

Rarely has prognostication about the future come true, and when it did, it brought no good to Raramente le previsioni sul futuro si sono avverate, e quando è accaduto non ha portato bene ai the prophets. Cassandra, the most beautiful daughter of Priam and Hecuba, on whom Apollo profeti. A Cassandra, la figlia più bella di Priamo ed Ecuba, cui Apollo aveva conferito il dono della had bestowed the gift of prophecy, was never believed by anyone. After the fall of Troy, which preveggenza, non credette mai nessuno: dopo la conquista di Troia, che aveva limpidamente pre- she had limpidly foreseen, she ended up as Agamemnon's spoils of the war, and after she had visto, finì come bottino di guerra di Agamennone e, dopo aver invano provato più volte a metterlo repeatedly tried in vain to warn him, she and he were murdered by Clytemnestra. Laocoon, al- in guardia, fu uccisa con lui da Clitennestra. Laocoonte, che pur senza la dote soprannaturale di though without Cassandra's supernatural talent, had recognised the danger represented by the Cassandra aveva riconosciuto il pericolo costituito dal cavallo che i greci avevano lasciato ai troiani, wooden horse that the Greeks had left for the Trojans. He and his sons were killed by two giant serpents fu ucciso con i figli da due giganteschi serpenti mandati da Poseidone cui il suo sacerdote si accingeva a sent by Poseidon, to whom his priest was preparing to offer a sacrifice. Tiresias, the most reliable and offrire un sacrificio. Tiresia, il più affidabile ed efficace profeta dell'antica mitologia greca – aveva previsto efficient prophet of ancient Greek mythology – who predicted the death of Narcissus, revealed to the la morte di Narciso, mostrato ai re tebani il loro destino e perfino dal regno dei morti aiutato Ulisse – era Theban kings their fate, and helped Odysseus even from the realm of the dead – was blind. So it is cieco. Non è dunque il caso di azzardare congetture sul costruire del futuro. Meglio piuttosto avanzare not advisable to make conjectures on what building will be like in the future. It might be better to offer proposte di architettura (e di urbanistica, e di progettazione d'interni, e di disegno artigianale e industriale) proposals for architecture (and urban planning, interior design, craft design and industrial design) that che partano dal presupposto per cui il futuro non può essere previsto ma, nonostante ciò o forse proprio are based on the fact that the future cannot be predicted and that nonetheless, or maybe precisely for per questo, possano essere a esso congeniali. Cosa si può suggerire a chi voglia costruire in tempi incerti? this reason, could be suited to it. What can be suggested to those who wish to build in uncertain times?

734 → 778

**Five Proposals for Building in Uncertain Times.** The first proposal: construct buildings that can be used well and comfortably. This might seem obvious. Vitruvius, the most important architect and theoretician of architecture whose work has been handed down to us from Roman antiquity, listed in his triad of architectural virtues *utilitas* (usefulness) in between *firmitas* (solidity) and *venustas* (beauty). Francis Bacon, a philosopher and statesman during the English Enlightenment, believed that houses were built to be lived in, not looked at, meaning that practicality has precedence over beauty, unless one could unite the two. Gottfried Semper, possibly the greatest 19th-century precursor of modernism and the founder of the school of architecture at the Eidgenössisches Polytechnikum in Zurich in 1858, went by the motto *sola artis domina necessitas*: (functional) necessity is the only mistress of art. ■

In recent decades, architectural culture, seduced by the intellectual experiments of philosophy, literature and the visual arts, has distanced itself from all of this. The self-evident truth that a building must be functional is now presumed to be a banality – not just banished from discourse, but positively ignored. Attention to the good utility of architecture is regarded as boring or conservative – the true avant-garde architect does not take it into consideration. In reality, the true avant-garde architect takes it into the highest consideration. Utility, and only utility, is the basis of his work, after which it is processed technically and aesthetically. ■ In his lectures on the theory of film montage, delivered in 1932 and 1933 at the All-Union State Institute of Cinematography in Moscow, the director Sergei Mikhailovich Eisenstein, certainly no conservative, warned that the compositional rules of a work had to be derived from the laws of reality, for otherwise one would fall into artificiality, stylisation and formalism. Reality in architecture is nothing other than the task it has to fulfil and the reason for which it was created. ■ This duty is not just material. It is not enough for a house to function; it must also be emotionally captivating to the people living in it. To be more precise, it must fulfil their emotional needs. To paraphrase the writer, painter and composer Alberto Savinio, it must protect not only people's physical happiness, but also and especially their mental happiness. ■ The second proposal for building in uncertain times: build with parsimony. At first sight, this exhortation may seem even more trivial and superfluous than the first; for, apart from singular and extravagant cases of intense

*It would be so much better, in my opinion, for the architect to fail in the ornaments of the columns, the measurements or facades (which all who make a profession out of building study most) than in those fine rules of nature that concern the comfort, use and benefit of the inhabitants, and not the decoration, beauty or enrichment of dwellings, which are done only for the contentment of the eyes, without bringing any fruit to the health and life of men. Don't you see, I pray you, that having not well appointed, arranged and furnished a dwelling makes the inhabitants sad, sickly, unpleasant and pursued by all sorts of disgrace and inconveniences of which most often we cannot tell the reason, let alone know from whence they come. So it is never wrong to say that it is allowed for many to give fine ornaments to a dwelling, but to know how to well outfit and arrange comfortably is the work and industry of few architects.*

