



www.planum.net - The European Journal of Planning

## **Come l'infrastruttura cambia la città: l'High Line di Manhattan**

Patrizia Gabellini

by *Planum*, June 2011

**1. Monograph.it** Carlo Gasparri ha curato con Valeria Sassanelli, nel secondo numero della monomagazine “Monograph.it” del 2010, un ampio servizio dedicato al riutilizzo della High Line di New York: *New York Manhattan. The High Line Linear Park*. L’esperienza viene ricondotta al *Landscape Sensitive Design*<sup>1</sup>, argomento dell’intero numero a cui sono espressamente riferiti anche i lavori di cinque studi di architettura e urbanistica<sup>2</sup>, fra cui quello di Gasparri.

Se alle due parti della rivista (sull’High Line e sui progetti recenti degli studi di progettazione) si aggiungono i diversi editoriali<sup>3</sup>, si ha lo spaccato di un modo di intendere l’architettura e l’urbanistica che rende riconoscibile una rete di protagonisti europei, molti dei quali coinvolti anche nella costruzione di questa impresa editoriale<sup>4</sup>. Una rete certamente composita, ben rappresentata in alcune sedi universitarie, il cui lavoro trova un’utile chiave interpretativa nell’editoriale di Douglas Spencer, dal titolo *Landscape Urbanism, Praxis and the Spatial Turns*, relativo alle diverse posizioni presenti nel movimento denominato Landscape Urbanism.

**2. Landscape Urbanism.** Con “Landscape Urbanism” Mohsen Mostafavi e Ciro Najle, nel 2003<sup>5</sup>, resero riconoscibile un variegato insieme di esperienze internazionali che poneva al centro il progetto di paesaggio, partendo dall’idea che “Today the ubiquitous sprawl of suburbia is a primary characteristic of metropolitan areas”. Un Reader pubblicato nel 2006 da Charles Waldheim<sup>6</sup> lo presenta come una teoria urbanistica secondo la quale il paesaggio più dell’architettura è in grado di organizzare la città e migliorare l’esperienza urbana. James Corner, in un saggio intitolato *Terra Fluxus*<sup>7</sup>, descrive tra le sue principali qualità la capacità di confrontarsi con il carattere fluido e non lineare del processo di urbanizzazione superando il dualismo città/natura, edificio/paesaggio.

Come ho detto, Spencer opera un’utile disamina del movimento distinguendo tre principali posizioni.

Una prima posizione, definita “post-fordista” e “post-urbana”, rappresentata in Nord America da Corner, sarebbe “at times, acquiescent, if not ‘fatalistic’ and opportunistically instrumental to the logic of systemic transformation”. Una seconda posizione, detta “critico-regionalista” e “fenomenologica/umanista”, proposta da Kenneth Frampton e portata avanti in Europa da urbanisti come Kelly

---

<sup>1</sup> “Con questo numero *Monograph.it* prende il largo. (...) I contenuti - e in parte un rinnovo al design grafico - di questo numero assumono, pertanto, il valore di “manifesto”: per la nuova serie che si identifica nella formula della “monomagazine”, per la proposta di una linea di ricerca progettuale e didattica emergente, per la scelta di mettere insieme autori italiani e stranieri che si muovono su un comune sentire il progetto, anche se con approcci differenti, nel segno del “landscape sensitive design”; così nell’editoriale del direttore Pino Scaglione, p.10.

<sup>2</sup> ProapNunes, Plasma/Groundlab, Cecchetto, Gasparri, Ricci&Spain.

<sup>3</sup> di Pino Scaglione, Douglas Spencer, Alberto Clementi, Massimo Angrilli, Emmanuele Johnatan Pilia, Silvio Carta.

<sup>4</sup> Pepe Ballesteros, Maurizio Carta, Alberto Cecchetto, Carlo Gasparri, Manuel Gausa, José Luis Esteban Penelas, Mosé Ricci e Diego Peruzzo sono indicati tra i “main sponsor” di *Monograph.it*.

<sup>5</sup> Mostafavi, M., Najle, C., eds. (2003), *Landscape Urbanism. A manual for the Machine Landscape*, Architectural Association Print Studio, London.

<sup>6</sup> Waldheim, C., ed. (2006), *The Landscape Urbanism*, Princeton Architectural Press, New York.

