



Corviale accomplished

UNO STUDIO PER CORVIALE
FUNZIONE E DISFUNZIONE DELL'EDILIZIA SOCIALE

A RESEARCH FOR CORVIALE
FUNCTION AND DISFUNCTION OF SOCIAL HOUSING

a cura di / edited by
Anna Irene Del Monaco



Ricerca diretta da Lucio Barbera e Richard Plunz
Research directed by Lucio Barbera and Richard Plunz

Traduzione in Lingua Inglese a cura di Richard Mc Kenna / *English Translation Richard Mc Kenna*
Traduzione in Lingua Italiana a cura di Anna Irene Del Monaco / Italian Translation Anna Irene Del Monaco

Progetto Grafico: Anna Irene Del Monaco
Graphic Design: Anna Irene Del Monaco



REGIONE LAZIO

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA
ateneo delle scienze umane,
delle arti e dell'ambiente

PRIMA
facoltà di
ARCHITETTURA
"Ludovico Quaroni"



G.S.A.P.P.
GRADUATE SCHOOL OF ARCHITECTURE PLANNING
AND PRESERVATION

Corviale accomplished

UNO STUDIO PER CORVIALE

Seminario Fase.01-Fase.02

PRIMA FACOLTA' DI ARCHITETTURA "L.QUARONI"
SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA
ospita GSAPP COLUMBIA UNIVERSITY OF NEW YORK
Gennaio 2005 - Giugno 2006

A RESEARCH FOR CORVIALE

Workshop Phase.01-Phase.02

FIRST SCHOOL OF ARCHITECTURE "L.QUARONI"
SAPIENZA UNIVERSITY OF ROME
hosts GSAPP COLUMBIA UNIVERSITY OF NEW YORK
January 2005 - June 2006

UNO STUDIO PER CORVIALE

FUNZIONE E DISFUNZIONE DELL'EDILIZIA SOCIALE

A RESEARCH FOR CORVIALE

FUNCTION AND DISFUNCTION OF SOCIAL HOUSING

a cura di / edited by
Anna Irene Del Monaco

Ricerca diretta da Lucio Barbera e Richard Plunz
Research directed by Lucio Barbera and Richard Plunz

Corviale Accomplished

UNO STUDIO PER CORVIALE: Funzione e Dis-funzione del Social Housing
A RESEARCH FOR CORVIALE: Function and Dis-fuction of Sociale Housing

Ricerca finanziata dalla Regione Lazio_Assessorato all'Urbanistia e alle Politiche della Casa
Research financed by Regione Lazio_ Deputy Office for Planning and Housing Policies

COMITATO SCIENTIFICO | SCIENTIFIC COMMITTEE

Lucio V. Barbera *responsabile della ricerca* | research director
 Richard Plunz *responsabile del gruppo di ricerca Columbia University* | Columbia University research team director
 Cinzia Abbate
 Claudia Bettiol
 Viren Brahmhatt
 Marta Calzolari
 Michael Conard
 Anna Irene Del Monaco
 Giorgio Di Giorgio
 Ilaria Gatti
 Daniele Iacovone
 Renato Masiani
 Valeria Mazzarelli
 Daniel Modigliani
 Kate Orff
 Fabrizio Orlandi
 Raffaele Panella
 Piero Ostilio Rossi
 Gail Suchman
 Antonino Terranova

COMITATO ORGANIZZATORE | ORGANIZING COMMITTEE

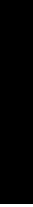
Lucio V. Barbera
 Claudia Bettiol
 Anna Irene Del Monaco
 Giorgio Di Giorgio

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO | PROCEDURE RESPONSIBLE FOR REGIONE LAZIO

Daniele Iacovone

L'idea del workshop nasce nell'Aprile 2004, in occasione della manifestazione "Lazio and Beyond, l'Italia nel cuore" svoltasi a New York, presso il Puck Building di Soho in cui Lucio Barbera e Richard Plunz hanno discusso una possibile collaborazione di scambio culturale internazionale sponsorizzata dalla Regione Lazio.

The workshop idea starts on April 2004 during the event "Lazio and Beyond, l'Italia nel cuore" held in New York, at Puck Building in Soho, where Lucio Barbera e Richard Plunz discussed a possibile cultural international exchange financed by the Regione Lazio.



PROGRAMMA:**Corviale Accomplished****UNO STUDIO PER CORVIALE**

In base alla convenzione tra la Regione Lazio (Dipartimento Lavori Pubblici e Politiche della Casa) e la Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni" Sapienza Università di Roma del 22/12/2004, la Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni" organizza il programma degli studi ed elaborazioni di proposte a lungo termine, con la partecipazione della GSAP Columbia University di New York, per la soluzione dei problemi urbanistici, gestionali, ambientali e architettonici e del paesaggio di grandi insediamenti residenziali nell'area metropolitana in particolare partendo dall'esperienza dell'Unità di Abitazione in località Corviale nel Comune di Roma.

Per la complessità dello studio il programma coinvolge gli uffici tecnici delle amministrazioni a tutti i livelli e prevede la partecipazione anche degli utenti stessi:

Il programma, che include sessioni documentarie, sessioni progettuali, svolte nelle rispettive sedi istituzionali (Roma, New York), si conclude con la presente pubblicazione che raccoglie tutto il materiale di studio e la ipotesi progettuali.

PROGRAMME:**Corviale Accomplished****A RESEARCH FOR CORVIALE**

With reference to the agreement between Lazio Region (Deputy Office for Planning and Housing Policies) and the School of Architecture "Ludovico Quaroni" Sapienza University of Rome, signed on 22/12/2004, the School of Architecture "Ludovico Quaroni" organizes the programme of studies to elaborate long term proposals to solve urban, management, environmental, architectural, landscaping problems of wide residential settlements in the metropolitan area of Rome, starting from the experience of the Residential Unit of Corviale in the Municipality of Rome. The research complexity involves the public administration technical offices and foresees also the participation of house holders:

The programme, that includes documentary and design sessions, held in New York and Rome, is concluded through the current publication, collecting all the study and the design proposals elaborated.

PROGRAMMA: Corviale Accomplished
UNO STUDIO PER CORVIALE - SCHEDULE: A RESEARCH FOR CORVIALE

Definizione Convenzione Regione Lazio - Fac. di Architettura "L.Quaroni" Sapienza	[FALL.04]	[PHASE . 00]
Agreement Definition Lazio Region - Fac. of Architecture "L.Quaroni" Sapienza		
Conferenza Stampa Press Conference	[24.01.05]	
Sessione Documentaria Documentary Sessions	[25.01.05]	[PHASE . 01]
Sessione Programmatica Programmatic Session	[26.01.05]	
Ulteriori Contributi sul Tema Further Studies about the Issue	[FALL .05] [FALL .07]	[PHASE . 02]
Workshop sul Campo Field Workshop: Columbia School of Architecture and Sapienza School of Architecture "L.Quaroni": Students and Professors Experts and Public Administration repre- sentatives.	[16.01.06] [21.01.06] [10.02.06]	[PHASE . 02]
Seminario di Elaborazione Design Workshop	[JULY.06]	[PHASE . 02 DESIGN]
Publicazione Finale Final Publication		

[PHASE . 00]



INDICE

Corviale accomplished. UNO STUDIO PER CORVIALE

Funzione e disfunzione dell'edilizia sociale

- 14 PRESENTAZIONE di Marta Calzolaretti
- 16 SAGGI INTRODUTTIVI
- 18 *Elogio della Follia* di Lucio Valerio Barbera
- 36 *Morte e Resurrezione* di Anna Irene Del Monaco
- 46 [PHASE.01]
- 46 APERTURA DEI LAVORI E CONFERENZA STAMPA
(Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio)
- 48 Benvenuto dell'Assessore all'Urbanistica Luciano Ciocchetti
Osservazioni d'apertura :
- 54 Prof. Lucio Barbera, Preside Facoltà "L.Quaroni" _ Sapienza Università di Roma
- 60 Marco Di Cosimo, Presidente ATER : La gestione dell'edificio di Corviale
- 66 Richard Plunz, Direttore Urban Design Program GSAP Columbia University NY
- 68 Viren Brahmhatt, Progettista Capo_New York City Housing Authority (NYCHA)
- 72 SESSIONE DOCUMENTARIA E TAVOLA ROTONDA
(Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio)
- 73 Lucio V. Barbera, Facoltà L.Quaroni_Sapienza Roma: *Il lungo percorso fino a Corviale*
- 84 Piero Ostilio Rossi, Facoltà L.Quaroni_Sapienza Roma: *Questioni storiche su Corviale*
- 101 Daniel Modigliani, Master Plan Office Director_Municipality of Rome: *Gli articoli N°11*
- 110 Ilaria Gatti, Facoltà L.Quaroni_Sapienza Roma: *Materiale Documentario su Corviale.*
- 122 Fabrizio Orlandi, Facoltà L.Quaroni_Sapienza Roma: *Questioni Energetiche e Ambientali*
- 168 Paola Colonna, ATER Roma: *Dati significativi su Corviale*
- 180 Richard Plunz, Columbia University: *Storia della edilizia popolare di New York*
- 190 Viren Brahmhatt_NY City Housing Authority: *Dati significativi e strategie del NYCHA*
- 220 Gail Suchman, Columbia School of Law: *Il diritto ambientale negli Stati Uniti*
- 230 Cinzia Abbate, Rensselaer Polytechnic Institute NY: *Interazioni fra modelli universitari*
- 232 Claudia Bettiol, Facoltà di Ingegneria_”Tor Vergata” Roma: *La gestione di Corviale*
- 240 SESSIONE SEMINARIALE PROGRAMMATICA
(Facoltà di Architettura “L.Quaroni” _ Sapienza Università di Roma)

Partecipanti: Lucio V. Barbera, Claudia Bettiol, Viren Brahmhatt, Marta Calzolaretti, Giorgio Di Giorgio, Ilaria Gatti, Renato Masiani, Fabrizio Orlandi, Richard Plunz, Piero Ostilio Rossi, Gail Suchman, Antonino Terranova.

(Ospite osservatore: Liu Kecheng: Preside del College of Architecture and Technology of Xi'an, Cina).

274 [PHASE.02]

274 PROPOSTE PROGETTUALI E DI STUDIO

276 SEZIONE ITALIANA

276 I dottorandi del XXI Ciclo del Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'Architettura, Sapienza Università di Roma - Seminario condotto da Lucio Barbera con Anna Irene Del Monaco

278 Lucio Barbera & A.Irene Del Monaco, *Tre Ipotesi: Falansterio, Corona, della Città, Cerniera/nodo della città policentrica*

372 Gli studenti del Corso di Progettazione di Interni - Corso di Laurea in Interni e Allestimento Prima Facoltà di Architettura "L.Quaroni" - Sapienza Università di Roma Giorgio Di Giorgio con Danilo D'Anna

374 Giorgio Di Giorgio: *Ipotesi per il recupero del Corviale a Roma*

408 SEZIONE AMERICANA

Gli studenti del *Master of Science in Urban Design* GSAP Columbia University of New York 2006 - Richard Plunz con Kate Orff e Michael Conard.

538 ULTERIORI CONTRIBUTI SUL TEMA

540 Roberto Secchi, Facoltà L.Quaroni_Sapienza Roma: *Un Allievo di Mario Fiorentino*

552 Renato Masiani e Laura Liberatore, Fac. L.Quaroni_Sapienza Roma: *Il vincolo strutturale di Corviale*

558 Raffaele Panella, Facoltà L.Quaroni_Sapienza Roma: *Corviale, riletture e pensieri*

562 Claudia Bettiol: Facoltà di Ingegneria Tor Vergata Rome: *Chi sono coloro che decidono?*

568 Corrado Terzi, Facoltà L.Quaroni_Sapienza Roma: *Un esperimento di Lighting Design a Corviale*

574 Franco Purini, Fac. Valle Giulia_Sapienza: *Correzioni per un Chilometro*

580 Stefano Panunzi: Fac. Ing. Università del Molise: *Una funivia per Corviale*

584 Vincenzo Giorgi & CODESIGN, Facoltà L.Quaroni_Sapienza Roma: *Attuazione di un Contratto di quartiere a Corviale. Una struttura per spettacoli a Corviale*

590 Anna Irene Del Monaco, Facoltà L.Quaroni_Sapienza Roma: *Cina, dove la residenziale si riforma*

646 BIBLIOGRAFIA SU CORVIALE

648 BIOGRAFIE DEGLI AUTORI

INDEX

Corviale accomplished. A research for Corviale Function and disfunction of social housing

- 14 **PRESENTATION** by Marta Calzolaretti
- 16 **FOREWARD ESSAYS**
- 18 *In Praise of Folly* by Lucio V. Barbera
- 36 *Death and Resurrection* by Anna Irene Del Monaco
- 46 **[PHASE.01]**
- 46 **OPENING AND PRESS CONFERENCE**
(Planning and Housing Office of Lazio Region)
- 48 Welcoming Remarks by Deputy President for Planning and Housing Luciano Ciocchetti
Opening Remarks:
- 54 Lucio V. Barbera, Dean Faculty "L.Quaroni" _Sapienza University of Rome.
- 60 Marco Di Cosimo, ATER President
- 66 Richard Plunz Director Urban Design Program GSAP Columbia Univ. New York
- 68 Viren Brahmhbhatt_ Senior Designer: New York City Housing Authority (NYCHA)
- 72 **DOCUMENTARY SESSION AND ROUND TABLE**
- 73 Lucio V. Barbera, Faculty L.Quaroni _Sapienza: *The long Route toward Corviale*
- 84 Piero Ostilio Rossi, Faculty L.Quaroni _Sapienza: *Historic background about Corviale*
- 101 Daniel Modigliani, Master Plan Office Director _Municipality of Rome: *Number 11th Articles*
- 110 Ilaria Gatti, Faculty L.Quaroni _Sapienza: *Documentary Material about Corviale*
- 122 Fabrizio Orlandi, Faculty L.Quaroni _Sapienza: *Energetic-Environmental Issues*
- 168 Paola Colonna, ATER Roma: *Corviale Main Data*
- 180 Richard Plunz, Columbia University: *New York City Public Housing History*
- 190 Viren Brahmhbhatt, NYCHA: *New York City Housing Authority Main Data and Strategies*
- 220 Gail Suchman, Columbia School of Law: *Environmental justice in the US.*
- 230 Cinzia Abbate, Rensselaer Polytechnic Institute NY: *Interaction between University Models*
- 232 Claudia Bettiol: *Managing Corviale*
- 240 **SEMINARIAL PROGRAMMATIC SESSION AND ROUND TABLE**
(Faculty of Architecture "L.Quaroni" Sapienza Univ of Rome)
- Participants: Lucio V. Barbera, Claudia Bettiol, Viren Brahmhbhatt, Marta Calzolaretti, Giorgio Di Giorgio, Ilaria Gatti, Renato Masiani, Fabrizio Orlandi, Richard Plunz, Piero Ostilio Rossi, Gail Suchman, Antonino Terranova.
(Observer Guest: Liu Kecheng: Dean College of Architecture and Technology of Xi'an, China).

274 [PHASE.02]

274 DESIGN PROPOSALS AND STUDIES

276 ITALIAN SECTION

276 Doctorate Candidates XXI Cycle, Doctorate in Architectural Design
- Theory of Architecture - Sapienza University of Rome -

278 Study Seminar by Prof. Lucio Barbera with. Anna Irene Del Monaco
Lucio Barbera & A.Irene Del Monaco, *Three Hypotheses: Phalanstery, City-Crown,
Hinge/Node of the policentric City*

372 Interior Design Studio - Interior Design and Exhibition Course, Faculty of Architecture
"L.Quaroni" - Sapienza University of Rome. Prof. Giorgio Di Giorgio with

Danilo D'Anna

374 Giorgio Di Giorgio, *Hypotesis for the recovery of the Corviale in Rome*

408 AMERICAN SECTION

2006 UD Studio GSAP Columbia University of New York
Prof. Richard Plunz con Kate Orff, Michael Conard.

538 FURTHER STUDY ABBOU THE ISSUE

540 Roberto Secchi, Faculty L.Quaroni_Sapienza Rome: *A Scholar of Mario Fiorentino*

552 Renato Masiani & Laura Liberatore, Fac. L.Quaroni_Sapienza Rome:
The structural joint of Corviale

558 Raffaele Panella, Faculty L.Quaroni_Sapienza Rome: *Corviale, re-readings and thoughts*

562 Claudia Bettiol: Faculty of Engineering_Tor Vergata Rome: *Who are the decisors?*

568 Corrado Terzi, Faculty L.Quaroni_Sapienza Rome: *A lighting design experiment at Corviale*

574 Franco Purini, Faculty Valle Giulia_Sapienza Rome: *Corrections for one Kilometer*

580 Stefano Panunzi, Faculty of Enginerring_Molise University: *A cable way for Corviale*

584 Vincenzo Giorgi & COdESIGN, Faculty L.Quaroni_Sapienza Rome:
Implementation of a Contract for the Quarter. A performance space at Corviale

590 Anna Irene Del Monaco, Faculty L.Quaroni_Sapienza Rome: *China, where housing reforms.*

646 BIBLIOGRAPHY ABOUT CORVIALE

648 BIOGRAPHY OF THE AUTORS

CORVIALE: UNA CITTÀ NELLA CITTÀ di Marta Calzolaretti

Accade talvolta a Venezia che sullo sfondo della fitta rete di calli e canali appaia un'enorme sagoma bianca. E' una nave da crociera che scivola lungo il Canale della Giudecca generando un effetto estraniante, un fuoriscaia superbo, un gioco di contrapposizioni emozionante. In un unico volume, una intera „città“ destinata al divertimento dispiega tutti i suoi tradizionali elementi, strade, piazze, terrazze, bar-ristoranti, abitazioni, attrezzature per lo sport, il commercio, lo spettacolo.

Così immagino il Corviale.

Una metafora della città con la sua dimensione „esagerata“, „sproporzionata“ come dice Lucio Barbera nel suo intervento: „Corviale. Elogio della follia“.

E' questa la vera natura di Corviale, forse al di là delle intenzioni dei progettisti e dello IACP che lo ha promosso.

Per alcuni aspetti invivibile, per altri opportunità di relazioni e di scambi, il Corviale ha catturato l'attenzione e l'interesse internazionale come è testimoniato da questa ricerca.

E' stato analizzato, discusso, demonizzato, mitizzato, amato, odiato.

Negli anni Settanta, mentre un troppo debole dissenso indicava altre vie per la realizzazione degli interventi residenziali pubblici nella città proponendo modi di abitare più legati alle esigenze delle persone, il Corviale ha rappresentato l'espressione estrema di un indirizzo, non solo italiano, che ha tentato di coniugare la fiducia nel valore rigenerativo dell'architettura con l'astrazione dell'ideologia.

Esempio limite nella sua emblematicità, il Corviale ha espresso la volontà di cogliere l'occasione, con la „167“, per disegnare un manufatto monumentale carico di valori simbolici.

Non solo Corviale „...è il grande segno che si staglia come diga, alle soglie dello sviluppo urbano“¹, ma presenta l'abitazione economica come strumento di riscatto ed elemento di un nuovo ordine, all'interno della città metropoli in contrapposizione alla disordinata e frammentaria espansione dovuta all'edilizia privata.

Oggi tale volontà di contrapposizione appartiene ad un passato che appare lontano. L'orientamento

CORVIALE: A CITY WITHIN THE CITY di Marta Calzolaretti

Sometimes in the background of the narrow Venetian streets and canals an enormous white shape appears. It is a cruise-ship floating along the Giudecca Canal producing a drifting away effect, a superb out-of-scale, an emotional play of contrasts. Just one bulk contains an entire „city“ for leisure with all the traditional elements of a city : streets, squares, terraces, bars, restaurants, apartments, commercial and sport's facilities, theatres and balling rooms.

This is the way I fancy the Corviale building: a city-metaphor, with its „exaggerated, disproportionate“ dimension as Lucio Barbera strongly asserts in its essay „Corviale; in praise of folly“.

This is the real nature of the Corviale building, perhaps beyond the architect's own idea and the one of IACP (Autonomous Institute for Public Housing) that promoted its realization. Unliveable for some aspects, for some others it is a source of opportunities and of extremely rich relationships; thus Corviale caught the international interest as this research gives evidence.

It has been analysed, discussed, demonised, mythicised, beloved and heated.

During the '70, while a still too weak dissent already suggested other ways for social housing and for a living-stile more suitable to the people, the Corviale building represented the extreme expression of a cultural way of architectural design, not only Italian, forwarded to associate the faith in the redeeming functions of architecture with ideological abstraction.

The Corviale building is the extreme example of the intention to make out of the implementation of the 'law 167' a monumental experience synthetically embodying the utmost symbolic values of the modern city.

Therefore the Corviale building is not only „the huge sign standing out as a dam at the threshold of the urban development!“, but also the statement of social housing as a tool for social redention and as an element of a new metropolitan order in contrast with the disordered and fragmented expansion of the

prevalente, non solo in Italia ma in tutta l'Europa, indirizzato a ridurre fino a cancellare gli investimenti pubblici nell'edilizia residenziale cambia completamente il quadro di riferimento, prefigurando scelte tese ad integrare, in insiemi urbani articolati e variati, l'Housing sociale e le abitazioni private.

Il Corviale quindi, non più gestibile da un operatore pubblico, appare una struttura che andrebbe in parte dismessa.

Un manufatto da ristrutturare secondo i criteri seguiti nel riuso di importanti complessi edilizi, trasformandone fundamentalmente le funzioni, facendo intervenire i privati senza rinunciare ai principi e ai caratteri della sua struttura formale. Tale struttura, definita molto chiaramente dalla sezione-guida e dalla sua traslazione pressoché senza fine, è basata su un sistema di strati sovrapposti che, a mio avviso, costituisce riferimento fondamentale per possibili trasformazioni. Proprio partendo da questo sistema si può prevedere, come ha messo bene in luce in più interventi la ricerca presentata in questo volume, la stratificazione di funzioni diverse, pubbliche e private. A cominciare, ad esempio, da una possibile sequenza di gallerie commerciali ai piani più bassi, per proseguire con l'introduzione di un blocco di funzioni terziarie al centro e concludere con un sistema residenziale opportunamente trasformato, in alto.

In quest'ultima parte del manufatto ci sono due aspetti che costituiscono un valore di cui tenere conto e quindi da recuperare e valorizzare: sono gli ampi panorami che caratterizzano gli affacci degli alloggi, da un lato verso la campagna romana e dall'altro verso la città, e la dotazione di spazi collettivi al di fuori dell'alloggio.

Contrariamente a molti luoghi comuni che li vedono come spazi inutili e facilmente oggetto di vandalismo, questi spazi si sono rivelati una grande ricchezza. L'uso li ha trasformati in una grande varietà di „microambienti urbani“ che sono stati e sono tuttora significativi elementi di coesione sociale. E' in questi spazi, adatti per incontrarsi o fare le feste dei bambini, ma anche riunirsi nelle tradizionali occasioni nel corso dell'anno, che si sono sviluppati i rapporti tra le persone e la solidarietà tra gli abitanti.

Se il Corviale è una metafora urbana, quindi, è con una sorta di Progetto Urbano che va riorganizzato.

private housing.

Today all this seems to belong to a definitely past age.

The prevalent direction in Italy and in all Europe, is addressed to reduce up to cancel the public investments in social housing. This fact tends to completely transform the conceptual framework of public housing, forecasting solutions in which social and private housing are fully integrated.

A public authority agency indeed is not able anymore to manage the Corviale that, on the contrary, is considered as a structure that should be abandoned. The Corviale should be refurbished according to the criteria applied to important buildings, transforming the functional programme, involving private investors to programmes that would not transform the main characters of its formal structure.

This structure, clearly defined by the never-ending key section, is based on an overlapping system of layered slabs that, to my mind, are the elements to which apply the modifications.

Starting from this system, as shown by the research collected in this book, it might be possible to design different private and public functions.

Concerning the highest floors of the building there are two quality-elements to be improved and recovered: the wide panoramas that characterize the apartments aspects on one side towards the Roman countryside and and on the other towards the collective inner balcony. Far from commonplaces defining the balconies as unused and damaged spaces, it should be said they are considered and used as a resource from the Corviale inhabitants. They are treated as „microenvironments“ to develop social cohesion and relationships: children parties or other events.

Defining the Corviale as an urban metaphor means that it could be re-organized only through a Urban Design Project.

It needs a strategy to set up infrastructure, urban surrounding texture, public spaces, urban hierarchies and planning qualities standard, to integrate the commercial areas

Una strategia che definisca le infrastrutture, il tessuto connettivo e gli spazi collettivi „pubblici“, che tenga conto delle gerarchie necessarie per un uso appropriato del sistema complessivo, che stabilisca il tipo e la qualità delle attrezzature pubbliche e di servizio, che integri le aree commerciali all'interno con quelle all'esterno, che concentri ai piani alti le abitazioni, di diverso tipo e dimensione per una ampia varietà di utenti, intorno a sistemi di percorsi aerei e zone collettive.

Esempi di questo genere, anche se di dimensioni più contenute, ce ne sono.

Di non secondaria importanza è la trasformazione del manufatto in un complesso sostenibile partendo dal ridisegno delle facciate e dall'uso delle coperture per raggiungere adeguati livelli di protezione e di produzione di energia rinnovabile.

Il Corviale è un'esagerazione a cui va risposto rimedio con operazioni di eccezione, altrettanto coraggiose, opportunamente controllate dal punto di vista economico, sociale e ambientale, guardando anche al successo che grandi trasformazioni urbane hanno avuto e continuano ad avere in altri paesi Europei.

Tutti gli interventi del gruppo di ricerca hanno messo in luce, dopo una prima fase di analisi, oltre agli innegabili errori tipologici e alla conseguente difficoltà gestionale, le potenzialità molto elevate del manufatto.

Il gruppo diretto da Lucio Barbera e Richard Plunz, formato dalla Regione Lazio, con Luciano Ciochetti Assessore all'Urbanistica e alle Politiche della Casa, dalla Facoltà di Architettura „Ludovico Quaroni“, dalla Columbia University Graduate School of Architecture Planning and Preservation,

inside the Corviale building with the one outside in order to be able to concentrate the housing units – transforming the different typologies for different users - on the upper floors, around the collective balconies. There are several projects around Europe, smaller in dimension, pursuing these conditions.

Another important issue is to transform the Corviale Building into a sustainable architecture starting from the re-design of façades and of the roof surface to set up solar energy devices.

The Corviale is an exaggerated building that needs to be controlled by exceptional, courageous interventions and through economic, social and environmental actions, learning from the success stories of great urban recovery projects in other European countries.

All the contributors to this research emphasized the enormous potentiality of the Corviale building; after the first analytical phase underlining the typological errors and the complexity of its management as a social housing unit. The research team was directed by Lucio Barbera and Richard Plunz sponsored by the Regione Lazio with Luciano Ciochetti as Deputy President to the Urban Affairs and Housing Policy, set up by the First Faculty of Architecture „Ludovico Quaroni“ of Sapienza University of Rome, by the Graduate School of Architecture and Planning and Preservation of Columbia University, Urban Design Programme. They present a selection of papers and design proposals enlightening critical elements and operational design options.



Urban Design Programme, ha presentato un'ampia serie di relazioni e elaborato numerose proposte progettuali che mettono in evidenza elementi di crisi e possibilità operative.

Il workshop conclusivo ha visto docenti, studenti e dottorandi della Sapienza e della Columbia impegnati ad elaborare, anche in termini di sostenibilità ambientale, possibili strategie per il riuso del “kilometro costruito” e per quelle aree all'intorno che la città non ha saputo metabolizzare. Qui sono state proposte operazioni di densificazione con edifici destinati ad accogliere gli eventuali ex-abitanti del Corviale una volta riorganizzato, ma anche operazioni di riqualificazione del paesaggio naturale all'intorno, oggi in gran parte in stato di abbandono.

Le proposte elaborate, sia alla scala edilizia che urbana, hanno seguito in alcuni casi ipotesi teoriche o difficilmente realizzabili in un periodo di crisi economica, tuttavia la rilevanza dei temi trattati e l'interesse delle soluzioni possono costituire linee di ricerca e indirizzi strategici da mettere a confronto con la complessa realtà del Corviale per definire possibili interventi futuri.

Si potrebbe allora cogliere l'occasione della fase difficile che stiamo vivendo per riflettere su un buon programma, verificarne la fattibilità e lanciare un concorso internazionale in modo da essere pronti a far fronte alle questioni poste dal Corviale, un “unicum” come lo definisce Tafuri, con soluzioni d'eccezione.

(Note)

1 Manfredo Tafuri, *Storia dell'architettura italiana 1944-85*, Einaudi, Torino

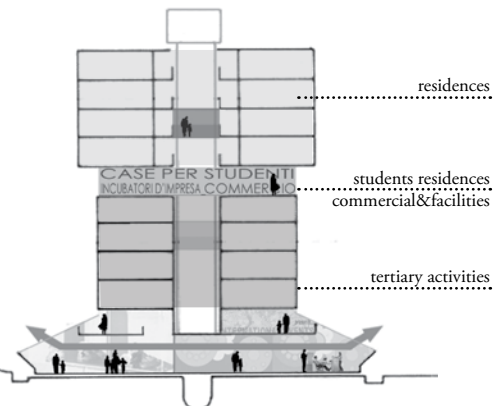
The final Corviale workshop involved professors, students and doctorate candidates from Sapienza and Columbia University designing possible strategies to recover environmental sustainability the “built kilometre” and for the areas of the city around Corviale that the city was not able to metabolised. They proposed densification strategies by designing new buildings to house the former Corviale inhabitants after its redesign. They proposed indeed landscape design interventions and recovery looking at the surrounding abandoned environment.

The architecture and urban design proposals here presented follow in some cases theoretical hypothesis, which are difficult to be forecasted during a period of economic crises. On the other side the consistence of the research issues that these design proposals suggest could be interpreted as research directions to be compared to the real complexity of Corviale for designing possible future scenarios.

It might be of some interest to gather the opportunity of the current difficult economic situation to reflect on a feasible efficient programme and launch an international competition in order to be ready to face the issues of the Corviale, an “unicum” (unique example), as Tafuri affirms, by the use of exceptional solutions.

(Footnotes)

1 Manfredo Tafuri, *Storia dell'architettura italiana 1944-85*, Einaudi, Torino



ELOGIO DELLA FOLLIA

di Lucio Valerio Barbera

Unité, unité; unités d'abitation

Le dimensioni e la rigidità dell'impianto dell'unità di abitazione di Corviale, distesa senza mediazioni sul suo bel crinale collinare, ancora oggi fanno correre l'immaginazione di un giovane architetto alle proposte lecorbuseriane - *all'unité d'abitation*, naturalmente, o ai progetti per *l'immeuble villas*, ai grandi grattacieli del *Plan Voisin*, al *Piano d'Algeri* - mentre il suo pensiero forse si dirigerebbe più studiosamente verso le utopiche proposte ottocentesche dei grandi complessi comunitari basati sulla visione di una nuova società rigidamente retta dalla virtù o dall'amore, dalla solidarietà umana o di classe tra i cittadini di un mondo certamente migliore.

Nei fatti, a tutti noi, da tempo, l'unità d'abitazione di Corviale sembra l'estremo, critico frutto di una stagione - durata da metà degli anni sessanta a tutti gli anni settanta - caratterizzata da un grande impegno nel disegno di quella che avrebbe dovuto essere la nuova città italiana democratica, più ricca, più impegnata politicamente, più moderna, ma non meno solidale, almeno nei suoi dichiarati principi, della città neo-realista dell'immediato dopoguerra - piena d'affanni, povera e poetica. Un impegno che certamente traeva forza dalla sensazione di poter partecipare qui, da noi, finalmente! alla realizzazione di una città fondata sui principi più strutturanti e rivoluzionari del Movimento Moderno - quelli lecorbuseriani, appunto - e sull'illusione vaga, ma pur sempre viva, di poter immettere nella città, per mezzo della nuova dimensione architettonica dei nostri progetti, gli elementi di base di una trasformazione sociale di cui la politica progressista di quei tempi si faceva portatrice come erede di tutti i movimenti e di tutte le concezioni rivoluzionarie e utopiche che precedettero, stimolarono e accompagnarono per un buon tratto la fioritura della modernità.

In realtà coloro che hanno partecipato a quella stagione come progettisti di qualcuno dei grandi "pezzi" di città che la Legge 167 del 1962 permise di disegnare unitariamente - com'è capitato a me - ben sanno che sin dal primo momento l'obiettivo di sperimentare la grande dimensione del disegno urbano come strumento di controllo formale, morfologico della crescita urbana - a quei tempi, ma

IN PRAISE OF FOLLY

by Lucio Valerio Barbera

Unité, unité; unités d'abitation

The size and rigidity of the Corviale housing unit, stretching uncompromisingly across a lovely hilltop, make visions of Le Corbusier-style dance in a young architect's mind, even today - naturally, these thoughts tend to *unité d'habitation*, or the designs for *l'immeuble villas*, the massive skyscrapers of the *Plan Voisin*, or the *Plan Obus for Algiers* - while maybe his thoughts should have been more studiously directed towards the utopian proposals of the eighteen hundreds with large community complexes based on the vision of a new society rigidly upheld by virtue or by love, by human solidarity or by the citizen classes of a certainly much better world. In reality, the Corviale housing complex seems the extreme fruit of a season to us all - a season that lasted from the middle of the sixties and encompassed the seventies - characterized by a great push for the design of that, which was supposed to be the new democratic Italian city; a richer, more politically driven and more modern one with no less solidarity than the neo-realist city right after the war, at least according to its primary spokesmen - filled with labor, poverty and poetry. This push certainly gained momentum and provided a feeling of being able to participate, here, ourselves, at last (!) in the construction of a city founded on the more structured and revolutionary principles of the Modern Movement - Le Corbusier's - and on the vague but everlasting vision of being able to provide the city, through the new architectural dimension of our projects, with the base elements for the social transformation that progressivist politics of the day carried forth as the legacy of all of the revolutionary movements utopian conceptions that had preceded, stimulated and accompanied it for large part of the flowering of modernity.

In reality, all those who participated in designing one of the large city "tracts", which the Law 167 of 1962 allowed for planning singly - as happened to me - know well that from the very start, the goal of experimenting large scale urban design as an instrument for the formal and control of urban growth prevailed - in those times, but very intensely for a few years - completely over

per pochi anni, molto intensa - prevalse nettamente sulle aspirazioni riformatrici, politiche direi, verso un nuovo modello sociale di città, più giusto, egualitario, più ricco di spirito e di concrete occasioni di socialità. Che per altro, come sempre, era assolutamente fuori della portata degli architetti.

D'altra parte l'opera e il pensiero di Le Corbusier sempre ci affascinarono essenzialmente per aver trasformato il problema della città e dell'abitazione di massa in una monumentale occasione per un'energica, drammatica, complessa espressione architettonica, scolpita variamente nella materia costruttiva e infrastrutturale e nel paesaggio, con palese intenzione artistica e con forza figurativa prima inimmaginabile. Le stesse *Unités* di Marsiglia, di Nantes e di Berlino nella loro solitudine - dovuta all'inattuabilità storica del sogno lecorbusieriano - ebbero per tutta una generazione d'architetti - la mia - la funzione d'essere i più suggestivi, concreti simulacri *in nuce* di ciò che avrebbe potuto essere il Piano di Algeri una volta realizzato, affermazione finale e definitiva dell'Architetto come somministratore e amministratore unico della forma della città, unitariamente inclusa, con tutte le sue funzioni, con tutte le sue diverse e critiche socialità, in una unica intuizione plastica, in un perentorio atto d'ideazione tutto risolto nel disegno di una sezione architettonica complessa e variamente estrusa nel paesaggio, in dialettica con esso, dunque, in sua esaltazione.

Nell'*Unité* di Corviale tutto ciò è presente in modo quasi didascalico; anzi essa, con i suoi mille metri di lunghezza e con l'evidente funzione direttrice della sua sezione architettonica trasversale è forse l'edificio che più si avvicina, anche se soltanto per dimensione e spunto compositivo, all'irraggiungibile modello lecorbusieriano d'Algeri, il cui principale corpo di fabbrica, tuttavia, prevedeva una curvilinea lunghezza di circa quattromila metri.

Daneri vs Fiorentino

Mario Fiorentino—leader indiscusso del numerosissimo gruppo di progettazione di Corviale – tuttavia non fu il primo a sperimentare e verificare in Italia la dimensione, l'unità architettonica e la modulazione paesaggistica delle profezie lecorbusieriane. Luigi Carlo Daneri, quindici anni prima di Fiorentino,

more reformist, I would say political, aspirations of building a new social model of city, one that was fairer and more equal with a richer spirit offering concrete opportunities for socialization. This, as always, was absolutely beyond the ability of rise architects. On the other hand, the designs and philosophies of Le Corbusier have always fascinated us essentially for how he was able to transform the city problem of mass living into a monumental occasion for an energetic, dramatic and complex architectonic dimension sculpted into construction and infrastructural materials as well as the landscape, with obvious artistic intention and with a force that was previously unimaginable. The very same *Unité* in Marseilles, Nantes and Berlin, in their solitude, — due to the historical impossibility of the Le Corbusierian dream - were for a generation of architects — my generation - the most evocative and concrete simulacra of that which could have been the masterpiece of Le Corbusier, the Plan Obus of Algeria, if it had been constructed. It would have represented the final and definitive affirmation of the Architect as the single surveyor and administrator of a wholly complete city form, including all of the functions, all of the different and critical sociality within it; all together in a single plastic intuition, in a peremptory act of creation resolved in the design of a complex architectural cross section extruded across the landscape, in tune with it, in any case, in exaltation of it.

In the Corviale *Unité*, all of this is present in an almost didascalical way. Measuring one thousand meters in length and considering the evident directory function of its transversal architectural section, it may be the building that comes closest in size and compositional input to Le Corbusier's unattainable model for Algiers, which was planned with a winding primary body of structures measuring around four thousand meters.

Daneri vs Fiorentino

In any case, Mario Fiorentino - the unquestioned leader of the many numerous design groups for Corviale - was not the first designer to experiment and verify the size and single-structured landscape modulation of Le Corbusier's prophecy. In Genoa, Luigi Carlo Daneri set up and directed the extraordinary hill complex of

a Genova impostò e diresse la progettazione dello straordinario complesso collinare di Forte Quezzi che del modello lecorbusieriano riprese non soltanto l'idea della sezione trasversale come direttrice assoluta del progetto – ma articolata secondo una variabilità tettonica sconosciuta al progetto di Fiorentino - ma anche la fluida disposizione dei volumi, felicemente aderenti alla morfologia del paesaggio collinare. Il progetto di Forte Quezzi è il compimento di una lunga militanza modernista di un grande progettista, Daneri appunto, che dell'esperienza di Le Corbusier fece il principale approdo di un apprendistato che attraversò rapidamente tutti i gradi e gli stadi di maturazione della sua generazione di architetti - quella dei primi maestri - dall'eclettismo al novecentismo al linguaggio della piena modernità senza mai perdere il senso di una professione tecnicamente ineccepibile e costantemente consapevole dell'obbligo di rispondere in termini di dignità e comfort alle esigenze della società italiana più evoluta, come era quella genovese, profondamente pragmatica ed esigente riguardo alla qualità della vita, anche nella sua radice popolare.

Mario Fiorentino, di diciotto anni più giovane, visse la sua maturazione professionale in un periodo – il secondo dopoguerra – segnato, soprattutto nell'area culturale e sociale di Roma, da forti contrapposizioni ideologiche nelle quali le diverse parti in conflitto si distaccarono in modo crescente dall'iniziale e condivisa attenzione umanitaria per i nuovi ceti urbani imponendo, in primo luogo alla propria intelligenza, visioni della società indefinite e tuttavia astratte, sempre meno sensibili alle vere aspirazioni individuali, domestiche ed economiche dei nuovi cittadini, degli strati popolari. Dalla condivisione e dal raffinato sviluppo dei temi borghesi e popolari di Mario Ridolfi all'illusione magniloquente dello studio per l'Asse Attrezzato, al perentorio soggettivismo intellettuale ed artistico di Corviale, il percorso di Mario Fiorentino segna una drammatica linea di fuga dal campo del realismo sociale e progressista dell'architettura italiana, romana in particolare, che già prima della prima guerra mondiale, ma più ancora tra le due guerre – malgrado il fascismo - aveva accumulato una ricchezza di proposizioni linguistiche, tipologiche e di disegno urbano da formare ancora oggi un'eredità fondamentale, forse l'unica cui ci si possa rivolgere con la speranza di riannodare – se ancora possibile i fili interrotti della

Forte Quezzi fifteen years before Fiorentino, including not only the idea of the transversal section as the absolute driving idea of the design, like Le Corbusier's model - he also articulated the design with different roof heights that were non-existent in Florentine's design - even the fluid organization of the shapes was compatible with the morphology of the hilly landscape. The Forte Quezzi design was the achievement of the long modernist militancy of the great designer Daneri. After making his first apprenticed approach to Le Corbusier's experience, he rapidly passed through the maturation phases of his generation of architects - the first masters - from the eclecticism of the nineteenth hundreds to the style of full modernity without ever losing that sense of being technically irreproachable, always conscious of his obligation to provide answers containing dignity and comfort to the needs of more-evolved Italian society, as was that of Genoa, being deeply pragmatic and exigent regarding quality of life even down to its working class roots. Mario Fiorentino, who was eighteen years younger than Daneri, matured professionally - after the Second World War - in a time that was signed by strong ideological contrasts especially in the cultural and social sectors in Rome, where the conflicting interest separated from the initial, shared humanitarian attention to the new urban classes. First of all, this imposed undefined visions of abstract societies, which became increasingly less sensitive to the true individual domestic and economic aspirations of the new layers of society. From participating in and developing bourgeois working class themes in a refined way by Mario Ridolfi to the magniloquent illusion of the study for the Asse Attrezzato and then the peremptory intellectual and artistic subjectivism of Corviale by Mario Fiorentino, we can see a dramatic escape from social realism and progressivist Italian architecture, particularly in Rome. This had already begun at the end of the First World War but it increased between the two World War - and despite Fascism - it accumulated a reachness of a stylistic offering and urban design experience that left a legacy, which is still fundamental today.

It is possibly the only legacy that still provides hope – if that possible - for tying the broken strings of the *Italian culture of the city* back together, even if we are talking about a distant

cultura italiana della città, ancorché si tratti ormai di materia lontana, di una questione forse dimenticata, o peggio, considerata inattuale.

Come una disperante arca lanciata verso l'asintoto di un'iperbolica linea d'allontanamento dalla realtà, l'*Unité* di Corviale ha trascinato con sé i campioni di tutti i problemi della città senza risolverli, tutto l'irrealismo intellettuale dei migliori architetti del tempo, tutte le distorsioni delle proposizioni manageriali e industriali dell'Istituto Autonomo Case Popolari di quell'epoca dilatandone l'ampiezza e mettendone a nudo, senza misericordia, l'impotenza, aggravandone l'eredità.

Il Grande Malato

Ma proprio negli anni settanta, mentre l'*Unité* di Corviale spiccava il suo volo d'Icaro, la reale città popolare cresceva su altri itinerari, con decine di migliaia d'alloggi abusivi, con una miriade di villinetti unifamiliari e di palazzinetti plurifamiliari illegittimamente costruiti nelle periferie e negli interstizi della città, diffusi ovunque, come una derisione collettiva che sguaiatamente ancora si leva da ogni dove a confondere, con la sua devastante presenza, le concezioni sé dicenti progressiste - progettuali e programmatiche, ma sostanzialmente formalistiche - di quei tempi.

Così, l'unità d'abitazione di Corviale, più per le sue eccezionali proporzioni che per le sue dimensioni, ma certamente per le complicazioni del suo monumentale sistema dei percorsi verticali, per l'inutile estensione dei ballatoi e dei percorsi condominiali e la desolazione degli spazi di servizio, - ingestibili - e soprattutto per l'obbligata convivenza d'individui, famiglie, gruppi e collettività spesso profondamente diversi gli uni dagli altri - e, infine, per il senso di straniamento e d'esilio dalla città che ebbero i suoi primi abitanti - è diventata per tutti, amministratori, urbanisti, architetti e giornalisti il grande malato della periferia romana al cui capezzale tutti siamo accorsi e continuiamo ad accorrere. Sicché proprio oggi, quando le condizioni dell'intorno rivelano ormai i frutti dell'assidua, particolare cura che l'amministrazione pubblica ha posto a tanto eminente ed evidente problema urbano e sociale, proprio oggi, dunque, ti accorgi che molti degli abitanti di quell'immensa unità edilizia sentono

matter, a forgotten question or even worse, something out of date like a desperate curve launched towards the asymptote of a hyperbolic line distancing itself from reality, the *Corviale Unité* brought with it, *in nuce*, samples of all of the problems of the city without resolving them, all of the intellectual unrealism of the best architects of the time, all of distortions of managerial and industrial proposals by the Istituto Autonomo Case Popolari (Autonomous Public Housing Institute) of the day, widening the chasm and uncovering impotence without mercy, serving to aggravate its legacy.

The Great Sick Man

In the seventies, while the Corviale Unité soared during its flight of Icarus, the rent city of low income population according to other itineraries, with tens of thousands of homes built abusively, a myriad of little single family villas and multi-family buildings illegitimately built on the outskirts and in the empty parts of the city. Everywhere there arose a devastating collective derision that becomingly still abounds with a mocking presence, which pretends to be the progressivism — designed and programmed, but substantially formalistic - of those times.

The Corviale housing unit has become, more due to its exceptional proportions than its size, due to the complications of its monumental system of vertical paths, the useless extension of its galleries and condominium access paths and the desolation of the - unmanageable - service areas that are unfit for obligatory co-mingling of individuals, families, groups and collectives, which are frequently different from one another — and furthermore, for sense of estrangement and exile from the city that its first inhabitants had - the great sickness in outskirts of Rome, the deathbed to which we all rushed and continue to rush; everyone including administrators, urban designers, architects and journalists. Today, when the conditions surrounding this situation reveal the fruits of that particularly assiduous care the public administration has paid to its many eminent and evident social and urban problems, yes today you realize that many of the people living in this mass construction unit feel that

che la propria identità di cittadini, dopo tre decenni di difficoltà e di proteste, s'è abbellita della speciale virtù che emana proprio dalla loro condizione, che li ha resi, appunto, speciali tra gli abitanti della periferia romana come sfortunati-fortunati sopravvissuti di quello straordinario naufragio che ha portato la nave del loro destino, la più grande del mondo, l'arca delle loro disperazioni a spiaggiarsi su quel bellissimo tra gli ultimi, lenti crinali romani affacciati verso il mare. E ormai in tanti si viene a conoscere da vicino la loro sorte, i loro volti, i loro luoghi e ad ammirare la loro immensa barca che, posata sull'antica duna pliocenica in destra di Tevere, tutti li rappresenta: dalla città si viene a frotte e dagli studi televisivi, dalle università americane quasi regolarmente. Astuti gruppi di giovani artisti e comunicatori corrono, poi, così spesso a confondersi con gli abitanti della gran nave da sembrare spinti da una propria, segreta singolarità biologica a bagnarsi nella condizione umana di Corviale per mantenere viva la propria creatività, la propria credibilità di interpreti delle esaltanti metamorfosi del presente.

Sporporzione

Sicché proprio ora, nel momento in cui l'Agenzia Territoriale per l'Edilizia Residenziale – che ha ereditato il ruolo e i debiti dell'Istituto Autonomo delle Case Popolari – ammettendo implicitamente il fallimento del progetto residenziale dell'*Unité* di Corviale, ha deciso di mettere mano a una serie di modificazioni profonde, funzionali, gestionali, ma anche architettoniche (la suddivisione in palazzetti separati ciascuno formato da una trentina d'appartamenti è destinata a frantumare l'immagine complessiva dell'immenso scafo edilizio, distruggendo il suo rapporto genetico con una fondamentale matrice della storia dell'architettura contemporanea e con il paesaggio) proprio ora, dunque, nel momento in cui si vuole avviare una revisione sostanziale del progetto originario per renderlo gestibile spezzettando la sua invadente corporeità in elementi edilizi più proporzionati, proprio ora occorre riconoscere che il valore dell'*Unité* di Corviale sta proprio nella sua *sporporzione*. Sporporzione rispetto a qualsiasi, razionale programma d'urbanizzazione residenziale, di ieri e di oggi; rispetto alle aspettative dei suoi abitanti, alle loro categorie culturali;

their identity, after three decades of difficulty and protest, has been embellished by a special virtue emanating from their special condition with regards hose living in the Roman suburbs. They are lucky-unlucky survivors of that extraordinary shipwreck that brought the ship of their destiny, the largest in the world, the ark of their desperation, to shore beautiful ridge, one of the last Roman facing the sea. And now, their story, faces and sites are well known by many. Lots of people stand ' admire their massive ship posed atop ancient Pliocene dune on the right side of the Tiber: the television studios flock from the city and the American universities are also a regular presence. Astute groups of young artists and communicators run to mingle with the inhabitants he large ship seemingly pushed by the secret biological singularity of bathing in the human condition of Corviale to maintain their creativity t, to retain their credibility as actors in the most ting metamorphosis present.

Disproportion

Because now, at the moment in which the Territorial Agency for Residential Construction – which inherited the role and debts of the Istituto Autonomo delle Case Popolari – is implicitly admitting the failure of the residential Corviale *Unité* project, deciding to get involved by making a series of pro found changes in its functioning, management and even architecture (dividing it into separate buildings each formed by around thirty apartments, which is destined to destroy the overall image of the immense constructed ship, to destroy its genetic relationship with a fundamental root of the history of contemporary architecture and with the landscape), right now at the moment in which there is desire to launch a substantial review of the original project, to render it manageable by breaking up its invading solidness into more proportioned construction elements, at this moment we must recognize that the value of the Corviale *Unité* lies in its *disproportion*. It is disproportionate in respect to the elementaty norms for the management of a residential patrimony (public or private; with respect to environmentalist sensitivity (?) and current landscape sensitivity; with regards to

rispetto alle elementari norme di una gestione del patrimonio residenziale, pubblico o privato; rispetto alle sensibilità (?) ambientaliste e paesaggiste attuali; rispetto alla scarsissima capacità della politica – dei politici dovrei dire - di considerare l'architettura il principale collaboratore per definire, concretizzare, propagandare un'idea di città che non sia soltanto quella della mediazione giorno per giorno, metro quadrato per metro quadrato, tra interesse privato e quel che resta dell'interesse pubblico (Ah bene, mi direte voi, proprio tu, così "anglosassone" nei tuoi gusti culturali e politici, proprio tu dimentichi che il gran disegno di Wren per la ricostruzione di Londra dopo l'incendio del 1666 fu scartato in favore di quel complesso programma di mediazione tra interessi pubblici e privati che diede vita alla ricostruzione e alla costruzione della splendida città georgiana? Eh no, amici miei, risponderai; come confondere il sapientissimo sistema tipologico e morfologico, studiato anche da Wren – rapporti gerarchici e funzionali ben definiti tra case, strade e servizi, rapporti proporzionali elasticamente, ma consistentemente stabiliti tra pieni e vuoti delle facciate, tra altezza degli edifici e pendenza dei tetti, tra ampiezza delle finestre e profondità delle murature – come confondere tutto ciò con i planivolumetrici delle più euforiche lottizzazioni romane attuali, con la miserevole licenza architettonica di cui i peggiori e i migliori costruttori fanno uso ed abuso per riempire la nostra campagna di sempre più sorprendenti bruttezze, di sgraziatissime imposture linguistiche esaltate dalla loro stessa moltiplicazione nei nuovi, massivi impianti urbani?). Sporporzione, dunque, anche rispetto agli scopi dell'Istituto delle case popolari di allora – e di oggi – che certo, partecipando con grande favore, anzi collaborando intellettualmente e tecnicamente (ingegner Pietrangeli) alla grande impresa di Corviale non poteva e non può certo convincerci che il suo ruolo fosse quello di prefigurare un nuovo modello urbano, lecorbusieriano appunto, da diffondere nelle vaste periferie delle nostre città e non quello di offrire la dignità architettonica e funzionale di spazi privati confortevoli, di belle case in una parola, magari con un po' di verde privato o un terrazzo – tanto per parlare di cose concrete - ai ceti più deboli (e poi un po' di filologia non guasta: non c'è progetto residenziale di Le Corbusier che non abbia uno o più terrazzi per alloggio. E che dire delle

politics and the scarce ability – of politicians – to consider architecture as the primary collaborative tool for defining, cementing and diffusing an idea of city as a place not only for day to day mediation, square meter by square meter, between private interests and that which rests of public interest (In any case, you will tell me, yes you, so "Anglo-Saxon in your cultural and political tastes, you will tell me that I forget the fact that great design of Wren for rebuilding London after the fire of 1666 was set aside in favor of a complex program of mediation between public and private interests that gave life to the re-construction and the construction of the splendid Georgian city? No my friends, I would answer; how can one confuse an incredibly wise typological and morphological system, studied by Wren himself- hierarchical and functional relationships that are well-defined between houses, roads and services, proportionally elastic relationships, but consistently established between the full and emptiness of the façades, between the height of the buildings and the slope of the roofs, between the broadness of the windows and the deepness of the walls — how to confuse all of that with the plans for the current, almost euphoric, parceling out of miserable architectural license that the worst and best builders use and abuse, filling our countryside with ever-more surprising ugliness, graceless stylistic squiggles exalted by multiplication into new massive urban developments?). In any case, even with respect to the aims of the Institute for public housing back then - and today - which certainly, participated with great intellectual and technical fervor (engineer Pietrangeli), in the great undertaking of building Corviale, the buildings disproportion was not convincing its role of pre-figuring a new model after Le Corbusier to be diffused in the vast peripheries of our cities, architectural and functional dignity of comfortable private spaces, beautiful houses, maybe with a little personal ground or a terrace for the weaker social classes – to say things concretely - (and little philosophy never hurts: there is no residential project by Le Corbusier without one or more terraces per dwelling. What can be said about the beautiful balconies of Forte Quezzi overlooking the Gulf of Genoa?). This was and is, without a doubt, the aim of every public organization aimed at the realization of public

bellissime logge di Forte Quezzi che guardano il Golfo di Genova?). Questo era ed è senza dubbio lo scopo di ogni organizzazione pubblica per la realizzazione di case popolari: progettare e costruire case confortevoli per quei ceti deboli o debolissimi, come gli sfrattati che popolarono Corviale, da essere veramente indifesi rispetto alle sperimentazioni formalistiche degli architetti, e i più esposti a malamente subire la percezione d'essere oggetto di una sperimentazione dura e dagli scopi incomprensibili. Sproporzione devastante.

Divina Sproporzione

Ma è proprio questa sproporzione che ci permette, quando pensiamo all'*Unité* di Corviale, di riprogettarla continuamente, immaginando straordinari nuovi usi per gli spazi abbandonati, corpi architettonici inusitati innestati direttamente nei corpi delle Superscale (!), nuovi corpi scala nelle squallidissime chiostrine dei primi piani, varianti minori in tutti i suoi angoli, rifacimento delle facciate, degli infissi, apposizioni di frangisoli differenziati a Est e a Ovest. La stessa criticabile operazione che l'Ater, con il contributo della terza Facoltà di Architettura di Roma, sta portando avanti, cioè il riempimento del famoso quarto piano (che poi è quarto, quinto, terzo e sesto piano) con nuovi alloggi, che altro è se non l'attuazione – beati loro – di uno dei tanti propositi di rimodellazione, di intrusione architettonica che sognano tutti coloro che si accostano a Corviale? E la stessa intenzione della mia Facoltà di avere a disposizione un paio delle bellissime sale condominiali affacciate lassù, appese a mezza via tra il suolo e la copertura, che altro è se non l'impulso di partecipare con la nostra compagnia, voglio dire con i nostri studenti e i più arditi e vivaci docenti, al molteplice spettacolo che ha luogo, anche nei giorni di pioggia, su e dentro l'immenso palcoscenico multiplo di Corviale? Che fu inteso subito come immane luogo di spettacolo urbano, se Corrado Terzi ne studiò e realizzò, immediatamente dopo l'inaugurazione, una teatrale illuminazione che da presso, ma ancor più da lontano e ancor più da lontanissimo, dalla pianura tra Tevere e mare, o dall'Eur, rivelò una nascosta, possibile, fantasmatica identità del gran palazzo, gigantesca lampreda luminosa flottante sulla grande notte dell'estuario romano.

housing: to design and build comfortable homes for the weak and weak social layers, like that populated Corviale, certainly they undefended with regards to the formalist experimentation of the architects, the most exposed» perceiving themselves as the object of experimentation with incomprehensible aims and the least well-disposed towards perceiving themselves as such. Devastating disproportion.

