

Supertorri, parchi, scuole, hotel La nuova NYC sull'Hudson

Il più grande progetto immobiliare della storia Usa è costato 25 miliardi

Le città

di Massimo Gaggi

NEW YORK «È incredibile. Tante torri altissime di uffici, appartamenti, alberghi. E poi centri commerciali, scuole, art center, giardini, piazze, realizzato in sei anni: più o meno il tempo che c'è voluto per rinnovare il bagno di casa mia». L'*anchorman* della Cnn Anderson Cooper, gran cerimoniere dell'inaugurazione dell'area di Hudson Yards, gongolava un po' tra il senatore di New York, Chuck Schumer, e l'immobiliarista Steve Ross che qualche anno fa accettò la sfida di ridisegnare una parte di Manhattan, fin lì occupata da depositi e scali ferroviari.

Ross è un ottimista ma ci voleva ben più che dell'ottimismo per investire 25 miliardi di dollari in un complesso enorme — il più grande progetto immobiliare privato della storia americana,

New York non vedeva niente di simile dal tempo del Rockefeller Center, costruito 80 anni fa — in una città che era appena stata l'epicentro della Grande Recessione planetaria del 2008-2009. Ha prevalso la volontà di riaffermare il primato di New York sugli altri hub del mondo, da Londra a Singapore, e di smentire i profeti del declino di una metropoli sempre più caotica, polverosa e invecchiata. Decisi gli imprenditori ma anche i politici che hanno offerto incentivi a Ross: la metropolitana portata fin sotto Hudson Yards, il rifacimento di *avenue* e spazi pubblici, sgravi alle imprese che si trasferiscono in questo complesso di grattacieli (tre dei quali, alti più di 300 metri, entrano nella categoria delle «supertorri») per 55 mila impiegati e altre migliaia di residenti.

Le definizioni epiche si sprecano — come l'Ultima Frontiera di New York, l'unica area nella quale Manhattan, un'isola, poteva ancora espandersi — e non mancano nemmeno le critiche: tra metrò, opere pubbliche e incentivi alle imprese, Hudson Yards ha beneficiato di incentivi a carico del contribuente per 6 miliardi di dollari: il doppio degli «scandalosi» tre miliardi offerti ad Amazon per realizzare il suo quartier generale in Queens (progetto saltato dopo le proteste in città). Hudson Yards, però, dicono i promotori, aggiungerà 19 miliardi di dollari l'anno ai Pil della città e mezzo miliardo alle sue entrate tributarie.

Ma, soprattutto, Hudson Yards, con le sue torri modernissime, integrate, zeppe di tecnologie digitali e disegnate per ridurre al minimo l'im-

patto ambientale e il consumo di energia, è una sorta di prototipo delle smart city del futuro. Il progetto esisteva da molto tempo, ma l'area sembrava destinata a strutture sportive: fu solo quando la città rifiutò di costruire qui il nuovo stadio per il football americano e perse la gara per le Olimpiadi 2012 che Ross scese in campo.

Così oggi i newyorchesi, anziché stadi e palasport, hanno a disposizione un complesso che chiude a nord la lunga passeggiata sopraelevata della Highline con la possibilità di scorazzare su e giù sul Vessel, curiosa struttura alta 50 metri di rame e acciaio di scale infinite che vogliono essere un monumento al dinamismo di New York: un labirinto a forma di alveare che ricorda la grafica matematica di Escher.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Prima e dopo

In alto l'area, occupata da depositi e scali ferroviari, prima della creazione del nuovo complesso. A sinistra le nuove torri e il «Vessel», struttura alta 50 metri di rame e acciaio (Afp)