



## territori

Territori raccoglie ricerche e studi di sociologi, antropologi, urbanisti, politici, economisti che riguardano i forti legami tra l'uomo ed il suo territorio (la sua terra, la sua casa, il suo quartiere), che parlano di difesa e rafforzamento di questi legami e dei diritti di appartenenza; che raccontano dell'uso, abuso e consumo che l'uomo fa del proprio territorio, non solo per denunciare ma per promuovere programmi integrati e di sviluppo sostenibile. Territori può parlare di una tribù africana o di un quartiere newyorkese, di agricoltura o di economia globale, e di tutti coloro che credono nel cambiamento sociale equo e progressista del mondo.

Tom Angotti

# NEW YORK FOR SALE

L'URBANISTICA PARTECIPATA AFFRONTA IL MERCATO IMMOBILIARE GLOBALE

traduzione di Giuliana Arcidiacono

**ed.it**



Titolo originale:

*New York for Sale: community planning confronts global real estate*

© 2008 Massachusetts Institute of Technology

Traduzione di Giuliana Arcidiacono

Proprietà letteraria riservata

© 2011 ed.it, Firenze-Catania

Via dei Rododendri, 1

50142 Firenze - Italy

<http://www.editpress.it>

[info@editpress.it](mailto:info@editpress.it)

ISBN 978-88-89726-76-1

ISBN eBook 978-88-89726-77-8

Permalink formato digitale:

<<http://digital.casalini.it/9788889726778>>

Printed in Italy

Progetto grafico e copertina: ed.it

Foto in copertina by Tom Angotti

Finito di stampare nel mese di giugno 2011  
presso Atena.net - Grisignano (Vicenza)

## Sommario

Prefazione, di <i>Caterina Timpanaro</i>	VII
Lista degli Acronimi	XVII
Glossario	XXI
Tappe principali della pianificazione urbanistica di New York City	XXIII
1. Pianificazione comunitaria a trasferimento zero: strategie per una pianificazione progressista	3
Prima parte. Per una comprensione del patrimonio immobiliare e della comunità	
2. Il capitale immobiliare del mondo	47
3. Dal trasferimento forzato alla resistenza: le radici della pianificazione partecipata	101
Seconda parte. Storie di <i>community planning</i>	
4. Dalla protesta al piano partecipato	141
5. Dalla giustizia ambientale all'urbanistica partecipata	159
6. L'approvazione dei piani	185
7. Urbanistica partecipata per pochi	217
Terza parte. Il futuro dell'urbanistica partecipata e progressista	
8. Urbanistica partecipata per pochi	269
Note	299
Bibliografia essenziale	319



## Prefazione

di Caterina Timpanaro

Tom Angotti appartiene a quel filone di urbanisti progressisti americani che hanno notevolmente influenzato con le loro azioni e teorie il dibattito interno alla disciplina urbanistica (limiti epistemologici, strumenti di analisi e progetto, finalità preposte), facendo intravedere le reali possibilità di una pianificazione diversa, che tenga conto dei sogni e dei bisogni degli abitanti, che tenti di ridurre le notevoli (e crescenti) differenze presenti nei diversi quartieri urbani, che cerchi di dare voce e forza alle comunità maggiormente disagiate, escluse ed ingannate. Il suo pensiero, insieme a quello di personaggi come Peter Marcuse, Norman Krumholz, Walter Thabit, John Forester o John Friedmann, ha avuto una forte eco in tutta Europa, ed anche in Italia, dove da tempo si discute sul ruolo dell'urbanista e si sperimentano forme diverse di pianificazione democratica e di quella pratica nota nel nostro paese come "urbanistica partecipata". Ma «la partecipazione cittadina è intrinsecamente americana come la torta di mele», ci rammenta Tom Angotti; è una caratteristica fondamentale della democrazia americana, divenuta popolare con la guerra federale alla povertà degli anni sessanta, e che oggi si sta diffondendo in tutto il mondo, sempre più sostenuta dai governi democratici e punto cardine dell'agenda della Comunità Europea.