Divine Disproportion

It is this disproportion of the Corviale *Unité* that allows us to redesign it continuously, imagining extraordinary new uses for its abandoned areas, the unused and grafted architectural bodies directly transformed in Superstairs (!), new stairways in the squalid first-floor landings, minor variations in all of its corners, renovating the facade, the façade, the window and door frames, differentiated sun shades on the East and West. Even the critical works the Ater, with the contribution of the third Architecture Faculty in Rome, is carrying forward, filling the famous fourth floor (which is fourth, fifth, third and sixth floor) with new homes, what is this if not the actuation - bless them - of one of the many proposals to remodel, to create architectural intrusions, which anyone who ever sees Corviale dreams of? It is the intention of my faculty to have a pair of beautiful rooms up there, hanging between the ground and the roof, what is this if not the impulse to participate with our own company, I mean with our students, and the most erudite and vivacious docents, in the multiplex stage of Corviale? It was seen immediately after its inauguration as a place for urban theater, Corrado Terzi studied and designed theatrical lighting, which revealed the hidden, possibly phantasmal, identity of this great building close up and far away, further and even further from the planes from the Tiber to the sea, or EUR. a gigantic luminous floating lamprey on the great night of the Roman estuary. Disproportion. It is its disproportion, the great incoherency between its architectural form and its destined uses, which make the *Unité* of Corviale an architectural work that should be recognized as having a special virtue of great monuments

Sproporzione. È la sua sproporzione, la grande incoerenza tra la sua forma architettonica e gli usi ai quali essa è soggetta che fa dell'Unité di Corviale un'opera architettonica cui va riconosciuta la speciale virtù dei grandi monumenti del passato, dei resti architettonici attorno e dentro i quali generazioni di posteri si sono adoperati con pazienza e fantasia per usarne gli spazi, per chiuderne gli anfratti, per riempirne di povere abitazioni - o di palazzi o di chiese - le monumentali cavità. La somma degli errori - anche tecnici - delle presunzioni intellettuali, delle leggerezze ideologiche, che resta come monito per ogni impresa di edilizia residenziale, non conta più, tuttavia, dal giorno in cui il gran vascello è salpato, l'edificazione ha avuto termine, il palazzo è stato inaugurato, il denaro speso per la sua realizzazione è diventato faticato capitale di una azienda pubblica e la sua architettura è diventata parte integrante della forma e della storia della nostra città. È difficile per me, considerando l'Unité di Corviale, non correre con il pensiero ad altri grandi imprese architettoniche nate già estranee al loro stesso programma e tuttavia immediatamente diventate fondamentali parti della città - della sua vita intendo e non soltanto della sua forma - e della storia dell'architettura. Accanto a noi l'Eur-E42, progettata e costruita sotto la guida di Piacentini, è in fondo l'esempio più calzante. Nei primi anni del dopoguerra, quando noi ragazzini, dopo una traballante corsa a poco prezzo su una "camionetta" - così erano chiamati i camioncini privati coperti con un telo che facevano servizio di trasporto pubblico - raggiungevamo quel campo dei miracoli che era il cantiere abbandonato dell'E42, ci perdevamo nello spazio surreale di un rudere moderno. Accanto ai palazzi quasi finiti si alzavano gli scheletri di quelli non finiti. A terra giacevano rocchi di moderne colonne e statue pronte ad essere messe in opera, cumuli di lastre di travertino, blocchi di marmo appena scheggiati. Quasi paradossalmente il quartiere che avrebbe dovuto rappresentare, anche nella dimensione, il nuovo centro storico della moderna Roma fascista, aveva assunto le fattezze di una precoce, moderna "area archeologica centrale". Il programma era fallito prima che vedesse la luce la città dell'affermazione di un regime agonizzante. Eppure la forza del capitale e del lavoro accumulato nonché il fascino che tuttavia emanava da quelle forme

of the past, like architectural remains around and inside which later generations worked with patience and imagination using its space and closing its nooks, fill up the monumental cavities with poor dwellings - or building or churches. The sum of the errors, intellectual and technical presumption and the ideological superficiality remains as a warning for each residential housing undertaking; it lost

importance the day in which the great vessek set sail. The edification ended, the building was inaugurated and the money spent for its construction became the hard-earned capital of a state company, its architecture became an integral part of the form and the history of our city. It is hard for me, when considering the Corviale Unité, to not let my thoughts race to other large architectural undertakings that were born extraneously from then-program and in any case became fundamental parts of the city - of city life I intend, not just its form - and of the history of architecture. Next to us, EUR, which was designed and built under the guidance of Piacentini, is probably the best example. In the first years after the war, when we were kids, after a bumpy ride that cost little on the back of a "little truck" - that's what they called the private trucks covered with a cloth that served as public transportation - we reached that field of miracles, the abandoned

Worksite of E42, we got lost in the surreal space of a modern ruin. Next to the nearly finished, buildings rose the skeletons of unfinished buildings. On the ground lay mountains of modern columns and statues ready to be installed, piles of travertine tiles, blocks of marble that had barely been touched. Almost paradoxically the neighborhood that it was supposed to represent, even in size, the new historical center of modern Fascist Rome, had assumed the image of a precocious, modern "central archeological site." The program failed before the city of affirmation for that agonizing regime ever came to light. And yet the strength of the capital and of accumulated work created fascination emanating from those incomplete architectural forms, which were so disproportionately celebratory with respect to Italian destiny - now officially execrated. The program developed by Virgilio Testa, the first president of the new EUR institute, was able to assign *the correct functions* to the E42

architettoniche incompiute, sproporzionatamente celebrative rispetto al destino italiano - e ormai ufficialmente esecrate - ebbero la meglio. Il programma di Virgilio Testa, primo presidente del nuovo Ente Eur, fu quello di trovare, per l'architettura dell'E42 *le giuste funzioni*, quelle più *corrispondenti alla sua identità architettonica*, alla sua consistenza edilizia, ai suoi problemi gestionali. La forza del programma si basò proprio sulla sproporzione della forma dell'E42 e delle sue pretese architettoniche rispetto alla visione neo-realista della città del dopoguerra e su quella *sproporzione* prese vita, certamente anche con una certa carica ideologica, il bel quartiere dell'Eur, il quartiere borghese per eccellenza, ben lontano dalla città celebrativa sognata dal precedente regime, ma anche dalla città solidale e popolare attorno alla quale si adopravano tutti, politici, urbanisti e architetti. L'Eur, con le sue gradevoli palazzine allineate su viali alberati, ordinatamente alternate a una crescente quantità di uffici pubblici e privati dalle forme regolari e moderne, con i suoi ampi spazi verdi e la particolare sovradignità di un impianto regolare e simmetrico, a quei tempi sembrò un'inevitabile, non ben sopportata imposizione di una concezione urbana conservatrice, se non reazionaria. Oggi, da tutti i punti di vista, l'Eur è una parte essenziale dell'identità stessa di Roma moderna. Il vero capitale che Testa seppe mettere a frutto fu il valore economico ed estetico dell'architettura, di un'architettura apparentemente sproporzionata ai tempi. Egli ne interpretò magistralmente la sproporzione, inventò un'idea di città per essa, ne divenne il nuovo autore. Una sproporzione vitale.

Proporzione conforme

Ogni architettura sproporzionata rispetto alla sua funzione o al suo tempo ha, dunque, in sé stessa i segni che aiutano a individuare la famiglia di funzioni e di spazi rispetto ai quali la sua anomalia scompare in quanto la sua forma, le sue proporzioni, i valori simbolici che essa emana sono di *dimensione conforme* (direbbe proprio Le Corbusier) a quelle nuove funzioni, a quegli immaginati spazi, a quell'idea di città che li sottende. A ben guardare tutti i tentativi d'uso "alternativo" dell'*Unité* di Corviale, tutti i

architecture, the functions *that most corresponded to its architectural identity*, to its consistency, to its management problems. The strength of that program was based on the disproportion of E42 and its architectural pretensions with respect to the neo-realist vision of the city after the war and on that *disproportion* taking life. Certainly in part there was an ideological push, the lovely EUR neighborhood, the bourgeois quarter par excellence, but far from becoming the celebratory city dreamed by the preceding regime, it was also far from the city of solidarity for the people which all of the politicians, urban planners and architects worked towards. EUR has lovely buildings aligned on tree-lined streets, orderly and alternated with a growing number of public and private offices built with regular modern forms, filled with ample greenery and having the particular dignity of a regular, symmetrical and monumental design, however at those times it seemed the inevitable, not well supported, imposition of a conservatory, if not reactionary, urban conception. Today, from all points of view, EUR is an essential part of the identity of Modern Rome. The true value, which Testa knew how to put to use, was the economic and aesthetic value of the architecture, an architecture that was apparently disproportionate to its times. He knew how to masterfully interpret the disproportion and he invented an idea of city for it, becoming its new author. A vital disproportion.

Conformed Proportion

Every architecture that is disproportionate to its times or its purpose contains the signs that can help individuate the family of functions and of spaces in which its anomalies would disappear, it is enough that its form, its proportions and the symbolic values emanating from it are conformant in dimension (Le Corbusier would say) to those new functions, to those imagined spaces, to the underlying idea of city. If we look closely, all of the attempts to find "alternate" uses for the Corviale *Unité*, all of the designs to change,

progetti di modificazione, di manomissione, di rimodellazione del suo corpo edilizio ed anche tutte le attività “non prettamente residenziali”, cioè artistiche, creative, culturali, persino agricole e comunque produttive immesse nell’enorme complesso edilizio e nel suo intorno, sono altrettanti tentativi di assecondare il messaggio della sua sproporzione riversando nel suo ventre, assetato di *funzioni conformi*, tutto ciò che soltanto apparentemente serve a dare senso o maggior comfort alla vita degli abitanti, ma che in realtà ha lo scopo di dare senso, scopo, pienezza simbolica ed economica soltanto alla grande arca, a questo grande corpo d’architettura che attende ancora i suoi veri interpreti, i suoi nuovi autori. Per questo, io credo, da tante parti e tanto spesso, da Roma certamente, ma anche da Venezia, dalla Cina e oggi – con maggiore determinazione - dalla Columbia University di New York, ci si rivolge a Corviale come ad uno dei supremi campi di prova progettuale, dove si gioca la re-interpretazione di una fatale sproporzione architettonica e la re-invenzione di una grande architettura che in sé stesse sono problema e sfida. Sfida aperta, bella come le sfide del mito, che chiamavano i migliori a misurarsi con gli dei, gli architetti a misurarsi con la città.

La città di Corviale

Ma come in tutti i miti, nella stessa storia profonda di Corviale è scritta la strada da percorrere, la soluzione dell’enigma. Quella città di Le Corbusier di cui tanto stiamo ragionando, in cui affonda la sua radice l’*Unité* di Corviale, quell’idea di città che vedi affacciarsi dalle alture di Forte Quezzi, di cui senti il respiro dilatatissimo nel progetto di Kenzo Tange per la baia di Tokio e di cui vedi la possibile, raffinata bellezza nelle foto che restano dell’Unità di abitazione di Maekawa, quella città, dunque, è soprattutto una città della tecnologia e della forma, dove l’uomo non può che essere *conforme* alla secca eleganza intellettuale che serve per abitare con precisione il matematico spazio del Modulor. Le silhouettes umane che vedi vivere nelle case di Le Corbusier, da lui stesso tracciate in punta di penna e di spirito, sono la quintessenza dell’uomo senza classi, sobriamente intellettualizzato, un funzionario della vita. La sua casa è un *prolongement de son atelier*,

tamper with or renovate its buildings and even all of the “non strictly residential” initiatives, such as the artistic, creative, cultural and even the agricultural and production initiatives that have been undertaken in the enormous building complex, are attempts that second its message of disproportion and fill its belly, which is hungry for *conformant functions*, with all of that which is obviously needed to provide more meaning or comfort to those living there, but which in reality are aimed at giving meaning, direction, symbolic and economic fulfillment only to the great ark, to this great architectural body still a waiting its true interpreters, its new authors. For this, I believe that in many, many places, certainly in Rome, but also in Venice, China and even - with greater determination - in New York, frequently Corviale is viewed as one of the supreme areas of design challenge. The re-interpretation of a fatal architectural disproportion is in play as well as the re-invention of a great architecture, which is in itself a difficult challenge. An open challenge, it is as sweet as a fairy tale where all of live best were called to measure themselves against the gods, and the architects to measure themselves against the city.

The City of Corviale

However just like in all stories, in the deeper story of Corviale, the path to be taken is already signed; the solution of the enigma is already indicated. That city of Le Corbuser, over which we are reasoning, into which the Corviale *Unité* sinks its roots, the idea of city that brought the rise of the heights of Forte Quezzi, the deep slow breath of the project of Kenzo Tange for the bay of Tokyo and the refined beauty in the photos that remain of the Living complex in Maekawa, that city is a city of technology and of form where man can do nothing other than conform to the dry intellectual elegance that is needed to live the mathematical space of the Modulor with precision.

Traced in pen and spirit by him, these silhouettes come alive, they are quintessential of the man without classes who is soberly intellectualized, a functionary of life. His house is an *prolongement de son atelier*, his ribbon windows are the same as those in the factories and the offices, the

le finestre a nastro sono le stesse delle fabbriche e degli uffici, la città tutta è un luogo matematico dove non esiste geometria, non esiste elemento linguistico che quelli estratti dalle infrastrutture moderne e dai moderni luoghi di lavoro. L'estetica della modernità, nata nei luoghi della produzione e delle istituzioni pubbliche, unica estetica del nuovo tempo tutto assorbe e rende conforme a sé. La città di Le Corbusier è un'utopia della uniformità armoniosa e ben gerarchizzata, come direbbero gli orientali. Per questo - io credo - il messaggio lecorbusieriano ha avuto tanto successo in Giappone, dove l'uomo tende ad identificarsi con il suo luogo geometrico, il *tatami*, e l'educazione perfetta prevede che l'uomo senza classi, sobriamente intellettualizzato, sia il funzionario della sua stessa vita da trascorrere in una casa che sia davvero, esistenzialmente un *prolongement de l'atelier*. L'abitazione moderna, dunque, non è concepita soltanto come una *machine* per abitare, ma come una macchina per abitare strettamente incardinata nella grande *usine* o nel grande *atelier* che è la città. Così Mario Fiorentino, deciso a far parte, nella fase della sua vita quando progettò Corviale, della sequela di Le Corbusier, adottando le geometrie e i linguaggi della modernità industriale, facendo gravare su di essi anche le semplificazioni, anzi, le brutalizzazioni tipiche dell'industria edilizia italiana di quei tempi (i miti della prefabbricazione pesante!) progettò *tout court* un grande pezzo di città moderna, lecorbusierianamente moderna al di là dalla sua funzione residenziale. D'altra parte i grandi grattacieli *a redan* del Plan Voisin sono davvero grandi edifici residenziali o uffici, alberghi, banche, ministeri?

Cambiare per non cambiare

Ma progettare una casa è una cosa seria, diceva Gianfranco Caniggia cercando nella storia morfologica della città gli indicatori delle complessità culturali e funzionali che legano l'abitante alla forma del suo spazio privato e a quella della città. È una cosa seria soprattutto da noi, dove ancora gran peso ha la tradizione sociale e culturale più vecchia, dove l'intellettualizzazione, se esiste, non è mai sobria, i mezzi sono troppo scarsi per vivere con secca eleganza in un'unità d'abitazione collettiva senza neanche uno straccio di terrazza privata da cui godere i tramonti o

city is entirely a mathematical place where geometry does not exist, nor does any stylistic element except for those extracted from modern infrastructures and modern worksites. The aesthetics of modernity are born in places of production and public institutions, the only aesthetics of the new age absorb and render everything conformant to themselves. The city of Le Corbusier is a Utopia of harmonious and hierarchical uniformity, as the Orientals would say. For this — I believe — the message of Le Corbusier had a great deal of success in Japan, where man tends to identify with geometric sites, the *tatami*, and there the perfect manners foresee that the soberly intellectualized man without classes is the functionary of his own life carried out in a home that is truly, in an existential way, a *prolongement de son atelier*. Modern houses, in Le Corbusier's thoughts, are not only conceived as a machine for living, but also as a *machine* for living that is strictly connected to the large *usine* (factory) or the large *atelier* of the city. In that phase of his life for the design of Corviale, Mario Fiorentino belonged to the sequels of Le Corbusier, adopting the shapes and styles of industrial modernity, allowing the simplifications in even the typical brutalization of Italian industrial buildings of those days (legendary heavy pre-fabrication!) to creep in. He designed a large piece of modern city *rout court*, Le Corbusier-style modern that went beyond residential function. On the other hand, are the large skyscrapers *a redan* of Plan Voisin truly large residential buildings or offices, hotels, banks, ministries, libraries, universities?

To change not to change

However, as Gianfranco Caniggia said, designing a house is serious, it requires searching in the morphological history of the city for indications of the cultural and functional complexities that tie its inhabitants to the form of their private and public spaces. Especially here, where there is much importance placed on older social and cultural traditions, here where intellectualization, if it does exist, is never sober, it is not possible to live with dry elegance in a collective housing unit even a bit of private terrace from which to watch the sunset or the sunrise - depending one

le belle mattinate – secondo che si abiti sul lato Est o Ovest di Corviale. Il progetto residenziale dell'edificio di Corviale è fallito e i tentativi attuali sembrano quasi un accanimento terapeutico da cui l'identità architettonica di Corviale uscirà lobotomizzata, resa innocua, finalmente *ri-proporzionata e conforme* ai suoi abitanti, con un processo di trasformazione i cui costi non assicurano comunque il successo di tanta misericordiosa chirurgia. Meglio, anche dal punto di vista economico cambiare tutto, o quasi tutto, restituire la bella nave arenata al suo mare, alle funzioni urbane che tuttavia vivono latenti nella sua forma, nella sua dimensione, nella sua inaudita unità architettonica. Anch'io mi cimento nella eroica gara e provo – temerario - a tendere l'arco di Ulisse, a decifrare l'enigma della grande Sfinge. Sì, gli ultimi piani possono andar bene così come sono per delle abitazioni; il sole ride nei ballatoi, le piante vi crescono bene. Meglio se ad abitarvi saranno giovani moderni, i figli o i nipoti dei primi abitanti o nuova gente, che avrà comprato l'appartamento da una famiglia originaria che se ne è andata a vivere in una villetta non lontano. Giovani sobriamente intellettuali, silenziosi nelle loro abitudini normali e chiassosi solo nelle *happy hours*. Ma per i piani bassi, dove le profonde chiostrine vietano ogni vera luce del giorno come non immaginare una trasformazione – che sarebbe comunque abbastanza facile data la modularità dello spazio - in luoghi per uffici pubblici e privati, per residenze collettive, alberghi, banche, per tutte le funzioni non residenziali che la città di Le Corbusier - che è ormai vive, malgrado tutto, anche nella nostra - ha nel suo seno e può esprimere con il suo linguaggio - che è ormai, latamente, anche il nostro? Dovranno essere comunque funzioni abbastanza ricche da assicurare la perfetta gestione di un organismo edilizio tanto complesso con lo scopo di mantenerne l'integrità architettonica, la sua essenziale *sproporzionata* unità, la sua eccezionale forza espressiva. Occorre proprio pensare al Lingotto di Torino?

Ma non basta guardarsi intorno e riflettere semplicemente a quanto fondamentale sia, per il Centro Storico della nostra città, la presenza attiva di funzioni moderne – uffici, banche, ministeri, parlamento – per il mantenimento degli elementi più preziosi del nostro patrimonio edilizio storico, *nella*

whether one lives on the East or West of Corviale. The residential design of the Corviale building failed for this reason and current attempts to remedy the situation almost seem like forced medical treatment after which the architectural identity of Corviale will be lobotomized, made innocuous and finally *re-proportioned* to be *conformant* to its dwellers, however the costs sustained in this process of transformation do not necessarily ensure the success of this incredibly merciful surgery.

Even from an economic point of view it would be better to change everything, or nearly everything, and then return the lovely ship to sea, with restored urban function that latently in its form, in its size and in its unprecedented architectural unity. Even I join the heroic challenge – fearfully – trying to hold the arch of Ulysses, to decipher the enigma of the Sphinx. Let's see: yes, the last stories of the building can work for homes just as they are; the galleries, the plants grow well. It would be better if there were modern young people living there, the children or grandchildren of its first dwellers or even new people, who bought the apartments from the original families that left to go live in villas not far away. Sober, intellectual young people who are quiet in their normal daily routines and rowdy only when there is a Party. However, for the lower levels, where the deep cloisters keep out any real daylight, it is impossible not to imagine transformation - which would in any case be light given the modularity of the space - into places for private offices, sites for collective living, hotels, banks, places for all of the non-residential functions that the city of Le Corbusier – which is alive, despite it all, even in our own — had in its breast and that it expresses in its languor has become, laterally, our own' In any a will have to provide functions rich enough to assure the perfect management of a building organism that is incredibly complex with the aim of maintaining its architectural integrity, its essential disproportion, its exceptional expressive strength. It requires thinking of the Lingotto in Turin?

Is it not enough to look around and reflect simply on how fundamental it is that the Historic Center of our city have the active presence of modern-functions-offices, banks, ministry offices, parliament-for the maintenance of the most

loro propria forma architettonica, nella loro propria morfologia strutturale e distributiva?

Ma per affrontare il problema in questi termini occorre ribaltare decisamente la visione di Corviale come *ultima incerta diga* di Roma. Molto tempo è passato da quando Manfredo Tafuri definiva così il grande edificio. Oggi esso va concepito piuttosto come una cerniera tra la città diffusa sui Colli Portuensi e i nuovi centri di attività terziarie e produttive che si sono moltiplicati nella sottostante valle del Tevere, tra Roma e l'Aeroporto Leonardo Da Vinci. Certo, si tratterebbe di un'operazione complessa di privatizzazione del patrimonio immobiliare e, contemporaneamente, di trasferimento e di sistemazione di gran parte degli abitanti in una condizione più adeguata alle loro reali esigenze, più corrispondente alle loro domande. Ma gli utili sarebbero molto alti, il frutto per la città e la sua architettura preziosissimo.

Ciò che fu l'utopia

Richard Plunz, in una delle prime cisitè che insieme facemmo a Corviale, inaspettatamente esclamò "è troppo poco!" e mi guardò con l'aria di chi nel paradosso voglia esprimere la necessità assoluta di uscire dal luogo comune con l'autoironia indispensabile a non affrontare l'obbligo di chiarire un'intuizione ardita. Confesso che in quel momento attribuii l'improvvisa sciamazione a quell'irrefrenabile gusto di star fuori dal coro che è tipico di un assiduo lettore del New Yorker quale immagino Richard Plunz sia.

E non ci ho più pensato; fino al giorno in cui, al termine del seminario dei nostri dottorandi, impegnati anch'essi a offrire la loro ostia all'altare della divina sproporzione di Corviale, mi attardai davanti al computer a giocare con la ricostruzione tridimensionale - colori vividi, tra il grigio-azzurro e il bianco accecante - che essi ne avevano fatto guidati dalla loro valorosa assistente. Con la lentezza e l'incertezza imposte da un complicato programma di rendering, esploravo dall'alto, dal basso, da lontano l'enorme scafo prigioniero di un surreale paesaggio boreale. Attorno, gli sparsi volumi degli altri edifici sembravano frammenti di un naufragio, immobilizzati

precious elements of our historical constructed patrimony, in their architectural form, in their own structural and distributional morphology?

However, to face the problem in these terms requires turning the vision of Corviale around as *the last uncertain dam* in Rome. A great deal of time has passed since Manfredo Tafuri defined the large building in that way. Today it is concerned a zipper between the city spread on the Colli Portuensi and the new tertiary and production activities that have multiplied in the valley of the Tiber below it, between Rome and the Da Vinci Airport. It would require a complex operation for privatization of real estate patrimony and, at the same time, the transfer and systemization of a large pan of its inhabitants with a condition that is more in line with their real needs and more correspondent to their request. However, the profits would be very high, providing fruits for the city and its precious architecture.

What was once utopia

On one of the first visit I made to Corviale with Richard Plunz, he unexpectedly exclaimed 'It is not big enough!' and gave me a look as if to say the paradox was the only way to escape the common place, and self-irony was essential when confronted with the need to clarify a daring intuitive thought. I must admit that at the time I put his sudden exclamation down to an irrepressible desire to stay out from the crowd that is typical of assiduous New Yorker readers, among which I assumed he certainly stands.

I never thought about it until the day when, at the end of a seminar with our graduate students who were also raising their hosts before the altar of Corviale and its divine disproportion, I loitered at a computer screen playing with the three-dimensional reconstruction (livid grey-greens and dazzling whites) that they had made under the guidance of their valiant teaching assistant. With a slowness and uncertainty imposed by a complicated rendering program, I explored the giant beached ship from below, from above, from afar, as it sat imprisoned in a surreal arctic landscape.

Around it, the scattered shapes of other buildings seemed like pieces of a shipwreck, fixed into the

nel fatale disordine del disastro, ognuno di essi colto da un gelo sovranaturale là dove l'onda anomala, lo tsunami della periferia romana lo aveva casualmente lanciato.

L'edificio di Corviale pareva veramente un immenso vascello, un transatlantico ancora eroicamente teso a spostare davanti a sé la massa di un oceano solidificato, ma ancora gonfio della spinta della sua pesantissima prua. E mi balzarono agli occhi della memoria altri immensi scafi, altri paesaggi straniati, montagne desolate e metropoli grigie, ignote, smisurate dove fantastici giovani di una volta, appena laureati, avevano disegnato i sogni della loro giovinezza radicale come muti giganti architettonici replicati all'infinito. Mi sembrò allora chiaro cosa si celasse nel grumo di quell'intuizione di Richard Plunz: il capolavoro di Fiorentino nasconde in sé una sfida radicale, esso fu l'atto di fondazione di una nuova città, soltanto il primo, solitario pezzo di una composizione architettonica senza confini cui tutti dovremmo ancora partecipare aggiungendo le nostre intuizioni, i nostri progetti immaginari senza timidezze, felicemente, per tener viva almeno la memoria di ciò che fu l'utopia.

fatal chaos of the disaster, each one frozen in a supernatural icy grip where the monster wave, the tsunami of the Rome urban sprawl had casually hurled them.

Corviale really seemed like an immense vessel, a transatlantic liner heroically trying to surge forward through a solidified ocean, piled up in front of its thrusting prow. Memories of other giant ships leapt into my mind, other alien landscapes, desolate mountain slopes and vast grey unknown cities, where once amazing young people, just graduated, had designed the dreams of their radical youth like giant silent architecture stretching to infinite distances. It seemed to me then clear as day what had lain hidden in that flash of intuition of Richard Plunz: Fiorentino's masterpiece conceals within itself an intrinsic challenge; it was the first act in the foundation of a new city, the first, unique piece of a limitless architectural composition in which all of us should continue to take part, adding our own intuitions, our own courageous imaginary projects, happily taking part, in order to keep alive at least the memory of what was once utopia.

MORTE E RESURREZIONE

di Anna Irene Del Monaco

Questioni di “Sproporzione”

Ripercorrendo la storia del disegno urbano della città di Roma e soffermando l'attenzione sulle rappresentazioni della città eterna che la letteratura tramanda, cercando di individuare la figura¹ di Roma, rileggendo quindi la Roma imperiale, Medioevale, quella di Sisto V, la Roma Barocca, quella ottocentesca, del primo dopoguerra e della cosiddetta ricostruzione del secondo dopoguerra – il piano INA Casa, la legge Fanfani per intenderci, la successione di progetti infrastrutturali - il viadotto di Corso Francia, l'Olimpica, il sistema dell'incompiuto Asse Attrezzato-G.R.A, le tangenziali, e poi, ancora, la Roma del primo PEEP, quella di Corviale, emerge un grande tema che incrocia gli scenari storici: la dimensione di Roma come compresenza giustapposta di eventi spaziali e individui urbani sproporzionati tra loro².

A partire dalla *Forma Urbis*, dalle piante dei Fori e delle Grandi Terme, dalle incisioni che rappresentano il paesaggio urbano segnato dai punti nodali progettati da Sisto V - gli obelischi - intercettati dagli assi processionali su cui si è costruita Roma Barocca, e ancora, proseguendo le sequenze storiche della pianificazione urbana, e passando per i piani che hanno designato gli sventramenti di Corso Vittorio e di Via della Conciliazione, Roma, pur conservando lo *Status* di Capitale, cambia i vessilli degli imperi, dei regni, di stati. Essa, tuttavia, nel complesso gioco di manipolazioni effettuate sugli strati della sua materia storica e dei diversi progetti urbani, che l'hanno resa una *città cubista*³, come l'ha più volte definita Lucio Barbera, ha sancito l'affermazione del suo carattere urbano *invariante*, quello della convivenza della scala Monumentale e della scala più minuta, umana⁴, modulata e orchestrata in una bizzarra e singolare opera polifonica. Questo carattere si esprime attraverso articolazione ritmica⁵ dei suoi attori urbani e dalla dinamicità degli assi di Sisto V. Quel sistema di assi, slarghi, obelischi, infatti – se mi è concesso di proseguire con la metafora musicale - rappresentano la progressione e armonica di *accordi modulanti*, che trasportano da una all'altra tonalità, cioè da uno all'altro assetto urbano, da quello medioevale, a quello barocco a quello moderno. Quegli *accordi*, cioè i grandi progetti urbani dell'età barocca e moderna, sono accordi complessi e

DEATH AND RESURRECTION

by Anna Irene Del Monaco

Questions of 'Disproportion'

Looking back over the history of urban planning in the city of Rome and focussing closely on the representations of the Eternal City given by the literature, trying to identify the figure¹ of Rome - and thus reading again of imperial Rome, Medieval Rome, the Rome of Sisto V, Baroque Rome and the Rome of the nineteenth century, as well as that after the First World War and that of the so-called reconstruction which took place after the Second World War (the INA Casa plan, the Fanfani law and the succession of infrastructural projects, to be specific) the viaduct on Corso Francia, the Olimpica, the system of the incomplete Asse Attrezzato-G.R.A, the bypasses, as well as the Rome of the first P.E.E.P., that of the Corviale - a grand theme emerges which cuts across the historical scenarios: the dimensions of Rome as the juxtaposed presence of spatial events and urban individuals which are out of proportion with one another.

From the *Forma Urbis*, the plans of the Forum and the Great Baths, the incisions which represent the urban landscape marked by the nodal points which Sisto V planned - the obelisks - and intersected by the processional axes upon which Baroque Rome was built, through the plans which outlined the gutting of Corso Vittorio and Via della Conciliazione, Rome – though maintaining its Status as Capital – has watched the banners of Emperors, kingdoms and states change. This, in the complex play of manipulation carried out upon the strata of its historical material and the various urban plans, which have made it a *cubist city*³, as Lucio Barbera has often defined it, and have sanctioned the affirmation of its *unvarying* urban character, that of the cohabitation of the Monumental scale and the smaller, human⁴ scale, modulated and orchestrated in a bizarre and unique polyphonic piece. This character expresses itself through the rhythmical⁵ articulation of its urban elements and the dynamism of Sisto V's axes. That system of axes, open spaces and obelisks, in fact – if I may be allowed to pursue my musical metaphor – represent the harmonic progression of *modulated chords*, which transport from one tonality to another, that is, from one urban axis to another, from the medieval, to the

partecipano alla città vivente e alla città simbolica. La prima ha avuto la sua misura più umana nel medioevo; la città simbolica, invece, ha avuto, forse, la sua misura più retorica nella Roma antica e nel barocco⁶. La dimensione monumentale e quella umana, inoltre, stanno alla città come il modo maggiore e il modo minore stanno alle tonalità in musica, cioè l'insieme dei principi armonici e melodici che regolano i relativi legami tra gli accordi: la "Sproporzione", quindi, rappresenta la dialettica fra la retorica monumentale di Roma città imperiale (intendendo diversi imperi secolari e religiosi), e la città degli individui, delle case e delle eventi comuni.

Corviale, concepito e commissionato come progetto residenziale, rappresenta uno dei casi più significativi di questa dialettica, di questo perenne conflitto romano. L'idea di fondere le esigenze degli uomini comuni e le funzioni monumentali in un unicum architettonico, in un Monumento Residenziale, è l'impulso che Roma emana dalla sua figura. È un tentativo di fusione che fa parte della storia del rapporto fra la città vivente e quella monumentale. La Storia della città italiana raccoglie una casistica molto densa e interessante in proposito: la piazza del Mercato di Lucca, piazza Navona, il teatro Marcello, il progetto di Sisto V per trasformare il Colosseo in un edificio per la produzione tessile. Vi sono anche progetti irrealizzati moderni, come l'emiciclo di residenza sociale a ponte Milvio progettato da Brasini. Tutti gli esempi ci rimandano all'archetipo fantastico della torre di Babele, la quale, più che rappresentare l'elemento fisico e la spinta per raggiungere il cielo, testimonia la determinazione umana di abitare un *nuovo olimpo*. Non è forse umano l'arcano desiderio di somigliare agli dei?

Anche Aldo Rossi, in alcune sue opere, soprattutto nei disegni di progetto, interpreta in modo fiabesco e fantastico, simile all'ambigua prospettiva delle pitture medioevali, questo istinto, questa dialettica, questa tendenza, insopprimibile in Italia, alla fusione degli opposti. A ben guardare nella storia, però, ci si accorge che nel nostro paese, da sempre il Monumento è stato oggetto di desiderio e di tentativi- spesso riusciti - di travolgerne le funzioni infiltrando i suoi spazi con case, umili o signorili, e botteghe: Monumentalizzazione della Residenza, delle funzioni di ricetto. L'edilizia del volgo, antica e contemporanea esprime l'aspirazione della popolazione urbana a possedere una residenza monumentalizzata. (Anche oggi, quanti *palazzi e palazzetti*, vecchi e nuovi, ripristinati con le tecniche tradizionali e i materiali costruttivi locali, con il vecchio-

Baroque, to the modern. Those *chords*, therefore, those grand urban projects of the Baroque and modern age, are complex chords and participate in both the living city and the symbolic city. The first had its most human measure in the medieval age; the symbolic city perhaps had its most rhetorical measure in ancient and in Baroque⁶ Rome . The monumental and human dimension, furthermore, are as the major and minor moods are to tonality in music, that is, the entirety of harmonic and melodic principles which regulate the relative ties between the chords: 'disproportion' therefore represents the dialectic between the monumental rhetoric of Rome the imperial (by which I mean diverse secular and religious empires) City, and the city of the individuals, of houses and common events. The Corviale, conceived and commissioned as a residential project, represents one of the most significant cases of this dialectic, this perennial Roman conflict.

The idea of melding the needs of common humans and monumental functions in an architectural unicum, in a Residential Monument, is the impulse which Rome emanates from its figura.

It is an attempt at fusion which is part of the history of relationship between the living and the monumental city. In this regard, the history of the Italian city gathers together a very dense and interesting collection of case histories: the market square in Lucca, Piazza Navona, Teatro Marcello, Sisto V's plans for transforming the Colosseum into a fabric factory. There are also unrealised modern projects, like the semicircle of public housing at Ponte Milvio designed by Brasini. All the examples go back to the fantastic archetype of the tower of Babel, which, more than representing the physical element and the drive to reach the sky, is testament to the human determination to live in a *new Olympia*. Is it not human, after all, this arcane desire to resemble the gods?

Aldo Rossi too, in some of his works, particularly in his project designs, interprets this instinct, this dialectic, this tendency towards the fusion of opposites, so irrepressible in Italy, in a fanciful, fable-like, manner similar to the ambiguous perspectives of medieval painting. Looking closely at history, however, one realises that in our country the Monumental has always been an object of desire and of efforts – often successful - to revolutionize its function, infiltrating its spaces with houses, humble or luxurious, and workshops: Monumentalization of the residence,

nuovo-finto apparato di segni araldici e abbellimenti, anche questi di nuova invenzione, vediamo in giro, soprattutto nei territori delle province, dove è più urgente la necessità di emergere e di essere individuati per il proprio successo sociale?)

Progressioni Storiche

Il disegno di Roma classica, quella imperiale, vive di presenze monumentali massive; in *Design of the Cities*, il brillante saggio di Edmund N. Bacon sulla pianificazione delle città⁷, l'autore descrive il processo di crescita di Roma Classica come un procedimento compositivo che si basa sulla giustapposizione progressiva – come una progressione di accordi armonici, diremmo, richiamando la metafora musicale di cui ho già abusato - di sistemi monumentali dislocati sulla complessa topografia del territorio, secondo un'organizzazione spesso spontanea, ma che considera come unica regola organizzativa quella di disporsi in successione ortogonale agli assi dei sistemi monumentali precedentemente edificati. Non esiste quindi, secondo Bacon, un disegno unitario generale nella Roma Classica. L'elemento di unità è l'uniformità stilistico-architettonica dei monumenti (colonnati, scalinate, podi, esedre), realizzati per aggiunte progressive, senza demolizioni ma per addizioni, affiancamenti. Il caso più emblematico sono i Fori: ciascun imperatore usava costruire il suo foro accanto a quello dell'imperatore precedente, senza demolirlo. Ogni nuovo sistema monumentale della Roma Classica è circondato dal proprio tessuto informe di residenze ed edifici di servizio, secondo il consueto gioco romano delle "sproporzioni". Bacon sostiene inoltre, nella medesima opera, che erano solite determinarsi "condizioni di attrito spaziale interno" fra le masse edilizie, dovute alla progressiva accumulazione, e di esaltazione-tensione formale espressa tramite il susseguirsi di forme cilindriche, rettangolari, di pieni e vuoti, di muri e colonnati, di grandi volumi solisti circondati da un tessuto connettivo residenziale spontaneamente orchestrato a colmare i vuoti fra i grandi sistemi.

La fase del disegno urbano di Roma che si presenta con una condizione ed un assetto esattamente opposto alla Roma classica è la Roma Barocca. La scala degli edifici in quell'epoca storica è notevolmente più piccola di quella degli anfiteatri, delle terme, degli stadi. La popolazione è notevolmente diminuita dai tempi dell'impero romano, quasi dieci volte; le emergenze verticali nel

of the functions of shelter. The buildings of the common people, ancient and modern, express the aspiration of the urban population to possess a monumentalised residence (even today, how many *palazzi and palazzetti*, both old and new, restored with traditional methods and local building materials, with the old-new-fake apparatus of heraldic signs and embellishments, this too newly invented, do we see around, above all in the provinces where the need to stand out and be identified for one's social success is so much more pressing?).

Historical progression

The design of Classical Rome, the imperial city, lives by massive monumental presence: in *Design of the Cities*, the brilliant essay by Edmund N. Bacon on the planning of the city⁷, the author describes the process of growth of Classical Rome as a compositional procedure based upon the progressive juxtaposition –like a progression of harmonic chords, one might say, to continue the musical metaphor I have already abused – of monumental systems dislocated over the complex topography of the territory, according to an organisation which is often spontaneous but which takes as its single organising rule that of arranging itself in an orthogonal succession to the axes of the previously constructed monumental system. According to Bacon, therefore, there is no general unitary design in Classical Rome: the element of unity is the architectural-stylistic uniformity of the monuments (columns, stairs, podiums and exedras), realised and added progressively, without demolition but by addition, by flanking. The most emblematic case is that of the Forum: each emperor built his own forum next to that of the previous emperor, without demolishing it. Each new monumental system of Classical Rome is surrounded by its own informal fabric of residences and service buildings, in accordance with the customary Roman game of 'disproportion'. Bacon also asserts in the same work that 'conditions of internal spatial friction' were usually caused between construction masses by the progressive accumulation and the formal exaltation-tension expressed through the succession of cylindrical and rectangular forms, solids and empty spaces, walls and colonnades, great solitary volumes surrounded by a connecting residential tissue spontaneously organised to fill the spaces between

tessuto urbano sono gli obelischi, collegati da assi visivi in tensione fra loro: il progetto di D. Fontana.

L'articolazione dei nuovi spazi pubblici progettati in epoca Barocca lungo i nuovi assi stradali, sostiene E. Bacon, non è arbitraria come invece era la localizzazione degli archi trionfali in età classica sulla via Sacra e sulle altre vie consolari. Gli obelischi, infatti e gli assi che li intercettano, sono localizzati in corrispondenza di edifici e luoghi storici rilevanti, quasi a volerne segnalare la presenza. Ed è qui che avviene la modulazione fra i due sistemi urbani, il trasporto da una tonalità ad un'altra, con tensioni armoniche progettate e segnalate opportunamente dalla verticalità degli obelischi e con le progressioni armoniche realizzate attraverso la "cellula tematica" della sproporzione. Questa sta a Roma come il tema sta alle variazioni delle Suite Inglesi Bachiane; ma – e qui sta il fascino della sproporzione romana – essa gioca anche con la pervasività degli abbellimenti come accade in alcune danze di quelle Suite come la Courante e la Bourrè, il cui ruolo e il cui potere di caratterizzazione – il potenziale figurativo, direbbe Ludovico Quaroni – la persistenza sul territorio armonico – nel caso di Roma quello fisico – sono maggiori che in altre danze barocche. Le due scale architettoniche romane (umana e monumentale) si dispiegano in un continuum unicum spaziale; la loro tensione armonica è gestita attraverso l'esercizio della sproporzione. Roma è "monumentalissima ma altrettanto umana"⁸ dice Ludovico Quaroni nel Capitolo Uomini e Architettura de L'immagine di Roma, Laterza 1969, "ché i palazzi principeschi vorrebbero, nelle intenzioni, essere le rappresentazione, essere la espressione del potere della nobiltà, della superiorità delle intelligenze raffinate, dei diritti del sangue; vorrebbero creare quel distacco che riuscirebbero a fare, poi, a Parigi, a Versailles, a Vienna, fra coloro che sono dentro, protetti protettori, e quelli che ne son fuori, ma non vi riescono, tanto umana è la loro faccia rugosa di travertino, di mattoni di tufo o di peperino, e tanto umano calore ci mettono dentro, nel sangue, quando il sole li fa nostri. In fondo nello sforzo di mostrare quello che sono a chi li guarda dall'esterno, finiscono per creare, nelle vie e nelle piazze, uno spazio tanto più vivo di quello interno, che alla fine quello prevale su questo, per autenticità, per forza e per bellezza. E' questa la ragione per cui si finisce per stare sempre per la strada, automobili permettendo, l'unica vera casa di ognuno, e per questo l'architettura di interni a Roma è sempre rimasta qualcosa di non raggiunto.....C'è uno spazio romano, poi: uno spazio particolare che cerca di chiudersi tutte le volte che non riesce ad aprirsi come vorrebbe.....le strade non sono

the grand systems.

The phase of urban planning in Rome which presents a totally opposite condition and structure to that of Classical Rome is that of Baroque Rome. The scale of the buildings in this period of history is notably smaller than that of the amphitheatres, baths and stadiums. The population was notably less than in the days of the Empire, having fallen to almost a tenth; the vertical element in the urban fabric are the obelisks, connected by visual axes which are in tension between themselves: D. Fontana's project. The articulation of the new public spaces.

The articulation of the new public spaces planned along the new road axes in the Baroque era, states E. Bacon, is not arbitrary as was the positioning of the triumphal arches on the Via Sacra and other consular roads in classical times. The obelisks, in fact, as well as the axes which intercept them, are located in correspondence with relevant historical buildings and places, almost as though to mark their presence, and it is here that the modulation between the two urban systems takes place, the transport from one tonality to another, with harmonic tension planned and opportunely marked by the verticality of the obelisks and the harmonic progression realised through the 'thematic cell' of disproportion. This is to Rome as the theme is to the variations of Bach's English Suites, but – and herein lies the charm of Roman disproportion – it also plays with the pervasiveness of the embellishments as in some of the dances of suites such as the Bourrè or Courante, whose role and whose power of characterisation (what Ludovico Quaroni would call the figurative potential), the persistence on the harmonic – in the case of Rome, the physical – territory are greater than in other baroque dances. The two Roman architectural scales (human and monumental) unfold in a spatial continuum unicum: their harmonic tension is managed through the exercise of disproportion. Rome is '...so very monumental yet at the same time so very human⁸,' says Ludovico Quaroni in the chapter Men and Architecture of The image of Rome (Laterza, 1969), 'that the princely buildings desire, in intention, to be the representation and the expression of the power of the nobility, of the superiority of refined intelligences, of the rights of bloodlines; they would like to create that separation which they would then succeed in creating in Paris, at Versailles, in Vienna, between those within, the protected protectors, and those without, but so human is their wrinkled face of travertine or

strette soltanto perché si è voluto risparmiare...una certa volontà di stretta vicinanza, di intimità per contatto, contatto di parole, d'odori, d'umori, di carne, è alla base di queste forme spaziali che legano le dimensioni umane d'una casetta da quattro soldi alle dimensioni umane del monumento, dell'ordine gigante, d'una sagoma che sporge metri dal filo del muro o d'un angelo alato su su in altro, e tutto in un invaso verticalissimo, per dimensioni, ma articolato principalmente sulle linee orizzontali della terra, dello zoccolo, dei marcapiani e dei cornicioni."

Per concludere e riprendere le fila del ragionamento, si vuol qui ribadire che la figura⁹ di Roma è caratterizzata dalla intima convivenza di elementi architettonici dimensionalmente opposti: la città medioevale/rinascimentale e il gigantismo della monumentalità antica.

Questa convivenza dialettica si alimenta e si rinnova nella "sproporzione" moderna. Il mito di "Roma Città Eterna", dell'ascesa e caduta di un impero nato dal nulla, il culto piranesiano delle rovine, la loro fascinazione estetica e la continua ri-progettazione di queste nel corso dei secoli, come operazione "cubista"¹⁰ risponde all'eterno bisogno umano di reinventare, riprogettare artisticamente il proprio spazio di vita (cfr M. Wigley)¹¹, possibilmente in una condizione mitica e utopica, che in alcuni casi si spinge fino alla "de-architetturizzazione". Questo è il concetto sviluppato da Robert Smithson, secondo cui l'architettura tematizza la propria scomparsa, l'inevitabile sviluppo entropico, e diviene sinonimo, ancora un volta, della Torre di Babele. Smithson nel 1967 scrive "A tour of the Monuments of Passaic, New Jersey" e descrive i territori suburbani di Passaic come esempi di "ruin in revers" diverse dalle "romantic ruins" piranesiane. Smithson si chiede però se Passaic ha la forza di sostituirsi a Roma come "Città Eterna", come collazione di futuri possibili. Un territorio, un edificio, può avere lo *status* di rovina anche prima di essere progettato, o, come è consuetudine nella storia di Roma, dopo il suo ciclo di vita in un dato periodo storico. Alcuni attori urbani, edifici e luoghi, artefatti - per dirla con Sir J. Summerson¹² - o alcune eterotopie - per dirla con David Graham¹³, cioè frammenti urbani che si ricombinano secondo i sempre cangianti modelli concettuali del progetto urbano - sono emblema e paradigma, allo stesso tempo, di questa speciale condizione, che rappresenta un dirimpente potenziale progettuale nel disegno delle città: la possibilità di essere

peperino or tuff blocks, and such human heat do they give us, warming our blood when the sun makes them ours, that they do not succeed. In their effort to show what they are to those seeing them from outside, they create a space in the streets and in the squares which is so much more vital than that inside that in the end it prevails in authenticity, in power and in beauty. This is the reason, cars permitting, one always ends up in the street, the only true home to each of us, and the reason that interior architecture in Rome has always remained in some way incomplete... There is, then, a Roman space: a particular space which seeks to close itself up each time it fails to open itself as it would like...with streets which are not narrow simply because of a wish to save money...a certain desire for closeness and intimacy, for contact, the contact of words, of odours, of humours, of flesh, and at the base of these spatial forms which link the human dimensions of a cheap little house to the human dimensions of the monument, the giant order, of a shape which protrudes metres above the edge of the wall, or a winged angel high up in the air, all vertical in their dimensions but articulated primarily on the horizontal lines of the ground of the base, the string-course and the cornices."

To conclude and take up again the thread of my thought, I would here like to reassert that the figure⁹ of Rome is characterised by the intimate cohabitation of dimensionally opposed architectural elements: the medieval/Renaissance city and the gigantism of ancient monumentality. This dialectical cohabitation feeds off, and is renewed in, modern 'disproportion'. The myth of 'Rome the Eternal City', of the rise and fall of an empire born out of nothing, the Piranesian cult of ruins, their aesthetic fascination and their continued re-planning over the centuries, as a 'cubist'¹⁰ operation responds to the eternal human need to reinvent and artistically redesign one's own living space (cf. M. Wigley)¹¹, possibly in a mythical and utopian condition which in some cases reaches as far as 'de-architecturalisation'. This is the concept developed by Robert Smithson according to which architecture thematizes its own disappearance, the inevitable entropic development, and becomes once again synonymous with the Tower of Babel. In 1967, Smithson wrote 'A tour of the Monuments of Passaic, New Jersey', and described the suburban territories of Passaic as examples of 'ruin in reverse', as distinct from the Piranesian 'romantic ruins'. Smithson asks, though, if Passaic has the strength to substitute Rome as 'Eternal City', as a collation of possible futures. A territory

contemporaneamente strumento di *Cambiamento e di Continuità*¹⁴. Alcuni fra quei frammenti, quindi, riescono a vivere e partecipare dei due momenti, cioè il cambiamento e la continuità, ma riescono anche ad essere, sia *rovine romantiche* che *rovine a ritroso*. Del resto la letteratura europea del decadentismo ci ha riproposto, in diversi casi, esperienze di estetismo come fuga dalla realtà “a ritroso”.

Corviale è una Rovina del momento storico che lo ha inventato e prodotto e, come quasi tutta la materia urbana delle città, soprattutto quella degli esempi estremi come il progetto di Fiorentino, è destinato a vivere un momento di morte. Morte per disfunzione generata dalla sua “sublime” sproporzione. Ma, paradossalmente, proprio dalla sua sproporzione Corviale ha ricevuto il rango di artefatto *mutabile e modulante* - alla stregua della cellula di un tema compositivo musicale - nella storia della “Città Eterna”, nel tessuto urbano di Roma¹⁶. E’ compito di nuovi architetti rinnovare ed esporre quella cellula tematica con chiarezza e proporre *adeguate variazioni*.

or a building can have the status of ruin even before being planned, or, as is usual in the case of Rome, after its life cycle in a given historical period. Some urban actors, buildings and places, artefacts – to put it like Sir J. Summerson¹² - or some heterotopies – to put it like David Graham¹³ , meaning urban fragments which recombine in accordance with the ever-changing conceptual models of urban planning – are at once emblem and paradigm of this special condition which represents explosive planning potential in the design of the city: the possibility to be at once an instrument of *Shift and Continuity*¹⁴. Some of these fragments, therefore, manage to live and participate in both change and continuity, but also manage to be both *romantic ruins* and *backward ruins*. In fact, the European literature of decadence has offered us, in several cases, experiences of aestheticism as escape from a ‘backward’ reality (a rebour) .

Corviale is a ruin of the historical moment which invented and produced it, and, like almost all the urban material of the city, above all those extreme examples like Fiorentino’s project, is destined to experience a moment of death. Death for the dysfunction generated by its ‘sublime’ disproportion. Paradoxically, however, it is exactly this disproportion that has given the Corviale its status as *mutable and modulating* artefact - by the standards of the cell of a musical compositional theme – in the history of the ‘Eternal City’ and in the urban fabric of Rome¹⁶. It is the task of new architects to renew and display that thematic cell with clarity and propose *suitable variations*.

Note:

1 Ludovico Quaroni, *L'immagine di Roma*, Editori Laterza – Bari 1969

2 da una parte il minuto mosaico della città che dal medioevo, al rinascimento, all’età moderna ha costituito la città vivente, dall’altro il gigantismo monumentale e – ancor più simbolico – dei due imperi universali che hanno posato un’indelebile impronta sulla città: l’impero Romano e quello Cristiano.

3 Roma Città Cubista: la materia costitutiva di Roma quindi è quella di un cantiere perenne, nel quale i diversi progettisti, hanno scelto le tante figure-facce di Roma – come avviene nelle opere cubiste, il soggetto è spezzato, analizzato e riassembleto in una forma astratta, ambigua in cui la figura temporale si annulla.

4 Ludovico Quaroni, *L'immagine di Roma*, Editori Laterza – Bari 1969, pg 66

5 Rhythmic articulation. Definizione di Edmund N. Bacon, in *Design of Cities*, Penguin Books, New York 1967, pg.151

6 nella metafora musicale utilizzata gli assetti urbani medioevale e barocco sono le tonalità armoniche di partenza e di arrivo collegate

FootNotes:

1 Ludovico Quaroni, *L'immagine di Roma*, Editori Laterza – Bari 1969

2 On one hand, the minute mosaic of the city which from medieval times to the Renaissance to the modern age has constituted the living city, on the other the monumental gigantism and – even more symbolic – of the two universal empires which placed their indelible mark on the city: the Roman and the Christian empire.

3 Roma Città Cubista: the constituent material of Rome is that of a perennial building site, in which the diverse planners have chosen the many figure-faces of Rome – as takes place in Cubist works, the subject is fractured, analysed and reassembled in an abstract, ambiguous form in which the temporal figure is annulled.

4 Ludovico Quaroni, *L'immagine di Roma*, Editori Laterza – Bari 1969, p. 66

5 Rhythmic articulation. Definition by Edmund N. Bacon, *Design of Cities*, Penguin Books, New York 1967, p.151

dall'accordo modulante, cioè, nella metafora il piano di Sisto V, cioè l'accordo di modulazione.

7 cfr Edmund N. Bacon, in *Design of Cities*, Penguin Books, New York 1967

8 Ludovico Quaroni, *L'immagine di Roma*, Editori Laterza – Bari 1969, pg 66

9 L. Quaroni, *L'immagine di Roma*, Editori Laterza, Bari 1969.

10 Cfr. Nota 3

11 "What today remain of our capacity to reinvent the world?"

"Citazione di Bartolomeu Mari, autore della prefazione a *Constant's New Babylon, The hyper-architecture of Desire*, Mark Wigley

11 *The Historian and the City*, MIT Press 1963, Cambridge.

13 cfr D.G. Shame in *Recombinant Urbanism, Conceptual Modeling in Architecture, Urban Design, and City Theory*, Academy Press 2005

14 *Le mura urbane come elementi di Cambiamento e Continuità, Roma, Pechino, New York*. Tesi di Dottorato di Anna Irene Del Monaco, XVIII Ciclo, 2006. Sapienza Università di Roma.

15 J.K. Huysmanns, *A Rebour*, 1884.

16 Nella Carta della Qualità del Nuovo Piano Regolatore di Roma, Corviale è parte della Città Consolidata.

6 In the musical metaphor used, the medieval and Baroque urban layouts are the initial and final harmonic tonalities linked by the modulating chord, which is in the metaphor Sisto V's plan, the chord of modulation.

7 Edmund N. Bacon, *Design of Cities*, Penguin Books, New York 1967

8 Ludovico Quaroni, *L'immagine di Roma*, Editori Laterza – Bari 1969, pg 66

9 L. Quaroni, *L'immagine di Roma*, Editori Laterza, Bari 1969.

10 Cf. Note 3

11 "What today remains of our capacity to reinvent the world?"

"Citation of Bartolomeu Mari, author of the preface to Constant's New Babylon, The hyper-architecture of Desire, Mark Wigley

12 *The Historian and the City*, MIT Press 1963, Cambridge.

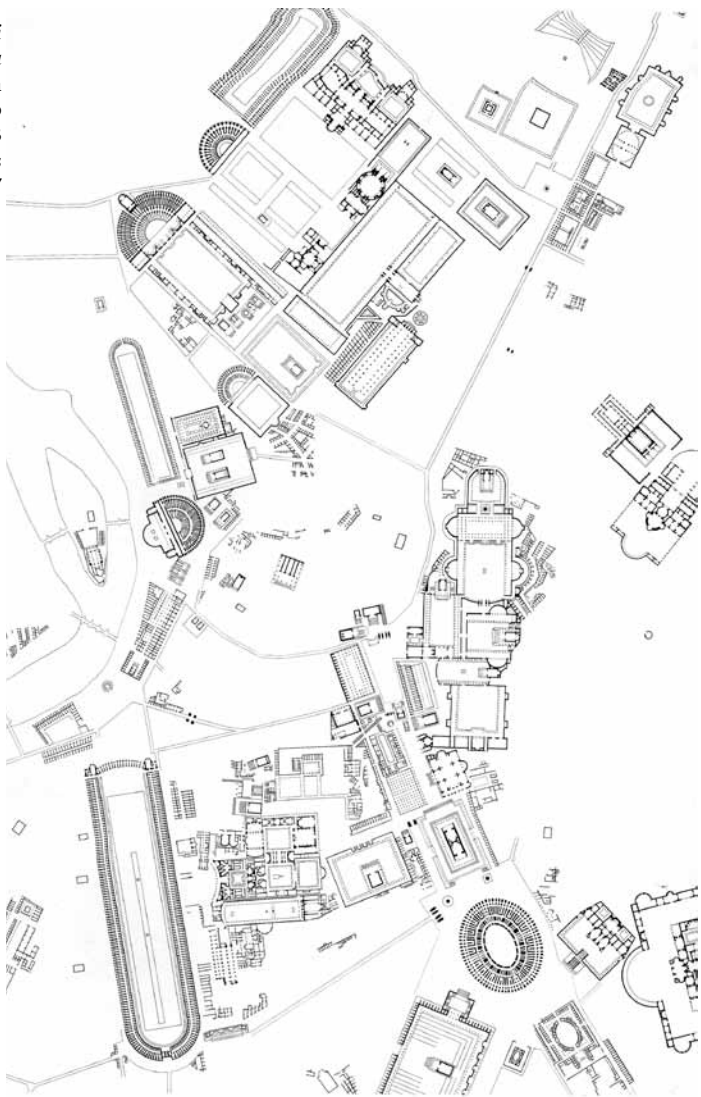
13 D.G. Shame in *Recombinant Urbanism, Conceptual Modelling in Architecture, Urban Design, and City Theory*, Academy Press 2005

14 *Urban walls as element of change and continuity, Rome, Peking, New York*. Anna Irene Del Monaco, Doctorate thesis, XVIII Ciclo, 2006. Sapienza Università di Roma.

15 J.K. Huysmanns, *A Rebour*, 1884.

16 In the Carta della Qualità of the new Rome Regulatory Plan, the Corviale is part of the Consolidated City.

Map by A. Strobl. After *Studi per una Operante Storia Urbana di Roma*, Centro Studi di Storia Urbanistica and Consiglio Nazionale delle Ricerche, 1963
in *Design of Cities*
by E.N.Bacon, 1967



Il disegno di Roma classica, quella imperiale, vive di presenze monumentali massive; in *Design of the Cities*, il brillante saggio di Edmund N. Bacon sulla pianificazione delle città⁷, l'autore descrive il processo di crescita di Roma Classica come un procedimento compositivo che si basa sulla giustapposizione progressiva – come una progressione di accordi armonici, diremmo, richiamando la metafora musicale di cui ho già abusato – di sistemi monumentali dislocati sulla complessa topografia del territorio, secondo un'organizzazione spesso spontanea, ma che considera come unica regola organizzativa quella di disporsi in successione ortogonale agli assi dei sistemi monumentali precedentemente edificati.

The design of Classical Rome, the imperial city, lives by massive monumental presence: in *Design of the Cities*, the brilliant essay by Edmund N. Bacon on the planning of the city⁷, the author describes the process of growth of Classical Rome as a compositional procedure based upon the progressive juxtaposition – like a progression of harmonic chords, one might say, to continue the musical metaphor I have already abused – of monumental systems dislocated over the complex topography of the territory, according to an organisation which is often spontaneous but which takes as its single organising rule that of arranging itself in an orthogonal succession to the axes of the previously constructed monumental system.

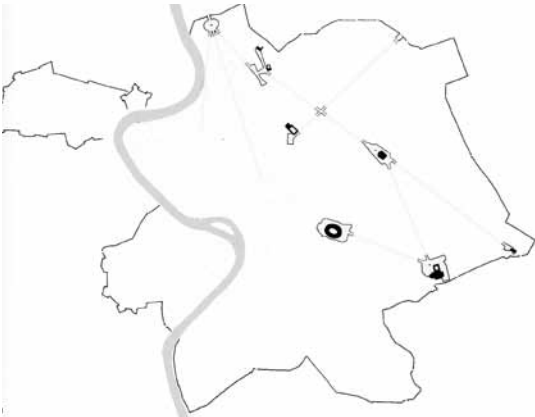
PROGRESSIONI STORICHE - HISTORIC PROGRESSIONS

[PHASE . 00]



Classical Rome Compression
E.N.Bacon's Drawing
in *Design of Cities*, 1967

La compressione di Roma Classica.
Disegno di E.N.Bacon Drawing
in *Design of Cities* 1967



Baroque Rome - Tension
E.N.Bacon's Drawing
in *Design of Cities*, 1967

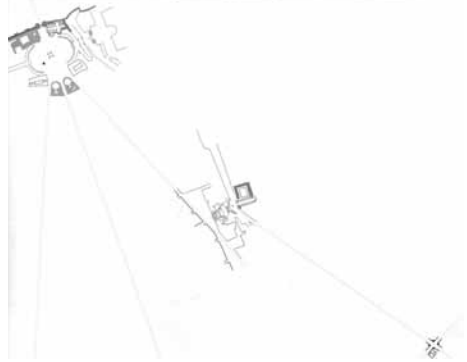
La Tensione di Roma Barocca.
Disegno di E.N.Bacon
in *Design of Cities*, 1967



The impact of Sixtus V's ideas
E.N.Bacon's Drawing
in *Design of Cities*, 1967

L'impatto delle idee di Sisto V.
Disegno di E.N.Bacon
in *Design of Cities*, 1967

Piranesi "Vedute di Roma"
in *Design of Cities* by E.N.Bacon, 1967



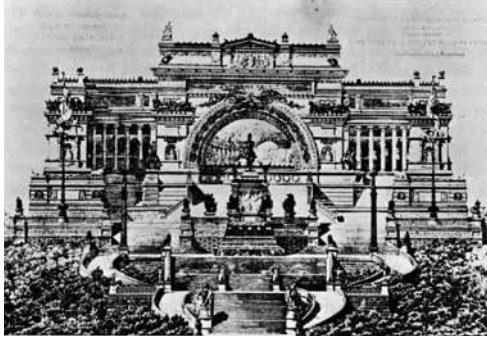
Antonio Tempesta, map of Rome (detail), 1593
in *Design of Cities* by E.N.Bacon, 1967



Rhythmic articulation of the movement along
Strada Pia (now the Via Quirinale and the Via
Venti Settembre) E.N.Bacon. Drawing in *Design of
Cities* .

