

**875-876**

**FRANCO ALBINI, ALBERTO ALTINI,  
MARIANO ANDREANI, DANIEL  
BARENBOIM, MARCO BIAGI,**

**MARIA BONAITI, ALISON BROOKS,  
FRANCESCO DAL CO, PAOLA DI BIAGI,  
MIRENE ELTON, RICARDO FLORES,  
FRANK O. GEHRY, GUIDO GUIDI,  
FRANCA HELG, JUAN JOSÉ LAHUERTA,**

**MAURICIO LÉNIZ, CAMILLO MAGNI,  
ENEA MANFREDINI, MARCEL MEILI,  
MARCO MULAZZANI, PIER PAOLO PASOLINI,  
MARKUS PETER, EVA PRATS, FEDERICO  
TRANFA, GUILLERMO VÁZQUEZ CONSUEGRA**

# CASABELLA

DAL 1928

**ITALIAN+ENGLISH EDITION**  
ANNO LXXXI N.8 - 7 LUG 2017  
**ITALIA €12,00**  
AUT €22,50. BEL €21,70. CAN \$37,00.  
CHE IT CHF27,00. CHE DE CHF27,50.  
DEU €28,00. ESP €21,40. FIN €22,00.  
FRA €20,00. GBR £17,00.  
PRT CONT €20,10. USA \$31,50.



9 770008 718009

GRUPPO  MONDADORI

**875**

**876**

875

876

	<b>3-25</b>		<b>36</b>		<b>86</b>
<b>LA CASA COLLETTIVA: STRATEGIE, MODELLI E SPERIMENTAZIONI 1/3</b>		<b>ALISON BROOKS ARCHITECTS</b>		<b>GEHRY PARTNERS, LLP FRANK GEHRY + DANIEL BARENBOIM</b>	
IL PIANO INA-CASA, 1949-1963 <u>Paola Di Biagi</u>	4	ELY COURT, SOUTH KILBURN, LONDRA, REGNO UNITO		PIERRE BOULEZ SAAL, BARENBOIM- SAID AKADEMIE, BERLINO, GERMANIA	87
PIER PAOLO PASOLINI E LE PERIFERIE DI ROMA	9	AL SERVIZIO DELLA CITTÀ <u>Camillo Magni</u>	37	INSIEME GRAZIE ALLA MUSICA <u>Francesco Dal Co</u>	
<b>FRANCO ALBINI, FRANCA HELG, ENEA MANFREDINI</b>	<b>10</b>	RIGENERAZIONE URBANA A KILBURN <u>Camillo Magni</u>	40		<b>94-97</b>
QUARTIERE INA-CASA ROSTA NUOVA, REGGIO EMILIA, 1956-1961	11		<b>48-93</b>	<b>BIBLIOTECA</b>	
UN QUARTIERE "NOSTRANO EMILIANO E NON SVEDESE"...	19	<b>DE INVENTIONE: LA RETORICA DEGLI SPAZI PER LA CULTURA</b>		RECENSIONI	94
<u>Marco Mulazzani</u>			<b>49</b>	«NON CI VUOLE UN NUOVO MODO DI COSTRUIRE. CI VUOLE UN NUOVO MODO DI VIVERE». BERNARD RUDOLFSKY <u>Maria Bonaiti</u>	96
GUIDO GUIDI ALLA ROSTA NUOVA fotografie di <u>Guido Guidi</u> e <u>Mariano Andreani</u>	26-47	<b>FLORES &amp; PRATS ARQUITECTOS</b>			<b>98-101</b>
<b>QUARTIERI E TIPOLOGIE RESIDENZIALI</b>		SALA BECKETT, BARCELLONA, SPAGNA	50	<b>ENGLISH TEXTS</b>	
IL CARATTERE URBANO DELLA RESIDENZA <u>Camillo Magni</u>	26	<b>RESIDUA. OBBLIGO E INVENZIONE: UN'OPERA RECENTE DI FLORES &amp; PRATS</b>	50	ENGLISH TEXTS	98
<b>MEILI &amp; PETER ARCHITEKTEN AG</b>	<b>28</b>	<u>Juan José Lahuerta</u>	<b>66</b>		
FREILAGER ZÜRICH, MARKTGASSE, ZURIGO, SVIZZERA		<b>ELTON LÉNIZ ARQUITECTOS</b>			
195 X 56. CASE PRENDONO IL POSTO DELLE PATATE <u>Federico Tranfa</u>	29	CENTRO CULTURALE ARAUCO, ARAUCO, CILE	67		
		CILE, LA RICOSTRUZIONE DOPO LO TSUNAMI DEL 2010: UN CENTRO PER UNA COMUNITÀ <u>Marco Biagi</u>	<b>74</b>		
		<b>GUILLERMO VÁZQUEZ CONSUEGRA</b>			
		CAIXAFORUM, ISLA DE LA CARTUJA, SIVIGLIA, SPAGNA a cura di <u>Giovanna Crespi</u>	75		
		EL CANGREJO Y LA MARIPOSA <u>Alberto Altini</u>			