*Sarebbe molto meglio che l'architetto sbagliasse negli ornamenti delle colonne, nelle misure e nelle facciate (a cui soprattutto si dedicano coloro che s'occupano d'Architettura) piuttosto che in quelle regole fondamentali della natura, che riguardano la comodità, l'uso e il vantaggio degli abitanti; la decorazione, la bellezza, l'arricchimento degli alloggi servono solo per soddisfare gli occhi, ma non apportano alcun utile alla salute e alla vita umana. Non capite che un errore nella distribuzione e nella funzionalità pratica di un alloggio rende gli abitanti tristi, malaticci, infelici (...). Non è mai sbagliato dire che è dato ai più fornire begli ornamenti per un alloggio: d'altronde il saper ben distribuire e disporre comodamente, è opera e capacità di pochi Architetti.*

*(Philibert de l'Orme, Le Premier Tome de l'Architecture, 1567)*

#### Cinque proposte per il costruire in tempi incerti.

La prima proposta: costruite edifici che si possano usare bene e comodamente. Può sembrare un'ovvietà. Già Vitruvio, il più importante architetto e teorico dell'architettura tramandatici dell'antichità romana, inserì nella sua triade delle virtù architettoniche l'*utilitas* tra la *firmitas* e la *venustas*, ossia tra la solidità e la bellezza. Francis Bacon, filosofo e statista dell'illuminismo inglese, riteneva che le case si costruiscono per abitarci e non per ammirarle e che, di conseguenza, la funzionalità debba avere la precedenza sulla bellezza, a meno che non si possano contemperare entrambe. Per Gottfried Semper, forse il più grande precursore del moderno nell'Ottocento e fondatore, nel 1858, della Scuola di Architettura del Politecnico federale di Zurigo, la *necessitas*, la necessità funzionale, era da considerarsi *sola artis domina*, l'unica signora dell'arte.

Negli ultimi decenni la cultura architettonica, sedotta dagli esperimenti intellettuali della filosofia, della letteratura e delle arti figurative, ha preso le distanze da tutto questo. Il fatto naturale ed evidente che un edificio debba essere funzionale è diventato una (presunta) banalità, della quale non soltanto non si parla, ma che addirittura s'ignora.

If nature had been comfortable, mankind would never have invented architecture. Se la natura avesse offerto qualche comodità, l'uomo non avrebbe mai inventato l'architettura.

*(Oscar Wilde, The Decay of Lying, 1889)*

L'attenzione per la buona fruibilità dell'architettura è considerata noiosa o per lo meno conservatrice: il vero architetto d'avanguardia non ne tiene conto. In realtà il vero architetto d'avanguardia ne tiene conto e come: parte sempre, e soltanto, dall'utilizzabilità, per poi elaborarla tecnicamente ed esteticamente.

Il regista Sergej Michajlovič Ejzenštejn, che conservatore non era di certo, ricordava nelle sue lezioni sulla teoria del montaggio cinematografico tenute tra il 1932 e il 1933 presso l'Istituto Statale di Cinematografia (GIK) di Mosca, che le regole compositive di un'opera d'arte si debbono estrarre dalle leggi della realtà, altrimenti si incappa nell'artificiosità, nella stilizzazione e nel formalismo. In architettura la realtà altro non è se non il compito che le spetta e per il quale è stata creata.

Tale compito non è soltanto materiale. Non è sufficiente che una casa funzioni, deve anche coinvolgere emotivamente chi la abita. Più precisamente: deve soddisfare i suoi bisogni emotivi. Deve, per dirla con lo scrittore, pittore e compositore Alberto Savinio, custodire e proteggere non soltanto la felicità del corpo, ma anche e forse soprattutto la felicità mentale dell'uomo.

Utility is the great idol of the age, to which all powers must do service and all talents swear allegiance.

L'utile è il grande idolo dei nostri tempi, al quale ogni potere dev'essere asservito e a cui ogni talento promette fedeltà.

*(Friederich Schiller, Über die ästhetische Erziehung des Menschen, 1795)*

Giotto (Giotto di Bondone 1266-1337), *Legend of St. Francis: The Exorcism of the Demons at Arezzo*, fresco, detail, Basilica of San Francesco, Assisi. Photo credit: © 2016 Foto Scala, Florence

Giotto (Giotto di Bondone, 1266-1337), *Storie di San Francesco: la cacciata dei diavoli da Arezzo*, affresco, particolare, Basilica superiore di San Francesco, Assisi. Credito fotografico: © 2016 Foto Scala, Firenze

EXPEDIENCY AND IMMORALITY CANNOT COEXIST IN ONE AND THE SAME OBJECT.

IN UNA STESSA COSA NON POSSONO ANDAR UNITE L'UTILITÀ E LA TURPITUDINE.

