

GIAPPONE

L'ultima trovata di un mercato ossessionato dalla carenza di spazio

Infill, la casa tappabuchi

di Joseph Grima

Uscendo dalla stazione di Yurakucho, a pochi passi da Ginza, ci si trova davanti al più grande dei negozi Muji, la celebre non-marca giapponese di arredo, vestiti e cartoleria nata come antidoto minimalista agli eccessi estetici della bubble economy degli anni Ottanta.

Per capire bisogna fare un passo indietro al 1959, quando la Daiwa house industries introdusse sul mercato giapponese il primo prefabbricato destinato al largo consumo. La Midget house, un'espansione di appena 9,9 mq, aganciabile a una qualsiasi residenza, offriva ai baby boomers — in quegli anni agli esordi della vita familiare — la ben apprezzata possibilità di espandere la propria residenza a costi minimi e senza quella manodopera specializzata largamente carente in una società che negli ultimi decenni aveva abbracciato senza riserve l'industrializzazione.

Oggi queste aziende controllano oltre il 90% del mercato edilizio residenziale. Per comprendere questo fenomeno bisogna capire il diverso valore simbolico dell'abitazione prefabbricata nella società giapponese. A differenza dell'Europa, e in gran parte anche degli Stati Uniti, dove questa tipologia edilizia è associata in gran parte a ripari di emergenza o a

Venduta in uno showroom come un'automobile o un elettrodomestico, sfrutta la porzione di suolo (costosissimo) rimasto libero tra un edificio e l'altro



Veduta di Tokio (Francesco Jodice)

una nuova generazione di case popolari, in Giappone assume i connotati del bene di lusso, ambita nella misura in cui è nuova e lussuosa. Qui il prefabbricato risponde ai richiami della moda: mira ai gusti modaioli dell'élite urbana con abitazioni pseudo-moderniste, leggere e minimali; soddisfa le esigenze periferie conservatrici con signorili ville Tudor; ai nostalgici reminiscenti dei washitsu,

genkan e furo offre reinterpretazioni contemporanee del vernacolare tradizionale. Il debutto della casa nel suo ruolo di bene di consumo, a parità dell'automobile o dell'elettrodomestico, la portò a ereditare il carattere effimero degli altri prodotti dell'era industriale: la sua vita media può essere conteggiata sui vent'anni, che è anche la durata media della permanenza di una famiglia in un luogo prima di vende-

re il lotto e traslocare. Venduta la casa, che nei suoi due decenni di esistenza si sarà svalutata del 90-98%, sarà compito del nuovo proprietario demolirla e ricostruirla secondo i propri gusti ed esigenze. Dato questo, è facile capire come su un totale di 50 milioni di residenze in tutto il Giappone solo 1,5 milioni risalcano a prima del 1945, mentre 25 milioni sono state costruite dopo il 1981. Fra il 1991 e il 1998 il 35% delle

famiglie giapponesi ha acquistato una nuova casa; in confronto alla media annua di case vendute "nuove" (circa 250mila), il numero di vendite "usate" (14mila) è trascurabile, ed è inoltre in sostanziale declino. Le similitudini fra l'industria automobilistica e quella edilizia sono tutt'altro che casuali, specie se si considera che due fra gli operatori principali sono la Toyota homes e aziende appartenenti al gruppo Mitsub-

bishi. Toyota, in particolare, sembra aver operato una traslazione letterale della sua filosofia di mercato: in una brochure, dichiara di «sostenere vigorosamente lo sviluppo di prodotti nell'ambito residenziale che utilizzino avanzate tecnologie automobilistiche». Venduti attraverso una rete nazionale di showroom in tutte le principa-

li città, questi "prodotti residenziali" sono battezzati con nomi di una familiarità disarmante: Raison-G II (un cottage a due piani con travi in legno, disponibile in tre rivestimenti diversi); Espacio GX (non dissimile da una townhouse loosiana), Sincè Cada («La Casa di Luci e Brezze»). Non manca l'assistenza post-vendita sotto forma di un manuale online che fornisce informazioni e consigli su ogni aspetto della vita domestica: come preparare e servire un vero tè all'inglese, come sostituire una lampadina fulminata in bagno, suggerimenti per la vita pre- e post-nuziale, come meglio ottimizzare l'uso dello spazio a Natale e in altre festività — naturalmente con riferimenti specifici al modello di casa.