Articolazione ritmica del movimento lungo la
Strada Pia (adesso Via Quirinale e la Via Venti
Settembre) Disegno di E.N.Bacon in *Design of
Cities*, 1967.

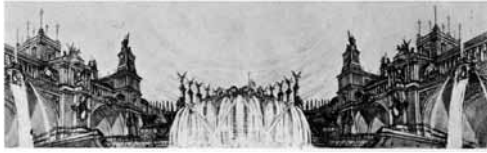
SPPROPORZIONI ROMANE - ROMAN DISPROPORTIONS



Progetto di R. d'Aronco per il monumento a V. Emanuele a piazza Venezia (1884).

Design by R. d'Aronco for the Monument to V. Emanuele in piazza Venezia (1884).

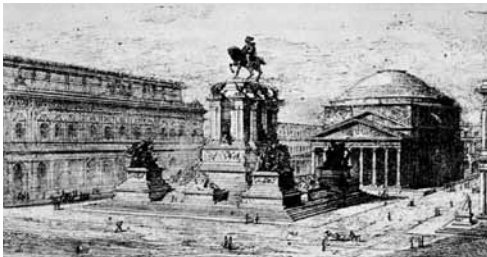
(Fonte: Immagine di Roma L.Quaroni)



Un'idea monumentale di Brasini per la sistemazione del quartiere Flaminio: la pianta e il sistema dei due ponti gemelli sul Tevere prima del "finale".

A monumental proposal by Brasini for the Flaminio Quarter and the twin Bridges on the Tiber before the "final" proposal.

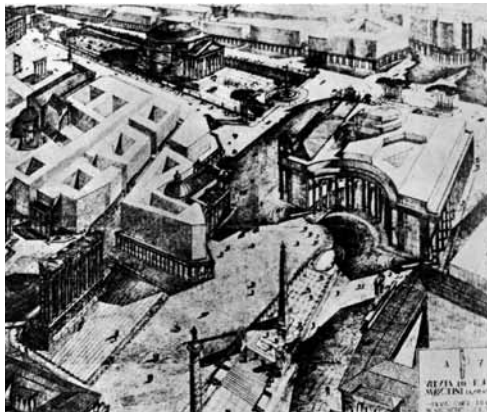
(Fonte: Immagine di Roma L.Quaroni, 1969)



Progetto del Becchetti " da porsi in mezzo alla piazza del Pantheon, opportunamente adattata" 1882.

Design by Becchetti " to be located in the middle of Panteon Piazza, after a suitable adaptation" 1882.

(Fonte: Immagine di Roma L.Quaroni, 1969)



La" Grande Roma di Mussolini": la sistemazione del Foro Mussolini fra piazza colonna, Montecitorio, piazza di Pietra e S. Ignazio (anno V).

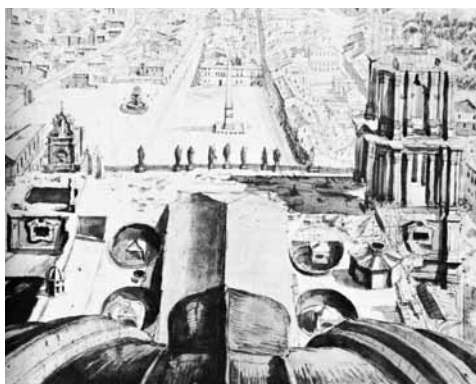
La" Grande Roma by Mussolini": the Foro Mussolini Project between piazza colonna, Montecitorio, piazza di Pietra and S. Ignazio (Fifth Year).

(Fonte: Immagine di Roma L.Quaroni, 1969)

Da les Eglises des Stations de Roma, ca. 1650.
 Incisione di Israel Henriet, Parigi
 From les Eglises des Stations de Roma, ca. 1650.
 Engraving by Israel Henriet, Paris
 (Fonte: E.N.Bacon in *Design of Cities*, 1967)



Dipinto di Israel Silvestre.
 Painting by Israel Silvestre.
 (Fonte: E.N.Bacon in *Design of Cities*, 1967)



Un "idea" monumentale di Brasini per la soluzione
 della Spina dei Borghi: l'ingresso al grande portico
 dal Lungotevere.

A monumental proposals by Brasini for the
 Spina dei Borghi (facing St Peter): the entrance
 and the main portico towards Lungotevere.

(Fonte: Immagine di Roma L.Quaroni, 1969)

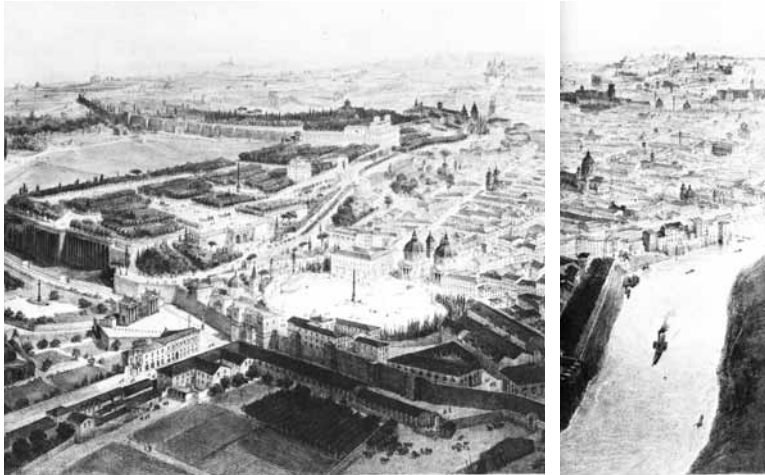


SPROPORZIONI ROMANE - ROMAN DISPROPORTIONS



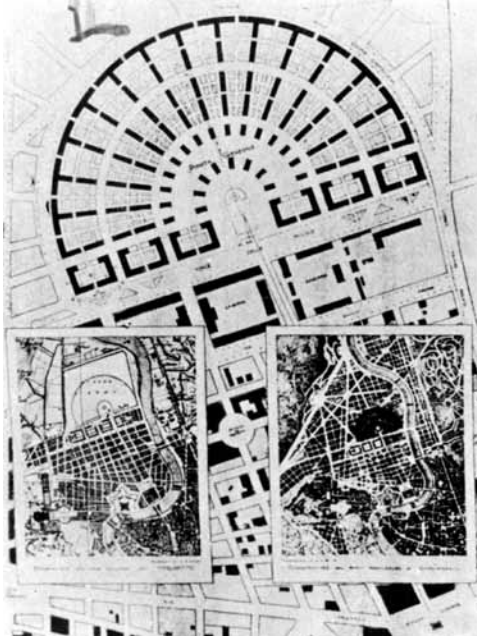
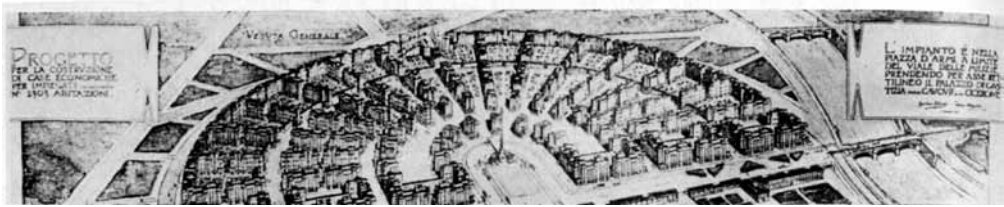
Piazza S. Ignazio Roma. Disegno di Theodore J.Musho
 Piazza S. Ignazio Roma. Drawing by Theodore J.Musho

(Fonte: E.N.Bacon in *Design of Cities*, 1967)



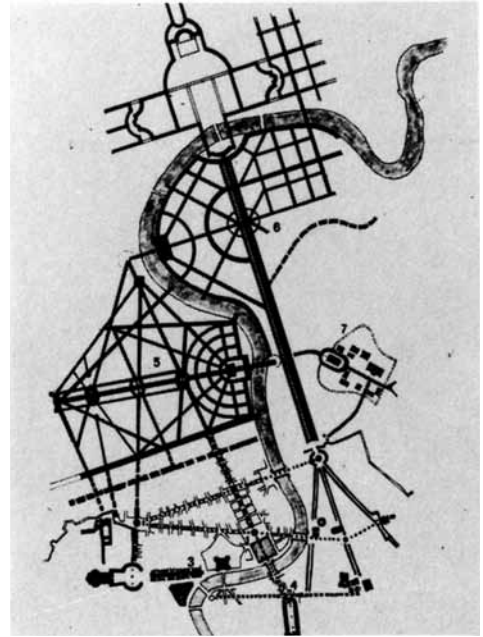
Rome Litografia, 1880. Origine sconosciuta. Porta del Polopo e il Pincio
 Rome Lithograph, 1880. Unknow Origin. Porta del Polopo and the Pincio Hill

(Fonte: E.N.Bacon in *Design of Cities*, 1967)



Progetto per la costruzione di case economiche per impiegati comprendente n.2303 abitazioni, prima soluzione del Calderini: veduta generale e pianta; planimetria in sovrapposizione col piano regolatore del 1906. Disegni di Antonino Terranova. Controspazio Sett.'72 pg.12

Affordable Housing Design for the construction of 2303 apt for employers, first solution by Calderini: general view and floor plan; planimetric view superimposed with the master plan of Rome 1906. Drawings by Antonino Terranova. Controspazio Sept.'72 pg.12



Assemblaggio e relazioni contestuali di alcune proposte urbane di Brasini e Calderini. 1) palazzo di Giustizia (Calderini); 2) prima versione del progetto di case per impiegati (Calderini); impiegati(Calderini); 6. la via Flaminia, porticato, il quartiere Flaminio, il centro direzionale e la stazione oltre ponte Milvio (Brasini); 7)la zona di valle Giulia nella sistemazione per l'esposizione del 1911. Disegno di Antonino Terranova. Controspazio Sett.'72

Assemblage and relation with the context of some urban proposals by Brasini and Calderini. 1) palazzo di Giustizia (Calderini); 2) prima versione del progetto di case per impiegati (Calderini); impiegati(Calderini); 6. la via Flaminia, porticato, Flaminio quarter, il centro direzionale and the station beyond Milvio (Brasini); 7)valle Giulia area in 1911 Expo. Drawings by Antonino Terranova. Controspazio Sett.'72

APERTURA DEI LAVORI E CONFERENZA STAMPA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA DELLA REGIONE LAZIO
24-25 GENNAIO 2005

*OPENINGS AND PRESS CONFERENCE
URBAN PLANNING AFFAIRS OFFICE OF LAZIO REGION
JANUARY 24TH - 25TH 2005*

[PHASE.01]



LUCIANO CIOCCHETTI

Assessore all'Urbanistica e alle politiche della Casa Regione Lazio (2000-2005)
Deputy President for Planning and Housing, Lazio Region (2000-2005)

BENVENUTO E RAGIONI DELLO STUDIO SU CORVIALE

Buongiorno a tutti. Quello che presentiamo oggi è il risultato di una Convenzione fra l'Assessorato all'Urbanistica e Casa della regione Lazio con la Prima Facoltà di Architettura "L.Quaroni dell'Università di Roma "La Sapienza", con la collaborazione della Graduate School of Architecture and Planning della Columbia University di New York, e dell'ATER (Azienda Territoriale Edilizia Residenziale) di Roma. Saluto quindi il presidente dell'Ater Di Cosimo, il Prof. Barbera, Preside della Facoltà "L.Quaroni", e il Prof. Richard Plunz della Columbia University. Ringrazio tutti di essere venuti. Questa è la prima occasione ufficiale in cui presentiamo questo Studio. La questione fa parte di uno dei grandi temi di dibattito sulla Riqualificazione di questa Città, che ha visto, nel tempo, forti contrapposizioni culturali fra la stampa, le forze politiche, e ha visto l'accademia confrontarsi su quali possano essere gli obiettivi di riqualificazione dei quartieri.

Abbiamo deciso di avviare la ricerca iniziando da Corviale come primo caso studio.

Rimuovo immediatamente il campo dall'idea possibile di voler strumentalizzare questa ricerca.

Non c'è alcuna intenzione di deportare gli abitanti o attuare risoluzioni che vadano contro i cittadini. C'è la voglia di coinvolgere grandi istituzioni universitarie come due grandi Facoltà Universitarie di Architettura, insieme alle Istituzioni e ai cittadini, e coinvolgerle in un lavoro che andrà avanti per un certo numero di mesi. L'obiettivo è immaginare quale possa essere il futuro architettonico di quella struttura e di quel quartiere. Non voglio avanzare commenti sulla mia personale idea rispetto a quel tipo di edilizia abitativa. Lasio questi giudizi al

WELCOMING REMARKS AND REASON OF THE RESEARCH ABOUT CORVIALE

Good Morning everybody. Today we will be presenting an agreement between the Lazio Region Town Planning and Housing Office, the 'L.Quaroni' First Architecture Faculty of the 'La Sapienza' University of Rome, the Architecture Faculty of the Graduate School of Architecture and Planning of Columbia University, New York, and ATER of Roma. I would therefore like to welcome the president of ATER (Territorial Agency for Residential Building), Di Cosimo, Professor Barbera, the Dean of the "L.Quaroni" Faculty and Professor Richard Plunz of Columbia University. Thank you all for coming. This is the first time this study has been officially presented. The issue is one of the great debates of the urban requalification of this City which has, over time, been witness to heated cultural debate in the press and among the political parties, and has seen academia question itself as to what the requalification objectives for the quarter can be.

We have taken as an example the question of the Corviale, and I would like straightaway to dismiss any ideas of possible instrumentalisation. Nobody wishes either to evict the inhabitants, or to activate solutions which go against their best interests. There is, however, the desire to involve notable Universities, such as these two important University Architecture Faculties, together with the citizens and institutions in a project which will continue for a number of months.

The aim is that of imagining what the architectural future of this edifice and this quarter might be. I do not wish to comment on my personal feelings about this type of dwelling place, which are obviously negative,

dibattito culturale e al giudizio dei posteri, in generale, sull'architettura del ventesimo secolo di questa città. Sicuramente è difficile che in futuro si ricorderanno Corviale, Torbellamonaca, Laurentino 38, come esempi di architettura del ventesimo secolo a Roma. Nel ventesimo secolo vorremmo tentare di ridisegnare questi manufatti, di ricreare meccanismi e momenti culturali per una architettura diversa, più connessa alle scelte urbanistiche, per far vivere meglio i cittadini e che, soprattutto, diventi un architettura da ricordare. Fra le opere di architettura romane del ventesimo secolo si rammentano sempre il Foro Italico o l'Eur. L'intensione è quella di cercare di lanciare, in un momento importante, una grande idea culturale, che poi dovrà necessariamente essere supportata da iniziative concrete: l'amministrazione comunale, i cittadini, le forze sociali. Questo significherà, in molte altre aree urbane di questa città destinate alla riabilitazione, dover realizzare programmi di demolizione-ricostruzione.

Avere il coraggio di affrontare i problemi con strumenti urbanistici innovativi, come avviene in molte parti del mondo, e che a Roma, in Italia, si fatica per mentalità ad utilizzare e promuovere .

In questo caso si farà uno studio incaricando queste prestigiose istituzioni accademiche, coinvolgendo i loro studenti, le loro esperienze intorno a questa gigantesca unità di abitazione - nota col nome di Corviale, progettato negli anni '70 dal gruppo guidato dall'architetto Fiorentino - intorno alla riqualificazione dell'intero insediamento, a partire dalla riconsiderazione degli usi, dello stato delle criticità di questa problematica unità di abitazione. Vorremmo, quindi, che lo studio si leghi a due iniziative in corso, già finanziate o in corso di finanziamento. In primo luogo l'art.11, Programma di recupero urbano su Corviale, che nelle prossime settimane arriverà alla definizione, alla firma dell'accordo di programma tra il Sindaco Veltroni e il Presidente Storace, concludendo un iter che include una serie di interventi di riqualificazione; in secondo luogo il contratto di quartiere di Corviale, il secondo contratto, che prevede lo stanziamento di 10 milioni di Euro, di cui 60% statali e 40% della Regione che vedrà nelle prossime settimane l'approvazione definitiva. Corviale è una delle scelte strategiche dell'amministrazione regionale attraverso l'intervento di cui parlerà il presidente

so let us leave judgements on the 20th Century architecture of this city to posterity and to the cultural debates of the future. It is certainly unlikely that in the future the Corviale, Torbellamonaca or Laurentino 38 will be remembered as examples of 20th century Roman architecture. In the 21st century, we would like to attempt to redesign, to recreate cultural contexts and mechanisms which can define a different kind of architecture, linked to urban planning choices which improve the citizen's quality of life, and which become architecture to remember. From the twentieth century in Rome we will certainly remember the Foro Italico, or EUR. The aim is that of launching, in a key moment, a grand cultural vision which must subsequently be supported by concrete initiatives: the council administration, the citizens, social pressure groups. This means, in many other cases of rehabilitation of parts of this city, the activation of demolition and reconstruction programmes and having the courage to act with innovative urban planning tools, something which occurs in many parts of the world but which in Rome, in Italy, struggles to gain a foothold against the prevailing mentality.

In this case a study is to be produced, and we have asked these prestigious academic institutes to carry out the task, involving their students and their experience with this gigantic dwelling unit, which goes by the name of Corviale and was designed in the 70s by the Fiorentino group, in the requalification of the entire site, beginning with a reconsideration of its use and the critical state of that problematic housing project. We would therefore like to link ourselves to two initiatives which are already underway, and which have already gained, or are in the process of gaining, funding. Article 11, the Programme for the Urban Recovery of the Corviale which, upon the signing of the agreement on the programme between Mayor Veltroni and President Storace in the coming weeks, will be defined, concluding a procedure which includes a series of requalification works, and the Contract for the Corviale quarter, the second of these, which foresees the investment of 10 million Euro, 60% of which from the state and 40% from the Region, and which in the next few weeks will be definitively approved. The Corviale

dell' Ater Di Cosimo, finalizzato a riqualificare un edificio lungo un chilometro, con un primo intervento di sistemazione. Chiaramente si tratterà soltanto di un primo intervento di riqualificazione, per attuarne uno più sostanziale occorrono maggiori finanziamenti. La Regione tuttavia li ha già messi a disposizione dell'Ater e l'Ater sta quindi definendo il progetto esecutivo a seguito del quale partirà la gara d'appalto. Quindi sono in corso in quell'area interventi che complessivamente prevedono lo stanziamento di quasi 50 milioni di Euro. Si tratta di due progetti di riqualificazione, uno già approvato, l'altro in fase di progettazione esecutiva.

In questo quadro si inserirà questo studio, poiché crediamo che altre forze debbano essere investite per il miglioramento della vita dei cittadini che abitano il quartiere di Corviale, 1200 nuclei familiari corrispondenti a circa 4000 residenti. Questa è la scelta che l'amministrazione regionale ha intrapreso. È un esempio di modello organizzativo, basato sul co-interesse istituzionale, orientato a portare avanti un tipo di urbanistica e una ridefinizione architettonica di alto profilo nella nostra città. La Regione si mette a disposizione per avviare questo primo studio-tipo; questo processo, noi vorremmo che possa diventare un costante rapporto, professor Barbera. Nel quale gli interessi legittimi di sviluppo di un piano regolatore e della gente possano trovare un coinvolgimento alto, in modo trasparente e pubblico utilizzando anche forme innovative che portino beneficio agli interessi privati e pubblici. Questa è la scommessa che ci siamo posti e che io e il professor Barbera abbiamo ritenuto giusto presentare e portare avanti coinvolgendo una prestigiosa istituzione straniera, la Columbia University di New York, che contribuirà mettendoci a conoscenza delle loro esperienze e di modelli abitativi alternativi di edilizia residenziale pubblica. Questa è la scommessa su cui ci avviamo in modo che i cittadini di questa città possano ritrovarsi a vivere un grande periodo di orgoglio per l'architettura della città di Roma.

La parola al professor Barbera, preside della Facoltà "L. Quaroni" e responsabile del progetto che ringrazio per l'opportunità. In questa circostanza ci troviamo su due livelli diversi ma in passato abbiamo avuto modo di lavorare insieme, più di dieci anni fa, quando io ero giovane consigliere

is one of the strategic choices of the Regional administration, through the requalification of this kilometre-long building, about which Di Cosimo, president of ATER, will be speaking later, and beginning with preliminary works. Clearly this will only be preliminary requalification, as in order to initiate more substantial works further funding is necessary, but the Region has made the executive project available to ATER, who are now working on defining it, after which, bidding for the agreement will take place. Works are therefore underway in the area which altogether foresee the spending of almost 50 million Euro. There are three requalification projects, one of which has already been approved, while the others are in the executive planning phase.

The study will be inserted into this framework, as we believe that further efforts must be made to improve the lives of the citizens who live there, 1202 families and around 4000 residents. This is the choice. It is an example of institutional co-interest and an organisational model for the carrying out of a certain kind of urban planning and the high-end architectural redefinition of our city. The Region is making itself fully available to initiate this first example, this process, and we would like this to become an ongoing constant of our relations, Professor Barbera, in which the legitimate interests of the development of a regulatory plan, of the people, are firmly and visibly involved, making public use of innovative forms which benefit public and private interests. This is the challenge we have set ourselves and which Professor Barbera has agreed to present and to carry out, soliciting also the involvement of a grand foreign Institution, the Columbia University of New York, which will contribute by making available its experience and/of alternative habitational models of residential public housing.

This is the challenge upon which we are working, in order that the citizens of this city may enjoy a period of great pride in the architecture of the City of Rome.

I will now hand over to Professor Barbera, president of the 'Quaroni' faculty and head of the project, and thank him for the opportunity. In these circumstances we find ourselves in two different roles, but we have worked together in the past, more than ten years ago, when I was

comunale ed egli Assessore alla Cultura del Comune di Roma. In quella circostanza ci siamo conosciuti e abbiamo avuto l'opportunità di apprezzarci a vicenda. Quando ho preso l'incarico di Assessore all'urbanistica in Casa della Regione Lazio, ho ritenuto giusto avviare con lui questa esperienza, poichè conosco l'amore che egli ha per questa città e le capacità culturali e professionali che egli possiede per seguirci in questo sogno, da estendere oltre che alle grandi vestigia archeologiche della città anche all'architettura contemporanea.

a young town councillor and he was Cultural Deputy Major for Rome City Council. On that occasion we met and had the opportunity to get to know and appreciate one another. When I took on this role as in-house Urban Planning Deputy Major for the Lazio Region, I felt it was only right to begin this experience with him, knowing his love for this city and his cultural and professional abilities made him capable of realising this dream with us, not simply for our grand archaeological remains but also for our contemporary architecture.



LUCIO V. BARBERA

Preside, Professore Ordinario di Architettura e Progettazione Urbana
 Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
 Sapienza Università degli studi di Roma
Dean, Full Professor of Architectural and Urban Design
First Faculty of Architecture "L.Quaroni"
 Sapienza University of Rome

RINGRAZIAMENTI

Buon giorno. È chiaro che le parole con cui mi ha introdotto l'assessore Ciocchetti mi imbarazzano un pò, ma è vero che quando ho incontrato Luciano Ciocchetti, egli era un giovane brillante, che iniziava la sua carriera politica con alcune qualità diverse dagli altri. Non per caso egli scelse la Commissione Consigliare della Cultura come luogo in cui sperimentare la propria capacità di scelta politica e culturale. Lo ringrazio oggi - non lo ancora fatto finora - per avermi aiutato, allora, a svolgere un lavoro al quale ero nuovo, perché ho sempre fatto l'architetto e il professore universitario. Quella fu la prima e l'unica volta nella quale mi fu affidato un ruolo amministrativo molto delicato, reso più difficile dal particolare periodo in cui dovetti svolgerlo, molto complesso dal punto di vista politico. Egli mi aiutò moltissimo con la sua naturalezza, la freschezza delle sue idee e con la sua capacità, già grande, di comprendere le esigenze di questa nostra città. Qualcuno poco fa, mi ha chiesto come sia nato questo rapporto fra la Regione Lazio e la Facoltà d'Architettura Ludovico Quaroni. Ho risposto che la domanda dovrebbe essere posta in altro modo: come mai non è così frequente, anzi come mai non è stabilito istituzionalmente, che debba esistere un costante rapporto di collaborazione fra i grandi enti territoriali - Regione, Provincia, Comune - e l'Università? Quindi non c'è alcun motivo di stupirsi per questa collaborazione fra Regione Lazio, ATER, Facoltà di Architettura di Roma, Facoltà di Architettura della Columbia. Ci dovremmo stupire se non vi fosse una naturale convergenza di competenze attorno ad un problema così complesso e cruciale come quello di Corviale.

Il grande gesto architettonico di Corviale, infatti, non va considerato come un fatto prettamente locale, un caso che possa interessare soltanto i cittadini romani, gli amministratori, i politici, gli architetti

OPENING REMARKS

Good Morning. Obviously I am a little embarrassed by the kind words with which Deputy Mayor Ciocchetti has introduced me, but it is true that when I met Luciano Ciocchetti, he was a brilliant young man, just starting out on his political career and with several qualities which set him apart from his peers. It was no coincidence that he chose the Cultural Commission as the place in which to experiment his own abilities for making cultural and political choices. I would like to thank him today, which I have not yet done, for having helped me carry out a job for which I was unprepared, as I have always been an architect and university professor, and only on that one occasion had to take on a very delicate administrative role in a politically complex moment.

The naturalness and freshness of his ideas and with his willingness to understand the needs of this city helped me hugely. Somebody asked me earlier how it was that this rapport between the Lazio region and its Architecture Faculty existed. I answered that the question should have been the other way round: why is this relationship between the territorial bodies and the University not more common, or even institutionalised. There are, of course, sporadic occasions for positive collaboration between the institutions. In any case, there is no reason to be surprised by this collaboration between the Lazio region, ATER, the Architecture Faculty of Rome and the Architecture Faculty of Columbia. We should be surprised if several types of skills did not converge around a problem as complex and thorny as the Corviale.

First of all, I would like to say that the Corviale should not be thought of as a critical Roman landmark, well-known to Roman citizens,

della nostra città. Al contrario basta pronunciare il nome di Corviale ovunque, in Europa, ma anche al di là dell'Atlantico, persino al di là del Pacifico - in Giappone o in Cina intendo - per constatare quanto quel progetto sia presente nella cultura internazionale e quanto sia viva su di esso l'attenzione dei nostri interlocutori - siano essi urbanisti, ingegneri o architetti. Nei fatti un edificio sostanzialmente e unicamente residenziale, di circa 1000 metri di lunghezza, alto una decina di piani, ospitante circa novemila persone, in epoca moderna è raro, probabilmente unico. Non ne ricordo altri in giro per il mondo: il suo volume, la sua quantità edilizia è forse paragonabile soltanto alla dimensione del Pentagono, immenso complesso edilizio unitario che, tuttavia, è un enorme polo di funzioni certamente non residenziali. Proprio per il fatto che l'edificio di Corviale è un ben noto landmark concettuale nel quadro del dibattito internazionale sull'architettura urbana fu naturale convenire col professor Richard Plunz della Columbia University di New York sulla opportunità di studiare, congiuntamente, possibili reinterpretazioni dell'opera architettonica nel quadro delle esigenze di riqualificazione del suo ambiente abitativo che provengono da più parti. Richard Plunz è certamente è uno degli interlocutori più interessanti nel campo della progettazione per la riqualificazione di aree urbane critiche o degradate, con particolare riguardo per il ruolo dell'edilizia residenziale pubblica nel definire la forma e la qualità della città. La collaborazione con il suo gruppo di lavoro, mi è sembrato, fin dall'inizio, un'occasione per far uscire il recente dibattito su Corviale dalle strettoie di una dialettica interessante, viva, a volte drammatica, ma pur sempre tendente a trasformare e fossilizzare le posizioni culturali contrapposte in posizioni politiche quasi imm modificabili. La presenza del gruppo di lavoro newyorkese immette nel lavoro, dunque, non soltanto la freschezza di uno sguardo nuovo e di un'esperienza diversa e di alto profilo professionale, ma anche la garanzia d'obiettività che può provenire da un obiettivo distacco dallo stato del polemico dibattito locale. Qualcuno di voi mi ha chiesto di sapere quali soluzioni si prevedono. Noi siamo qui per trovare soluzioni; in questo senso la linea che espresso poco fa dall'assessore è la nostra ragionevole guida. Comunque tra i dati del problema certamente sarà tenuto in gran conto l'interesse degòi abitanti, di tutti coloro, cioè, che hanno fatto di Corviale, malgrado le difficoltà, la sede della propria vita, il luogo della propria identità di cittadini. Come molti

politicians and architects. Across the Atlantic or Pacific, however, the simple mention of the name of the Corviale instantly gets the attention of the urban planners or engineers I happen to be speaking to. Perhaps this international attention on the building, the origins and the current situation of the Corviale, springs from its unusual architectural form, from its commanding presence in the Roman countryside. 1000-metre long, eight-storey Uniedificios/Monoedifices are not particularly common in the modern age. I can think of few around the world of these great unitary building complexes, except perhaps, as a grouping of cubature, the Pentagon. It was thus extremely natural to speak to Professor Plunz in New York, who deals specifically and with such finesse with urban requalification and thorny structural and infrastructural problems of suburbs in America and the rest of the world, and very quickly we realised that for something of this nature, international collaboration would be the best thing possible, particularly to escape the straits of perspectives and debates which often politicize the issue. Their presence constitutes a guarantee of objectivity, of a certain distance from the polemics linked to news stories and stances which have nothing really to do with the nature of the Corviale. Some of you have asked me what solutions we foresee. We are here to find them, the direction which the Deputy Mayor has just expressed is our guideline, we are not here to study solutions which damage in any way the family nuclei and all those who, for better or worse, have formed their identity around the Corviale, and perhaps for this reason are on the defensive. Like all Roman architects, I have read the sociological studies carried out on the Corviale, and the solution is certainly not that of giving its inhabitants wings and flying them away to a magical world. The solution is, rather, that of resolving their problems in the place where they live. There are a range of solutions before us, which are certainly feasible. I do not wish to examine the width of this range, as that is the aim of this study. That which, however, is certain is that the inhabitative model of the Corviale, from the point of view of the machine for living which it has set running, is at crisis point, otherwise we would not be here today. The model has somehow failed, most

architetti romani, ho studiato le indagini sociologiche fatte su Corviale e sono convinto che lavorare per la riqualificazione di Corviale significa lavorare per l'interesse dei suoi abitanti con l'obiettivo di risolvere, prevalentemente i loro problemi sul luogo. Durante lo studio, certamente, si aprirà di fronte a noi un ventaglio di soluzioni fattibili. Non so definire ora l'ampiezza di quel ventaglio perché essa stessa sarà oggetto dello studio. Ma è certo che il modello abitativo di Corviale, che è stato progettato come immensa macchina abitativa, è in crisi e su alcuni versanti – gestionale, sociale, psicologico - è fallito e, specie nei primi anni di vita, in modo clamoroso. Quanto ciò dipenda dalla forma dell'edificio, quanto invece dipenda dai vincoli, dalle pastoie normative, dalle difficoltà economiche dell'ATER (e qui sarà il presidente dell'ATER ad essere più chiaro di me) e quanto, infine, dal significato politico di cui è stata gravato questo moderno falansterio sarà oggetto dello studio.

Anche gli stessi architetti che avevano avuto un'idea molto forte, forse estrema, anche se avevano studiato una sezione molto forte per i servizi necessari al vivere civile, tuttavia avevano di fronte un cliente che poteva costruire solo case, abitazioni, in questo c'è sostanzialmente la distorsione di fondo.

Molti architetti italiani e stranieri che vengono a Roma in aereo, notando dall'alto l'immenso edificio pensano che si tratti di un grande insediamento multifunzionale, una città completa in sé stessa in cui le abitazioni siano intercalate a un forte sistema di servizi e di attività non residenziali a servizio di un'ampia area urbana. Alcuni immaginano che sia completamente destinato a funzioni non residenziali di livello metropolitano – ministeri, università. Nell'apprendere poi che si tratta di un edificio sostanzialmente e unicamente residenziale hanno quasi sempre un leggero moto di sgomento, certamente di sorpresa. In realtà la dimensione stessa di Corviale, i movimenti della facciata, le cavità scavate nel suo volume, le magniloquenti fratture verticali tutto sembra suggerire che in realtà la latente idea di fondo è quella di un grande edificio polifunzionale, simbolo urbano che voglia irradiare su ammissibili spazi della periferia, il senso e i segni di appartenenza ad una grande città moderna. Oltre i suoi malfunzionamenti, è la stessa forma e la dimensione dell'edificio a suggerire, dunque, che la destinazione puramente abitativa del complesso ha tradito quella che poteva essere – e che forse era nell'immaginazione dei suoi progettisti - l'invenzione

drammaticamente in i suoi primi anni. How much this depends on the form of the building, and how much on the contortions and limping progress of a normative which (and here the president of ATER can be more specific than me) in some way restrained the Istituto Autonomo Case Popolari (the IACP or Public Housing Institute), or prohibited it altogether, from building anything except houses.

The same architects who had such a powerful, perhaps even extreme, idea, even though they had planned a highly-developed section for the facilities necessary for civil life, found themselves faced with a client who could only build houses, habitations, and this, fundamentally, is the underlying distortion.

Many Italian and foreign architects who come to visit Rome, flying over it or seeing it from afar, imagine that the Corviale is a multifunctional edifice. A city in itself where the habitations are inserted in a system of services. When they realise that this is not the case, they feel a sensation almost of shock. In reality, the dimensions of the Corviale themselves, the appearance of the facades and the openings which appear in it seem to hint that even though it was technically planned to house 4,000 families, the real idea was that of a polifunctional building, the beating heart of a quarter which would have sprung up around it. I would therefore say that it is the building itself which suggests that the purely habitational conception, or the results of this conception, betray what might have been the invention of that vast, complex integrated unit which the Corviale is not and has never been. When I was very young, before I met Deputy Mayor Ciocchetti, I had the good luck to be one of the four planners who designed Spinaceto. There are in Spinaceto buildings which, while not quite the Corviale, are at the root of those ideas which produced the Corviale, and these are the buildings of the central belt, among which is one named 'Garda'.

Their dimensions are different, as they are roughly a third the size of the Corviale and, all told, they work, as they have many other functions than being purely residential, and it is just this mix of functions which was at the root of the success of these great buildings.

For the moment I wish to go no further. What solutions? Simply functional modification?

di una grande unità mista e complessa, sincretica e sintetica maniera di realizzare la città con la massima pregnanza architettonica e il massimo controllo formale. Quando ero molto giovane e non conoscevo l'Assessore Ciocchetti ho avuto la ventura di essere uno dei quattro progettisti che hanno concepito e disegnato il quartiere di Spinacelo. A Spinacelo sono stati realizzati edifici che non sono grandi quanto quello di Corviale, ma che ad esso si avvicinano dimensionalmente (gli edifici della fascia centrale misurano circa un terzo della cubatura di Corviale) e tutto sommato funzionano bene. La loro qualità sta nel fatto di essere ricchissimi di funzioni diverse da quella residenziale, e di funzionare da elementi centrali di un grande quartiere residenziale.

Più in là in questo momento non vorrei andare, riprenderò, probabilmente il tema questo pomeriggio. Quali soluzioni dunque? Soltanto modificazione funzionali? O l'inserimento di strutture accessorie che arricchiscano e amplino il mix di funzioni senza toccare i diritti e la presenza degli abitanti? O più decisi interventi di modificazione anche architettonica dell'immenso manufatto per aprire spazio e immagine all'immissione di nuove funzioni, di nuove concezioni di vita?

Sappiamo che dobbiamo indagare almeno queste tre strade tenendo conto che già esiste un'indagine che verifichi se alcune famiglie siano disposte a trasferirsi per un certo periodo o permanentemente nel quartiere intorno in nuove costruzioni più adatte ad una vita individuale. Ne faremo certamente tesoro. L'indagine sarà interdisciplinare, complessa, condotta in stretto rapporto con la Regione e con l'ATER. Ci sarà sempre da tener conto del vero protagonista di Corviale, il luogo, non soltanto dal punto di vista fisico e ambientale ma sociale. Attorno a Corviale negli ultimi anni si sono sviluppati liberi laboratori e associazioni di abitanti che hanno lavorato per il miglioramento della vita di tutti. Essi hanno certamente conoscenze molto più dirette e conoscono la realtà molto meglio di quanto non possano farlo indagini ufficiali condotte secondo i parametri della statistica e dell'indagine demoscopica. Il lavoro sarà affascinante e il tempo breve - da Gennaio 2006 a Giugno 2006 - e si articolerà su un piano di fondo della fattibilità, sempre riferito alle risorse effettive che la Regione e l'ATER possono mettere in campo per risolvere con spirito progettuale i problemi di Corviale.

Insertion of accessory structures which enrich and amplify the mix of functions without affecting the rights and the presence of the inhabitants? A study which verifies whether some families are willing to relocate for a period into new constructions nearby more suited to individual life? We do not know today, but we know that we must investigate at least these three directions. The study will be interdisciplinary, global, and carried out in close collaboration with the region and ATER. There is also a fifth protagonist which is the building itself, from a social as well as a physical point of view. Over the last few years, laboratories have sprung up around the Corviale, residents' associations which have worked for improvement. They certainly have much more direct knowledge and understand the reality far better than can any swamped-under official investigation carried out according to the dogma of statistics or demographic studies. The work is fascinating and the time is short: it seems abundant but it is not, because in reality, we have given ourselves six months to face this task, to collect data and work out a more detailed strategy. Another six months for the drawing up of those strategies which we consider feasible.

From January 2006 to June 2006, the development of projects indispensable for assessing cost efficiency, from the environmental and energy use point of view, and to work out costs to make everything realisable. The work will be carried out on a basic feasibility plan which is not utopian, but based on the effective resources which the Region and ATER can furnish for the resolution of this problem.



MARCO DI COSIMO

residente Ater (in carica all'inizio dello studio)
 Ater President (in charge at the beginning of the research)

OSSERVAZIONI INTRODUTTIVE

Ringrazio l'Assessore Ciocchetti. Ricordiamo innanzi tutto cos'è l'ATER. Circa un anno fa è avvenuta finalmente la trasformazione del vecchio Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) in ATER (Azienda Territoriale Edilizia Residenziale). L'IACP aveva circa cento anni di vita e si portava dietro sia diversi problemi di gestione che potenzialità da sviluppare all'interno del mercato sociale, urbanistico e dell'assistenza alloggiativa a Roma.

Esso si è trasformato in una azienda con grandi potenzialità. L'ATER è proprietaria a Roma di circa 55 immobili - un numero impressionante, di circa 4.000 locali commerciali, di un numero sterminato di terreni, di un patrimonio difficilmente gestibile dal punto di vista delle potenzialità di sviluppo che della gestione pubblica e del rapporto con gli inquilini.

Appena sono stato nominato presidente, circa un anno fa, abbiamo iniziato ad affrontare i problemi che avviliscono da tempo l'ATER. Ci si accorge ben presto che non si possono affrontare i problemi dell'ATER se non si affrontano i tre principali problemi di residenza pubblica di questa città: Corviale, Laurentino 38 e Torbellamonaca. Sono tre interventi realizzati tutti nella stessa epoca storica, che rispecchiano il modo di pensare l'architettura di quell'epoca e che sicuramente hanno lasciato un'eredità pesantissima all'attuale gestione dell'azienda. Le azioni principali che si sono realizzate fino ad ora riguardano Laurentino 38.

Su questo progetto è già prevista un'azione di demolizione e costruzione di alcuni dei famosi ponti che circondano tutto quel quartiere. Lunedì mattina prossimo partiranno i primi lavori di riqualificazione del suddetto quartiere; inoltre, l'ATER, assieme alla Regione e al Comune di Roma sono impegnati nella riqualificazione dell'ultima parte del Laurentino 38, quella parte denominata: ponti 9,10,11. In quella zona è prevista la demolizione dei ponti citati, la riconversione delle cubature con destinazioni d'uso diverse e si pensa che, in questo caso, la demolizione e ricostruzione sia un primo esperimento da seguire per il resto degli interventi realizzati in quegli

OPENING REMARKS

I would like to thank Deputy Mayor Ciocchetti. Let us first of all remind ourselves of what ATER is. Around one year ago, the transformation of the old Istituto Autonomo Case Popolari (IACP or Autonomous Council Housing Institute) took place. The autonomous institute was roughly a hundred years old and carried with it several problems of management and of new possibilities which could be developed within a market of social, urban design and housing assistance in Rome.

It became a company with vast potential. In Rome, ATER owns around 55 buildings, an impressive figure, 4,000 business properties and an enormous amount of land, a patrimony which is difficult to manage from the point of view of profitability as well as that of public management and relationships with tenants. Immediately upon my being named president, around a year ago, we began dealing with the problems which afflict ATER. It does not take long to realise that one cannot deal with the problems of ATER without dealing with this city's three big problems: the Corviale, Laurentino 38 and Torbellamonaca. These three projects were all realised in the same period and reflect the architectural thought of those times which has indisputably left the current management of the company with an uncomfortable inheritance. The action so far taken on a large scale has been on Laurentino 38. A demolition and construction project for some of the famous 'bridges' which surround the area is already planned, and Monday morning the first requalification works on the area will begin. Furthermore, ATER, together with the Region and the Rome city council are involved in the requalification of the final part of Laurentino 38, that part denominated by bridges 9, 10 and 11. In that area, the demolition of the bridges is planned, the reconversion of buildings to

anni che hanno lasciato grandi problemi alla gestione dell'ATER.

Vorrei ricordare qualcosa a proposito di Corviale: nel 1964 è stata approvata la zonizzazione da realizzare a Corviale, nel '70 è stato redatto il piano di zonizzazione, nel '72 è stato dato l'incarico al Gruppo Fiorentino per la redazione del progetto. I lavori sono iniziati nel 1975; nel 1982 possiamo considerare concluso l'edificio di Corviale. Da quella data è iniziata una fase travagliata di occupazioni abusive che sono ancora presenti. È iniziato il travaglio di questo grande edificio che, a mio giudizio, ha inferto una ferita profonda nel tessuto sociale di questa città. Si tratta di 1200 appartamenti, una superficie di alloggi pari a circa 180.000mq, abitata da circa 4.000 persone, sebbene il progetto fosse dimensionato per un numero maggiore di abitanti, in riferimento a quella che era la famiglia tipo di 25 anni fa. Il costo totale dell'edificio, attualizzato ad oggi, arriva a circa 150 milioni di Euro. Arrivando agli aspetti più gravi, si può affermare che sempre lo stesso edificio, ha creato e continua a creare enormi problemi di manutenzione e di gestione. Credo che queste siano le due questioni principali che questo studio deve affrontare.

Innanzitutto tutto deve occuparsi di come risolvere definitivamente la questione Corviale, perciò vi parlerò di quanto sta facendo in questo momento l'ATER. Questo progetto deve trovare una risoluzione definitiva. Dobbiamo trovarla anche in funzione dei costi di gestione e manutenzione dell'immobile e, una volta che avremo questo studio come esempio, di tutti quegli immobili costruiti in quell'epoca. Quel tipo di edificio comporta all'azienda ATER spese enormi che si ripercuotono sulle casse pubbliche. Quindi una soluzione per i costi di manutenzione è indispensabile.

Faccio un esempio: il problema degli ascensori. L'ATER, fin a qualche tempo fa l'Istituto Autonomo Case Popolari, è stato per lungo tempo agli onori delle cronache per via della questione degli ascensori. Siamo intervenuti due volte sugli ascensori, in vent'anni sono stati sostituiti due volte, l'ultimo intervento è costato due milioni di Euro e la sostituzione di tutti gli ascensori è ancora in corso in questo momento.

L'idea di Corviale.

Io assieme a tutti quelli che lavorano attorno a Corviale e che hanno affrontato i suoi problemi dal punto di vista dell'ATER pensiamo che sia un esperimento completamente fallito.

L'idea di riunire in un unico edificio una parte di città, un quartiere riunito all'interno di un'edificio,

different uses, and we believe that in this case, demolition and reconstruction are the first steps to follow for the rest of the work to be carried out in the coming years which left huge problems for the management of ATER.

I would like to remind you of something about the Corviale: in 1964, the zoning of the Corviale was approved, in 1970 the zoning plan was drawn up, in 1972 the job of project planning was given to the Fiorentino Group. Building work began in 1975, and in 1982 we can consider the Corviale completed. From that date, a difficult period of illegal squatting, which continues today, began, as did the torments of this huge building which, in my opinion, opened a profound wound in the social tissue of this city. There are 1,200 apartments, around 180,000 square metres of living space, it houses around 4,000 people, even though the original plan was for a greater number in reference to that which was the typical family of the times, 25 years ago. The total cost of the edifice was around 150 million and, here we touch on a painful point, that the building has created and continues to create enormous maintenance and spatial management problems. I believe that these are the two points this study must deal with. Above all, how to solve the Corviale question definitively, and shortly I will talk about what ATER is doing in this regard.

But a definitive solution to this problem must be found. We must also find one for the costs of maintenance and management of the edifice and all those built at that time. This type of building means huge costs for the company which are reflected in the accounts of the company itself, and therefore in the public coffers. And so, a solution to maintenance costs. Allow me to give you one example: the lifts. ATER, or rather the IACP, was often in the news for problems related to the lifts. In twenty years, the lifts have been replaced twice, the most recent works, costing 2 million Euro and involving the substitution of all lifts, are in progress at the moment.

The idea of the Corviale.

I, and all those of the Corviale who have examined this problem from my point of view, see it as a complete failure as an experiment. The idea of uniting in one single building a piece of the city, a quarter inside one building, has clearly

sicuramente non ha prodotto gli effetti che il gruppo di progettazione guidato da Fiorentino si era prefisso. L'idea di organizzare uno dei piani, come un piano che contenesse i servizi destinati ai cittadini residenti si è trasformato nella possibilità di occupare illegalmente quegli spazi e, per questioni relative al mercato immobiliare, probabilmente, non si è mai potuto realizzare un piano commerciale al quarto piano. Oggi l'ATER è impegnato a combattere quelli che erano considerati i mali del passato. Un edificio così grande, fatto di 1200 alloggi, che ha iniziato la sua vita con una serie di occupazioni illegali, che praticamente hanno interessato tutto il complesso, ha problemi difficili da combattere. Credo che sia proprio fallita l'idea per cui servizi e residenze, potessero essere incluse in un unico edificio. Nel frattempo però non possiamo attendere, poiché i cittadini non possono continuare ad aspettare, nonostante le condizioni sociali odierne siano di gran lunga migliorate rispetto agli anni precedenti.

L'ATER ha terminato la sistemazione degli ascensori, dei piani garage, in cui si erano verificati incendi e atti di vandalismo, ed è impegnata con un progetto finanziato dalla Regione Lazio, cioè, la settorializzazione dell'edificio.

Abbiamo pronto il progetto preliminare e stiamo lavorando all'esecutivo. Pensiamo che "il serpentone" - l'edificio in cui i corridoi non finiscono mai, in cui tutto è di tutti, e quindi tutto è di nessuno, nel quale il vandalismo è pensato come dispetto per gli altri, quando in realtà lo è anche per se stessi, debba essere settorializzato in cinque blocchi, e che questo possa risolvere i suoi problemi.

Speriamo di pubblicare quanto prima il bando di gara, per andare avanti con la soluzione più sostenuta dai cittadini, secondo quanto risulta dagli incontri che mensilmente si effettuano con i loro rappresentanti. Non è solo questo quello che l'ATER ha previsto.

Abbiamo presentato al comune di Roma circa 15 proposte per i contratti di quartiere, i Contratti di quartiere 2. Probabilmente fra i contratti di quartiere quello più importante è quello che riguarda Corviale. In questo contratto c'è quello che riguarda il quarto piano, quel piano che è il simbolo del degrado e dell'occupazione abusiva della città.

L'ATER su questo ha un'idea: pensiamo che ipotizzare che a quel piano debba essere realizzata la destinazione urbanistica che era prevista fin dall'inizio della progettazione, cioè l'uso commerciale, è assolutamente fuori luogo.

La soluzione per l'ATER è quella di realizzare residenze,

not produced the effects which the planning group had imagined. The idea for one of the floors to contain services and facilities for the use of the citizen, became the possibility of squatting those spaces, and, probably for market reasons, no business has ever opened on the fourth floor. Today, ATER is involved in battling those which were the ills of the past. A building this huge, with 1,200 apartments, which began life with a series of squattings involving practically the entire complex, is difficult to fight. I believe that the idea that housing and facilities could be included has definitively failed. In the meantime, however, we cannot wait, because the citizens cannot continue to wait, even though the social conditions today are vastly improved in respect to the past.

ATER has completed work on the lifts and the garage levels where there had been fires and vandalism, and is involved in a project financed by the Lazio region which is that of the 'sectoring' of the Corviale building. The preliminary project is complete and we are now working on the executive project. We think that in the serpentone, the 'big snake', that building where the corridors never end, where everything belongs to everyone, and so to no-one, where vandalism is seen as disrespect for others when in fact it is disrespect for oneself, sectoring into five blocks can resolve these problems. We hope to publish the announcement of the public competition bando di gara as soon as possible, and to proceed with a solution which seems to be that supported by the majority of the inhabitants, according to what has emerged in the meetings which are held monthly with them. This is not all that ATER has planned. We have presented to the Rome city council around 15 proposals for Contracts for the Quarter, the second series of Contracts for the Quarter. Probably, among these Contracts for the Quarter, the most important is that which deals with the Corviale. This contract deals with the fourth floor, that floor which is a symbol of illegal squatting and the decay of the city. We at ATER have an idea about this: we feel that the idea of the floor returning to the use the use for which it was initially planned is totally out of place. For ATER, the solution is the realisation of residences, not low-priced public housing, but student residences, for young couples who can bring new blood, new families

non edilizia economica e popolare, ma residenze per studenti, per giovani coppie in grado di portare nuova linfa, famiglie nuove, anche differenti dalle famiglie figlie dell'occupazione. La seconda parte di questo contratto di quartiere prevede che i servizi vengano portati a terra, nella parte anteriore, per ridare a Corviale, finalmente, quei servizi che si supponeva potessero popolare il quarto piano e che la popolazione di Corviale ha sempre aspettato: un Ufficio Postale, una Stazione dei Carabinieri, una banca, e, perché no, un *fast-food*. Un posto in cui far socializzare i cittadini.

I finanziamenti ottenuti sono importanti. Per la compartimentazione di Corviale abbiamo richiesto ed ottenuto dalla Regione Lazio un finanziamento di circa 18 milioni di euro; per quanto riguarda il contratto di Quartiere, invece, il rimborso è di 6 milioni di euro. Credo che una visita a Corviale sarebbe utile, e voglio ringraziare la Columbia University perché la loro collaborazione contribuirà a stabilire quale sarà il destino ultimo di Corviale. Provengo da una parte politica che continua a pensare che l'abbattimento dell'edificio sarebbe una ferita inferta alla città, il contrario del modo corretto con cui si dovrebbe pensare di fare edilizia residenziale pubblica. Oggi questa possibilità, quella della demolizione, è remota, se non addirittura impossibile. Il modello va ripensato, per combattere per sempre quel tipo di edilizia. Voglio ricordare che Roma ha altri esempi di edilizia residenziale realizzati in altri periodi storici. Tutti conoscono Garbatella, San Saba. Io credo che quello sia l'esempio da seguire attualizzandolo per chiunque faccia oggi edilizia residenziale pubblica. Chiudo leggendo tre passi del pensiero di Fiorentino su Corviale che probabilmente alludono a quella idea fallita, quella idea che si autoreferenziava e che ha dato risultati negativi:

“Corviale è una grande unità residenziale, un unico complesso edilizio che si sviluppa con continuità per la lunghezza di un chilometro. Un gigantesco edificio che contiene nella sua architettura la complessità, la ricchezza e le relazioni proprie di una città.”

Pensare ad un edificio che possa racchiudere al suo interno la ricchezza e le relazioni di una città è l'idea che ha fatto fallire l'esperimento di Corviale.

Quindi ben venga questo studio, nel frattempo l'ATER andrà avanti cercando di risolvere quello che si è già preposta di fare.

with a different outlook to the descendants of the original squatters. The second part of this contract foresees the facilities brought to the ground floor, in the forward part, finally giving back to the Corviale those services which it had been imagined would populate the fourth floor and which it has always needed: a post office, a Carabinieri station, a bank, and, why not, a fast-food restaurant. A place for the inhabitants to socialise.

Notable financing has been obtained. For the compartmentalisation of the Corviale, we have asked for, and obtained, around 18 million Euro from the Lazio Region, and for the project for the quarter, 6 million Euro has been requested. I think that a visit to the Corviale would be useful and here I would like to thank Columbia University, because their contribution will help to decide the eventual destiny of the Corviale. I come from a political background which continues to believe that the demolition of the building would be a wound inflicted upon the city, the opposite of the correct way of carrying out residential public construction. Today, this possibility is remote, if not impossible. The model must be re-thought, to defeat for good this approach to construction. I would like to remind everyone that Rome possesses many examples of residential construction realised in other periods. Everybody is familiar with Garbatella, San Saba. I believe that this is the example to follow for anybody involved in public residential construction.

I will conclude by reading a couple of lines of Fiorentino's thoughts on the Corviale which probably allude to that failed idea, that self-referential idea which produced such negative results:

“The Corviale is like a huge residential unit, a single construction complex which develops continuously for a length of one kilometre. A gigantic building containing within its architecture exactly the complexity, the richness and the relationships of a city”.

The idea of a building which contains within it the richness and the relationships of a city is what caused the Corviale experiment to fail.

And so, I welcome this study, and in the meantime ATER continues to carry out that which it has set out to do.



RICHARD PLUNZ

Direttore Urban Design Program
 Graduate School of Architecture Planning and Preservation
 Columbia University of New York, USA
*Director Urban Design Program
 Graduate School of Architecture Planning and Preservation
 Columbia University of New York, USA*

OSSERVAZIONI INTRODUTTIVE

Sarò breve, anche perchè immagino che questo pomeriggio avremo molte più opportunità di affrontare questioni più specifiche, quindi, ringrazio il professor Barbera e la Regione Lazio per questa opportunità; credo che sia giunto il momento di presentare i colleghi americani presenti: Viren Bramhbhatt, che è un importante architetto del New York City Housing Authority e che quindi ha con frequenza l'opportunità di occuparsi di problemi legati alla riabilitazione di edilizia sociale. Qui con noi c'è anche Gail Suchmann, che insegna Environmental Justice presso la Scuola di Legge della Columbia. Penso che sia chiaro fin dall'inizio che la questione di Corviale non è solo una questione per architetti, ma è un problema complesso, che richiede diversi tipi di competenze, e spero in qualche modo che le esperienze newyorkesi, possano informare il più possibile i colleghi romani. Rispetto a tutto questo, ho il dovere di dire che per noi di New York questo progetto sarà la prima opportunità in cui l'Urban Design Program della Columbia collaborerà con il New York City Housing Authority e con la Facoltà di Legge. Sicuramente si rivelerà un'esperienza positiva e, a questo proposito, devo dire che all'interno delle Università riuscire ad avere scambi fra le discipline non è una cosa così semplice da attuare. Il progetto su Corviale, in questo senso, potrebbe rivelarsi un eccellente caso per l'esplorazione di un nuovo metodo di lavoro. Visto dall'esterno, intendo fuori dall'Italia, Corviale è sempre stato un caso di studio molto interessante, che mi torna alla mente ogni qualvolta si inizia una discussione sull'edilizia popolare moderna in Europa e nel Nord America. Così quando la scorsa primavera io e il professor Barbera ragionavamo su un possibile tema interessante da studiare a Roma dissi: "il Corviale". Questa scelta potrà sorprendere qualcuno di voi, ma per noi il problema del suo futuro è molto importante, non soltanto per Roma, ma per molte città

OPENING REMARKS

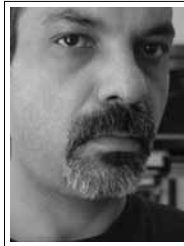
I will be brief, and I think this afternoon we will have much more opportunity to begin our work, but first I want to thank Professor Barbera and Regione Lazio for this opportunity and I would like to introduce my colleagues that are here, Viren Bramhbhatt, who is an important architect within the New York City Authority with a great deal of experience related to the problem of rehabilitation. Also here is Gail Suchman, who teaches environmental justice in the Columbia School of Law. And I mentioned this because I think that from the beginning it was obvious that the question of the Corviale is not only an issue for architects, it is a complicated issue that requires different kinds of expertise, and I hope in some way the New York experience can inform views in Rome. In this respect, I have to say that for us in New York, this project will be the first time that the Urban Design Program at Columbia will work with the New York Housing Authority, and the first time that we will work with the School of Law. It can be a very positive experience in that some times in the university it is very different to have contacts across disciplines and stakeholders, and this Corviale project can be an excellent exploration of working methods. The Corviale has been, from outside of Italy, a very interesting issue, and it certainly came to mind very soon when we began to discuss the experience of modern social housing in Europe and North America. So when last Spring Professor Barbera and I where discussing what could be an interesting subject in Rome, I said, "the Corviale." This choice may surprise some people, but for us, the question of its future is important, not just for Rome but for many cities. I think the questions about Corviale are shared in many ways with the situation of public housing in New York. Obviously, the two cities are different, and the management of public housing

nel mondo. Penso che i problemi di Corviale possano essere condivisibili in molti aspetti da quelli del Public Housing di New York. Naturalmente le due città sono differenti, e anche la gestione dell'edilizia popolare suppongo sia molto differente; ma, da un altro punto di vista, per entrambe le città si tratta di questioni cruciali. In questo senso lo scambio è determinante. Dal mio punto di vista le città possono avere da dividere molto di più delle nazioni, e ci troviamo ancora una volta nella storia, di fronte a città che emergono come entità economiche dominanti alla maniera delle antiche "città stato". Tutto ciò si sta verificando da tempo in Europa, con una condizione di indebolimento dei confini della Comunità Europea e, seppure in modo differente, si verifica anche negli Stati Uniti. Iniziamo a verificare il riaffermarsi di economie regionali e differenze regionali dopo un periodo di sublimazione di queste, e per certi aspetti penso che si possa realizzare uno sviluppo di segno positivo. Quindi penso che ci possano essere grandi speranze per questo progetto, sebbene non sappiamo esattamente come procedere. Cercheremo di lavorare i prossimi due giorni per stabilire possibili strategie. Questa è un'esperienza unica per noi. L'Urban Design Program della Columbia lavora in molte città del mondo. Ad esempio, sono appena tornato da Barcellona dove abbiamo avuto un gruppo molto numeroso che ha lavorato quest'anno, e penso che ad un anno da ora avemo un gruppo altrettanto simile che inizierà a lavorare a Roma. Lo spero molto. Quindi ringrazio nuovamente i miei colleghi e il preside Barbera per questa opportunità.

is, I suppose, quite different, but on the other hand, both cities share core issues. In this sense, an exchange is important. To my mind, cities share perhaps more than nations, and we have again the rise of cities as dominant economic entities as "city-states." This certainly holds in Europe, with the easing of national boundaries within the European Community and in a different way but with some of the same aspects in the States. We are beginning to have the reassertion of regional economies and regional differences after a period of sublimation of these differences, and in many ways I think this is a positive development. So I have great hopes for this project, though we are not sure exactly how to proceed. We will be working the next two days to try to establish a strategy. This is unique experience for us. The Urban Design Program at Columbia works in many cities. For example, I just came from Barcelona where we had a large group working this year, and I think that a year from now we will have a similar organization beginning in Rome. I do hope so. So I thank again my colleagues and Dean Barbera for this opportunity.



