



Berlino, foto della Schloßplatz con l'avvenuta demolizione del Palast der Republik

Architettura a tempo

Edifici che scompaiono nell'arco di pochi lustri

Daniela De Dominicis

Le ragioni per cui una costruzione recente viene smantellata nella totalità o parzialmente possono essere strutturali, ideologiche, estetiche, ... e negli ultimi quarant'anni si è assistito spesso alla messa in atto di tali radicali iniziative.

Ma a volte i progetti architettonici sono pensati fin dall'inizio come temporanei e ciò può per certi versi sorprendere perché sembra una contraddizione in termini. Il costruire implica un'idea di stabilità dalla quale è difficile prescindere; è quello che Vitruvio definiva *firmitas*, uno dei requisiti fondanti dell'architettura.

In genere ad essere smantellati sono gli edifici effimeri, eretti per le esposizioni temporanee oppure gli insediamenti nomadi che si concretizzano velocemente e con altrettanta rapidità possono scomparire come le utopiche e affascinanti *Città in movimento* degli Archigram negli anni Sessanta (1).

Resta unico l'esempio del *tempio shintoista di Ise* in Giappone, nella prefettura di Mie nell'isola di Honshū. Si tratta di un nucleo di edifici realizzati in legno di cipresso nel 7° secolo e da allora demoliti e ricostruiti ex novo ogni 20 anni con ingente investimento economico. Questo impegnativo rituale ha in primis un intento di purificazione e rinascita, ma è anche un modo per trasmettere alle nuove generazioni le antiche tecniche costruttive che qui si ripetono sempre uguali a sé stesse per rinnovare senza perdere il senso della storia e della tradizione. È da questo "cantiere-scuola" che Renzo Piano, dopo averlo visitato nel '96, ha sentito la necessità di scommettere sulla trasmissione dei saperi dando vita nel 2004 alla *Fondazione* no-profit che porta il suo nome.



La Schloßplatz con i lavori per la ricostruzione del Castello. Al centro la struttura provvisoria della Humboldt Box come punto informativo sul cantiere realizzata dalla studio KSV in opera dal 2011 al 2019

Demolizioni programmate

Nelle grandi città olandesi di Amsterdam e Rotterdam fin dalla fine dell'Ottocento la scarsità del suolo edificabile ha indotto la municipalità a mantenere la proprietà dei terreni non ancora venduti pur concedendoli in affitto per l'edificazione. È la legge dell'*Erfpacht* (traducibile con *Enfiteusi*) in virtù della quale si può costruire su un lotto pagando un canone annuo di affitto rinnovabile a scadenze concordate e restituendolo – con la conseguente distruzione dell'immobile – se dovesse diventare nel tempo troppo oneroso. In virtù di tale legge, lungo una delle strade centrali di Rotterdam, il *Coolsingel Boulevard*, viene realizzato nel 1925 il famoso *Café De Unie* su un terreno con un contratto di affitto decennale. Com'è tradizione in Olanda il lotto era lungo e stretto (2), un'area di risulta tra due immobili in stile classico. L'architetto del gruppo *De Stijl* J.J.P. Oud (3), che all'epoca cominciava ad avere una certa notorietà internazionale, dichiarerà che è stata la consapevolezza della limitata prospettiva di vita del *Café* ad orientarlo verso una facciata in cui la totale mancanza di equilibrio intendeva suggerire proprio instabilità e precarietà. Un prospetto concepito come una sorta di manifesto pubblicitario bidimensionale, fatto con incastri geometrici di campiture colorate, scritte verticali e orizzontali che di notte si illuminano. Una specie di quadro, che utilizza i colori primari più il bianco e il nero tipici degli artisti *De Stijl*, in cui si inseriscono però anche volumi geometrici – le scritte pubblicitarie sono realizzate in parallelepipedi aggettanti – che danno plasticità all'insieme: “la liberazione totale di forma e colore in facciata”, dirà più tardi lo stesso architetto (4). Un'opera considerata dalla critica tra le più rappresentative delle ricerche neoplastiche unitamente alla casa *Schröder* (5) di Rietveld ad Utrecht. Il *Café* vedrà la sua vita protrarsi ancora per cinque anni oltre la scadenza, prima di finire distrutto, come tanta parte della città di Rotterdam, sotto le bombe del 14 maggio 1940.