*(Marco Tullio Cicerone, De Officiis, 44 a.C.)*



exhibitionism, no client has ever set out to build by dint of spending lots of money. The fact that this has nonetheless been happening in recent decades is a consequence of architecture's perilous marriage with the visual arts. ■ Adolf Loos drew a sharp line between art and architecture: only tombs and monuments could cross it – no other type of building. Modernism as oriented toward artistic craftsmanship, postmodernism and deconstructivism have blurred the boundaries and demanded the status of artwork even for the most banal family home: from the Schröderhuis (1924) by Gerrit Thomas Rietveld in Utrecht, The Netherlands, to the Winton Guest House (1983-87) by Frank O. Gehry in Wayzata, Minnesota. When a house is no longer a house but a sculpture, utility criteria and economic parameters fly out the window. A business plan with conventional benchmarks would look petty here. In uncertain times, the sensible use of funds becomes paramount, also when building. What is necessary and substantial is likely to guarantee stability and durability even in unfavourable circumstances that we cannot foresee; the same can hardly be said for whimsy and extravagance. The additional expense involved in the latter could easily turn out to be a bad investment. ■ Parsimony is not only required in construction, but above all in running costs. Only a building that requires the minimum of means to run and maintain it is a truly economical building. And only such a building is sustainable. It is less of a drain on the client's purse, and at the same time, less of a drain on the environment. It consumes little energy, emits little carbon dioxide, and does not pollute the air, soil or water.

■ The exhortation to build economically should not be misunderstood as an invitation to build cheaply. Hence the third proposal for building in uncertain times is: build to last. ■ The *firmitas* that Vitruvius peremptorily demanded of architecture is far more than the condition of solid stability that characterises every good building. It is the tool that guarantees that all the materials and all the structures used in the construction process last as long as possible. This means that the cost of these materials and structures can be written off over a longer period, even when times are hard. In good times, the depreciation of a building can be calculated and conducted reliably by building with little invested capital and amortising the cost price rapidly. In uncertain times (and in volatile financial circumstances) this is not possible and also very risky. While even a well-constructed, solid building is in any case subject to

The difference between a good and a bad architect today is that the latter succumbs to every temptation while the right architect resists it.

La differenza tra un buon architetto e uno cattivo consiste oggi in questo: quello cattivo cede a ogni tentazione, mentre l'altro le resiste.

(Ludwig Wittgenstein, *Vermischte Bemerkungen*, 1930)

Moreover in the forming of these Members too, we ought to imitate the Modesty of Nature; because in this, as well as in other Cases, the World never commends a Moderation, so much as it blames an extravagant Intemperance in Building. Let the Members therefore be modestly proportioned, and necessary for your Uses. For all Building in general, if you consider it well, owes its Birth to Necessity, was nursed by Convenience, and embellished by Use; Pleasure was the last Thing consulted in it, which is never truly obtained by Things that are immoderate.

Nel conformare le membra, la semplicità della natura è l'esempio da seguire. In questo campo, come in tutti gli altri del resto, non meno di quanto è lodevole la sobrietà, è riprovevole la mania smodata di costruire. La membratura sia dunque di proporzioni moderate, e non esorbiti dalle precise funzioni che le sono assegnate. Giacché, a ben osservare, ogni forma architettonica trovò origine dalla necessità, si sviluppò in funzione della praticità, fu abbellita dall'uso; infine fu tenuto conto del piacere; ma il piacere medesimo rifugge sempre da ogni eccesso.

(Leon Battista Alberti, *De re aedificatoria*, 1450)

La seconda proposta per il costruire in tempi incerti: costruite con parsimonia. A prima vista questa esortazione può sembrare ancora più ovvia, ancora più superflua della prima: a parte singoli e stravaganti casi di esibizionismo sviscerato nessun committente ha mai inteso costruire spendendo molto. Che ciò sia tuttavia accaduto negli ultimi decenni è una conseguenza del pericoloso matrimonio che l'architettura ha contratto con l'arte figurativa. Adolf Loos aveva ancora tracciato una netta linea di confine tra l'arte e l'architettura: solo la tomba e il monumento potevano varcarla, nessun altro tipo di edificio.

Il moderno orientato verso l'artigianato artistico, il postmoderno e il decostruttivismo hanno confuso i confini e reclamato lo status di opera d'arte anche per la più banale delle villette unifamiliari: dalla casa Schröder di Gerrit Thomas Rietveld a Utrecht (1924) fino alla Winton Guest House di Frank O. Gehry a Wayzata, nel Minnesota (1983-87). Se una casa non è più una casa, bensì una scultura, i criteri di utilità sono sospesi quanto

i parametri economici. Un *business plan* con i suoi bravi *benchmark* apparrebbe meschino.

In tempi incerti anche nel costruire s'impone l'uso ragionevole delle risorse. Il necessario e il sostanziale garantiranno verosimilmente stabilità e durata anche in circostanze forse poco favorevoli e che comunque non possiamo prevedere, mentre sarà improbabile che lo stesso accada per la frivolezza e gli eccessi. Il costo in più che questi richiedono potrebbe facilmente rivelarsi un investimento sbagliato.

La parsimonia è necessaria non soltanto nella realizzazione di un fabbricato, ma anche e soprattutto nella sua gestione. Solo un edificio che richiede il minimo di mezzi per il suo funzionamento e il suo mantenimento è realmente economico. E solo un edificio siffatto è davvero sostenibile. Protegge il portafoglio del cliente e, al tempo stesso, protegge l'ambiente: consuma poca energia, emette poca anidride carbonica e non inquina l'aria, la terra e l'acqua.