Photo Author: Valentina Fama



VIREN BRAHMBHATT

Progettista Capo
New York City Housing Authority
Senior Designer
New York City Housing Authority

SALUTI DI APERTURA

Sono capo progettista presso il New York City Housing Authority, una organizzazione piuttosto importante che gestisce circa duecento mila unità abitative. Si tratta quindi di circa 80.000 abitanti che vivono in Case Popolari. Quello che sento dire dell'Edilizia Economica Popolare in Europa è particolarmente singolare rispetto alla tipologia dei beneficiari.

La maggior parte di essi è costituita da popolazione a basso reddito e i loro sussidi provengono da fonti differenti come il governo centrale o locale. Tuttavia la maggior parte dei fondi proviene dal governo centrale nazionale.

A differenza di altre realtà geografiche l'Housing Authority di New York non ha iniziato il suo mandato come Public Housing Authority, come agenzia per la gestione di case popolari. Inizialmente si trattava di un'organizzazione che costruiva case popolari per famiglie con reddito diversificato e, in percentuale molto ridotta, destinate a famiglie a basso reddito. Al contrario, pochi anni più tardi, proprio queste famiglie divennero i principali destinatari della missione dell'organizzazione. Come ho detto, gestiamo circa duecentomila appartamenti: ottomila famiglie. Ciò significa approssimativamente che una ogni otto persone a New York vive in case popolari. Questo è un dato rilevante da ricordare. Perciò, vi sono circa duecento famiglie in lista di attesa; tutto questo rende il problema della manutenzione più complesso ma induce a costruire nuovi alloggi. E costruirne di nuovi a New York è più difficile che altrove a causa della mancanza di suolo e di fondi. Quindi a New York stiamo fronteggiando una situazione piuttosto unica, ma, come nel caso di Roma, non siamo sempre nelle condizioni di eliminare blocchi di case popolari anche semplicemente con l'intento di migliorare le condizioni esistenti. In molti casi è necessario farlo comunque. Ad un certo punto, raggiunta una certa età, dopo cinquanta

OPENING REMARKS

I am senior designer and architect at the New York city housing Authority of New York which it is a pretty large kind of organization with about two hundred thousand dwelling units and close to 80.000 people living in Public Housing. What I eared from Social Housing in Europe il likely unique in terms of what the target of population is. The larger population is lower income family and its founding comes from different sources like national state as well as local. The predominant founding is from the national federal government. Unlike in other places Housing Authority in New York didn't start as Public Housing Authority. Initially publicly founded houses for families of various income levels and not so much for low-income level, which become the affect much later. Like I said, two hundred thousand apartments, eight thousand families. Every eight persons, in New York City, lives in Public Housing which is a very certain important fact to keep in mind. On top of that, we have close to two hundred families on waiting list, which makes the task much more difficult in term of maintain public housing stock, but also of increasing it. And increase it is much more difficult in New York because of the scarcity of land and funds. So we are looking at a sort of very unique situation but not unlike Rome we cannot easily remove public housing stock even in the efforts of upgrading it. In many case we do need to do it as well as. After a point you reach a certain age of public housing, fifty years later, fixing it up is not the very due things but we are not in a position to sort of remove it and rebuild it. We are talking about reconstruction, regeneration without displacing families extremely difficult. This afternoon as

anni, ad esempio, riparare, mantenere non è la scelta più opportuna. Tuttavia non si può sempre decidere di demolire i vecchi alloggi per costruirne di nuovi.

Parliamo di ricostruire, rigenerare, senza che le famiglie che vivono siano coinvolte nel processo: è una condizione difficilissima da perseguire. Questo pomeriggio, come vi ha annunciato Richard Plunz, vi mostreremo alcuni esempi degni di nota e alcuni programmi a cui l'Housing Authority ha lavorato negli ultimi otto-dieci anni. La strategia è stata costruire centri sociali piuttosto che alloggi. Ve ne mostrerò alcuni esempi più tardi. Ancora una volta, ringrazio per l'opportunità di essere qui e di essere parte di questo ampio studio al quale mi auguro di partecipare. Grazie.

Richard mentioned we are going to give some good examples as well as the key programs Housing Authority has been working for the last eight to ten years. It is to build community centers rather than public housing because when you have large population of poor income families living in this large neighborhoods, public amenities, community services, become equally important, and even focusing over the last few years. And I will be talking about some of examples later this afternoon. Once again thanks again of the opportunity to be here and be part of this large study which I am looking forward too. Thank you.



Photo Author: Vincenzo Del Monaco



Photo Author: Valentina Famà



Photo Author: Valentina Famà

[PHASE . 01]



Photo Author: Vincenzo Del Monaco



SESSIONE DOCUMENTARIA_TAVOLA ROTONDA
Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio

DOCUMENTARY SESSION_ROUND TABLE
Urbanistic Affairs Office of Lazio Region

LUCIO V. BARBERA

Preside, Professore Ordinario di Progettazione Architettonica e Urbana
 Facoltà di Architettura "L. Quaroni"
 Sapienza Università degli studi di Roma
 Dean, Full Professor of Architectural and Urban Design
 First Faculty of Architecture "L. Quaroni"
 Sapienza University of Rome



IL LUNGO PERCORSO FINO A CORVIALE

Prendo la parola per accennare - illuminandola brevemente - soltanto ad una, ma non la minore tra le ragioni per cui l'insediamento previsto a Corviale dal Primo Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di Roma è stato realizzato secondo un progetto edilizio assolutamente unitario, dimensionalmente eccezionale, architettonicamente perentorio. La ragione che voglio tratteggiare è squisitamente architettonica, o meglio progettuale e va intesa nel quadro dei problemi che interessarono - o afflissero - tutti gli architetti che furono chiamati a progettare i quartieri previsti dal Primo Piano di Edilizia Economica e Popolare di Roma. Permettetemi di dire, quindi, di conoscere il problema per via diretta, essendo stato tra i progettisti del quartiere di Spinaceto, cioè del più vasto tra gli insediamenti impostati dal quel Piano. Certamente anche altri dopo di me - in particolare il professor Rossi - oggi tratteranno l'idea architettonica di Corviale come il punto terminale di un lungo percorso, di una lunga elaborazione concettuale collettiva sul rapporto tra forma urbana e architettura, tra controllo unitario di quella forma della città e accidentalità della sua definizione. Un'elaborazione che, in fin dei conti, indagava il significato del disegno urbano, i suoi possibili gradi di definizione architettonica e, per converso, i gradi di autonomia del disegno architettonico chiamato ad attuarlo. Il percorso ha certamente una stazione importante nel 1965 quando la nuova legge numero 167 di quell'anno permise a tutti Comuni - dunque anche al Comune di Roma, che dell'attuazione di quella legge fu tra protagonisti - di lanciare e realizzare vasti programmi per la costruzione di veri e propri quartieri di edilizia a basso costo, che potevano comprendere edilizia pubblica, sovvenzionata, cooperative e una quota notevole di edilizia privata. Il primo di questi quartieri ad essere progettato e realizzato

THE LONG ROUTE TOWARD CORVIALE

I ask the word to acquaint - shortly highlighting - only one, but not the less among the reasons why the Corviale settlement foreseen by the First Master Plan for Social Housing of Rome has been conceived by a building design absolutely unitary, exceptional in term of dimensions, peremptory in term of architecture. The reason is exquisitely architectural or better it is a design question and need to be framed within the problems that interested - or afflicted - all the architects that were called to design the neighbourhoods foreseen by the First Plan for Social Houses. So please let me say that I know directly the issue, being one of the designers of a neighbourhood called Spinaceto, the widest neighbourhood foreseen by the Social Plan. I believe that others after me, for sure Prof. Rossi, will also link the architectural idea of the Corviale to a long line of development which began in 1965 when a new law, which I do not wish to discuss but which was extremely important for public construction, permitted all local councils, particularly that of Rome, to launch vast programmes for the realization of entire quarters of low-cost construction, which could include public, semi-funded, cooperatively owned and privately constructed buildings. This processing inquired that somehow the urban design meaning, its possible architectonic scale definition and, on the contrary, the autonomy range of the architectonic drawing called to realize it. The path had certainly an important stop in 1965 when the same year a new law called number 167 let all the Municipalities - so far the Municipality of Rome too, being among the players of that law - to launch wide programs to build low cost neighbourhoods, that might be also social housing neighbourhoods or subsidiary houses together with a large amount of private residences. The first among this neighbourhood to be realized in Rome, infact, was Spinaceto, and I

a Roma è stato, appunto, il quartiere di Spinaceto, che mi ha avuto tra i progettisti. Date le dimensioni che ho appena rammentato (venticinquemila abitanti sulla carta, quarantamila nella realtà) e il momento culturale – Kenzo Tange aveva da poco pubblicato il Plan for Tokio 60, e Candilis aveva da poco vinto i concorsi per Toulouse le Mirail e per l'espansione di Fort Lamy – il progetto affrontò direttamente il problema della dimensione del disegno urbano inteso come primo livello del disegno architettonico e non come uno dei livelli (per quanto dettagliato) del progetto urbanistico. Il disegno del quartiere fu basato sull'idea di una grande spina centrale di grandi edifici polifunzionali e di servizio cui si agganciano, in serie alterna, ampie corone formate dai maggiori edifici residenziali cui sono raccordati tessuti residenziali minori. La foto qui accanto è abbastanza importante perché fa comprendere come gli edifici centrali furono realizzati abbastanza presto secondo progetti diversi, ma tutti nel rispetto delle linee dettate dal progetto generale. Nella fotografia si nota, tuttavia, la mancanza degli altri edifici che avrebbero dovuto costituire il resto del centro lineare. Il prof. Rossi saprà dire, meglio di quanto io possa, perché ci fu questo ritardo. Io penso che ciò dipenda dal fatto che gli enti pubblici che presiedono alla costruzione dei quartieri a basso costo sono stati a lungo legati ad uno statuto che permette loro soltanto di realizzare residenze.

A Spinaceto, dunque, come in ogni altro quartiere d'Edilizia Economica e Popolare, per tutto ciò che riguardava la realizzazione dei servizi dovette intervenire, con i tempi della sua convenienza, il capitale privato, l'unico che potesse progettare e realizzare insieme tipologie diverse per mettere in campo le funzioni, varie e commiste, che restituiscono vita urbana al quartiere. Già questo è un problema che ritroviamo, irrisolto, a Corviale. Il piano intermedio destinato a servizi, come ben sappiamo, è stato, nei fatti, occupato "spontaneamente" da funzioni residenziali non previste o da funzioni non residenziali semi collettive non sempre d'utilità generale.

Ma torniamo al problema principale; per noi progettisti di Spinaceto e per tutti i progettisti degli altri grandi quartieri d'Edilizia Economica e Popolare il principale problema fu rappresentato dal rapporto tra il nostro progetto - di scala urbana - e la sua attuazione. Le procedure amministrative e d'appalto, da cui dipendeva il sistema degli incarichi di progettazione, faceva prevedere che un quartiere come Spinaceto sarebbe stato attuato da un gran numero d'impresе edilizie e da un numero

was among the designers. Seeing its dimensions (planned for around 25,000 inhabitants and today containing around 40,000) and the cultural period - Kenzo Tange just finished his Master Plan for Tokio 60, and Candilis had recently won the competition for Toulouse le Mirail and the extension of Fort Lamy - the project directly faced the dimension of the urban design scale considered as the first phase of the architectonic scale and not as one of the phases (even if a detailed one) of the urban scale.

The quarter was based on the idea of a large central spine of poli-functional buildings surrounded by a series of buildings of a certain size which formed units and which followed the curves of the overall design. This photograph is rather important as it shows how the central buildings were realized quite quickly on the basis of diverse plans, all of which, however, respecting the overall line of the project. What we can see in this picture is the lack of a linear centre. Prof. Rossi will be able to explain better the me why there was this delay, but I think that basically the public bodies, which presided and preside over the construction of low-cost quarters are almost all tied to a purely residential programme.

In Spinaceto indeed as in any other Social Housing Neighborhood, with regard to the service spine only private capital, at its convenience, was able to connect diverse typologies, diverse functions in order to build the facilities which brought the quarter to life. This is already a first problem unsolved in Corviale. The intermediate floor - destined to public facilities, as we already know - was "spontaneously" occupied by residential uses un-foreseen or non-residential and half collective sometime with no general utility. Let's go back to the main problem; for us, as designers of Spinaceto and for all the designers of the huge Social Housing Neighbourhoods, under the law known as 167, the main theme was represented by the relationship between our own design - urban scale design - and the implementation. The administrative and contract procedures influencing the assignation of design tasks, let foreseen that a huge complex like Spinaceto would have implemented by several construction companies corresponding to likewise several designers which trusted by the construction companies - both public and private companies. The heavily structured general idea, expressed a large dimension architectonic language, that was already processed and invented by Le Corbusier

altrettanto grande di progettisti di fiducia delle imprese – pubbliche o private che esse fossero. L'idea generale, fortemente strutturata, che si esprimeva secondo il linguaggio della grande dimensione architettonica, elaborato, inventato direi da Le Corbusier e attuato, a quei tempi, soprattutto da alcuni dei suoi diretti e diversi allievi - Tange appunto e Candilis, per citare i maggiori – non prevedeva una frattura nel processo di progettazione dal disegno d'insieme alla realizzazione architettonica. L'attuazione del quartiere di Toulouse Le Mirail, di Candilis, per quanto deludente rispetto a quanto faceva sognare il disegno d'insieme, in fondo aveva visto gli stessi architetti del gruppo di Candilis, progettare architettonicamente ogni parte del grande quartiere. Così le mega-strutture architettoniche di Tange per Tokio, non erano tutte presentate come destinate ad essere altrettanti progetti unitari dello stesso Tange? Come fare in modo, allora, che l'unitaria e articolata idea d'insieme di Spinaceto potesse attuarsi per mezzo di una grande quantità di progettisti diversi senza perdere senso e qualità? Ci si sentiva costretti a passare la mano proprio dopo aver scelto un linguaggio di grande scala che richiedeva, secondo noi, unità e continuità di progettazione, pur nella varietà delle dimensioni edilizie degli interventi previsti. Certo, un altro grande riferimento progettuale – il progetto per le Barene di San Giuliano di Ludovico Quaroni - alla fine degli anni sessanta, aveva già affrontato il problema - che ci sembrava, nella sua apparente illogicità, tutto italiano – e ne aveva indicato una soluzione, a ben guardare radicata proprio nella tradizione della città italiana. Quaroni aveva affidato alla perentoria forma dei grandi edifici circolari la funzione di stabilire la gerarchia formale del quartiere e di assicurare comunque la persistenza degli elementi fondamentali del linguaggio architettonico a grande scala, qualunque fossero stati, poi, il linguaggio e il valore degli architetti chiamati a elaborarne i progetti attuativi. Anzi – e qui stava l'idea fondamentale di Quaroni – nella relazione di progetto egli chiariva che quei grandi edifici, proprio in ragione della loro forte e inattaccabile identità geometrica erano in grado di sostenere una varietà di parziali e diversi interventi di realizzazione, anzi di mettere in luce tali interventi come supplementi di ricchezza linguistica piuttosto che come elementi di disgregazione dell'individualità architettonica e spaziale del disegno d'insieme. Certamente l'impostazione di Quaroni risolveva alla radice il conflitto tra l'aspirazione del progettista al controllo architettonico d'ogni parte di un'opera complessa come una grande

and then realized, at that time, especially by some direct and different scholars - Tange and Candilis, to quote the most well-known – that idea did not foresee a break between the design process since the master plan scale to the construction drawings. The implementation of the Toulouse Le Mirail Neighborhood, designed by Candilis, even if frustrating compared to the drowned master plan, somehow saw the Candilis collaborators as designers for each part of the neighbourhood at the architectonic scale. This is the same process which occurred to Tange mega-structures in Tokio, Did they were conceived as likewise unitary projects by the same Tange, did they? What to do, then, to let the unitary and more diverse ranged design idea be implemented through such a large amount of different designers without losing the main sense and quality? We were forced to relay race as soon as we chose a large scale language that required, in our opinion, unity and continuity in design, even if within the variety of the built dimensions. Certainly another master project - the Barene di San Giuliano by Ludovico Quaroni - at the end of the '60, had already faced the same problem - that was considered almost an Italian issue in its apparent illogicality - and indicated a solution, very well rooted exactly to the Italian cities tradition. Quaroni assigned to the peremptory shape of the wide circular buildings the role to establish the formal hierarchy of the neighborhood and affirm anyhow the persistence of the architectural language fundamental elements at a large scale, whatever it were, then, the languages and the value of architects called to elaborate implemental projects. On the contrary - and here the Quaroni's idea grounded - on the project report he was explaining that those large buildings, were able to sustain implementing solutions both partial and different, because of the their strength and unassailable geometric identity and moreover they were able to highlight those elements as supplementary linguistic richness instead of desegregation of the architectonic individuality. Certainly Quaroni's setting out solved at the base the conflict between the designers aspiration and the architectonic control of each part of a complex project, like a piece of city, and the actuality of its being implemented by the negotiation and the participation of several actors. The San Giuliano Neighborhood in Mestre, as we already know, was never built; the evidence of the of Quaroni view's effectiveness was never proved;

porzione di città e la realtà della sua realizzazione che, in Italia soprattutto, è di solito raggiunta con la partecipazione attiva, dunque anche progettuale, di una pluralità di soggetti. Il quartiere di San Giuliano a Mestre, come ben sappiamo, non fu realizzato; la prova dell'efficacia dell'impostazione quaroniana non è data. Ma, soprattutto dopo la realizzazione di Spinaceto e dei maggiori quartieri che hanno visto la luce in base della Legge 167/65, s'è rafforzata, nei migliori progettisti, la convinzione che, nel passaggio dal progetto urbano ai progetti architettonici, qualunque disegno complesso perda inesorabilmente qualità per le contraddizioni e le cattive interpretazioni – oltre che spesso per la intrinseca cattiva qualità – di molti dei progetti architettonici chiamati a realizzare quel disegno. Tale convinzione, soprattutto nei migliori o nei più importanti architetti romani, ha sollecitato la ricerca di un corto circuito tra disegno urbano e disegno architettonico per riuscire ad unificare in un unico - anche se complesso - atto progettuale gli elementi che vengono di solito disposti da un piano generale - il disegno urbano - e attuati con separati, ancorché coordinati, progetti architettonici di dettaglio. Lo stesso Quaroni nel progetto del quartiere Casilino forzò le indicazioni, larghe e seducenti, date con il precedente progetto di San Giuliano. Come si può vedere dall'immagine qui accanto, Quaroni volle ridurre drasticamente il numero degli edifici in gioco e, soprattutto, diede ad ogni edificio residenziale identici caratteri morfologici se non la stessa forma, imprimendo, inoltre, ad ognuno di essi un vettore, un'unica direzione convergente nello spazio. Quell'unico vettore, ripetuto per ciascun edificio, doveva assicurare il mantenimento della forma urbana nella sua integrità e nella sua forza figurativa qualunque fosse l'interpretazione architettonica di ogni singolo edificio, mentre la grande dimensione edilizia scelta per i corpi di fabbrica, riducendo al minimo il numero di parti architettoniche in gioco, avrebbe dovuto assicurare con facilità il rispetto dell'idea dominante. Tra il progetto per le Barene di San Giuliano e quello per il quartiere al Casilino lo stesso Quaroni si avvicinò in maniera sensibile alla unificazione tra disegno urbano e disegno architettonico.

Pochi anni dopo un gruppo di progettisti guidati dall'architetto Lucio Passarelli compiva il tratto finale del percorso che ha portato alle soglie della concezione drammaticamente unitaria di Corviale. Essi, progettando il quartiere di Vigne Nuove, adottarono un'ulteriore riduzione delle parti architettoniche in gioco aumentando la dimensione di ciascuna di esse

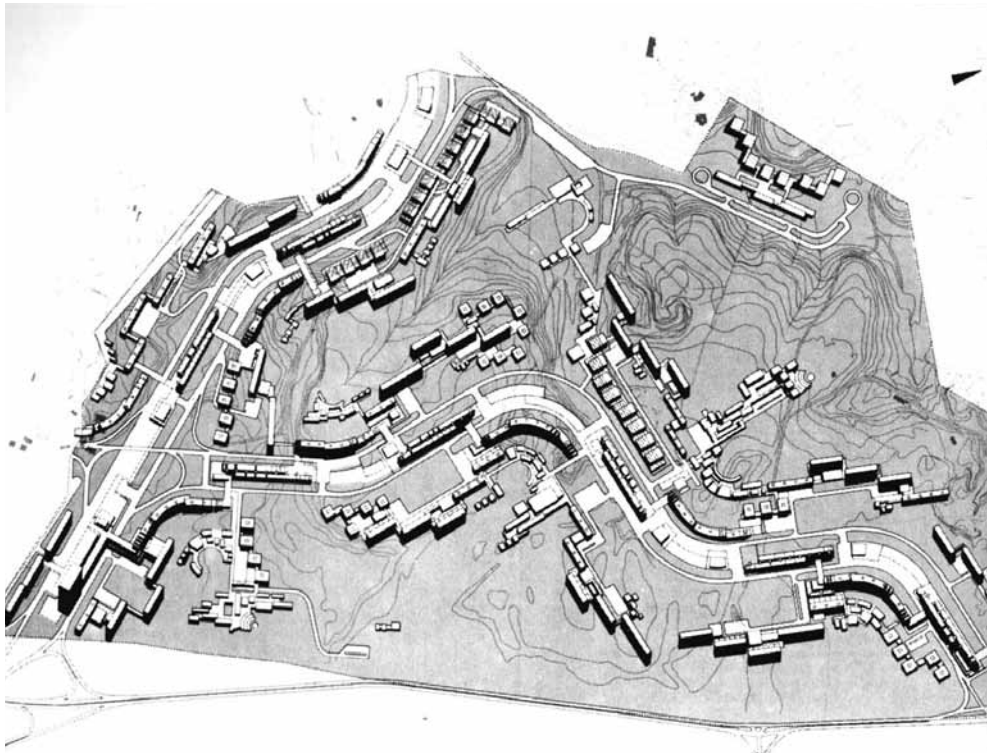
on that side, especially after the realization of Spinaceto and other major neighborhoods born after the 167/65 Law, with the most important designers grow up the conviction that in every complex architectonic project quality gets lost, passing by the urban scale to architectonic scale because of contradictions and bad interpretations. This position, especially within the experience of the most talented roman architects caused a short circuit between urban design and architectural design to try to unify in a unique - even if complex - design gesture elements that are usually planned by a unitary master plan - urban design - and realized by separated, greater rather than coordinated, detailed projects. Also Quaroni by the Casilino Neighborhood forced the wide and seductive ideas already expressed in the last project - San Giuliano. As you can see in the picture, Quaroni reduced drastically the number of building to be used and, gave especially to each residential building the same morphological characteristics and even the same strength. Quaroni's effort in the Casilino project was to give to each building a vector, a direction, and the great stairways of these buildings served exactly to minimize the number of parts needed to realize this dominating idea. It was another route, which led to vast dimensions. The Barene di San Giuliano Project and the Casilino Neighborhood Quaroni approached in a very responsive way the unification between urban design and architectural design. Few years later, a group of architects led by the Architect Lucio Passarelli completed the final run of the journey, which stopped at the threshold of the vast Corviale. Planning Vigne Nuove, the plans of which seem to aim at making architectural unity coincide with urban planning - especially looking at the plan - reducing the number of each architectonic elements augmenting their dimension. Vigne Nuove is a project from 1971, and in 1972 the Corviale, designed by Fiorentino and other important authors. The absolute unity was achieved, was born. Urban and architectural designs coincide totally. Within twelve years, as long as it takes from the Barene di San Giuliano project to the Corviale, the optimistic idea of a unitary and plural city whose architectonic quality was made sure by an harmonic relationship between strength and overview design and the richness of the detailed projects gradually granted even by a rapid succession to a pessimistic and dramatic idea of a city whose architectonic,

e, almeno in pianta, sembrarono palesemente voler far coincidere in unità disegno architettonico e disegno urbano. Vigne Nuove è un opera del 1971; nel 1972 già si progetta Corviale per mano di Fiorentino e altri importanti autori. L'unità assoluta e raggiunta: disegno urbano e disegno architettonico coincidono totalmente. In circa dodici anni, quanti ne trascorsero tra il progetto delle Barene di San Giuliano e il progetto di Corviale, l'ottimistica concezione di una città unitaria e plurale la cui qualità architettonica fosse assicurata da un armonico rapporto tra la forza del disegno d'insieme e la ricchezza dei progetti di dettaglio cedette per gradi, ma in rapida successione, alla pessimistica e drammatica concezione di una città la cui qualità architettonica, dunque simbolica e figurativa, può essere assicurata soltanto da grandi, sovrumani gesti architettonici, destinati alla perennità, sostanzialmente indifferenti al successo o all'insuccesso dei programmi funzionali, economici e sociali per i quali essi sono progettati e realizzati. Altri, oggi, vi diranno, dopo di me, quali altre componenti hanno portato alla visione super umana che sostiene il progetto di Corviale. Io ho voluto soltanto testimoniare - come progettista del primo, realizzato quartiere italiano basato sulla grande dimensione - quanto il problema del rapporto tra disegno urbano e disegno architettonico abbia imposto un gioco forte e ineluttabile che ha portato l'intera cultura progettuale romana a giungere necessariamente, e, a ben guardare, collettivamente, alle scelte che Fiorentino e i suoi colleghi attuarono, senza più riserve, nel progetto di Corviale.

symbolic, figurative quality, might affirmed by huge, superhuman architectonic gestures. I simply wish to underline, as one of the planners of the first Italian quarter based on large-scale dimensions, that in fact all the planners working in that period had this irrepensible style of resolving urban problems with a single architectural gesture; those gesture are destined to eternity and are substantially unconcerned to the functional success or un-success of the economic and social program they were conceived for.

Other experts, today, will introduce you, which are the other components, which led to the superhuman on which the Corviale project is based on.

I just wanted to witness - being one of the designers of the first large scale dimension built neighbourhood - how basic the issue of the relationship between urban design and architectonic design was and it was able to impose a heavy and ineluctable play that guided the entire roman design culture, in some way as a collective necessary choice, to Fiorentino's and his colleague choice, with no hesitations, to the design of Corviale.

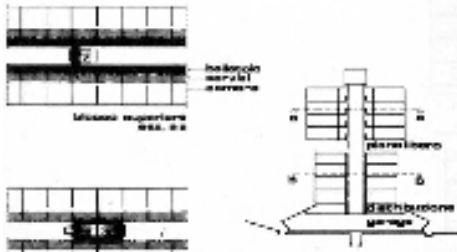


Quartiere di Spinaceto. 1964-1965

Autori: L.Barbera, F.Battimelli, N.Di Cagno, D.Di Virgilio Francione, P.Moroni. (Fonte: P.O.Rossi 2000)

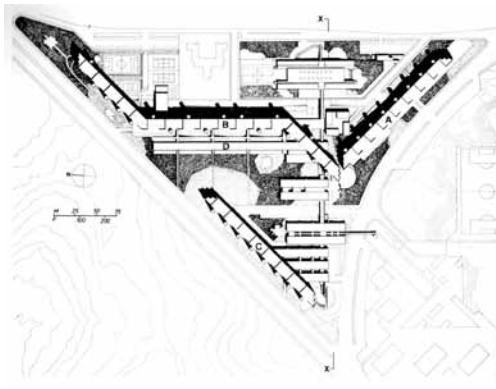
Spinaceto Quarter. 1964-1965

Autors: L.Barbera, F.Battimelli, N.Di Cagno, D.Di Virgilio Francione, P.Moroni. (Source: P.O. Rossi 2000)



Quartiere di Corviale. 1972-1974 progetto urb e arch; 1975-1982 realizzazione. Mario Fiorentino (Fonte: P.O.Rossi 2000)

Corviale Quarter. 1972-1974 urb e arch design; 1975-1982 (construction). Mario Fiorentino (Source: P.O. Rossi 2000)



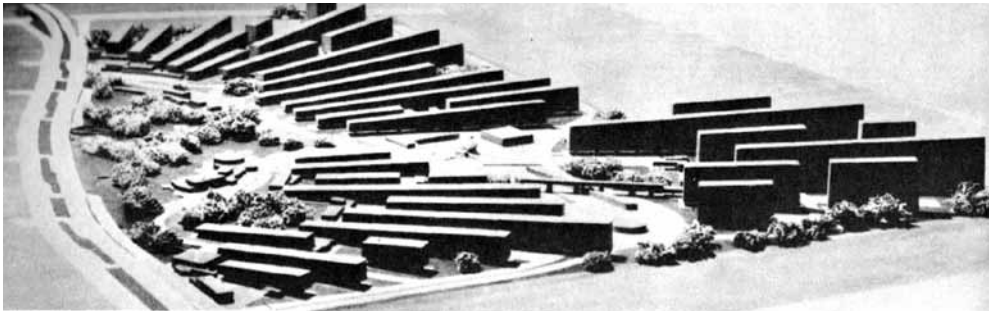
Quartiere di Vigne Nuove (Piano di Zona n.7).

1971(*progetto urbanistico*) 1972(*variante urbanistica e progetto architettonico*); 1973-1979 (*realizzazione*).
Capogruppo coordinatore L.Passarelli. (Fonte: P.O. Rossi 2000)

Vigne Nuove Quarter (Area Plan n.7).

1971(planning design) 1972 (urban plan variation and arch deisgn); 1973-1979 (construction).
Team Leader L.Passarelli. (Source: P.O. Rossi 2000)

Il lungo percorso fino a Corviale - Lucio Barbera | The long route toward Corviale - Lucio Barbera



[PHASE . 01]

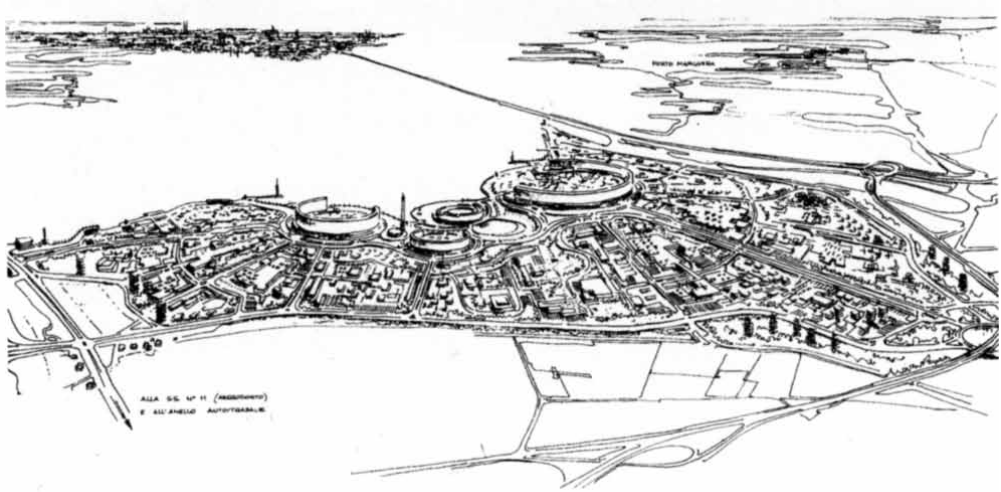


Quartiere Casilino (Piano di Zona n.23). 1972-1974 progetto urb e arch; 1964-1965 (progetto urbanistico); dal 1965 (realizzazione).

L.Quaroni, G.Esposito, R. Maestro, L.Rubino con la supervisione tecnica dell'ISES (progetto Urbanistico). (Fonte: Rossi 2000)

Casilino Quarter (Area Plan n.23). 1972-1974 urb e arch design; 1964-1965 (planning project); since 1965 (construction).

L.Quaroni, G.Esposito, R. Maestro, L.Rubino with the technical supervision of ISES (planning design). (Source: Rossi 2000)



Progetto di concorso per le Barene di San Giuliano,
Venezia, 1959. Ludovico Quaroni e altri.
(Fonte: Casabella 242)

Design Competition for Barene di San Giuliano,,
Venezia, 1959. Ludovico Quaroni and others.
(Source: Casabella 242)



Toulouse - Le Mirail (France):
plan of the new town with the
city of Toulouse and a view of
the apartment slabs from the
internal streets. Candilis and
Woods's design for an urban
extension for 100,000 inhabitants
occupies almost the same area
as its host city of Toulouse. It
is the most extensively realized
application of the "organic" city
building process championed by
the group of urbanist known as
Team X.



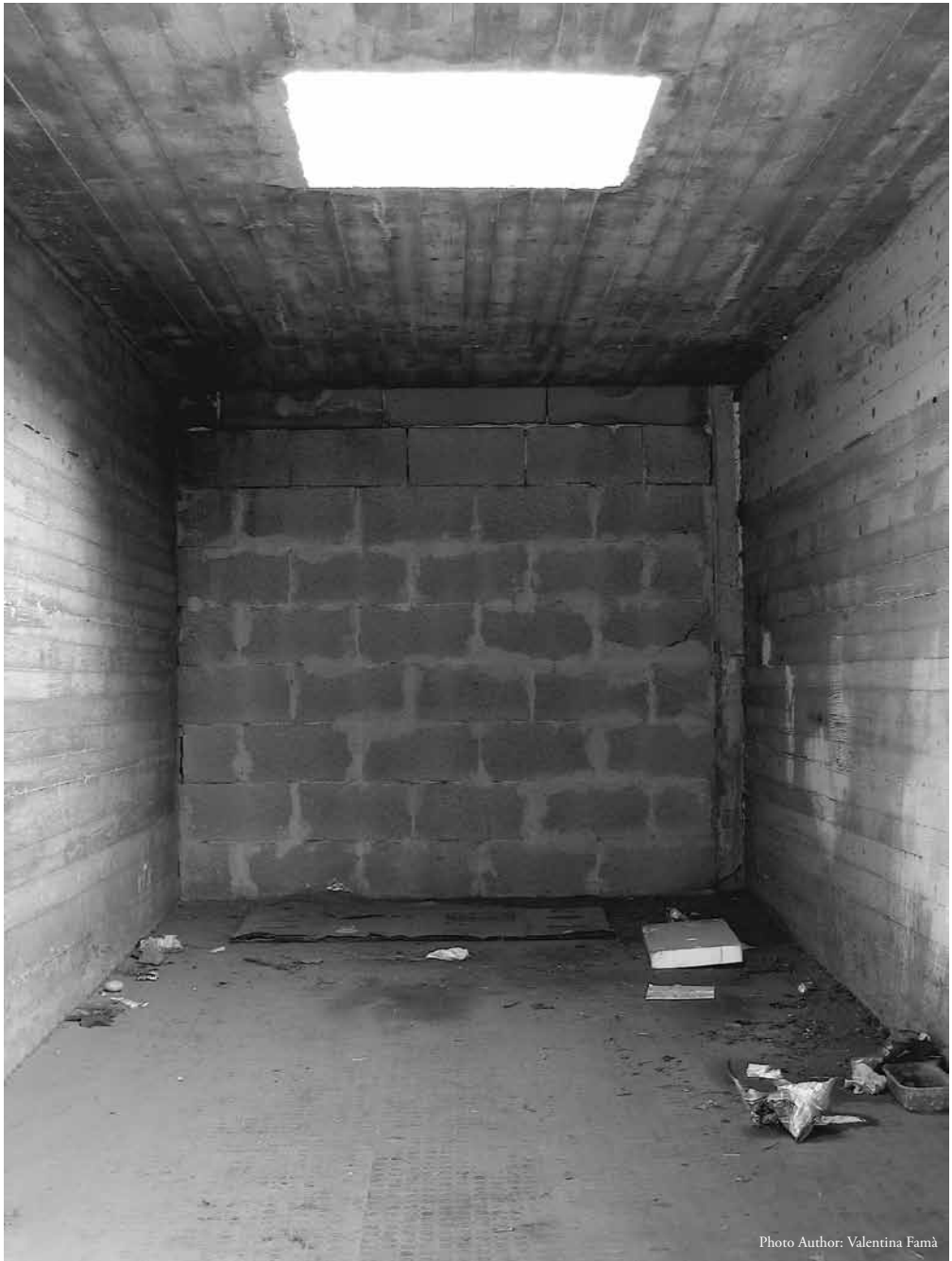


Photo Author: Valentina Famà

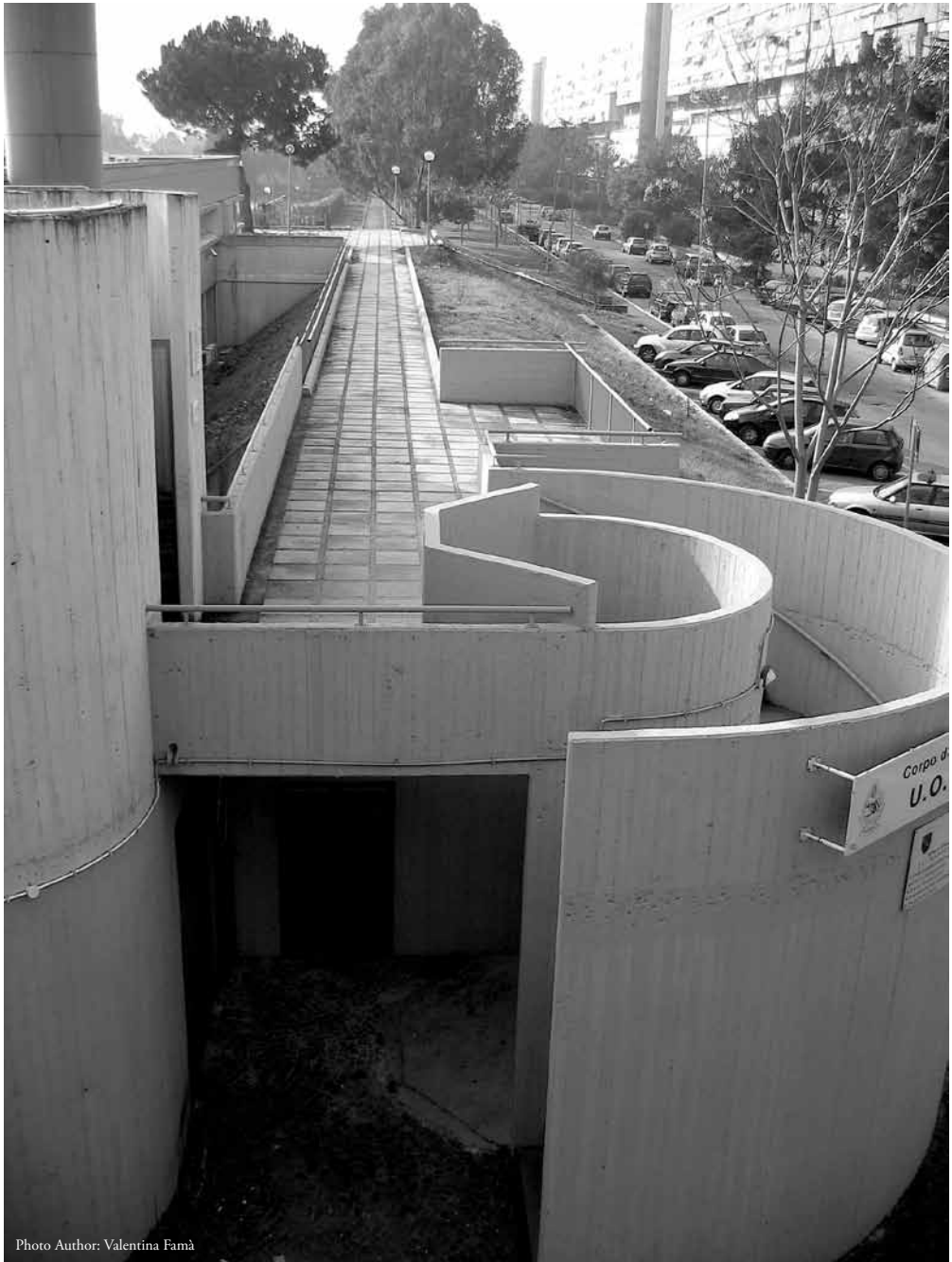


Photo Author: Valentina Fama



PIERO OSTILIO ROSSI

Professore Ordinario di Progettazione Architettonica e Urbana
 Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
 Sapienza Università degli studi di Roma
Full Professor of Architectural and Urban Design
First Faculty of Architecture "L.Quaroni"
 Sapienza University of Rome

QUESTIONI STORICHE SU CORVIALE

Il mio compito è quello di collocare l'intervento di Corviale in una sintetica prospettiva storica anche per permettere agli amici americani e cinesi di cogliere alcune delle condizioni che ne hanno determinato la realizzazione. Per fare questo cercherò di incrociare, sia pur rapidamente, l'esperienza del suo progettista - o meglio del coordinatore del nutrito gruppo di architetti e ingegneri che lo ha progettato - cioè di Mario Fiorentino, con alcuni dei meccanismi procedurali che governavano l'edilizia residenziale pubblica nel nostro Paese una trentina di anni fa e con la situazione sociale e politica nella quale si trovavano allora Roma e l'Italia. Per focalizzare anche visivamente quel momento utilizzerò solo immagini scattate al momento della sua inaugurazione e dell'assegnazione agli abitanti dei suoi alloggi, immagini che descrivono Corviale così come si presentava a metà degli anni Ottanta. Ad altri toccherà raccontare cosa sia poi accaduto nei tempi successivi.

Voglio cominciare mostrandovi che cosa è Corviale, dov'è Corviale e perché rappresenta una straordinaria anomalia nel tessuto urbano. L'immagine dalla quale voglio partire è il Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di Roma approvato nel 1964 (fig. 1), sulla base del quale sono stati realizzati per più di vent'anni gli interventi di edilizia sociale nella nostra città. Il Piano è stato approvato in base ad una legge che porta il nome di "167" (è il numero progressivo che, in ogni anno, viene attribuito in Italia ad una legge approvata dal Parlamento) che è del 1962 ed ha dato ai comuni italiani, e in particolare alle grandi città, la possibilità di dare vita ad un programma coordinato di interventi di edilizia residenziale a basso costo. Corviale è localizzato nel quadrante occidentale di Roma, lungo la via Portuense, ai margini della città costruita: questo è un elemento importante per comprenderne la conformazione (fig. 2).

Un'immagine scattata dal satellite qualche anno fa (fig. 3) è sufficiente per cogliere, a colpo d'occhio, l'eccezionale fuori scala dell'intervento rispetto ai consueti modi di crescita della città e quindi la peculiarità del problema che stiamo affrontando in questo seminario. Per comprenderne meglio le dimensioni, ho provato a inserire, alla stessa scala, l'edificio di Corviale in una pianta della parte centrale di Roma (fig. 4). Corviale ha una lunghezza di poco meno di un chilometro: una misura comparabile con l'asse maggiore della Città del

HISTORIC ISSUES ABOUT CORVIALE

My task is that of positioning the Corviale in a concise historic perspective, so as to allow our American and Chinese friends to grasp some of the conditions which led to its realisation. In order to do this, I will try briefly to relate the experiences of its planner - or rather the head of the large group of architects and engineers who planned it - Mario Fiorentino, to some of the procedural mechanisms which governed public residential construction in our country thirty years ago, and with the social and political situation of Rome and Italy at that time. To help us focus on that moment, I will use only images taken at the moment of its inauguration and the assignation of apartments to their inhabitants, images which show the Corviale as it appeared in the middle of the 1980s. Others will discuss what took place afterwards.

I want to begin by showing you what the Corviale is, where the Corviale is, and why it is such an extraordinary anomaly in the urban landscape. The image with which I want to begin is the Rome Plan for low-cost Public Housing (Piano per l'edilizia economica e popolare or PEEP), which was approved in 1964 (fig. 1) and upon the basis of which, works of public construction were carried out in our city for over twenty years. The plan was approved on the basis of a law known as the '167' (the number is that which, yearly, is given progressively to a laws approved by parliament) of 1962, and which gave the Italian local councils, and in particular the big cities, the chance to start coordinated programmes of low-cost residential housing. The Corviale is in the western quadrant of Rome, on the via Portuense, at the margins of the urban city: this is an important element for understanding its conformation (fig. 2).

A satellite photograph from some years ago (fig. 3) clearly demonstrates the exceptional size of the construction in respect to the usual modes of growth of the city, and therefore the peculiarity of the problem we are facing in this seminar. To better grasp its dimensions, I have inserted, on the same scale, the Corviale building into a map of the centre of Rome (fig. 4). The Corviale is more or less one kilometre long: a measurement comparable to the longest axis of the Vatican City, three times the length of Piazza Navona and double that of the Manica Lunga of the Palazzo del Quirinale or the 19th century building holding the Finance ministry.

Vaticano, una misura che è pari a tre volte Piazza Navona e al doppio della Manica Lunga del Palazzo del Quirinale o dell'ottocentesco palazzo del Ministero delle Finanze.

Dicevo che proverò ad incrociare due percorsi a partire da quello di Mario Fiorentino (1918-1983), il principale dei progettisti di Corviale. Per molti abitanti di Roma, per quelli che conoscono le cose dell'architettura, ma anche per coloro che hanno nel cuore la storia recente della nostra città, Mario Fiorentino è, con Giuseppe Perugini, l'autore di quello straordinario manufatto che è il Monumento ai Martiri delle Fosse Ardeatine, le 335 vittime dell'eccidio che i nazisti perpetrano a Roma, durante i nove mesi della loro occupazione, il 24 marzo del 1944. Credo che l'immagine, sintetica e pregnante, dell'immensa pietra tombale che racchiude le spoglie di tanti uomini (alcuni ancora ragazzi, altri già vecchi) fucilati in quelle cave di pozzolana nel cuore della campagna romana, sia rimasta a lungo nella mente di Fiorentino (fig. 5) e sia più volte riaffiorata nella sua esperienza di architetto; in particolare nelle occasioni progettuali che hanno attinenza con il tema architettonico della riduzione ad unità del molteplice.

Ecco allora tre progetti, a diversa scala, che legano, nel tempo, le Fosse Ardeatine a Corviale: tre progetti che sono impostati sul principio del segno unificante e riconoscibile alla scala urbana: il concorso per la Città Giudiziaria di Roma (1959) (fig. 6), lo studio per l'Asse Attrezzato, il nuovo Centro Direzionale di Roma (1967-1970) (fig. 7), e l'ipotesi di configurazione di Ostia elaborata nell'ambito dello studio per l'assetto del territorio tra Roma e il mare (1972) (fig. 8). Fiorentino era infatti un architetto per il quale la tradizione del moderno si coniugava con la perentorietà dell'impianto architettonico. In particolare, egli ha fatto parte del gruppo di progettisti, riuniti nello studio Asse, che ha messo a punto una proposta per la configurazione del nuovo centro direzionale di Roma così come era stato individuato dal Piano regolatore del 1962: l'immagine mostra come la densità, anche dei mezzi espressivi, la grande dimensione e la tensione verso l'unità fosse insita nel suo modo di fare architettura.

Prima di me Lucio Barbera vi ha parlato del quartiere di Spinaceto che è stato il primo insediamento realizzato a Roma sulla base del Piano per l'edilizia economica e popolare che prima vi ho illustrato. Vi ha fatto vedere, tra le altre, un'immagine attraverso la quale si mostra come, cinque anni dopo la sua realizzazione, il quartiere soffriva ancora della difficoltà, in quel tempo insita nelle procedure previste dalla legislazione italiana, di realizzare contemporaneamente le residenze e i servizi sociali. C'erano le abitazioni, ma non c'erano tutte quelle attrezzature (i negozi, i centri commerciali, la chiesa, le biblioteche, gli impianti sportivi) che fanno di un gruppo di case un brano compiuto di città e questo determinava condizioni di profondo disagio negli abitanti. Per l'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) non era per legge possibile realizzare edifici che non avessero carattere residenziale.

Per ovviare a questo inconveniente, nel 1969 fu promulgata

I said that I would try to bring together two stories, beginning with that of Mario Fiorentino (1918-1983), the head of the Corviale's planners. For many of the inhabitants of Rome, those that know something about architecture but also those who have at heart the recent history of our city, Mario Fiorentino is, along with Giuseppe Perugini, the author of that extraordinary object which is the Monument to the Martyrs of the Fosse Ardeatine, the 335 victims of the slaughter which the Nazis perpetrated on the 24th of March, 1944, during their nine-month occupation of Rome, and I think that the image, concise and pregnant with meaning, of the immense tomb stone which holds the remains of many men (some only boys, others already old) shot in those pozzolana caves in the heart of the Roman countryside, remained a long time in the mind of Fiorentino (fig. 5) and on several occasions emerged in his architectural experience; particularly during the planning of projects connected to the architectural theme of the reduction of the many to a single unit.

Here are, then, three projects, on diverse scales, which link, over time, the Fosse Ardeatine to the Corviale: three projects which are based on the principle of the recognisable and unifying mark on the urban scale: The competition for the Judiciary City of Rome (1959) (fig. 6), the study for the Asse Attrezzato, the new Rome Directional Centre (1967-1970) (fig. 7), and the hypothesis of the configuration of Ostia produced as part of the study for the organisation of the territory between Rome and the sea (1972) (fig. 8). Fiorentino was, in fact, an architect for whom the modern tradition joined with the imposingness of the architectural construction. In particular, he was part of a group of planners, united in the Asse office, which put together a proposal for the configuration of the new Rome Directional Centre as laid out in the regulatory plan of 1962: this image shows how the density, even that of the expressive means, the great size and the tension towards unity, was implicit in his way of creating architecture

Lucio Barbera has spoken to you of the Spinaceto quarter which was the first to be realised in Rome on the basis of the Plan for low-cost public housing which I showed you earlier. He showed you, among other things, an image in which we can see how, five years after its realisation, the quarter was already suffering from difficulties, at that time innate in the Italian legislative procedures, to realise dwellings and social facilities at the same time. The habitations were there, but those facilities and services which make a group of houses a real part of a city (shops, shopping centres, churches, libraries, sports centres) were lacking, and this created extremely unhappy conditions for the inhabitants. The Autonomous Council House Institute (L'Istituto Autonomo Case Popolari or IACP) was not permitted by law to realise constructions which were not of a residential nature.

To get around this inconvenience, a law was passed in 1969 which allowed experimental financing of integrated complexes with residences, collective facilities and services and, between 1970 and 1971, the Rome Council

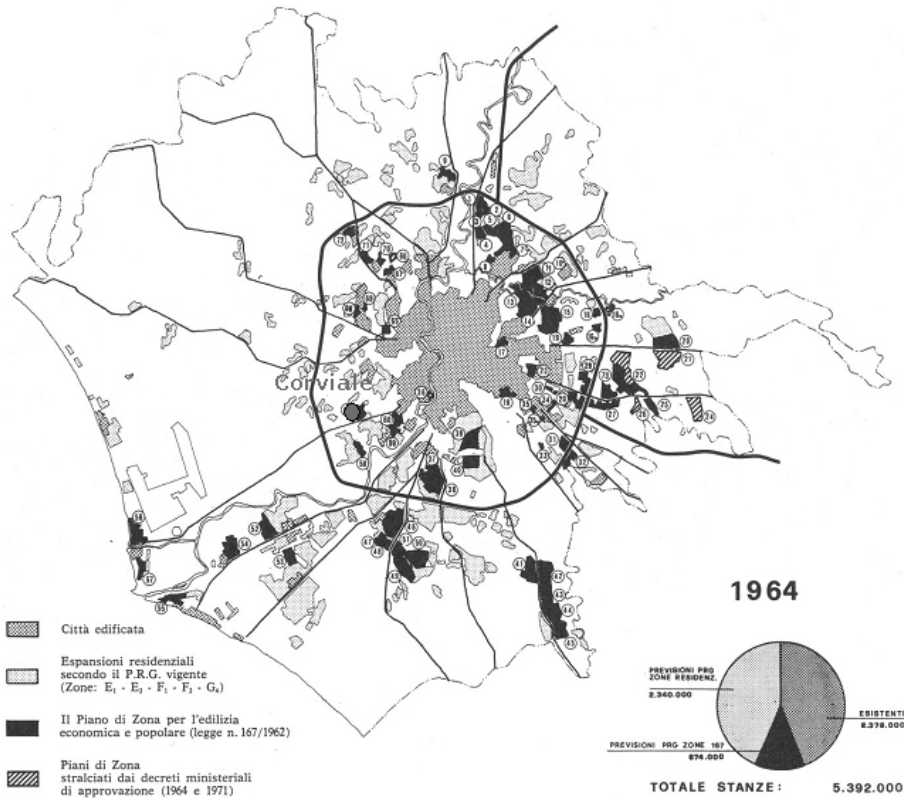


fig1. Il Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) del 1964

fig1. The Plan for low-cost public housing (Piano per l'edilizia economica e popolare o PEEP) of 1964.

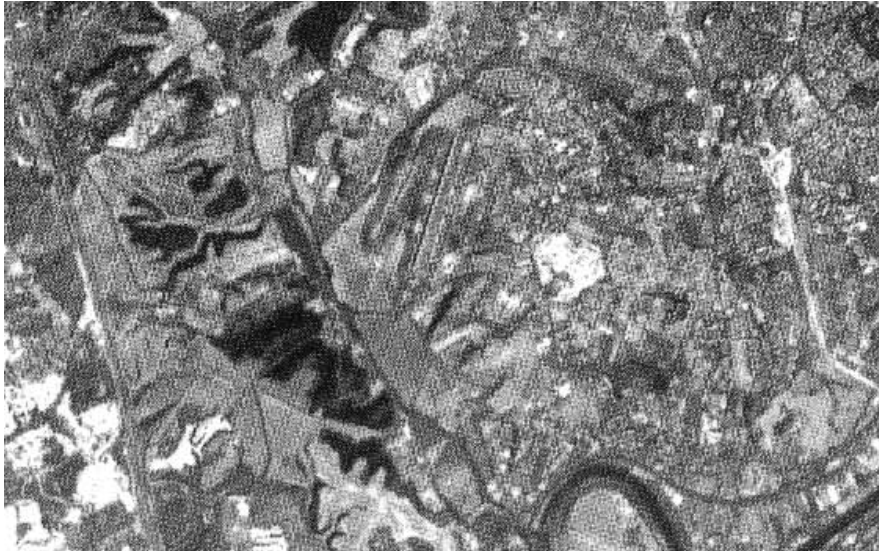


fig. 2. Corviale in una foto aerea dei primi anni Novanta

fig. 2. The Corviale in an aerial photograph from the early '90s

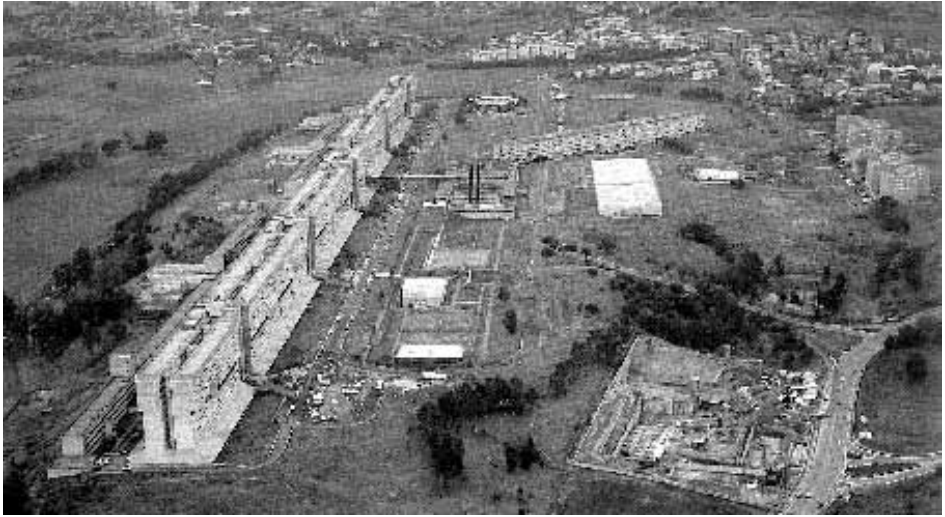


fig. 3. Il settore occidentale di Roma in un'immagine scattata dal satellite nel 1993
 Fig. 3. A satellite photograph of The Western part of Rome from 1993

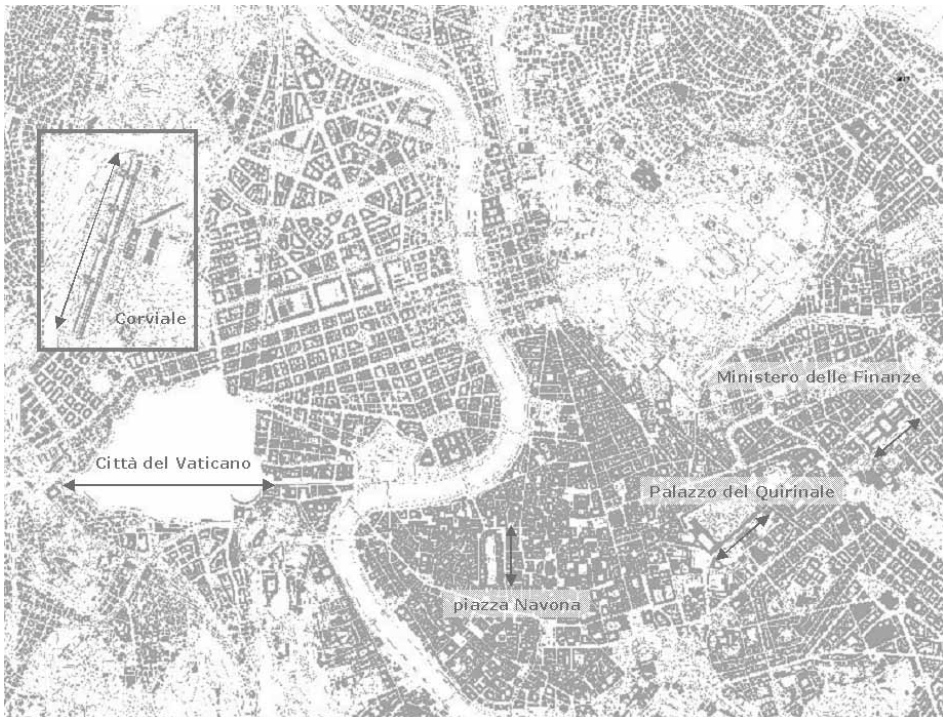


fig. 4. La misura di Corviale nella planimetria dell'area centrale di Roma
 fig. 4. The size of the Corviale against a plan of the centre of Rome

una legge che concedeva in via sperimentale finanziamenti per la realizzazione di complessi integrati con residenze, attrezzature collettive e servizi e, tra il 1970 e il 1971, l'Amministrazione comunale di Roma decise di concentrare questo genere di finanziamenti in tre degli interventi previsti dal Piano per l'edilizia economica e popolare: al Laurentino (nel quadrante meridionale della città), a Vigne Nuove (nel quadrante settentrionale) e a Corviale. Non possiamo però dimenticare, altrimenti non si comprende il clima che determinò questi progetti, che il 1969 fu nel nostro paese un anno nel quale il movimento sindacale, pose la questione della casa e di migliori condizioni di vita di relazione per i ceti più poveri al centro delle sue rivendicazioni e, attraverso scioperi e manifestazioni combattive, dette vita a quello che è stato chiamato "l'autunno caldo". La casa, insomma, fu l'obiettivo delle battaglie di un intero gruppo sociale e Roma fu al centro di queste tensioni.

