

Partendo dall'obiettivo della città di costruire e mantenere 300'000 unità a prezzo accessibile entro il 2030, questo lavoro di tesi ha come scopo quello di indagare il processo che rende la città un-affordable, attraverso un'esperienza progettuale fondata su una lettura a diversi gradi del tessuto urbano e sociale della città. Tales, Multimensionality e Affordability sono i tre concetti guida di questo lavoro:

1. Il racconto della città attraverso la cultura popolare è stato lo strumento utilizzato per riconoscere due visioni estreme della città: la Città del Capitale e la Città della Segregazione, insieme alle loro corrispettive traduzioni architettoniche. E' possibile così individuare la città compresa fra i due estremi ed indagare come essi influiscano sulla vita quotidiana dei suoi cittadini.
2. Una lettura critica delle politiche urbane attuali mette in evidenza come queste strategie, volte ad incrementare il numero di alloggi accessibili, in alcuni casi incentivino e strumentalizzino il fenomeno della gentrificazione, nella maggior parte non risolvendo la crisi di housing della città. Si propone quindi una strategia di micro-densificazione, sostenuta da una nuova possibile politica urbana, che mira a invertire la mancanza di spazio con un nuovo layer edificabile. Grazie alla lettura a diversi gradi, sia fisici che demografici, si ricerca una possibile area per attuare un intervento pilota, dimostrativo di un nuovo modo di costruire e abitare la città. La classificazione delle morfologie urbane dell'area scelta porta, quindi, ad una lettura scientifica del tassello urbano base dell'area, le Brownstone.
3. Le unità progettate offrono spazi domestici flessibili creando un nuovo paesaggio urbano integrato con il contesto. Strutturate come elementi che possano creare nuovi punti di contatto fra le comunità, le loro soglie garantiscono un passaggio graduale tra lo spazio pubblico e quello domestico. Tutto collabora sincronicamente per creare un nuovo habitat condiviso ed inclusivo, mantenendo saldi i principi di affordability e sostenibilità, sia sociale che ambientale.

Il progetto è dunque utilizzato come strumento di lettura critica, per affrontare temi centrali della metropoli odierna, e propone un prototipo, risultato di uno studio transcalare, sociale ed architettonico, della metropoli. Premessa la nuova politica urbana, il progetto potrebbe essere ospitato, con diversi caratteri morfologici, in molteplici aree di New York. Il processo di micro-densificazione radicalmente espanso in tutta Manhattan potrebbe essere sufficiente a risolvere la crisi di affordable housing e contemporaneamente contrastare il fenomeno della gentrificazione?

NY_A_C