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



Tokyo, grande e piccolo nella metropoli che non si ferma

Abitata da 37 milioni di persone, la capitale giapponese è in continuo movimento. Tra rischi, stratificazione e progetti per un futuro non scontato

TOKYO. Tokyo è più città in una. È un **insieme contraddittorio, mutevole e stratificato di luoghi, ritmi e suoni**. Una metropoli articolata in paesaggi orizzontali e sovrapposizioni verticali. Sotto la superficie si muovono ecosistemi artificiali e reti di trasporto complesse e invisibili. Al di sopra, svettano torri, viadotti e ipnotiche distese residenziali. **Templi e santuari convivono con grattacieli e incroci che pulsano di schermi e folla**. La città si dispiega come un **corpo urbano vastissimo, vivo e cangiante**. Sfugge alla forma e alla misura: si espande e si contrae, trasformandosi continuamente.

Spontaneità e crescita urbana vorticosa

La Grande Area di Tokyo, oggi **la più popolosa al mondo con oltre 37 milioni di abitanti**, copre una superficie di circa 13.500 kmq, pari a quella della regione Campania. La città, che cambiò nome da Edo a Tokyo nel 1868 all'inizio della Restaurazione Meiji, fu distrutta due **volte**: dal Grande Terremoto del Kanto nel 1923 e dai bombardamenti alleati nella Seconda

Guerra Mondiale.
Il processo di "modernizzazione", che ha visto i grattacieli imporsi su scala urbana, ebbe inizio **lentamente negli anni ottanta**, per poi accelerare drasticamente nel 2002 con l'introduzione della "Legge relativa a misure straordinarie per il rinnovamento urbano". Sospendendo le normative edilizie in alcune aree specifiche, la legge permise agli imprenditori privati di negoziare direttamente con le autorità locali, innescando una trasformazione radicale e diffusa del tessuto urbano. Zone come Roppongi, Marunouchi, Azabudai e Shibuya, sono emblematiche di questo cambiamento. Non sorprende, quindi, che **a pochi passi coesistano il silenzio solenne del santuario Meiji Jingu** e il **frastuono assordante di Scramble Square**: meditazione e iperattività si intrecciano incessantemente.

Geografie del futuro: nuove visioni urbane

Comprendere Tokyo oggi significa **osservare ciò che si sta già costruendo per il domani.** Dalle torri in legno ai quartieri intermodali, emergono interventi che uniscono visione strategica, accessibilità e polifunzionalità, tracciando nuove geografie dell'abitare e ridisegnando ampie porzioni di città. Tuttavia, **a guidare molte di queste trasformazioni sono le grandi corporation**, con progetti estesi e ad alto impatto economico che si espandono sul tessuto urbano con una logica pervasiva. Se da un lato alimentano innovazione e competitività, dall'altro **rischiano di generare gentrificazione**, **aumento del costo della vita e progressivo allontanamento della popolazione residente**. In questo scenario, le "visioni urbane" diventano anche una questione sociale, politica e culturale.
Shinagawa Development Project, Pickard Chilton. Guidato da JR East, il progetto rientra nel piano "Global Gateway Shinagawa" e inaugurerà la sua prima fase nel 2025 con The Linkpillar 1: una torre direzionale di 46 piani con una superficie complessiva di oltre 450.000 mq e un investimento stimato di circa 500 miliardi di yen (circa 3 miliardi di euro). L'edificio ospiterà spazi flessibili per aziende e startup, integrando 4.000 mq di verde verticale e terrazze accessibili. Firmato da Pickard Chilton in collaborazione con Kengo Kuma, l'intervento comprende anche nuove residenze e punta a diventare un hub strategico tra le stazioni di Shinagawa e Takanawa Gateway, in preparazione all'arrivo del futuro Linear Chuo Shinkansen.
The 2nd Roppongi Hills, Mori Building. Nel cuore di Minato, accanto allo storico Roppongi Hills inaugurato nel 2003, Mori Building e Sumitomo Realty guidano la trasformazione di un'area

di 80.000 mq con un intervento urbano di grande scala. Il Blocco A ospiterà una torre direzionale di 66 piani che integrerà hotel di lusso, spazi culturali, un osservatorio panoramico e persino luoghi di culto. Entro il 2030, il Blocco B darà forma a una torre residenziale di 288 metri con oltre 800 appartamenti. Dopo i più recenti sviluppi di Azabudai Hills e Toranomon Hills, Mori consolida il proprio ruolo strategico come promotore della rigenerazione urbana di Tokyo, rafforzando la posizione di Minato come polo internazionale per business, finanza e alta residenzialità.