<sup>7</sup> [http://en.wikipedia.org/wiki/Landscape\\_urbanism](http://en.wikipedia.org/wiki/Landscape_urbanism)

Shannon, “whilst clearly articulating a certain politics of landscape, has, in its strategies of resistance, focused upon a place-making approach through which ‘cultural difference’ might be conserved”. Una terza posizione, “post-strutturalista”, sarebbe quella sviluppata nella Graduate School of the Architectural Association di Londra sotto la direzione di Mostafavi e Najle, posizione che “has forged a distinctive framework of practical knowledge, responsive design instruments and theoretical perspectives developed in an ongoing dialogue with the conditions and locations” (p.12).

Secondo Spencer i progetti influenzati dalle prime due posizioni (per esempio quello per la città di Detroit) “mentre spesso creativamente e rigorosamente sono orientati verso le preoccupazioni ecologiche, e organizzati in relazione ai poteri del capitale mobile, non sono però tenuti a pensare o impegnarsi né con i rapporti tra gli elementi costruiti del tessuto urbano ed i processi concomitanti che ne derivano, né con le potenzialità di trasformazione di questi in quanto entrambe le prospettive sono esplicitamente anti-metropolitane. All’interno di queste due correnti (...) vi è poi il concetto in cui il primato del paesaggio come mezzo di concepire e produrre i territori, costituisce non solo una vittoria disciplinare sull’architettura, in una lotta egemonica verso la progettazione urbana, ma una vittoria storica sull’urbanistica e la metropoli in quanto tale. Il paesaggio si propone come opposizione allo sviluppo e anticipa una società post-urbana” (p.17).

Nella terza posizione “gli edifici sono come il paesaggio e il paesaggio diventa architettura. (...) [La] ‘situazione urbana’ non si pone come il luogo per le strategie ‘rimediative’ del paesaggio, ma come un territorio in cui questa reciproca ridefinizione di paesaggio e architettura può essere produttivamente mobilitata. (...) il modello del paesaggio qui delineato suggerisce, piuttosto che una condizione ‘pastorale’, un modello attraverso il quale il costruito diventa ‘topografico’ (...) un’architettura come paesaggio propone la capacità di produrre articolazioni più complesse all’interno del tessuto urbano” (p.19).

Questa terza posizione mi sembra dare senso all’esperienza dell’High Line, oltre che ad alcuni progetti degli studi di architettura cui è dedicata la parte centrale di *Monograph.it*.

**3. High Line.** Una ferrovia sopraelevata, costruita negli anni Trenta per il trasporto delle merci, che corre parallela al fiume Hudson lungo il West Side di Manhattan ad un’altezza di 30 piedi dal suolo attraversando un’area caratterizzata in passato dalla presenza di magazzini, depositi e fabbriche nei distretti di TriBeCa e Lower Manhattan, Greenwich Village, Chelsea, South Clinton e North Chelsea, Clinton, dopo lunghi anni di abbandono (dismessa nel 1980) è stata trasformata in un parco lineare di 120 ettari<sup>8</sup>.

Conservazione quasi integrale della struttura in ferro come testimonianza del passato industriale, un progetto botanico attento alla vegetazione cresciuta spontaneamente negli anni dell’abbandono, un disegno minimalista di spazi e arredi, l’attenzione per il contesto (affacci e risalite, preesistenze, funzioni) sono gli ingredienti del progetto che ha vinto la competizione internazionale del 2004<sup>9</sup>.

La prima sezione realizzata, aperta nel giugno 2009, va da Gansevoort Street alla 20a strada e si configura come un insieme di percorsi pedonali e rampe che

---

<sup>8</sup> Disegnato da James Corner Field Operations con Diller & Scofidio + Renfro e il botanico Piet Oudolf.

<sup>9</sup> Un primo concorso si era tenuto nel 2003.

connettono diversi spazi pubblici: zone di sosta, punti panoramici, scale e ascensori di ingresso dalla strada sottostante. Prati, gruppi di alberi, muschi, rampicanti e fiori crescono tra gli elementi duri della pavimentazione e si addensano dove questa si dirada. La sequenza di spazi pavimentati e piantumazioni di diverse specie muta continuamente contribuendo a creare affascinanti paesaggi urbani. La realizzazione ha già mostrato la capacità di questo inusuale parco di modificare funzioni, pratiche d'uso, valori immobiliari e senso delle diverse parti di città attraversate, anche attraendo prestigiosi investitori e architetti per nuovi interventi ai margini.