Chi già conosce Tom Angotti, leggendo questo libro avrà la sensazione di rividerlo e di parlare con lui. Chi non ha avuto la fortuna di incontrarlo, invece, potrà scoprirlo grazie a queste pagine, alle parole usate, allo stile scelto, alle vicende raccontate e spesso da lui vissute in prima persona. *New York for sale* è infatti lo specchio di ciò che è Tom Angotti, dei suoi valori di giustizia (non solamente ambientale) ed uguaglianza, dell'impegno e delle azioni volte a rafforzare la pianificazione comunitaria, del suo stile diretto, pragmatico, ironico ed informale, della sua essenza progressista ed idealista. L'au-

tore, come si comprende sin dalle prime pagine, non è una voce narrante esterna, non si limita a raccontare fatti, avvenimenti, leggi, lotte, ma è parte integrante di questi; egli appartiene ed ha contribuito a dare forma a quei piani, a quelle lotte, a quell'attivismo che hanno fatto la storia della pianificazione dal basso.

Ma *New York for sale* è anche (e soprattutto) il libro più completo che sia mai stato scritto sulla storia urbana di New York. In esso viene però narrata non la storia maggiormente nota, quella dei poteri forti, delle grandi opere di ingegneria ed architettura, delle grandi firme e dei personaggi celebri, bensì la storia reale, epurata da propaganda e falsità, che ci descrive, sì, i grandi programmi di rinnovamento urbano ma esplorandone le contraddizioni, se non le errate intenzioni e le disastrose conseguenze e soprattutto le reazioni nate all'interno delle comunità in seguito a questi o altri programmi imposti dall'alto. Il libro descrive infatti molte delle storie di *community planning* svoltesi nella città di New York, al fine di far chiarezza sul perché sia nata la cosiddetta pianificazione comunitaria, su come questa sia strettamente legata alla politica pubblica, alle questioni razziali, alla finanza, all'economia ed alla cultura locale-globale, e con la speranza che in molti possano trarre insegnamento da questi racconti.

New York viene dipinta come il centro del capitalismo mondiale, una metropoli cresciuta assecondando le richieste del mercato finanziario, immobiliare (speculativo) e assicurativo, ma nello stesso tempo, e non a caso, come la capitale della pianificazione comunitaria. Infatti, la nascita di questa pratica che all'inizio era caratterizzata solamente da un approccio difensivo (*advocacy*) e non propositivo, è legata proprio al vuoto di giustizia, di politica, di stato, di welfare lasciato dal sistema capitalistico. Il racconto si addentra nei meccanismi culturali, politici ed economici della città, rivelando i perché di quell'atmosfera che si respira ancora oggi a New York, quella sensazione di trovarsi al centro del mondo, in un turbine di attività esplosive, dentro un ciclone che influenza tutto il mondo. Ma viene spiegato anche che accanto a questa peculiarità legata al potere, si è fatto strada sin dall'inizio il contropotere, quell'insieme vibrante di reazioni che rendono questa metropoli ancora più affascinante e magnetica. Una città che non è possibile non amare, anche se si è acerrimi nemici del capitalismo globale.



New York appare come la città che prende forma dal capitalismo, che viene plasmata secondo le convenienze delle élite al potere, come il centro della finanza globale e pertanto come la metropoli nella quale locale e globale si mescolano continuamente, e forse più che in qualunque altro luogo del mondo. Attraverso un excursus storico, Angotti ci presenta un'attenta, precisa e documentata ricostruzione della storia e dello sviluppo immobiliare della città, che attraversa la Grande Depressione ed i programmi di rinnovamento urbano federale, la crisi degli anni settanta, l'attacco alle Torri Gemelle, fino ad arrivare ai giorni nostri. Viene evidenziato così come i diversi programmi ed avvenimenti, ed i successivi investimenti immobiliari, abbiano contribuito al declino e/o all'abbandono di alcuni quartieri di New York (con il trasferimento obbligato dei residenti), ed alla formazione di un paesaggio della disuguaglianza, di una città con una fortissima segregazione razziale, come ad esempio i progetti di rinnovamento urbano che non hanno fatto altro che modificare la geografia della povertà spostando gli abitanti più poveri da una zona ad un'altra (l'ultima, normalmente, sempre più periferica).