## Rigenerazione urbana a Kilburn

Camillo Magni

Londra negli ultimi decenni ha avviato un pionieristico programma di rigenerazione urbana diventando un campo di sperimentazione significativo per tutta la cultura europea. Ampie porzioni di territorio sono state oggetto di riqualificazione sia nelle parti di spazio pubblico sia nelle parti costruite, prevedendo anche operazioni di demolizione e sostituzione di interi edifici, fatto sorprendente se paragonato al contesto italiano.

Queste trasformazioni hanno evidenziato luci e ombre di un processo in cui l'Amministrazione Pubblica ha accettato la sfida a cooperare insieme al settore privato in una città che è uno dei mercati immobiliari più appetibili del pianeta. All'innegabile miglioramento ambientale e sociale corrispondono anche fenomeni di *gentrification* e di speculazione edilizia che evidenziano le oggettive difficoltà a gestire trasformazioni urbane garantendo sia la fattibilità economica in un contesto di vigorosi tagli statali, sia la democrazia dei processi e la tutela delle fasce più deboli. Indipendentemente da ogni giudizio, la cui ardua sentenza spetta solo ai lettori, l'elemento di maggiore rilevanza è riscoprire l'interesse e la capacità del settore pubblico a rivestire un ruolo da protagonista nel governo della città e nella costruzione del territorio attraverso inedite sperimentazioni di processi attuativi e politiche urbane.

Il quartiere di Kilburn è un esempio di tutto questo. Nel 2007 è stato avviato un processo di rigenerazione urbana che ha previsto la realizzazione di 2.400 nuovi alloggi di cui il 50% in edilizia convenzionata e il restante 50% rivolto al mercato libero. Gli abitanti sono stati tutelati garantendo loro una prelazione verso le case in regime agevolato. Come strumento attuativo è stato redatto un *masterplan* generale con l'obiettivo di definire un disegno urbano unitario da realizzarsi in più episodi autonomi tra loro dal punto di vista temporale, economico e procedurale. È stata prevista la demolizione di circa 45 edifici realizzati prevalentemente del dopoguerra per far spazio a nuove costruzioni che fossero in grado di ridefinire l'identità del quartiere. In

questo senso è evidente la feroce critica ai modelli abitativi della città del Movimento Moderno, sostituiti da un'edilizia connessa alla figura dell'isolato e della strada.