A destra. L' Humboldt Forum che ripropone le forme del Castello, secondo il progetto di Franco Stella, 2012-20

Demolizioni ideologiche

In alcuni casi a determinare il “fine vita” degli edifici è la presa di distanza dalle idee che questi incarnano. La filosofia alla base dei grandi complessi abitativi ispirati alle città-palazzo teorizzate da Le Corbusier, si è spesso concretizzata con insediamenti giganteschi, fatti di concentrazioni umane elevatissime, emarginate in aree periferiche e terreno fertile per la microcriminalità e la radicalizzazione ideologica. Le tensioni sociali che ne sono derivate sono state in alcuni casi risolte dalle autorità con il loro smantellamento. Il primo e forse il più clamoroso è quello del complesso *Pruitt-Igoe* a St. Louis nel Missouri. Qui i 33 blocchi di undici piani ciascuno (2870 appartamenti) realizzati alla metà degli anni '50 su progetto di Minoru Yamasaki (6) (lo stesso architetto delle Torri Gemelle) sono stati fatti saltare con la dinamite uno dopo l'altro nell'arco di quattro anni. L'evento ha suggerito all'architetto Charles Jencks il famoso aforisma: “L'architettura moderna è morta a St. Louis il 15 luglio 1972 alle 15:32” (7), data e ora della prima esplosione.

Soluzioni analoghe sono state adottate a Napoli e a Parigi.

Nel primo caso, il grande complesso di edilizia sociale noto come *Le Vele* (Napoli-Scampia), realizzato tra il '72 e l'80 su progetto di Francesco Di Salvo per 6500 abitanti, si era trasformato in un problema sociale ingestibile: sei delle sette torri triangolari sono state abbattute (8) con un lungo e faticoso intervento durato trent'anni a partire dal '97; per quest'area il Comune ha lanciato un progetto di riqualificazione noto come ReStart Scampia.

Nello stesso modo a Parigi, dalla metà degli anni '80, lo Stato ha valutato come fallimentari gli esiti degli ingenti investimenti abitativi avviati trent'anni prima (*Opération Million*) con migliaia di alloggi ad affitti sociali: le torri e le barre delle *banlieue* sono state fatte esplodere (9), sostituite via via da palazzine di quattro-sei piani più a misura d'uomo in un processo di trasformazione gestito dall'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).

È andata diversamente per insediamenti simili nell'ex Germania dell'Est. Anche qui la carenza di case dopo la seconda guerra è stata risolta con le famose *plattenbauten*, i giganteschi edifici in linea o a torre costruiti con rapidità sorprendente grazie ai pannelli prefabbricati in cemento, all'epoca abitazioni-simbolo del progresso socialista (10). Subito dopo la riunificazione però, ufficializzata nel 1990, molti residenti sono emigrati all'Ovest alla ricerca di lavoro e di altri modelli abitativi,

lasciando in stato di abbandono le *plattenbauten*. Il Governo federale ha optato per uno *smantellamento selettivo*: solo un numero contenuto di blocchi è stato eliminato, quelli maggiormente deteriorati, abbassando così la densità costruttiva di alcune zone; degli altri se ne è ridotta l'altezza trasformando gli ultimi piani in terrazzi verdi praticabili e il grigio uniforme ed anonimo, che li rendeva tutti uguali, è stato sostituito da un diffuso e spiccato cromatismo. Si è trattato di un grande progetto di risanamento urbanistico e sociale con investimenti molto consistenti (11) sostenuti dalla Germania occidentale e dall'Europa. Sembra paradossale che oggi, dopo tali titanici sforzi, le regioni dell'Est vedano avanzare i partiti euroscettici che alimentano il rimpianto (la *Ostalgie*) per l'epoca della DDR e, addirittura, i fasti del periodo nazista. Nel Land della Sassonia-Anhalt il partito di estrema destra dell'AfD è promotore, tra l'altro, di una campagna di denigrazione della storica scuola della Bauhaus e della sua architettura perché simbolo di un internazionalismo antagonista della tradizione tedesca tant'è che il ministro della cultura ha sentito la necessità di lanciare un Manifesto in sua difesa.



A destra e al centro e a sinistra. René Gailhoustet, îlot 8, 1975-86, Saint-Denis

Demolizioni vittime del revisionismo storico

Ma ci sono dei luoghi che sembrano non riuscire a far pace con il proprio passato. È ciò che è avvenuto a Berlino nella *Schloßplatz* e a Mosca con la chiesa di *Cristo Salvatore*.