La seconda sezione dovrebbe essere aperta nella primavera di quest'anno (la ferrovia, che parte da Battery Park, arriva fino alla 59a strada).

**4. I nodi.** La costruzione del servizio di Gasparrini e Sassanelli, attraverso la composizione tematica di 4 pezzi<sup>10</sup>, introduce altrettante chiavi di lettura capaci di mostrare le opportunità di trasformazione del territorio contemporaneo. Già i titoli scelti - *L'inaspettata rivincita dello spazio aperto di Manhattan*, *Raccontare Manhattan passeggiando sulla High Line*, *Un soggetto collettivo per un progetto di paesaggio*, *Volando sopra Manhattan* - mettono in evidenza i motivi di interesse e altrettante questioni rilevanti per un diverso modo di fare urbanistica:

- la fondamentale capacità dello spazio aperto di uso pubblico di promuovere la ricomposizione dei tanti pattern eterogenei che formano la città contemporanea;
- l'indispensabile presenza di un soggetto collettivo in grado di attivarsi per promuoverlo, caratterizzarlo e prendersene cura;
- la necessità/capacità del progetto contemporaneo di intercettare esigenze inespresse e pratiche sociali;
- il carattere generativo di nuovi sguardi e diverse percezioni sollecitati da esperienze a più scale, a terra e dall'alto.

**5. Spazio aperto di uso pubblico e ricomposizione.** Gasparrini pone l'accento proprio su questo significato dell'operazione, che nel contesto newyorkese e americano appare "inaspettata", come conferma anche l'intervista rilasciata a Sassanelli dall'animatore dell'organizzazione no-profit *Friends of the High Line*. Robert Hammond, infatti, la considera frutto di un concetto maturato in Europa (come preservare vecchie infrastrutture ed edifici industriali dismessi) e portato nella competizione dagli architetti europei che sono risultati la maggior parte dei partecipanti.

Se Hammond sottolinea l'affermarsi della sensibilità progettuale europea, Gasparrini fa risalire allo shock dell'attentato alle torri gemelle l'apertura di un dibattito che, allora focalizzato sui modi della ricostruzione, ha aperto gli occhi sulla città: "il concorso di progettazione su Ground Zero, la definizione di 'Principi' discussi collettivamente, sono un patrimonio di idee e di pratiche che impressiona: sembra impossibile che una città come questa possa comportarsi

---

<sup>10</sup> Il servizio consta di 4 testi ampiamente illustrati: "L'inaspettata rivincita dello spazio aperto di Manhattan" di Gasparrini; "Raccontare Manhattan passeggiando sulla High Line" di Sassanelli; "Un soggetto collettivo per un progetto di paesaggio", intervista di Sassanelli a Robert Hammond; "Volando sopra Manhattan", fotografie di Alex MacLean presentate da Gasparrini.

come la comunità di un piccolo paese e rovesciare i modi e le forme attraverso cui si è costruita nel tempo, nella fretta e nell'assoluto isolamento autoreferenziale di ciascun tassello" (p. 311). Questo inaspettato cambiamento di prospettiva stupisce l'autore e la sua rilevanza rende stridente, a suo modo di vedere, lo scarso rilievo dato all'operazione sulle nostre riviste<sup>11</sup>. "Quel che colpisce di più, in questa spettacolare e reiterata rivincita dell'orizzontalità nella città verticale per eccellenza, è la forza rivoluzionaria della tranquilla ordinarietà del progetto e del suo apparente mimetismo: esso ricomponne infatti soluzioni minimaliste e scale di necessario dettaglio dentro un racconto urbano capace di rimettere in discussione regole edificatorie consolidate e di ripensare relazioni e gerarchie tra i tasselli intercettati nella 'griglia'" (p. 311). "(...) ciò che sta accadendo in questi anni a *Chelsea*, attorno alla High Line - in verità non solo a Chelsea e non solo negli ultimi anni - (...) è distante dalla *tabula rasa* lecorbuseriana e dalla sua pretesa di radicale trasformazione in omaggio ad un modello ritenuto l'unico possibile; ma lo è anche dalla fascinazione *tout court* della fertile competizione tra i frammenti urbani e dalla capacità felicemente onnivora del grattacielo anche nei confronti dello spazio pubblico" (p. 303).

