

Una storia dei danchi giapponesi: transizioni architettoniche, sociali ed economiche dal dopoguerra a oggi

*Original*

Una storia dei danchi giapponesi: transizioni architettoniche, sociali ed economiche dal dopoguerra a oggi / Buzzone, Josephine - In: Città che si adattano? Adaptive Cities? / Devoti C., Bolca P.. - ELETTRONICO. - Torino : AISU international, 2024. - ISBN 978-88-31277-09-9. - pp. 727-736

*Availability:*

This version is available at: 11583/2991621 since: 2024-08-09T10:37:50Z

*Publisher:*

AISU international

*Published*

DOI:

*Terms of use:*

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

*Publisher copyright*

(Article begins on next page)

# A

Aisu International  
Associazione Italiana  
di Storia Urbana

# SU

# CITTÀ CHE SI ADATTANO?

# ADAPTIVE CITIES?

4 TOMI  
BOOKS | 2

INSIGHTS

4

# CITTÀ CHE SI ADATTANO? ADAPTIVE CITIES?

a cura di  
edited by

Rosa Tamborrino

1

Adattabilità o incapacità adattiva di fronte al cambiamento  
*Adaptability or Adaptive Inability in the Face of Change*

a cura di / edited by Cristina Cuneo

2

Adattabilità in circostanze ordinarie  
*Ordinary Conditions Adaptability*

a cura di / edited by Chiara Devoti, Pelin Bolca

3

Processi urbani di adattamento e resilienza tra permanenza e precarietà  
*Urban Processes of Adaptation and Resilience Between Permanence and Precariousness*

a cura di / edited by Andrea Longhi

4

Strategie di adattamento e patrimonio critico  
*Adaptive Strategies and Critical Heritage*

a cura di / edited by Rosa Tamborrino

# **CITTÀ CHE SI ADATTANO? ADAPTIVE CITIES?**

TOMO  
BOOK

2

**ADATTABILITÀ IN CIRCOSTANZE  
ORDINARIE**

**ORDINARY CONDITIONS  
ADAPTABILITY**

a cura di  
edited by

**Chiara Devoti  
Pelin Bolca**

COLLANA EDITORIALE / EDITORIAL SERIES  
Insights

DIREZIONE / EDITORS

Elena Svalduz (Presidente AISU / AISU President 2022-2026)

Massimiliano Savorra (Vice Presidente AISU / AISU Vice President 2022-2026)

COMITATO SCIENTIFICO / SCIENTIFIC COMMITTEE

Pelin Bolca, Alfredo Buccaro, Donatella Calabi, Giovanni Cristina, Cristina Cuneo, Marco Folin, Ludovica Galeazzo, Emanuela Garofalo, Paola Lanaro, Andrea Longhi, Andrea Maglio, Emma Maglio, Elena Manzo, Luca Mocarrelli, Heleni Porfyriou, Marco Pretelli, Fulvio Rinaudo, Massimiliano Savorra, Donatella Strangio, Elena Svalduz, Rosa Tamborrino, Ines Tolic, Stefano Zaggia, Guido Zucconi (Organi di governo AISU / AISU Committees 2022-2026)

*Città che si adattano? / Adaptive Cities?*  
a cura di / edited by Rosa Tamborrino

PROGETTO GRAFICO E IMPAGINAZIONE TESTI / GRAPHIC DESIGN AND LAYOUT  
Luisa Montobbio

Aisu International 2024

DIRETTRICE EDITORIALE / EDITORIAL DIRECTOR

Rosa Tamborrino



Quest'opera è distribuita con Licenza Creative Commons Attribuzione - Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0 Internazionale. Per leggere una copia della licenza visita il sito web <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/> o spedisci una lettera a Creative Commons, PO Box 1866, Mountain View, CA 94042, USA. Citare con link a: <https://aisuinternational.org/collana-proceedings/>

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License. To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/> or send a letter to Creative Commons, PO Box 1866, Mountain View, CA 94042, USA. Please quote link: <https://aisuinternational.org/en/collana-proceedings/>

Prima edizione / First edition: Torino 2024

ISBN 978-88-31277-09-9

AISU international

c/o DIST (Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio)  
Politecnico di Torino, viale Pier Andrea Mattioli n. 39, 10125 Torino  
<https://aisuinternational.org/>

# UNA STORIA DEI DANCHI GIAPPONESI: TRANSIZIONI ARCHITETTONICHE, SOCIALI ED ECONOMICHE DAL DOPOGUERRA A OGGI

JOSEPHINE BUZZONE

## Abstract

*The paper aims to frame a state of knowledge on danchi, state-sponsored housing complexes built in Japan between the 1950s and 1970s. It focuses on a series of transformations that occurred over seventy years – from their development to today's heritage-making processes – in their architectural, urban, social, and economic forms. Tracing their transition within the Japanese housing history, it also observes the changes in the collective perception of this modern legacy.*

