



POLITECNICO  
DI TORINO

# Tesi meritoria

---

CORSO DI LAUREA IN ARCHITETTURA  
COSTRUZIONE CITTA'

*Abstract*

## **BROOKLYN, DISCLOSED**

**Reinventing the Brownstone Typology as a Solution to  
Artists Displacement in New York City**

*Relatore*

Filippo De Pieri

*Candidato*

Marco Orsello

*Correlatori*

Dubravka Antić

Viren Brahmbhatt

Febbraio 2018

---

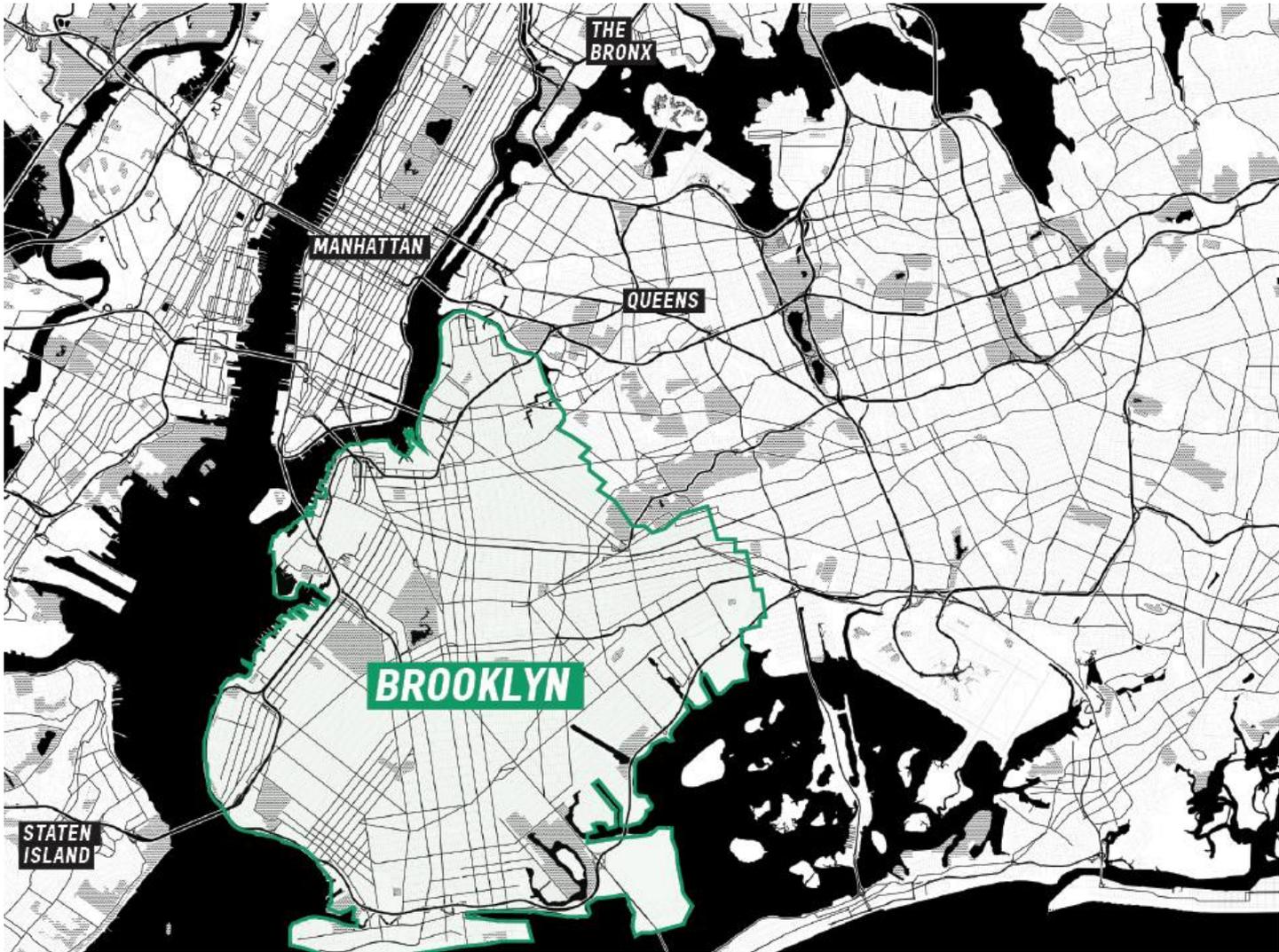
Lo scopo del lavoro di tesi è quello di indagare e analizzare i diversi gradi di gentrificazione dell'ambiente urbano del borough di Brooklyn, New York City. L'obiettivo ultimo è quello di utilizzare strumenti e risorse accademiche sul posto, al fine di proporre una soluzione spaziale a un problema sociopolitico. Le criticità affrontate sono centrali, in quanto hanno un impatto diretto sui residenti e sull'economia della città. Il caso di Brooklyn è unico nel suo genere: sebbene numerosi quartieri siano interessati da un sempre più intenso processo di gentrificazione e ri-gentrificazione, questa condizione non è stata ancora completamente esplorata in quanto processo sfaccettato che interessa più quartieri in modi diversi, né lo sono stati i suoi attori o le sue conseguenze.