Angotti, guardando alle contraddizioni intrinseche alla comunità e al patrimonio immobiliare, alla classe e alla razza, al capitale e al lavoro, ci spiega come sia stato possibile che una città sfuggita ai bombardamenti sia arrivata ad assomigliare alla Berlino post guerra. E sullo sfondo appare continuamente la lunga storia di schiavitù e razzismo che accompagna questa città e la sua nazione e che ha contribuito, ad esempio, all'abbandono di enormi aree di Brooklyn e del Bronx da parte del governo per il solo fatto che i residenti fossero afroamericani.

In linea con la tradizione americana, questo libro è un susseguirsi di fatti e vicende avvenute – leggi violate, progetti realizzati e non, candidature di sindaci, associazioni create, mediazioni raggiunte – che ci illustrano la realtà diversamente dallo stile accademico italiano fatto di teorie, filosofie e speculazioni. Ed alle volte si ha la sensazione di rivedere vecchi film americani. La storia delle fondazione legata alla Dutch West Indian Company, la conquista delle terre dell'ovest, e poi gli intrighi politici, finanziari, assicurativi, ci riportano continuamente alla mente immagini già viste: dai western a *Gangs of New York*, da Wall Street a *I tre giorni del Condor*, da *Tutti gli uomini del Presidente* a *L'uomo della pioggia* ed ai capolavori di Spike Lee.

Angotti riesce a descriverci con estrema chiarezza quel sistema occulto ed estremamente complesso che lega, sin dalle origini, la finanza, il mercato immobiliare e le assicurazioni (FIRE) con la politica di New York, a cominciare dall'arrivo degli immigrati, dalla tratta dei neri, dalla formazione di una cultura comunitaria e filantropica, sciogliendo quella fitta rete di inganni, relazioni non eque, favoritismi, giochi di potere che hanno permesso la costruzione di enormi grattacieli, come anche di grandi parchi o università, e che hanno consentito al valore del suolo di raggiungere le punte più elevate al mondo. L'autore smonta in parte i falsi miti creati attorno a questa metropoli, mostrando l'altra faccia della medaglia di operazioni decantate in tutto il mondo, quale ad esempio la realizzazione di Central Park o delle Twin Towers. Egli chiarisce quel fitto intrigo esistente tra finanza locale e globale, bene casa e mercato immobiliare, sul quale purtroppo recentemente i cittadini di gran parte del mondo occidentale hanno cominciato ad aprire gli occhi in seguito alla grande crisi economica che li ha colpiti. Ci racconta di monopoli immobiliari, di speculazioni, di disuguaglianze, di mutui, di perdita di posti di lavoro, descrivendo quel complesso sistema che oggi domina le economie e le nostre vite. Ed è (anche) per questo che *New York for sale* può interessare tutti, non solo gli urbanisti, ma anche i sociologi, gli economisti, gli antropologi ed i normali cittadini che in questo sistema si riconoscono come vittime inconsapevoli. Sebbene con le dovute differenze, siamo oggi in molti quelli che, disinteressati fino a ieri al mondo dell'economia e della finanza, con esso abbiamo dovuto fare i conti, sforzandoci di comprendere ed imparare anche un linguaggio a noi estraneo, per capire cosa stia succedendo alle nostre case, ai nostri risparmi, ai nostri posti di lavoro ed al nostro futuro.