## Keywords

*Danchi, housing, history, transitions*

## Introduzione

Nella storia dell'housing del Giappone i cambiamenti indotti dalle politiche abitative intraprese dal Governo dopo il secondo conflitto mondiale si intrecciano ai profondi mutamenti che i *danchi* hanno rappresentato per l'innescare di nuove forme e valori nell'abitare giapponese. Trasformazioni che, parallelamente alle crisi economiche e demografiche dei decenni successivi, hanno determinato le distinte sfide di riabilitazione e gestione di questo lascito moderno e che oggi i processi di patrimonializzazione si propongono di affrontare. Tracciare i cambiamenti *ordinari* e *straordinari* dei *danchi* consente di chiarire non solo le strette correlazioni tra le transizioni dei loro profili architettonici, sociali ed economici e il sistema di politiche abitative del Giappone ma anche di osservare l'evoluzione nella percezione collettiva di questa eredità moderna.

Middle-classification della casa e della società giapponese

I *danchi* – letteralmente tradotto *group* (団 - *dan*) *land* (地 - *chi*) – sono complessi di appartamenti, di quattro o cinque piani, costruiti a partire dalla metà degli anni Cinquanta su grandi distese di suolo ai margini della città. Ogni edificio in un complesso *danchi* ha da sedici a trenta unità abitative, ciascuna delle quali organizzata secondo uno schema denominato *nDK* (numero di stanze, *dining-kitchen*) o *nLDK* (numero di stanze, *living-dining-kitchen*). Nel dopoguerra, la riorganizzazione dell'abitare secondo queste moderne configurazioni urbane e architettoniche sostenne alcuni degli obiettivi

di crescita nazionali perseguiti dallo Stato: creare alloggi per il segmento di popolazione – la nuova classe media – che avrebbe aiutato a ricostruire il Giappone, ripresa del mercato immobiliare privato ed espandere la proprietà della casa.

Ai primissimi sforzi di ricostruzione, seguì un periodo decisivo per le politiche abitative del Giappone. La crescente migrazione da parte della popolazione rurale verso le principali aree metropolitane che affiancò la rapida crescita economica, esercitò ulteriori pressioni sulla carenza di alloggi causata dai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale. Per far fronte a questa crisi, il *Ministry of Construction* si mobilitò con la creazione di quelli che nella storia dell'housing pubblico del Giappone sono indicati come i “tre pilastri” della politica abitativa del dopoguerra. Nel giro di un anno furono, infatti, istituite la *Government Housing Loan Corporation* (GHLC - 1950) e la *Public Housing Law* (1951); sistemi legislativi rispettivamente per l'emissione di prestiti a basso interesse per costruzioni di edilizia residenziale privata per fasce di reddito alte, e di sussidi e costruzione di alloggi per famiglie a basso reddito. A questi due pilastri, nel 1955, si unì la Japan Housing Corporation (JHC) responsabile della fornitura di *danchi*, ovvero di alloggi in locazione o vendita per i lavoratori urbani.

Il quadro normativo entro il quale fu inserita la JHC come terzo e ultimo pilastro, secondo diversi studiosi poteva ritenersi già esaustivo. Il sociologo Harada Sumitaka, ad esempio, definì la JHC una *crepa* in un set già completo di politiche abitative, in cui i requisiti per accedere ai sussidi della GHLC furono innalzati mentre quelli per la Public Housing Law diminuiti per estendere la fascia di redditi accessibile agli alloggi *danchi* [Harada 1985]. La Public Housing Law, in realtà, offriva già delle soluzioni abitative ritenute in grado di rispondere alle fasce rimaste fuori dai requisiti della GHLC: appartamenti *type 1* per famiglie a basso e medio reddito e *type 2* per famiglie con redditi ancora inferiori. Con la fondazione della JHC, dunque, la produzione di unità di tipo 1 diminuì per orientare le famiglie verso i *danchi*, assegnati mediante una lotteria alla quale si aveva accesso con un reddito mensile almeno cinque volte il costo d'affitto – requisito oggi ancora valido.

In termini puramente quantitativi, alcuni studiosi [Waswo 2002; Forrest, Kennet, Izuhara 2003] hanno discusso come le azioni promosse dallo Stato in materia di housing pubblico, soprattutto nel caso della JHC, siano state poco incidenti se confrontate alla produzione del settore privato. La storica Ann Waswo [2002] riporta che in Giappone, tra il 1945 e il 1973, soltanto il 4% dell'intero stock residenziale era costituito dai *danchi* a fronte del 65% dell'edilizia abitativa privata. L'impatto dei *danchi* non è dunque da ricercarsi nei numeri – almeno non come principale attributo – ma nella spinta alla modernizzazione e occidentalizzazione della casa e della società giapponese di cui sono stati promotori.