Prevedendo 12 interventi in aree distinte è stata sistematicamente ribadita la volontà di costruire la cortina edilizia a filo strada attraverso edifici che reinterpretassero in chiave contemporanea la tipologia della corte. L'interesse del *masterplan* risiede nell'attenzione con cui sono stati inseriti interventi puntuali di piccole e medie dimensioni all'interno di un tessuto esistente più ampio che, come tessere mancanti di un mosaico, ne hanno modificato l'immagine. Il *masterplan* non ha l'ambizione di imporre geometrie e nuovi assetti urbani, ma, più modestamente, ricuce fratture generate da un precedente modello di città non più condiviso. È in questa modestia che si rivela una straordinaria e intelligente ricchezza progettuale. I 12 interventi promossi sono:

lotto 1 – Cambridge Court & Wells Court di Lifschutz Davidson Sandilands, 101 unità di cui 40 *social housing* e 61 libero mercato; lotto 2 – Ely Court di Alison Brooks Architects, 43 unità di cui 18 *affordable social housing* e 25 libero mercato; lotto 3 – Gloucester House & Durham Court, di Rick Mather Architects, 236 unità di cui 102 *social housing* in locazione e 134 libero mercato; lotto 4 – Bourne Place di Rick Mather Architects, 133 unità di cui 75 *social housing* e 58 libero mercato; lotto 5 – Bronte & Fielding House di Alison Brooks Architects con Lifschutz Davidson Sandilands, 229 unità di cui 113 *social housing* in locazione e 126 libero mercato; lotto 6 – Chippenham Park Gardens di PRP Architects, 52 unità di cui 22 *affordable social housing* e 30 libero mercato; lotto 7 – Peel Precinct, di Penoyre & Prasad, 226 unità di cui 42 *affordable social housing* in locazione e 184 libero mercato; lotto 8 – Hicks Bolton House di Rick Mather Architects, 64 unità; lotto 9 – Woodhouse Urban Park, di Erect Architecture; lotto 10 – Queen's Park Cullen House di MaccreanorLavington, 137 unità di cui 39 *social housing*; lotto 11 – Queen's Park Place di Ian Simpson Architects, 144 unità di cui 28 *affordable social housing* e 480 mq spazi commerciali; lotto 12 – Watling Place di PRP Architects, 153 unità di cui 113 *affordable social housing*.

8 9

— confronto tra lo stato di fatto e il nuovo *masterplan* di rigenerazione urbana del quartiere Kilburn. In nero sono evidenziati gli edifici oggetto di demolizione e sostituzione

— comparison between the present condition and the new *master plan* of urban regeneration of the Kilburn district. In black, buildings slated for demolition and replacement