In quel momento molti architetti, e con loro Mario Fiorentino, vedevano nel modello dell'Unità di abitazione che Le Corbusier aveva realizzato Marsiglia nel 1946 – cioè poco più di vent'anni prima – una possibile risposta al problema che la società poneva loro. L'aspirazione era quella di dare vita concreta ad un'utopia che nel nostro Paese si rivelerà subito di difficile realizzazione: costruire dei condensatori sociali, edifici nei quali le persone fossero stimolate a vivere una vita di relazione più complessa e nei quali abitazioni, attrezzature collettive, servizi e percorsi urbani fossero riuniti insieme e connessi tra loro, edifici o complessi di edifici che fosse essi stessi un pezzo di città.

Il quartiere del Laurentino è il più grande degli interventi realizzati sulla base del programma sperimentale del 1969. Su di esso furono concentrati finanziamenti per costruire 3.000 alloggi per poco meno di 17.000 abitanti, cioè quasi il 70% delle 25.000 persone che oggi abitano il quartiere. L'unità minima di aggregazione del quartiere è costituita da un'insula con 250-300 alloggi per 1500-1800 persone (la dimensione dell'Unità di abitazione) composta da sette edifici: sei sono destinati alle residenze - cinque edifici di otto piani e una torre di quattordici piani - mentre il settimo è un edificio-ponte che sovrappassa l'anello stradale su cui è impostato il quartiere ed è destinato a negozi, servizi residenziali, uffici pubblici e privati. A distanza di molti anni, possiamo constatare che questa soluzione è in gran parte fallita (fig. 9). I "ponti" non sono mai riusciti a diventare l'elemento di socializzazione dell'insula, anzi sono stati abbandonati e sono presto diventati oggetto di vandalismo e quindi elemento di degrado, tanto che oggi si sta seriamente ipotizzando la loro demolizione. Personalmente, sia detto per inciso, non condivido affatto questa scelta.

Il quartiere di Vigne Nuove – ve lo ha già mostrato Barbera - fu invece il primo ad essere realizzato: fu inaugurato infatti nel 1979. Comprende poco più di 500 alloggi per 3300 abitanti ed è impostato sulla combinazione di due sistemi; quello residenziale è costituito da tre edifici di sette-otto piani - oltre ad un piano porticato e ad un livello garage - disposti

Administration decided to concentrate this type of funding in three projects outlined in the plan for low-cost council housing: at Laurentino (in the Southern part of the city), at Vigne Nuove (in the Northern part), and at Corviale. However, we cannot forget, without failing to grasp the climate which determined these projects, that 1969 was the year in our country in which the Trade Union movement put the question of housing and of better living conditions for the poorer segments at the centre of its demands and, through strikes and violent demonstrations, gave birth to what became known as the 'Hot Autumn'. The house was, therefore, the aim of the battle of an entire social group, and Rome was at the centre of these tensions.

In that moment, many architects, Mario Fiorentino included, saw in the model of the Habitational Unit which Le Corbusier had realised in Marseille in 1946 – little more than twenty years before – a possible answer to the problems with which society presented them. The aspiration was that of giving concrete life to a utopia which in our country soon revealed itself to be difficult to realise: building social condensers, buildings where the inhabitants were stimulated to live a life of more complex relationships and in which habitations, collective facilities, services and urban routes were united and interconnected, buildings or complexes of buildings which were themselves a piece of the city.

The Laurentino quarter is the largest of those projects realised on the basis of the 1969 experimental programme. Funding was concentrated on it in order to build 3,000 apartments for nearly 17,000 inhabitants, which is to say almost 70% of the 25,000 people who now live in the quarter. The smallest unit of aggregation in the quarter is made up of an insula with 250-300 apartments for 1,500-1,800 people (the dimension of the habitation unit) composed of seven buildings: six destined for residence – five eight-storey buildings and a fourteen-storey tower – while the seventh is a bridge-building which passes over the ring-road upon which the quarter is built and is designed to hold shops, residential services and public and private offices. Many years later, we can state that this solution is for the larger part a failure (fig. 9). The 'bridges' never managed to become an element of socialisation for the insula, and indeed were abandoned, soon become the target for vandalism and therefore elements of decay, so much so that today their demolition is being seriously considered. Incidentally, I personally do not agree with this choice.

The Vigne Nuove quarter – which Professor Barbera has already shown you – was, instead, the first to be realised: it was, in fact, inaugurated in 1979. It comprises few more than 500 apartments for 3,300 inhabitants and is based on the combination of two systems; the residential system is made up of three seven- or eight- storey buildings – as well as a portico floor and a garage level, laid out on broken lines which makes the best possible use of the triangular lot and the altimetric conformation of the land. The service system is instead laid out on a pedestrian thoroughway which follows the steep gradient and

secondo linee spezzate che utilizzano nella maniera migliore la forma triangolare del lotto e la sua conformazione altimetrica. Quello dei servizi è impostato invece su un percorso pedonale che segue il forte dislivello e innerva una sequenza di attrezzature di uso pubblico con negozi, biblioteca, palestra, asilo nido, scuola materna, centro sanitario e un piccolo centro commerciale. Anche questo intervento ha avuto difficoltà iniziali e ancor oggi il suo uso non è pienamente soddisfacente, però rispetto al Laurentino i risultati sono migliori. Il problema di fondo è che entrambi, così come Corviale, contengono una quantità di servizi collettivi che le amministrazioni non sono preparate a gestire e che la gente non sa come usare. Ma su questo torneremo tra poco.

Infine Corviale: tra i tre interventi, è certamente il più ricco di implicazioni sperimentali – dall'impianto urbanistico alla soluzione architettonica, dalle modalità di appalto alle forme di gestione – e quello che si pone come un modello diverso e radicalmente alternativo per la crescita della città. Più che un grande edificio è un frammento di città lineare che si sviluppa per quasi un chilometro e che contiene al suo interno un complesso sistema integrato di alloggi, servizi residenziali, scuole, attrezzature sociali, giardini e impianti sportivi. Nel quartiere sono insediati complessivamente 8.500 abitanti e, di questi, circa 6.000 (quasi il doppio di tutto Vigne Nuove) sono contenuti nel corpo principale. L'intervento, e questo è un aspetto importante che va messo in evidenza, è localizzato in un'area di bordo che si trova ai margini estremi della periferia occidentale della città e con la quale, secondo le previsioni del Piano regolatore, la città si conclude verso l'Agro romano. Ed è proprio un elemento di limite, che in qualche misura allude alla cinta delle mura con la quale storicamente la città si chiudeva verso l'esterno, che il gruppo di Mario Fiorentino ha voluto realizzare. La dimensione così fuori dalla norma dell'edificio si giustifica anche con il rapporto che esso instaura con la campagna: da una parte l'edificio come bastione, dall'altra la campagna come grande spazio aperto (fig. 2).

Parlo prima di un frammento di città lineare. Corviale può essere infatti letto come un sistema di elementi tra loro paralleli dello spessore complessivo di circa duecento metri (fig. 10). L'elemento più esterno (1) verso la campagna, è costituito da un edificio residenziale su due piani sul quale si innestano quattro nuclei di servizi: scuola materna, bar con teatro all'aperto, asilo nido e negozi (2). Questo primo elemento è collegato da una serie di passaggi pedonali (3) - che scavalcano la strada di accesso ai garage - al corpo principale (4) che si sviluppa su 11 livelli ed ospita, come abbiamo già ricordato, 6000 persone. L'edificio è diviso in cinque parti, alle quali nel progetto originario corrispondevano altrettante unità di gestione, ciascuna delle quali era dotata di una sede per le riunioni e le attività sociali e di una propria piazza d'ingresso. Al di là della strada carrabile e collegato al corpo principale da una passerella metallica (5) c'è il centro lineare dei servizi di quartiere (6) che occupa un'area di m. 800 x 60 ed era previsto che ospitasse il centro civico-culturale,

contains a series of facilities for public use, with shops, a library, gym, nursery school, infant school, health centre and a small shopping centre. This project also encountered difficulties initially and its use today is still not fully satisfactory but, when compared to Laurentino, it has produced better results. The basic problem is that both, like the Corviale, contain a quantity of collective services which the administrations are not prepared to manage and which the inhabitants do not know how to use. But we will return to this shortly.

Finally, the Corviale: of the three projects, it is certainly the richest in experimental implications – from the urban planning layout to the architectural solutions, from the organisation of the public bid to the methods of management – it proposes itself as a different and radically alternative model for the growth of the city. More than a huge building, it is a fragment of a linear city which develops for almost a kilometre and which contains within itself a complex integrated system of housing, residential services, schools, social facilities, gardens and sports facilities. In the quarter are housed altogether 8,500 inhabitants and, of these, around 6,000 (almost double the entire population of Vigne Nuove) are in the main body of the building. The project, and this is an important aspect which should be highlighted, is located in at the margins of the Western suburbs of the city where, according to the prescriptions of the regulatory plan, the city concludes towards the Agro Romano. And it was precisely a limit element, which in some measure alludes to the belt of walls with which the city historically closed itself to the outside, which Mario Fiorentino's group wished to realise. The extraordinary size of the building is in some way also justified by the rapport which it creates with the countryside: on one side, the building as a bastion, on the other the countryside as wide open space (fig. 2).

I was speaking before about a fragment of a linear city. The Corviale can in fact be interpreted as a system of elements running parallel with a comprehensive width of around two hundred metres (fig. 10). The most external element (1) towards the countryside is a residential edifice on two floors, into which are inserted four service nuclei: nursery school, bar with open-air theatre, infant school and shops (2). This first element is connected by a series of footbridges (3) which cross the access street to the garages to the main body (4) which is 11 storeys high and contains, as we have already noted, 6,000 people. The building is divided into five parts, with, in the original plan, a corresponding number of management units, each of which with an office for meetings and social events and its own entrance square. Beyond the tarmac road and connected to the main body by a metal catwalk (5) is the linear service centre of the quarter (6) which occupies an area of 800m x 60m and which was supposed to contain the civic-culture centre, the market, a health centre, a church and park areas.

These constructions were never completed, however, and were left abandoned for so long that they have now been turned into precarious housing for immigrants.

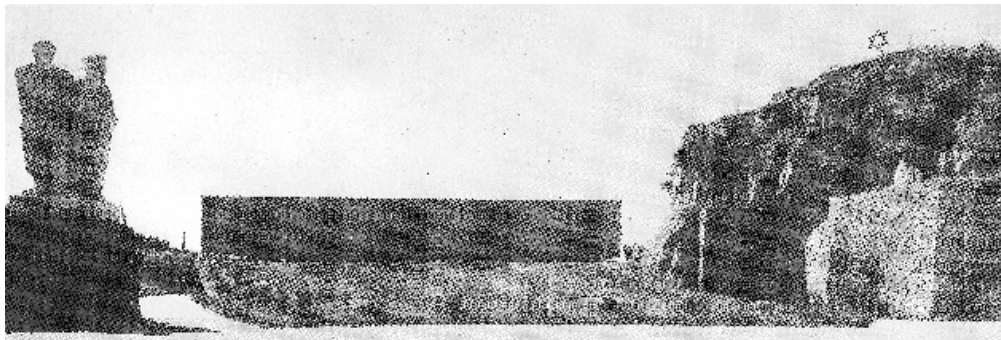


fig. 5. Mario Fiorentino, Giuseppe Perugini, Nello Aprile, Cino Calcaprina, Aldo Cardelli; scultori, Mirko Basaldella, Francesco Coccia, Monumento ai Martiri delle Fosse Ardeatine, 1945-1949

Fig. 5. Mario Fiorentino, Giuseppe Perugini, Nello Aprile, Cino Calcaprina, Aldo Cardelli; sculptors, Mirko Basaldella, Francesco Coccia, Monument to the Martyrs of the Fosse Ardeatine, 1945-1949

[PHASE . 01]

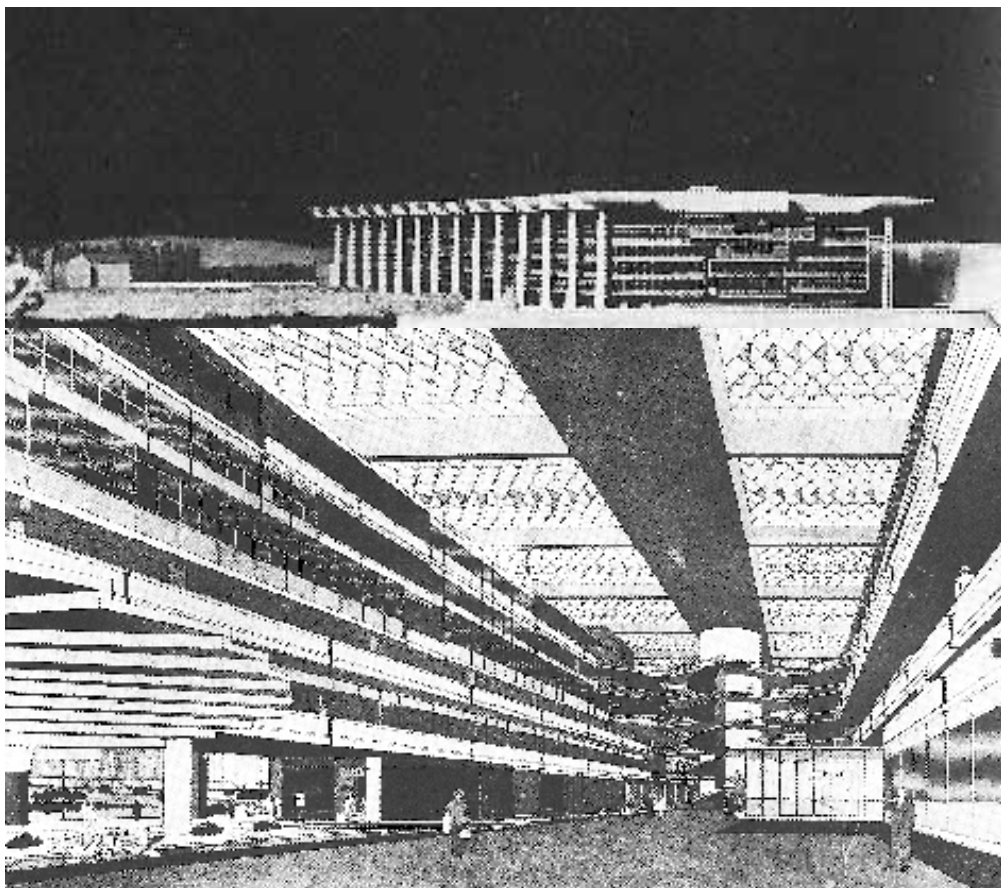


fig. 6. Mario Fiorentino, Vicio Delleani, Michele Valori, Arrigo Carè, Concorso per gli edifici della Città Giudiziaria di Roma, 1951 - Fig. 6. Mario Fiorentino, Vicio Delleani, Michele Valori, Arrigo Carè, Competition for the buildings of the City of the Judiciary of Rome, 1951

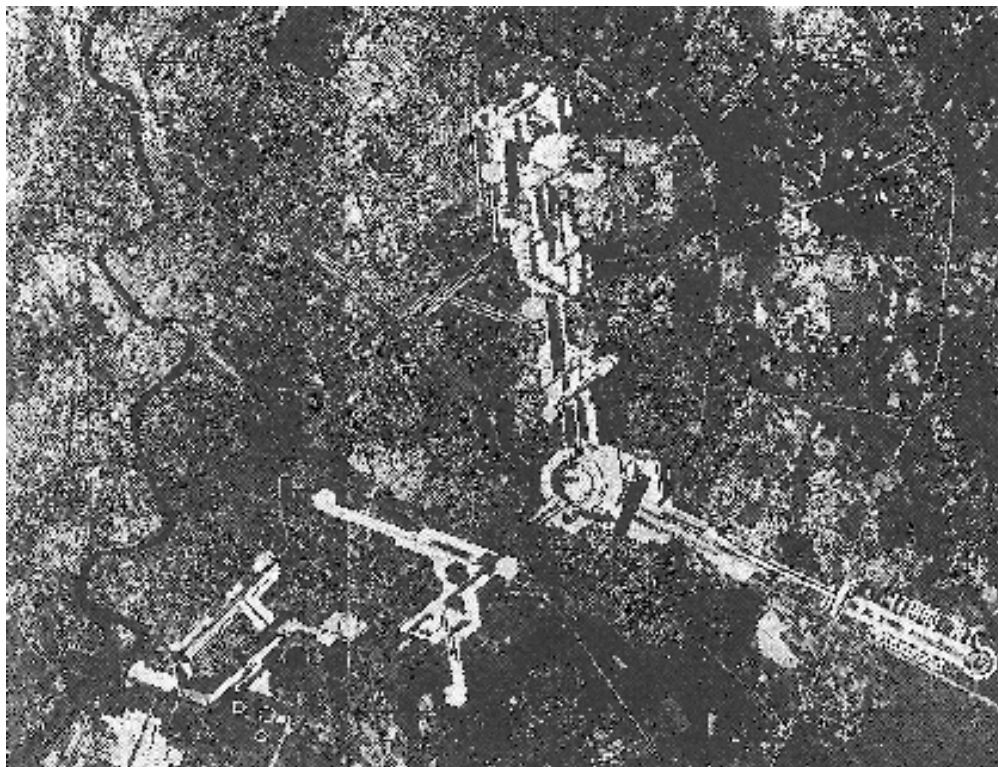


fig. 7. Studio Asse (Coordinatori Mario Fiorentino e Lucio Passarelli), Studio per la configurazione dell'Asse Attrezzato, il nuovo Centro Direzionale di Roma, 1967-1970
 Fig. 7. Studio Asse (Coordinators Mario Fiorentino e Lucio Passarelli), Study for the configuration of the Service Axis, new Directional Centre of Rome, 1967-1970

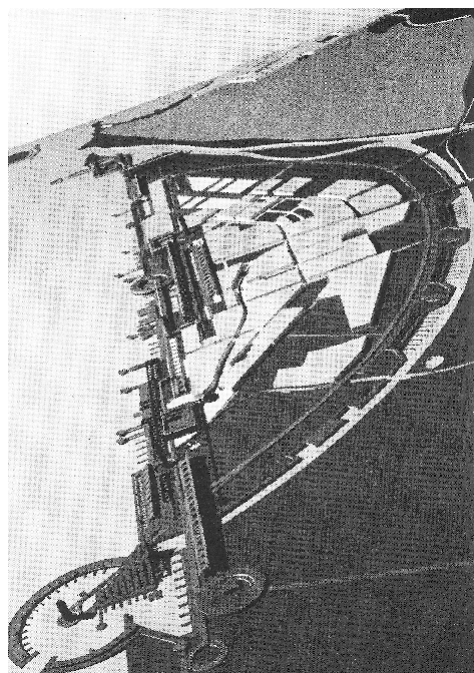


fig. 8. Mario Fiorentino, Ipotesi di configurazione di Ostia nell'ambito dello schema per l'assetto territoriale del settore metropolitano Roma-mare, 1972
 Fig. 8. Mario Fiorentino, hypothesis for the configuration of Ostia as part of the plan for the territorial development of the Rome-sea metropolitan sector, 1972

il mercato, un centro sanitario, la chiesa e aree attrezzate a parco. Queste costruzioni non sono però state completate e sono state lasciate in abbandono per molti anni tanto da essere trasformate in precari ricoveri per extracomunitari. Il centro lineare è circondato da una strada ad anello che è scavalcata da un edificio-ponte a 45° (7) che parte dal centro dei servizi si innesta in un centro commerciale (8) - che però si sta costruendo solo oggi, a più di vent'anni dall'inaugurazione del quartiere - che costituisce l'elemento di connessione con la città.

Era previsto che nel corpo ad undici piani fosse inserito, al quinto livello, un "piano libero" destinato ai servizi residenziali (i prolongements du logis di Le Corbusier) con negozi, botteghe, sale di riunione, studi professionali e piccoli uffici. Questi servizi non sono mai stati realizzati e gli spazi di quel piano sono stati presto occupati e trasformati, con murature e impianti di fortuna, in una sorta di "borghetto" abusivo nel cuore stesso dell'edificio.

Vorrei sottolineare per gli amici stranieri e perché sia memoria per tutti noi che in quegli anni il tema della grande dimensione e il tema della concentrazione di molti abitanti in grandi complessi residenziali integrati con abitazioni e servizi, attraversava la cultura architettonica italiana proprio perché era ritenuta una delle possibili risposte ai problemi che venivano posti dalla società. Ricordo, a puro titolo di esempio, gli interventi di Rozzol Melara a Trieste e il complesso residenziale delle "Vele" a Secondigliano, a Napoli, quest'ultimo, purtroppo, tristemente famoso per i fenomeni di criminalità che lo hanno poi caratterizzato.

E allora una breve riflessione. Chi da bambino ha letto "Il Piccolo Principe", di Antoine de Saint-Exupéry ricorderà certamente il disegno che vi sto mostrando: è un boa che digerisce un elefante, ma tutti gli adulti che lo guardavano ritenevano che si trattasse di un cappello, anzi del cappello di Napoleone, non riuscendo a comprendere ciò che il

The linear centre is surrounded by a ring-road which is crossed at 45° by a bridge-building (7) which connects the service centre to a shopping centre (8) - which is, however, only being built today, twenty years after the inauguration of the quarter - which constitutes the connecting element with the city. The fifth level of the eleven-storey body of the project was planned as a 'free level', destined for residential services (Le Corbusier's prolongements du logis) with shops, workshops, meeting rooms, professional and small offices. These services were never realised and the spaces on this level were soon squatted and transformed, with cobbled together walls and fixtures, into a sort of illegal 'village' in the very heart of the building.

I would like to underline for our friends from abroad and for the rest of us too that in those years the theme of great dimensions and the theme of the concentration of many inhabitants in huge integrated residential complexes equipped with apartments and services penetrated Italian architectural culture precisely because it was held to be one of the possible solutions to the problems which society faced. I remember, purely as an example, the work of Rozzol Melara in Trieste and the 'Vele' residential complex in Secondigliano, in Naples, which is, unfortunately, infamous for the criminal phenomena which subsequently characterised it.

And so, a brief reflection. Anyone who as a child read 'The Little Prince' by Antoine de Saint-Exupéry will certainly recall the drawing which you can now see: a boa digesting an elephant, but which to the adults, unable to understand what the child wished to show, seemed to be a hat, or more exactly Napoleon's hat. The drawing serves as a reminder to all of us how difficult it is, even for a grand city like Rome, to metabolise projects on such an extraordinary scale, so different in their constitutional rules from those additions of small elements which have always characterised the growth of cities (fig. 11) This is

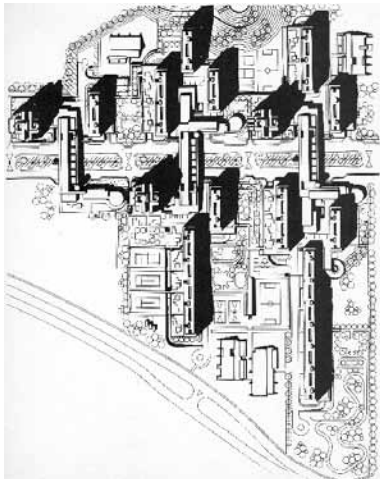


fig. 9. Planimetria e veduta delle insulae del Settore nord-est del quartiere Laurentino, con gli edifici-ponte
fig. 9. Plan and view of the insulae of the North-East sector of the Laurentino quarter, with bridge-buildings



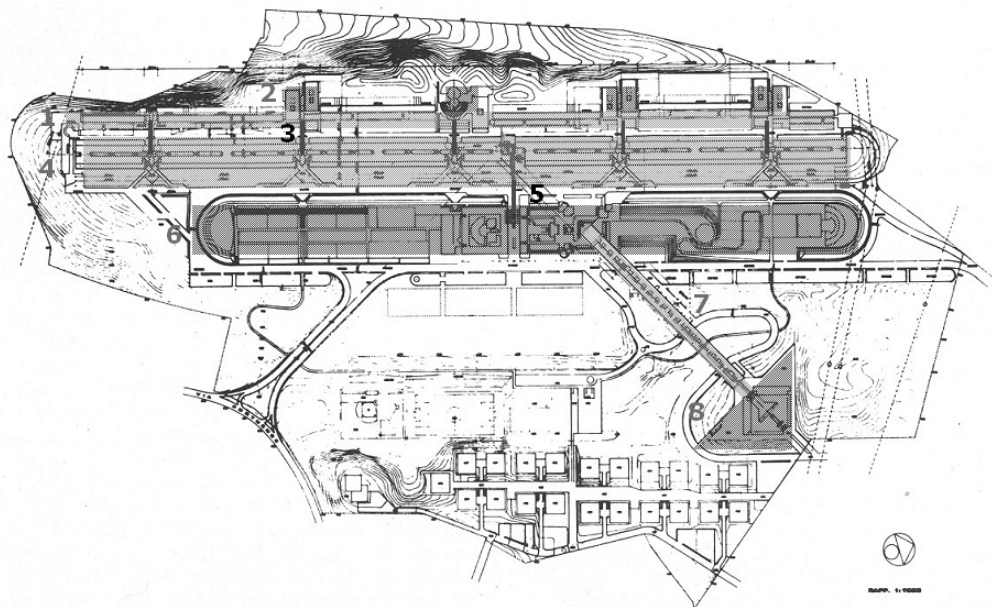


fig. 10. Schema del sistema di elementi di cui è costituito Corviale (in color grigio chiaro i corpi residenziali, in grigio scuro le attrezzature di servizio) - fig. 10. System of elements composing the Corviale (residential areas in light grey, services in dark grey)

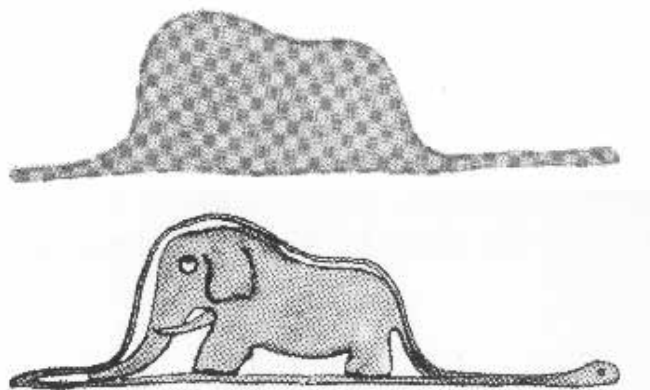


fig. 11 A-B . “Un tempo lontano, quando avevo sei anni, in un libro sulle foreste primordiali, (...) vidi un magnifico disegno. Rappresentava un serpente boa nell’atto di inghiottire un animale (...) C’era scritto: “I boa ingoiano la loro preda tutta intera, senza masticarla. Dopo di che non riescono più a muoversi e dormono durante i sei mesi che la digestione richiede”. Meditai a lungo sulle avventure della giungla. E a mia volta riuscii a tracciare il mio primo disegno (...) Mostrai il mio capolavoro alle persone grandi domandando se il disegno li spaventava. Ma mi risposero: ”Spaventare? Perché mai, uno dovrebbe essere spaventato da un cappello?” (Antoine de Saint-Exupéry, *Le Petit Prince*, 1946)

fig. 11 A-B. “A long time ago, when I was six years old, in a book on the primordial forests....I saw a magnificent drawing. It showed a boa snake in the act of swallowing an animal....Underneath was written ‘Boas swallow their prey whole, without chewing. Afterwards they cannot move and sleep for the six months which digestion requires.’ I thought at length on these jungle adventures. And in my turn, I managed to produce my first drawing...I showed my masterpiece to grown-up people, asking if the drawing frightened them. But they answered me, ‘Frighten me? Why on earth should a person be frightened by a hat?’ (Antoine de Saint-Exupéry, *Le Petit Prince*, 1946)

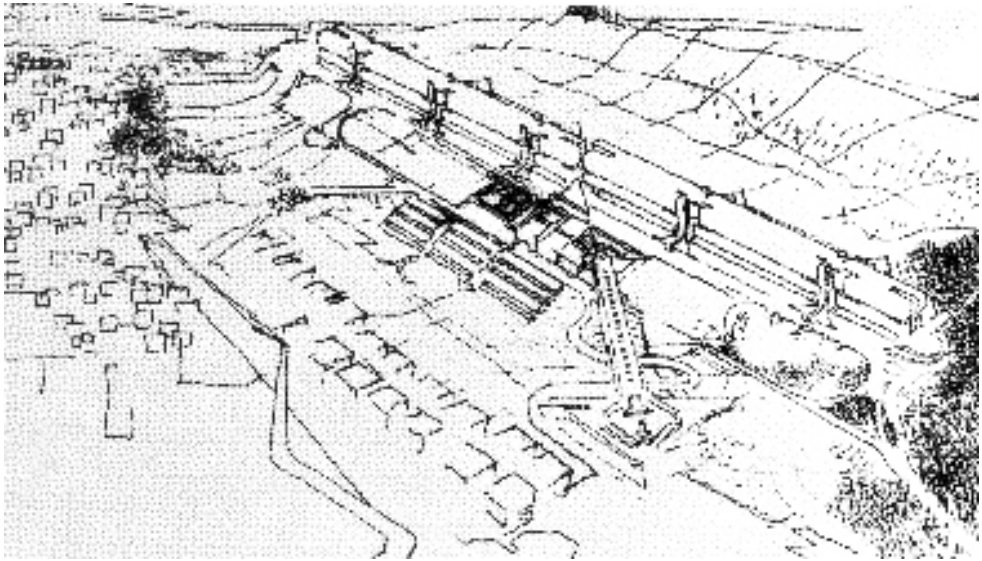


fig. 11 C. Schizzo di Corviale
fig. 11 C. Corviale Scketch

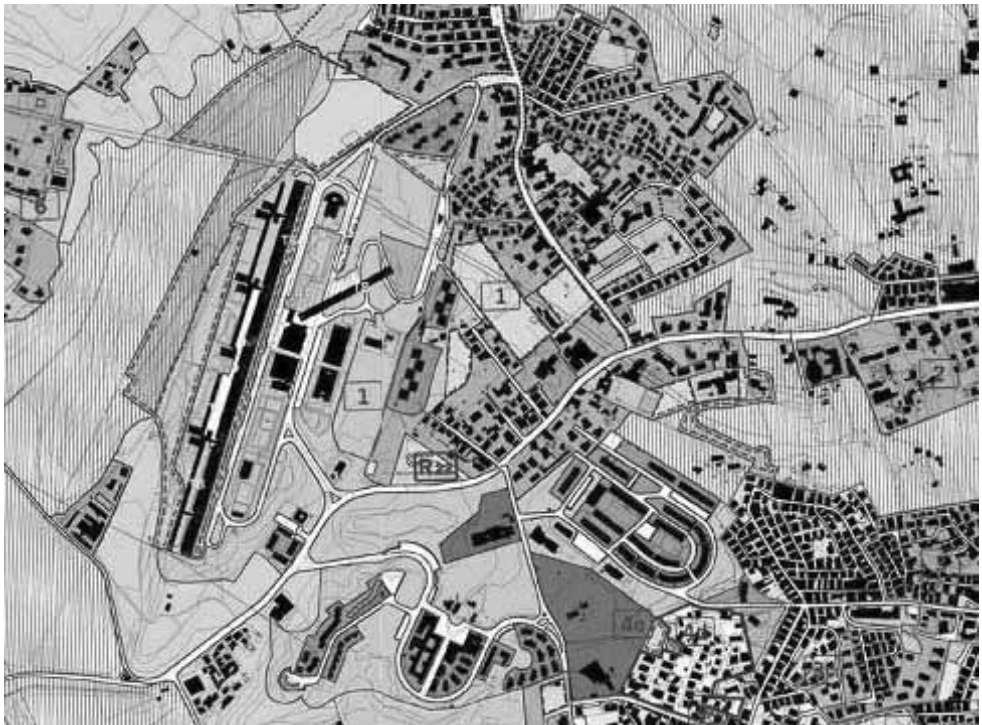


fig. 12. Corviale nel nuovo Piano regolatore di Roma adottato nel marzo 2003
Fig. 12. Corviale in the new Regulatory Plan of Roma adopted in March 2003

bambino voleva rappresentare. Il disegno serve a rammentare a tutti noi quanto sia difficile, anche per una grande città come Roma, metabolizzare interventi di dimensioni così fuori dall'ordinario, così diversi nelle loro regole costitutive da quelle addizioni per piccoli elementi che hanno sempre caratterizzato la crescita delle città. (fig. 11) E' questo uno dei problemi centrali della metropoli moderna che nel caso di Corviale è portato alle conseguenze più estreme.

Tra il 1983 e il 1984, Corviale venne consegnato ai suoi abitanti ed ebbe inizio per l'edificio una vita molto diversa da quella che era stata ipotizzata dai suoi progettisti perché negli undici anni trascorsi tra la stesura del progetto e la sua costruzione (il progetto ha avuto inizio nel 1972 e il cantiere dell'edificio principale è stato completato alla fine del 1982) la società italiana era profondamente mutata.

Corviale è infatti un modello di residenza progettato in un momento in cui sembrava possibile sviluppare al massimo i rapporti sociali tra le persone e dare risposta a bisogni che si manifestavano in termini collettivi: Corviale è stato realizzato sulla base di un programma condiviso, non imposto. Era certamente un'utopia, ma destava grandi speranze. All'inizio degli anni Ottanta invece, a Roma la gente non usciva più di casa. Eravamo immersi in quelli che ora chiamiamo "gli anni di piombo", anni nei quali la violenza diffusa e il terrorismo politico avevano lasciato tracce profonde nella nostra società (Aldo Moro era stato rapito e ucciso nel 1978, la strage alla stazione di Bologna era avvenuta nel 1980). Quelle persone che avrebbero dovuto dare vita ad una di comunità diversa e solidale rimanevano chiuse nei loro appartamenti, avevano paura, diffidavano l'uno dell'altro. Le condizioni peggiori perché un'utopia potesse essere sperimentata. E quindi fallì. Da quei giorni sono passati ventidue anni. Sono finite le illusioni ma anche quel genere di paura si è per fortuna dissolto. Nel nuovo Piano regolatore di Roma adottato nel 2003 (fig. 12) Corviale è indicato con la sigla T8: significa che l'edificio-città è entrato a far parte dei tessuti urbani della "Città storica" – e chi vi parla porta una certa responsabilità in questa scelta. Questo comporta una speciale attenzione nei confronti del manufatto e una precisa scelta politica che si pone l'obiettivo di adottare strategie edilizie e urbanistiche capaci di inserire il grande manufatto in un sistema urbano, rispettandone i caratteri e le peculiarità ma riducendone la separatezza che sino ad ora lo ha contraddistinto.

Credo che Corviale, "l'edificio lungo un chilometro", sia stato un tentativo generoso, ma in gran parte fallito, di configurare il frammento di una città basata su nuove regole costitutive capaci di stimolare e generare flussi di relazioni; oggi l'Amministrazione, rinunciando definitivamente a proporre la demolizione - come pure da più parti si era ventilato - ha scelto di misurarsi con la complessità dei suoi problemi e di studiare soluzioni per inserirlo in un sistema urbano più articolato e ricco di relazioni. In questa prospettiva, che non può che essere costituita di ipotesi condivise da verificare per tentativi, vanno collocate le nostre riflessioni e il workshop stesso al quale stiamo partecipando.

one of the central problems of the modern metropolis which, in the case of the Corviale, led to the most extreme consequences.

Between 1983 and 1984, the Corviale was handed over to its inhabitants and a very different life began for the building from that which had been hypothesized by its planners, because in the eleven years which had passed between the drawing up of the project and its construction (the planning began in 1972 and the construction of the main building was completed at the end of 1982) Italian society had changed profoundly.

The Corviale is, in fact, a residential model planned in a time when it seemed possible to develop the social relationships between people to the extreme and to answer those needs which were manifested in collective terms: the Corviale was realised on the basis of a shared, not an imposed, programme. It was certainly a utopia, but it raised high hopes. At the beginning of the 1980s, however, the Roman people were no longer leaving their houses. They were immersed in what we now call the 'Years of Lead', years in which widespread violence and political terrorism had left deep scars on our society (Aldo Moro had been kidnapped and killed in 1978, the Bologna station bombing had taken place in 1980). Those people who should have given life to a diverse community of solidarity stayed locked inside their apartments, they were scared, they didn't trust one another. The worst conditions in which to experiment a utopia. And so it failed. Twenty-two years have now passed. The illusions are gone but, thankfully, that kind of fear is gone too.

In the new Rome Regulatory Plan of 2003 (fig. 12) the Corviale is indicated by the code T8: this means that the city-building has become part of the urban fabric of the 'historic city' – and I myself hold some responsibility for this choice. This implies a special attention towards the building and a clear political choice which sets itself the objective of adopting construction and urban planning strategies capable of inserting this vast building into an urban system, respecting its characteristics and peculiarities but reducing that separateness which has so far distinguished it.

I believe that the Corviale, 'the kilometre-long building,' was a generous attempt, which for the most part failed, to configure a fragment of a city based on new constitutive rules able to stimulate and generate fluxes of relationships; today the administration, definitively refusing proposals for its demolition – which had come from many parts – has decided to face up to the complexity of its problems and to study solutions in order to insert it into a more articulated urban system which is richer in relationships. This is the perspective, a perspective which can only be made up of shared hypotheses to be tested and verified, from which our reflections and the workshop in which we are participating spring.

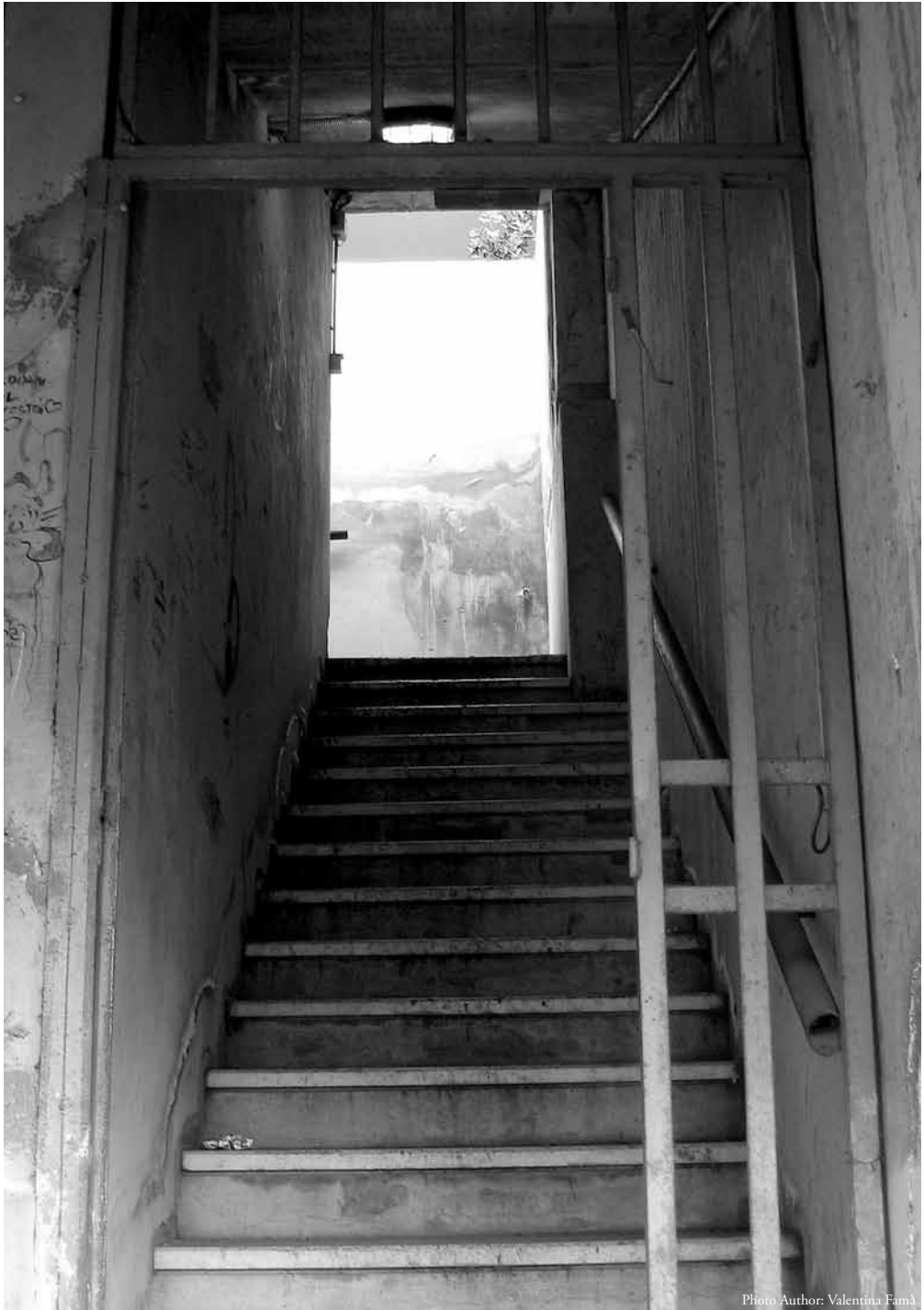


Photo Author: Valentina Fama

DANIEL MODIGLIANI

Direttore Ufficio del Piano Regolatore
Comune di Roma
*Master Plan Office Director
Municipality of Rome*



GLI ARTICOLI N°11

Il quadro che è stato fatto prima da Lucio Barbera e da Piero Rossi ha descritto la storia di Corviale, dalla sua invenzione alla realizzazione, inquadrandola nei problemi urbanistici del tempo e nel rapporto con la cultura architettonica.

Da almeno venti anni la città di Roma non cresce più, non c'è più la pressione demografica che stimola l'insediamento di nuovi abitanti; se esiste, esiste in misura molto ridotta, infatti, il quadro generale indica che l'andamento della popolazione è stabile da circa venti anni e la trasformazione della città è tutta orientata verso processi di completamento e di miglioramento della città esistente. A Roma i grandi interventi pubblici e i grandi quartieri sono stati realizzati soprattutto per mano pubblica: Corviale, Laurentino, Vigne Nuove. Quindi per la città sono a pieno titolo un patrimonio. Tuttavia, i problemi sociali dell'epoca in cui questi sono stati realizzati non sono i problemi sociali di oggi. Gli abitanti di Coviale di oggi sono la generazione successiva, sono i figli di coloro che sono entrati a Corviale. Tutto questo ha determinato un modo diverso di vivere quei quartieri, di interpretarli e determina l'emergere di diverse necessità per la loro trasformazione. Quando l'amministrazione comunale di Roma ha dovuto riconsiderare i problemi della programmazione e della pianificazione, dopo il vecchio Piano del 1965, e si è concretizzata la necessità di lavorare per il recupero della città esistente, ma non per intervenire con grandi e nuove dimensioni, si è posto l'obiettivo dell'integrazione e del completamento di tutte le aree più esterne alla città di Roma che hanno il problema di essere progetti realizzati e mai completati. In particolare, questa circostanza si verifica per interventi di edilizia residenziale pubblica. Quando si iniziò a parlare di interventi su Corviale, negli anni '93-'94, i servizi erano stati realizzati solo in parte. La maggior parte sono stati realizzati negli ultimi dieci anni, e durante questi anni sono iniziati i lavori anche nel basamento e al piano terra. Sono state realizzate scuole, servizi per l'amministrazione locale, la caserma

ARTICLES N° 11

The picture which Lucio Barbera and Piero Rossi have outlined has shown the story of the Corviale from its first creation to its realisation, framing it in the problems of the urban planning of the times and in relation to the culture of architecture. For at least twenty years the city of Rome has not grown and there is no longer pressure to house new inhabitants of whom there are now far less, to the extent that the general picture indicates that population has been stable for around twenty years and the transformation of Rome is oriented totally towards the completion and improvement of the existing city. Large scale public works and large new quarters realised in cities like Rome, principally with public funding, such as the Corviale, Laurentino and Vigne Nuove are an inheritance which we must consider fully part of the city, in which the social problems of the past are not the social problems of today. The inhabitants of the Corviale of today are the generation after that of the inhabitants who first lived there, they are the children of those who moved to the Corviale. This has determined a different way of life in those quarters, a different way of interpreting them, and a different need to modify them. When the council administration of Rome had to start programming and planning again, after the old plan from 1965, and to work for the rehabilitation of the existing city without large-scale new construction, they were presented with the question of integration and completion in those areas outside the city of Rome which share the problems of projects realised but never completed. In particular, these problems involved public residential constructions. When talk about work on the Corviale began, in '93-'94, only a small part of the Corviale's services had been realised. They have been realised only over the last ten years and, in this time, completion of the basement began with the

dei vigili urbani, il municipio. Credo che ad oggi il Piano di Corviale non sia stato ancora completato. Inoltre, i lavori di adattamento del progetto originario sono proseguiti in parallelo, cercando di interpretare nel modo più adeguato il modo di realizzare le integrazioni necessarie. Dovete pensare che i 6.000 abitanti di cui ha parlato Piero Rossi, corrispondenti a circa 2.400 famiglie censite, sono la seconda generazione di un “problema sociale” che nella generazione precedente ha interessato tutta la città, cioè, gente che aveva fame e che è stata concentrata tutta insieme, una concentrazione di disagi sociali, quindi, in un unico edificio. Non è stato intrapreso alcun accorgimento per attutire l’impatto sociale; i problemi sociali non si sono risolti, al contrario si sono moltiplicati. Questo in realtà è successo in molte parti della città in trasformazione, ma è anche un tipo di evento intrinseco alla storia della città: col passaggio delle generazioni e degli attori i problemi si individuano e col tempo si risolvono. A Corviale siamo ancora in una fase intermedia: parte dei problemi sono stati risolti altri devono ancora essere affrontati. Tempo fa si è tenuto un convegno su Corviale presso il Ministero dei Beni Culturali, già in quella sede si individuarono alcuni nodi sui quali bisognava intervenire. L’amministrazione Comunale decise fin dall’inizio di contribuire, per quel che poteva, alla riconnessione e al completamento di alcune parti di città, attraverso il completamento delle infrastrutture, della viabilità, del trasporto pubblico e intervenire con i provvedimenti urbanistici necessari a completare gli insediamenti intorno a Corviale in modo tale che l’edificio fosse, da una parte tutelato e dall’altra integrato alla città. Corviale è un progetto anomalo perché è al margine della città costruita, ed è per questo che è stato costruito come un pezzo di “muro” della città, e nei disegni di Fiorentino questo si vede chiaramente. Dall’edificio di Corviale si può trarre da una parte la città, il Tevere, dall’altra, nella direzione opposta, il mare; l’edificio è posizionato in modo particolare: sulla cresta di una collina, che fa parte di una sequenza di sei o sette colline che sono, ancora oggi, il bordo fisico-naturalistico della città costruita e confermata dalla previsioni del nuovo Piano. Quindi Corviale non è solo un segno che fa i conti con la storia dell’architettura, ma con quella della città intera, ad una scala assolutamente anomala. Si confronta con la città nel suo intero. La valle su cui si affaccia è il fosso della Magliana, da questo comincia un percorso verso il porto, verso il mare. Direi che gli affacci verso il fosso sono fra i più belli della nostra città e, in fondo, anche dall’altro lato, si ammira un paesaggio interessante, la prospettiva è assai lontana, ma si vede l’Eur, le torri e il Palazzo

creation of schools, local administration services, and increased urban police and council controls. I believe that the plan of the Corviale has not yet been completed. The job of adapting the original project has run in parallel, trying to work out how to realise this necessary integration. Imagine that the 6,000 inhabitants previously mentioned by Piero Rossi, make up, according to censuses, around 2,400 families and are today the second generation of a social problem which previously had involved the whole city, which was people who were hungry who had been forced together, meaning a concentration of social difficulties in one single building with no plan to soften the impact, for which reason these social difficulties did not disappear but rather multiplied. In reality, this also happened in many other parts of the city in transformation, but it is also part of the history of the city and with the passing of generations and protagonists, problems are singled out and, over time, resolved. With the Corviale, we are still in an intermediate phase where some of the problems have been solved and others have yet to be dealt with. Some time ago, the Ministry for Cultural Heritage held a meeting on the Corviale which singled out some of the areas where action was necessary. The council administration decided straightaway to contribute what it could to the reconnection and completion of the areas to be dealt with via the completion of the infrastructure, the road system and public transport and to make the necessary urban provisions for completing the area around the Corviale in order that the Corviale was on the one hand protected and on the other integrated into the city. Being at the margins of the built-up city, the Corviale is something of an anomalous project, and it is for this reason that it was conceived as part of a city wall, which can clearly be seen in Fiorentino’s drawings. One part of the Corviale looks towards the city, inside the Tiber, the other looks in the direction of the sea, and it is positioned on the brow of one of a line of six or seven hills which even now form the border of the built up city, as the forecasts of the new plan confirmed. The Corviale must therefore not simply be considered a symbol of architecture, but must resolve its rapport with city as a whole and on an absolutely anomalous scale which, on a relationship of magnitude, challenges the city in its entirety. The valley it looks upon is that of the Magliana, from which begins the route towards the port, towards the sea. I would say that the views over the valley are among the

della Civiltà e del Lavoro. Corviale contribuisce ad essere uno dei segni di riconoscimento della nostra città nel quadrante ovest. All'interno del nuovo piano regolatore, il primo obiettivo è stato quello di tutelare questo rapporto straordinario tra l'architettura, il paesaggio urbano ed extraurbano. Quando nei disegni del piano particolareggiato si legge il perimetro del piano urbanistico, quel perimetro è per certi aspetti casuale; Corviale in realtà ha ben altri riferimenti fisici, non solo quelli del piano particolareggiato. Quindi, sia attraverso il nuovo piano regolatore, sia con gli interventi di recupero, si è tentato di liberare Corviale da qualsiasi visione che ne potesse stravolgere la natura, ricollegandolo, attraverso interventi edilizi, con la Città che gli sta intorno, tuttavia, soltanto da un lato. Per coloro che non conoscono Roma, potremmo schematizzare brevemente dicendo che la città che sta verso l'interno è fatta di un tessuto non pianificato, spontaneo o abusivo; e questa è comunque una parte della nostra città degna di considerazione quanto Corviale. Se Corviale ha sofferto nel tempo è anche perché è stato isolato da una sorta di emarginazione fisica dal resto della città, considerata dai cittadini del grande edificio come una città irraggiungibile e inutilizzabile; in questo senso una riconnessione fisica è divenuta ormai indispensabile. Tutto questo ha dato origine ad un certo numero di Programmi di Recupero. Il più importante è il Programma di Recupero Urbano per Corviale che ha chiamato i privati, a partire da un programma preliminare, a trasformazioni su aree private e pubbliche. Corviale è un edificio-città ma è anche un pezzo di architettura. Per Corviale va pensato un progetto complessivo, che ad oggi non esiste. Nel '93-'94 ho assistito alla ripartizione finanziaria che ha stabilito per Corviale grandi interventi dall'allora IACP per migliorare le condizioni termiche, gli impianti e per mantenere in efficienza l'edificio. Quella che nasce come un'azione di difesa deve diventare una strategia d'attacco, e perché lo divenga, è necessario un progetto condiviso tra la proprietà, gli abitanti e l'amministrazione comunale, un programma che ha bisogno di tempi e risorse finanziarie consistenti, ma che porterebbe, in prospettiva, ad avere fiducia nel cambiamento, in modo che Corviale, pur mantenendo la sua enorme valenza nel tessuto urbano, possa svolgere le sue funzioni senza soffrire i drammi del passato e quelli del presente, meno gravi, ma ancora presenti.

most beautiful our city has to offer while, on the other side, EUR, the towers and the Palazzo della Civiltà e del Lavoro are visible in the distance. Corviale contributes by being one of the most recognisable landmarks of the Western part of our city. The first objective was that of protecting this extraordinary rapport between architecture and the urban and extraurban landscape. When, in the blueprints of the detailed plan, we see a perimeter of the urban area, that perimeter is absolutely arbitrary; the physical references of the Corviale are very different. Therefore, with both the regulatory plan and the recovery work, the liberation of the Corviale has been attempted from with any perspective which could radically change its nature, reconnecting it via construction work to the city around it, on one side of it. For those unfamiliar with Rome, this is the side facing the centre, unplanned and built spontaneously or without planning permission, but in any case as much a worthy part of our city as the Corviale. If the Corviale has suffered over time it is also because it has been isolated by a sort of physical emargination from the city, considered unreachable and unusable, making a physical reconnection indispensable. All of this has given rise to a number of recovery programmes. The most important is the Programme for the Urban Recovery of the Corviale, which as a preliminary programme has called for private funding to transform privately and publicly owned areas against contributions of nothing but hypotheses. The Corviale is a building made of the city, but it is also a piece of architecture. It needs a comprehensive project which does not exist. In '93-'94 I took part in the financial division which allowed the then-IACP (now ATER) to carry out large scale work on the Corviale to improve the heating, plumbing and wiring conditions, and to keep the building efficient. This, which is a defensive action, must become an attack, and a shared project of the owners, the inhabitants and the council administration is necessary to make it such, a programme which needs time and consistent financial resources but which would over time bring about belief in the changes, in such a way that the Corviale, while maintaining its enormous value in the urban fabric, can carry out its function without the dramas of the past or the less serious, but no less real, dramas of the present.



Photo Author: Valentina Fama

ILARIA GATTI

Architetto, Professore a contratto
 Prima Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni"
 Sapienza Università di Roma
Architect, Adjunct Professor
First Faculty of Architecture "L. Quaroni"
Sapienza University of Rome

MATERIALE DOCUMENTARIO SU
CORVIALE

La posa della prima pietra del cantiere di Corviale risale al 12 maggio del 1975. Sono passati trent'anni e per tutto questo tempo si può dire che il quartiere abbia avuto costantemente notevoli problemi sia di natura sociale che gestionale. Un primo segnale di inversione di tendenza può essere fatto risalire all'aprile del 1996 quando una costruzione abbandonata che si trova al centro del quartiere fu liberata dagli occupanti abusivi e recuperata con nuove destinazioni d'uso e quando una scuola, anch'essa in stato di abbandono, fu trasformata in centro polivalente e biblioteca comunale. Altri segnali, molto più consistenti, sono invece costituiti da tre iniziative pubbliche avviate in questi ultimi anni nelle quali sono coinvolti, alle diverse scale, amministratori, pianificatori, architetti e residenti e che forse consentiranno di raggiungere i primi risultati significativi.

In ordine cronologico, le tre iniziative sono:

1. La redazione, nel 1997, da parte del Comune di Roma, di un Programma di Recupero Urbano (PRU) del quartiere di Corviale. Si tratta di un programma integrato di trasformazioni urbanistiche che prevede di concentrare sull'area cospicui finanziamenti sia pubblici che privati.
2. La partecipazione, nell'aprile del 2004, da parte del Comune di Roma, dell'ATER e del 15° Municipio ad un bando di gara nazionale per ottenere il finanziamento di un Contratto di Quartiere che prevede la riqualificazione di ambiti periferici nei quali sia presente una quota consistente di edilizia pubblica.
3. L'istituzione, da parte del Comune di Roma, di un Laboratorio territoriale per lo sviluppo locale che è stato localizzato all'interno del quartiere e svolge una serie di attività a diretto contatto

DOCUMENTARY MATERIAL ABOUT
CORVIALE

The setting of the first stone in the Corviale construction site took place on the 12th of May, 1975. More than thirty years have passed since then, and it may be stated that for all this time the quarter has consistently suffered from serious social and management problems. One of the first signs of a recovery might have been the eviction in April 1996 of squatters from an abandoned building in the centre of the quarter which was then put to new use, and the transformation of a school, which was also abandoned, into a multifunctional centre and library. Other, much more consistent, signals have been given by three public projects which have been initiated in recent years and which involve to various degrees administrators, planners, architects and residents, and which for the first time will perhaps allow the achievement of significant results.