Costruite in moduli in fabbrica e assemblate in pochi giorni in situ, variano enormemente di prezzo a seconda delle dimensioni e degli optional: il modello base della Sincè Cada di 207 mq costa 100mila euro circa — non molto, forse, ma si deve ricordare che nell'arco di 15-20 anni perderà progressivamente il 90% del suo valore, e che a questo va aggiunto il costo del lotto che lo ospiterà. In ogni caso, il fenomeno ricalca — con ogni probabilità involontariamente — la logica di Alison Smithson, che nel '71 scrisse, riferendosi alla situazione europea, che «il problema non è che le roulotte siano pessime abitazioni... ma che la maggior parte delle case siano peggio di una roulotte».

Le implicazioni a livello territoriale di questa insolita linea di sviluppo dell'architettura residenziale sono state principalmente due. Oggi, su un totale di circa 50 milioni di residenze esistenti in tutto il Giappone, perfino nelle zone più densamente urbanizzate più di due terzi sono case monofamiliari. E per questo, nonostante la risaputa densità urbana delle città giapponesi, la realtà è che in una densità orizzontale: Tokyo, in particolare, è una città verticalmente depopolata, con una Far (Floor/Area Ratio, rapporto fra terreno occupato e superficie utilizzabile) nettamente inferiore a quella di New York e perfino di altre città asiatiche. Questo, insieme a un susseguirsi negli anni di piani urbanistici a dir poco vaghi (in particolare nei decenni del rapido allargamento delle zone residenziali), ha portato alla proliferazione di spazi interstiziali inutilizzati, di varia forma e dimensione, ma onnipresenti. E sono questi spazi che separano un edificio da un altro o un lotto da un altro che la casa Muji vorrebbe sfruttare, secondo la logica dell'infill (riempimento), alla ricerca di quella densificazione necessaria in una città dove il valore del terreno è fra i più alti al mondo.

La vita media di una abitazione è di vent'anni, poi si svaluta del novanta per cento

GREGOTTI

Una battaglia contro l'ideologia della transitorietà

di Fulvio Irace

Visto da lontano, il nitido prisma che ospita la sede generale della Pirelli nel nuovo quartiere della Bicocca è un'ermetica Kasba che segnala la conversione in città della periferia nord-est milanese: una teca colossale, che solo a una visione ravvicinata attraverso le sue facciate trasparenti rivela l'anima antica dell'ex-torre di raffreddamento, imponente punta di un'Atlantide di cemento inghiottita dalla radicale trasformazione dello stabilimento industriale Pirelli. Si terrà qui, sotto l'occhio di questo rustico Pantheon della fatica operaia, la presentazione dell'ultimo volume dedicato ai 50 anni di attività dello studio Gregotti Associati (giovedì 9 dicembre, ore 16.30): scelta appropriata non solo per l'importanza di un'architettura che, insieme al Lingotto di Torino, ha fatto da battistrada all'ormai consueta pratica della riurbanizzazione delle cosiddette aree dismesse, ma perché, come segnala giustamente Guido Morpurgo, essa rappresenta la «simbolica sintesi» di un impegno ideologico-morale che trova nella «semplificazione» la sua più visibile cifra

Un'utopia concreta che avvera la logica della tv a favore di un'economia «espressiva»



L'ex torre di raffreddamento conservata da Vittorio Gregotti nel progetto per Pirelli Reale Estate alla Bicocca

d'autore e nella continuità tra cultura industriale e postindustriale la forma più esplicita di un metodo di lavoro basato sul principio del riutilizzo e della continuità come opposti alla pratica della dilapidazione estetica e della reinvenzione forzata.

