

IL GRATTACIELO PRIVO DI COPERTURA ASSICURATIVA.

di Nikos A. Salıngaros.

È molto probabile che la fine dei grattacieli come tipologia edilizia non venga dall'architettura, né dall'urbanistica, ma dalle aziende assicuratrici. È diventato troppo costoso assicurare edifici di così tale dimensioni, una difficoltà che aumenta proporzionalmente all'altezza del grattacielo. Quelli progettati nel mondo dovranno essere finanziati con spese molto superiori a quelle già previste per la loro costruzione.

L'anticristo di Camillo Langone.

Nell'oramai classico saggio di Camillo Langone "L'anticristo abita al 53° piano", si è finalmente capito che la tipologia del grattacielo rappresenta qualcosa d'estraneo alla società umana, nonostante i proclami di fede di alcune persone appartenenti al "culto della contemporaneità". Langone ha paragonato il 'grattacielismo' alla biblica Torre di Babele, per enfatizzare la superbia, l'alienazione degli abitanti e il collasso della società verticale. Puntando direttamente all'aspetto religioso nascosto con messaggi sulla superiorità della tecnologia, il grattacielo emerge come un atto di fede, la fede nelle tipologie di una visione utopica degli anni '20: l'adorazione delle torri lucenti. Questa visione di un mondo meccanizzato, fatto quasi interamente di vetro e d'acciaio c'insegue da allora fino a oggi, con esempi ogni volta più mostruosi.

I francesi stanno pensando ancora una volta di introdurre i grattacieli a Parigi, un'idea respinta dai governi precedenti. Tuttavia, pressioni commerciali montanti, sostenute da interessi finanziari enormi e dalla propaganda dell'establishment architettonico, riescono a fare un gran chiasso per ottenere queste costose icone architettoniche. Ho già avuto modo di sostenere, in un'intervista al giornale scientifico francese 'Sciences et Avenir', che introdurre i grattacieli sarebbe come fare cadere una bomba su Parigi.

Sono i politici i maggiori sostenitori dei grattacieli per motivi interamente iconici: il migliore è quello più alto. Paradossalmente, i grattacieli rappresentano la via più facile ed economica per quei governi che non vogliono incamminarsi verso la modernizzazione investendo soldi per migliorare le infrastrutture, il sistema educativo e i sistemi socio-sanitari. Naturalmente, gli architetti trovano un'occasione d'oro per trarre profitti offrendo servizi alle aziende. E allora è così che le città e i Paesi afflitti da un complesso d'inferiorità desiderano un raggiungimento dello status internazionale costruendo l'edificio più alto del mondo.

Da dove, allora, possiamo trovare un sostegno per liberarci da questa infatuazione per i grattacieli? È improbabile la 'scomunica' nei confronti dei grattacieli-mostro in quanto simbolo di un culto competitivo con la religione arrivi da una delle grandi dottrine monoteiste. Arriverà da un mondo tutt'affatto religioso ma laico: quello delle società assicurative. Giacché il loro lavoro consiste nel valutare i vari rischi edilizi con freddezza e al di fuori delle ideologie e delle passioni, possiamo attenderci questa posizione realistica.

Il problema dell'assicurazione.

Mentre gli architetti promuovono i grattacieli per motivi estetici e ideologici, l'industria assicurativa si è mossa per rendere le loro costruzioni più costose e meno fattibili. Il bello è che i 'campioni' dei grattacieli hanno ignorato questo sviluppo cruciale. Uno saggio poco noto scritto da J. H. Johnson Jr. e

J. D. Kasarda (2003) ha rappresentato le ultime tendenze su questo fronte.

1. Dopo l'11 settembre 2001, i premi delle assicurazione generali per le proprietà commerciali sono aumentati da due a dieci volte. La maggior parte di nuove polizze ha una misura d'esclusione dagli atti terroristici. Ciò interessa le nuove costruzioni, poiché il finanziamento è legato all'esistenza di un'assicurazione comprensiva. Le aziende sono costrette ad assicurare se stesse, esaurendo fondi precedentemente disponibili per gli investimenti aziendali e per la creazione di posti di lavoro.

2. Anche quando l'assicurazione primaria può essere coperta, non c'è il sostegno dei cessionari riassicuratori, che non garantiscono più in caso di terrorismo. Il governo federale degli Stati Uniti è dovuto intervenire per sostituire (ma soltanto in parte) il ruolo dei cessionari.

3. L'aumento degli standard di sicurezza degli edifici multipiani deve essere sostenuta dalle aziende stesse, che sono responsabili dei costi di mantenimento della zona comune. L'aumento degli standard di sicurezza comporta l'aumento dei tempi per l'accesso quotidiano alla costruzione.

4. Le aziende si stanno ricollocando in aree lontane da centri metropolitani potenzialmente a rischio. Un motivo è che la maggior parte delle 'torri' multi-piano non sono progettate per l'evacuazione di massa. Lo stesso discorso vale per gli edifici pubblici altamente visibili. Questi costi aggiuntivi stanno riducendo la capacità attrattiva e competitiva delle grandi città e delle aree metropolitane.