In entrambi i casi la successione degli eventi e il susseguirsi dei regimi ha determinato un'alternanza di costruzione/distruzione in un movimento circolare alla fine del quale ci si è ritrovati, come nel gioco dell'oca, alla casella di partenza.

Nell'Isola dei Musei di Berlino il secentesco Castello di Hohenzollern (12), sopravvissuto quasi indenne ai bombardamenti della seconda guerra, è stato abbattuto nel 1950-51 dalle autorità della DDR, pur tra mille proteste, perché simbolo del potere imperiale. Dopo circa vent'anni, sotto la presidenza Honecker, al suo posto è sorto il *Palast der Republik*, un parallelepipedo in vetro e cemento largo 180 metri e alto 32. Ma dal 2006 – quindi diversi anni dopo la riunificazione e un lungo concorso per idee – si è provveduto a smantellare anche quest'ultimo e al suo posto è sorto nuovamente il Castello. La denominazione del complesso è ora *Humboldt Forum* con funzione museale e culturale, ma con lo stesso ingombro, forma e silhouette della residenza degli Hohenzollern (13) che si ritrova così di nuovo al suo posto.

Qualcosa di analogo è ciò che è accaduto a Mosca alla chiesa ottocentesca di Cristo Salvatore vicina al Cremlino. Demolita nel '31 per edificare al suo posto il Palazzo dei Soviet con un progetto tanto faraonico da essere poco dopo accantonato (14) per lasciar posto ad un'enorme piscina scoperta di 13 mila metri quadrati. Dagli anni '90 però anche quest'ultima è stata smantellata per ripristinare l'antica chiesa con le sue cupole dorate.

Demolizioni come strumento di propaganda politica

A volte essere favorevoli o contrari alla trasformazione di un immobile può essere ragione sufficiente per vincere o perdere competizioni elettorali. È quello che è accaduto a Saint Denis dove la lotta tra il sindaco in carica e lo sfidante ha visto prevalere quest'ultimo con il programma di mantenere in vita l'*îlot 8*, il grande complesso di alloggi sociali nel centro storico di questa città a Nord di Parigi.

Una battaglia iniziata in realtà circa dieci anni fa, quando l'amministrazione comunale ha deciso di procedere alla parziale demolizione del complesso ritenuto fatiscente e alla trasformazione della parte restante, scontrandosi subito con la tenace opposizione degli abitanti e di un collettivo di

architetti; al loro fianco recentemente si è schierato il candidato sindaco de *La France insoumise* (LFI), Bally Bagayoko, permettendogli di vincere a man bassa le elezioni. Il complesso è effettivamente diventato nel corso dei suoi quarant'anni di vita una struttura decadente ma non ha mai cessato di funzionare. Voluto negli anni '70 (terminato nell'86) dall'allora amministrazione comunista di Saint-Denis, presenta una pianta articolata nello spazio su quote diverse. I negozi del piano terra prendono luce dai cavèdi superiori, mentre le palazzine degli alloggi (184 in totale) sono collegate da piccole piazze, ponti e giardini pensili che numerose scale rendono accessibili alla città anche perché il complesso ospita un asilo e alcuni servizi sanitari. Ogni appartamento è diverso dall'altro e presenta delle novità assolute come l'*open space* con angolo cottura (a tutta prima fortemente osteggiato dai tecnici del Comune) e un piccolo giardino pensile individuale. Contrariamente a tutti gli altri alloggi sociali costruiti in periferia, questo viene posizionato esattamente al centro città, accanto alla chiesa con le sepolture dei re di Francia. A firmare il progetto è stata l'architetta Renée Gailhoustet scomparsa nel 2023 all'età di novantaquattro anni che riteneva di aver realizzato qui il suo cantiere più importante (15). I motivi del contenzioso non sono nati sulla necessità di un restauro in sé, di cui il complesso ha effettivamente bisogno, bensì sulla volontà di smantellarne alcune parti e di privatizzarne altre: metà degli appartamenti sarebbero stati messi sul libero mercato e le rampe di connessione con la città chiuse. Una sorta di esproprio degli spazi alle classi meno abbienti rispetto al quale però la cittadinanza ha risposto fermamente.