Nei *danchi* presero forma, non senza sostanziali revisioni da parte degli attori istituzionali coinvolti nella definizione ultima dei progetti di edilizia residenziale pubblica, alcuni studi sull'housing condotti nel pre-guerra. Tra le figure più influenti nelle ricerche sugli standard abitativi si distingue l'architetto e urbanista Nishiyama Uzo (1911-1995), il quale dedicò tutta la sua carriera a comprendere nella sua totalità il “modo di vivere” del Giappone, assumendo anche una posizione critica nei confronti delle decisioni

governative [Urushima 2014]. In particolare, nel pre-guerra, mediante le indagini condotte per conto del *Ministry of Welfare* sulle case dei lavoratori, Nishiyama elaborò le teorie della *dining-sleeping separation* e *bedroom separation*. Questi principi costituirono le basi su cui fu redatto il piano 51C Public Housing, precursore del layout funzionalista *nDK* e in cui fu sperimentata la *dining-kitchen* (DK). All'architetta Hamaguchi Miho (1915-1988), è invece accreditata la realizzazione del lavello in acciaio introdotto nella cucina dei *danchi*, oggetto che si prestò alle ambizioni della JHC di renderla uno spazio vivibile e sovvertirne il posizionamento e la composizione da ambiente spoglio, relegato al retro della casa, a elemento centrale dell'abitare moderno.

In antitesi alla casa tradizionale giapponese, alle pratiche di *co-sleeping* e convertibilità, e ai codici d'uso che davano priorità alla famiglia estesa e agli ospiti esterni, i *danchi* furono organizzati secondo un "principio democratico" [Waswo 2002, 103] che avrebbe dovuto porre sullo stesso piano tutti gli ambienti della casa e dunque anche i suoi inquilini. In virtù della privacy individuale, la separazione tra la comunità esterna, la famiglia e l'individuo, dettata dai loro schemi urbani e domestici, accelerò il processo di affermazione della famiglia nucleare – prototipo del dopoguerra e principale target delle sue politiche abitative – su quella allargata. La genealogia di queste transizioni architettoniche e sociali legate a doppio filo rivela le sue origini nel pre-guerra. Jordan Sand, infatti, ha dimostrato che già nel periodo Meiji, mentre i creatori della *domesticità giapponese* – la nuova borghesia composta da giornalisti, educatori e architetti – ri-disegnavano i contorni dello spazio domestico e i suoi interni, stavano definendo anche se stessi [Sand 1998, 193].

Diverse componenti dei *danchi* – quali la *dining-kitchen*, i bagni privati, le porte in ferro con le serrature a cilindro, elettrodomestici – «divennero emblematiche dei vari attributi della vita della classe media del dopoguerra» [Neitzel 2016, 37]. Non appena iniziò a riprendersi, anche il settore privato fece propri l'impiego di elementi tipici occidentali e dei principi di industrializzazione dell'architettura. In questo contesto in cui i *danchi* assunsero le forme di un abitare razionale e moderno e di un nuovo concetto di *middle-class*, il sociologo Hiroshi Minami osservò che alla fine degli anni Sessanta il senso di appartenenza alla classe media largamente diffuso tra la popolazione era in parte dovuto alla concezione che le persone avevano raggiunto uno stile di vita simile a quello dei residenti dei *danchi* [Neitzel 2016].

## I *danchi* tra la crisi petrolifera del 1973 e la bolla economica: critiche e trasformazioni

All'alba della crisi petrolifera del 1973, l'onda di entusiasmo che aveva sostenuto l'espansione dei *danchi* poteva considerarsi infranta del tutto. È possibile tracciare l'inversione del trend positivo già a partire dalla metà degli anni Sessanta, quando le forme domestiche e urbane dei *danchi*, una volta rappresentative della rapida crescita economica, cominciarono a essere sottoposte a una disamina in termini di sacrifici ambientali e umani. Sotto la lente di critici e accademici, ma anche della popolazione, i *danchi* furono

stigmatizzati principalmente per la loro posizione remota, i limiti dello spazio abitativo e il costo di affitto relativamente alto.

