o acquista e rivende i molti fabbricati industriali preesistenti e concede anche la costruzione di un complesso di lusso incastonato nei pressi del ponte. **Insomma il grande parco è realizzato e finanziato dalla mano privata con minimi contributi pubblici, ma entro regole decise.**

Al posto dei moli preesistenti si realizzano enormi piattaforme sull'acqua, si chiamano **Pier**. Insisto, sono enormi: 100 metri per 170. Non un campo da basket ma almeno dieci, non un campo da calcio ma due e così via. Quindi tra il parco e la città, quasi galleggianti sull'acqua si stendono quattro grandi spazi per attrezzature ludiche e sportive. A guardarli e ad andarci uno non ci può neanche credere. Si entra e ci si allena, ci si va con la propria squadra e sono fornite di tutto: reti, recinzioni spogliatoio, dispensatori di acqua, uno accanto all'altro.

LE CIFRE DEL PARCO

Il Brooklyn Bridge Park si estende su 34 ettari ca. affacciati sull'East River nei quartieri di Brooklyn Heights e Dumbo.

È diviso in 11 sezioni: le piattaforme (Pier) dall'1 al 6, Fulton Ferry Landing, Brooklyn Bridge Plaza, Empire Fulton Ferry, Main Street, John Street.

Ogni sezione esprime una topografia, piantagioni, attrazioni, installazioni culturali e di varia natura. Sono tutte aperte al pubblico, anche la Brooklyn Queens Greenway.

L'intervento residenziale in corso prevede un albergo da 200 stanze, 159 residenze, ristoranti, spazi pubblici e privati.

E sono pubblici: non c'è nessuno che ti chiede un biglietto, che ti obbliga a pagare. Sono lì per tutti; per la città, per le associazioni, per le squadre di amici. Strabuzzo gli occhi, dopo quella da basket ce ne è un'altra delle stesse dimensioni per il calcio e un'altra per la spiaggia e il beach volley, sempre di quasi due ettari!

Arriva la marina

Parlo con gli operai che stanno al lavoro tra il Pier 3



Sequenza di piattaforme artificiali sul fiume

storia) e dicono: “Stiamo costruendo la marina” e sono orgogliosi. E io penso: “Ah! La marina, ecco il sistema”. La marina vuol dire il porticciolo. La società che gestirà il porto turistico nel canale dello East River a New York non penso affitterà gratis i posti barca, giusto? Ma buona parte del capitale messo in anticipo è andato a pagare i campi da basket, che sono gratis! E sicuramente

il *developer* alla fine avrà anche un bel ritorno economico. Ma non è questo il modo più intelligente di fare? “Negoziazione negoziazione negoziazione”, questa è la parola chiave, ma funziona se il pubblico è forte, è organizzato, ha una visione e i cittadini “advocate”, cioè sostengono, controllano, spingono e si fanno sentire!

Cura del dettaglio

Procedendo nel cammino mi immergo nel verde: colline, boschi e boschetti, piante autoctone e no, forse quattromila panchine, solide, tutte in legno (forse non quattromila, ma il numero per noi italiani appare sovrumano), illuminazione, recinzioni per chilometri. Che gli americani sappiano fare il *landscape* non esistono dubbi (d'altronde Frederick Law Olmsted e Central Park sono cose loro) e anche in questa occasione questa scuola di paesaggisti si afferma con forza. Ma con un piccolo dettaglio in più. Molti elementi del paesaggio sono creati attraverso operazioni di riciclo. Per esempio gli inerti delle demolizioni fanno le colline, il legno dei moli le panchine o le recinzioni e così via.

Il cuore del parco è ai piedi del fatidico ponte di Brooklyn (a proposito, io ho fatto tutto in bicicletta con il sistema a noleggio automatizzato – **Brooklyn Queens Greenway** – che ormai solo la capitale d'Italia tra tutte le città che conosco non ha, e meno male che avevamo un sindaco ciclista). Dicevo, si arriva al centro del parco in una zona creata artificialmente sull'acqua –

the Granite Prospect – e si ha una sensazione bella. Centinaia di persone tranquille a godersi la propria città, a stare con i figli, da soli o in coppia o con gli amici e veramente il tutto trasmette un sentimento di condivisione, di appartenenza, di benessere sociale. D'altronde il ruolo delle infrastrutture è primariamente simbolico, è galvanizzante, è civico (vedi **L'Architetto n. 25**).

Noto con ammirazione che vi è pochissimo “commercio” in tutto il parco. Sono stati concessi solo due piccoli padiglioni che vendono panini e *finger food*. Alle spalle del parco è quasi finito il complesso che il consorzio ha concesso “**Two developments site**”, composto da spettacolari appartamenti e un hotel che si apre sulla vista di Manhattan. Il progetto è sapientemente sagomato in sezione e quasi non si nota. Ciò nonostante è stato molto “controversial”. Ma ai miei occhi, visto che il contributo dell'imprenditoria privata alla realizzazione del parco è stato percentualmente molto alto, sembra un dare-avere più che ragionevole.

Fucina di cambiamenti

Oltre il ponte di Brooklyn, verso il Manhattan Bridge, finisce il parco, ma emergono a distanza lungo l'infinito fronte del fiume gru che lavorano nelle vecchie fabbriche trasformandole in condomini e uffici: una, un'altra, un'altra, si capisce che tutto il fronte dell'East River sarà rinnovato. Nella città alle spalle del parco c'è un pulsare di nuova economia: designer, informatici, fotografi e gallerie, ristoranti o pub prendono il posto dei sordidi budelli di stradine che abbiamo visti nei film (ricordate *Gangs of New York*?) o immaginato dai romanzi. In bici andiamo con migliaia di persone sul ponte di Brooklyn verso il World Trade Center nella punta di Manhattan e a metà ci giriamo a guardare il nuovo grande parco. Oh New York, New York! Infrastrutture nella città esistente per invertire la direzione dello sviluppo.

L'ARCHITETTO

Archiworld Magazine - Mensile del Consiglio Nazionale Architetti PPC

GENNAIO 2016 NUMERO 34

**GLI ARCHITETTI
SONO TROPPI?**