Trasferita nell'essenziale e silenzioso linguaggio di questo «astuccio ciclopico» infatti, la riflessione di Vittorio Gregotti sulle «difficoltà politiche» dell'architettura contemporanea, mette a nudo le radici di quell'illuminismo aristocratico che anima da sempre il furore analitico della sua requisitoria contro la società dell'iperconsumo e il tratto togato di una serrata arringa in favore della ragione critica, unico strumento di ridiscussione di una realtà troppo frettolosamente liquidata dagli apologeti della società «trasparente» come un residuo incombusto delle grandi ceneri della Modernità.

Erede di quella figura di architetto-intellettuale che negli anni della ricostruzione fu incarnato a Milano dal suo maestro, Ernesto Rogers, Gregotti si è ritagliato sempre più il ruolo di spigliato moralista della società dello spettacolo, cercando di sottrarre l'architettura al seducente abbraccio di un'idea pervasiva di comunicazione come «luogo dove è necessario il sapere ma non la conoscenza dei suoi fini» e di attestarla invece in una pratica di resistenza cui dà il nome di «realismo critico».

Teso a combattere una battaglia contro l'«ideologia della transitorietà», contro «una concezione estetico-comunicativa dell'architettura», contro l'immagine come rappresentazione dello spettacolo del mercato, il «realismo critico» parte dunque dalla fiducia nel progetto come «ridiscussione della realtà» e non del suo semplice rispecchiamento, qualificandosi come strumento attivo di una modificazione del paesaggio umano che non vuole rinunciare al «principio speranza» di un'«utopia concreta».

Rivendicando l'esigenza di una «governance» che indirizzi la deregulation ideologica e operativa di una «gaia erranza» nell'anomia e nella dissociazione, Gregotti si è così fatto carico di un compito sgradevole e apparentemente anacronistico nell'era che ha consacrato il talk show come format dominante del dibattito critico: convincerci che se «l'unica autentica violazione delle convinzioni diffuse è la costruzione delle regole», nozioni come «misura, coerenza, ragionevolezza ed economia espressiva» sono le vere parole d'ordine di un'autentica ribellione alla tirannia di un pubblico ridotto ad audience.

Guido Morpurgo, «Gregotti Associati, 1952-2003», Rizzoli-Skira, Milano 2004, pagg. 356, € 39,00; Vittorio Gregotti, «L'architettura del realismo critico», Laterza, Roma-Bari 2004, pagg. VIII+156, € 16,00.

TORINO

Dal loft al soft: in Italia un'occasione mancata

di Carlo Ratti

Una mano di vernice e anche le ultime tracce sono scomparse. Al posto della scritta Necco, New England Confectionery Company, sul serbatoio metallico in cima alla storica fabbrica di biscotti nel centro di Cambridge, Massachusetts, da qualche settimana campeggia l'elica colorata del Dna. Forse il segno più visibile di un processo che, quando venne annunciato nel 2001, fece scalpore: la Novartis, multinazionale farmaceutica svizzera, decise di trasferire tutte le sue attività di ricerca oltreoceano, a due passi dall'Università di Harvard e dal Mit. Un sintomo preoccupante della progressiva emorragia di talenti dall'Europa agli Stati Uniti. Ma anche un intervento di riconversione industriale interessante, che ha trasformato una fabbrica di biscotti in un centro di ricerche avanzate. La stessa cosa accade in molte aree di Cambridge e di Boston: dappertutto shed ristrutturati, magazzini recuperati ad abitazioni, vecchie fabbriche trasformate in incubatori. Tra le ultime costruzioni realizzate ci sono persino dei "finiti loft", edifici contemporanei che si



Stabilimenti Savio-Marchetti, Sesto Calende, circa 1940. Progetto architettonico e strutturale di Angelo Frisa

ispirano in modo smaccato ai modelli industriali del passato. Americanate? Non proprio.

