

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2003)

**Heft:** 4

**Artikel:** Engadina, paesaggio e architettura : uso del suolo e tipologie di una valle alpina

**Autor:** Könz, Jachen

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-132685>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 26.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Engadina, paesaggio e architettura

Uso del suolo e tipologie di una valle alpina

Jachen Könz

L'Engadina è una valle di ca. 85 km. di lunghezza, compresa tra Martina (1035 m.s.l.m.) e Maloja (1815 m.s.l.m.), che s'inserisce nel paesaggio dell'arco alpino dove le montagne raggiungono i 4000 m. di altitudine (Piz Bernina 4049 m.s.l.m.). La valle è orientata est-ovest. Il Piz Lunghin che si trova vicino al passo del Maloja, rappresenta un triplo spartiacque: le acque dell'En confluiscono a est nel Danubio e infine nel Mar Nero; le acque della Maira confluiscono a sud nel Po e infine nel Mediterraneo; le acque del Septimer confluiscono nel Reno che sbocca nel mare del nord.

Lo sviluppo economico e l'uso del suolo che ne deriva hanno conseguenze formali suddivisibili in tre fasi.

## 1. L'economia agro-pastorale e il trasporto

L'economia dell'Engadina si basa fino al 19esimo secolo sull'agricoltura (frumento, grano, cereali) e l'allevamento del bestiame; la posizione geografica conferisce una certa importanza al trasporto e al commercio.

### *Uso del suolo e forma del paesaggio*

Il paesaggio, utilizzato e costruito da una lunga tradizione agro-pastorale, si è sviluppato a strati orizzontali per funzioni, in relazione all'altezza. L'utilizzazione fino all'altezza di ca. 1800 m.s.l.m. ha trasformato il paesaggio in modo radicale: disboscamento, creazione di campi con muri di sostegno/scarpate di terra, prati e boschi come protezione antivalanghe. I villaggi erano circondati da campi di grano, terrazzati da scarpate di terra o da muri in sasso.

## 2. Il turismo alberghiero

Nella seconda metà del 19esimo secolo nasce e si sviluppa il turismo. Le città industrializzate producono l'immagine e il mito dell'uomo sano, della natura. Da una parte si sviluppa l'albergo-sanatorio (Davos) e dall'altra si sviluppa l'idea dello sport invernale, proprio a St. Moritz.

L'albergo propone un'unità urbana, quasi ermetica, nel paesaggio naturale: dalla finestra o dal bal-

cone si vede il paesaggio; all'interno dell'albergo si vive una vita sociale come in città.

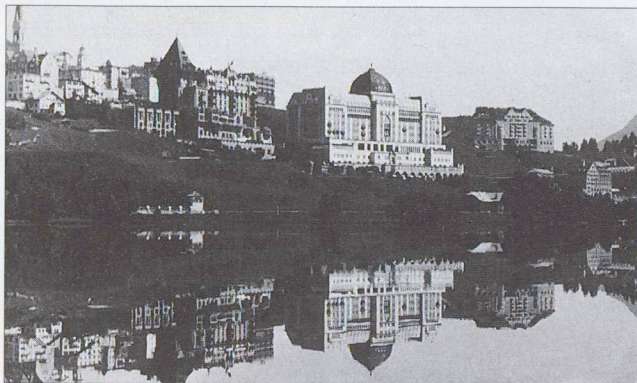
La costruzione dei grandi alberghi si basa economicamente sulla creazione della società anonima e porta a una concentrazione di grandi investimenti.

### *Uso del suolo e forma del paesaggio*

L'albergo ottocentesco (1860-1914) è un'unità compatta e monolitica, che si inserisce nel paesaggio in modo autonomo nell'intento di cogliere il sole e la vista. È un fenomeno parallelo alla realtà contadina, con la quale non vi è alcun punto di contatto. L'albergo ottocentesco ha un impatto puntuale e può insediarsi all'interno di un villaggio (ad es. Pontresina) oppure in piena natura (ad es. Waldhaus, Sils; Suvretta, St. Moritz; Castell, Zuoz) Il fatto che i grandi alberghi a volte siano costruiti all'interno dei villaggi può essere considerato un caso: vi è semmai una motivazione pratica nello sfruttare infrastrutture già esistenti.



1.



2.

Con lo sviluppo dello sport nasce anche l'alpinismo: l'uomo invade il territorio delle alpi nella sua totalità, fino alle cime delle montagne. L'esplorazione scientifica del paesaggio e le avventure di conquista delle cime sono seguite dalla borghesia urbana e vengono riportate dai giornali delle grandi città come evento nazionale. Nascono gli impianti sciistici.

### 3. Il turismo di massa

A partire dagli anni '50 si sviluppa il turismo di massa. Alla società urbana dei grandi alberghi, rinchiusa nella creazione di immagini della natura e della vita sana, si aggiunge il turista, che con il sacco in spalla esplora il paesaggio fino a diventare uomo sportivo. La cella sociale del turista è la fami-

glia, il suo interesse si rivolge meno alla creazione di immagini che non alla realtà come vissuto individuale e la sua mentalità è quella della proprietà: il turista vuole essere proprietario di una casa o di un appartamento, nonostante la qualità abitativa sia di molto inferiore all'albergo. Mentre si crea un vero boom di casette d'appartamenti, le grandi strutture alberghiere faticano a sopravvivere.

L'economia dell'appartamento è un mercato in crescita, che garantisce l'aumento di valore del piccolo investimento.