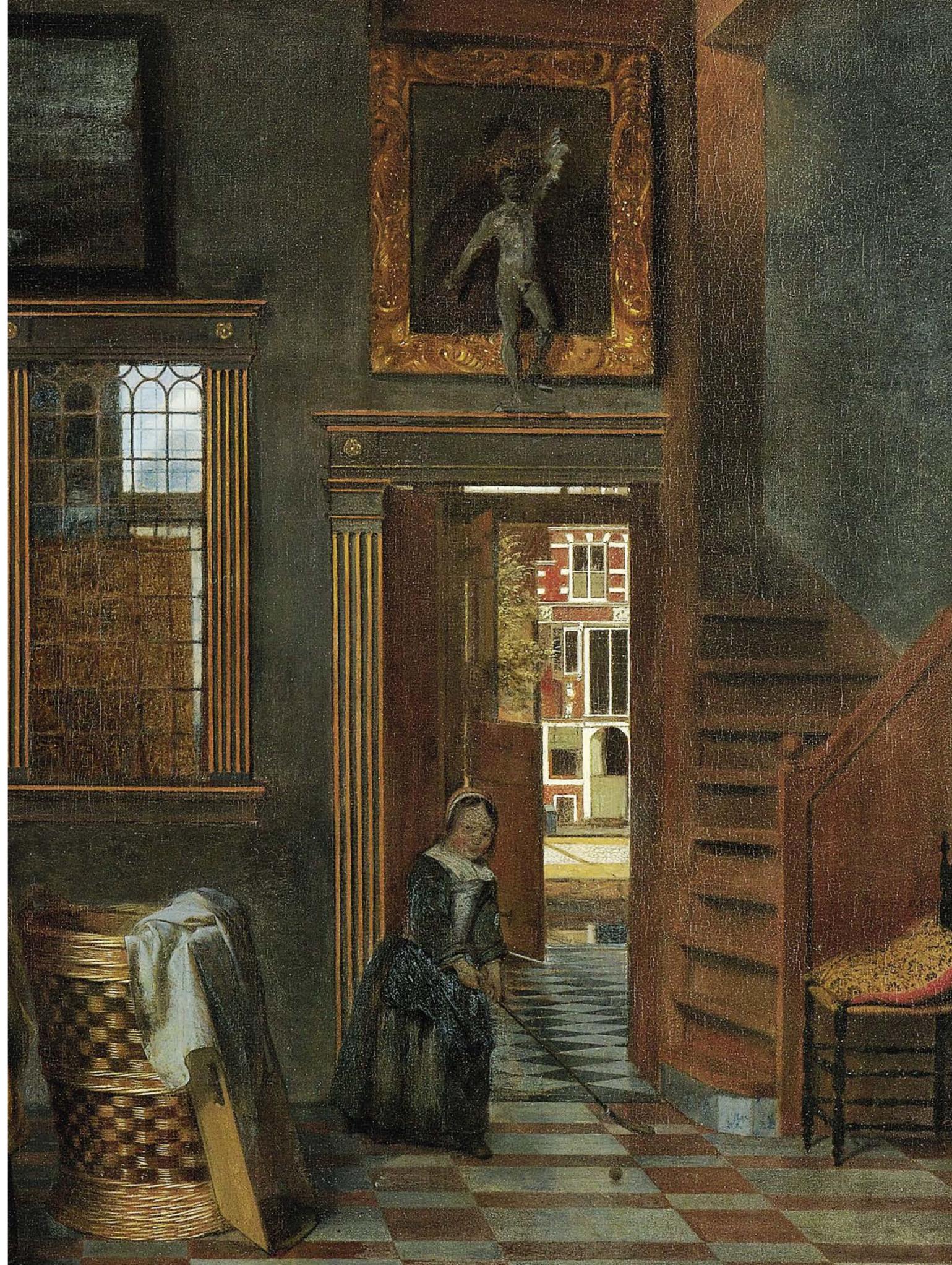
Wise economy consists not so much in knowing how to avoid expenses, for often these are not to be avoided, as in knowing how to spend to advantage.

Non consiste tanto la prudenza della economica in sapersi guardare dalle spese, perché sono molte volte necessarie, quanto in sapere spendere con vantaggio.

(Francesco Guicciardini, *Ricordi*, 1512)

Pieter de Hooch (1629-1684), *Interior with Women beside a Linen Cupboard*, 1663, oil on canvas, detail, Rijksmuseum, Amsterdam. Photo credit: Fine Art Images/Archivi Alinari, Florence

Pieter de Hooch (1629-1684), *Interno con due donne presso l'armadio della biancheria*, 1663, olio su tela, particolare, Rijksmuseum, Amsterdam. Credito fotografico: Fine Art Images/Archivi Alinari, Firenze



*Him I call an Architect, who, by sure and wonderful Art and Method, is able, both with Thought and Invention, to devise, and, with Execution, to compleat all those Works, which, by means of the Movement of great Weights, and the Conjunction and Amassment of Bodies, can, with the greatest Beauty, be adapted to the Uses of Mankind: And to be able to do this, he must have a thorough Insight into the noblest and most curious Sciences.*

*Architetto chiamerò io colui, il quale saprà con certa, e maravigliosa ragione, e regola, sì con la mente, e con lo animo divisare; sì con la opera recare a fine tutte quelle cose, le quali mediante movimenti di pesi, congiugimenti, e ammassamenti di corpi, si possono con gran dignità accomodare benissimo allo uso de gli huomini. Et a potere far questo, bisogna che egli abbia cognitione di cose ottime, e eccellentissime; e che egli le posseda.*