10

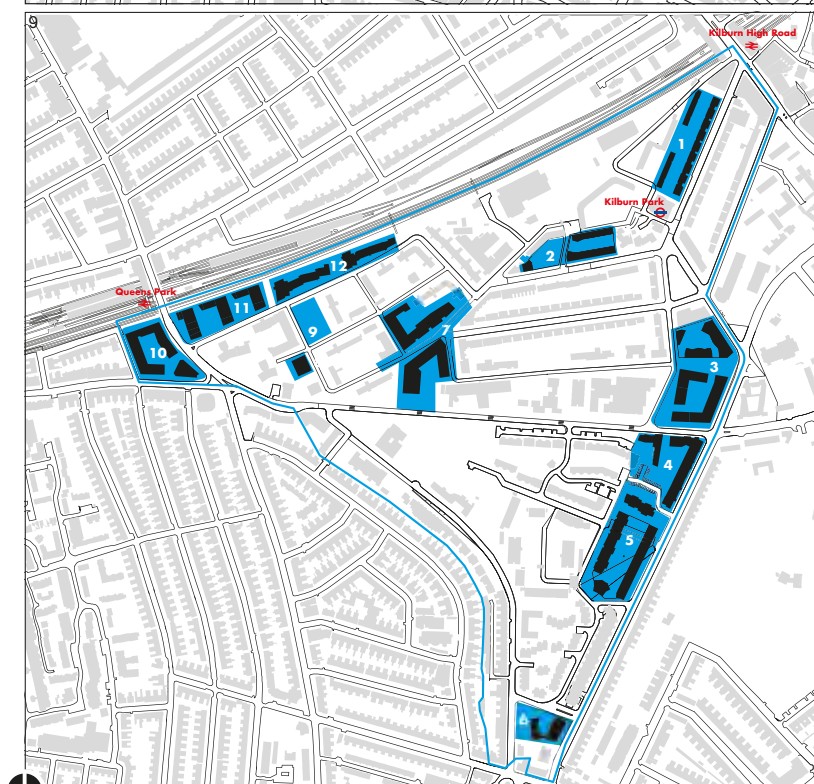
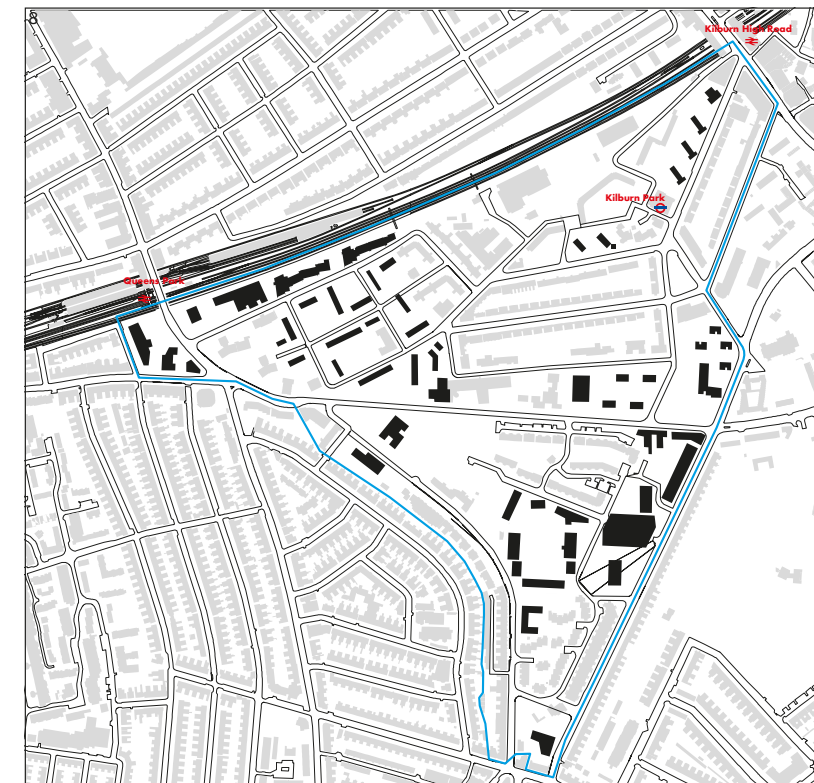
— planimetria generale del comparto residenziale. L'intervento rafforza in forma puntuale il rapporto con la strada e costruisce un nuovo giardino pubblico

— siteplan of the residential settlement. The project reinforces the relationship with the street and provides a new public garden

11

— assonometria generale dell'intervento

— overall axonometric of the project





**CASABELLA**

«Casabella» è disponibile anche in edizione giapponese, attraverso:

Architects Studio Japan Inc.  
8-1 24F Kakuda-cho, Kita-ku,  
Osaka  
530-0017 Japan  
tel +81.06.63635701  
[www.asj-net.com](http://www.asj-net.com)

**rivista mensile**  
**monthly magazine**

**numero/issue 875-876**  
**n. 8/2017**  
anno/year LXXXI  
luglio-agosto/July-August 2017

**Redazione / Editorial staff**  
tel +39.02.75422179  
fax +39.02.75422706  
email [casabella@mondadori.it](mailto:casabella@mondadori.it)  
email [segreteria.casabella@mondadori.it](mailto:segreteria.casabella@mondadori.it)  
(produzione)

