il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Parigi, gran macello Samaritaine

Dopo 15 anni di chiusura e 7 di lavori firmati Sanaa, molti spazi iconici dei due isolati che costituivano il nucleo del centro commerciale sono stati profondamente modificati

Leggi la versione originale in francese

PARIGI. **Da alcuni anni, nella capitale francese i progetti di riconversione più importanti testimoniano la difficile conciliazione d'imperativi e intenzioni contraddittorie.** Le prospettive di accrescimento della redditività immobiliare si basano sull'up-grading di un patrimonio sempre più rivolto al consumo e al turismo di lusso; una strategia che richiede inevitabilmente la garanzia di un archistar. Spesso vissuti come una camicia di forza, i regolamenti urbanistici e patrimoniali sono accompagnati da stringenti richieste da parte del Comune in termini di realizzazione di alloggi sociali e servizi di prossimità da inserire nei complessi riabilitati. La Poste du Louvre, la Bourse de Commerce e l'Hôtel-Dieu (che verrà recuperato a breve) appartengono a questa generazione d'interventi.

La **Samaritaine**, anche se di proprietà privata, non è sfuggita al controllo delle autorità pubbliche, che ha avuto un forte impatto sulla programmazione della ristrutturazione, inaugurata il 23 giugno scorso. Per la committenza l'equilibrio finanziario dell'operazione richiedeva un aumento dell'altezza dell'edificio, e di conseguenza una modifica del piano regolatore locale. Così, grazie a un compromesso che ha previsto di includere un'importante componente sociale, sono arrivati i permessi. **Inizialmente dedicato solo all'esposizione e**

vendita di prodotti di largo consumo, l'ex grande magazzino popolare è stato oggetto di una vera e propria macellazione. Gli spazi di vendita ormai dedicati al commercio di lusso, e ora concentrati nella base dell'edificio, sono stati ridotti a circa un terzo a favore di uffici, ma anche alloggi sociali, un asilo nido e un albergo a cinque stelle – il Cheval Blanc, che ha rinviato l'apertura – nella parte anteriore dell'isolato sulla Senna, dietro l'iconica facciata Art deco disegnata da **Henri Sauvage**.
Inizialmente incaricato di riconfigurare l'intero grande magazzino, lo studio nipponico **Sanaa**, premio Pritzker 2010, ha dovuto accogliere questo mix programmatico e la moltiplicazione delle figure coinvolte nel progetto: il soprintendente **Jean-François Lagneau** per le parti vincolate, **François Brugel**, specialista della riabilitazione per le aree destinate all'edilizia sociale, **Édouard François** per la parte alberghiera e infine l'agenzia **SRA Architects**, per un supporto alla gestione delle pratiche. Una schiera di architetti ha ulteriormente condiviso la torta della riqualificazione degli interni, ora opulenti e colorati.

Programma inadeguato per un'operazione di facciatismo

Da un punto di vista architettonico, ad eccezione della conservazione dei grandi volumi Art nouveau progettati da **Frantz Jourdain** (le ex hall della profumeria e della pelletteria, magnificamente restaurate ad eccezione dei solai), l'intervento è senza dubbio un'operazione di facciatismo. **Dietro i prospetti**, che sono stati essenzialmente conservati e **meticolosamente restaurati**, la **ricostruzione dei volumi, tre quarti dei quali sono stati demoliti**, è stata effettuata nella continuità strutturale dell'edificio, originariamente progettato in metallo e vetro. Una sequenza di volumi ricostruiti in una successione di spazi inondati di luce naturale, di cui le hall della pelletteria e della profumeria sono ancora oggi il fiore all'occhiello, ha dato luogo alla creazione di vasti cortili, dal sapore architettonico internazionale, dove, **visibilmente costretto, il consueto genio di Sanaa ha potuto difficilmente esprimersi.** Una quinta di volumi minimalisti coperti da vetrate, in cui si riconosce la mano del duo Sejima-Nishizawa, caratterizza tuttavia la sequenza e la fluidità di una circolazione che rende fedeltà allo spirito del *passage* parigino. L'intenzione è stata distrutta dal bastione infrangibile dell'hôtel Cheval Blanc. La distribuzione delle superfici abitative risulta arbitraria e casuale: situate tra le antiche case conservate in rue de l'Arbre-Sec, che alla fine hanno dovuto essere quasi interamente ricostruite, e una porzione significativa dei piani commerciali nella parte Art nouveau del

Magasin 2. Meno male che chi passeggia nel centro commerciale non può avvertire la **parcellizzazione delle superfici** e le **partizioni arbitrarie** che ne risultano.