Dispersione urbana, omologazione del paesaggio, standardizzazione dell'ambiente domestico e isolamento, sono altri fenomeni imputati agli insediamenti della JHC. Le estese ma lontane superfici suburbane sulle quali erano state edificate le *città-danchi* – anche queste tempo addietro sinonimo di vita borghese – persero del tutto la loro attrattiva, a causa della carenza di infrastrutture e servizi che rendeva necessari spostamenti con alti tempi di percorrenza, e iniziarono a essere etichettate come *bed town*. Fino alla fine degli anni Sessanta, la misura di un *danchi-ma* (tatami) rimase inferiore (850mm × 1700mm) a quella di un tatami standard (circa 900mm x 1800mm, a seconda della regione geografica). Nella prima decade, dunque, la JHC fornì abitazioni abbastanza piccole (fino a 60 mq) [The Japan Architect 1981], in cui a seconda della tipologia *nDK*, un alloggio poteva essere composto da camere con 6, 4 e mezzo, e occasionalmente 3, tatami. Inoltre, la predominanza di appartamenti di tipo *2DK* (due stanze e dining-kitchen - 43 mq) forzava i genitori a rinunciare ai propri spazi quotidiani per consentire ai figli di avere stanze in cui studiare [Nishiyama 1981]. All'interno di queste dimensioni, la rivoluzione dei beni di consumo degli anni Sessanta – quando sempre più elettrodomestici iniziarono a entrare nelle case dei giapponesi – rese evidente che le soluzioni architettoniche adottate dai funzionari della JHC non erano adeguate. Per ovviare al problema dell'accumulo di forniture e apparecchiature elettriche, nel 1967, fu progettata la *living room* che portò allo schema *nLDK*, anche questo destinato a contribuire in maniera esigua al risollevarlo delle sorti dell'housing sponsorizzato dallo Stato.

La vita quotidiana mostrò il rovescio della medaglia dei moderni *danchi* e, tra gli anni Sessanta e Ottanta, nei dibattiti di critici (e non) emersero anche questioni di genere. Nishiyama [1981] sosteneva che la costruzione dei *danchi* era stata responsabile dello stravolgimento della struttura urbana e della conseguente separazione tra aree residenziali e posto di lavoro. Per la storica Laura Neitzel fu proprio questa distanza a rafforzare e giustificare una divisione del lavoro basata sul genere [Neitzel 2016, 106]. I codici funzionalisti del vivere moderno confinavano la forza lavoro delle donne negli appartamenti *danchi* in forma di faccende domestiche e cura dei figli, mentre quella degli uomini come *salaryman* nei centri città. Pertanto, le ambizioni della JHC che avrebbero dovuto elevare lo *status* della donna, la isolarono ancora di più nell'ambiente domestico. Anche l'introduzione di dispositivi elettrici, che contribuirono a diminuire il carico di lavoro per le mansioni domestiche, aprì nuove discussioni sul troppo tempo libero che avevano acquisito le casalinghe. Tutti questi dibattiti nel tempo hanno portato a una considerazione dei *danchi* come «spazialmente e temporalmente disfunzionali – luoghi in cui le donne avevano troppo tempo tra le mani, e dove gli uomini avevano troppo poco tempo e ancor meno spazio» [Neitzel 2016, 99].

I primi anni Settanta coincidono, almeno quantitativamente, con la fine della crisi abitativa. Nel 1973, infatti, il numero di case superava quello totale di famiglie in tutte le prefetture del Giappone [Hirayama 2004]. Qualitativamente, invece, l'housing era rimasto una questione ancora «irrisolta» [Onobayashi 1965, 65] che non rifletteva la crescita e lo sviluppo degli altri settori, raggiunti durante il *miracolo economico* giapponese. La

somma delle critiche discusse sopra e la crisi del 1973 spinsero la JHC a mutare la sua produzione *from quantity to quality* [The Building Center of Japan 2022]. Tuttavia, il desiderio di possedere il proprio lotto di terra – nonostante i costi elevati – su cui edificare una casa non standardizzata e angusta come i *danchi*, iniziò a rendere problematico l'acquisto in serie di appezzamenti di suolo da parte dell'agenzia. Negli stessi anni, il declino dei *danchi* fu segnato ulteriormente dalla costruzione dei *manshon* (dall'inglese *mansion*) da parte del settore privato. Seppur collocati nei centri urbani, i nuovi condomini di appartamenti, costituiti da un'unica struttura, imponevano ai costruttori privati di fare un uso più razionale del suolo. Di conseguenza, l'esposizione alla luce naturale e la ventilazione risultavano inferiori a quelle dei *danchi*, che invece godevano di ampi spazi tra un edificio e l'altro. Benché relativamente migliori dei complessi abitativi della JHC, i *manshon* costituirono comunque una forza trainante per l'economia giapponese [Watanabe, Kinoshita 2021].

