il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

Ritratti di città. Il doppio volto di Tokyo

Una città densa, che riflette una società in cambiamento, a cui anche i modi dell'abitare si adattano. E lo stock edilizio presenta elevate percentuali di ricambio ma anche di abbandono

Una città densa

Quando suona il campanello, Teruyuki Kagawa apre e richiude la porta di casa mantenendo gli occhi rivolti verso il basso, ben attento a non incrociare lo sguardo della ragazza che gli consegna la pizza d'asporto. Protagonista del **cortometraggio "Shaking Tokyo"**, Teruyuki è un *hikikomori* che ha scelto di ritirarsi dalla vita sociale, cercando livelli estremi d'isolamento nel proprio spazio domestico, unico luogo in cui riesce a sentirsi psicologicamente protetto dal caos esterno. Nei suoi pochi metri quadri, gli oggetti sono accumulati con ordine maniacale e ogni relazione con il mondo avviene al ritmo di un semplice ed unico suono: click.
Con una media di **6.224,66 abitanti per kmq**, **Tōkyō-to** mostra il proprio volto di **città densa**, raggiungendo una popolazione che sfiora i **14 milioni di persone**. Sebbene più volte definita **città orizzontale**, la capitale nipponica vede nella dimensione micro il carattere principale della propria immagine. Molti dei quartieri consolidati della Tokyo City conservano, infatti, le tracce di un processo di complessa **espansione ipertrofica**: il tessuto costruito si è costantemente densificato seppur mantenendo una scala umana, fino a generare un delicato

apparato residenziale in cui soglie, accessi, aperture e percorsi si sono annodati in un'intricata matassa a scala urbana, portando l'isolato ad un livello di **densità (apparentemente) satura**.

Case tra sostituzione e abbandono

Considerata la **vita media breve dell'edificato**, che difficilmente sfiora i **30 anni**, la tendenza riscontrata è quella di **interpretare il lotto come un foglio bianco**, sul quale le tracce del passato (vicine o lontane) non sono che sottili segni a matita facilmente cancellabili. Infatti, le statistiche nazionali mostrano che **solo il 14,7% delle case attualmente esistenti è considerabile di seconda mano**, a favore di una (quasi malsana) predilezione verso l'ex novo. In questo senso, l'aumento esponenziale dello stock abitativo ha degli effetti economici rilevanti, primo tra tutti la **diminuzione del valore di mercato degli immobili esistenti**. Ciò comporta che, ad uno sguardo capace di leggere gli strati nascosti di questa densità fatta di continue demolizioni e ricostruzioni, Tokyo mostri innegabilmente un doppio volto: nonostante in Giappone **ogni anno** vengano **costruite mediamente 800.000 nuove abitazioni** in risposta ad una domanda abitativa apparentemente pressante, le statistiche più aggiornate suggeriscono che nella capitale, invece, **817.000 case raccontano una storia di abbandono**, rappresentando il 3,1% dell'intera superficie della città. Ma com'è possibile che il tessuto urbano di una città così densa nasconda una costellazione di spazi residenziali dell'abbandono?
Prima causa tra tutte – ed emblematica nel caso giapponese – è la **decrescita demografica** legata all'**invecchiamento della popolazione** e alla **contrazione della natalità**. Il problema, infatti, scaturisce nel momento in cui, al decesso del detentore del titolo di proprietà, non succede alcun erede. Inoltre, la considerevole **pressione fiscale sui passaggi di proprietà** disincentiva i singoli dall'investire sull'immobile in eredità, considerata la **rapidissima perdita di valore monetario** che l'edificio avrebbe nel tempo. Per questo motivo, le tracce sfuggenti dell'identità del proprietario fanno sì che gli immobili restino "vacanti", diventando un peso anche per le amministrazioni locali, le quali dovrebbero assumersi i costi di ristrutturazione o demolizione, in prevenzione di possibili danni post-catastrofe ambientale.

Lo scollamento tra domanda e offerta

Questo impressionante volto duale non fa che evidenziare un consistente scollamento tra la domanda abitativa e l'offerta presente sul territorio. Tuttavia, se il segmento di popolazione direttamente coinvolto in questo processo di abbandono è identificabile nelle **nuove generazioni**, è forse proprio il caso d'indagare in profondità questo strato sociale, nel tentativo di rintracciare le ragioni più nascoste che influenzano tale fenomeno.
In questo senso, i cambiamenti demografici ed economici dell'ultimo ventennio sono micce di una profonda **trasformazione della composizione dei nuclei familiari**, target di riferimento del settore dell'housing. In Giappone, infatti, i dati evidenziano la **crescita del numero di famiglie** e la **progressiva riduzione del numero di componenti**, con ricadute evidenti sul tipo di domanda applicata al mercato immobiliare: si assiste ad una sempre maggiore riduzione delle dimensioni degli spazi abitativi richiesti, in quanto maggiormente accessibili in termini economici e più adatti alle nuove esigenze.
Tale dato, unito ai rigidi orari lavorativi giapponesi ed al fatto che tre lavoratori su quattro sono costretti a spostamenti quotidiani i cui tempi di percorrenza superano la durata di un'ora, comporta che, in media, il **tempo speso a casa** da un individuo sia **sempre più ridotto** e, di conseguenza, appare evidente che alcuni ambienti prima fondamentali all'interno dello spazio domestico non siano più ricercati, mostrando un profondo **scollamento tra le forme dell'abitare attualmente esistenti e le reali esigenze abitative**.