Ad Angotti non interessa però raccontare in dettaglio i piani comunitari, bensì far comprendere come essi siano legati ai movimenti sociali sui diritti civili e sulla giustizia ambientale, ed alle lotte contro la *gentrification*, ovvero quel fenomeno che si verifica nei quartieri maggiormente degradati di tutte le città, e che vede l'abbandono o meglio il trasferimento forzato dei suoi residenti in seguito ad un programma di riqualificazione ed al miglioramento della qualità urbana che determinano un aumento del valore del suolo e delle abitazioni di quell'area. La storia urbana anche italiana è pie-

na di questi esempi, alcuni maggiormente noti ed altri meno noti (come la distruzione del quartiere San Berillo di Catania), ma non per questo meno importanti, che avvolti dal silenzio continuano ad accrescere le disuguaglianze ed a generare aree e vite di categoria A e vite di categoria B, se non C. Leggendo questo libro sembra quasi di vedere il Denaro, materializzato, spingere la popolazione più povera (e per la maggior parte di colore) fuori dalle loro case, dai loro quartieri, da Manhattan; sembra di vedere interi quartieri proletari sparire, fagocitati da grattacieli. Ma nello stesso tempo si vedono attivisti, cittadini, commercianti, esclusi dalle decisioni che riguardavano le loro vite, marciare per opporsi a queste.

In Italia, invece, laddove sono avvenuti o sono in corso – soprattutto in regioni quali Emilia Romagna, Piemonte e Toscana – tentativi di riscatto dalle tante storie di esodi forzati verso le periferie e di ingiustizie urbane lo si deve spesso inizialmente alla volontà di politici e urbanisti e meno ai movimenti dal basso.

L'autore si domanda come risolvere il paradosso della *gentrification*: non appena un quartiere, negletto, poco servito, degradato, viene migliorato attraverso un piano di riqualificazione, gli abitanti sono praticamente costretti ad andarsene, a causa dell'aumento del valore delle aree e dell'arrivo degli interessi speculativi del mercato immobiliare o dei privati. Non appena gli abitanti o i piccoli proprietari riescono ad investire su un'area ed a migliorarne le condizioni di vivibilità, sono costretti a spostarsi in un'altra area ed a vedere i propri sforzi vanificati dall'arrivo delle forze immobiliari. Dunque le classi sociali più povere sembrano costrette a vivere sempre in ambienti urbani degradati. Come evitare questo effetto? Come rompere il destino delle classi meno abbienti di doversi spostare da una zona povera della città ad un'altra, di vedere negato il diritto ad una vita urbana salubre e vibrante? Angotti suggerisce degli interventi di urbanistica integrata che, in accordo con l'agenda politica, abbiano l'obiettivo di intervenire sul piano fisico, ma anche sociale, economico ed ambientale, poiché non può avvenire una reale riqualificazione se oltre che sugli edifici non si interviene anche sulle risorse economiche, se non si rispetta il sistema sociale e non si garantisce una qualità ambientale. Un intervento di rinnovamento deve dunque essere, come annunciato dalla dichiarazione del *Cooper Square Alternative Plan*, un processo di sviluppo urbano basato sui valori so-

ciali ed economici della comunità locale, altrimenti questa viene interamente disgregata dai programmi di ricostruzione.

Ma esempi come quelli della *sudata proprietà* o dell'*auto-assistenza* come strategie per il miglioramento dei quartieri degradati, della nascita delle Community Development Corporation per far fronte all'abbandono diffuso, del motto di Frances Golden "i residenti di Cooper Square devono essere i beneficiari del rinnovamento, e non le vittime", non riguardano solo la *gentrification* bensì tutte le problematiche che afferiscono ad una migliore qualità della vita urbana e che, non a caso, sono maggiormente sentite nei quartieri periferici o poveri: dalla richiesta di case popolari e affitti controllati all'incremento di servizi pubblici, dalla riduzione dei rischi ambientali (discariche, depositi, ecc.) al trasporto sostenibile, dalla tutela degli spazi pubblici, dei parchi e dei litorali alla sicurezza. Si tratta quasi sempre di conflitti tra gli interessi dei cittadini e delle comunità e quelli dei privati (forti) e del governo (che spesso con questi ultimi si allea), di contraddizioni tra progetti sostenuti da ideologie neoliberali e progetti che chiedono un'inclusione democratica, tra la tendenza alla privatizzazione e la richiesta di un concetto di "pubblico" diverso, di controllo e responsabilità collettivi. Il libro affronta dunque una questione oggi molto attuale nel dibattito italiano, quella della città in "svendita", ovvero della complessa costruzione della tanto auspicata città pubblica – laddove però lo Stato ed i Comuni sono quasi tutti indebitati – e della necessità di ricorrere a nuovi strumenti, nuovi standard e nuove forme di intervento da parte dei privati.