5. Soltanto alla fine 2004 sono stati percepiti questi effetti quando molti contratti d'affitto commerciale a lungo termine sono scaduti nel 2001.

Di fronte a queste valutazioni del mercato immobiliare, i nuovi grattacieli per le città hanno scarso significato commerciale. A tutto ciò si aggiungono anche le questioni energetiche e assicurative, elementi che con molta probabilità arresteranno la corsa alla costruzione dei grattacieli.

Grattacieli-mostro elementi di patologia urbana.

I 'grattacieli-mostro' sono elementi di patologia urbana. Ammiro la tipologia edilizia dei primi anni del Ventesimo secolo fino alle ultime costruzioni relativamente modeste di Art-déco negli anni '20: l'edificio Flatiron a New York City e gli altri dello stesso periodo. In particolare quelli del pioniere del grattacielo, Louis Sullivan.

Questi primi grattacieli e le costruzioni successive di Art-déco sono fra i più grandi successi americani — edifici da dieci a venti piani. Sono quelli che presentano un'impronta sottile e un'attenzione meticolosa alla promozione della vita sul pianterreno e un'integrazione con il tessuto urbano.

Superato quel momento storico, la forma dei grattacieli è cresciuta a dismisura, il loro disegno a scala umana è stato abbandonato in favore di uno stile modernista, straniero e anonimo. Un grattacielo-mostro si basa su una concezione falsa di complessità. Le grandi costruzioni, quale una centrale petrolchimica, riuniscono le parti che necessariamente interagiscono (processi chimici e tubi), per svolgere una mansione tecnologica e industriale. Ogni parte della centrale petrolchimica è là allo scopo d'interagire con ogni sua singola altra parte. Il grattacielo moderno, al contrario, concentra parti che non interagiscono. Gli uffici nella 'torre' non interagiscono tra loro. Interagiscono elettronicamente con gente al di fuori della costruzione. E non c'è assolutamente alcun motivo per cui tutte quelle persone debbano stare fisicamente insieme.

Come un albero con le foglie, un grattacielo nasconde un sistema invisibile ancora più grande: la

radice. Il grattacielo deve essere alimentato con quantità enormi di energia. È costoso e impoverisce la città. Tanto maggiore è la costruzione, tanto crescerà l'esigenza di un suo sostegno sistematico che consuma in modo parassitario la zona circostante. Il mantenimento del grattacielo in un ambiente urbano è analogo al mantenimento di una colonia nello spazio. I problemi sono il rifornimento e il trasporto. Il tentativo di integrarli con la terra comporta sforzi straordinari. Sì, c'è un futuro per i grattacieli: come prigioni urbane. La sicurezza è eccellente perché è sostenuta dalla geometria: isolamento verticale e nessuna necessità d'interagire con vita reale sulla terra.

Purtroppo, gli architetti dei grattacieli ci stanno offrendo gli stessi palliativi immaginari al problema della sicurezza, provando a distrarre l'attenzione della gente fornendo soluzioni infondate e tecnologie di un'era fantascientifica. La legge fondamentale dell'ingegneria è quella di lavorare *con* la geometria, anziché *contro* di essa. Basti considerare il numero dei piani che una persona può correre rapidamente per scendere al piano terra. Secondo la nostra fisiologia, un'altezza comoda è intorno ai cinque-sette piani, che corrisponde al numero sette più o meno due proveniente della psicologia cognitiva.

Il futuro degli edifici alti.

Supponiamo che le aziende assicuratrici siano disposte a garantire edifici di un'altezza modesta, rimane il problema dello stile. Benché lo stile abbia poco a fare con la sicurezza dell'edificio, gli architetti che si cimentano in queste opere devono rinunciare allo stile industrializzato che non si adatta né alla cultura né agli esseri umani. Soltanto quando l'«icona culto» di vetro e acciaio sarà dimenticata, l'architettura potrà liberarsi in uno sviluppo positivo.

A Roma, per esempio, riesco immaginare solo pochi edifici nuovi, non troppo alti, costruiti secondo il linguaggio del Razionalismo Italiano degli anni '20-'30, o secondo una sua variante. La base degli edifici deve creare un tessuto urbano vivente, e non staccare l'edificio dalla rete connettiva della città con il motivo della «purezza» stilistica. Un edificio d'altezza modesta si può aprire alla città, connettendosi alla vita sulla strada a piano terra; deve intensificare il tessuto urbano e mai costituire un inserimento alieno.

Oltre allo stile inumano, un retropensiero psicologico ne condiziona le caratteristiche edilizie e ne determina l'isolamento. Tanto più sarà alto, tanto più dovrà essere protetto da potenziali attacchi terroristi e tanto più dovrà essere staccato dal tessuto urbano. In questo modo risulta una fortezza sconnessa per la gente, che succhia energia alla città. Una situazione schizofrenica: nel tentativo di connettere persone tra di loro ne determina l'isolamento!

Il grattacielo di oggi mescola questi tre componenti negativi: megalomania, sconnessione e stile inumano. Una trinità contro l'uomo. Coincidenza religiosa?

(testo adattato da Sabrina Fantauzzi)