

Simbolo della Parigi contemporanea i grattacieli del quartiere finanziario si stanno a poco a poco rimodernando nel tentativo di rilanciare la zona. Qui l'architetto francese Franklin Azzi ha appena ultimato il progetto di ristrutturazione di una torre a uffici di diciassette piani con l'obiettivo di creare un ambiente di lavoro con le caratteristiche domestiche, applicando tutti i principi della sostenibilità «Non è stato volutamente un intervento radicale, ho conservato quegli elementi dell'architettura precedente ancora efficienti, così da ridurre al minimo l'uso di energia ed evitare lo spreco di materiali»

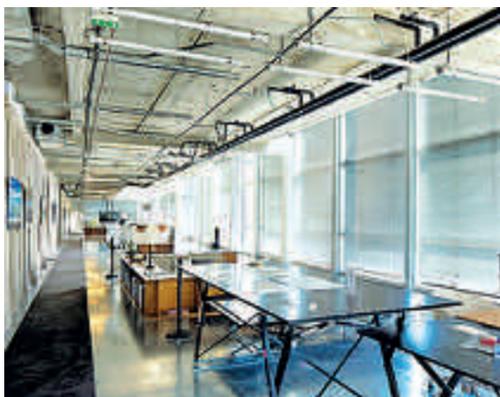
di ELENA PAPA

# L'AUTRE WALL STREET

## LA NUOVA DÉFENSE

La Défense è un distretto finanziario a Ovest di Parigi, il più grande in Europa. È nato nel 1958, sotto la presidenza di De Gaulle, in risposta a Wall Street a New York e alla City di Londra, per diventare il quartiere degli affari di Parigi. Composto da grattacieli a uffici, edifici residenziali e centri commerciali, la zona ha subito vari rimaneggiamenti nel corso di sessant'anni, anche perché la commistione virtuosa tra affari, imprese commerciali ed edilizia residenziale, di fatto, non è mai riuscita a decollare. Dopo varie crisi (da quella economica a quella edilizia) già dal 1980 si è cercato di rilanciare il quartiere con "torri di terza generazione". Una sfida che sembra trovare riscontro negli obiettivi dei nuovi progetti per la rivalorizzazione de La Défense. Uno di questi è il palazzo WorkStation (così come si chiamerà). «Si tratta della ristrutturazione di una torre esistente costruita nel 1973 dall'architetto Zaminsk e poi restaurata nel 2002 dallo studio Arte Charpen-





**Il design interno**

Gli spazi interni sono stati interamente disegnati dallo studio parigino, l'ispirazione sono stati gli hotel extra lusso con l'idea di non ripetere il modello tradizionale dei palazzi a uffici e offrire ai lavoratori un ambiente sano e naturale circondato dal verde, elementi che aiutano ad aumentare la produttività



tier con un intervento che ha interessato prevalentemente la facciata — racconta l'architetto parigino Franklin Azzi che ha vinto il concorso per il "terzo" restauro del grattacielo —. «Sono 41.000 metri quadrati di superficie già adibiti a uffici per 64 metri di altezza. Ho cercato di ripensare e ridisegnare uno spazio lavoro a misura d'uomo». Franklin Azzi (42 anni) è un architetto trasversale, si occupa anche di design (per Vitra ha reinventato la serie Cork di Jasper Morrison), architettura d'interni e urbanistica, con una particolare attenzione per tutto quello che riguarda il mondo industriale. E lo si capisce già dalla scelta del suo studio realizzato in un ex opificio di Parigi.

Così, quando ha saputo del concorso indetto dall'immobiliare Hines, per il restauro della torre (ora WorkStation), Franklin non ci ha pensato molto e ha attivato immediatamente il suo studio. «Il tema di questa riqualificazione è stato una vera sfida. È una riflessione che mi coinvolge da parecchi anni: come ricostruire la città su se stessa». Che è quello che si sta cercando di fare a La Défense, perché dagli inizi degli anni Sessanta, quando al posto delle vecchie fabbriche e baracche, vennero costruiti i grattacieli. di "prima generazione", quasi tutti identici e limitati a una altezza di 100 metri, sono passate altre due generazioni di grattacieli. Ora si sta cercando di dare forma a un tessuto urbano misto con gran parte degli edifici esistenti da riqualificare per la quarta volta.

**L'ufficio diventa domestico**

Come per ogni intervento, gli step che hanno portato alla realizzazione finale sono stati diversi. Come ha raccontato Azzi: «Abbiamo iniziato con uno studio approfondito e preciso dell'edificio esistente per renderci conto della qualità e capire come scegliere, in modo intelligente, le zone da trattare. Questa fase di analisi ci ha infatti permesso di decidere di non intervenire sulla facciata vetrata perché ancora efficace grazie al restauro del 2002.