Queste strutture industriali, recuperate o costruite ex novo, hanno una grande flessibilità: sono ideali per far decollare nuove iniziative imprenditoriali (start-up) e per rispondere alle esigenze delle cosiddette "classi creative". Un po' come se gli stessi luoghi che avevano ospitato i centri della produzione industriale del Novecento oggi stessero diventando le powerhouses della know-

ledge economy. Dal loft al soft, ovvero dall'officina allo studio, dal lavoro fisico all'innovazione creativa. E in Italia?

Anche il nostro Paese è impegnato in una massiccia opera di riconversione del proprio patrimonio industriale, ormai sovradimensionato rispetto ai modelli produttivi contemporanei. Le città sono tutt'altro che vuote, e stanno attraversando uno dei periodi di frenesia edilizia più importanti dal secondo dopoguerra. I risultati, tuttavia, fino a oggi sono stati molto deludenti. Tranne qualche esem-

pio di recupero imposto con tempismo dalle sovrintendenze, il Paese ha fatto scempio di importanti esempi di archeologia industriale. Al loro posto, un anonimo scatolame residenziale, con l'alienante ripetizione di due-camere-tinello-cucino-doppiservizi: alloggi forse adatti per ospitare coppie di pensionati, non per promuovere nuovi stili di vita e di lavoro.

In una città come Torino, ad esempio, capitale industriale dell'Italia nel Novecento, fino a poco tempo fa era impossibile trovare un loft. Oggi, per fortuna, la situazione sta cambiando. Ne discuteremo stasera alla tavola rotonda in occasione dell'apertura della mostra Angelo Frisa: ingegnere tra progetto e calcolo, presso la Fondazione Sandretto Re Rebaudengo (ore 18.30, con foto inedite di Gabriele Basilico). Tema: «Il patrimonio industriale di Torino: memoria e recupero». Parteciperanno, tra gli altri, il principale storico dell'ingegneria dell'Università di Harvard Antoine Picon, il sindaco del capoluogo piemontese Sergio Chiamparino e il city architect Carlo Olmo, che illustrerà in anteprima l'ipotesi di salvataggio in extremis di due tesori industriali della città: lo stabilimento Carpano e le Officine Fiat Grandi Motori.

SYSTEM COMUNICAZIONE PUBBLICITARIA. DIREZIONE GENERALE Via Monte Rosa, 91 - 20149 Milano. Tel. 02.3022.1/3837/3807 Fax 02.3022.3214. E-MAIL: direzionegeneralesystem@ilssole24ore.com. FILIALI MILANO - LOMBARDIA, TORINO - NORD OVEST, PADOVA - TRIVENETO, BOLOGNA EMILIA ROMAGNA MARCHE TOSCANA UMBRIA, CENTRO, SUD, ESTERO.

Pandolfini CASA D'ASTE. Dipinti, disegni e sculture del sec. XIX e XX. Arredi e mobili antichi. Firenze 14,15 dicembre 2004. Icone, argenti, orologi e gioielli. Firenze 10 dicembre 2004. Esposizione: Palazzo Ramirez-Mantova - Borgo degli Albizi, 26 - Firenze.

FONDAZIONE Casa di Giorgio e Stefania trilo. PALADINO 21.11/21, ARTSCHWAGER 28.03, RICHON. Palazzo Santa Maria, Sala Nuova. Comune di Modena, galleria civica.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Soprintendenza Speciale per il Polo Museale fiorentino. Galleria dell'Accademia di Firenze. Firenze Musei. Georg Baselitz, Luciano Fabro, Jannis Kounellis, Robert Morris, Thomas Struth. Forme per il David. 30 novembre 2004 - 4 settembre 2005. Martedì - Domenica: 8.15 - 18.50. Lunedì: chiuso. Informazioni e prenotazioni: Firenze Musei Tel. 055.2654321. www.formeperildavid.it. BANCA TOSCANA GRUPPO POMS.