#### *Uso del suolo e forma del paesaggio*

Palazzine d'appartamenti circondano i villaggi, producendo la «periferia alpina»: i campi di grano terrazzati vengono occupati da case, da strade,



1 – Celerina, 1797  
2 – St. Moritz, 1908  
3 – Zuoz, 2003

cancelli e giardini con piantagioni di alberi (il bosco ritorna!). La trasformazione del paesaggio è grande: viene cancellata la lettura dei villaggi con il loro preciso inserimento paesaggistico. A prescindere dal bello o dal brutto, i nuovi quartieri non hanno qualità, perché non vi è alcun criterio progettuale.

Attualmente, l'Engadina risponde al mercato della società del tempo libero e del *wellness* con un'offerta variata: procede il *boom* dell'appartamento, ma è anche cresciuto l'interesse per la vecchia casa rurale engadinese come unità; si sviluppano un'infinità di sport e di offerte *wellness*, alle quali si aggiunge un'offerta artistica.

La mobilità inserisce l'altopiano nell'area urbana di Milano, Zurigo e Monaco creando una sempre maggior frequentazione: dalla vacanza bisettimanale si accelera alla veloce pausa del weekend.

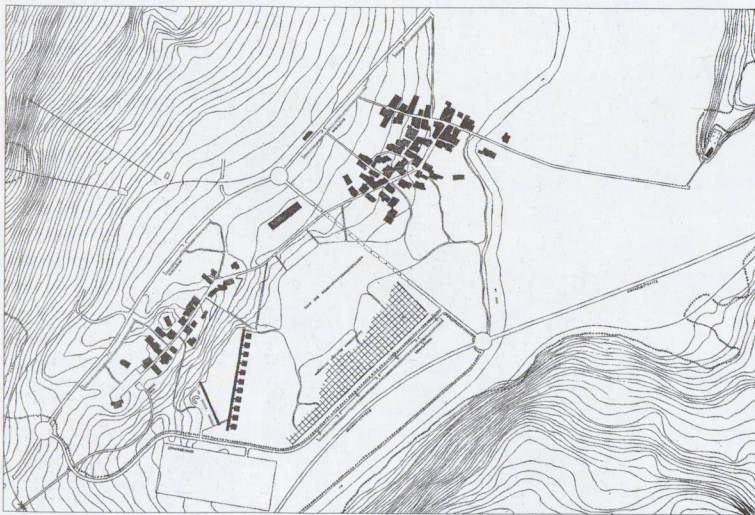
La pianificazione ha limitato lo sviluppo edilizio entro certi confini. Volumetrie e forme sono contenute entro i limiti delle preesistenze.

Tentativi progettuali come risposta al recente sviluppo edificatorio non sono stati percepiti, come ad esempio il progetto di Snozzi a Celerina, i progetti per il quartiere di Cuncas a Sils di Herzog e De Meuron e di Olgiati, il progetto Mariöl di Könz a Zuoz.

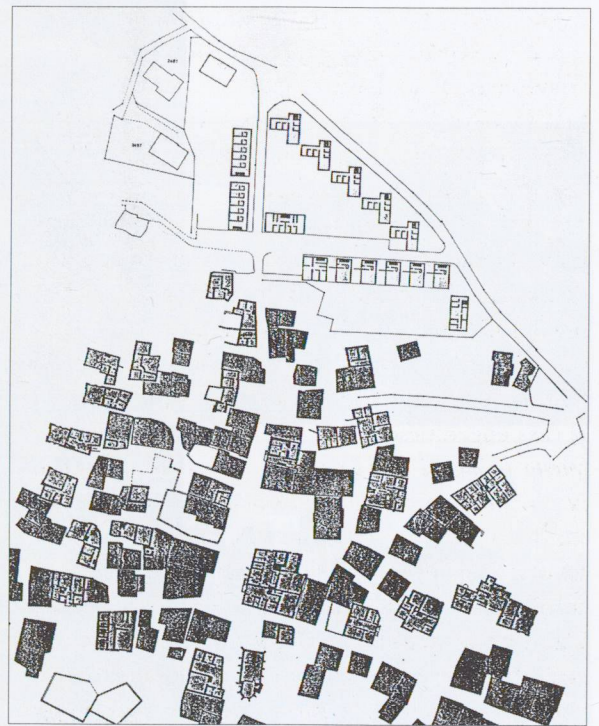
La situazione economica consente un'esistenza

ad un numero ridotto di contadini che hanno definitivamente abbandonato i villaggi e si sono stabiliti nelle nuove costruzioni. La loro attività tende verso una produzione del tipo motorizzato-industriale. Le comunità dei villaggi si indeboliscono drasticamente; si chiudono uffici postali, scuole e negozi; il futuro sembra essere destinato all'economia del turismo che crea delle concentrazioni attorno a St. Moritz e a Scuol. Questa trasformazione porta a una nuova percezione del territorio. Il paesaggio naturale viene conquistato dagli usi del tempo libero: una conquista a rete (infrastrutture) con concentrazioni puntuali, mentre il paesaggio culturale perde significato e forma. Di seguito rappresentiamo questa trasformazione attraverso le varie tipologie, che corrispondono all'attuale uso del territorio:

- l'albergo che si ridefinisce attorno a un'offerta di *wellness* e di arte: l'albergo Saratz di Ruch, il concetto dell'albergo Castell a Zuoz e quello di Zumthor a Tschlin;
- la nuova casa patrizia, con gli esempi Ruch e Könz Molo;
- la casa monofamiliare di Dolenc e Scheiwiler;
- i nuovi centri pubblici, quale la scuola a Samedan di Giuliani & Hönger e tre progetti per il Centro del Parco Nazionale di Olgiati, Bearth & Deplazes e Buzzi & Buzzi.



Luigi Snozzi, quartiere abitativo, Celerina, 1973



J. Könz, quartiere Mariöl, Zuoz, 1988-1994