*(Leon Battista Alberti, De re aedificatoria. 1450)*

the oscillations of the market as a financial asset, being a useful asset (a long-term investment) it can stand up to crises. An example? Take any 19th-century mansion or tenement block. It has strong and solid walls that might not meet all the new energy standards, but nonetheless offer good acoustic and thermal insulation, and especially a pleasant interior climate. It has wood-framed double-casement windows that do not attain the performance level of triple glazing, but they do insulate adequately without requiring additional ventilation, open and close manually with ease, and continue to function perfectly if they are given but minimal maintenance, that is a more or less regular paint job. Their high-quality materials, the noble decor of their interior finishes, their usability and dignity are characteristics that we appreciate today more than ever. Such buildings are assets that last. Whatever money was invested in them paid off readily, and is still doing so today – like well-crafted handmade shoes that are more costly than factory products but last so long that in the end they turn out to be less expensive. Not only do well-constructed buildings age slower than badly built ones, they also age better. There is plaster that becomes unsightly with time by crumbling and peeling off, and then there is plaster that acquires a patina. There are windows that split and turn yellow, and then there are others that look increasingly elegant, if given upkeep. There are interior finishes that display ugly scratches and stains even if they have hardly been used, and others that gain in character over time with use. An old building can be more attractive and valuable than a new one if it was designed and built appropriately. Surely Norman Mailer had one of those buildings in mind when he observed, “If the house you’re looking at is more attractive than the one you’re living in, then the one you’re looking at is older than yours.” ■ Unlike shoes, though, buildings can be used for a long period only if they are not made to measure, but allow for changes in their use, even unforeseen changes. For this reason, the fourth proposal for building in uncertain times is: build neutral and in an open way. This recommendation is not intended to undermine the first one, that of radical practicality. On the contrary, a building must be absolutely and perfectly functional, but not for a too narrowly defined use. It must be able to take on a variety of functions, able to be renewed and modified, and be open for

WHAT IS ARCHITECTURE? SHALL I JOIN VITRUVIUS IN DEFINING IT AS THE ART OF BUILDING? INDEED, NO, FOR THERE IS A FLAGRANT ERROR IN THIS DEFINITION. VITRUVIUS MISTAKES THE EFFECT FOR THE CAUSE. IN ORDER TO EXECUTE, IT IS FIRST NECESSARY TO CONCEIVE. OUR EARLIEST ANCESTORS BUILT THEIR HUTS ONLY WHEN THEY HAD A PICTURE OF THEM IN THEIR MINDS. IT IS THIS PRODUCT OF THE MIND, THIS PROCESS OF CREATION, THAT CONSTITUTES ARCHITECTURE AND WHICH CAN CONSEQUENTLY BE DEFINED AS THE ART OF DESIGNING AND BRINGING TO PERFECTION ANY BUILDING WHATSOEVER.

COS'È L'ARCHITETTURA? LA DEFINIRÒ IO, CON VITRUVIO, L'ARTE DEL COSTRUIRE? CERTAMENTE NO. VI È, IN QUESTA DEFINIZIONE, UN ERRORE GROSSOLANO. VITRUVIO PRENDE L'EFFETTO PER LA CAUSA. LA CONCEZIONE DELL'OPERA NE PRECEDE L'ESECUZIONE. I NOSTRI ANTICHI PADRI COSTRUIRONO LE LORO CAPANNE DOPO AVERNE CREATA L'IMMAGINE. È QUESTA PRODUZIONE DELLO SPIRITO CHE COSTITUISCE L'ARCHITETTURA E CHE NOI DI CONSEGUENZA POSSIAMO DEFINIRE COME L'ARTE DI PRODURRE E DI PORTARE FINO ALLA PERFEZIONE QUALSIASI EDIFICIO.

(Étienne-Louis Boullée, *Architecture. Essai sur l'art*, 1796)

L'esortazione a costruire con parsimonia non deve essere scambiata per un invito a costruire in economia. Infatti, la terza proposta per il costruire in tempi incerti recita: edificare valori durevoli.

La *firmitas*, che Vitruvio esigeva perentoriamente dall'architettura, è molto più di quella condizione di solida stabilità che caratterizza ogni buon edificio: è lo strumento che garantisce che tutti i materiali e tutte le strutture utilizzate nella costruzione durino quanto più a lungo possibile. Ciò significa a sua volta che materiali e strutture si possono ammortizzare meglio, anche in periodi economicamente difficili. In tempi di certezze l'ammortamento dei costi di un edificio può essere calcolato ed effettuato con affidabilità: costruendo un edificio con poco capitale investito e deprezzandolo rapidamente. In tempi incerti (e in contesti economici volatili) ciò non è possibile e anche molto rischioso.