Nella dimensione in cui la trasformazione delle forme sociali dei *danchi* si intreccia alla mutazione del loro profilo economico, un ruolo determinante è stato giocato dagli sforzi compiuti dallo Stato per espandere la cultura della proprietà della casa. Le politiche di supporto alla crisi abitativa – JHC inclusa – subordinate agli obiettivi di crescita economica furono strategicamente organizzate per alimentare le aspirazioni della classe media e quindi accrescere il mercato dei beni di consumo e del settore immobiliare privato. Tuttavia, se da una parte i piani di Governo furono orientati fin dall'inizio verso la casa di proprietà, dall'altra il risvolto fortemente negativo che subì la sua stessa produzione di edilizia residenziale pubblica fu probabilmente inatteso.

Nell'ottica di transitorietà con cui era stato concepito l'housing pubblico in Giappone, i *danchi* erano a tutti gli effetti uno *step* nell'*housing ladder* verso la casa di proprietà (condomini o case unifamiliari). Parallelamente al primo declino delle applicazioni alla lotteria dei *danchi*, nel 1970, circa il 76% dei residenti voleva trasferirsi [Waswo 2002]. Nei complessi eretti durante la prima decade, una volta prevalentemente white-collar, iniziò a registrarsi un cambiamento sociale: la classe dei blue-collar, socialmente ed economicamente più diversificata, stava sostituendo il segmento omogeneo dei white-collar, i quali, invece, si trasferivano in *danchi* più grandi e nuovi [Kiefer 1968]. Diversi studiosi hanno dibattuto come l'ascesa verso la casa di proprietà influenzò i rapporti comunitari nei complessi abitativi della JHC e il comportamento degli inquilini verso i loro appartamenti. Le interviste agli abitanti di Hanshin *danchi*, condotte dall'antropologo Kiefer, nella seconda metà degli anni Sessanta, e quelle di Imamura, quasi due decenni dopo, rivelano che i residenti che intendevano trasferirsi, non intrattenevano rapporti con il vicinato se non occasionalmente nelle aree comuni dei *danchi*. Gli inquilini temporanei manifestavano anche un atteggiamento di noncuranza verso i propri alloggi [Imamura 1985]. Le loro abitudini sociali e comportamentali, dunque, sono riconducibili a quello che Kiefer [1968, 202] definì un "estremo orientamento futuro dei valori", determinato da un modello abitativo, di sociabilità e di vita che adesso individuavano fuori dai complessi della JHC.

A livello legislativo, il mutamento del profilo sociale e del valore economico dei *danchi* è stato accompagnato dai cambiamenti che hanno interessato la Building Standard Law

(istituita nel 1955) e, in misura maggiore, la GHLC – primo pilastro delle politiche abitative del dopoguerra. La deregolamentazione della Building Standard Law, in particolare, nel 1963, con la rimozione del limite di altezza di 31 metri, contribuì all'espansione del mercato dei condomini privati (*manshon boom*) che iniziarono a costituire un'ambita alternativa ai *danchi*. Ancor prima, invece, la GHLC avviò il lungo periodo di attività che l'avrebbe vista impegnata a espandere la cultura della proprietà della casa [Hirayama, Ronald 2006; Matsumura 2019] e a rivitalizzare l'economia attraverso il mercato immobiliare [Forrest, Kennet, Izuhara 2003]. Quando alla crisi energetica coincise anche un calo all'accesso alla proprietà della casa e due decenni più avanti si verificò lo scoppio della bolla speculativa, il Governo continuò a sostenere il settore immobiliare privato, mediante la GHLC, e cioè allentando i requisiti dei prestiti, introducendo interessi minori e aumentando i finanziamenti [Forrest, Kennet, Izuhara 2003; Nakazawa 2006].

Mentre le modifiche al regolamento edilizio e alle politiche abitative favorivano lo sviluppo di housing privato per la classe medio-alte, i *danchi* si trasformarono in soluzioni per coloro che erano stati lasciati indietro dalle crisi economiche. Dunque, se la transizione sociale ed economica dei *danchi*, nella prima metà degli anni Sessanta, iniziò per una mobilità verso l'alto dei suoi residenti, successivamente continuò a causa dell'iperinflazione del costo dei terreni e della recessione degli anni Novanta che intralciarono il sogno della casa di proprietà di molti di loro. Nel 1981 la JHC, dopo aver cessato la costruzione di housing, fu dissolta e riorganizzata nella Housing and Urban Development Corporation (HUD), occupandosi principalmente di progetti di riassetto territoriale (*land readjustment*) e, dal 1985, di piani di ricostruzione dei primi *danchi* [Kinoshita 2020].