**Direttore responsabile**  
Francesco Dal Co

**Segreteria di redazione /**  
**Editorial secretariat**  
Silvia Sala

**Coordinamento redazionale /**  
**Editorial coordinator**  
Alessandra Pizzochero

**Art Direction**  
Paolo Tassinari  
(Tassinari/Vetta)

**Progetto e impaginazione /**  
**Direction and layout**  
Tassinari/Vetta  
Francesco Nicoletti

**Comitato di redazione /**  
**Editorial board**  
Chiara Baglione  
Marco Biagi  
Nicola Braghieri  
Federico Bucci  
Francesca Chiorino  
Giovanna Crespi  
Massimo Ferrari  
Camillo Magni  
Enrico Molteni  
Marco Mulazzani  
Federico Tranfa  
Alfredo Zappa

**Comitato scientifico-editoriale /**  
**Scientific-editorial committee**  
Nicholas Adams  
Julia Bloomfield  
Claudia Conforti  
Juan José Lahuerta  
Jacques Lucan  
Winfried Nerdinger  
Joan Ockman  
Sergio Polano

**Corrispondenti / Correspondents**  
Alejandro Aravena (Cile)  
Marc Dubois (Benelux)  
Luis Feduchi (Spagna)  
Françoise Fromonot (Francia)  
Andrea Maffei (Giappone)  
Luca Paschini (Austria)

**Traduzioni / Translations**  
transiting\_s.piccolo

**Produzione, innovazione**  
**edilizia e design /**  
**Production, construction**  
**innovation and design**  
Livio Salvadori

**Formazione**  
Roberto Bosi  
Silvia Sala  
email [cbf@mondadori.it](mailto:cbf@mondadori.it)  
[www.casabellaformazione.it](http://www.casabellaformazione.it)

**Web**  
Sergio Polano

**Arnoldo Mondadori Editore**  
20090 Segrate – Milano

**CASABELLA**  
Cascina Tregarezzo – Via Mondadori 1,  
20090 Segrate (Mi)  
tel +39.02.75421  
fax +39.02.75422706  
rivista internazionale di architettura  
pubblicazione mensile / monthly review  
registrazione tribunale Milano n. 3108  
del 26 giugno 1953

**Blind-review**  
I testi e le proposte di pubblicazione che pervengono in redazione sono sottoposti alla valutazione del comitato scientifico-editoriale, secondo competenze specifiche e interpellando lettori esterni con il criterio del blind-review.

Distribuzione per l'Italia e l'estero  
Distribuzione a cura di Press-Di srl

**Pubblicità / Advertising**  
Mediamond S.p.A.  
Palazzo Cellini – Milano Due – 20090 Segrate  
tel +39.02.21025259  
email [contatti@mediamond.it](mailto:contatti@mediamond.it)  
Pubblicità, Sede Centrale Divisione Living  
Vice Direttore Generale: Flora Ribera  
email [direzione.living@mediamond.it](mailto:direzione.living@mediamond.it)  
Coordinamento: Silvia Bianchi  
email [silvia.bianchi@mediamond.it](mailto:silvia.bianchi@mediamond.it)  
[www.mondadoripubblicita.com](http://www.mondadoripubblicita.com)

stampato da ELCOGRAF S.p.A.  
Via Mondadori, 15 – Verona  
nel mese di giugno 2017

**copyright © 2017**  
Arnoldo Mondadori Editore  
Tutti i diritti di proprietà letteraria e artistica riservati.  
Manoscritti e foto anche se non pubblicati non si restituiscono.

**Arretrati**  
€ 15  
Modalità di pagamento: c/c postale n. 77270387 intestato a Press-Di srl "Collezionisti" (tel +39.045.8884400 dalle 8.30 alle 12.30 e dalle 13.30 alle 17.30 dal lunedì al venerdì) specificando sul bollettino il proprio indirizzo e i numeri richiesti. L'ordine può essere inviato via fax (+39.045.8884378) o via e-mail ([collez@mondadori.it](mailto:collez@mondadori.it)). Per spedizioni all'estero, maggiorare l'importo di un contributo fisso di € 5,70 per spese postali. La disponibilità di copie arretrate è limitata, salvo esauriti, agli ultimi 18 mesi. Non si effettuano spedizioni in contrassegno.