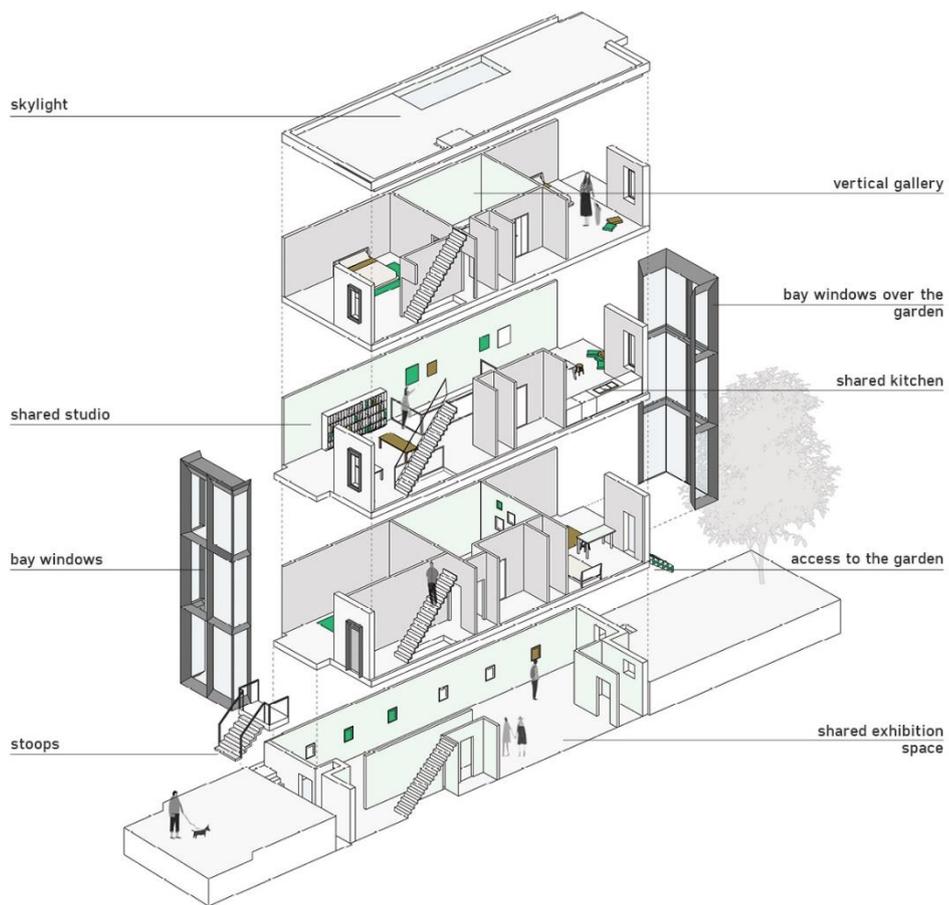
Dopo aver definito l'intricata natura di questo fenomeno e ciò che esso comporta, la ricerca si concentra sui quartieri della cosiddetta Brooklyn Gold Coast. Quest'area, disseminata attorno a Prospect Park, è stata testimone di uno degli sviluppi suburbani più sorprendenti del XIX secolo, che ha utilizzato la Brownstone come principale tipologia per questa espansione e, in seguito, come strumento per la gentrificazione. Un'analisi rigorosa di questa tipologia abitativa definisce i suoi elementi architettonici principali e trova i suoi tratti distintivi. Alla fine del XX secolo, una nuova generazione di liberi professionisti *white collar* ha manifestato interesse nell'area e, restaurando vecchie Brownstones in stato di degrado e trasferendosi permanentemente, ha causato un aumento del valore immobiliare e la dipartita dei residenti della classe lavoratrice. Oggi, Brownstone Brooklyn si presenta come un'enclave compatta della classe elitaria in cui ben poca diversità è preservata.

La seconda parte del lavoro di tesi si concentra sul quartiere di Williamsburg, a nord della Gold Coast, che è stato interessato negli ultimi anni da un altro tipo di gentrificazione. Trattandosi un ex distretto industriale, le comunità di artisti vi sono fuggite da Manhattan per abitare in spazi commerciali abbandonati. Nonostante il successo del quartiere, grazie ad all'arte ed alla cultura hipster, gli artisti hanno attirato a loro volta l'interesse dell'amministrazione cittadina che ha trasformato Williamsburg in un'attrazione turistica, attraverso un re-zoning dell'area. Una ricerca approfondita sugli interessi economici della città e gli investimenti esterni verso la "rivitalizzazione" del quartiere spiega la dissipazione dell'autenticità originale, dovuta all'esodo di artisti in altre aree di New York City.

La terza e ultima parte della tesi cerca di unire le due questioni citate, attraverso una proposta che le consideri entrambe. Come risultato della ricerca condotta in loco, il quartiere residenziale di Ridgewood è un potenziale terreno fertile per un futuro processo di gentrificazione, a causa dell'invecchiamento della popolazione e dei cambiamenti delle norme di zonizzazione previsti a breve termine. La proposta finale offre un modello insediativo per due famiglie di artisti. Questa soluzione architettonica esplora ed evoca la tipologia della Brownstone, interpretata in un linguaggio contemporaneo, come una possibile chiave per lo spostamento degli artisti e come catalizzatore culturale per un quartiere residenziale morente. Approfittando dell'attuale zoning del distretto, il progetto occupa un lotto libero, regolamentato per un edificio a due famiglie, con l'intenzione di impedire agli artisti di spostarsi in massa e innescare ulteriore gentrificazione. Inoltre, l'intervento proposto può essere potenzialmente implementato altrove, con un impatto tangibile per artisti e residenti locali, a beneficio di entrambi.

---





Per ulteriori informazioni contattare:  
 Marco Orsello | [orsellomarco@gmail.com](mailto:orsellomarco@gmail.com)