## Conclusioni: verso una nuova transizione, tra sfide odierne e creazione del patrimonio dei *danchi*

A partire dalla metà degli anni Novanta, i tre pilastri delle politiche abitative hanno subito altri importanti cambiamenti. Nel 1996, le modifiche alla Public Housing Law hanno ulteriormente limitato l'accesso all'edilizia residenziale pubblica per i più indigenti, mentre la sua produzione è stata oggetto di alcuni progetti di ri-sviluppo urbano che ne hanno dimezzato il numero di unità [The Building Center of Japan, 2022]. Le continue accuse nei confronti delle attività della GHLC, sollevate dagli istituti finanziari privati soprattutto dopo lo scoppio della bolla speculativa [Nakazawa 2006], hanno portato nel 2007 alla sua abolizione e alla formazione della Japan Housing Finance Agency (JHF). La nuova agenzia non fornisce più finanziamenti diretti alla popolazione per l'acquisto della casa e supporta, invece, l'accesso ai prestiti del settore privato, garantendone una distribuzione conforme e senza discriminazioni [The Building Center of Japan 2022, 33]. La JHC, già HUD, nel 1999 è stata integrata per un breve periodo alla *Urban Infrastructure Development Corporation*, impegnata in attività di miglioramento urbano. Nel 2004 si è consolidata nella Urban Renaissance Agency (UR), agenzia semi-pubblica che continua a gestire su scala nazionale l'affitto di alloggi *danchi* e a sostenere progetti privati di rinnovo urbano mediante l'alienazione di suoli UR e sui

quali, quindi, sorgono anche insediamenti *danchi*. Come riporta la guida governativa sull'housing del Giappone – *A quick Look at Housing in Japan* [The Building Center of Japan 2022] – oggi sono indicati come “three pillars” il *Publicly-Operating Housing*, la JHF e l'UR. Complessivamente questo sistema di politiche continua a seguire quelle divisioni di classe abitative delineate dai primi tre pilastri e che nel tempo si sono trasformate e acuite a causa di crisi economiche e demografiche e, dunque, anche della mobilità/immobilità sociale della popolazione.

Nel lungo periodo, le trasformazioni occorse al profilo di sociabilità e al valore economico dei *danchi*, le loro caratteristiche urbane e architettoniche, e non ultima, una prolungata mancanza di manutenzioni, li hanno resi luoghi particolarmente stigmatizzati e controversi. Il patrimonio immobiliare in affitto odierno conta 1.487 edifici per un totale di 712.298 unità<sup>1</sup>, di cui buona parte in condizioni di obsolescenza funzionale e sociale. All'interno dei *danchi* la percentuale di popolazione anziana (sopra i 65 anni) è superiore alla media nazionale (38,4% *danchi* - 26,6% censimento nazionale) mentre quella più giovane (sotto i 15 anni) è inferiore (8,6% *danchi* - 12,6% censimento nazionale)<sup>2</sup>. La loro struttura sociale, una volta formata da giovani famiglie e figli, è dunque oggi costituita perlopiù da anziani, i cui rapporti di vicinato sono diventati una condizione essenziale per la loro sopravvivenza [Park 2019, 15]. A questo scenario, riflesso della crisi demografica che vive la nazione, si aggiungono un diffuso deterioramento delle strutture, la presenza appena sufficiente di servizi (per quasi tutte le fasce di età) e la mancanza di sistemi di abbattimento delle barriere architettoniche. Tuttavia, nel panorama dell'offerta abitativa del Giappone – e alla presenza di un mercato locativo privato al quale molti non hanno accesso a causa di requisiti economici, condizioni ed elevati costi di affitto – i complessi della JHC/UR costituiscono ancora un'alternativa estremamente significativa soprattutto per persone finanziariamente e socialmente fragili, stranieri inclusi e, secondo alcuni sondaggi, anche relativamente buona [Nakazawa 2006].

Gli esiti di oltre mezzo secolo dei processi trasformativi dei *danchi* – di cui quest'ultimi possono considerarsi in una certa misura sia causa che effetto – pongono dunque delle problematiche specifiche sulla loro gestione. Sfide alle quali si propone di rispondere il piano “*Vision for the UR Rental Housing Stock Utilization / Renewal*”<sup>3</sup>, ufficializzato dall'UR nel dicembre 2018. Le attività di rigenerazione e riutilizzo dello stock residenziale in affitto intraprese dall'agenzia – e in realtà già avviate da più di un decennio – sono organizzate secondo tre diverse direzioni. Considerando i fenomeni di invecchiamento della società e di declino del tasso di natalità, parte di questi progetti sono finalizzati a mettere in atto un riequilibrio generazionale all'interno dei *danchi*, mediante la creazione di nuovi ambienti che possano rispondere ai diversi bisogni dei residenti.

---

<sup>1</sup> Dato aggiornato al 31 Marzo 2021. Fonte: THE BUILDING CENTER OF JAPAN (2022). *A quick Look at Housing in Japan*. The Building Center of Japan and Housing Bureau of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (MLIT).