La rimozione dei pavimenti vetrati

La **deplorevole rimozione integrale dei precedenti solai vetrati di soli 3 cm** a favore di solette opache, che aveva permesso l'integrazione ottimale delle aree di vendita nonostante le basse altezze del soffitto, e l'**abbandono della verticalizzazione di tutti i fluidi**, ha comportato la perdita non solo di luce naturale ma anche di volume utile e di qualità spaziale. Se era indispensabile abbandonare gli effetti traslucidi dei pavimenti negli spazi abitativi e per uffici, questo diventa più difficile da accettare nei locali di prestigio, come nelle grandi hall Jourdain (già hall della *maroquinerie* e della *parfumerie*), dove pavimenti ciechi e la proliferazione dei controsoffitti segnano la perdita irrecuperabile della leggerezza sovrana, quasi una tela di ragno, dell'originaria architettura di metallo e vetro.

La facciata ondulata su rue de Rivoli

Qualunque cosa si pensi della facciata vetrata disegnata da Sanaa in rue de Rivoli, violentemente contestata, e il cui arrivo tardivo sulla scena internazionale rispetto ad altre facciate ondulate altrettanto notevoli non ne fa più un intervento eclatante, ciò che colpisce maggiormente è il coronamento. Con i suoi antiestetici angoli smussati, il piano dell'attico compromette le pieghe cristalline e l'immaterialità evanescente dell'involucro sottostante. Il tutto è ulteriormente appesantito da pietose scatole di ventilazione, emergenze tecniche dalle quali le parti antiche dell'edificio, protette come monumenti storici, sono state accuratamente risparmiate. Sconcertante per l'esperto come per il profano, questa negligenza nuoce alla dimostrazione di perfezione che ci si aspettava da Sanaa in terra parigina e alla precisione del contributo contemporaneo che avrebbe dovuto segnare sovranamente la ristrutturazione del grande magazzino. La sfocatura di queste **superfetazioni tecniche** sgradevoli su tutte le foto destinate alla stampa testimonia l'imbarazzo dei committenti per questo **fallimento**. Potente, dogmatica e monumentale come il vicino colonnato del Louvre, la nuova facciata su rue de Rivoli **rimane tuttavia un contributo magistrale**.

La famosa terrazza: ad uso della suite

Quando aprirà l'**hotel Cheval Blanc**, forse colto da amnesia grazie ai 15 anni di chiusura del complesso, il pubblico scoprirà alla fine il destino assegnato alla famosa terrazza sommitale panoramica sulla Senna, luogo d'incontro importante tanto per i parigini quanto per il turismo internazionale, la cui esistenza e accessibilità sono state difese come una testimonianza maggiore del patrimonio immateriale della capitale. Grazie, o meglio, a causa di considerazioni normative relative ai grattacieli e agli edifici pubblici, **questo impareggiabile balcone urbano è stato privatizzato** e messo a disposizione esclusiva degli ospiti della suite "presidenziale", sistemata all'ottavo e nono piano dell'albergo. La confisca di un luogo vissuto dalle origini come quasi pubblico e la spettacolare ma opinabile metamorfosi dei Magazzini 2 e 4 **non piacerà a tutti coloro che hanno conosciuto la Samaritaine di una volta, il cui nome stesso evocava profusione e semplicità, bonomia e accessibilità**.

Autore

Jean-Francois Cabestan

Architetto di formazione, storico dell'architettura e del recupero degli edifici, insegna all'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne e gira l'Italia da molti anni per interesse sia del suo patrimonio urbano ed architettonico sia per osservarne le strategie di restauro