Da questa carrellata di edifici rimossi, indubbiamente parziale, viene da pensare che l'architettura, contrariamente alle apparenze, sia qualcosa di fragile. Non solo in balia di agenti atmosferici estremi ma anche vittima degli interessi economici, dei cambiamenti storici, estetici, culturali, ... tutto ciò che ci giunge intatto dal passato, va guardato dunque come una sorta di miracolo e preservato come una reliquia.

Ottobre 2026

- 1) *Archigram* è un gruppo di architetti inglesi fondato nel 1961. Lavora, tra l'altro, sul concetto di città mobili e temporanee come *Walking City* (Ron Herron, 1964), *Plug-in-City* (Peter Cook, 1964) e *Instant City* (Peter Cook, 1969).
- 2) Il Olanda fin dal 1600 la larghezza della facciata era oggetto di cospicua tassazione per cui gli immobili storici hanno facciate strette – anche appena due o tre metri – e si sviluppano in altezza e in profondità.
- 3) Jacobus Johannes Pieter Oud (1890-1963), architetto e urbanista olandese. Ha fondato nel 1917 la rivista *De Stijl*, voce del movimento Neoplastic, con P. Mondrian, T. van Doesburg e C. van Eesteren. Gli articoli che Oud scrive tra il '17 e il '22 sono un importante contributo al coevo dibattito sull'architettura. Nel '26 pubblica un suo volume nella collana *Bauhausbücher*.
- 4) Pieter Oud, *Mein Weg* (la mia strada), *De Stijl*, s.d., pubblicato in italiano in Casabella-continuità, n.256, ottobre 1961, pag. 24.
- 5) Gerrit T. Rietveld, casa *Schröder*, Utrecht, 1924. Il nome della casa deriva da quello della famiglia committente. Questa residenza monofamiliare, sul limitare della città, è considerata il manifesto dell'architettura *De Stijl*.
- 6) Minoru Yamasaki (1912-1986) architetto statunitense di origini giapponesi. Ha firmato nel mondo circa 250 edifici; tra le opere più famose vi è l'aeroporto di Dhahran in Arabia Saudita e il World Trade Center a New York.
- 7) È il famoso incipit del testo: Charles Jencks, *The Language of Post-Modern Architecture*, 1977
- 8) Gli abitanti delle Vele demolite sono stati ricollocati in nuovi alloggi dopo un periodo di sistemazioni temporanee autogestite o offerte dal Comune.
- 9) Il governo francese ha investito dalla metà degli anni '80 nelle cosiddette ZUS (Zone urbane sensibili) una cifra pari a 48 miliardi di euro: 151 mila gli immobili demoliti, 136 mila quelli ricostruiti e 320 mila gli edifici recuperati.
- 10) Le plattenbauten degli anni Sessanta avevano il riscaldamento centralizzato, l'acqua calda e il bagno privato, tutti elementi innovativi e moderni, fiore all'occhiello del regime socialista.
- 11) Il costo della riunificazione tedesca comprensiva del risanamento delle infrastrutture, degli impianti industriali, della rigenerazione dei centri urbani, degli ammortizzatori sociali, ... sembra aver raggiunto in trent'anni la cifra *monstre* di 2mila miliardi di euro.
- 12) A Berlino il *Castello* degli Hohenzollern risaliva al 1432 ma era stato ricostruito agli inizi del 1700 in stile barocco da Andreas Schlüter e Martin Böhme per volere di Federico I e Federico Guglielmo I di Prussia.
- 13) A proporre di "ricostruire" il *Castello* è stato un architetto italiano, Franco Stella, per un costo di circa 600 milioni euro.
- 14) Il concorso per il Palazzo dei Soviet viene vinto da Boris Iofan con un progetto neoclassico. La costruzione, pur iniziata nel 1937, viene sospesa per problemi tecnici e per l'inizio della seconda guerra. Tra il '58 e il '94 sulla stessa area circolare è stata aperta la più grande piscina pubblica all'aperto con un diametro di 130 metri.
- 15) Renée Gailhoustet (1929-2023) è anche la progettista del quartiere La Maladrerie ad Aubervilliers (1970-88) nel dipartimento di Seine-Saint Denis che ha ottenuto dal Ministero della Cultura la certificazione di *Patrimoine du XXe Siècle*.



Creative Commons Attribuzione - Non commerciale - Non opere derivate 4.0 Internazionale