<sup>2</sup> Dati del 2015. Fonte: [https://www.ur-net.go.jp/news/lrmhph000000p9iv-att/ur2018\\_press\\_1219\\_stock.pdf](https://www.ur-net.go.jp/news/lrmhph000000p9iv-att/ur2018_press_1219_stock.pdf) [giugno 2022].

<sup>3</sup> [https://www.ur-net.go.jp/chintai\\_portal/stock/index.html](https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/stock/index.html) [giugno 2022].

Verso un potenziamento sostenibile e dinamico delle comunità dei *danchi*, si muove il secondo obiettivo dell'UR, mediante la cooperazione con governi ed enti locali e attori pubblici e privati. Il piano include, infine, interventi per il miglioramento del valore dello stock in affitto attraverso la loro rigenerazione in nuove costruzioni residenziali e commerciali in collaborazione con il settore privato. Ciò, pertanto, contempla la demolizione totale o parziale di alcuni insediamenti *danchi* che coincide con un altro obiettivo dell'UR, ovvero quello di ridimensionare a 650.000 il numero di appartamenti *danchi* entro il 2033 [The Building Center of Japan 2022, 37]. Queste operazioni a loro volta aprono alcune questioni. Ad esempio, la ricostruzione e il ricollocamento (temporaneo o meno) degli inquilini potrebbero portare a una interruzione dei rapporti comunitari [Park 2019] che, come menzionato in precedenza, sono elementi vitali per la popolazione anziana. Inoltre, l'alterazione del valore economico dei *danchi*, a seguito dei processi di rigenerazione, inevitabilmente li rende soluzioni abitative non più accessibili a fasce di popolazione medio-basse.

La *visione* dell'UR – al di là dei risultati conseguiti fino ad oggi – ha finalmente anche sollecitato una riflessione sulla conservazione dei *danchi* in quanto eredità moderna. I complessi residenziali della JHC stanno attraversando quella che potrebbe definirsi una delle loro transizioni più importanti: il loro riconoscimento come patrimonio storico e architettonico. Il concetto di *danchi-isan* (*danchi heritage*) [Kinoshita 2020], esito di un dialogo tra l'architetta Kinoshita Yoko (ADH architects), il critico dell'architettura Ueda Makoto e l'UR, si è materializzato nel 2019 con la registrazione degli ultimi quattro edifici esistenti di Akabanedai *danchi* (Tokyo, 1962) come Proprietà Culturali Tangibili da parte dell'Agency for Cultural Affairs del Giappone<sup>4</sup>. Traguado che riceverà un'ulteriore conferma la prossima primavera quando, sempre sul sito in cui sorge quello che resta di Akabanedai *danchi*, aprirà un nuovo museo dedicato ai *danchi*<sup>5</sup>. Questo processo di rigenerazione della storia dei *danchi*, oltre ad aver coinvolto figure di rilievo nel panorama dell'architettura giapponese (e non solo), trova supporto anche al di fuori degli attori istituzionali coinvolti “ufficialmente” nelle attività di patrimonializzazione dei complessi della JHC. Molte sono, infatti, le iniziative da parte di professionisti e appassionati dell'architettura che da oltre un decennio contribuiscono a sensibilizzare al loro valore storico, architettonico e culturale e a cambiarne la percezione da parte della collettività. Tutte queste operazioni di disseminazione ovviamente negoziano, ritrattano e/o lasciano ai margini alcune retoriche e narrazioni di un passato per certi aspetti ancora presente e controverso.

In un futuro prossimo, dunque, la ricerca indagherà come, in quella che può essere identificata come una nuova fase di transizione, le modalità e gli esiti dei processi di patrimonializzazione sono leggibili e interpretabili, osservando in retrospettiva le trasformazioni che hanno interessato per oltre mezzo secolo i *danchi*.

<sup>4</sup> [https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/yukei\\_kenzobutsu/pdf/91972801\\_01.pdf](https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/yukei_kenzobutsu/pdf/91972801_01.pdf) [giugno 2022].

<sup>5</sup> [https://www.ur-net.go.jp/rd\\_portal/urbandesign/event/compe2021/eng/index.html](https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/event/compe2021/eng/index.html) [giugno 2022].