Molti sono gli esempi narrati dai quali è possibile trarre ispirazione od anche semplicemente che ci invogliano a sperare e pertanto a continuare a lottare. Tra i vari racconti colpisce ad esempio quello relativo ai grandi centri commerciali, il cui sviluppo a New York City è stato ritardato, tra l'altro, dalla coalizione formatasi tra le comunità dei residenti ed i commercianti al dettaglio. In questa occasione, come in tante altre descritte, scopriamo la forza che possono avere le organizzazioni di abitanti quando non si arrendono a delle forze ritenute al di sopra di loro e ad un processo che sembra già determinato, come quello al quale assistiamo che vede i nostri territori invasi da queste mega strutture che succhiano e distruggono le economie locali, riducono i posti di lavoro ed educano al consu-

mo, senza che nessuno si ribelli. “It’s not a done deal” – ovvero: “non è un affare già fatto” – è una delle frasi che ho appreso da Angotti quando ho avuto la fortuna di lavorare con lui per bloccare il *Ratner Plan*. E ritengo che sia una delle convinzioni che debba supportare i movimenti dei cittadini, se non addirittura tutti coloro i quali non vogliono arrendersi alle ingiustizie e tentano di riappropriarsi dei propri diritti di cittadino e di far valere la propria voce, come si addice ad una società democratica. Ovviamente le differenze tra il nostro ed il loro sistema politico, culturale e sociale, come anche quelle relative alla formazione e professione di urbanista, sono notevoli, ma i valori da perseguire dovrebbero essere gli stessi: giustizia ambientale, uguaglianza razziale, sviluppo sostenibile, diritto ad una abitazione ed un ambiente urbano salubre e di qualità.

Dalle vicende narrate sembra quasi che nella storia la differenza venga fatta dai singoli individui più che dai gruppi. Sebbene sia la mobilitazione collettiva a pesare e ad ottenere pezzi di potere, è però sempre la presenza di una personalità carismatica che riesce a organizzarla ed a farle compiere il vero salto in avanti. Questo vale anche per i poteri forti, ovvero moltissimo appare dipendere dal sindaco in carica, che può decidere di andare avanti sulle sue scelte politiche indipendentemente dai movimenti comunitari, dagli organi consultivi, dalle Commissioni, poiché rimane sempre “il comandante supremo”. Ed infatti molto diversi sono stati i successi raggiunti dal *community planning* sotto Dinkins, Giuliani o Bloomberg. Ma una parte non indifferente è stata ovviamente giocata anche dagli urbanisti (bianchi del ceto medio) della tradizione tecnocratica che, assecondando le scelte politiche o comportandosi in modo (teoricamente) neutrale confermavano le disuguaglianze esistenti. Se non addirittura, qualora agissero per modificare la realtà, lo facevano inseguendo la loro idea di città, influenzata da fobie razziali e ansie sociali. Questi intervenivano inoltre con quelli che erano allora, ma in parte sono ancora, gli strumenti della pianificazione razionale, scientifica, ed i sistemi semplicistici (a volte classisti) di classificazione che dimenticano ed escludono la complessità delle relazioni urbane ed umane.