A questo riguardo, la serie di straordinarie foto aeree che chiude il servizio, attraverso la scelta dell'altezza e dei punti di vista delle prese ha una grande capacità ostensiva: alla forza del contesto accosta quella dello "spacco", inedito mix di cultura e natura, che si impone dentro l'eterogeneità delle preesistenze. "Le foto di Alex in volo su Manhattan svelano il volto ancora poco noto di una città che sta cambiando in modo incessante, in cui i nuovi spazi aperti lineari e puntiformi, riconquistati all'uso collettivo, si fanno largo e si infiltrano dentro le aree molli dei tessuti, conquistano piccoli tasselli abbandonati, ridisegnano i moli, salgono e si distendono lungo gli ex viadotti ferroviari. Ancora una volta il suo sguardo modifica il nostro e ci costringe a guardare le cose con occhi diversi" (p.341).

**6. Soggetti, attuazione e pratiche sociali.** L'interesse di un progetto che, prima ancora di diventare realtà ha meritato una mostra al MoMa per il suo carattere anticipatorio, si accresce decisamente di fronte alla qualità della sua realizzazione e agli effetti indotti, mostrati in modo convincente da una ricca successione di foto centrata su modi e intensità d'uso. Ma induce anche a interrogarsi sul processo che ha reso possibile la metamorfosi, e nell'intervista a Robert Hammond si trovano le risposte circa le "condizioni" necessarie: abitanti motivati e organizzati, capacità di fare lobbying, uso di procedure collaudate (come quelle legate al trasferimento dei diritti edificatori - TDR<sup>12</sup>).

"Il contrasto alla demolizione della High Line, il suo recupero e il mutamento di senso realizzato (...) non è l'esito di una tranquilla e scontata passeggiata culturale dell'intelligenza progettuale più visionaria. E' il risultato di una presa di coscienza collettiva che è partita da una vasta *community* di persone che, negli ultimi vent'anni, hanno abitato Chelsea trasformandolo in un distretto vitale di artisti e gallerie

---

<sup>11</sup> Il progetto e la sua iniziale realizzazione sono stati sinteticamente presentati da James Corner sul numero 139/2009 della rivista "Lotus" dedicato al tema *Landscape Infrastructures*.

<sup>12</sup> Il Tdr, che in Usa si pratica da decenni, ha ampliato e modificato il tradizionale approccio alla regolamentazione dell'uso dei suoli senza ricorrere all'indennizzo dei proprietari con fondi pubblici e continuando a basarsi sulla zonizzazione - Hammond usa infatti il termine *Rezoning*. Per un'ampia trattazione si veda: H.M. Jacobs (1997), *Programmi di trasferimento dei diritti edificatori in Usa: oggi e domani*, "Urbanistica", n.109.

d'avanguardia e avviando un processo molecolare di riuso degli ex manufatti industriali e dei depositi del retro porto” (p. 311). Un cambiamento, dunque, che ha coinvolto insieme spazio e società. Ma “(...) è stato importante il supporto del Sindaco Bloomberg e di molti sostenitori eccellenti, tra cui Hillary Rodham Clinton, il senatore Schumer, il deputato Nadler, il portavoce del City Council Christine Quinn e altri. Tutto ciò ha coinciso con un cambio nell'amministrazione della città. Infatti il Sindaco Giuliani aveva firmato la demolizione della HL solo due giorni prima della fine del suo mandato”(p. 330). Inoltre, per la realizzazione di un'opera pubblica è essenziale l'alleanza con l'Amministrazione e con i promotori immobiliari. “E' possibile creare valore attraverso l'arte o i parchi, ma bisogna dimostrare come si fa, come si aiutano le persone, gli amministratori e la città a guadagnare e come vengono incrementate le entrate (...) Il piano di *Rezoning* ha aiutato a salvaguardare la HL, trasferendo i diritti edificatori, e a potenziare la vitalità delle gallerie d'arte del distretto, con la collocazione delle funzioni commerciali al centro degli isolati e delle funzioni residenziali sugli edifici lungo le highways” (p. 329).