## Bibliografia

- HARADA, S. (1985). *Sengo Jutaku Hosei no Seiritsu Katei* [戦後住宅法制の成立過程 / The process of the establishment of the post-war housing legislation], in *Fukushi Kokka*, vol. 6., a cura di Tokyo Daigaku Shakai Kagaku Kenkyujo, pp. 317–396.
- HIRAYAMA, Y. (2004). *The Changing Context of Home Ownership in Japan*. Kobe University, Japan.
- HIRAYAMA, Y., RONALD, R. (2007). *Housing and Social Transition in Japan*, Londra, Routledge.
- KIEFER, C. W. (1968). *Personality and social change in a Japanese Danchi*. Tesi di Dottorato. University of California.
- KINOSHITA, Y. (2020). *Danchi isan* [団地遺産 / Danchi heritage], in *Bulletin* 285 (Autumn 2020), Kanto Koshinetsu Branch of the Japan Institute of Architects, p. 22.
- KOSE, S., NAKAOHJI, M. (1991). *Housing the aged: past, present and future; policy development by the ministry of construction of Japan*, in «Journal of Architectural and Planning Research», Vol. 8, no. 4, pp. 296–306.
- IMAMURA, A. E. (1985). *A window on her world: The relevance of housing type for the urban Japanese housewife*, in «Ekistics», Vol. 52, N. 310, Women and Space in Human Settlements (January/February 1985), pp. 34-44.
- MATSUMURA, S. (2019). *Open architecture for the People. Housing Development in Post-War Japan*, London, New York, Routledge.
- NAKAZAWA, T. (2006). *Jutaku seisaku kaikaku to daitoshi-ken kyojū no hen'yō ni kansuru yosatsu: Tōkyō daitoshi-ken o chūshin ni* [住宅政策改革と大都市圏居住の変容に関する予察 : 東京大都市圏を中心に / Reformation of the Japanese Housing Policy and its Influence on Metropolitan Housing : Implications for the Tokyo Metropolitan Area], in «Annals of the Association of Economic Geographers», Vol. 52, no. 1, pp. 1-18.
- NEITZEL, L. L. (2016). *The Life We Longed For: Danchi Housing and the Middle Class Dream in Postwar Japan*, Portland ME, Merwin Asia.
- NISHIYAMA, U., *Changes in Japanese Life Style and Housing in the Post Thirty-five Years*, in «The Japan Architect», Vol. 56 n. 10 (October 1981), pp. 61-68.
- ONOBAYASHI, H., *Japanese Apartment Houses – Prosperity in Poverty*, «The Japan Architect», Vol. 40, n. 8 (August 1965), pp. 65-70.
- PARK, S. (2019). *Oiyuku danchi: Aru toei jutaku no kōrei-ka to ken-gae* [古いゆく団地 : ある都営住宅の高齢化と建替え / Ageing danchi: Ageing and rebuilding of a metropolitan housing complex], Tokyo, Moriwasha.
- SAND, J. (1998). *At Home in the Meiji Period: Inventing Japanese Domesticity*, in *Mirror of Modernity: Invented Traditions of Modern Japan*, a cura di Stephen Vlastos, Berkeley, University of California Press, pp. 191-207.
- SORENSEN, A., OKATA, J., FUJII, S. (2009). *Urban Renaissance as Intensification: Building Regulation and the Rescaling of Place Governance in Tokyo's High-rise "Manshon" Boom*, in «Urban Studies», Vol. 47 n. 3, pp. 556-583.
- THE BUILDING CENTER OF JAPAN (2022). *A quick Look at Housing in Japan*. The Building Center of Japan and Housing Bureau of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (MLIT).
- Three High-rise Apartments: Some Innovations* (1981). «The Japan Architect», Vol. 56, n 2 (February 1981), pp. 53-68.

- URUSHIMA, A.F. (2014). *Everyday unavoidable modernization and the image of hell: visual planning in the writings of Nishiyama Uzō*, in *Alternative visions of postwar reconstruction: creating the modern townscape*, a cura di J. Pendlebury, E. Erten, P. Larkham, Londra, Routledge, pp. 90-107.
- WASWO, A. (2002). *Housing in Postwar Japan: A Social History*, Londra, Routledge Curzon.
- WATANABE, S. M., KINOSHITA, Y. (2021). *Danchi and Tower Mansions. The origin and the current situation of collective housing in Tōkyō: From Centre to Periphery, from Inland to Waterfront*, in «STORIA URBANA», Vol. 169, (May/August 2021), pp. 147-167.

### Sitografia

<https://www.bunka.go.jp> [giugno 2022].

<https://www.ur-net.go.jp> [giugno 2022].

[https://www.ur-net.go.jp/news/lrmhph000000p9iv-att/ur2018\\_press\\_1219\\_stock.pdf](https://www.ur-net.go.jp/news/lrmhph000000p9iv-att/ur2018_press_1219_stock.pdf) [giugno 2022].

[https://www.ur-net.go.jp/chintai\\_portal/stock/index.html](https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/stock/index.html) [giugno 2022].

[https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/yukei\\_kenzobutsu/pdf/91972801\\_01.pdf](https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/yukei_kenzobutsu/pdf/91972801_01.pdf) [giugno 2022].

[https://www.ur-net.go.jp/rd\\_portal/urbandesign/event/compe2021/eng/index.html](https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/event/compe2021/eng/index.html) [giugno 2022].