

I progetti monumentali del sindaco Bloomberg. Boom immobiliare da Manhattan al Bronx. La ristrutturazione della Penn Station costa 14 miliardi

Grattacieli ecologici e prezzi stellari New York torna sul tetto del mondo

La città-vetrina d'America attende un milione di nuovi abitanti

DAL NOSTRO CORRISPONDENTE

WASHINGTON — La vetrina d'America. Così il sindaco Mike Bloomberg, il suo vice Dan Doctoroff, i grandi costruttori da Donal Trump a Pat Di Filippo, e colossi finanziari come la banca d'investimenti Goldman Sachs vedono la New York del futuro. Grazie a loro, al boom economico cittadino, all'ordine instaurato da Rudolph Giuliani, il predecessore di Bloomberg, e all'afflusso dei nuovi arrivati, si calcola 1 milione di persone entro il prossimo decennio, la Grande Mela si espande e si abbellisce vertiginosamente. Da Manhattan a Brooklyn, da Queens a South Bronx, la frenesia immobiliare non conosce limiti. A Manhattan risorge il World Trade Center scena della strage delle Torri Gemelle, si erigono i nuovi grattacieli della Bank of America e della stessa Goldman Sachs, si rinnova il Madison Square Center. A Brooklyn, per recuperare le zone industriali in disuso, si preparano investimenti senza precedenti, 25 miliardi di dollari, in infrastrutture ed «eco building», palazzi verdi, rispettosi dell'ambiente. Dichiara Robert Caro, il biografo del mitico Robert Moses, il despota che dal 1920 al 1960 plasmò la moderna New York: «Ritornano le idee grandiose e i progetti arditi. Sarà il massimo sviluppo della storia, la metropoli acquisterà una nuova fisionomia».

Mentre con poche altre eccezioni, Los Angeles e Chicago, il resto dell'America attraversa una grave crisi immobiliare, a «Gotham city», come New York viene anche chiamata dal fumetto di Batman, i prezzi delle case aumentano. E' il fenomeno inverso degli anni '70 e '80, prima dell'era della «tolleranza zero» di Giuliani, quando la sua popolazione, spaventata dalla povertà e dal crimine, fuggiva nei sobborghi. Un attico con super attico può costare decine di milioni di dollari, e un modesto palazzo per uffici è appena stato venduto per 500 milioni. Il vice sindaco Doctoroff sottolinea che si stanno superando i 50 grattacieli contro i 45 di Hong Kong, un record, e che la gente «abita in rioni a cui una volta non osava avvicinarsi». I lavori pubblici potrebbero essere il tallone d'Achille della Grande mela: per ammodernare la Penn station occorrono ben 14 miliardi di dollari, e non è chiaro se lo Stato verserà al comune i 31 miliardi richiestigli, una cifra colossale. Ma anche se non tutti i progetti venissero realizzati, rileva Doctoroff, New York diventerà «ricca e pacifica come Ginevra, e avveniristica e splendente come Shanghai». Molti pensano che Bloomberg, il cui mandato scadrà nel 2009, voglia farne il trampolino di lancio per la propria candidatura alla Casa bianca l'anno prossimo come indipendente.

Ricorda Robert Caro che Moses, il promotore dei parchi ma anche di autostrade e sopraelevate, svincoli e casermoni che a tratti deturpano la città, distrusse interi isolati bloccando il lungo mare e il lungo fiume. «Aveva poteri dittatoriali — racconta — ed ebbe gioco facile perché il pubblico non s'interessava dell'ambiente. Ma adesso è diverso. Adesso il pubblico boccia quei progetti che gli riescono sgraditi, come lo stadio sul fiume Hudson, approva invece che vengano costruiti complessi ecologici come Solair e Tribeca Green a Manhattan e presto Via verde a South Bronx. Chiede inoltre libero accesso alle acque che circondano New York». In altre parole, Gotham city, che attualmente emette l'1 per cento dei gas degli Usa, e il cui soprannome è sinonimo di bruttezza, si propone a modello di estetica e tutela dell'ambiente. Perciò si costruiscono una nuova linea metropolitana e scuole con giardini, e dove possibile si converte il vecchio fronte del porto in un centro commerciale e per il tempo libero. Lo storico Ken Jackson della Columbia university parla di un "rinascimento newyorchese", pur ammonendo che "quella della metropoli è una storia di alti e bassi" e che "la durata del boom economico è incerta".

L'ambizioso disegno monumentale di Bloomberg, deciso a lasciare su New York impronte simili a quelle del presidente Pompidou su Parigi, ha i suoi critici. Il Daily News ha denunciato la corruzione le frodi e gli incidenti sul lavoro prodotti dalla corsa all'oro edile, e il costruttore Di Filippo ha ammesso che rischiano di andarne di mezzo gli edifici destinati ad abitazione. «Gli appartamenti a buon prezzo saranno molto rari — avverte Di Filippo, un italoamericano — perché i terreni, il cemento l'acciaio il rame costano troppo, e noi esitiamo a costruire nel

timore che restino invenduti o inaffittati. Non so come se la caveranno le famiglie a basso reddito ». Una costante nella città che non dorme mai e cambia sempre, una città per ricchi, o per giovani pronti ad adattarsi a tutto. Immaginò un giorno il New York Times che da Manhattan un ragazzo scrivesse a casa: il primo anno, riferì che con mille dollari si pagava un bell'alloggio, il secondo che gli bastavano solo per una stanza, e il terzo che era riuscito ad affittare a malapena un armadio a muro.