Greater Shibuya Area, Tokyu Land Corporation. Shibuya è oggi un laboratorio urbano avanzato. Il cuore del masterplan è Shibuya Scramble Square (276.000 mq) e il Fukuras (106.000 mq), entrambi integrati con la stazione intermodale. Nuovi progetti come Dogenzaka-dori e Shibuya 2-chome, torri smart e spazi pubblici pedonalizzati, definiscono nuovi scorci urbani. A guidare questa trasformazione è Tokyu Land Corporation, storico operatore immobiliare legato al gruppo ferroviario Tokyu, che da decenni investe nella rigenerazione di Shibuya con una visione integrata di mobilità e commercio. L'azienda gestisce direttamente gran parte delle attività nell'area, promuovendo un modello di urbanismo guidato dal settore privato. Resta da vedere se il Greater Shibuya non sia solo un centro commerciale e direzionale diffuso su un'area complessiva di 2,5 kmq, ma anche un prototipo di città orientata al futuro…

388 Farm, Tsuyoshi Tane. A Tokyo, il progetto 388 FARM – Tamagawa Josui Greenway Urban Design, firmato dall'architetto Tsuyoshi Tane (ATTA), trasforma un tratto urbano di 2,6 km in una delle fattorie urbane più estese al mondo. Situato nel quartiere di Shibuya, attraversa le aree di Sasazuka, Hatagaya e Hatsudai, estendendosi su una superficie di 44.500 mq con un budget complessivo di 64,7 milioni di euro. Avviato nel 2019 e con completamento previsto entro il 2027, il progetto nasce dal recupero della memoria del Tamagawa Josui, un acquedotto costruito nel periodo Edo (1653) per convogliare l'acqua del fiume Tama verso l'antica Edo, oggi Tokyo.

W350 Plan, Nikken Sekkei e Sumitomo Forestry. Entro il 2041, in occasione del 350° anniversario di Sumitomo Forestry Co., verrà realizzato a Tokyo il W350, un grattacielo di 350 metri con una superficie complessiva di 455.000 mq, concepito per essere costruito quasi interamente in legno. Il progetto, sviluppato in collaborazione con Nikken Sekkei per la progettazione architettonica e strutturale, punta a rivoluzionare il settore edilizio, promuovendo l'uso di materiali sostenibili e tecnologie a basso impatto ambientale. Il W350 sarà composto per il 90% da legno e ospiterà uffici, abitazioni e spazi verdi. Il costo stimato dell'intervento è di

circa 600 miliardi di yen, pari a oltre 3,5 miliardi di euro.
Tokyo Marine, Rpbw. Entro il 2028, di fronte ai Giardini Imperiali, sorgerà la nuova sede della Tokyo Marine & Nichido Fire Insurance Company. A firmare il progetto è Renzo Piano Building Workshop, incaricato fin dal 2001 di concepire un edificio simbolo di innovazione e sostenibilità. "*Le colonne, che misurano 2,7 2,7 metri al piano terra e 1,7×1,7 metri in cima all'edificio, saranno realizzate con una struttura ibrida di legno lamellare (glulam) e acciaio. Le facciate, vivaci e intelligenti, sono progettate per minimizzare il guadagno solare durante l'estate, massimizzando al contempo l'ingresso della luce naturale e le visuali verso l'esterno. L'edificio punta a raggiungere i più alti standard di sostenibilità ambientale e mira alla certificazione LEED Platinum*".

Nel piccolo, la scala umana

Anche nella metropoli più visionaria, tra torri futuristiche e dinamiche di mercato sempre più incalzanti, **è la scala umana a restare il vero punto di riferimento**: quella che misura lo sguardo, la cura e il piacere dell'abitare… anche in dimensioni minime. Nel quartiere di Suginami, lo studio **Tsubame Architects** realizza una casa di 33 mq che fonde vita domestica e urbana. La Room, affacciata sulla strada, è uno spazio flessibile e condivisibile; la House, sopraelevata, ospita ambienti luminosi con un piccolo giardino interno e scorci di cielo. Con una superficie totale di 72 mq e una struttura in legno, l'edificio propone un **modello di abitare compatto, sostenibile e radicato nel tessuto urbano**. Simile per filosofia, e ispirata alle microarchitetture di **Michizō Tachihara e Le Corbusier**, la **Love2 House dell'architetto Takeshi Hosaka** sorge su una superficie inferiore ai 30 mq e celebra la bellezza dell'essenziale: studio, musica, cucina, luce naturale e ritualità quotidiane trovano spazio in un ambiente minimo, ma intensamente vissuto e poetico.