È vero che pure un edificio ben costruito e solido, in quanto valore finanziario, è comunque sottoposto alle oscillazioni del mercato, ma è anche vero che come valore d'uso (o anche: come investimento a lungo termine) resiste bene alle crisi. Un esempio? Quasi ogni villa o casggiato ottocenteschi: con i loro muri spessi e solidi che, pur non soddisfacendo del tutto i nuovi standard energetici, offrono pur sempre un buon isolamento termico e acustico e, soprattutto, un clima interno gradevole; con le loro doppie finestre in legno che, pur non raggiungendo fino all'ultima virgola le prestazioni di una vetrata tripla, isolano in maniera

del tutto adeguata, non richiedono ventilazione supplementare, si aprono e si chiudono manualmente con facilità e continuano a funzionare perfettamente se solo sottoposte a una manutenzione minima, cioè verniciate più o meno regolarmente; con i loro materiali di buona qualità e con il nobile decoro delle loro finiture interne, con la loro fruibilità e dignità che oggi apprezziamo più che mai. Edifici come questi sono valori che durano nel tempo. Quello che allora vi fu investito si è rapidamente ripagato e si ripaga tuttora; proprio come un paio di scarpe di buona fattura artigianale, più costose di un prodotto industriale, ma poi talmente durevoli da risultare alla fine convenienti.

Gli edifici ben costruiti non invecchiano soltanto più lentamente di quelli costruiti male, invecchiano anche meglio. Ci sono intonaci che con il tempo si deteriorano, si sbriciolano e si staccano, e altri che acquistano una patina; finestre che si fessurano e ingialliscono e altre che, ben curate, mantengono un aspetto elegante; finiture interne che, appena utilizzate, presentano sgradevoli graffi e macchie, e altre cui le tracce dell'uso donano ancora più carattere. Un edificio vecchio, se concepito e costruito in modo adeguato, può essere di maggiore pregio di uno nuovo. Norman Mailer aveva di certo in mente un edificio simile quando decretò: se la casa che guardi ti sembra più bella di quella che abiti, allora la casa che guardi è più vecchia della tua.

Giotto's Workshop (the so-called Relative of Giotto), *Legend of St Francis: The Death of a Child from Suessa*, ca. 1313, fresco, detail, Lower Church, Basilica of San Francesco, Assisi. Photo credit: Franco Cosimo Panini Editore © on license from Fratelli Alinari

Bottega di Giotto (così detto Parente di Giotto), *Storie di San Francesco: la morte del fanciullo di Suessa*, 1313 circa, affresco, particolare, Basilica inferiore di San Francesco, Assisi. Credito fotografico: Franco Cosimo Panini Editore © su licenza Fratelli Alinari



diverse uses, even uses that we might not be able to imagine today. Only in this way can it break out of the limits of the purpose for which it was originally conceived and survive the change. Only in this way can it be durable and at the same time always maintain its vitality. ■ In the 1920s, the architect Hugo Häring experimented with ground-plan geometries derived with scrupulous and apparently scientific methodology from the functions in question. For example, he drew tapering corridors, motivating their organic form by the fact that the traffic at the far end diminishes and consequently requires less surface. Ludwig Mies van der Rohe, who shared an office in Berlin with Häring at the time, looked sceptically at the curious labyrinths and exhorted with kindly mockery, "Make the rooms big, Hugo! Then you can do anything in them." ■ This is precisely what it's all about: rooms in which you can do anything. That is the secret of 19th-century apartments, and also of dwellings from eras further back, which are now enjoying an exquisite renaissance as places of new forms of life. It is the secret of derelict industrial buildings and old factories, which are living a second and no less brilliant life as open-plan spaces. For this, extra space is key, or at least a certain generosity. Not unlike quality construction, this generosity is a way to ensure economic return, for it confers to the building a durability that resists crises, changes and times of insecurity. ■ The fifth and final proposal for building in uncertain times is possibly the most important: construct beautiful buildings. This may come as a surprise as it seems to contradict much of what has been suggested above, especially parsimony. But the beauty in question here is neither that of pasted-on decoration nor that of the grandiose sculptural gesture. It is the beauty of simplicity, which has its roots primarily in good proportions and perfect harmonies. This kind of beauty comes at no extra charge, but it requires knowledge, skill, care, effort and taste. It requires culture. ■ Why should we attach particular importance to beautiful architecture precisely in uncertain times? There are at least three reasons. The first is obvious: because beautiful buildings are effectively worth more than ugly ones. They can be put on the market at a higher price and are sold better and easier. These are no small matters or nuances. The Torre al Parco high-rise built by the architect and designer Vico Magistretti in the centre of Milan in the 1950s,

My literary ambition has been the writing of precision. The content, indifferent.  
La mia ambizione letteraria è stata la scrittura di precisione. Il contenuto, indifferente.

(Paul Valéry, *Cahiers*, 1905/07)

Diversamente dalle scarpe, tuttavia, le case possono essere utilizzate a lungo soltanto se non sono fatte su misura ma permettono mutamenti d'uso, anche imprevisti. Di qui la quarta proposta per il costruire in tempi incerti: costruite in modo aperto e neutrale.

Questa raccomandazione non vuole pregiudicare la prima, quella della radicale utilizzabilità; al contrario. Un edificio dev'essere assolutamente e perfettamente funzionale, ma non rispetto a un uso strettamente specifico. Deve avere funzioni molteplici, poter essere ristrutturato e modificato, essere aperto a utilizzazioni diverse, utilizzazioni che oggi non possiamo nemmeno immaginare. Solo così può oltrepassare i limiti della destinazione d'uso per la quale fu concepito in origine e sopravvivere al cambiamento. Solo così può essere duraturo e allo stesso tempo restare sempre vivo.