A partire dai primi piani, come quello alternativo presentato per Cooper Square nel 1961 per la tutela dei cittadini con basso reddito, la pianificazione partecipata dal basso si è evoluta, inglobando

istanze diverse ed obiettivi più ampi (South Bronx, Red Hook) fino alla recente esplosione di questa, con la possibilità data ai quartieri di presentare dei propri piani ufficiali (197a) ed alla formazione, ai giorni d'oggi, di alleanze più eque con il governo. La storia ci rivela come la pianificazione di comunità abbia conquistato molto terreno – dall'*advocacy planning*, al *community planning*, alla lotta per la giustizia ambientale ed infine alla pianificazione integrata – ma ancora lunga è la strada da percorrere. Ed Angotti ci avverte dei pericoli di altre forme di pianificazione nelle quali ci si può imbattere, come quella tradizionale esclusivista o quella strategica (recentemente diffusasi anche in Italia), spesso finalizzate semplicemente al raggiungimento del consenso, che vedono l'inclusione solamente degli attori forti e che sono concepite come strumenti di gestione piuttosto che di partecipazione democratica. E tra i nemici di una pianificazione inclusiva ed integrata ci rammenta il potere immobiliare, l'ideologia antiurbana (tutta americana), la strategia del terrore e la grande importanza attribuita al progetto fisico, come anche la poca fiducia che i pianificatori ripongono nel governo, gli ostacoli (o l'indifferenza) da questo posti all'approvazione dei piani comunitari, l'assenza di strategie politiche comuni, ed i limiti degli strumenti urbanistici, burocratici e legislativi vigenti (quali lo zoning, la proprietà del suolo, l'esproprio per "presunta" pubblica utilità).

Alla fine Tom Angotti si chiede dove stia andando la pianificazione comunitaria e progressista, quali siano gli orizzonti e le prospettive. E ci suggerisce una strada possibile, non solo per le comunità, i planners ed i politici della città di New York, ma per tutte le città ed i quartieri che vogliano muoversi verso una pianificazione progressista, inclusiva e democratica, per tutti coloro che vogliono avere la possibilità di decidere delle loro vite e dei loro territori. Si tratta di una strategia basata sull'incremento del suolo pubblico o collettivo e pertanto sui sistemi di uso, controllo e proprietà del suolo. Il controllo democratico sul territorio da parte delle comunità viene dunque visto come obiettivo fondamentale del *community planning*. La strategia viene infine delineata in dieci punti, che non vogliono però essere una formula semplicistica e ripetibile, bensì delle possibili azioni da cui partire per creare un ambiente urbano migliore e più giusto, per raggiungere un'uguaglianza locale e globale. Bisogna infatti lottare nei quartieri senza dimenticare o per-

dere di vista le questioni legate ad una scala più ampia, quale quella regionale o quella globale, alla quale la pianificazione comunitaria è comunque sempre legata.

Essendo numerose le differenze tra i due paesi, Stati Uniti ed Italia, tra i due sistemi politici e le due culture, tra i modi di agire e di mobilitarsi degli abitanti (i primi da sempre organizzati in comunità), questo libro può essere solo in parte utile per trovarvi formule da esportare o ricette da copiare, ma è sicuramente un testo ricco di speranza, di stimoli, di esempi per chi lavora come tecnico-professionista, così come per il semplice cittadino; perché ci mostra come sia possibile portare avanti idee e progetti per una città più equa, e per vincere anche battaglie apparentemente impossibili contro il potere centrale e persino nella metropoli del potere mondiale! Anche in varie parti d'Europa si sta affermando l'idea di una urbanistica integrata, sebbene questa – soprattutto in Italia – debba fare ancora i conti con strumenti, leggi e mentalità ben poco flessibili e collaborative. Noi abbiamo però il vantaggio di avere sia il sostegno politico ed economico della Comunità Europea (che da tempo ha sposato i temi dell'inclusione, della sostenibilità e della giustizia urbana come anche della cittadinanza attiva, fornendo la possibilità agli istituti di ricerca, alle pubbliche amministrazioni ma anche alle organizzazioni di aderire a progetti e finanziamenti che li sostengono), sia alcuni strumenti nazionali più o meno recenti che tentano la via della progettazione integrata (Programmi Integrati, Contratti di Quartiere, ecc.).