Tra ordine, tempi e rischi

Grazie ad un'infrastruttura di trasporti onnipresente e capillare, i **quartieri** della capitale **sono microcosmi autonomi, perfettamente attrezzati per ogni esigenza**. La **linea Yamanote**, che disegna un anello attorno alla città scorrendo in entrambe le direzioni, è una delle più frequentate al mondo, con oltre 4 milioni di passeggeri al giorno.
Le **principali stazioni** non sono semplici punti di transito ma **autentici snodi urbani**, **centri commerciali sotterranei, spazi pubblici in continuo fermento.** Il movimento è incessante,

scandito da ritmi e suoni precisi, quasi rituali. **Tokyo si nutre delle proprie contraddizioni**: risolve problemi che altrove sembrerebbero irrisolvibili, trova ordine nel caos e, nella sua burocrazia a tratti labirintica, riesce a riportare tutto a un sorprendente equilibrio.
Emblema di questa efficienza sono i **konbini**, **convenience store aperti 24 ore su 24, 365 giorni l'anno**. Pilastri della vita quotidiana e templi dell'autosufficienza urbana, offrono la possibilità di pagare bollette, acquistare pasti, stampare documenti e procurarsi generi di prima necessità. **Ma Tokyo è anche tempo: le stagioni ne trasformano profondamente la percezione**. La fioritura primaverile, sempre più tardiva, la avvolge in un paesaggio sospeso. Poi arriva la stagione delle piogge (*tsuyu*), seguita da un'estate torrida e implacabile. In autunno, le foglie si colorano solo a fine novembre. L'inverno, limpido e soleggiato, porta con sé nevicate tardive.
Tokyo è, prima di tutto, **una città costruita sulla memoria del disastro**: terremoti, maremoti e incendi. Le normative, i sistemi antisismici, la pianificazione: **tutto è pensato in funzione di prevenzione e contenimento.** È la moltitudine dei suoi ristoranti, sparsi ovunque come frammenti di un mosaico. È la sua vita notturna, che pulsa negli stretti e nascosti vicoli *yokocho*, illuminati solo da insegne e luci fioche. È poi la sua **malavita**, invisibile ma presente, e la povertà, abilmente celata e lontana da sguardi curiosi. **Ma la città si estende ben oltre, abbracciando Chiba, Kawasaki, Saitama, Yokohama**, le montagne e l'immenso Pacifico. Sopra di essa, distante e mitico, il Monte Fuji veglia silenziosamente.

La necessità di reinventarsi, ogni giorno

Tokyo è il racconto di chi l'attraversa. Difficile definirla, tanto quanto viverla senza esserne contaminati. È fatta di riti antichi, sempre meno testimoniati ma ancora presenti. I suoi abitanti sono **custodi di una cortesia che è disciplina**, di un silenzio che precede la parola e di un non-detto che vale più del detto. La riflessione e l'attesa anticipano il confronto e l'azione.
La nostra concezione di tempo e linguaggio non coincide: la comprensione non sempre si rivela attraverso una risposta verbale o una logica discorsiva. Le domande restano talvolta sospese, e **prevale l'intuizione sull'intelletto** La ricchezza di Tokyo risiede nella sua straordinaria diversità e nelle sue contraddizioni. In un'epoca avida di certezze e risposte immediate, non rappresenta forse la città una sfida incerta al presente, spingendoci a nuove domande e a reinventarci costantemente?
Immagine di copertina: Tokyo, The Linkpillar 1, Pickard Chilton (www.pickard chilton.com)

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

Autore

Riccardo Chiaro

Architetto, si è laureato nel 2020 presso il Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara, dopo un periodo di studi a Lisbona, in Portogallo. Nel 2021 ha ricevuto il Premio Gubbio - Sezione universitaria, per la migliore tesi magistrale dedicata al recupero dei centri storico-artistici. Ha maturato un'esperienza internazionale di cinque anni, lavorando tra Parigi e Tokyo presso lo studio Kengo Kuma & Associates.