Oltre il focolare domestico

In questa prospettiva, è evidente come il caso giapponese non sia che uno dei focolai di una società in cambiamento a livello globale. Una società in cui la **compressione spazio-temporale** e la **velocità delle comunicazioni e dei trasporti** hanno portato l'individuo a condurre un modo di vivere la propria quotidianità più dinamico e meno radicato allo spazio dell'abitazione. Una società in cui l'individuo tende a **colonizzare in maniera sempre più temporanea lo spazio domestico o ad ibridarlo con altre forme d'insediamento** (come l'home-working), intrecciando – seppur inconsciamente – le relazioni più significative con l'esterno (si pensi al pendolarismo locale ed internazionale legato al lavoro o al turismo; o alle reti intessute giornalmente attraverso le comunicazioni virtuali), portando la casa stessa ad esistere quasi esclusivamente in funzione delle risorse provenienti dall'esterno (mobili, oggetti,

elettrodomestici, impianti di acqua, ventilazione o elettricità, beni di primo consumo, ecc).
In questo senso, **Tokyo** – già definita **Global City** nel 1991 dalla sociologa Saskia Sassen – si fa portatrice di una serie di esempi capillari che dagli anni duemila tentano di portare alla luce la trasformazione dello spazio dell'abitare in relazione alla temporaneità. La sfida che alcuni progettisti tentano di cogliere è proprio quella di **ripensare l'ambiente domestico**, di mutarne le forme in relazione agli usi e alle pratiche, gli spazi in relazione agli ospiti.

Un caso emblematico

Caso interessante è quello di **House Moriyama di Ryue Nishizawa**, la cui forma di abitare è dinamica, aperta all'urbano e capace di definire una **mixité di flussi tra l'interno e l'esterno**. Immerse in una distribuzione a cielo aperto, le stanze della casa sono "esplose" nello spazio del lotto. La loro connessione avviene in maniera non programmata, all'interno di uno spazio nuovo che non è nè casa, nè città. O forse è entrambe le cose. Pensati parallelamente per poter assolvere le esigenze del committente o per poter essere affittati temporanemanete, **gli ambienti domestici rompono la convenzionale distinzione tra ciò che è casa e ciò che è città**. La città si insinua fin nella camera da letto, nel bagno, nella cucina e, viceversa, la casa si appropria dell'urbano, in un rapporto duale di commistione.

Lo spazio domestico di una società che cambia

Forse inconsciamente, forse no, nei suoi 30 minuti di **cortometraggio** il regista coreano **Bong Joon-ho** ritrae provocatoriamente un tema tanto antico, quanto estremamente attuale: lo spazio della casa come riflesso di una società in mutamento. La metafora dell'*hikikomori*, infatti, suggerisce un silenzioso paradosso: l'abitare non è più considerabile come elemento unicamente introspettivo, slegato da influenze esterne; al contrario, i fattori che ne direzionano lo *status* sono di natura diversa, e questioni antropologiche che sembrano distanti dal problema si rivelano, invece, chiavi di lettura cruciali per comprendere le ragioni profonde di alcuni processi in atto, come l'abbandono o lo slittamento tra domanda ed offerta abitativa.
In un periodo storico in cui le distanze sono drasticamente accorciate e un click ha il potere di plasmare azioni e reazioni, lo spazio domestico non è che un microcosmo di flussi più o meno temporanei che, come tale, ha necessità di mutare in relazione a ciò che accade all'esterno. È uno specchio senza filtri capace di mostrare la società che ospita, una società che forse inizia a

stare stretta tra le forme rigide della tradizione e che è influenzata non solo da fenomeni di prossimità alla scala locale, ma anche – e forse soprattutto? – da quelli alla scala globale, più imprevedibili, latenti e forse anche drastici.

Autore

Giorgia Greco

Laureata al Politecnico di Torino con la tesi meritoria "La città globale come spazio domestico. Abitare a Shitaya-ku e Mukodai-cho, Tokyo, ha frequentato la facoltà di Architettura Costruzione e Città inserendo nel proprio percorso accademico, oltre a diversi workshop, un periodo di ricerca alla The University of Tokyo e alla Tokyo Hosei University. Attualmente assistente al corso "No Home" della laurea magistrale in Architettura per il progetto sostenibile, ha avuto collaborazioni alla didattica al Politecnico ed è stata tutor alle IAAD Design Week 2017 e 2018, oltre ad aver collaborato al progetto "Making Room(s)", vincitore Runner Up del concorso Europan 14 per il sito di Cuneo.