Questo libro è dunque adatto non solo a chi si occupa di urbanistica, ma anche a chi è (o vorrebbe essere) un cittadino attivo, a chi si interessa di politica, di democrazia e di potere, a chi ama e odia New York, a chiunque voglia aprire il proprio sguardo e comprendere meglio la crisi economica, la finanza, il mercato immobiliare, le forze che disegnano le nostre città. Infine, questo libro trasuda, come il suo autore, la parte migliore dell'America, quella che rappresenta un mito ed una speranza nella difesa dei diritti civili, quella che non si arrende, che non smette mai di stupirci e di reinventarsi.





## Lista degli acronimi

AAFE	Asian Americans for Equality
ACORN	Association of Community Organizations for Reform Now
ARCH	Architects Renewal Committee of Harlem
BID	Business Improvement District
BMT	Brooklyn-Manhattan Transit
CAFE	Community Alliance for the Environment
CBA	Community Benefits Agreement
CBD	Central Business District
CCRP	Comprehensive Community Revitalization Plan
CDBG	Community Development Block Grant
CDC	Community Development Corporation
CEQR	City Environmental Quality Review
CLT	Community Land Trust
COHRE	Center on Housing Rights and Evictions
CPC	City Planning Commission
CRA	Community Reinvestment Act
CURE	Communities United for Responsible Energy
CAMP	Division of Alternative Management Programs
DCP	Department of City Planning
DOS	Department of Sanitation
DOT	Department of Transportation
DUMBO	Down under the Manhattan and Brooklyn Overpass
EDC	Economic Development Transportation
EDF	Environmental Defense Fund
EFCB	Emergency Finance Control Board
EIS	Environmental Impact Statement
EPA	Environmental Protection Agency
ESDC	Empire State Development Corporation

FAC	Fifth Avenue Committee
FCR	Forest City Ratner
FIRE	Finance, Insurance, and Real Estate
GAGS	Groups Against Garbage Stations
GIS	Geographic Information Systems
GOLES	Good Ole' Lower East Side
HKNA	Hell's Kitchen Neighborhood Association
HPD	Department of Housing Preservation and Development
IBO	Independent Budget Office
IND	Independent Subway
IRT	Interborough Rapid Transit
JASA	Jewish Association of Services for the Aged
JPC	Joint Planning Council
LCAN	Labor Community Advocacy Network
LMDC	Lower Manhattan Development Corporation
LULU	Local Unwanted Land Use
MHA	Mutual Housing Association
MTA	Metropolitan Transportation Authority
NIMBY	Not In My Back Yard
NRDC	Natural Resources Defense Council
NYCEJA	New York City Environmental Justice Alliance
OPEC	Organization of Petroleum Exporting Countries
OWN	Organization of Waterfront Neighborhoods
PAC	Project Area Committee
PANYNJ	Port Authority of New York and New Jersey
PDC	Public Development Corporation
PICCED	Pratt Institute Center for Community and Environmental Development
PILOT	Payment In Lieu Of Taxes
PN	Planners Network
REBNY	Real Estate Board of New York
REIT	Real Investment Trust
RPA	Regional Plan Association
SBLDC	South Brooklyn Local Development Corporation
SWMP	Solid Waste Management Plan
TA	Transportation Alternatives
TIF	Tax Increment Financing

TIL	Tenant Interim Lease Program
TINA	There Is No Alternative
UDC	Urban Development Corporation
UHAB	Urban Homesteading Assistance Board
ULURP	Uniform Land Use Review Procedure
UPROSE	United Puerto Ricans of Sunset Park
WEACT	West Harlem Environmental Action



## Glossario

**Advocacy planning:** pianificazione “di sostegno” alle comunità.

**Borough:** suddivisione amministrativa della città di NY. La città è divisa in cinque *boroughs*, che corrispondono alle storiche contee della città: Brooklyn, Bronx, Manhattan, Queens, Staten Island.

**City Charter:** Statuto cittadino (comunale).

**City Planning Commission:** Commissione Cittadina di Pianificazione Urbanistica.

**Community-based planning:** pianificazione basata sulla partecipazione della comunità, urbanistica partecipata, pianificazione comunitaria (i termini sono usati simultaneamente nella versione italiana, altre volte compare il termine inglese).