La comunità che ha voluto il recupero e il concorso internazionale è quella formatasi nel lento processo di sostituzione fisica e funzionale seguita alla dismissione di magazzini, mattatoi e fabbriche: i nuovi abitanti e coloro che negli ultimi dieci anni hanno aperto oltre 200 gallerie d'arte, studi di architettura, negozi, ristoranti, musei, teatri, alberghi, uno spaccato di “classe creativa” che ha cercato di ricostruire un tessuto traendo dall'affascinante infrastruttura fertili suggestioni. Sono i “(...) nuovi soggetti sociali ed economici che abitano la città: più polverizzati e creativi, alla ricerca di spazi personalizzati e relazioni dense senza la mediazione dell'ascensore, desiderosi di affermare un'immagine e uno stile di vita indipendente dalla concentrazione in altezza e dalla massificazione algida del grande involucro griffato. Il motore cioè di una scomposizione delle grandi macchine della città verticale e di una ricomposizione asimmetrica dentro la varietà di usi e forme della città orizzontale che vuole coesistere con l'altra” (p.312).

Lo sviluppo del parco in tutta la sua lunghezza, con la capacità di agganciare altri contesti con altri tipi di abitanti, potrà forse favorire la compresenza e l'incontro di comunità diverse, rafforzando gli antidoti alla gentrification già innescati con la scelta di avere solo accessi pubblici alla HL. L'arricchimento della pluralità fisica e sociale mi sembra, infatti, un'indispensabile mossa affinché il ridisegno “sensitivo” degli elementi infrastrutturali diventi il supporto di un'effettiva ricomposizione urbana.

