



## Ri\_visitati. Nakagin Capsule Tower, tutela vs demolizione

A Tokyo, una delle più rappresentative opere del Metabolismo giapponese vede lo scontro tra inquilini consapevoli ed interessi immobiliari alla sostituzione

### Il passato

Concepita per rispondere alle esigenze della nuova classe dei colletti bianchi – emersa con lo sviluppo del Giappone nel dopoguerra – **la Nakagin Capsule Tower è un complesso residenziale non convenzionale degli anni Settanta** incastonato nel distretto di **Ginza a Tokyo**. Un grande *organismo* per l'abitare ottenuto dalla combinazione tra tecnologie edilizie innovative e le teorie del movimento del **Metabolismo**, di cui il progettista **Kisho Kurokawa** (1934-2007) è stato una delle personalità più influenti. Oggi come allora, la Capsule Tower è costituita da un blocco che ingloba i primi due livelli di **due torri interconnesse**, lungo le quali sono installate **140 unità abitative minime prefabbricate** (di circa 10 mq). Le due strutture principali furono **pensate per avere una durata di almeno 60 anni, mentre le capsule per essere sostituite dopo 25 o 35 anni**, subordinatamente al loro stato di usura e alle esigenze della città.

Se **nel 1972**, alla fine dei lavori, la Capsule Tower era un **simbolo del progresso tecnologico**

**e culturale del Giappone**, nei due decenni successivi ha subito gli effetti di un rallentamento economico segnato dalla crisi petrolifera del '73 e dallo scoppio della bolla speculativa degli anni Novanta. **Venticinque anni dopo la costruzione nessuna capsula era stata sostituita**. L'impossibilità di sganciare in maniera indipendente ogni unità, il loro costo troppo elevato e alcuni problemi di carattere tecnico, legati ad esempio agli impianti di condizionamento, avevano causato un generale disinteresse nei confronti delle due torri, superate nel nuovo millennio dallo sviluppo limitrofo dei giganti di vetro dello Shiodome.

### **Il presente**

Nel 1996 l'inserimento dell'edificio nella lista del [Docomomo Japan](#) come **bene architettonico moderno** ha reso esplicita per la prima volta l'intenzione di tutelarlo. Un tentativo - fallito a causa dell'opposizione degli inquilini - di salvare le torri dall'abbandono è stato fatto con il **Nakagin Capsule Tower Renovation Plan** (1998), redatto dallo stesso Kurokawa, il quale prevedeva una revisione del progetto e la sostituzione delle capsule con unità di maggiori dimensioni.

**Una decisione dell'aprile 2007 favorevole all'abbattimento della Nakagin e alla costruzione di un edificio più grande** non ha fermato le iniziative di Kurokawa, dichiaratosi disponibile ad acquistare l'edificio dalla nuova proprietà. Kurokawa è tuttavia scomparso alla fine del 2007, mentre dall'altro fronte la bancarotta della Lehman Brothers nel 2008 ha bloccato ogni attività legata alla demolizione.

Il fenomeno dell'abbandono che ha interessato il complesso è proseguito per tutto il primo decennio del 2000; molte delle capsule sono state utilizzate come depositi, mentre in altre l'incuria e lo stato di degrado sono così avanzati che la vegetazione ha preso il sopravvento sulla loro struttura interna.

### **Il futuro**

Negli ultimi anni il dibattito sul futuro della Nakagin Capsule Tower è diventato sempre più intenso. In difesa dell'edificio **si è riunita una comunità di proprietari e inquilini che ha portato alla definizione del [Nakagin Capsule Tower Preservation and Restoration Project](#)** nel 2014. Come afferma Maeda Tatsuyuki - dal 2010 rappresentante del consiglio composto dai proprietari - il progetto ha il fine di convincere i proprietari (attuali e futuri) a

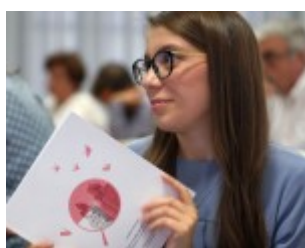
sostenere la conservazione della Capsule Tower e ottenere la percentuale di voti necessaria (almeno il 50%) per l'avvio dei lavori di restauro. Il Preservation and Restoration Project ha permesso di sensibilizzare il pubblico sulla sorte della struttura, per esempio organizzando tour periodici, e di attrarre fondi per finanziarne almeno in parte il recupero.

Gli sforzi fatti per semplificare la compravendita delle unità con la **Capsule Bank**- un sistema attivo dal 2014 che mette in contatto venditori e possibili acquirenti - sono stati vanificati nel giugno scorso quando la nuova compagnia proprietaria, la CTB GK, ha notificato un regolamento che rende più difficile la loro alienazione. La CTB GK ha anche acquisito 16 capsule, il basamento dell'edificio e il diritto esclusivo sul terreno. Con l'acquisto di altre proprietà adiacenti, si fa sempre più insistente il piano per sostituire l'edificio con uno nuovo che permetta di ottimizzare l'uso del suolo. La tipologia del complesso consente infatti di sfruttare soltanto il 40% del rapporto superficie/volume in un'area dove il costo del suolo è uno dei più elevati di Tokyo.

La reazione degli attivisti pro-conservazione alle azioni della nuova compagnia proprietaria non si è fatta attendere. Attraverso una raccolta firme sul sito [change.org](https://www.change.org) **è stato chiesto al Governo di Tokyo d'intervenire in difesa della Capsule Tower**. In collaborazione con la municipalità responsabile di Chūō, lo studio **Kisho Kurokawa Architect & Associates** sta attualmente lavorando ad un progetto per la sostituzione delle capsule che potrebbe realizzarsi per il 50° anniversario della costruzione, se l'edificio riuscirà a sopravvivere. Queste ipotesi conservative sono interessanti perché non puntano a rendere la Capsule Tower un monumento e archivio di se stessa ma spingono - nei limiti compositivi e funzionali - verso una sua trasformazione e integrazione ai processi evolutivi della città di Tokyo, reinterpretando per certi versi lo spirito del progetto originario.

*Le foto dell'artista Noritaka Minami fanno parte del progetto **1972** (2010 - presente)*

## About Author



### **Josephine Buzzone**

Dottoranda in Architettura, Storia e Progetto presso il Politecnico di Torino, dove ha conseguito la laurea magistrale in Architettura per il Restauro e Valorizzazione del Patrimonio. La sua ricerca indaga la storia e le trasformazioni dell'architettura del dopoguerra in Giappone, con particolare attenzione ai processi di valorizzazione del patrimonio. Vive tra Italia e Giappone, dove ha trascorso un periodo come Visiting Research Associate presso l'Institute of Industrial Science dell'Università di Tokyo

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)