**Community Board:** Consiglio di Circoscrizione, organo amministrativo presieduto da membri non stipendiati nominati dal presidente del distretto (in totale New York ha 59 *community boards*). Hanno una funzione consultiva nelle questioni urbanistiche e relative all'utilizzo del territorio, nella pianificazione degli interventi locali, nella gestione dei servizi cittadini, e nel processo di definizione del bilancio cittadino

**Community Planners:** urbanisti che si occupano di progettazione partecipata.

**District:** distretto, suddivisione amministrativa della città di NY; la città è divisa in 59 distretti.

**Department of City Planning:** Dipartimento di Pianificazione Urbanistica del Comune di NY.

**Gentrification:** trasformazione dei vecchi quartieri urbani della città in zone residenziali”.

**Housing:** edilizia, residenza, alloggio.



## Tappe principali della pianificazione urbanistica di New York City

- 1898 Fondazione di New York City dalla fusione dei distretti di Manhattan, Brooklyn, Bronx, Queens e Staten Island. Gli Stati Uniti invadono Cuba, le Filippine e Puerto Rico.
- 1916 Approvazione della *Zoning Resolution*.
- 1921 Lo Stato di New York promulga la prima legge sulla regolamentazione degli affitti.
- 1929 Inizio della Grande Depressione.
- 1934 Fiorello LaGuardia diventa sindaco e mantiene l'incarico fino al 1945. Nel Lower East Side di Manhattan vengono costruite le *First Houses*, il primo quartiere di edilizia popolare.
- 1949 Il programma federale di rinnovamento urbano ottiene l'autorizzazione.
- 1961 Viene approvata una nuova *Zoning Resolution*. Jane Jacobs pubblica *The Death and Life of Great American Cities*. Viene completato il *Cooper Square Alternate Plan*, il primo *community plan* di New York City.
- 1964 Il presidente Lyndon Johnson lancia la “guerra federale alla povertà”.
- 1965 I genitori afro-americani ed i residenti della città avviano il boicottaggio delle scuole in favore del controllo civico.
- 1966 John Lindsay diventa sindaco.
- 1968 I lavoratori e gli studenti di tutto il mondo inaugurano una stagione di protesta. Martin Luther King Jr. viene assassinato. Gli studenti occupano gli edifici della Columbia University per contestare l'espansione dei locali dell'Università nella contigua Harlem.

- 1969 Viene completato il Piano Generale di New York City (tuttavia, non sarà mai approvato).
- 1974 Abraham Beame diventa sindaco.
- 1977 Entra in vigore l'*Uniform Land Use Review Procedure* (ULURP), e vengono fondati 59 *community board*.
- 1978 Edward Koch diventa sindaco.
- 1980 Ronald Reagan diventa presidente degli Stati Uniti e consolida l'egemonia del neoliberalismo e la riduzione dei programmi federali contro la povertà.
- 1988 Viene fondata la West Harlem Environmental Action (WE ACT).
- 1989 Gli elettori approvano una modifica allo statuto della città che autorizza *community plans* (articolo 197a) e l'uso del principio di parte equa.
- 1990 David Dinkins diventa il primo sindaco afroamericano.
- 1991 Si tiene a Washington il primo summit della *People of Color Environmental Leadership* (Leadership Ambientale della Comunità di Colore).
- 1992 Il piano del *Community Board 3* del distretto del Bronx diventa il primo *community plan* ufficialmente approvato secondo l'articolo 197 a dello statuto della città.
- 1993 Viene approvato il piano *We Stay! ¡Nos Quedamos* per Melrose Commons nella zona sud del Bronx.
- 1994 Rudolph Giuliani diventa sindaco.
- 2001 L'11 settembre il World Trade Center viene attaccato e distrutto.
- 2002 Michael Bloomberg diventa sindaco.
- 2003 Si presentano i piani per Midtown West, le Olimpiadi 2012 e Atlantic Yards.



---

## **New York for sale**

L'urbanistica partecipata affronta il mercato immobiliare globale