The three initiatives, in chronological order, are:

1. The drawing up of an Urban Recovery Programme (PRU) for the Corviale area in 1997 by Rome City Council. This is an integrated programme for urban transformation which will involve notable public and private funding in the area.
2. Participation in April of 2004 on the part of Rome city council, ATER and the 15th Municipality in a national bid to obtain financing for a Contract for the Quarter for the requalification of suburban areas containing a large amount of public buildings.
3. The institution by Rome City Council of a Workshop for Local Development, which is located inside the quarter and which carries out a variety of activities at first hand with local citizens. The laboratory is providing

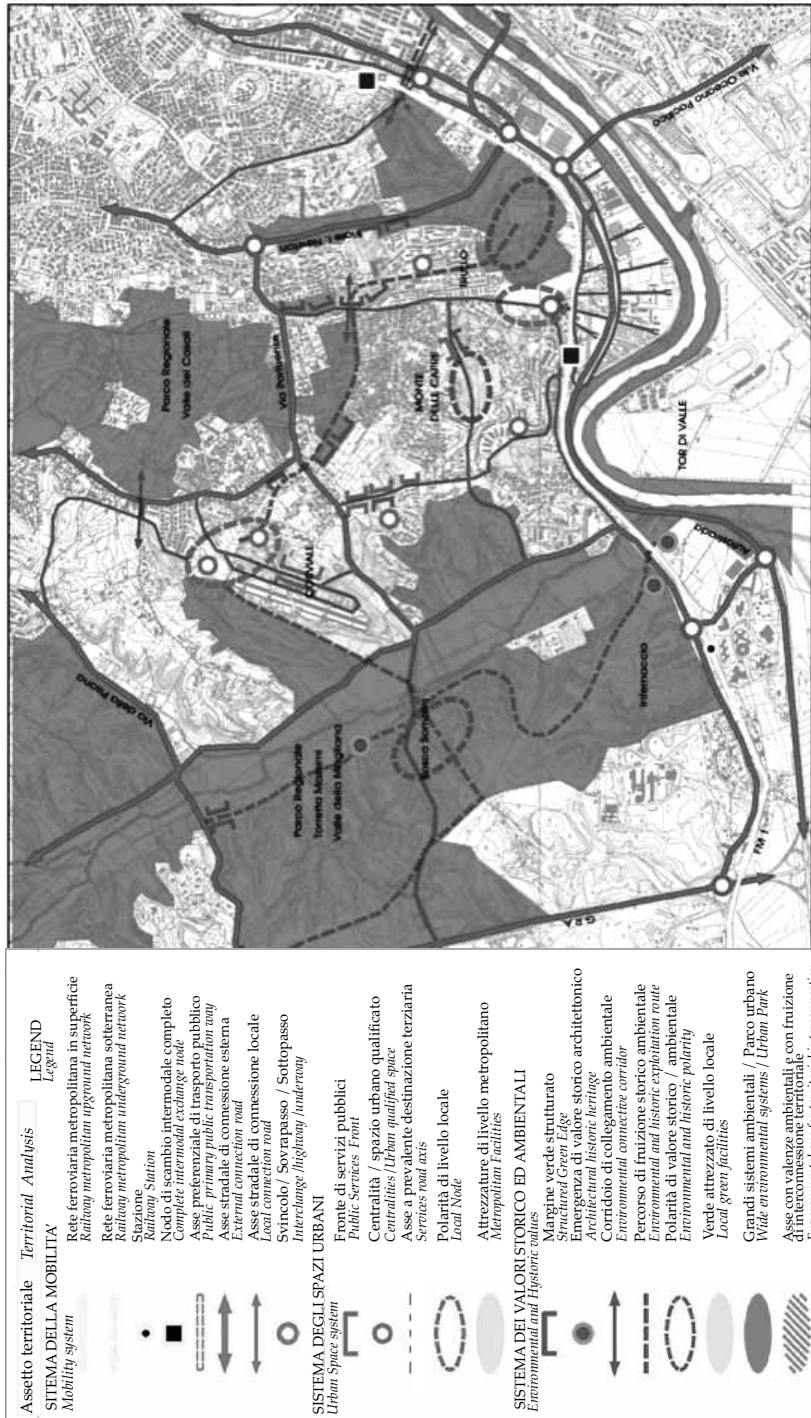


fig. 1 Lo schema d'assetto del Programma di Recupero Urbano di Corviale. Sono evidenziati: il sistema della mobilità esistente e di progetto; il sistema degli spazi urbani; il sistema dei valori storico-ambientali. - Fig.1 The Urban Rehabilitation Programs Map. It is highlighted: the existing and the design mobility system; the urban spaces system; the historical-environmental landmarks system.



fig. 2 Stralcio della tavola del Programma definitivo di Corviale con la localizzazione degli interventi pubblici e privati
 fig. 2 Excerpt of the Final Corviale Program with assignment of public and private projects

con i cittadini. Il Laboratorio sta dando risultati interessanti che sono stati in parte assunti nel progetto del Contratto di Quartiere.

Vediamo questi interventi un po' più nel dettaglio, con una premessa: le periferie romane sono spesso costituite da un insieme di interventi di edilizia pubblica, di edilizia privata (spesso di speculazione) e di costruzioni abusive. In genere mancano le relazioni tra i quartieri adiacenti, le connessioni varie sono carenti così come i servizi collettivi di livello superiore.

Verso la metà degli anni Novanta l'Amministrazione comunale ha promosso una vasta operazione di riqualificazione delle periferie utilizzando lo strumento dei Programmi di Recupero Urbano (previsti dalla legge n. 493 del 1993), processi di trasformazione molto complessi che interessano diversi quartieri della città che sono stati scelti nei settori dove sono presenti vasti insediamenti di edilizia residenziale pubblica e che sono localizzati in prossimità della rete di trasporto pubblico su ferro, già esistente o programmata.

In realtà il termine "quartiere" è improprio perché si tratta di ambiti urbani di una notevole estensione; credo tuttavia che per i nostri amici stranieri sia meglio parlare di quartieri perché l'espressione è più immediatamente comprensibile.

I quartieri coinvolti nei Programmi di Recupero urbano sono in totale undici e, nel loro insieme, interessano un terzo dell'attuale periferia della città e una popolazione di 440.000 persone. Sono previsti 114 interventi residenziali e non residenziali da parte di privati e 331 nuove opere pubbliche alle quali sono destinati finanziamenti per un totale di 520 milioni di Euro.

Gli obiettivi urbanistici di questi programmi sono concentrati su tre aspetti principali:

a) la riconnessione della viabilità urbana, in particolare la viabilità interna ai quartieri e i collegamenti dei quartieri con quelli adiacenti; b) il completamento del sistema ambientale con parchi, giardini e spazi aperti; c) la riqualificazione del tessuto urbano con la realizzazione di attrezzature pubbliche, servizi pubblici e privati e la creazione di centralità locali e di poli di attrazione qualificanti. E' necessaria però una considerazione che mi sembra molto importante: alla base di questa operazione c'è la constatazione che nelle città

interesting results, some of which have even been incorporated in the Contract for the Quarter project.

Let us examine these projects in more detail, bearing in mind one fact: the Roman suburbs are often made up of a mixture of public construction, private construction (often the result of speculation) and unlawful construction. Connections between neighbouring quarters are usually lacking, as are high-level collective services.

Towards the mid-1990s, the administration of Rome City Council promoted a large-scale requalification operation for the suburbs via the use of Urban Recovery Programmes (as foreseen by law No. 493 of 1993), extremely complex processes of transformation dealing with various parts of the city which were chosen in areas containing large amounts of public construction and which are located near to the existing or planned railway and tram network.

In reality, the term 'quarter' is incorrect, as we are dealing with urban environments of notable size: I believe, however, that for our foreign friends it is better if we use 'quarter' as it is a more easily understood term. Eleven quarters in total are involved in the Recovery Plan and altogether they cover a third of the current suburban area of the city and have a population of 440,000 people. 114 private residential and non-residential projects are foreseen, as well as 331 new public construction projects for which a total of 520 million Euros has been allocated. The urban planning aims of these programmes are based on three fundamental aspects:

a) the reconnection of urban viability, in particular internal viability within quarters and external links with neighbouring quarters; b) the completion of the environmental system, with parks, gardens and open spaces; and c) the requalification of the urban fabric with the realisation of public facilities, public and private services and the creation of local centralities and qualifying poles of attraction.

I must mention here one consideration which seems to me fundamental: at the base of this vast operation is the conviction that in Italian cities, public services can no longer be funded solely with public money. The funding to achieve this is absent and the tool of compulsory

11 Programmi di Recupero Urbano a Roma

11 Urban Rehabilitation Programs in Rome

Gli obiettivi urbanistici

- Sono sempre distinti in tre settori fondamentali:

- Riconnesione del sistema della viabilità locale per favorire l'accessibilità dell'ambito urbano e la mobilità interna
- Riconnesione e completamento del sistema ambientale e del verde con la realizzazione di aree attrezzate
- Riqualificazione e completamento del tessuto insediativo con la realizzazione di attrezzature pubbliche, servizi pubblici e privati e spazi pubblici qualificati

The planning goals

- It is possible to distinguish three fundamental sectors:

- The reconnection of the local mobility system to help the urban sphere access and the internal mobility
- The reconnection and completion of the environmental system and the green building fitted up areas
- The Riqualification and completion of the inhabitative texture building public equipment, public and private service and high quality public space.

Il bando di concorso

- definisce i criteri e le regole per la partecipazione dei privati alla formazione e alla realizzazione dei programmi d'intervento
- fissa in termini economici il contributo straordinario che i privati. debbono versare per realizzare, insieme al loro intervento, una quota parte dei servizi pubblici previsti dal programma preliminare redatto dall'amministrazione comunale.
- stabilisce le modalità secondo le quali i privati possono realizzare direttamente le opere pubbliche invece di versare il contributo straordinario.

The competition briefh

- defines the criteria and the rules for privates to participate to build up and achieve the attendance programs.
- affordably fixes the extraordinary contribution of privates to achieve, together with their contribution, a unit of unit trusts of public services foreseen by the preliminary program drawn up by the municipality administration.
- appoints the modalities by which privates might achieve directly public works instead of pouring the extraordinary tax.

fig. 3 Quadro d'insieme con la localizzazione dei Contratti di Quartiere proposti per la città di Roma

fig.3 Overview of the location of the Rehabilitation Programs in Rome



- 1) San Lorenzo
- 2) Vigne Nuove -Tufello
- 3) Tiburtino III - Ponte Mammolo
- 4) San Basilio
- 5) Villa Gordiani - Tor de' Schiavi
- 6) Quarticciolo
- 7) La Rustica
- 8) Torre Maura
- 9) Largo Spartaco
- 10) Tor Marancia
- 11) Laurentino
- 12) Corviale
- 13) Trullo
- 14) Primavalle- Torrecchia
- 15) Quartaccio
- 16) Villaggio Olimpico
- 17) Bravetta-Pisana

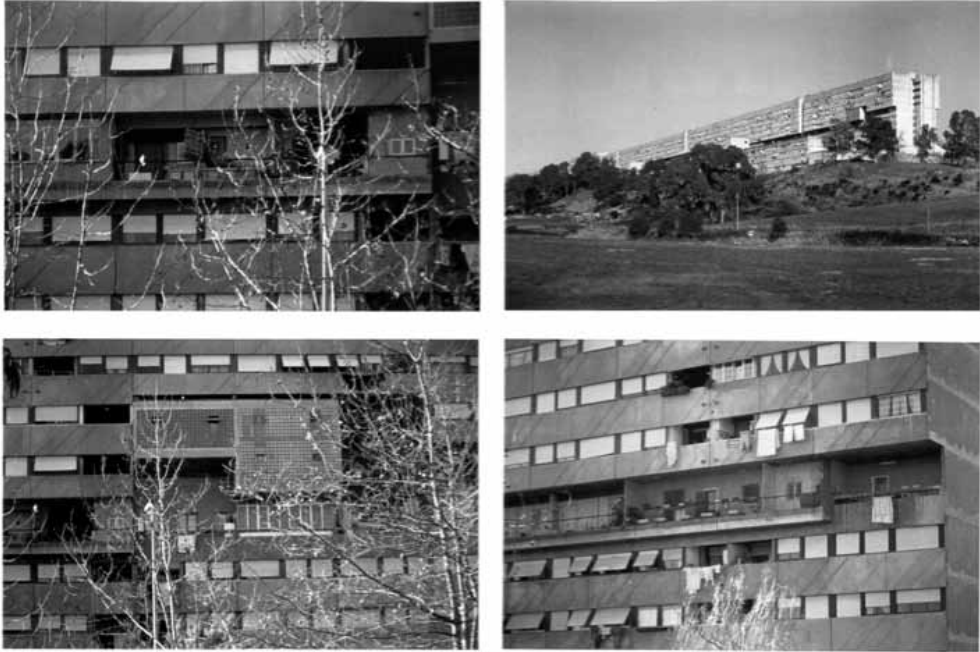


fig.4 L'edificio di Corviale: alcune immagini che mostrano l'occupazione abusiva del 4° e 5° piano
 fig.4 The Corviale building: some pictures of the abusive occupation of the 4th and 5th floors

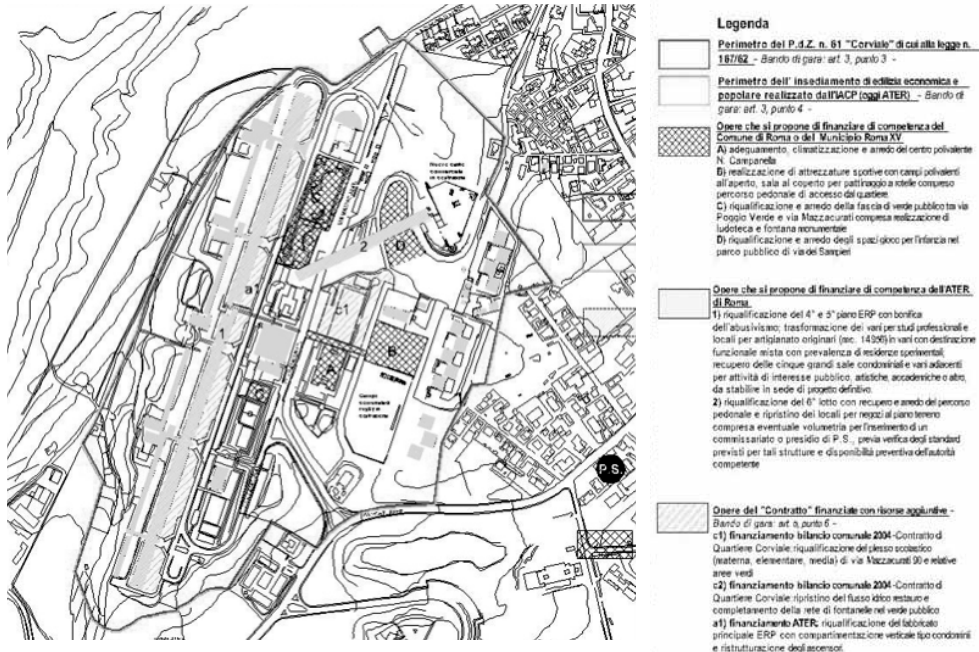


fig.5 Il Contratto di Quartiere di Corviale: tavola di sintesi degli interventi proposti
 fig.5 The Contract for the Quarter synthetic overview of the submitted projects

italiane i servizi d'interesse pubblico non potranno più essere realizzati solo con finanziamenti pubblici. Non ci sono le risorse per attuarli e lo strumento dell'esproprio si è, negli anni, dimostrato inadatto sia da un punto di vista procedurale che economico. È divenuto indispensabile ricorrere anche a finanziamenti privati e il compito dei PRU è quello di organizzare questo processo fissandone gli obiettivi progettuali, i meccanismi e le regole.

Per quanto riguarda l'ambito vasto di Corviale (fig. 1), che si estende per 790 ettari e comprende due Piani di Zona (uno dei quali è appunto quello con il grande edificio di cui stiamo discutendo) e una borgata e confina con la Riserva naturale della Valle dei Casali, i suoi problemi principali sono:

- scarsa qualità urbana
- degrado degli edifici residenziali
- tessuti edilizi troppo disomogenei e caratterizzati da un aspetto precario di "non finito".

Il Programma di Recupero Urbano prevede in sintesi: 25 interventi privati e 35 opere pubbliche tra le quali una nuova strada, la riqualificazione degli spazi pubblici e del verde, due nuovi asili nido e la riqualificazione di otto strutture scolastiche. I soggetti privati che partecipano all'operazione, per poter realizzare gli interventi da loro proposti, sono tenuti a versare contributi per le urbanizzazioni primarie e secondarie oltre ad un contributo straordinario che sarà utilizzato per realizzare opere pubbliche. Una parte degli oneri viene impiegata per far realizzare direttamente ai privati opere pubbliche. Altri finanziamenti pubblici vengono reperiti da fondi regionali e dal bilancio comunale. La figura 2 mostra uno stralcio del programma definitivo dopo l'espletamento del bando di concorso dove compaiono i progetti che hanno superato la selezione a cui sono stati sottoposti dall'Amministrazione comunale.

Con l'attuazione del Programma, saranno realizzati interventi pubblici in prossimità dell'edificio di Corviale per un importo complessivo 17 milioni di Euro come ad esempio, l'intervento di riqualificazione del parco posto tra l'edificio e la campagna e il complesso di orti urbani da assegnare ai pensionati per essere coltivati. E inoltre: le cinque piazze di ingresso ai cinque grandi corpi scala – un vero e proprio completamento del progetto di Fiorentino - un centro anziani ed una

purchase has, over the years, revealed itself to be inadequate from both a procedural and financial point of view. It has become indispensable to turn to private funding and the task of the urban recovery programme is that of organising this process and establishing planning aims, mechanisms and rules.

The principal problems of the vast area of the Corviale (fig. 1), which covers 790 hectares and includes two Zone Plans (one of which containing the huge building in discussion here) and a borgata (a working-class suburb), and borders on the Valle del Casali nature reserve, are:

- low urban quality
- decay of residential buildings
- construction fabric which is not homogeneous and is characterised by a precarious, 'unfinished' appearance

Basically, the Urban Recovery Programme foresees: 25 private projects and 35 public works including a new road, the requalification of public spaces and green areas, two new nursery schools and the requalification of eight school structures. In order to realise the projects they have proposed, the private bodies participating in the operation must contribute towards primary and secondary urbanisation, as well as making a special financial contribution which will be utilised for the realisation of public works. Part of the funds will be used for the direct realisation of public works by the private bodies. Other public funding will come from regional funds and the Council's budget.

Figure 2 shows an extract of the definitive programme after the completion of the public competition containing those projects which passed the Council administration's selection process. With the activation of the programme, public works for a value of 17 million Euro will be carried out in the area of the Corviale building, including the requalification of the park located between the building and the countryside and the complex of vegetable allotments which will be assigned to pensioners for cultivation, as well as the five entrance squares at the five main stairways – the actual completion of Fiorentino's project –, an old people's centre and a square covered with a tensostructure. These interventions aim to initiate a process which will insert the Corviale

COMUNE DI ROMA
ASSESSORATO ALLE POLITICHE
PER LE PERIFERIE, LO SVILUPPO LOCALE, IL LAVORO
DIPARTIMENTO XIX - POLITICHE PER LO SVILUPPO
ED IL RECUPERO DELLE PERIFERIE

ROMA CORVIALE

**SETTIMANA
DI BONIFICA
E RACCOLTA
STRAORDINARIA
DEI RIFIUTI**
dal 24 al 30 giugno 2003

A conclusione di questa iniziativa che ha riscontrato il consenso e la partecipazione attiva dei cittadini, si intende fornire un bilancio sintetico del lavoro svolto. A partire da questa esperienza l'augurio è che il nuovo Laboratorio Territoriale possa rappresentare sempre di più la struttura di riferimento per la riqualificazione del quartiere.

LUCIO NIERI
Assessore alle Politiche per le Periferie,
in Sottosegretario, il Lavoro

**UN'INIZIATIVA
DELL'ASSESSORATO
ALLE POLITICHE
PER LE PERIFERIE,
LO SVILUPPO LOCALE,
IL LAVORO
E DEL LABORATORIO
TERRITORIALE**

RISULTATI DELL'INIZIATIVA

- RACCOLTA E RIMOZIONE DI RIFIUTI INGOMBRANTI: 210 Q
- RACCOLTA E RIMOZIONE DI MATERIALI FERROSI: 224 Q
- BONIFICA DA SBRIGHE: 160
- PULIZIA DEGLI ANDRONI D'INGRESSO: 2.500 MQ DI PAVIMENTO IGIZZATO
- PULIZIA DELLE AREE VERDI: 30.000 MQ DI ERBA SFALCIATA

Per informazioni:
Laboratorio Territoriale c/o il Centro Polivalente
via Mazzacurati 76
tel.06-65190644
e-mail: corviale@comune.roma.it
www.romaperiferie.it

IN COLLABORAZIONE CON:
MUNICIPIO ROMA XV
L.A.C.A. DI ROMA

LABORATORIO TERRITORIALE CORVIALE - ROMA OVEST

TERRITORIAL WORKSHOP ABOUT CORVIALE - WEST ROME

è una struttura decentrata del Comune di Roma che attiva processi di partecipazione per coinvolgere la collettività su programmi, progetti e azioni in grado di condizionare la qualità della vita nel quartiere.

it is a decentralized structure of the Municipality of Rome that activates participating processes to involve collectivity about programs, projects and actions towards the life quality inside the neighbourhood

Obiettivo principale:
riscatto socio-economico e riqualificazione ambientale nell'edificio di Corviale.
Principal Goals:
socio-economic rescue and environmental riqualification of the Corviale Building.

fig.6 Una raccolta di rifiuti a Corviale in collaborazione con gli abitanti
fig.6 Garbage collection by Corviale Inhabitants

Iniziative del Laboratorio:

- svolgere una funzione di raccordo, di coordinamento sui temi della cultura, dell'occupazione, della difesa ambientale, dell'impegno sociale e del tempo libero
- promuovere la localizzazione sul territorio di nuovi servizi pubblici in relazione al Programmi di Recupero Urbano
- avviare iniziative culturali (oltre la Street TV con la Fondazione Olivetti)

Workshop enterprise:

- to link and coordinate cultural, occupational and environmental issues, social enterprise and activities.
- to promote new public services on the territory related to the Renewal Urban Programs
- to start up cultural events (beyond the Street TV with Fondazione Olivetti)

Una raccolta di rifiuti a Corviale in collaborazione con gli abitanti
Garbage campaign at Corviale with abitanti

Qual' è il problema più urgente a Corviale?
What is the most urgent Corviale issue?

L'uso del questionario come forma di comunicazione adeguata alla "comunità" e strumento di rilevazione dei dati su un campione di 500 persone sul totale di 6.000

The questionnaire is an appropriate way to interact with community and as instrument to elaborate data on 500 tests by 6.000 persons.

piazza coperta da una tensostruttura. Con questi interventi si pensa di dare inizio ad un processo che inserisca Corviale all'interno di una realtà urbana più complessa e di un sistema di relazioni più ricco in modo da ridurre il suo attuale isolamento.

La seconda iniziativa, recentissima, è quella dei Contratti di Quartiere. Si tratta di un bando di concorso nazionale del Ministero delle Infrastrutture che si è chiuso nell'aprile 2004 e i cui risultati sono ancora al vaglio della commissione di selezione delle proposte. La figura 3 riassume la totalità dei progetti presentati per Roma; il numero 12 individua quello di Corviale.

Gli obiettivi di questa iniziativa alla quale hanno partecipato, insieme, il Comune di Roma, l'Ater e il 15° Municipio – Il Comune di Roma è articolato in 19 Municipi ai quali sono delegate

into a more complex urban reality and a richer system of connections in such a way as to reduce its current isolation.

The second, more recent initiative is that of the Contract for the Quarter. This is a national competition held by the Infrastructure Ministry which concluded in April of 2004, and the results of which have not yet been announced by the proposal selection commission. Figure 3 shows all the projects presented for Rome: number 12 is that of the Corviale.

The aims of this initiative, in which Rome City Council, ATER and the 15th Municipality (Rome being divided into 19 Municipalities to which administrative and operative functions are delegated) participated, regard the need to increase the quality and quantity of public green spaces and urban services, to improve

Qual'è il problema più urgente a Corviale

	N	%
Ascensori	130	26,0
Pulizia e ascensori	66	13,2
Ascensori e manutenzione	17	3,4
Manutenzione	45	9,0
Pulizia	67	13,4
Mancanza di senso civico	23	4,6
Sorveglianza	37	7,4
Disoccupazione	14	2,8
Regolarizzare gli abusivi	11	2,2
Mancanza di luoghi e attività ricreative	13	2,6
Riqualificazione dell'immagine	7	1,4
Criminalità	8	1,6
Mancanza delle istituzioni	15	3,0
Tutto	25	5,0
Non so	12	2,4
Totale	490	98,0
Nessuna risposta	10	2,0
Totale	500	100,0

fig. 7 Un questionario del Laboratorio di quartiere sottoposto agli abitanti
fig. 7 A questionnaire for inhabitants by the Quarter Workshop.

I garage	16	E' buio, è sporco, è pericoloso
La scuola	7	Si studia
La strada di via Poggio Verde	12	Ci sono le macchine, c'è troppo traffico
I muri di Corviale	3	Sono sporchi
Il Casale bruciato	2	È brutto
Il parcheggio degli autobus	2	C'è smog, il ristorante è sporco
Il giardino della scuola	2	Non è curato
Nessun posto	1	
I giardini	1	Hanno bruciato i giochi
Il I lotto	4	Si drogano
Il V lotto	1	C'è gentaccia
Il IV lotto	2	C'è gentaccia
Corviale	1	Non c'è niente
Ascensore	2	Si blocca
Casa mia	1	È brutta

fig.8 Un questionario sottoposto ai bambini
fig.8 A questionnaire submitted to childrens

- i garage rappresentano un luogo inquietante e pericoloso
- Via Poggio Verde: spaventa la velocità di percorrenza delle automobili e questo accentua l'isolamento dell'edificio
- "gentaccia": viene definita quella che abita in lotti diversi dal proprio.
- the garages represent a dangerous and worrying places
- Via Poggio Verde: the cars speed is frightening and emphasizes the building isolation
- "hugly people" is the way are called those people leaving in other lots.

Laboratorio Territoriale
Corviale Roma Ovest

MAPPA DELL'AFFETTIVITA'
Scuola Elementare di Via Mazzacurati,

Caratteristiche

- Il posto più bello
- Il posto più divertente
- Il posto più pericoloso
- Il posto più brutto
- Il posto che vorrei non ci fosse

Il posto che vorrei ci fosse



fig.9 La mappa delle affettività compilata secondo le indicazioni dei bambini della scuola elementare di Corviale
fig.9 The affectiveness map by the Elementary School of Corviale pupils

competenze di carattere amministrativo e operativo - riguardano la necessità di aumentare la quantità e la qualità del verde pubblico e dei servizi urbani, di migliorare la qualità delle abitazioni, di contenere il consumo energetico e, non ultimo, di incrementare l'occupazione. Attraverso i Contratti di Quartiere infatti è possibile creare, grazie alla "legge Bersani", nuovi posti di lavoro.

Il Contratto di Quartiere di Corviale ha una caratteristica peculiare che è legata ad un problema urgente e da molti anni irrisolto, quello del piano che nel progetto originario era destinato a negozi, studi professionali e botteghe artigiane e che è stato interamente occupato da abitazioni abusive (fig. 4). Perfino i grandi volumi, tra il quarto e quinto piano, destinati alle sale per le assemblee condominiali, lasciati in abbandono per tutto questo tempo, sono stati abusivamente trasformati

the quality of the dwellings, to contain energy consumption and, not least importantly, to increase employment. Through Contracts for the Quarter it is possible, thanks to the 'Bersani Law', to create new jobs.

The Contract for the Corviale Quarter has one peculiar characteristic linked to a serious problem which has remained for many years unresolved: the building's empty floor, destined in the original plan for shops, offices and workshops but which was totally occupied by illegal dwellings (fig. 4). Even the large spaces between the fourth and fifth floors intended as halls for condominium meetings, which have been abandoned for many years, have been transformed into unlawful habitations. With the Contract for the Quarter it is hoped to put these great spaces to cultural, expositive and didactic use, to free the 130 illegal dwellings

in abitazioni. Attraverso lo strumento del Contratto di Quartiere si pensa di convertirli ad usi didattici, museali e culturali e di liberare i 130 alloggi abusivi e tramutarli in residenze speciali.

Gli obiettivi del Contratto di Quartiere, i cui finanziamenti non possono superare i 10 milioni di Euro, sono riassunti nella figura 5. Alcuni interventi sono di competenza del Comune: gli impianti sportivi, la sala per il pattinaggio, la riqualificazione del verde pubblico, lo spazio per il gioco dei bambini, altri saranno invece realizzati dall'Ater: in particolare la riqualificazione del quinto piano dell'edificio principale. Ci sono poi interventi che non ricadono all'interno del finanziamento di 10 milioni di euro, ma che utilizzano risorse aggiuntive e riguardano in particolare la ristrutturazione del sistema degli ascensori - un problema cronico che causa grande malcontento fra gli abitanti per la difficoltà di conservare in efficienza i 73 ascensori che si trovano all'interno dell'edificio - e la sistemazione della rete idrica a servizio degli spazi aperti d'uso pubblico.

La terza iniziativa, cui ho accennato in apertura, riguarda l'istituzione del Laboratorio territoriale per lo sviluppo locale che è una struttura decentrata del Comune di Roma che attiva processi di partecipazione per coinvolgere gli abitanti di Corviale su programmi, progetti e azioni in grado di condizionare la qualità della vita nel quartiere. Ha un ruolo di conoscenza e di analisi, ma anche il compito di instaurare rapporti diretti con i residenti in una realtà difficile nella quale, ad esempio, la percentuale di inquilini che non paga l'affitto, il riscaldamento o l'acqua è altissima. Il Laboratorio è uno strumento utile per costruire un processo di partecipazione e di formazione delle scelte degli inquilini ed è molto importante che ci sia un luogo fisico all'interno del quartiere nel quale sia possibile un dialogo permanente.

Ma non solo questo: attraverso alcune attività promozionali il Laboratorio lavora per conferire dignità al luogo e per contrastare l'immagine stereotipata e superficiale che in questi trent'anni i media hanno dato di Corviale. In collaborazione con la Fondazione Adriano Olivetti (che realizza progetti culturali grazie all'attività di personalità autorevoli della scienza, dell'arte e della cultura) sono in corso iniziative che tendono a trasformare Corviale in un luogo dove si attivano interessanti proposte culturali, dove possono sorgere forme

and to transform them into special residences. The aims of the Contract for the Quarter, whose funding must not exceed 10 million Euro, are outlined in figure 5. Some of these are the responsibility of the Council: sports facilities, a covered ice rink, the requalification of green spaces and a playground for children. Others will be realised by ATER, in particular the requalification of the fifth floor of the main building. There are also projects whose funding is not included in the 10 million Euro, which will use special resources and which deal with the restructuring of the lifts system, a cause of chronic discontent among the inhabitants due to the impossibility of maintaining efficient functioning of the 73 lifts found within the building, and the repairing of the plumbing system for the public open spaces.

The third initiative, as mentioned above, regards the institution of a territorial laboratory for local development, a decentralised Rome council office which activates processes of participation in order to involve the inhabitants of the Corviale in programmes and projects to improve the quality of life in the quarter. It has a role of analysing and knowledge-gathering but also the task of creating a rapport with the residents in a difficult situation in which, for example, a high proportion of inhabitants do not pay for rent, heating or water. The laboratory is a useful instrument for building a process of participation and helping the inhabitants form choices, and it is extremely important that there be a physical location within the quarter where ongoing dialogue is possible.

In addition to this, through promotional activities the laboratory will work to give dignity to the area and to fight the shallow stereotype which the media has given to the Corviale over the past 30 years. In collaboration with the Adriano Olivetti Foundation (which realises cultural projects thanks to the activity of authoritative figures of science, the arts and culture) initiatives are under way to transform the Corviale into a place where exciting cultural proposals can be activated, innovative forms of public art production realised, where arts laboratories can be created or games or sports played which increase familiarity between the building and its inhabitants, and indeed between the inhabitants themselves by working on their social cohesion.

With the 'Imagine Corviale' project, for

innovative di produzione di arte pubblica, dove si possono creare laboratori artistici o esercitare attività ludiche o sportive che aumentino la familiarità tra l'edificio e i suoi abitanti. O tra gli abitanti stessi, intervenendo sulla loro coesione sociale.

Con il progetto "immaginare Corviale" è nata ad esempio, una televisione locale, il "Corviale Network", che realizza programmi con la partecipazione diretta degli abitanti.

Il manifesto riprodotto nella figura 6 riguarda una raccolta straordinaria di rifiuti di ogni genere realizzata dall'AMA (l'Azienda del Comune cui è affidato lo smaltimento dei rifiuti urbani) con la collaborazione degli abitanti, negli androni, negli spazi pubblici e nei giardini di Corviale.

Per concludere vi illustro i risultati di un questionario sottoposto ad un campione di 500 abitanti sui 6000 che vivono nell'edificio di Corviale (fig. 7). Lo strumento del questionario è un modo diretto per conoscere le persone, rilevare i dati, toccare con mano quali sono i motivi di malcontento e le difficoltà nel vivere in questo luogo. Una delle domande era: Qual è il problema più urgente a Corviale? 130 persone hanno risposto: gli ascensori; 66 hanno risposto: la pulizia e gli ascensori; 17 hanno risposto: gli ascensori e la manutenzione, 45 hanno risposto: la pulizia e la manutenzione, 67 la pulizia.

Ma c'è anche chi ha risposto: la mancanza di senso civico, l'assenza delle istituzioni, la sorveglianza, mettendo in chiaro quali sono le responsabilità dell'Ente proprietario che non si è sufficientemente impegnato a regolarizzare i problemi di gestione e di rapporto con gli inquilini.

I bambini della scuola elementare sono stati interrogati su quale fosse il luogo più brutto di Corviale (fig. 8). Hanno risposto: i garage, che sono luoghi inquietanti, e la strada adiacente all'edificio, via Poggio Verde, là dove le macchine corrono veloci. Si parla anche del ristorante sporco, dei giardini bruciati, dell'ascensore che si blocca. Alla fine, tutte le risposte sono state riportate in una planimetria del quartiere che rappresenta sinteticamente "La mappa delle affettività" (fig. 9). Una carta dove i bambini hanno localizzato i luoghi preferiti e quelli più temuti. Ne è venuta fuori una lettura sorprendente del quartiere che ha orientato le decisioni per localizzare ulteriori interventi di risanamento e per valorizzare alcuni spazi pubblici.

example, a local television channel, the 'Corviale Network' which realises programmes with the direct participation of the inhabitants, has been created.

The poster shown in figure 6 is publicising a collection of all types of refuse, carried out by AMA (the council body which deals with waste management) with the collaboration of the inhabitants, in the lobbies, public spaces and gardens of the Corviale.

In conclusion, I would like to show you the results of a questionnaire given to a sample of 500 of the 600 residents living in the Corviale (fig. 7). The questionnaire is a direct tool for learning about people, collecting data, and understanding at first hand the discontents and difficulties of those living here. One of the questions was: What is the most urgent problem in the Corviale? 130 people replied that it was the lifts, 66 the lifts and the cleaning, 17 answered the lifts and maintenance, 45 replied cleaning and maintenance and 67 said cleaning.

Others, however, replied that it was the lack of civic feeling, and the absence of institutions and surveillance, underlining the responsibilities of the body which owns the Corviale, and which has not worked sufficiently to regularise the management problems and the rapport with the inhabitants.

The children of an elementary school were also asked what the worst part of the Corviale was (fig. 8). They replied that it was the garages and the road running by the building, via Poggio Verde, where cars travel at great speed. They also spoke of the dirtiness of the restaurant, the burned gardens and the lifts which frequently break down. All these responses are summarised in a plan of the area which synthetically represents an 'affectivity map' (fig. 9), a map where the children indicated the places they prefer and those they fear most. A surprising reading of the quarter emerged which guided the decision to localise further cleaning up projects and to promote various public spaces.

Bibliografia:

- M. Martini, Corviale. Oltre l'orrido e il sublime, in "Capitolium Millennium", n. 4, settembre-novembre 2004
- M. Martini, A. Parasacchi (a cura), Intervista a Corviale. L'esperienza di un laboratorio per lo sviluppo locale e la partecipazione, Comune di Roma. Assessorato alle Politiche per le Periferie, per lo Sviluppo Locale, per il Lavoro, Roma 2004
- I. Gatti, Adesso viene "il bello", in "Capitolium Millennium", n. 19, giugno 2001
- M. Martini, Urbanistica Informazioni N° 168 Nov-Dic 1999 "da monolite ad astronave urbana" l'odissea di Corviale verso il 2001"

Bibliography:

- M. Martini, Corviale. Oltre l'orrido e il sublime, in "Capitolium Millennium", N°. 4, September-November 2004
- M. Martini, A. Parasacchi (a cura), Intervista a Corviale. L'esperienza di un laboratorio per lo sviluppo locale e la partecipazione, Rome Council. Office for Policy for the Suburbs, for Local Development and for Employment, Rome 2004
- I. Gatti, Adesso viene "il bello", in "Capitolium Millennium", N°. 19, June 2001
- M. Martini, Urbanistica Informazioni N° 168 Nov-Dic 1999 "da monolite ad astronave urbana" l'odissea di Corviale verso il 2001"





FABRIZIO ORLANDI

Professore ordinario di Tecnologie dell'Architettura
 Prima Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni"
 Sapienza Università di Roma
 Università di Roma "La Sapienza"
 Full Professor of Architectural Technology
 First Faculty of Architecture "L. Quaroni"
 Sapienza University of Rome

Premesse

Vorrei tentare un inquadramento delle problematiche relative all'area di Corviale in un'ottica che possiamo definire genericamente "ambientale", intendendo riferirmi prevalentemente, con questa sommaria aggettivazione, ad una lettura dello stato dei luoghi e dell'ambiente fisico in cui è inserito l'intervento; una sorta di analisi conoscitiva preliminare che, spero, potrà contribuire a completare con ulteriori argomentazioni il quadro sin qui delineato; quadro in verità assai complesso, come è stato più volte sottolineato dagli interventi che mi hanno preceduto. Un'analisi di questo tipo differisce da quella di matrice urbanistica tradizionale perché nella disamina delle caratteristiche del contesto territoriale e del luogo in particolare, introduce ed estende l'attenzione ad una serie di fattori, sia di natura fisica e materiale, sia di natura immateriale, che certamente comportano degli effetti sull'edificato e sull'intorno di pertinenza con inevitabili ricadute sulla qualità dell'abitare. L'obiettivo è quello di definire in quale misura tali caratteri interessano ed incidono nel rapporto tra l'"opera", ovvero l'intervento architettonico nel suo complesso, e il "luogo", valutato in ordine alle sue caratteristiche bio-fisiche e microclimatiche peculiari, al fine di mettere in luce gli effetti e le implicazioni (energetiche, bioclimatiche, di salubrità e comfort ambientale, di maggiore o minore vivibilità degli spazi abitativi interni ed esterni) che ne derivano tenendo conto dell'assetto morfologico, dello sviluppo volumetrico adottato, dei materiali e delle tecnologie costruttive impiegate, dell'organizzazione degli spazi intermedi, ed infine dell'assetto e distribuzione degli impianti vegetali nelle aree adiacenti.

Prima di procedere, molto brevemente, voglio ricordare che questo tipo di approccio e di attenzione alle questioni dell'ambiente e del paesaggio sta nelle corde dell'Amministrazione comunale; il Comune di Roma da diversi anni persegue politiche di

Premises

I would like to try to summarise the problems related to the Corviale area from what might be termed a generically 'environmentalist' point of view, referring mainly, with this summary description, to an examination of the conditions of the area and the physical environment in which the project is located; a sort of preliminary analysis which, I hope, may help to further complete the picture so far drawn: a picture which is, in truth, rather complex, as the previous speakers have repeatedly underlined. An analysis of this kind differs from a traditional urban analysis because in examining the characteristics in the territorial context, particularly the location, a series of factors of both of a physical and material and of a non-material nature are examined which certainly have pertinent effects upon the building and its surroundings and inevitable consequences for the quality of life. The aim is that of defining the effects of these characteristics on the relationship between the 'work', or the entire architectural project, and the 'place', assessed on the basis of its biophysical characteristics and microclimatic peculiarities, with the aim of highlighting consequent effects and implications (in terms of bioclimate, energy consumption, environmental comfort and health, greater or lesser liveability of the internal and external living spaces), bearing in mind the morphological structure, the volumetric development employed, the construction technologies and materials used, the organisation of the intermediate spaces and finally, the distribution of 'green' areas in the surroundings.

Before continuing, I would very briefly like to remind everyone that this type of approach and attention to the environment and the landscape is important to the Council

sostenibilità urbana, ponendo particolare cura alle questioni della qualità architettonica, urbana ed ambientale.

Su queste problematiche Roma vanta una forte tradizione, non è infatti casuale che sia stata prescelta dall'UNESCO non solo come patrimonio dell'umanità, ma come Osservatorio della Biosfera, rinnovando un'impostazione programmatica che vide già nei primi anni '70 il formarsi di un gruppo di ricerca di livello internazionale sotto l'impulso e la guida prima del Prof. Giacomini e poi del Prof. Pignatti. A distanza di trent'anni questa iniziativa è stata ripresa: un team di docenti italiani, di cui faccio parte, coordinata dal Prof. Blasi, si occupa di individuare nell'ambito di Roma e del suo hinterland quelle che sono definite Core Areas, con le stesse modalità con cui si procede per il patrimonio archeologico, monumentale e storico-culturale. Lo scopo è quello di individuare aree a forte valenza naturalistica da sottoporre a tutela paesistico-ambientale; vengono poi definite le aree intermedie più antropizzate e quelle più marginali e compromesse, ai fini di un'azione di monitoraggio e controllo delle azioni compatibili. Ed è proprio su queste, sulle aree di maggiore criticità, dove più evidente è il dissidio tra l'attività antropica, spesso non programmata, e l'ambiente, che si concentra l'interesse ai fini del risanamento, del riequilibrio, del recupero e della riqualificazione, sino al ripristino di condizioni adeguate di qualità dell'ambiente costruito.

In quest'ottica sono stati predisposti una serie di strumenti di grande utilità. Ad esempio nella prima slide in apertura del suo intervento Piero O. Rossi ci ha mostrato una veduta zenitale, una restituzione satellitare georeferenziata riguardante tutto il territorio Romano, consultabile su internet, che può consentire attività di monitoraggio delle trasformazioni e che viene costantemente aggiornata. Il comune ha predisposto inoltre la Carta della Rete Ecologica redatta attraverso l'uso di indicatori ambientali come rientra nella tradizione di questa disciplina.

Questa sensibilità risponde inoltre all'orientamento comunitario, secondo quanto previsto da uno specifico articolo della Convenzione Europea sul Paesaggio che introduce in modo innovativo i temi della riqualificazione e della "costruzione dei nuovi paesaggi" con un riferimento specifico al recupero ambientale delle aree periferiche urbane.

Occorre ricordare tra l'altro che Roma è il più grande comune agricolo d'Europa. Nella sua articolazione ed assetto generale vede una rara combinazione: la compresenza di assetti storicizzati di altissima

Administration; Rome City Council has for several years been following policies of urban sustainability, paying particular attention to urban, environmental and architectural issues. Rome can boast a strong tradition of these issues, and it is no coincidence that it was chosen by UNESCO not only as a Patrimony of Humanity site, but also as an Observatory of the Biosphere, reinitiating a programme which in the early '70s saw the formation of a group of international researchers under the guidance of Professor Giacomini and later Professor Pignatti. Thirty years on, this initiative has been taken up again: a team of Italian scholars, of which I am a member, coordinated by Professor Blasi is seeking to isolate what we call Core Areas in the area of Rome and its hinterland, in the same way that is used for historical-cultural, monumental and archaeological heritage. The aim is that of finding areas of great natural value for environmental and landscape protection; later, the more developed intermediate areas and the more marginal and compromised areas are defined, with the aim of monitoring and assessment of suitable action. And it is just these areas, these most critical areas, where the variance between human anthropological development, often unplanned, and the environment, is most evident, that interests are concentrated on risanification, re-equilibrising, recovery and requalification, until urban environmental conditions are once again adequate.

With this in mind, a series of highly useful instruments has been made available. For example, in his first slide, Piero O. Rossi showed us a georeferenced satellite photograph displaying the entire territory of Rome, which may be consulted on the Internet, which allows the monitoring of development and which is constantly updated. The council has also made available the Map of the Ecological Network, drawn up using the environmental indicators traditional in this discipline. This sensibility also reflects the European Community position on the matter, as laid out in a specific article of the European Convention on the Landscape which introduces in an innovative way the themes of requalification and the 'construction of new landscapes', making specific reference to the environmental recovery of urban fringe areas.

valenza e qualità e di ambiti urbani degradati ma con larghe fasce di spazi liberi e aperti che dobbiamo considerare sotto il profilo progettuale, una vera e propria risorsa. In questo senso Corviale si pone in modo quasi paradigmatico come avamposto della città proteso verso lo spazio e il territorio circostante, una traccia delle “nuove mura urbane” nella volontà dei progettisti, con una collocazione paesaggistica di assoluto rilievo, in una dimensione paradossalmente in bilico tra la permanenza di uno stato di insostenibile isolamento e la possibilità di liberare, attraverso un processo di riqualificazione integrata e sostenibile, le sue potenzialità di polarizzazione. Allo stato, più che un lembo di città, risulta un edificio immaginato come un quartiere, ma privo della linfa necessaria ad assicurarne l'integrazione con la città, come avviene di norma attraverso la stratificazione dei tessuti, la varietà e diversificazione tipo-morfologica, la presenza di servizi e funzioni urbane e locali, l'integrazione tra spazi artificiali e naturalistici.

Il contesto paesaggistico e ambientale

L'area di Corviale, corrispondente al Municipio XV, si estende per circa 240 ettari (fig.1-2). Il contesto paesaggistico in cui si inserisce, è caratterizzato in primo luogo, dalla presenza di una serie di parchi regionali siti ai margini sud/ovest e nord/est dell'edificato, che, come ricordava Modigliani, sono aree pregiate da tutelare, connesse al sistema più generale dei parchi romani, e al sistema delle aree archeologiche; il territorio circostante è inoltre caratterizzato da una varietà di insediamenti rurali sparsi di pertinenza delle aree agricole esistenti. Questa vocazione naturalistica dei luoghi è ulteriormente rafforzata dalle caratteristiche fisiografiche e clinometriche del suolo per l'evidenza del modellato orografico nella suggestiva successione di rilevati e pianori, di fossi e macchie arboree e per l'estesa copertura vegetale e la presenza dei coltivati che ne enfatizzano la qualità paesaggistica ed ambientale. Una sorta di intelaiatura verde di così ampio respiro richiede un'assetto viario e pedonale adeguato in funzione delle forme di utilizzazione e fruizione dei diversi ambiti: agricolo, naturalistico, archeologico. Di qui la necessità di fondare i nuovi interventi anche sulla valorizzazione del sistema ambientale e della mobilità in chiave sostenibile.

L'analisi dei caratteri biofisici, articolata nelle suddette componenti geolitologiche, idro-

It should also be remembered that Rome is the largest agricultural comune in Europe. Its organisation and general structure offer a rare combination: a combination of hugely valuable historical structures of great quality, and decayed urban areas with large free, open spaces, which we should consider a real resource from a planning point of view. In this sense, the Corviale presents itself in an almost paradigmatic way as an outpost of the city extending out towards the sea and surrounding territory, a trace of the 'new urban wall' desired by the planners, with a standout position in the landscape, in a dimension paradoxically hanging between the permanence of a condition of unbearable isolation and the possibility, via an integrated and sustainable process of requalification, to liberate its potentialities for polarization. Rather than the edge of a city, the state sees a building imagined as a quarter, but lacking the lymph needed to ensure its integration into the city such as normally takes place via the stratification of the urban tissue, the tipo-morphological variety and diversification, the presence of local and urban services and facilities and the integration of artificial and natural space.

The Landscape and environmental context

The area of the Corviale, corresponding to the 15th Municipality, covers around 240 hectares (fig.1-2). The landscape in which it stands is characterised primarily by the presence of a series of regional parks, situated in the South-West and North-East of the site, which as Modigliani has already said, are valuable areas which should be looked after, and which are connected to the more general systems of Roman parks and archaeological areas. The surrounding territory is further characterised by a variety of rural settlements connected to existing agricultural areas. This naturalistic vocation of the area is further reinforced by the physiography and clinometry of the landscape, the evidence of the orographic model and the interesting series of hillocks and plains, of dykes and copses, and for the amount of green cover and the extended presence of cultivation which emphasise the environmental and landscape qualities. A natural framework of this

geomorfologiche e vegetazionali, presenta un apparato sistemico definito, riconoscibile in una serie di macro-aree verdi a carattere prevalentemente arboreo, sub-articolate in aree dimensionalmente più ridotte, con presenza di vegetazione mista; quest'ultima, unitamente al modellato orografico del suolo ed all'evidenza del reticolo idrografico superficiale, contribuisce in misura determinante alla definizione di una pregevole cornice naturalistica e ambientale dell'intero insediamento. (fig.3-4)

Nell'elaborazione della figura 4, vengono indicate le qualità del supporto geolitologico e le principali linee di deflusso delle acque superficiali e profonde, insieme all'individuazione delle caratteristiche idrogeologiche e dei livelli di umidità del suolo.

L'analisi dei caratteri microclimatici relativi alle condizioni di soleggiamento, ventilazione ed umidità, descrive con relativa approssimazione la condizione di stato del sito ed intende definire una base di conoscenza che può risultare utile ad un inquadramento generale dell'area di interesse ed, auspicabilmente, ad una maggiore consapevolezza e finalizzazione delle problematiche relative agli interventi di riqualificazione.

L'area è caratterizzata da venti prevalenti provenienti da nord/est nel periodo invernale e da sud/ovest in quello estivo, i cui effetti variano di intensità a seconda della loro interazione con la rugosità del suolo; delineando una situazione media annuale variabile per zone omogenee di intensità di vento.

Nello specifico dall'analisi dell'irraggiamento estivo ed invernale (fig.5) si riscontrano zone caratterizzate da livelli diversi di soleggiamento, in riferimento ai relativi coefficienti di albedo, che evidenziano, in prossimità di Corviale, un alto livello di soleggiamento, durante l'intero ciclo annuale; causa di eccessivo surriscaldamento durante l'estate.

Questa criticità viene maggiormente amplificata dagli effetti negativi dovuti all'interazione della ventilazione, sintetizzati nella fig.6, che mostra come le direzioni prevalenti dei venti estivi provenienti da sud/ovest subiscano una forte riduzione (circa 85%) nell'impatto con l'edificio di Corviale creando un'ampia zona di ombra di vento, nella parte orientale immediatamente adiacente all'edificato.

Le prestazioni ambientali dell'edificio

L'esposizione del sito ha una rilevanza particolare per capire sia quali siano gli effetti sull'edificio e sulle aree esterne, sia le strategie e gli indirizzi che

size demands a system of roads and footpaths suited to the uses of the various environments: agricultural, natural and archaeological. Hence the need also to base new projects on the sustainable promotion of the environmental system and mobility.

The analysis of the biophysical characteristics, divided into geolithological, hydro-geomorphic and vegetational subgroups, shows a defined systematic apparatus, recognisable in a series of mainly arboreal macro-areas, sub-divided into smaller areas with the presence of mixed vegetation; this last, together with the relief model of the surface and the evidence of the surface hydrographic network, is a determining factor in the definition of the pleasant natural and environmental conditions of the whole site (fig.3-4).

Figure 4 shows the qualities of geolithological support and the main surface and underground water routes, together with the hydrogeological characteristics and the levels of humidity of the area.

The analysis of the microclimatic characteristics relative to conditions of solar illumination soleggiamento, ventilation and humidity, approximately describes the conditions of the site and aims to define a knowledge base which can be useful for a general picture of the area of interest and, hopefully, a better understanding of and solution to the problems of requalification work.

The area is characterised by prevalently Northern/Easterly winds in the winter period and Southern/Westerly winds in the summer, whose effects vary in intensity depending on their interaction with the ruggedness of the ground, creating a typical annual situation with homogenous zones of varying wind intensity.

In the specifics of the analysis of summer and winter illumination (fig. 5), we find areas characterised by varying levels of illumination, in reference to their relative albedo coefficient, which highlight, in the vicinity of the Corviale, a high level of illumination throughout the annual cycle; this is a cause of excessive overheating an summer.

This problem is further amplified by the negative effects caused by the interaction of the ventilation, summarised in fig. 6, which shows how the prevailing Summer winds from the South/West are greatly reduced (by

il progetto di riqualificazione può prendere in esame per migliorare le prestazioni ambientali del complesso insediativo.

L'edificio di Corviale, disposto lungo l'asse eliotermico, si colloca in una delle diramazioni in rilevato ed ha una posizione assolutamente dominante; ciò comporta degli effetti non trascurabili sia in rapporto al soleggiamento, sia all'esposizione ai venti dominanti.

Per quanto riguarda la ventilazione, le analisi ambientali effettuate individuano gli effetti al "piede" dell'edificio, gli effetti di turbolenza e le zone in ombra di vento negli spazi esterni, sia nella situazione estiva che in quella invernale. In particolare in rapporto all'edificio, è stato definito l'angolo di incidenza dei flussi d'aria secondo la direzione prevalente dei venti per valutare quali siano le condizioni di ventilazione trasversale interna agli alloggi e il coefficiente di pressione sulle facciate.

Per valutare complessivamente le prestazioni bioclimatiche ed energetiche del costruito, ciò è stato posto in relazione al soleggiamento ed al comportamento termico del manufatto, calcolando il guadagno solare per mq di superficie in rapporto all'irraggiamento diurno, relativo al solstizio estivo ed invernale, nelle varie ore di esposizione. La verifica è stata condotta su tutti gli alloggi di entrambi i corpi di fabbrica. L'esito di queste analisi ha messo in luce condizioni affatto diverse e fortemente squilibrate.

E' noto che la disposizione di un edificio in linea lungo l'asse eliotermico comporta la distribuzione pressochè in uguale misura di ore di soleggiamento su entrambe le facciate; però questo dato, se confrontato con la tipologia edilizia che prevede lo sdoppiamento del corpo di fabbrica con uno spazio lineare intermedio, con l'organizzazione tipologica degli alloggi, con la qualità dei materiali e dell'involucro, con le scelte tecnologiche e costruttive utilizzate, evidenzia condizioni di guadagno termico difformi e, più in generale, una serie di problematiche specifiche che non potremo sviluppare in questa sede.

A titolo di esempio ne citerò una in particolare che riguarda per l'appunto i temi del comfort ambientale in relazione all' involucro edilizio.(fig.7) Questo è costituito da un paramento esterno continuo in calcestruzzo armato di soli 8 cm, con controfodera di altri 4 cm, e presenta un'alternanza di fasce piene e vuote, le une costituite da pannelli cementizi, le altre da finestrature con superfici vetrate a bassa protezione solare poiché

roughly 85%) when after making contact with the Corviale building, creating a large wind shadow area in the Eastern part immediately next to the building.

The environmental character of the building

The exposure of the site is of particular relevance for understanding both what the effects on the building and the surrounding areas are, and the strategies and aims the requalification project can take into account to improve the environmental qualities of the site as a whole.

The Corviale building, lying along its heliothermal axis, is situated in on of the raised outcrops and has an absolutely exposed position; this causes effects related to both the sun and exposure to the prevailing winds which cannot be ignored.

As far as ventilation goes, the environmental analyses carried out isolated effects at the 'foot' of the building, effects of turbulence and areas of wind shadow in the outside spaces, both in winter and in summer. In particular, the angle of incidence of air fluxes in relation to the building depending on the direction of the prevailing wind was defined to assess conditions of transversal ventilation inside the dwellings and the coefficient of pressure on the outside walls.

To comprehensively assess the bioclimatic and energy consumption characteristics of the building, these were measured in relation to the solar illumination and the thermal behaviour of the building, calculating the solar gain per square metre of surface in relation to daily irradiation, relative to the summer and winter solstice, during the various hours of exposure. The analysis was carried out on all the dwellings and both parts of the building. The results of these analyses highlighted very diverse and uneven conditions.

It is well known that the disposition of a long building along the heliothermal axis means the almost equal distribution of hours of sunlight on both faces; this fact, though, when the construction types which foresee the doubling of the body of the building with an intermediate linear space, with the typological organisation of the apartments, with the quality of materials and the shell and the technical and

Si verificano quindi effetti di surriscaldamento del fronte edilizio verso ponente, esposto nel periodo estivo a raggi solari direttamente incidenti sino alle ore tardo pomeridiane, con un apporto calorico decisamente elevato. In pratica i due fronti esterni principali dell'edificio si comportano in modo diametralmente opposto: da un lato accentuando le dispersioni termiche nel periodo invernale, dall'altro producendo effetti consistenti di discomfort termico nella stagione estiva.(fig.8-9-10-11) Questa infatti è stata una delle lamentele più ricorrenti, emersa nello svolgimento di questo studio preliminare condotto nella fase istruttoria di un tesi di laurea, nel corso degli incontri con gli abitanti all'interno dei Laboratori di Quartiere.

Tuttavia è necessario ricordare che l'adozione di eventuali strategie e sistemi impiantistici eco-efficienti dovrà essere comunque valutata in ordine alla praticabilità tecnica, economica e gestionale dell'intervento proposto. Riguardo il problema sopra descritto sembrerebbe quasi naturale, ad esempio, pensare ad una ipotesi di brisesoleil disposti a schermare la facciata esterna per ridurre il surriscaldamento estivo, ma se teniamo conto che questa si estende in lunghezza per circa 970 metri, risulta oltremodo evidente che un simile intervento richiederebbe un importo finanziario tale da vanificare la stessa ipotesi.

Naturalmente, in una fase più avanzata del lavoro che ci accingiamo ad affrontare, e che auspico prossima, sarà possibile approfondire tutto ciò e valutare assieme le strategie di intervento che possono essere adottate per rispondere a standards di consumo energetico sostenibili e per ottimizzare le condizioni di comfort ambientale e di vivibilità degli spazi abitativi di Corviale.

choices made are taken into consideration, gives birth to unequal conditions of thermal gain and, generally, a series of a specific problems which we will not discuss here now.

As an example, I will cite one in particular which involves themes of environmental comfort in relation to the shell of the construction (fig.7). This is made up of a continuous external parameter in reinforced concrete only 8 cm thick, with a 4 cm-thick inner lining, and features alternating solid and empty layers, one formed by cement panels, the other by windows whose glass surfaces offer low solar protection and transmit a good 80% of thermal irradiation. There are therefore effects of overheating of the Western face of the building, exposed in summer to direct solar rays until late afternoon, with consequent heating effects. The two main faces of the edifice act in diametrically opposite ways: one side accentuating heat loss in the winter period, the other producing consistent effects of discomfort in summer (fig.8-9-10-11). This was in fact one of the most recurrent complaints to emerge during this preliminary study carried out in the initial phase of a degree thesis in the course of meetings with the inhabitants in the Laboratori di Quartiere

We must remember however that, the technical, economic and management practicality of any proposed eventual action, strategies and eco-efficient heating systems must be assessed before their adoption. In relation to the problem described above, it would seem almost natural, for example, to hypothesise brise soleil, or sun screens, arranged to shield the facade of the building and reduce heating in Summer, but if we remember that it is around 970 metres long it becomes obvious that work of this nature would require such a large amount of funding as to invalidate the hypothesis.

Naturally, in a later phase of the work we are preparing to carry out, hopefully in the near future, it will be possible to further research everything and assess together the strategies which may be adopted to improve standards of energy consumption and optimise the conditions of environmental comfort and habitability of the living spaces of the Corviale.

CONTESTO DI RIFERIMENTO REFERENCE CONTEXT

L'AMBITO D'INTERVENTO SI COLLOCA NELLA ZONA SUD-OVEST DI ROMA, AI MARGINI DELLA CAMPAGNA ROMANA, A RIDOSSO DEL PARCO REGIONALE "TORRETTA DEI MASSIMI". I SUOI CONFINI SONO: A SUD LA VIA PORTUENSE, AD OVEST VIA DEL PONTE PISANO, A NORD VIA DELLA PISANA, AD EST IL PARCO REGIONALE "VALLE DEI CASALI".

L'AMBITO HA UNA SUPERFICIE DI CIRCA 2.400.000 MQ, VI RISIEDONO CIRCA 15.760 ABITANTI E SI COLLOCA, DA UN PUNTO DI VISTA AMMINISTRATIVO ALL'INTERNO DEL MUNICIPIO 15.