**Back issues**  
€ 15  
Payment: Italian postal account no. 77270387 in the name of Press-Di srl "Collezionisti" (tel +39.045.8884400 from 8.30 to 12.30 and 13.30 to 17.30, Monday-Friday) indicating your address and the issues ordered on the form. The order can be sent by fax (+39.045.8884378) or e-mail ([collez@mondadori.it](mailto:collez@mondadori.it)). For foreign shipping add a fixed contribution of € 5.70 for postal costs. Availability of back issues is limited to the last 18 months, as long as supplies last. No COD.

**Prezzo di copertina / Cover price**  
€ 12,00 in Italy, € 22,50 in Austria,  
€ 21,70 in Belgium, € 20,00 in France,  
€ 28,00 in Germany, € 20,10 in Portugal (Cont.),  
£ 17,00 in United Kingdom, € 21,40 in Spain,  
Chf 27,00 in Switserland C.T.,  
Chf 27,50 in Switserland Ger.,  
\$ 31,50 United State of America

**Abbonamento annuale**  
(11 numeri di cui uno doppio).  
Gli abbonamenti iniziano, salvo diversa indicazione da parte dell'abbonato, dal primo numero raggiungibile in qualsiasi momento dell'anno.  
Italia € 80,70 (prezzo comprensivo del contributo per le spese di spedizione);  
offerta riservata agli studenti € 70,70 (prezzo comprensivo del contributo per le spese di spedizione). Collegarsi all'indirizzo: [www.abbonamenti.it/casabella](http://www.abbonamenti.it/casabella)  
Estero € 81,90 + spese di spedizione.  
Per controllare il prezzo nel proprio Paese e per abbonarsi, collegarsi all'indirizzo: [www.abbonamenti.it/casellasubscription](http://www.abbonamenti.it/casellasubscription)

**Yearly subscription**  
(11 issues, including one special double issue).  
Subscriptions begin from the first available issue after request, unless otherwise specified by the subscriber.  
Outside Italy € 81,90 + shipping costs.  
You may check the price in your own country and subscribe through: [www.abbonamenti.it/casellasubscription](http://www.abbonamenti.it/casellasubscription)

**Modalità di pagamento**  
Inviare l'importo tramite c/c postale n. 77003101 a: *Press-di Abbonamenti SpA – Ufficio Abbonamenti*. Altrimenti è possibile pagare con carta di credito o paypal sul sito: [www.abbonamenti.it](http://www.abbonamenti.it)

**Payment**  
Payment may be made in Italy through any Post Office, order account no. 77003101, addressed to: *Press-di Abbonamenti SpA – Ufficio Abbonamenti*. You may also pay with credit card or paypal through the website: [www.abbonamenti.it/casellasubscription](http://www.abbonamenti.it/casellasubscription)  
tel +39.041.5099049  
fax +39.030.7772387  
email [abbonamenti@mondadori.it](mailto:abbonamenti@mondadori.it)

**Per contattare il servizio abbonamenti**  
tel 199.111.999  
(Valido solo per l'Italia - dal lunedì al venerdì 9.00–19.00, costo massimo della chiamata da tutta Italia per telefoni fissi: € 0,12 + iva al minuto senza scatto alla risposta. Per cellulari costo in funzione dell'operatore).  
fax +39.030.7772387  
email [abbonamenti@mondadori.it](mailto:abbonamenti@mondadori.it)  
posta scrivere all'indirizzo: Press Di Servizio Abbonamenti – C/O CMP Brescia – 25126 Brescia

**abbonarsi conviene!**  
[www.abbonamenti.it/casabella](http://www.abbonamenti.it/casabella)

**casbellaweb.eu**