

# Abbasso lo skyline

Grattacieli sotto accusa. Troppo costoso assicurarli e mantenerli. Ma piacciono a certi politici che ne fanno strumento di propaganda

... sono, dal nome grecizzante, che insegna in  
 ... uno dei più importanti teorici dell'architettura mo-  
 ... A. Salingaros è tutto da scoprire. È l'uomo che  
 si batte contro le archistar, sostiene un'architettura che rispet-  
 ti le strutture originarie dell'urbanistica, che non stravolga le  
 città e tenga in conto della loro storia e della loro tradizione.  
 Su Roma finirà con l'incidere non poco nelle scelte dei pros-  
 simi anni. Anzi, la sua influenza già si respira a pieni polmoni.  
 Salingaros, infatti, è in stretto contatto con il centro studi  
 Cesar.

«Il Tem-  
 po» anticipa un saggio di Salingaros che sarà pubblicato nel  
 sito [www.cesar-eur.it](http://www.cesar-eur.it). In cui il teorico dell'architettura chiede  
 di non trapiantare grattacieli nelle città. Un po' come si pensa  
 di fare all'Eur, che le precedenti giunte avrebbero voluto  
 innestare con nuove linee di modernità non seguendo l'idea  
 originaria del razionalismo anni Trenta. **LUCAS** e **Piano** sono  
 di **NIKOS A. SALINGAROS**

**N**ell'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 d'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.

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 avu-

to modo di sostenere, in un'intervista a «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 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? Arriverà da un mondo tutt'affatto religioso, anzi 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.

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 assicurazioni 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 disponibili per gli investimenti aziendali e per creare 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 sostenuto 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.

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 le questioni energetiche e assicurative, elementi che con molta probabilità arresteranno la corsa alla costruzione dei grattacieli. (...)

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. Solo 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 della rete connettiva della città con il motivo della «purezza» stilistica. Un edificio d'altezza modesta si può aprirsi alla città, connettendosi alla vita sulla strada a piano terra; deve intensifi-

care 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 terroristici e tanto più dovrà essere staccato dal tessuto urbano. In questo modo risulta una forza 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)