## Pictures

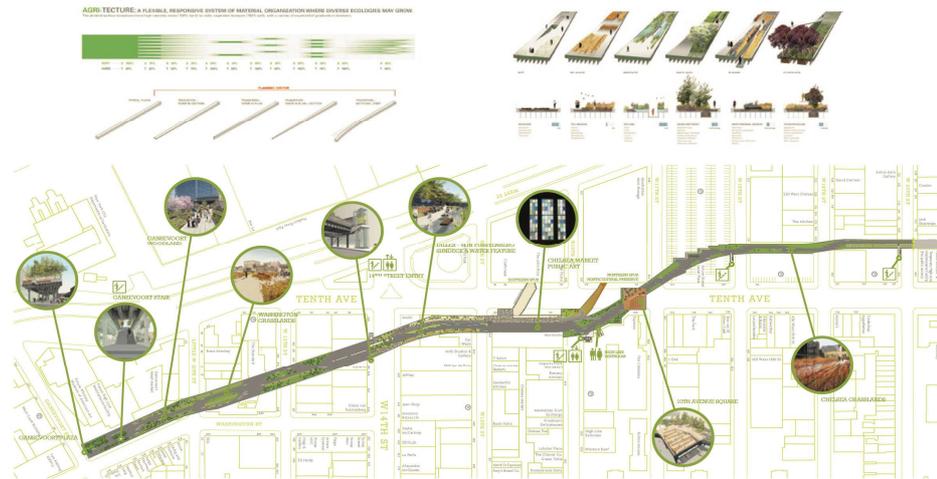


**Picture 1.** The High Line in 1934

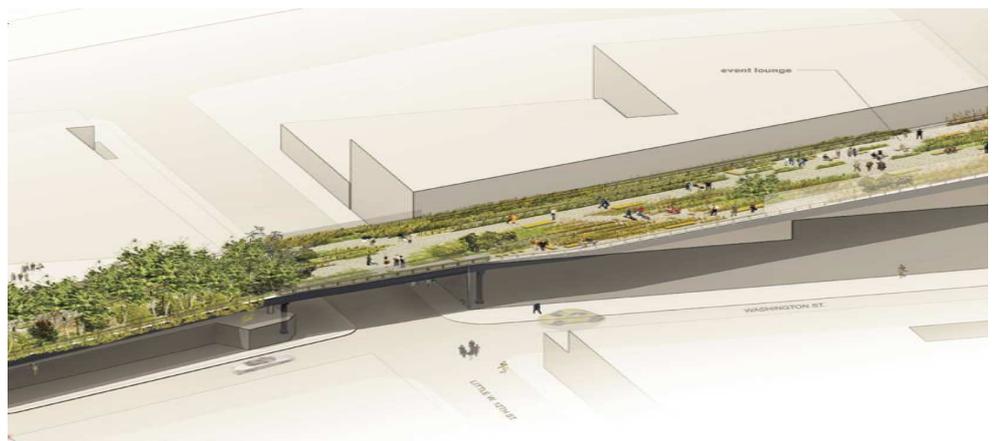


**Picture 2.** Images of the dismissed High Line with spontaneous vegetation

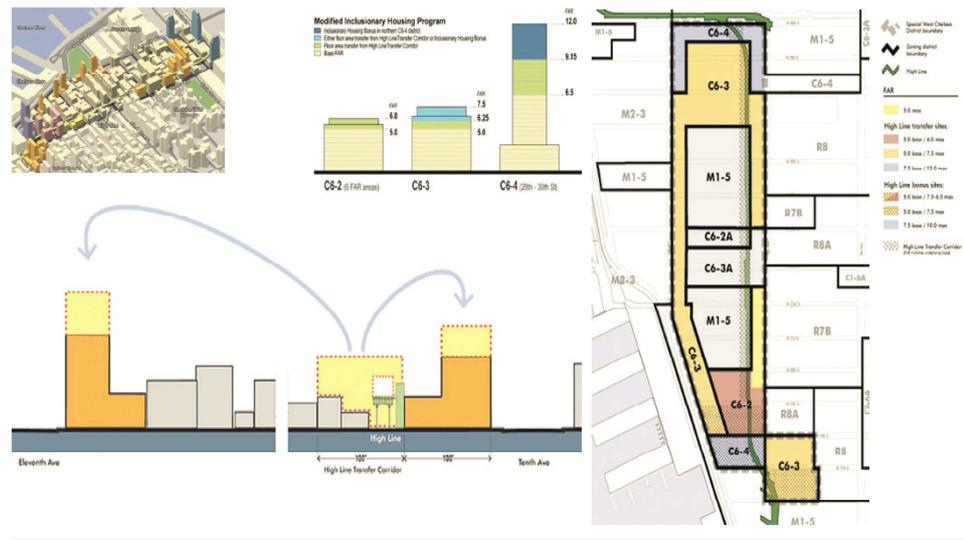




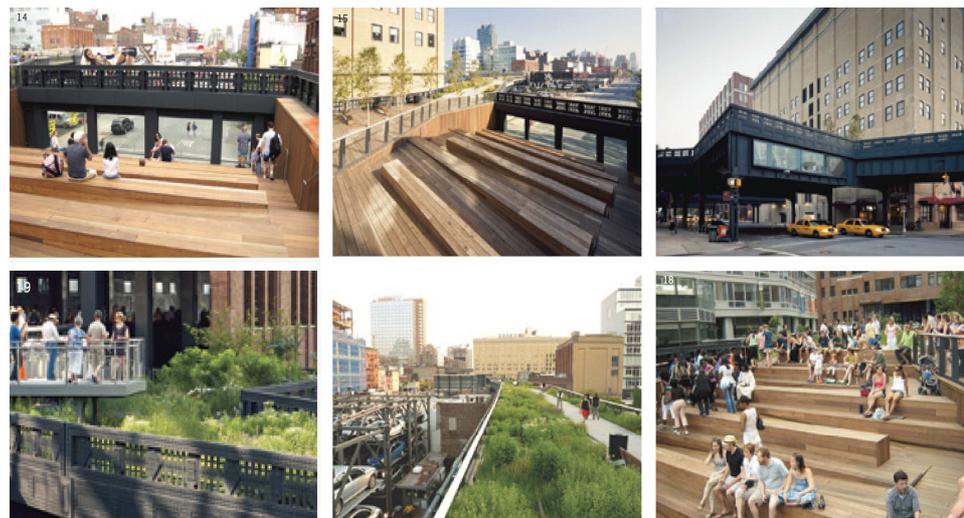
Picture 3. Drawings of the project



Picture 4. Renderings of the project



**Picture 5 .** Quantitative and spatial diagrams of the new building rules in the Special West Chelsea District Rezoning (2005)



**Picture 6.** Some places of the first transformed section (the second section will be opened in Spring 2011)