Quindi abbiamo deciso di concentrarci soprattutto sulla parte bassa dell'edificio (dal livello seminterrato al piano terra), sugli spazi interni, sul giardino e sui giardini pensili». Mantenendo inalterata la struttura esistente e la facciata lo studio ha dimostrato la volontà di concentrarsi sui veri aspetti che toccano da vicino l'utente finale e



ciò gli spazi di lavoro finalizzati al benessere. Senza trascurare l'impatto ambientale. «La sostenibilità è una tematica che applico a tutti i miei progetti. Per WorkStation il fatto di intervenire al minimo sull'esistente ha permesso di conservare l'architettura precedente e quindi di ridurre l'uso di energia e di evitare lo spreco di materiali. Per rispondere al programma, incentrato sul benessere dei futuri lavoratori, abbiamo lavorato su energia, sanitari, biodiversità, gestione dei rifiuti, acustica, illuminazione, scelta di materiali sani e ventilazione con filtrazione dell'aria interna».

Corredata da moltissimo verde la torre di Azzi fa leva sul benessere per arrivare a migliorare la produttività. Punta quindi a un ambiente naturale e sano, che è oggi un criterio di scelta per i lavoratori, in particolare per la nuova generazione che ha bisogno di flessibilità e che vuole lavorare in luoghi diversi e in modo diverso. «Di solito la ristrutturazione di un edificio si fa a partire dall'esterno



e la facciata diventa la "firma dell'architetto". Per WorkStation ho proceduto in modo contrario — afferma con soddisfazione l'architetto parigino —. Sono convinto che rendere gli ambienti di lavoro più vicini alla dimensione domestica contribuisce a migliorare la produttività e la creatività e può generare legami e comunicazione tra i collaboratori».

**Legno e terrazze verdi**

Un po' casa, un po' hall di hotel extra lusso, la torre è stata rivestita con materiali naturali. Legno di quercia per l'auditorium: dalla ringhiera della scala al rivestimento delle pareti fino alla costituzione delle sedute. Per la hall d'entrata è stata scelta una pietra grigia (Gris Saint Vincent) a terra e nuovamente legno di quercia per i desk d'accoglienza. Sfidando le caratteristiche degli uffici classici, il progetto prova a creare un ambiente attivo ma intimo, eliminando tutte le partizioni e formando uno spazio completamente aperto, trasparente, luminoso e modulare. Il progetto sconfina oltre la pareti della torre verso una terrazza giardino al piano terra che offre uno spazio per lavorare sotto al sole, per passeggiare o semplicemente per riposare. Lo stesso criterio: pausa-verde-lavoro, è riproposto all'interno dell'edificio, nel patio del ristorante e nei giardini pensili.

«Il paesaggio fa parte del progetto e diventa l'elemento guida per muoversi all'interno dell'edificio con l'acqua (la Senna) da un lato e l'area urbana (La Défense) dall'altro». D'altronde il panorama su Parigi è unico.

**Metropolis**

**IL RISCATTO D'IDENTITÀ DEI «MALL»**



di ELENA PAPA

**A**ndare per centri commerciali piace. Lo fanno le famiglie. I gruppi di ragazzi. Le amiche. Succede soprattutto di domenica. Eppure da poco la Polonia ha adottato una Legge che ne prevede la chiusura domenicale entro il 2020 e anche in Italia, ora, si sta pensando di applicare lo stesso provvedimento. Ed è già polemica tra i politici e i cittadini, tra chi si sente privato della propria libertà, chi ritiene giusto "santificare le feste" e chi pensa che l'economia ne risentirebbe. Ma mentre si pensa alle chiusure domenicali, Cushman&Wakefield (una delle maggiori società private del mercato immobiliare mondiale) nell'ultimo report del 2017 evidenzia l'aumento di nuovi centri commerciali. E pensare che l'antropologo francese Marc Augé li definisce dei "non luoghi", cioè spazi senza identità e storia. Semplicemente posti in cui moltitudini di individui si incrociano senza entrare in relazione, spinti solo dal desiderio di consumare. Sempre Cushman&Wakefield riporta che Parigi, Marsiglia, Helsinki, Madrid, Londra, sono le città europee in testa nella graduatoria per l'Europa Occidentale per l'aumento dei mall, mentre Istanbul, Mosca, Ankara, Varsavia e Tallin sono in classifica per l'Europa centro-orientale. E da noi? Nell'ultimo ventennio ne sono stati aperti più di 800 con una prima concentrazione soprattutto al Nord e al Centro (1988-1992) e un successivo sviluppo al Sud dal 1993 al 1997. Solo all'inizio del nuovo Millennio s'inizia ad affrontare il tema delle aree dismesse e nascono i Factory Outlet Village, il primo esempio italiano è quello di Serravalle Scrivia (Al). Secondo gli ultimi dati forniti da Cncc (Consiglio nazionale dei centri commerciali), aggiornati a fine 2017, entro il 2021 ne nasceranno almeno altri 16. Progetti ambiziosi, sostenibili e innovativi: da quello di Rescaldina (Va) al Caselle Open Mall vicino all'aeroporto di Torino. Fino al Concordia nell'ex area Falk di Sesto San Giovanni (Mi), interessata da una serie di interventi alcuni dei quali progettati dall'architetto Renzo Piano. Così perfino Augé cambiò opinione sui centri commerciali e in seguito convenne che «...qualche forma di legame sociale può emergere ovunque: i giovani che si incontrano regolarmente in un ipermercato, per esempio, possono fare di esso un punto di incontro e inventarsi così un luogo».