THE STUDIO AREA IS LOCATED IN THE SOUTH-WEST AREA OF ROMA, AT THE EDGE OF ROMAN COUNTRYSIDE, FACING THE REGIONAL PARK OF "TORRETTA DEI MASSIMI". ITS BOUNDARIES ARE IN THE SOUTH OF VIA PORTUENSE, IN THE WEST VIA DEL PONTE PISANO, IN THE NORTH VIA DELLA PISANA, IN THE EAST THE REGIONAL PARK OF THE "VALLE DEI CASALI". THE AREA HAS A SURFACE OF 2.400.000 MQ, WITH 15.760 RESIDENTS INSIDE, AND IT IS LOCATED ADMINISTRATIVELY IN THE XV MUNICIPALITY AREA.


COMPONENTI PRIMARIE IL SISTEMA ECOLOGICO PRIMARIO

 PARCHI E RISERVE REGIONALI

COMPONENTI DI SISTEMA

 VERDE PUBBLICO E PRIVATO

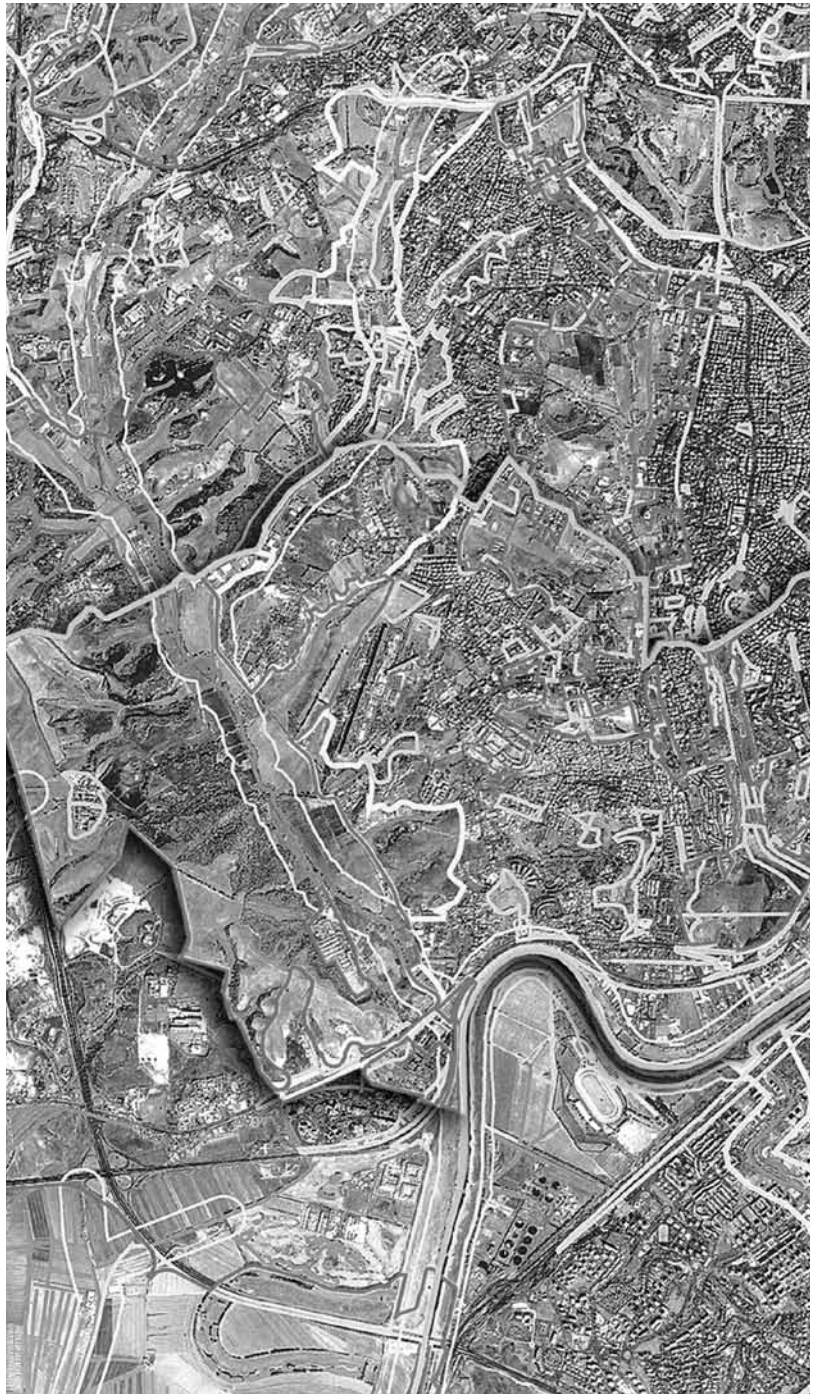
 AREE AGRICOLE

 RETICOLO IDROGRAFICO

COMPONENTI SECONDARIE IL SISTEMA ECOLOGICO SECONDARIO

 AREE A NATURALITA' MEDIA E/O
PARZIALMENTE COMPROMESSA

fig. 1







ANALISI DELLE COMPONENTI ANTROPICHE

ANALYSIS OF ANTHROPIC ELEMENTS - GENERAL

[PHASE . 01]

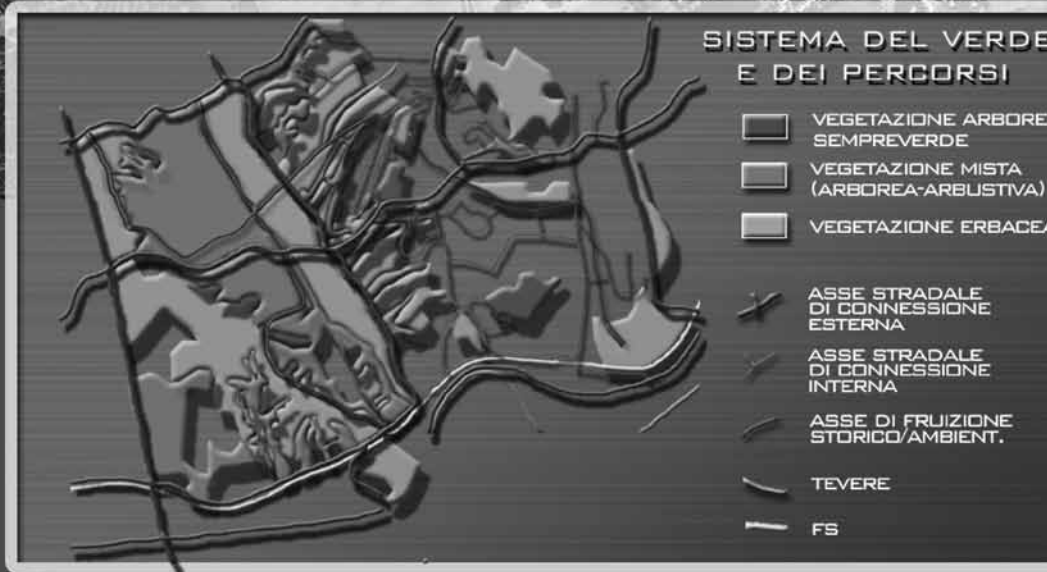


fig.3



ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI
ANALYSIS OF ENVIRONMENTAL ELEMENTS

BIOCLIMATICO
BIOCLIMATIC

SOLEGGIAMENTO
SUN EXPOSITION

VENTILAZIONE
VENTILATION

UMIDITA'
UMIDITY

BIOFISICO
BIOPHISIC

GEOLOGIA
GEOLOGY

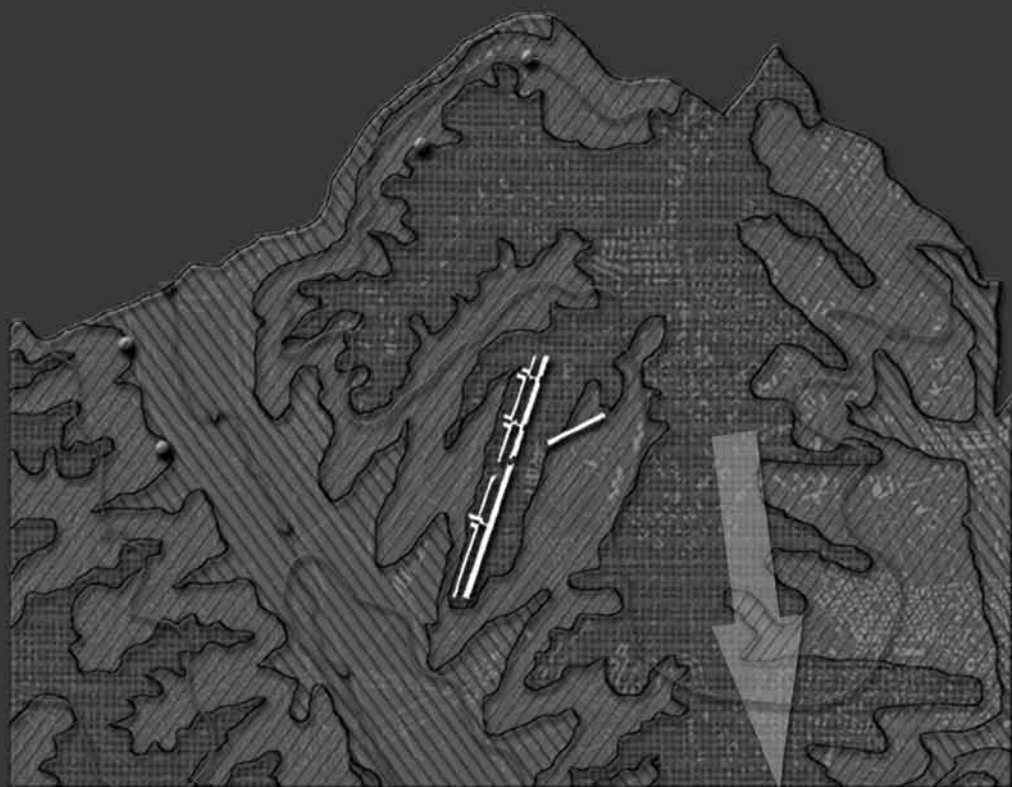
IDRO-GEOMORFOLOGIA
HYDRO-GEOMORPHOLOGY

COPERTURA VEGETAZIONALE
VEGETATION COVERING

ANALISI DELLE COMPONENTI IDRO E GEOMORFOLOGICHE

ANALYSIS OF HYDROGEOLOGIC GEOLITOGIC AND

[PHASE . 01]



ALLUVIONI RECENTI DEL FIUME TEVERE, DELL'ANIENE DEI PRINCIPALI TORRENTI E FOSSI, FORMATI DA ALTERNANZE DI SABBIE, ARGILLE E LIMI CON ORIZZONTI DI GHIAIA. PERMEABILITÀ IN GENERE SCARSA, ELEVATA NEI LIVELLI DI GHIAIA.

TERRENI SABBIOSI, E LIMO-ARGILLOSI CON RARI LIVELLI GHIAIOSI DI ORIGINE SEDIMENTARIA PRE-VULCANICI E POST-VULCANICI. PERMEABILITÀ VARIABILE DA NULLA A ELEVATA.

TERRENI VULCANICI DEGLI APPARATI SABATINO E LAZIALE FORMATI DA ALTERNANZE DI TUFI, TUFI LITOIDI E POZZOLANE. SONO PRESENTI RARI LIVELLI DI TUFO ARGILLIFICATO E COLATE LAVICHE DI MODESTO SPESORE. PERMEABILITÀ DA MODESTA A ELEVATA.

CIRCOLAZIONE IDRICA A MODESTA POTENZIALITÀ.

LINIA ISOFREATICA E SUA QUOTA ASSOLUTA S.L.M.

DIREZIONE DI FLUSSO DELLA FALDA FREATICA

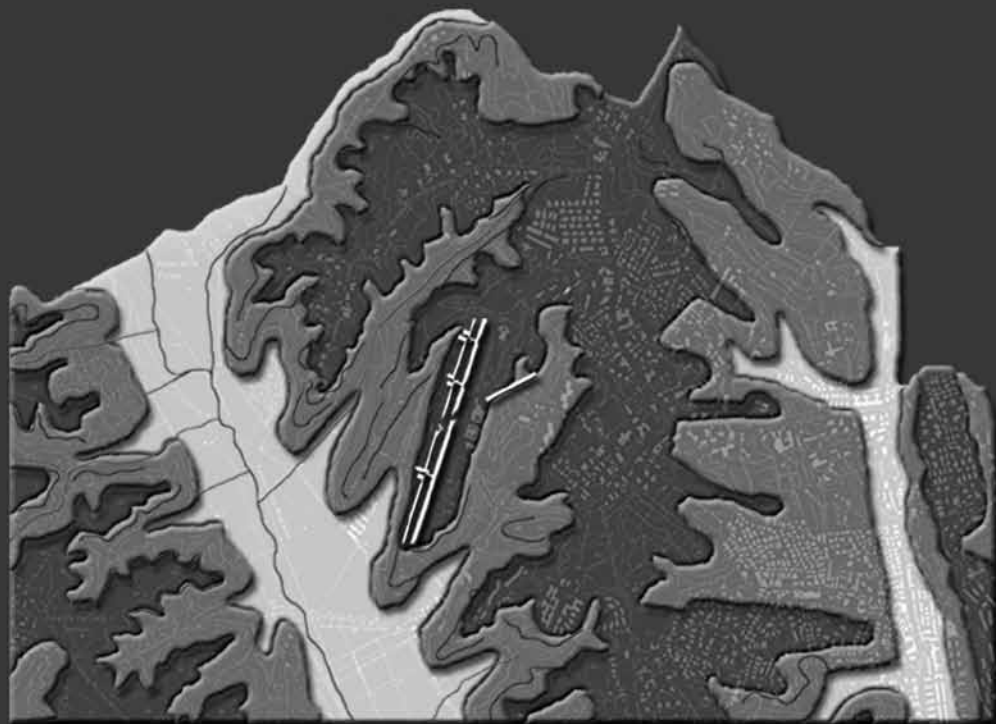
PRINCIPALI SORGENTI

PRINCIPALI SORGENTI LINEARI UBICATE IN CORRISPONDENZA DEI CORSI D'ACQUA

fig. 4

OGEOLOGICHE, GEOLITOLOGICHE

GEOMORPHOLOGIC ELEMENTS



■ TERRENI VULCANICI FORMATI DA TUFI, POZZOLANE, RARI LIVELLI DI TUFO ARGILLIFICATO E TUFI LITOIDI. LE CARATTERISTICHE TECNICHE SONO DA BUONE AD OTTIME.

■ TERRENI SEDIMENTARI PRE-VULCANICI FORMATE DA SABBIE PIÙ O MENO LIMOSE ED ARGILLE, CON INTERCALATI RARI LIVELLI GHIAIOSI DI MODESTO SPESSORE. CARATTERISTICHE TECNICHE GENERALMENTE MEDRICHI.

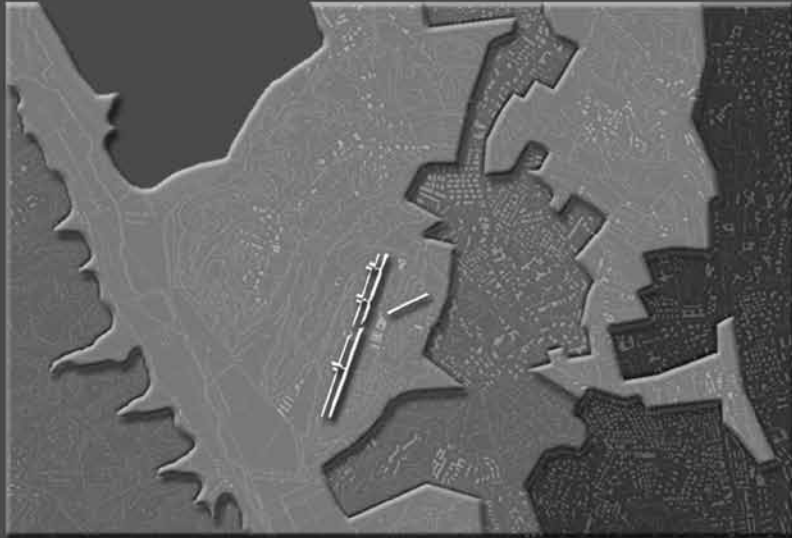
■ ALLUVIONI RECENTI DI RIEMPIMENTO DELLE INCISIONI DEI CORSI D'ACQUA PRINCIPALI, COSTITUITI DA TERRENI PREVALENTEMENTE LIMO-ARGILLOSI, CON LIVELLI DI MATERIALE ORGANICO, MEDIAMENTE COMPRESSIBILI E CON CARATTERISTICHE TECNICHE IN GENERE SCADENTI.

■ DIGLIO DI SCARPATA MORFOLOGICA

■ RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE

ANALISI DELLE COMPONENTI BIOCLIMATICHE ANALYSIS OF BIOCLIMATIC COMPONENTS - SUN

ANALISI DELL'IRRAGGIAMENTO -ESTATE/INVERNO- SUN ENLIGHTMENT - SUMMER/WINTER -



CARATTERISTICO
TEMPERATURA
ESTATE=9,4
INVERNO=24

CLIVOMETRIA(P
ESTATE:INT.RA
INVERNO:INT.R

SOLEGGIA
TERRENI S
ARGILLOSI
URBANE C
FICI MEDIC
(ALBEDO:)

SOLEGGIA
TERRENI T
ZOLANICI
URBANE R
DI CASE B
DE E VEGE
MISTA
(ALBEDO:)

SOLEGGIA
TERRENI S
ARGILLOSI
VEGETAZI
LENTEME
(ALBEDO:)

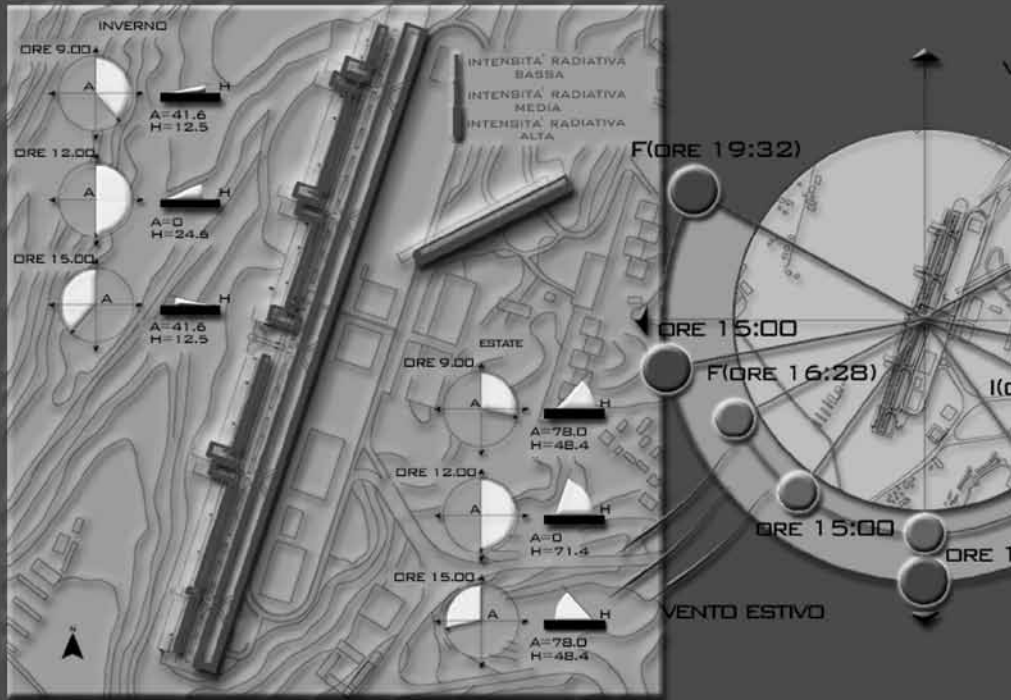


fig.5

CLIMATICHE - SOLEGGIAMENTO - EXPOSITION-

LA ZONA:
MEDIA GIORN.:
C
C

END. < 18°C
D. = OTTIMA
AD. = BUONA

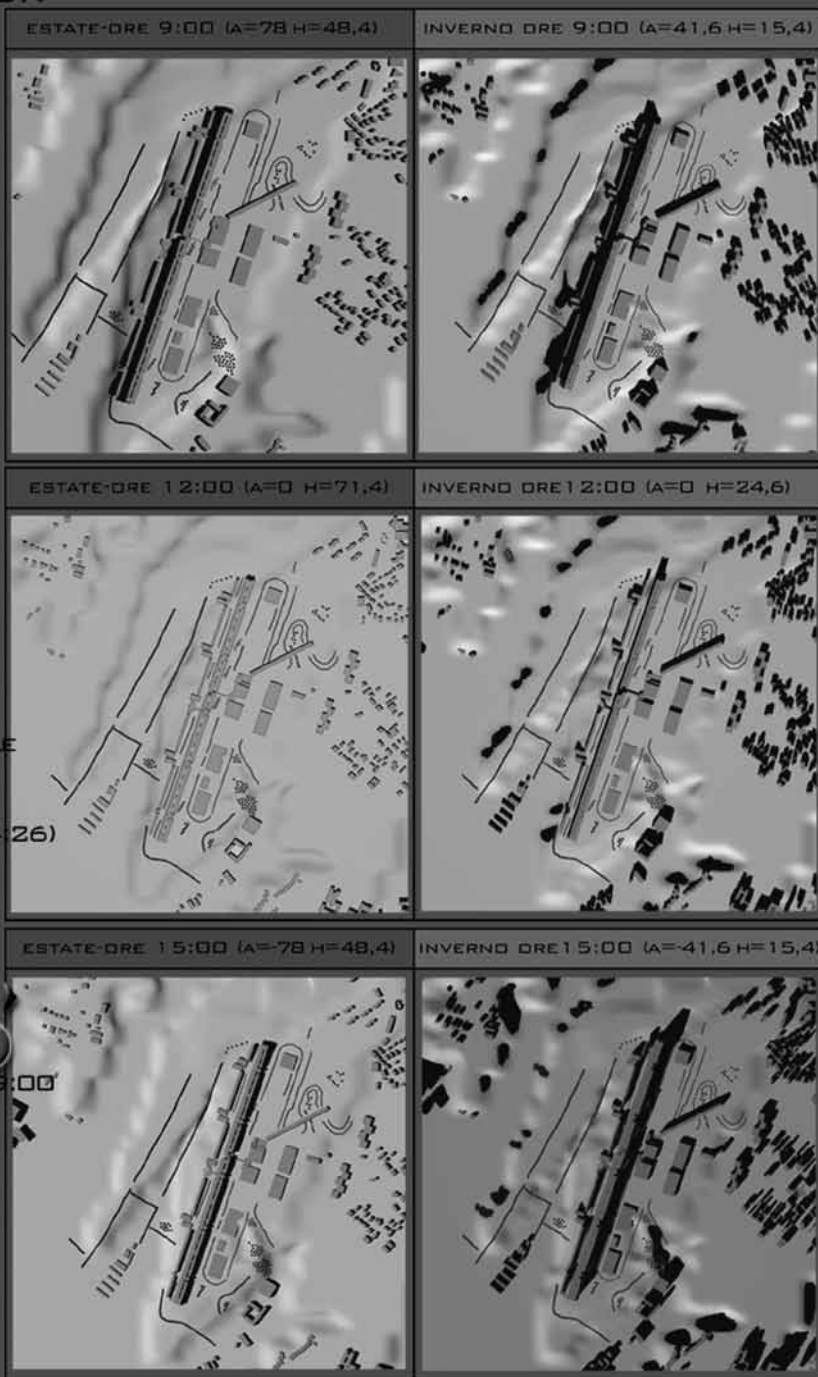
MENTO BASSO:
ABBIOSI-
CON AREE
DENSE DI EDI-
/ALTI
D, 16-0,38)

MENTO MEDIO:
UFACEI-POZ-
CON AREE
RESIDENZIALI
ASSE-STRA-
TTAZIONE

D, 21-0,45)

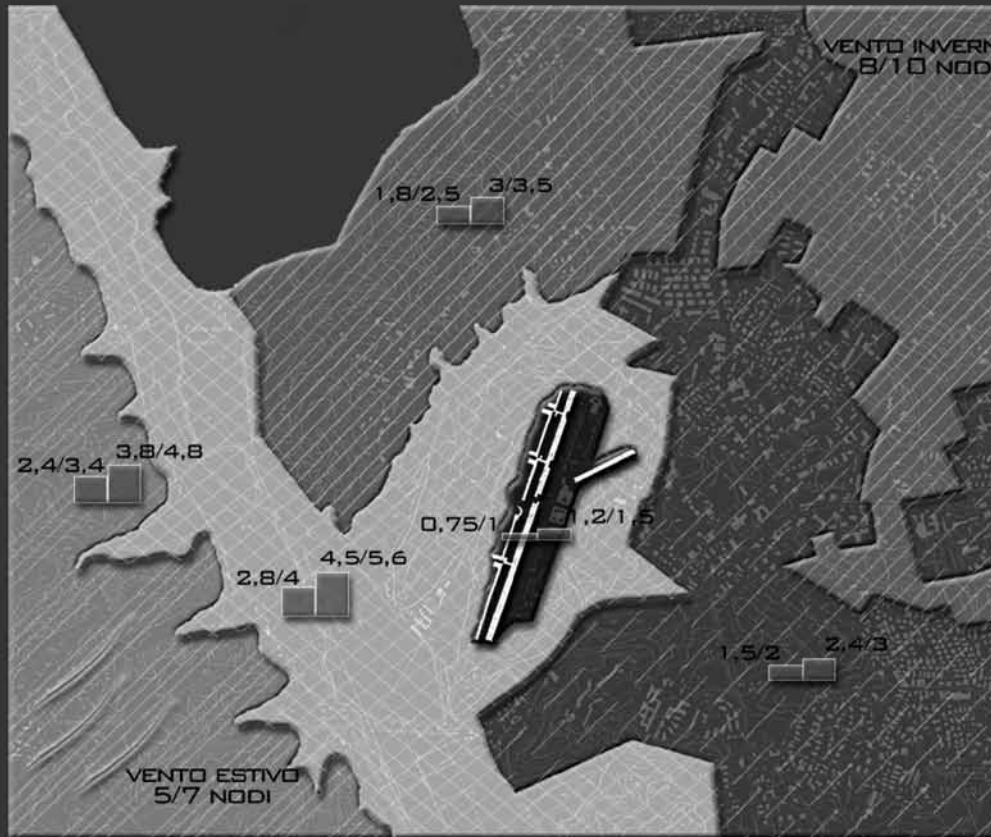
MENTO ALTO:
ABBIOSI-
CON AREE A
ONE PREVA-
ITE ERBACEE
D, 03-0,15)

MENTO INVERNALE



ANALISI DELLE COMPONENTI BI ANALYSIS OF BIOCLIMATIC COMPONENTS - VEN

EFFETTI DELLA VENTILAZIONE DOVUTI ALLA RUGOSITÀ -ESTATE/IN
VENTILATION EFFECTS DUE TO THE RUGGEDNESS - SUMMER/WINTER -



RUGOSITÀ	RIDUZIONE VENTO (%)	VENTO ESTIVO 5/7 NODI	VENTO INVERNALE 8/10 NODI	SITUAZIONE ANNUALE MEDIA
0,48 = CORVALE	85%	0,75/1 NODI	1,2/1,5 NODI	VENTILAZIONE BASSA
0,31 = TERRENO ESTENSIVAMENTE COSTRUITO CON EDIFICI DI H NON SUPERIORE AI 5 PIANI FUORI TERRA	69%	1,5/2 NODI	2,4/3 NODI	VENTILAZIONE MEDIO-BASSA
0,22 = TERRENO PIANEGGIANTE O LIEVEMENTE ONDULATO CON CASE SPARSE DI H DI 2 PIANI FUORI TERRA	64%	1,8/2,5 NODI	3/3,5 NODI	VENTILAZIONE MEDIA
0,20 = CAMPAGNA CON VEGETAZIONE MISTA CON SUPERFICIE COPERTA DA NUMEROSI OSTACOLI	52%	2,4/3,4 NODI	3,8/4,8 NODI	VENTILAZIONE MEDIO-ALTA
0,10 = TERRENO LIBERO DA OSTACOLI	44%	2,8/4 NODI	4,5/5,6 NODI	VENTILAZIONE ALTA

fig.6

CLIMATICHE - VENTILAZIONE - TILATION -

VERNO-



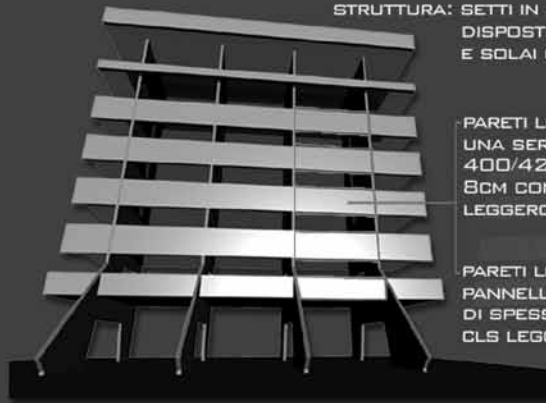
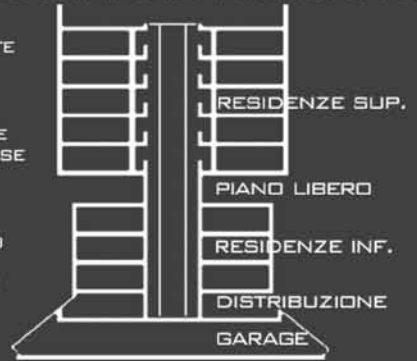
-  VENTILAZIONE BASSA
 -  VENTILAZIONE MEDIO-BASSA
 -  VENTILAZIONE MEDIA
 -  VENTILAZIONE MEDIO-ALTA
 -  VENTILAZIONE ALTA
 -  RIDUZIONE VENTO (44%)
 -  RIDUZIONE VENTO (52%)
 -  RIDUZIONE VENTO (64%)
 -  RIDUZIONE VENTO (69%)
 -  RIDUZIONE VENTO (85%)
-  INTENSITÀ DEL VENTO (NODI)

	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
N;NE	●	●							●	●	●	●
S;SO						○	○	○	●	●	●	
SUD			●	●	●							
EST									○	○	○	
INTENSITÀ PREVALENTE	○ 5/7 NODI		● 8/10 NODI				● 11/13 NODI					

ANALISI TECNOLOGICA E BIOCLIMATICA

TECHNOLOGICAL AND BIOCLIMATIC ANALYSIS

CORPO I: È LUNGO 960MT, ALTO CIRCA 37MT, PROFONDO 23,6 MT. DIVISO LONGITUDINALMENTE DA UNA CHIOSTRINA INTERNA DI 4,50MT CHE SI SVILUPPA PER TUTTA L'ALTEZZA DELL'EDIFICIO. È FORMATO DA 8 PIANI RESIDENZIALI, UN PIANO DESTINATO A SERVIZI, PIU' DUE PIANI PER CANTINE E GARAGE. IL PIANO LIBERO DIVIDE LE DUE DIVERSE TIPOLOGIE DI DISTRIBUZIONE PER LE RESIDENZE: QUELLA A BALLATOIO (PIANI SUP.) E QUELLA A 4 APPARTAMENTI PER CORPO SCALA SECONDARIO (PIANI INF.). IL COLLEGAMENTO VERTICALE È DATO DA 5 CORPI SCALA PRINCIPALI E DA 27 CORPI SCALA SECONDARI. LE RESIDENZE SONO DI VARIE TIPOLOGIE: DA 4, 5, 6 E 7 VANI, VANNO DAI 56 MQ AI 118MQ.

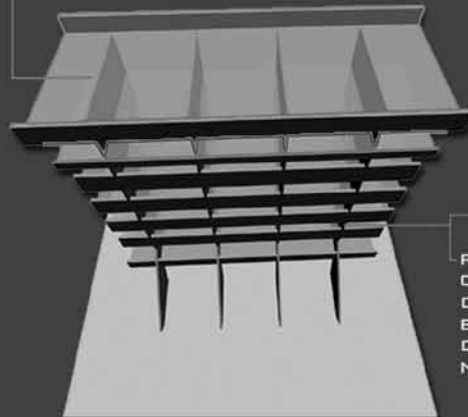


STRUTTURA: SETTI IN CEMENTO ARMATO PREFABBRICATI DISPOSTI CON UN PASSO DI 6 MT. (MODULO) E SOLAI CON TABLES DI PARI LUCE

PARETI LONG.FRONTALI EST.: COSTITUITI DA UNA SERIE DI PANNELLI PREFABBRICATI DI CLS 400/425 R=350 ARMATO. SPESSORE DI 8CM CON CONTROFODDERA INTERNA DI CLS LEGGERO.

PARETI LONG.INTERNE: COSTITUITE DA PANNELLI DI CLS DOSATO 350/425 R=350 DI SPESSORE 8CM, CON CONTROFODDERA IN CLS LEGGERO DI 4CM.

SOLAI: COSTITUITI DA SOLETTONI DI CLS DOSATO 400/425 R=350, ALLEGGERITI CON BLOCCHI DI POUSTIROLO ESPANSO. SPESSORE TOT. 20CM DI CUI, SOLETTA INF. DI 3CM, SERIE DI NERVATURE DELLA LARGH. DI 8CM E SOLETTA SUP. 4CM. NON È PREVISTA INTONACATURA DELLA SUPERF. INF.

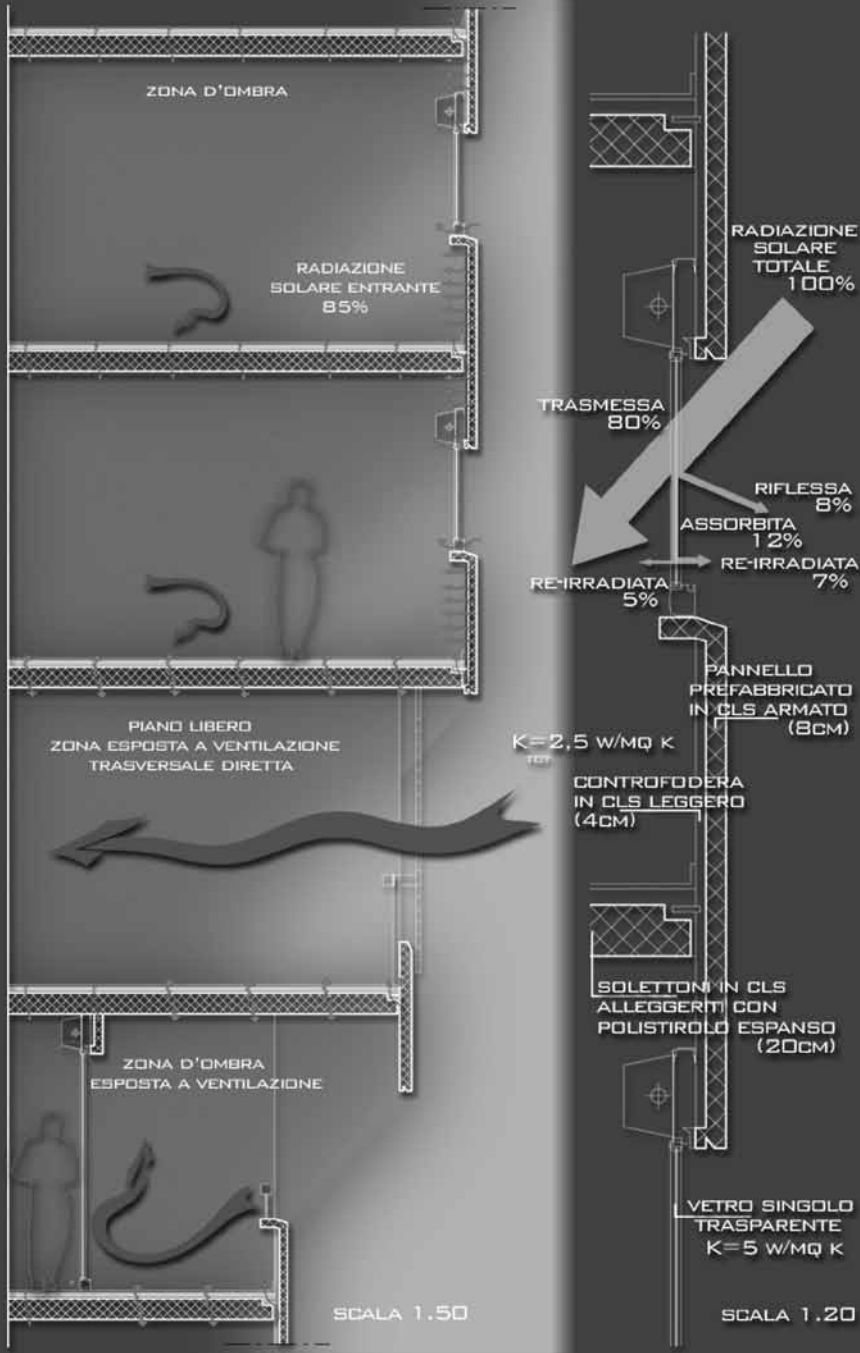


PARETI TRASV.PORTANTI: SERIE DI ELEMENTI COSTITUITI DA PARETI PARELLELE IN CLS DOSATO 350/425 R=350 ARMATO CON BARRE D'ACCIAIO. LO SPESSORE È VARIABILE DA UN MAX DI 26CM A UN MIN. DI 15CM. NON È PREVISTA INTONACATURA ESTERNA.

fig.7

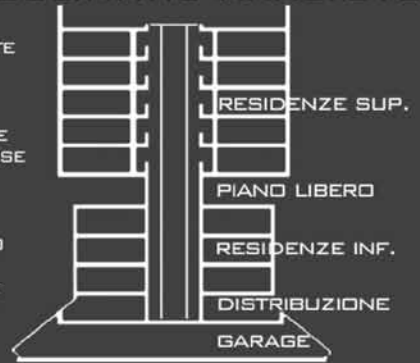
CLIMATICA DELL'INVOLUCRO

OF THE ENVELOPE



ANALISI TECNOLOGICA E BIOCLIMATICA TECHNOLOGICAL AND BIOCLIMATIC ANALYSIS

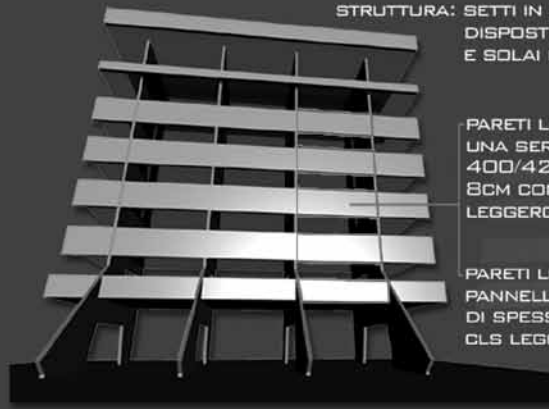
CORPO I: È LUNGO 960MT, ALTO CIRCA 37MT, PROFONDO 23,6 MT. DIVISO LONGITUDINALMENTE DA UNA CHIOSTRINA INTERNA DI 4,50MT CHE SI SVILUPPA PER TUTTA L'ALTEZZA DELL'EDIFICIO. È FORMATO DA 8 PIANI RESIDENZIALI, UN PIANO DESTINATO A SERVIZI, PIU' DUE PIANI PER CANTINE E GARAGE. IL PIANO LIBERO DIVIDE LE DUE DIVERSE TIPOLOGIE DI DISTRIBUZIONE PER LE RESIDENZE: QUELLA A BALLATTOID (PIANI SUP.) E QUELLA A 4 APPARTAMENTI PER CORPO SCALA SECONDARIO (PIANI INF.). IL COLLEGAMENTO VERTICALE È DATO DA 5 CORPI SCALA PRINCIPALI E DA 27 CORPI SCALA SECONDARI. LE RESIDENZE SONO DI VARIE TIPOLOGIE: DA 4, 5, 6 E 7 VANI, VANNO DAI 56 MQ AI 118MQ.



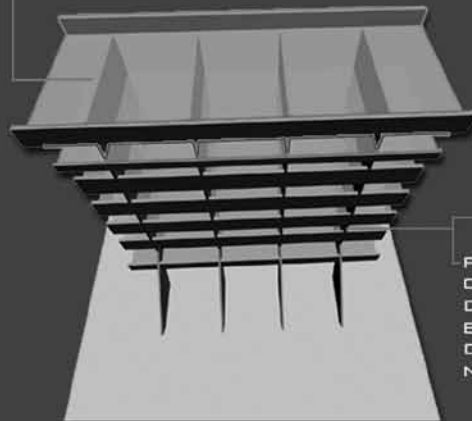
STRUTTURA: SETTI IN CEMENTO ARMATO PREFABBRICATI DISPOSTI CON UN PASSO DI 6 MT. (MODULO) E SOLAI CON TABLES DI PARI LUCE

PARETI LONG.FRONTALI EST.: COSTITUITI DA UNA SERIE DI PANNELLI PREFABBRICATI DI CLS 400/425 R=350 ARMATO. SPESSORE DI 8CM CON CONTROFODERA INTERNA DI CLS LEGGERO.

PARETI LONG.INTERNE: COSTITUTE DA PANNELLI DI CLS DOSATO 350/425 R=350 DI SPESSORE 8CM, CON CONTROFODERA IN CLS LEGGERO DI 4CM.



SOLAI: COSTITUITI DA SOLETTONI DI CLS DOSATO 400/425 R=350, ALLEGGERITI CON BLOCCHI DI POLISTIROLO ESPANSO. SPESSORE TOT. 20CM DI CUI, SOLETTA INF. DI 3CM, SERIE DI NERVATURE DELLA LARGH. DI 8CM E SOLETTA SUP. 4CM. NON È PREVISTA INTONACATURA DELLA SUPERF. INF.



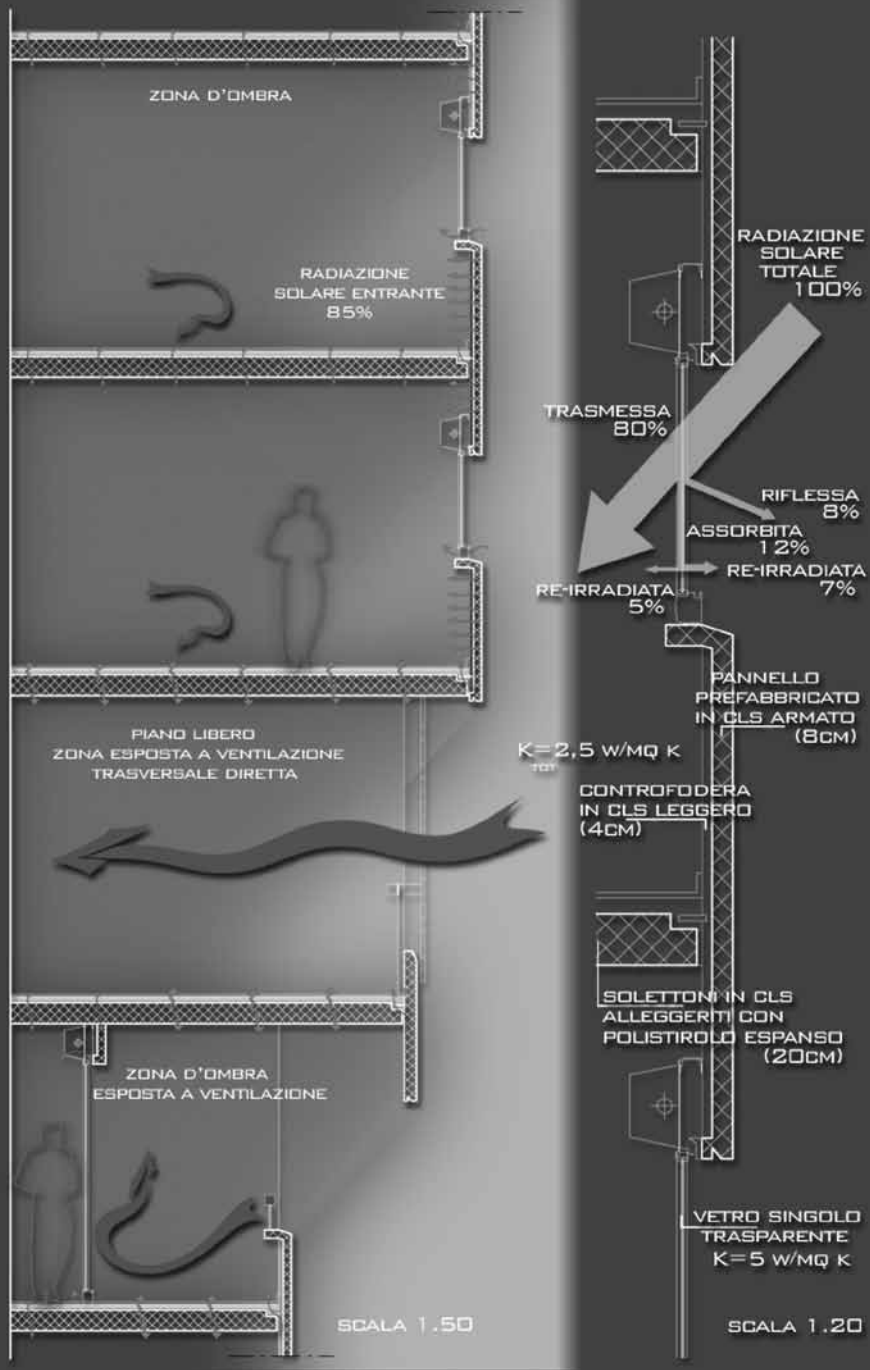
PARETI TRASV.PORTANTI: SERIE DI ELEMENTI COSTITUITI DA PARETI PARELLELE IN CLS DOSATO 350/425 R=350 ARMATO CON BARRE D'ACCIAIO. LO SPESSORE È VARIABILE DA UN MAX DI 26CM A UN MIN. DI 15CM. NON È PREVISTA INTONACATURA ESTERNA.



fig.7

CLIMATICA DELL'INVOLUCRO

OF THE ENVELOPE



[PHASE . 01]

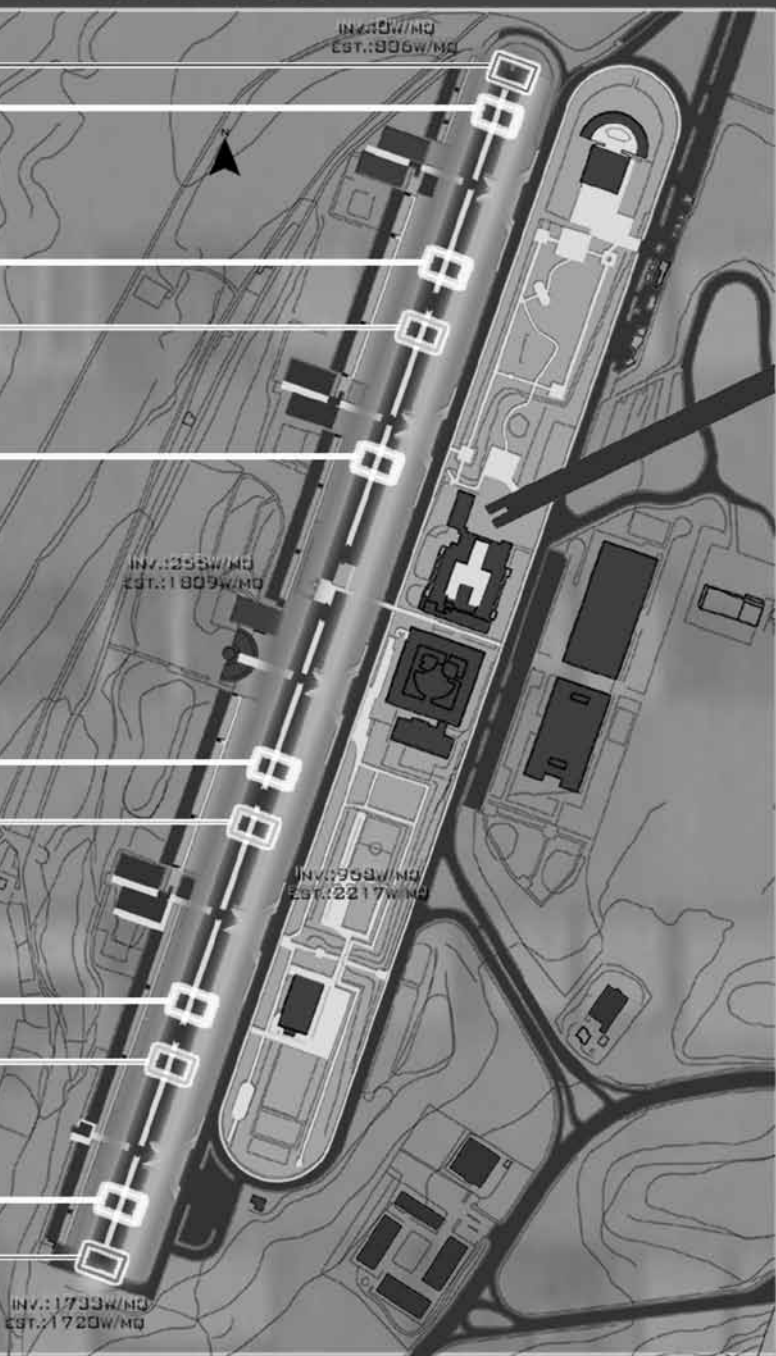
ANALISI TECNOLOGICA E BIOCLIMATICA

TECHNOLOGICAL AND BIOCLIMATIC ANALYSIS

<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - INVERNO -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA OVEST/NO=255W/MQ → RADIAZ. TOTALE= 9180W RADIAZ. VETRO=1836W (20%); - TRASMESSO TOT (85%)= 1560,6W RADIAZ. OPACO=7344W (80%) RADIAZ. DIRETTA NORD/NE=0</p> <p>COMFORT TERMICO CALCOLO DEL CALORE DISPERSO (T=20°, Te=0°): Qs1=2160W Qs2=1350W Qs3=1140W CALORE TOTALE DISPERSO =4650 W QTOT=QTRASM → 4650W=1560,6W → </p>	<p>ALLOGGIO A</p> <p>PARETE ESTERNA OVEST/NO=36MQ SUPERF. VETRATA=7,2 MQ SUPERF. OPACA= 28,8MQ PARETE ESTERNA NORD/NE=22,8MQ</p>
<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - ESTATE -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA OVEST/NO=1809W/MQ → RADIAZ. TOTALE= 65124W RADIAZ. VETRO=13024,8W (20%); - TRASMESSO TOT (85%)= 11071,08W RADIAZ. OPACO=52099,2W (80%) RADIAZ. DIRETTA NORD/NE=806W/MQ → RADIAZ. OPACO=18376,8W</p>	
<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - INVERNO -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA OVEST/NO=255W/MQ → RADIAZ. TOTALE=13770W RADIAZ. VETRO=3060W (23%); - TRASMESSO TOT (85%)= 2601W RADIAZ. OPACO=10710W (77%)</p> <p>COMFORT TERMICO CALCOLO DEL CALORE DISPERSO (T=20°, Te=0°): Qs1=3300W Qs2=2025W CALORE TOTALE DISPERSO =5325 W QTOT=QTRASM → 5325W=2601W → </p>	<p>ALLOGGIO B</p> <p>PARETE ESTERNA OVEST/NO=54MQ SUPERF. VETRATA= 12 MQ SUPERF. OPACA= 42MQ</p>
<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - ESTATE -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA OVEST/NO=1809W/MQ → RADIAZ. TOTALE= 97686W RADIAZ. VETRO=21708W (23%); - TRASMESSO TOT (85%)= 18451,8W RADIAZ. OPACO=75978W (77%)</p>	
<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - INVERNO -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA OVEST/NO=255W/MQ → RADIAZ. TOTALE=11475W RADIAZ. VETRO=2448W (22%); - TRASMESSO TOT (85%)= 2080,8W RADIAZ. OPACO=9027W (78%)</p> <p>COMFORT TERMICO CALCOLO DEL CALORE DISPERSO (T=20°, Te=0°): Qs1=2730W Qs2=1687,5W CALORE TOTALE DISPERSO =4417,5W QTOT=QTRASM → 4417,5W=2080,8W → </p>	<p>ALLOGGIO C</p> <p>PARETE ESTERNA OVEST/NO=45MQ SUPERF. VETRATA=9,6 MQ SUPERF. OPACA= 35,4MQ</p>
<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - ESTATE -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA OVEST/NO=1809W/MQ → RADIAZ. TOTALE= 81405W RADIAZ. VETRO=17366,4W (22%); - TRASMESSO TOT (85%)= 14761,44W RADIAZ. OPACO=64038,6W (78%)</p>	
<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - INVERNO -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA OVEST/NO=255W/MQ → RADIAZ. TOTALE=9180W RADIAZ. VETRO=1836W (20%); - TRASMESSO TOT (85%)= 1560,6W RADIAZ. OPACO=7344W (80%) RADIAZ. DIRETTA SUD/SO=1733W/MQ → RADIAZ. OPACO=39512,4W</p> <p>COMFORT TERMICO CALCOLO DEL CALORE DISPERSO (T=20°, Te=0°): Qs1=2160W Qs2=1350W Qs3=1140W CALORE TOTALE DISPERSO =4650 W QTOT=QTRASM → 4650W=1560,6W → </p>	<p>ALLOGGIO D</p> <p>PARETE ESTERNA OVEST/NO=36MQ SUPERF. VETRATA=7,2 MQ SUPERF. OPACA= 28,8 MQ PARETE ESTERNA SUD/SO=22,8MQ</p>
<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - ESTATE -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA OVEST/NO=1809W/MQ → RADIAZ. TOTALE=65124W RADIAZ. VETRO=13024,8W (20%); - TRASMESSO TOT (85%)= 11071,08W RADIAZ. OPACO=52099,2W (80%) RADIAZ. DIRETTA SUD/SO=1720W/MQ → RADIAZ. OPACO=39216W</p>	

fig. 9

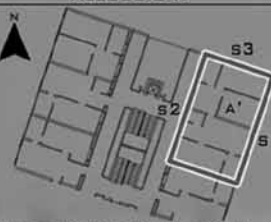

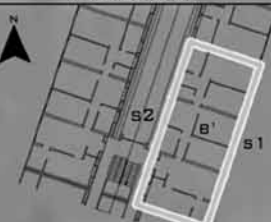



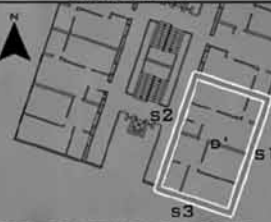

CLIMATICA DELL'INVOLUCRO OF THE ENVELOPE



[PHASE . 01]



fig.10

<p>ALLOGGIO A'</p>  <p>PARETE ESTERNA EST/SE = 36MQ SUPERF. VETRATA = 7,2 MQ SUPERF. OPACA = 28,8 MQ PARETE ESTERNA NORD/NE = 22,8MQ</p>	<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - INVERNO -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA EST/SE = 968W/MQ → RADIAZ. TOTALE = 34848W RADIAZ. VETRO = 6969,6W (20%); - TRASMESSO TOT (85%) = 5924,16W RADIAZ. OPACO = 27878,4W (80%) RADIAZ. DIRETTA NORD/NE = 0</p> <p>COMFORT TERMICO CALCOLO DEL CALORE DISPERSO (T = 20°, Te = 0°): Qs1 = 2160W Qs2 = 1350W Qs3 = 1140W CALORE TOTALE DISPERSO = 4650 W QTOT = QTRASM → 4650W = 5924,16W → </p> <p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - ESTATE -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA EST/SE = 2217W/MQ → RADIAZ. TOTALE = 79812W RADIAZ. VETRO = 15962,4W (20%); - TRASMESSO TOT (85%) = 13568,04W RADIAZ. OPACO = 63849,6W (80%) RADIAZ. DIRETTA NORD/NE = 806W/MQ → RADIAZ. OPACO = 18376,8W</p>
<p>ALLOGGIO B'</p>  <p>PARETE ESTERNA EST/SE = 54MQ SUPERF. VETRATA = 12 MQ SUPERF. OPACA = 42 MQ</p>	<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - INVERNO -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA EST/SE = 968W/MQ → RADIAZ. TOTALE = 52272W RADIAZ. VETRO = 11616W (23%); - TRASMESSO TOT (85%) = 9873,6W RADIAZ. OPACO = 40656W (77%)</p> <p>COMFORT TERMICO CALCOLO DEL CALORE DISPERSO (T = 20°, Te = 0°): Qs1 = 3300W Qs2 = 2025W CALORE TOTALE DISPERSO = 5325 W QTOT = QTRASM → 5325W = 9873,6W → </p> <p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - ESTATE -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA EST/SE = 2217W/MQ → RADIAZ. TOTALE = 119718W RADIAZ. VETRO = 26604W (20%); - TRASMESSO TOT (85%) = 22613,4W RADIAZ. OPACO = 93114W (80%)</p>
<p>ALLOGGIO C'</p>  <p>PARETE ESTERNA EST/SE = 45MQ SUPERF. VETRATA = 9,6 MQ SUPERF. OPACA = 35,4 MQ</p>	<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - INVERNO -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA EST/SE = 968W/MQ → RADIAZ. TOTALE = 43560W RADIAZ. VETRO = 9292,8W (22%); - TRASMESSO TOT (85%) = 7898,88W RADIAZ. OPACO = 34267,2W (78%)</p> <p>COMFORT TERMICO CALCOLO DEL CALORE DISPERSO (T = 20°, Te = 0°): Qs1 = 2730W Qs2 = 1687,5W CALORE TOTALE DISPERSO = 4417,5W QTOT = QTRASM → 4417,5W = 7898,88W → </p> <p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - ESTATE -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA EST/SE = 2217W/MQ → RADIAZ. TOTALE = 99765W RADIAZ. VETRO = 21283,2W (22%); - TRASMESSO TOT (85%) = 18090,72W RADIAZ. OPACO = 78481,8W (78%)</p>
<p>ALLOGGIO D'</p>  <p>PARETE ESTERNA EST/SE = 36MQ SUPERF. VETRATA = 7,2 MQ SUPERF. OPACA = 28,8 MQ PARETE ESTERNA SUD/SO = 22,8MQ</p>	<p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - INVERNO -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA EST/SE = 968W/MQ → RADIAZ. TOTALE = 34848W RADIAZ. VETRO = 6969,6W (20%); - TRASMESSO TOT (85%) = 5924,16W RADIAZ. OPACO = 27878,4W (80%) RADIAZ. DIRETTA SUD/SO = 1733W/MQ → RADIAZ. OPACO = 39512,4W</p> <p>COMFORT TERMICO CALCOLO DEL CALORE DISPERSO (T = 20°, Te = 0°): Qs1 = 2160W Qs2 = 1350W Qs3 = 1140W CALORE TOTALE DISPERSO = 4650 W QTOT = QTRASM → 4650W = 5924,16W → </p> <p>% DI SOLEGGIAMENTO DEGLI ALLOGGI - ESTATE -</p> <p>RADIAZ. DIRETTA EST/SE = 2217W/MQ → RADIAZ. TOTALE = 79812W RADIAZ. VETRO = 15962,4W (20%); - TRASMESSO TOT (85%) = 13568,04W RADIAZ. OPACO = 63849,6W (80%) RADIAZ. DIRETTA SUD/SO = 1720W/MQ → RADIAZ. OPACO = 39216W</p>