Negli anni Venti l'architetto Hugo Häring sperimentò geometrie planimetriche che deduceva con acribia apparentemente scientifica dalle funzioni in questione: disegnò, per esempio, corridoi che si rastremavano, motivandone la forma organica con il fatto che il traffico alla fine dei passaggi diminuisce e dunque richiede meno superficie. Ludwig Mies van der Rohe, che in quel periodo divideva a Berlino l'ufficio con Häring, guardò scettico gli sbiechi labirinti e commentò con benevolo scherno: "Fa' gli spazi grandi, Hugo, così puoi farci dentro tutto".

Proprio di ciò si tratta: di spazi in cui si può fare tutto. È questo il segreto degli appartamenti ottocenteschi, ma anche di epoche ancora più lontane, che oggi conoscono una raffinata rinascita come luoghi di nuove forme di vita; è il segreto degli edifici industriali dismessi e delle vecchie manifatture, che godono una seconda esistenza, non meno brillante della prima, come loft. Per questo c'è bisogno di un po' più spazio o, comunque, di una certa generosità. Non diversamente dal pregio costruttivo, questa generosità è un modo per assicurarsi un ritorno economico, perché conferisce all'edificio una durezza che resiste alle crisi, ai mutamenti e, appunto, ai tempi d'insicurezza.

But pure intuition or artistic representation repudiates abstraction with all its being; or rather it doesn't repudiate it at all, because it doesn't know about it, precisely for its ingenuous cognitive nature, which we have called dawn-like. In it, the single being palpates from the life of everything, and everything is in the life of the single being. Every genuine artistic representation is itself and the universe, the universe in that individual form, and that individual form as the universe. In every poetic accent, in every imaginative creation, there lies all human destiny, all the hopes, the illusions, the sorrows and the joys, the greatness and the wretchedness of humanity, the entire drama of Reality, that grows and develops perpetually upon itself, suffering and enjoying.

Paul Klee (1879-1940), *Castle and Sun*, 1928 (n. 201), oil on canvas, detail, private collection  
Photo credit: Giraudon/Bridgeman Images/ Archivi Alinari

Ma l'intuizione pura o rappresentazione artistica ripugna con tutto l'esser suo all'astrazione; o, anzi, non vi ripugna nemmeno, perché la ignora, appunto per il suo carattere conoscitivo ingenuo, che abbiamo detto aurorale. In essa, il singolo palpita della vita del tutto, e il tutto è nella vita del singolo; ed ogni schietta rappresentazione artistica è se stessa e l'universo, l'universo in quella forma individuale, e quella forma individuale come l'universo. In ogni accento di poeta, in ogni creatura della sua fantasia, c'è tutto l'umano destino, tutte le speranze, le illusioni, i dolori e le gioie, le grandezze e le miserie umane, il dramma intero del reale, che diviene e cresce in perpetuo su se stesso, soffrendo e gioendo.

(Benedetto Croce, *Breviario di Estetica*, 1912)

Paul Klee (1879-1940), *Castello e sole*, 1928 (n. 201), olio su tela, particolare, Collezione privata. Credito fotografico: Giraudon/Bridgeman Images/Archivi Alinari



*In it is obvious the ecstasy of the new. Nary a style has been left in peace, from the Egyptian pyramid to the Swiss chalet, everything has been attempted. But where the only aim of art is to be new, three things are not obtained: beauty, appropriateness and the new. Here a tedious Doric frontispiece, perched on four serious columns; there a loggia propped up by thin little iron columns; here a Tudor arch; there a pointed arch. And all, save for the rare exception, is exaggerated. There is no other guide than the bizarre humour of the owner or the blabbermouth genius of the architect.*

*È evidente in essi la libidine del nuovo. Niuno stile si lasciò in pace: dalla piramide egizia, allo chalet svizzero fu tentata ogni cosa. Ma dove l'unico fine dell'arte è il nuovo, tre cose non s'ottengono punto: il bello, l'opportuno, il nuovo. Qua un uggioso frontispizio dorico, poggiato su quattro gravi colonne, lì una loggia sorretta da smilze colonnine di ferro; qua l'arco Tudor, lì l'arco acuto... E tutto, salvo qualche rara eccezione, spropositato. Non c'è altra guida se non l'umore bizzarro del proprietario o il petteteo genio dell'architetto.*

(Camillo Boito, Rivista delle Belle Arti, 1866)

BEAUTY IS THE HARMONY OF ALL THE PARTS WITHIN A UNITARY BODY, FOUNDED UPON A PRECISE RULE, SO THAT NOTHING MAY BE ADDED, TAKEN AWAY, OR ALTERED, BUT FOR THE WORSE.

LA BELLEZZA È L'ARMONIA TRA TUTTE LE MEMBRA, NELL'UNITÀ DI CUI FAN PARTE, FONDATA SOPRA UNA LEGGE PRECISA, PER MODO CHE NON SI POSSA AGGIUNGERE O TOGLIERE O CAMBIARE NULLA SE NON IN PEGGIO.

(Leon Battista Alberti, *De re aedificatoria*, 1450)

La quinta e ultima proposta per costruire in tempi incerti è forse la più importante: costruite edifici belli. È una proposta che può sorprendere, perché sembra contraddire molto di quanto è stato suggerito più sopra, soprattutto la parsimonia. Ma la bellezza qui intesa non riguarda né l'abbellimento posticcio né il grandioso gesto scultoreo: è la bellezza della semplicità, che nasce in primo luogo dalle giuste proporzioni e dalle armonie perfette. Tale bellezza non richiede costi supplementari; richiede sapere, attenzione, cura, lavoro e gusto. Richiede cultura.

Perché attribuire un valore particolare alle architetture belle proprio in tempi incerti? I motivi sono almeno tre. Il primo è evidente: perché gli edifici belli valgono effettivamente di più di quelli brutti. Possono venir messi sul mercato a un prezzo più alto e rivenduti meglio e più facilmente. Non si tratta di cose di poco conto o di sfumature. La Torre al Parco che l'architetto e designer Vico Magistretti costruì negli anni Cinquanta nel centro di Milano,

on the edge of the Sempione Park, was conceived for the upper middle class in the supposition that they would buy the apartments as condominium property, floor by floor. That clientele did not buy, because they didn't like the building. It was rendered in a conspicuous dark red that was not to their taste. In order to avert a financial debacle, the brand-new and refined plaster was removed and replaced by a sober greyish beige over all 20 stories. That was enough to make the building attractive. All the apartments were sold right away, and to this day are still very much in demand. ■ The second reason for erecting beautiful buildings in uncertain times is because they enjoy a sort of immunity in the city and in history. Ugly or insignificant buildings, once they have outlived the purpose for which they were made, are demolished without hesitation or regret to be adequately substituted. Beautiful buildings are preserved, renovated and revitalised. Is it at all conceivable that the Palazzo Farnese in Rome by Antonio da Sangallo and Michelangelo Buonarroti be knocked down in order to better exploit the precious plot next to the Campo dei Fiori? Or, to take a less spectacular example, why is it that the Lever House by Skidmore Owings and Merrill in New York still stands, even though by now it almost seems out of scale in a Lilliputian way, surrounded as it is by immense skyscrapers? Such buildings are regarded as part of the architectural history and the richness of the city; they are protected and defended against speculation. Beauty gives a building important, big, reliable value. ■ Finally, the third reason, the most important one: beauty is not an optional quality, a luxury that our society may or may not be able to afford. It is a necessary dimension of life and an essential precondition of culture. This is no less true for having been apparently forgotten by our age of vacuousness and small-minded avarice. What would our lives be without poetry? In uncertain times, in times of upheavals and crises, we need more than ever the power of beauty.

What is beauty? A pure idea, illustrated with expedience, distinctness and felicitous intention. Cos'è la bellezza? Un'idea pura, illustrata in modo conveniente e distinto, con intenzione propizia.

(Gottfried Keller, *Der Grüne Heinrich*. 1855)

sul bordo del parco Sempione, era pensata per una clientela alto borghese che avrebbe dovuto acquistare gli appartamenti in proprietà condominiale piano per piano. Quella clientela non lo fece perché l'edificio non le piacque: era rivestito con un vistoso intonaco rosso scuro che non incontrò il suo gusto. Per evitare il disastro economico, il nuovissimo e raffinato intonaco fu rimosso e sostituito con un sobrio grigio-beige su tutti i venti piani dell'edificio. Bastò per renderlo appetibile. Tutti gli appartamenti furono venduti subito e sono ancor oggi estremamente apprezzati.

Il secondo motivo per cui bisogna costruire edifici belli in tempi incerti: perché godono di una sorta di immunità nella città e nella storia. Gli edifici brutti o insignificanti, una volta esaurito l'uso per cui sono stati realizzati, vengono abbattuti senza esitazioni e senza rammarico per essere adeguatamente sostituiti. Gli edifici belli vengono conservati, rinnovati e rivitalizzati. È forse pensabile che a Roma il Palazzo Farnese di Antonio da Sangallo e Michelangelo Buonarroti venga

smantellato per utilizzare meglio il prezioso terreno accanto a Campo dei Fiori? Oppure, per ricorrere a un esempio un po' meno clamoroso: come si spiega che la Lever House di Skidmore Owings & Merrill a New York sia ancora in piedi, benché ormai, in mezzo agli immensi grattacieli che la circondano, sembri quasi un fuori scala lillipuziano? Edifici siffatti sono considerati parte della storia dell'architettura e della ricchezza della città, sono tutelati e difesi dalla speculazione. La bellezza conferisce a un edificio un valore importante, grande e sicuro.

Infine il terzo motivo, il più importante: la bellezza non è una qualità opzionale, un lusso che la società può permettersi o meno. È una dimensione necessaria della vita e un presupposto imprescindibile della cultura. Ciò non diventa meno vero se la nostra epoca del vacuo e dell'avidità gretta sembra averlo dimenticato. Che cosa sarebbe la nostra vita senza poesia? In tempi incerti, in tempi di sconvolgimenti e di crisi avremo più che mai bisogno della forza della bellezza.

→  
*The Ideal City*, detail, Galleria Nazionale delle Marche, Palazzo Ducale, Urbino. Photo credit: © 2016 Foto Scala, Florence, courtesy of the Italian Ministry of Cultural Heritage, Activities and Tourism.

*Veduta di città ideale*, particolare, Galleria Nazionale delle Marche, Palazzo Ducale, Urbino. Credito fotografico: © 2016 Foto Scala, Firenze, su concessione del ministero per i Beni e le Attività Culturali.