ANALISI BIOCLIMATICA DEGLI ALLOGGI
BICLIMATIC ANALYSIS OF THE RESIDENCES

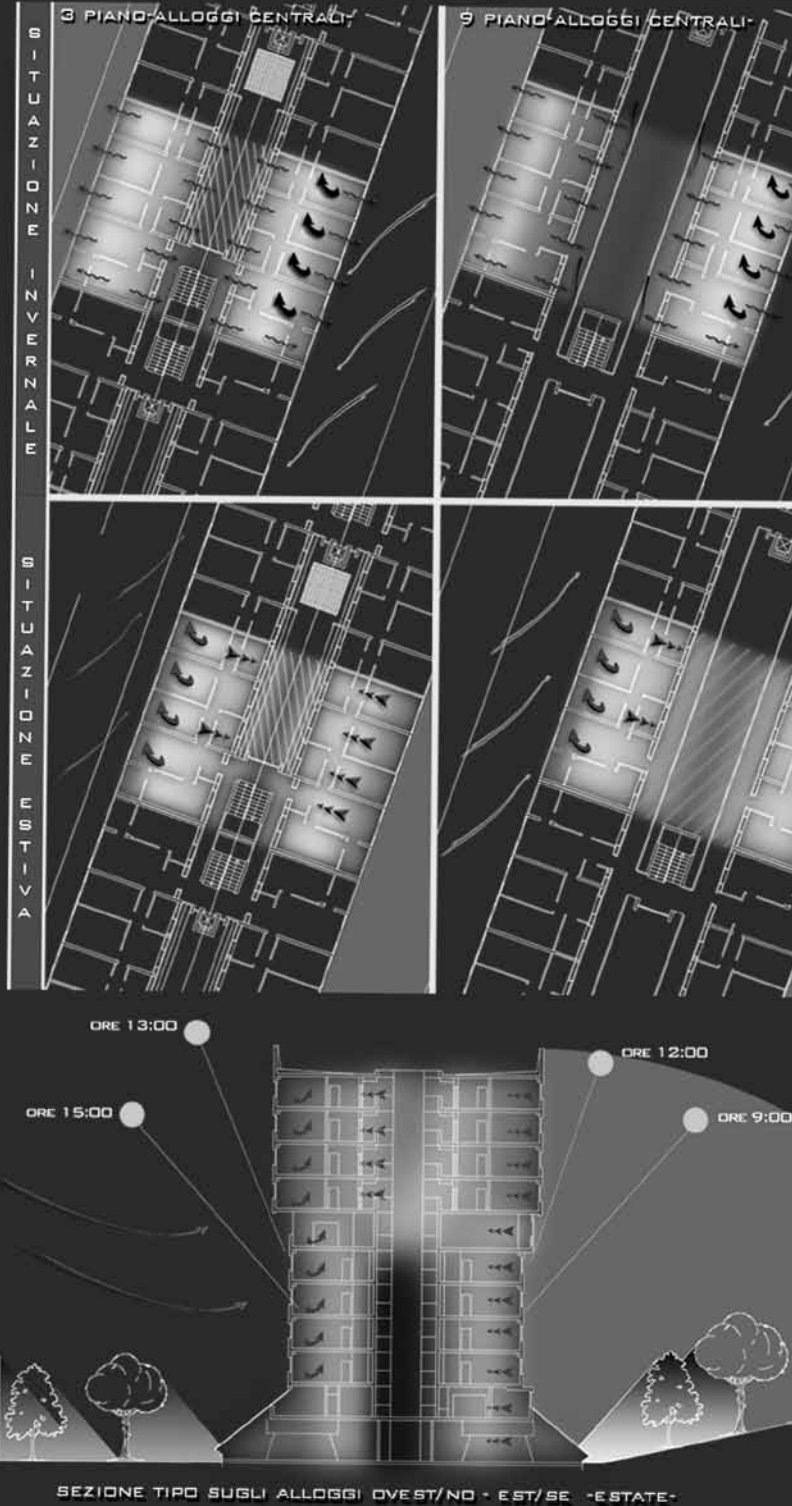


fig .11

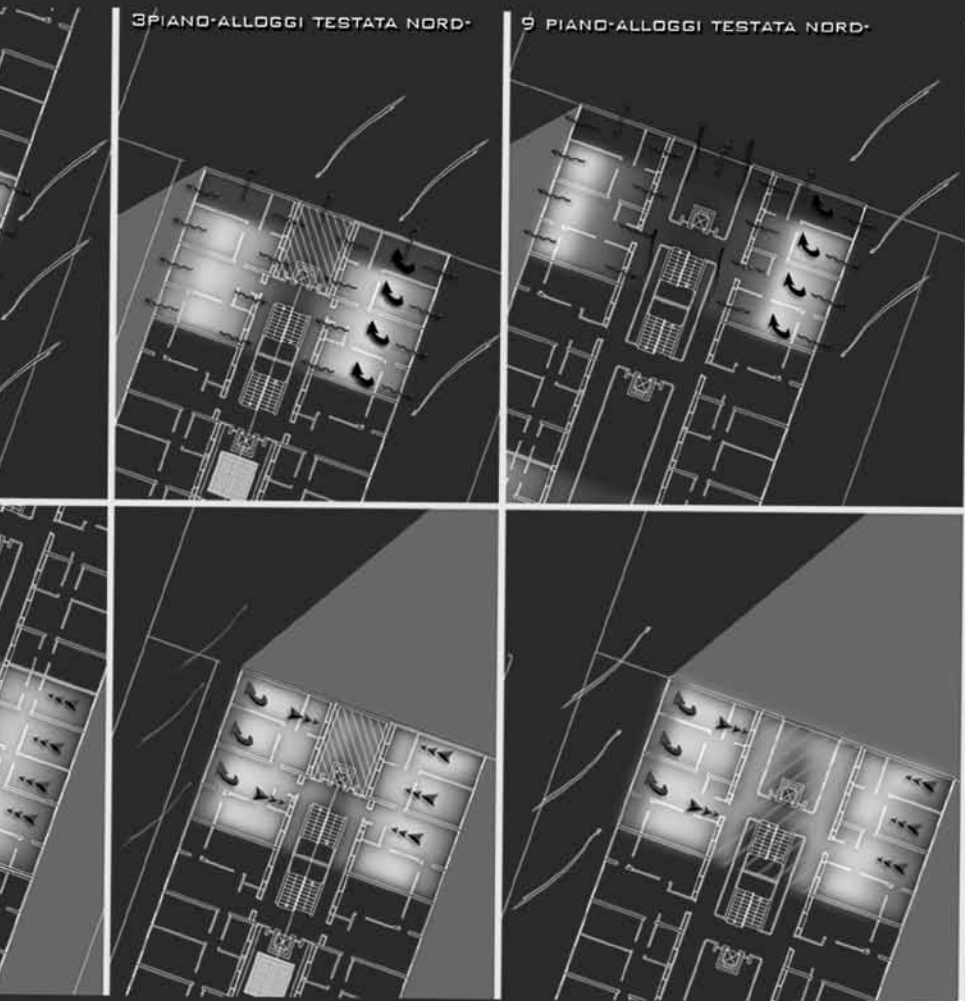


DIAGRAMMA POLARE

INVERNO

ESPOSIZIONE: NORD/NE

ORE SOLEG.: 0

ESPOSIZIONE: EST/SE

ORE SOLEG.: 8:00/13:30

ESPOSIZIONE: SUD/SO

ORE SOLEG.: 8:30/16:00

ESPOSIZIONE: OVEST/NO

E ORE SOLEG.: 13:30/16:00

INTENSITÀ RADIATIVA SOLARE

ZONA DI CALMA

OMBRA DI VENTO

VENTIL. INTERNA INVERNALE

VENTIL. INTERNA ESTIVA

ESTATE

ESPOSIZIONE: NORD/NE

ORE SOLEG.: 0

ESPOSIZIONE: EST/SE

ORE SOLEG.: 5:00/12:30

ESPOSIZIONE: SUD/SO

ORE SOLEG.: 9:30/18:00

ESPOSIZIONE: OVEST/NO

ORE SOLEG.: 12:30/19:00

TEMPERATURE ELEVATE

DISPERSIONI DI CALORE

VENTILAZIONE ESTIVA

VENTILAZIONE INVERNALE

BI-CLIMATIC ANALYSIS OF THE RESIDENCES
ANALISI BI-CLIMATICA DEGLI ALLOGGI

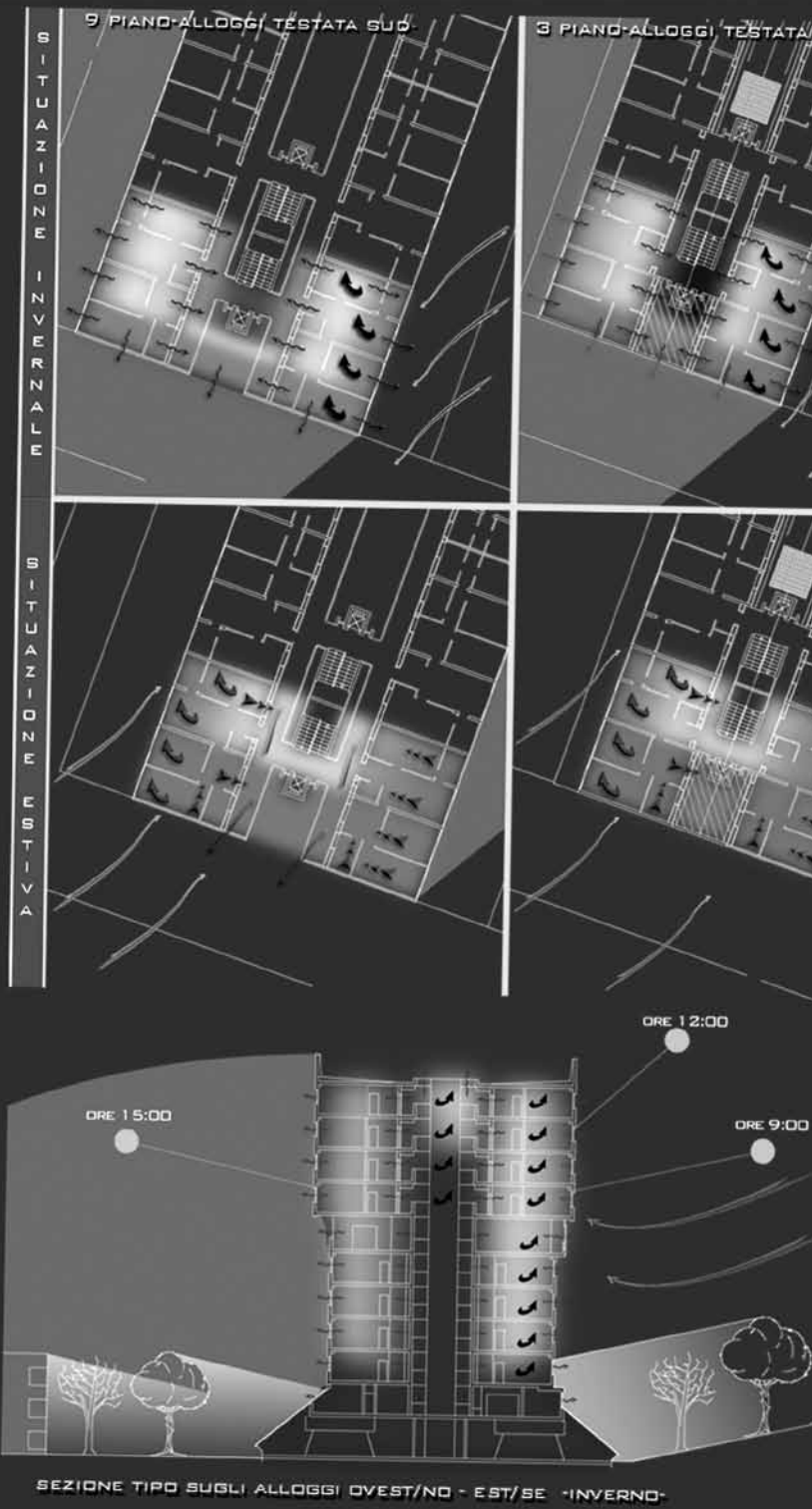
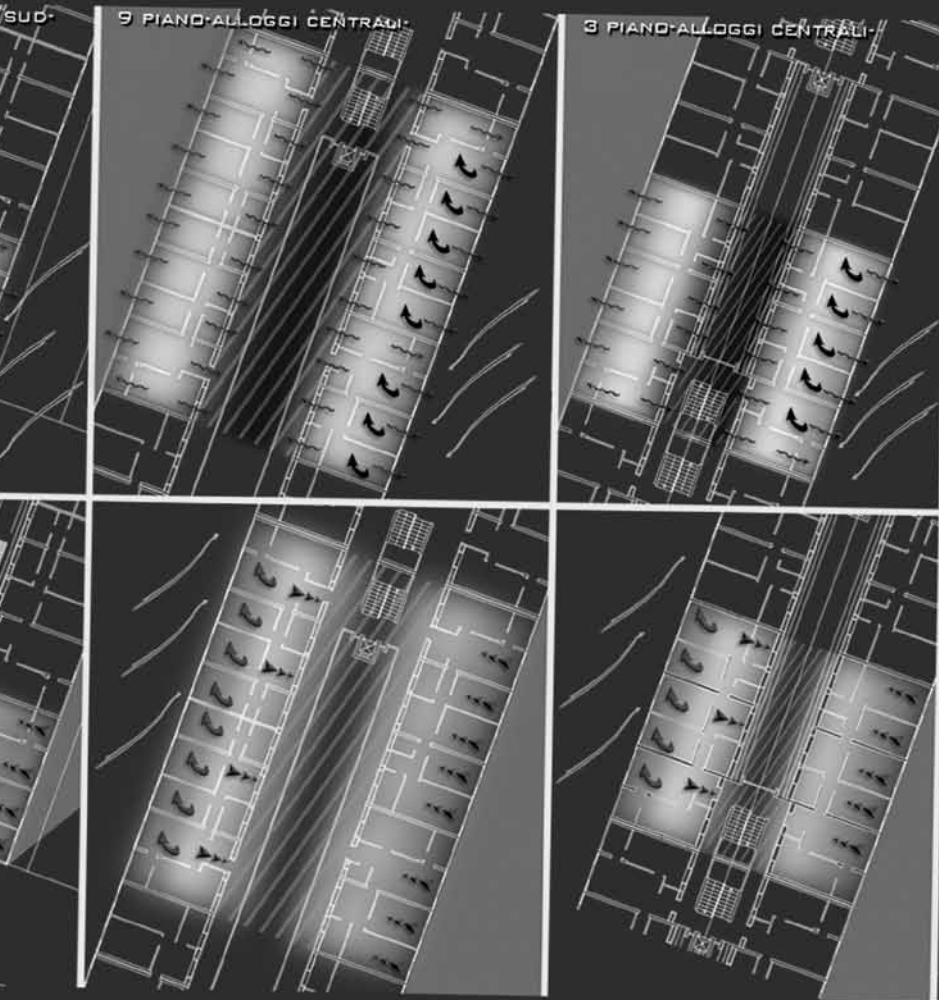


fig. 12



SINTESI DELLE CRITICITA' E DELLE SYNTHESIS OF CRITIC AND POTENTIAL ISSUES

ELEMENTI DI DEGRADO DEGRADATION ELEMENTS

**DEGRADO
URBANISTICO**
URBANISTIC
DEGRADATION

**DEGRADO
AMBIENTALE**
ENVIRONMENTAL
DEGRADATION

**DEGRADO
SOCIALE**
SOCIAL
DEGRADATION

SISTEMA BIOCLIMATICO

CRITICITA'

- ELEVATO SOLEGGIAMENTO (EDIFICIO ED AREE LIBERE)
- VENTILAZIONE AD ELEVATA VELOCITA'
- FENOMENI DI ESPOSIZIONE ALLA VENTILAZIONE INVERNALE
- ZONA DI CALMA IN PROSSIMITA' DELL'EDIFICIO



POTENZIALITA'

- POSSIBILITA' DI UTILIZZARE LA VENTILAZIONE PER LA RIDUZIONE DELL'UR E DEL CARICO TERMICO
- CONDIZIONI DI SOLEGGIAMENTO FAVOREVOLI ALL'USO DI TECNOLOGIE SOLARI



SISTEMA BIOFISICO

CRITICITA'

- CARENZA DI VERDE ATTREZZATO
- ASSENZA DI UN APPARATO ARBOREO CONSISTENTE
- SCARSA ATTENZIONE VERSO GLI ECOSISTEMI NATURALI
- PRESENZA DI AREE IN DEGRADO E IN ABBANDONO



POTENZIALITA'

- AREE DI ELEVATO VALORE PAESISTICO AMBIENTALE
- VEGETAZIONE UTILIZZABILE PER IL COMFORT AMBIENTALE
- POSSIBILE POTENZIAMENTO DELL'IMPIANTO VEGETAZIONALE ESISTENTE



SISTEMA ANTROPICO

CRITICITA'

- ASSENZA DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTE AL RILANCIO SOCIO-ECONOMICO DELL'AREA
- CARENZA DI SERVIZI PRIMARI
- CARENZA DI EDIFICI PUBBLICI DI AGGREGAZIONE E SERVIZI CULTURALI E/O DI SVAGO
- PERCORSI VERTICALI DISTRIBUITI CON DISTANZE NON CORRISPONDENTI ALL'USO DELL'UTENZA
- PERCORSI ORIZZONTALI ECCESSIVAMENTE LUNGHI, STRETTI E CARENTI DI ILLUMINAZIONE
- OCCUPAZIONE DI SPAZI ADIBITI A SERVIZI (RESIDENZE ILLECITE)
- COSTI DI MANUTENZIONE E GESTIONE TROPPO ALTI



POTENZIALITA'

- SPAZI PER IL RECUPERO DELLE FUNZIONI
- MODULARITA' DELLA STRUTTURA
- GRANDI SPAZI APERTI
- ASSENZA DI CONGESTIONE E VICINANZA ALLE PRINCIPALI VIE DI COLLEGAMENTO



- AZIO
CONI
- USO
PRO
DEL
- MINI
- MAS
- RIDU
SOLA
- RIOR
PUBB
- REAL

fig.13



OBIETTIVI GENERALI D'INTERVENTO

...NE SUI FLUSSI DI CALORE PER
...DUZIONE E/O CONVEZIONE

A_{BC}

- RIQUALIFICAZIONE ORTI URBANI

C_{BF}

...DI SISTEMI PASSIVI PER LA
...DUZIONE DI ENERGIA E PROMOZIONE
...GUADAGNO SOLARE

B_{BC}

- TUTELA E RECUPERO DEL PATRIMONIO
...NATURALISTICO

D_{BF}

...MIZZAZIONE VENTI INVERNALI

C_{BC}

- CONNESSIONE DELL'AREA CON IL SISTEMA
...NATURALISTICO

A_{AN}

...SIMIZZAZIONE VENTILAZIONE ESTIVA

D_{BC}

- CREAZIONE DI SERVIZI PER LA COLLETTIVITÀ

B_{AN}

...ZIONE E CONTROLLO DELL'APPORTO
...ARE DIRETTO SULL'EDIFICIO

E_{BC}

- LOCALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ ECONOMICHE
...ALTAMENTE QUALIFICATE E DI STRUTTURE E
...SERVIZI PER IL RILANCIO SOCIO-ECONOMICO
...DELL'AREA

C_{AN}

...GANIZZAZIONE DEL VERDE AD USO
...BLICO

A_{BF}

- RIDISTRIBUZIONE VERTICALE ED ORIZZONTALE
...DEI PERCORSI

D_{AN}

...IZZAZIONE PERCORSI OMBREGGIATI

B_{BF}

- VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI URBANI
...ED AMBIENTALI

E_{AN}

INDIVIDUAZIONE DELLE STRATEGIE D'INTERVENTO

LOCATING THE GENERAL POTENTIALITY OF THE PROJECT

INDIVIDUAZIONE DEGLI STRUMENTI PER
L'ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE
D'INTERVENTO
LOCATING THE INSTRUMENTS FOR THE FULFILLMENT
OF THE ACTING STRATEGIES

PIANO DI
ZONA
AREA PLAN

CONTRATTO DI
QUARTIERE
NEIGHBORHOOD AGREEMENT

INTERVENTO
COMUNITARIO
COMMUNITY EVENT



INTERVENTO -GENERALI-

GRAM



USO DELLA VEGETAZIONE E DELL'ACQUA PER L'OMBREGGIAMENTO E IL RAFFRESCAMENTO PER EVAPORAZIONE

USO DI BARRIERE FRANGIVENTO PER RIDURRE L'ESPOSIZIONE AI VENTI INVERNALI

RIQUALIFICAZIONE E REALIZZAZIONE DI ORTI URBANI

INTENSIFICAZIONE DELLE ESSENZE ARBOREE ESISTENTI

REALIZZAZIONE DI PERCORSI PEDONALI COPERTI E NON

INDIVIDUAZIONE DI AREE VERDI TEMATICHE

RIQUALIFICAZIONE-INDIVIDUAZIONE DI AREE DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE

REALIZZAZIONE DI PERCORSI DI COLLEGAMENTO DELL'EDIFICIO CON L'AREA NATURALISTICA E CON LA CITTÀ

SISTEMAZIONE DI LUOGHI CON PARCHeggi ECOLOGICI ED ATTREZZATURE LEGGERE E REMOVIBILI PER LO SPORT E TEMPO LIBERO

REALIZZAZIONE DI PERCORSI ATTREZZATI ARCHEOLOGICI E NATURALISTICI

LOCALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI RESIDENZIALI ECOLOGICI

RECUPERO DELL'ASSE OCCUPATO DELL'EDIFICIO ATER DI CORVIALE PER ATTIVITÀ SOCIALI ED ECONOMICHE

USO DI DISPOSITIVI SOLARI PER CAPTARE E TRATTENERE L'ENERGIA SOLARE D'INVERNO

USO DI ELEMENTI TECNOLOGICI DELL'INVOLUCRO TERMICO PER CONSERVARE L'ENERGIA TERMICA

USO DI DISPOSITIVI DI VENTILAZIONE PER FAVORIRE IL FLUSSO DEI VENTI IN ESTATE

REALIZZAZIONE NUOVI PERCORSI ORIZZONTALI E VERTICALI INTERNI ALL'EDIFICIO DI CORVIALE, COMPATIBILI CON LE NUOVE FUNZIONI

REALIZZAZIONE DI AREE VERDI ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO PER MIGLIORARE IL COMFORT AMBIENTALE

PROGETTAZIONE CROMATICA DELL'EDIFICIO

RIPRISTINO E LOCALIZZAZIONE DI STRUTTURE PRIMARIE

ADEGUAMENTO E RIMESSA IN FUNZIONE DELLE STRUTTURE ESTERNE OCCUPATE

LOCALIZZAZIONE E REALIZZAZIONE DI STRUTTURE DI FORMAZIONE, DIREZIONALI, PER LA CULTURA, COMMERCIALE E DI INTRATTENIMENTO

DESTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO PER AUMENTARE LA SUA POROSITÀ E FAVORIRE LA VENTILAZIONE ESTIVA

MATRICE DELLE STRATEGIE

LINKS BETWEEN THE MAIN AMBITS

USO DELLA VEGETAZIONE E DELL'ACQUA PER L'OMBREGGIAMENTO E IL RAFFRESCAMENTO PER EVAPORAZIONE

USO DI BARRIERE FRANGIVENTO PER RIDURRE L'ESPOSIZIONE AI VENTI INVERNALI

RIQUALIFICAZIONE E REALIZZAZIONE DI ORTI URBANI

INTENSIFICAZIONE DELLE ESSENZE ARBOREE ESISTENTI

REALIZZAZIONE DI PERCORSI PEDONALI COPERTI E NON

INDIVIDUAZIONE DI AREE VERDI TEMATICHE

RIQUALIFICAZIONE/INDIVIDUAZIONE DI AREE DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE

REALIZZAZIONE DI PERCORSI DI COLLEGAMENTO DELL'EDIFICIO CON L'AREA NATURALISTICA E CON LA CITTÀ

SISTEMAZIONE DI LUOGHI CON PARCHEGGI ECOLOGICI ED ATTREZZATURE LEGGERE E REMOVIBILI PER LO SPORT E TEMPO LIBERO

REALIZZAZIONE DI PERCORSI ATTREZZATI ARCHEOLOGICI E NATURALISTICI

LOCALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI RESIDENZIALI ECOLOGICI

RECUPERO DELL'ASSE OCCUPATO DELL'EDIFICIO ATER DI CORVALE PER ATTIVITÀ SOCIALI ED ECONOMICHE

USO DI DISPOSITIVI SOLARI PER CATTURARE E TRATTENERE L'ENERGIA SOLARE D'INVERNO

USO DI ELEMENTI TECNOLOGICI DELL'INVOLUCRO TERMICO PER CONSERVARE L'ENERGIA TERMICA

USO DI DISPOSITIVI DI VENTILAZIONE PER FAVORIRE IL FLUSSO DEI VENTI IN ESTATE

REALIZZAZIONE NUOVI PERCORSI ORIZZONTALI E VERTICALI INTERNI ALL'EDIFICIO DI CORVALE, COMPATIBILI CON LE NUOVE FUNZIONI

REALIZZAZIONE DI AREE VERDI ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO PER MIGLIORARE IL COMFORT AMBIENTALE

PROGETTAZIONE CROMATICA DELL'EDIFICIO

RIPRISTINO E LOCALIZZAZIONE DI STRUTTURE PRIMARIE

ADEGUAMENTO E RIMESSA IN FUNZIONE DELLE STRUTTURE ESTERNE OCCUPATE

LOCALIZZAZIONE E REALIZZAZIONE DI STRUTTURE DI FORMAZIONE, DIREZIONALI, PER LA CULTURA, COMMERCIALE E DI INTRATTENIMENTO

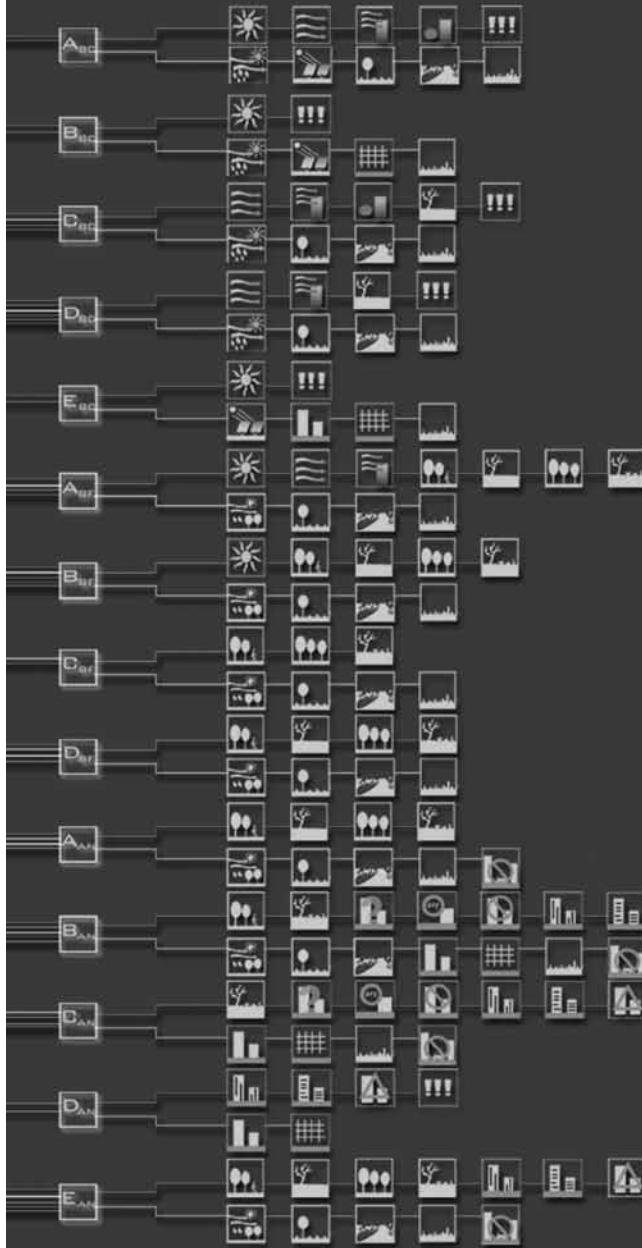
DESTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO PER AUMENTARE LA SUA POROSITÀ E FAVORIRE LA VENTILAZIONE ESTIVA



[PHASE . 01]

fig. 15

D'INTERVENTO -GENERALI-



INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO D PRESCRIPTIONS OF THE AREA PLAN / NEIGHBOR

[PHASE . 01]

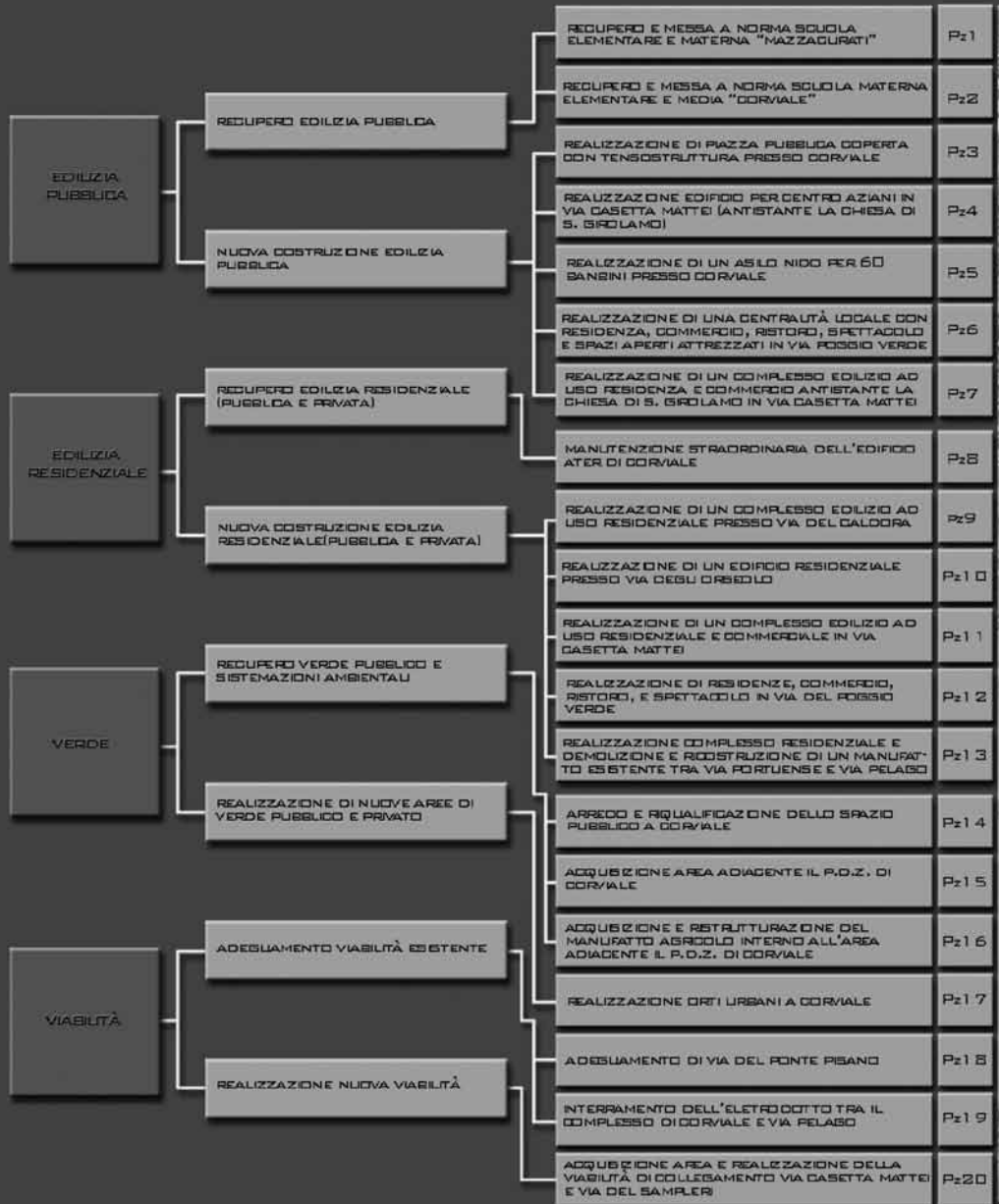


fig.16

DI ZONA/CONTRATTO DI QUARTIERE

UG AGREEMENT



INTERVENTI PREVISTI DAL P.I.C. URBAN II PRESCRIPTIONS OF P.I.C URBAN II / NEIGHBORHOOD

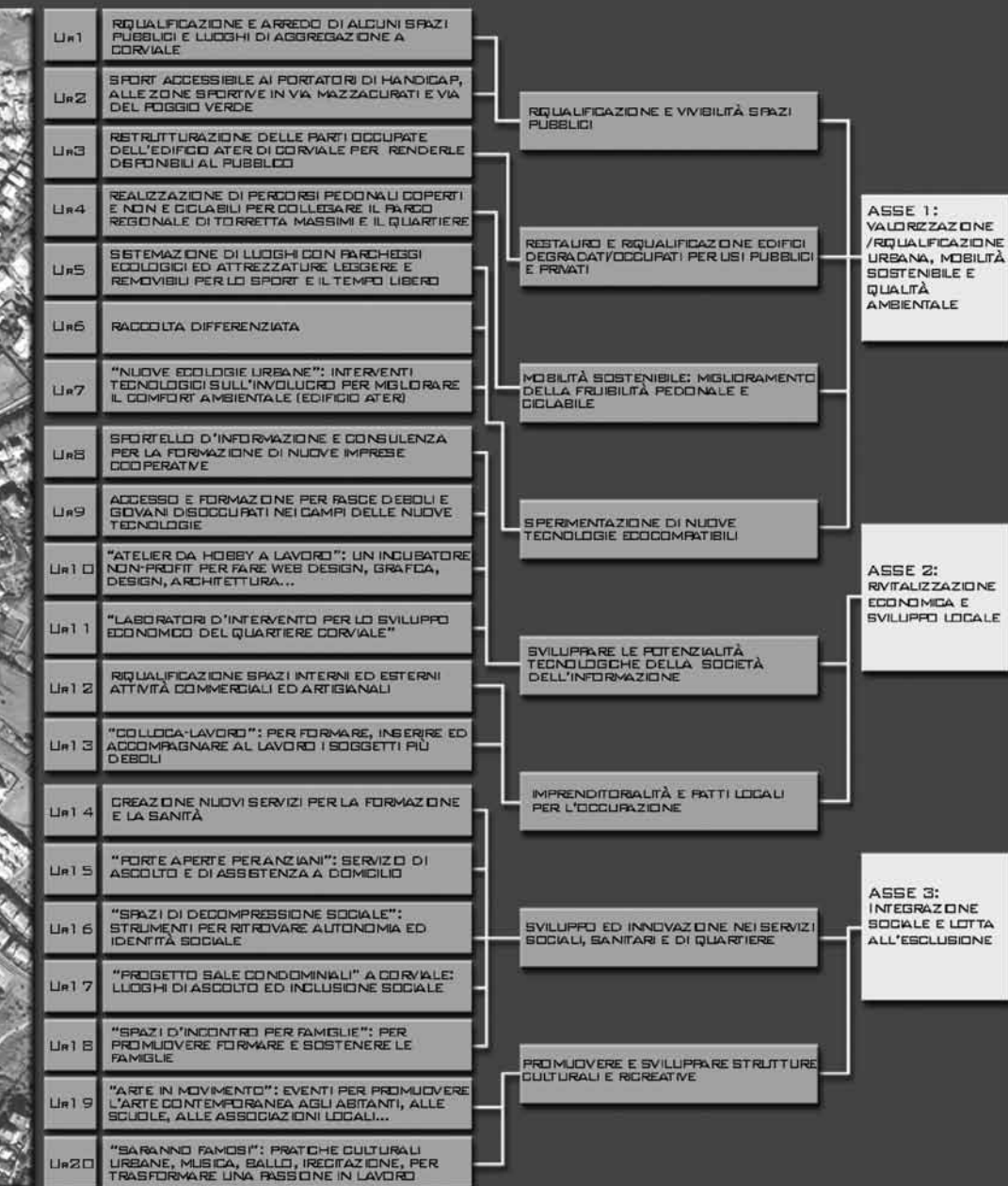
[PHASE . 01]



fig .17

BAN II/CONTRATTO DI QUARTIERE

AGREEMENT



[PHASE . 01]

Gli obiettivi di rivitalizzazione e riqualificazione sostenibile

Mi sembra opportuno sottolineare che questo approccio necessariamente integrato sulla qualità architettonica, urbana ed ambientale si attaglia perfettamente alla questione di Corviale, che è uno degli esempi in cui si intrecciano con maggiore evidenza i temi della multidimensionalità dell'intervento, a scala locale ed urbana, ma anche i temi legati alla qualità di vita degli abitanti, alla necessità di garantire l'identità del luogo, poiché qui è vivo un forte radicamento col luogo, e questo non è un dato che può essere scisso da un'analisi ambientale, come del resto ci ricorda l'espressione Lynchiana della Vitality, che implica la compresenza sia degli elementi ambientali ma anche quelli legati alla qualità del vivere e degli spazi dell'abitare.

Nello specifico i principali punti di debolezza dell'area sotto il profilo socio-ambientale possono essere ricondotti ad una serie di elementi di degrado che dal punto di vista urbanistico si traducono nel deficit di servizi primari, collettivi, di spazi pubblici attrezzati ed di infrastrutture, con l'aggiunta di assenza di luoghi di aggregazione sociale e mancanza della rete viaria per la mobilità ciclo-pedonale, vista l'assenza di percorsi protetti volti a garantire la sicurezza soprattutto per le fasce di popolazione più deboli, come anziani, bambini e disabili.

A questo si aggiungono le condizioni di trascuratezza in cui verte l'edilizia popolare, con aree destinate a standard urbanistici mai attuati e fabbricati fatiscenti, abbandonati ed occupati. Elementi questi di degrado ambientale che si aggiungono alla presenza di spazi liberi poco o mal utilizzati, per lo più adibiti a discariche e all'abusivismo edilizio diffuso.

Questa serie di fattori portano verso un disagio sociale dovuto all'addensarsi di problemi relativi alle basse qualifiche professionali, alla disoccupazione giovanile, ai bassi tassi di scolarizzazione, all'invecchiamento della popolazione. In estrema sintesi tutto ciò si traduce in un mix di forti criticità che contribuiscono a rafforzare quella condizione di isolamento cui accennavo in premessa e che ancora oggi sembra connotare Corviale nell'opinione comunemente diffusa, ulteriormente accentuata dagli annosi fenomeni di criminalità cui si accompagnano i più recenti fenomeni della nuova immigrazione.

La relazione tra questi aspetti e l'auspicata riorganizzazione e qualificazione dello spazio fisico

The aims of sustainable revitalisation and requalification

It seems opportune to underline that this necessarily integrated approach to environmental, urban and architectural quality perfectly suits the question of the Corviale, which is an example where themes of multidimensional action, on a local and urban scale, intertwine most visibly, in addition to issues related to the quality of life of the inhabitants and the need to guarantee the identity of the place, as a strong sense of being rooted exists here and this is not a fact which can be determined by an environmental analysis, as the Lynchian expression Vitality, which implies the co-presence of environmental elements as well as those linked to the quality of life and living spaces, reminds us.

Specifically, the main weak points of the area from a socio-environmental point of view, may be traced back to a series of elements of decay which from the urban planning point of view are the lack of collective, primary services, well-equipped public spaces and infrastructure, with the further lack of places for socialising and a road and footpath network, in view of the absence of these last guarantee the safety above all of the weaker sections of the community, such as children, the elderly and the handicapped.

To this, we can add conditions of neglect which afflict public buildings, with areas meant for urban standards which were never activated and crumbling buildings, abandoned and squatted. Elements of urban decay to be added to the presence of public spaces which are rarely or badly used, mainly for dumping or for widespread unlawful building.

This series of factors leads to social malaise caused by those problems relative to low professional qualifications, youth unemployment, low educational levels and an aging population. In short, all of this translates into an extremely critical mix which contributes to reinforcing the conditions of isolation which I mentioned earlier, and which still today seems to denote the Corviale in widespread popular opinion, heightened lately by the ongoing criminal phenomena which accompany the more recent phenomena of immigration. The relations between these aspects and the

sembra evidente. Il degrado fisico-ambientale potrà essere contrastato solo provvedendo al miglioramento delle condizioni di vita e di fruizione generale da parte della comunità insediata. Sono necessarie una serie di azioni congiunte, quali:

- la riqualificazione delle aree libere e degli spazi esterni con finalità ricreative e sportive, di relazione interna e di aggregazione sociale, attraverso la dotazione di aree verdi attrezzate, la riqualificazione ed arredo degli spazi pubblici con particolare attenzione alle diverse classi di utenza e corrispondenti tipologie di fruizione;
- il miglioramento in chiave ecologica dei sistemi di accessibilità e di sosta, di conferimento dei rifiuti, la riorganizzazione della mobilità e della percorrenza carrabile, ciclabile e pedonale integrate nel sistema delle aree verdi;
- la ristrutturazione e riqualificazione delle aree occupate, previa ridefinizione delle funzioni e servizi integrabili alle residenze e conseguente ri-organizzazione delle modalità di gestione condominiale degli edifici e degli spazi comuni;
- l'adeguamento tecnologico ed impiantistico degli edifici privilegiando l'adozione di sistemi bioclimatici ibridi e passivi ad emissioni zero, a basso costo di installazione/manutenzione e ridotti consumi energetici. (fig.12-13-14)

Gli obiettivi di sostenibilità tecnico-economica degli interventi

Vorrei concludere questo intervento sottolineando un'ultimo aspetto che mi pare irrinunciabile e che può risultare determinante ai fini dell'utilità e, conseguentemente, del successo del contributo che intendiamo produrre: quello relativo alla necessità che, nel formulare qualsivoglia ipotesi di intervento volta all'innalzamento generale di qualità dell'impianto di Corviale a livello architettonico, urbanistico ed ambientale, questa sia valutata anche in ordine alla parallela verifica della sua praticabilità procedurale, tecnico-attuativa ed economica.(fig.15-16) Vale la pena di ricordare che, forse, molte delle esperienze e degli studi che sono state al centro di dibattiti, seminari e convegni anche recenti, non hanno avuto seguito perché incapaci di conciliare nei programmi di trasformazione temi diversi e complessi, evitando settorializzazioni disciplinari, talvolta astratte, per suscitare il necessario interesse da parte dei soggetti attuatori delle proposte avanzate sotto il profilo tecnico e procedurale, amministrativo e

hoped-for reorganisation and requalification of the physical spaces seems evident. The physical-environmental decay can only be fought by improving the conditions of life of the inhabitants and their general use of the site. A series of interrelated actions is necessary, which are:

- the requalification of the public areas and external spaces for recreation and sport, internal relationships and social aggregation, through the provision of well-equipped green areas and the requalification and fitting up of the public spaces, with particular attention to the diverse classes of user and corresponding uses:
- the environmental improvement of the access and parking system, refuse collection, the reorganisation of the road, cycle-path and footpath network integrated into the system of 'green areas';
- the restructuring and requalification of the squatted areas, via redefinition of functions and services which can be integrated with the residences and consequent reorganisation of the condominium management of the buildings and public spaces;
- the bringing up to standard of the building, promoting the adoption of hybrid and passive zero-emission bioclimatic systems, with low installation/maintenance costs and reduced energy consumption. (fig.12-13-14).

The techno-economic sustainability aims of the works.

I think it is also auspicious that the adoption of a gradual timescale for action, the consequentiality and synergy in the levels of priority of work, are held to be an integral part of the feasibility study and the project. I hope that the ideas, planning directions, and proposals which will certainly follow this preliminary phase will be accompanied by the development of possible action scenarios, with diverse gradients of transformation, which take into account some necessary variables, such as: the power to attract strategic functions which can function as economic motors, the identification of subjects, promoters, public and private (innovative forms of partnership), the sharing/satisfaction of the inhabitants (innovative forms

finanziario.

Credo sia auspicabile che anche la previsione di una gradualità temporale degli interventi, della loro con-sequenzialità e sinergia nella successione dei livelli di priorità sia da ritenersi parte integrante dello studio di fattibilità e del progetto. Per questo alla produzione di idee, indirizzi progettuali e proposte che certamente faranno seguito a questa fase istruttoria mi auguro che venga affiancata la elaborazione di possibili scenari di intervento, con diversi gradienti di trasformabilità, che tengano conto di alcune ineludibili variabili quali: la capacità di attrazione di alcune funzioni strategiche che possono fungere da volano economico, l'identificazione dei soggetti, attori/ promotori, pubblici e privati (forme innovative di partenariato), la condivisione/gradimento degli abitanti (forme di partecipazione innovativa), l'attendibilità tecnica ed attuativa degli interventi (forme di manutenzione e gestione), l'eco-efficienza complessiva delle trasformazioni ipotizzate (forme e modalità di progettazione ambientalmente compatibili); altrimenti questo nostro sforzo potrebbe risultare una interessante, quanto vana, esercitazione accademica.

Nel concludere voglio invece sottolineare come la presenza e l'appartenenza di esponenti ed esperti a istituzioni diverse quali l'Ater, l'Amministrazione comunale, l'Università di Roma, la Columbia University, corrisponda appieno al principio dell'integrazione di culture e competenze diverse; principio che certamente costituisce la base e il fondamento teorico-metodologico appropriato per questa iniziativa di confronto, di scambio e di collaborazione. Si tratta certamente di una occasione preziosa per formulare risposte adeguate alla complessità degli aspetti e delle contraddizioni illustrate quest'oggi dai relatori, che hanno riconfermato la scelta felice di Corviale, come caso di studio, per il suo indiscutibile carattere di eccezionalità.

NOTA: Le immagini riportate nell'articolo sono tratte dalla tesi di laurea dal titolo: *Riqualificazione energetica ed ambientale del P.D.Z. di Corviale. Retrofitting energetico e bioclimatico dell'insediamento A.T.E.R.*

Laudeandi: Origoni Claudio e Rotondo Roberta.-
Relatore: Prof Fabrizio Orlandi

of participation), the technical and activation reliability of the works (forms of management and maintenance), the all-over eco-efficiency of the proposed transformations (compatible forms and modes of environmental planning); otherwise, all our work runs the risk of being an academic exercise, as interesting as it is in vain.

Finally, I want to underline how the presence and participation of members and experts from institutions as diverse as ATER, the Council, the University of Roma and Columbia University corresponds perfectly to the principles of integration of different cultures and skills; a principle which certainly forms an appropriate base and theoretical-methodological foundation for this initiative of comparison, exchange and collaboration. It is certainly a precious occasion for developing adequate responses to the complexity of the many issues and the contradictions illustrated today by the speakers, who have reconfirmed the happiness of the choice of the Corviale as a subject for study, for its indisputably extraordinary character.

NOTE: The pictures related are extracts of the graduation thesis entitled *Environmental and energetic requalification of the P.D.Z. of Corviale. Environmental and energetic Retrofitting of an A.T.E.R's settlement.*

Graduate candidates: Origoni Claudio e Rotondo Roberta. Advisor: Prof. Fabrizio Orlandi





ATER ROMA

Arch. Paola Colonna Rappresentante ATER
Arch. Paola Colonna Ater Representative

ATER Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica
Public Housing Territorial Authority for Rome

[PHASE . 01]

Poichè molti dei relatori precedenti hanno ampiamente parlato della storia di Corviale, procederò velocemente sulle comunicazioni relative alle notizie storiche. Inizio mostrandovi una foto storica, quella del cartellone di cantiere di Corviale.

Nel 1964 inizia l'approvazione dei piani di Edilizia residenziale Pubblica, la legge 167, nel 1970 viene redatto il primo progetto di zonizzazione dello IACP, nel 1972 il Gruppo Fiorentino inizia a lavorare al progetto, nel 1975 iniziano i lavori, nell' '82-'84, invece, iniziano le prime assegnazioni degli alloggi.

Fiorentino interpretava Corviale come un ponte fra città e campagna; esso è caratterizzato da un elemento molto lungo di varie dimensioni e da elementi che lo interrompono, le cosiddette super-scale, illuminate anche durante la notte,. Sono gli ingressi principali e sono concepite come luoghi di incontro. Fra i dati numerici su Corviale vediamo il numero degli alloggi dell'Ater, cioè 1.902 alloggi; oltre a quelli dell'Ater vi sono 270 alloggi delle cooperative, alcune di queste sono in fase di ultimazione.

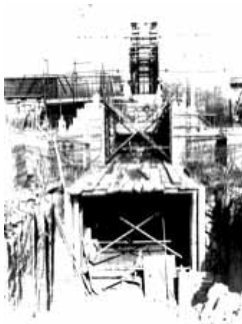
Quelli che seguono sono i principali dati economici, abbiamo trasformato le cifre dalle vecchie lire agli euro, per evidenziare l'impegno economico delle diverse parti in gioco: l'Ater, lo Stato.

As many of the previous speakers have talked at length about the history of the Corviale, I will speak about it only briefly. I will begin by showing a historic photo which is that of the Corviale construction sign.

In 1964 the approval of Public residential Construction plans began, in 1970 the first IACP zoning project was drawn up, in 1972 the Fiorentino Group began work on the project, construction began in 1975 and between '82 and '84 the assigning of the first apartments took place

Fiorentino interpreted the Corviale as a bridge between the city and the country, characterized by an extremely long construction of varying dimensions interrupted by other elements, the so called super-stairways, illuminated day and night, which are the main entrances and are considered meeting places. Among the figures related to the Corviale, we see that the number of ATER apartments is 1,902, in addition to which there are 270 apartments belonging to cooperatives, some of which are not yet completed.

These are some of the figures, with the figures in Lire to make the economic commitment of the various bodies involved, ATER, and the State, clear.



PROGETTAZIONE E LAVORI | DESIGN PHASES AND SITE JOB

1964	Approvazione dei Piani di Edilizia Residenziale Pubblica L.167/62
1970	Primo progetto di zonizzazione dell'IACP
1972	Inizio progetto del "Gruppo Fiorentino"
1975	Appalto e inizio Lavori
1982/84	Assegnazioni alloggi
1984	Terminano i lavori di costruzione dell'ultimo blocco residenziale
1964	Approval by the Piani di Edilizia Residenziale Pubblica L.167/62
1970	First project of zoning of IACP
1972	Project beginning by "Gruppo Fiorentino"
1975	Bid and Site Job Beginning
1982/84	Dwellings Granting
1984	Last residential block site-job end



ATER Roma: Dati significativi su Corviale - Paola Colonna | ATER Roma: Main Datas about Corviale

“IL PENSIERO” DI FIORENTINO SU CORVIALE

.....La collina e il relativo crinale per l'organismo edilizio di Corviale rappresentano una testa di ponte tra la città e la campagna, in alternativa alla città conosciuta come aggregato informe con pieno carico edilizio.....

.....Corviale come una grande “unità residenziale”, un unico complesso edilizio che si sviluppa con continuità per la lunghezza di circa 1 Km, un gigantesco edificio che contiene nella sua architettura la complessità e la ricchezza di relazioni propria della città.....

.....Non è solo una casa “più lunga” di una casa tradizionale: è un sistema di 1 Km, altamente integrato tra servizi e residenze, con percorsi veicolari e pedonali distinti...

“FIORENTINO THOUGHTS ABOUT CORVIALE”

.....The hills and the crests represent for the Corviale Building the bridge-head between the city and the countryside, an alternative to the idea of city considered as an informal aggregation of buildings....

“The Corviale is like a huge residential unit, a single construction complex which develops continuously for a length of one kilometre. A gigantic building containing within its architecture exactly the complexity, the richness and the relationships of a city”.

.....It is not only the “longest house”: it is a 1 Km system, highly integrated among facilities and dwelling, with pedestrian and vehicular distinct mobility routes...



L'organismo va pensato come un pezzo di “città lineare” non come una casa, è sembrato opportuno concentrare i punti di entrata, in vere e proprie piazze come cinque punti nodali, segni, illuminati anche di notte, corrispondenti a cinque scale condominiali.

Il complesso quindi è costituito da cinque unità dotate ciascuna di una piazza di ingresso e di una sede per incontri condominiali.

The building is conceived as a “linear city” not as a house, to concentrate the entrances is conceived as useful, in real squares shape in the form of five nodal points, signs, enlightened also during the night, each correspondent to stairs built elements

We might affirm that the complex is made of five units with an entrance square and a seats for condominium meetings.

DATI METRICI DEL PIANO

•	Cubature residenziali alloggi ATER	mc	703.000
	alloggi Cooperative	n.	1.202
		n.	270
•	Cubature non residenziali (studi professionali e laboratori, servizi amministrativi e sanitari, servizi commerciali ...)	mc	87.000
•	Istruzione (scuole, asili...)	mq	50.000
•	Attrezzature di interesse comune (religiose, culturali sociali, assistenziali, sanitarie amministrative ...)	mq	27.700
•	Parchi gioco e sport	mq	255.000
•	Parcheggi pubblici e strade	mq	66.000

PLAN KEY NUMBERS

•	Residential volume ATER dwellings	mc	703.000
	Cooperative dwellings	n.	1.202
		n.	270
•	Non residential volume (professional offices, laboratories, administrative, sanitary and commercial facilities...)	mc	87.000
•	Educational facilities (schools, nursery...)	mq	50.000
•	Public facilities (religious, cultural, social, welfare administrative...)	mq	27.700
•	Parks	mq	255.000
•	Public Parking and roads	mq	66.000

[PHASE . 01]

DATI ECONOMICI DI PROGETTO

FINANZIAMENTO STATALE	€
lavori	12.633.483
allacci alle utenze	218.978
spese tecniche	1.205.927
acquisizione area	56.810
urbanizzazioni	1.048.408
edilizia sociale	1.247.243
totale del finanziamento statale	16.410.849
FINANZIAMENTO ATER	
Studi professionali, laboratori per artigiani	207.099
FINANZIAMENTO TOTALE	16.617.948
N.B. I suddetti costi sono relativi al 1975	

ECONOMIC PROJECT DATA

STATE FUNDS	€
works	12.633.483
connection to urban facilities network	218.978
technical expences	1.205.927
area acquisition	56.810
urbanization facilities	1.048.408
social housing	1.247.243
total state funds	16.410.849
ATER FUNDS	
Professional Offices, craftmen laboratory	207.099
TOTAL FUNDS	16.617.948
Note: The previous costs are related to 1975	

Corpo I: residenze, piano libero destinato a studi, artigiani e sale condominiali

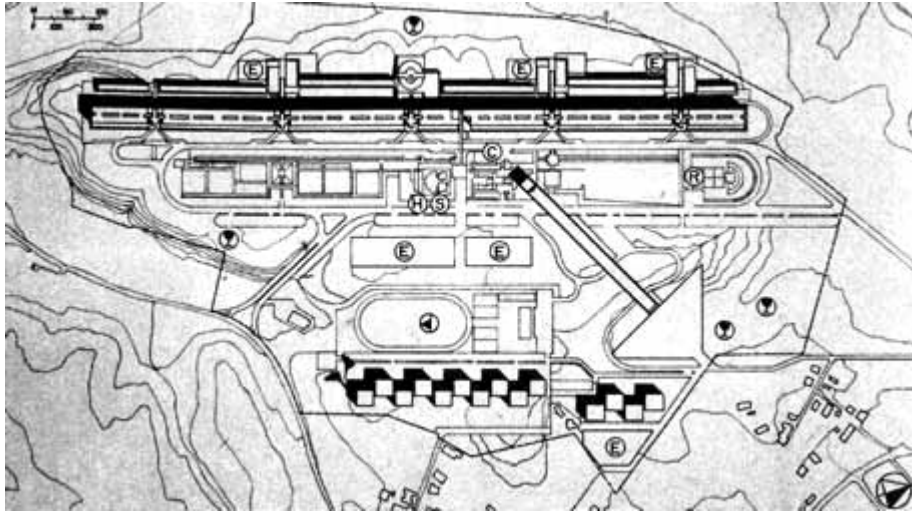
Corpo II: residenze, scuole, ristorante e teatro all'aperto

Corpo a 45°: residenze e negozi

Building I: dwellings, free floor destined for offices, craftsmen shops, common rooms

Building II: dwellings, schools, restaurants and open space theater

45°-Building : dwellings and shops.



[PHASE . 01]

Distribuzione planimetrica

Corpo I - lungo 960 m, alto 37 m, profondo 23,60m. E' costituito da 6 elementi di dimensione variabile che vanno da collegati fra loro da 5 nodi (superscale).

Corpo II - parallelo al Corpo I, costituito da 6 edifici più bassi (di circa 11 m), intervallati da strutture destinate a servizi, (scuole, asili...) in corrispondenza delle "superscale" (porte d'ingresso)

Corpo a 45° (trancia H) costituito da unico corpo di altezza variabile dovuta all'orografia del terreno (Alto da 23 m a 19 m). Interrotta in 3 punti dal passaggio della strada.

Corviale Centro – destinato a uffici comunali, strutture residenziali, centrale termica, mercato coperto, unità commerciali e assistenza sanitaria

Servizi: scuole, teatro all'aperto, chiesa, uffici comunali, biblioteca,

Verde e attrezzature sportive

Plan Distribution

Building I - length: 960 m, high 37 m, deep 23,60mt. It is made of 6 elements of variable dimension and linked by five nodes "superstairs".

Building II - parallel to Building I, made of six story structural lower building (about 11mt), interrupted by facilities, (schools, nursery...) corresponding to "superstairs" (entrance door)

45°- Building (side H) body, a one storey building following the land a morphology (High from 23 m to 19 m). It is Interrupted in 3 points by the passage of a road.

Corviale Centre – designed for municipal offices, residential facilities, heating rooms, covered market, commercial unity and sanitary support

School Facilities, open space, church, offices, library,

Green areas and sport facilities



SCHEMA DISTRIBUTIVO-TIPOLOGICO CORPO I

Distribuzione planimetrica: 6 corpi edilizi collegati verticalmente da 5 corpi-scala principali (superscale) nodi di accesso a tutti i piani, ognuno dotato al livello strada di una piazza formante un luogo di incontro degli inquilini.

Distribuzione verticale: 11 piani, di cui 8 piani residenziali, 1 piano a servizi, 1 piano terra di collegamento pedonale e cantine e 1 piano per autorimesse.

Longitudinalmente è diviso da una chiostрина interna di 4,50 m a tutta altezza, ove si affacciano i ballatoi (blocco superiore) e i servizi dei primi piani (blocco inferiore).

Blocco inferiore: ad appartamenti con corpo scala secondario.

Blocco superiore: a ballatoio con accesso dalle superscale.

Chiostрина interna nella quale affacciano i servizi dei blocchi.

Scale: superscale di accesso a tutti i livelli, collegate da percorsi orizzontali e scale secondarie a servizio del blocco inferiore.

Piano libero per studi professionali, attività artigiane, sale condominiali una per ogni trancia e servizi.

[PHASE . 01]

PLAN DISTRIBUTION SCHEME-TYOLOGY BUILDING 1

Plan distribution: 6 built bodies vertically linked by 5 main stair-elements (super stairs) access nodes for each floor everyone made of a road level and a stair designing a meeting point for inhabitants.

Vertical distribution: 11 floors, 8 residential floors, 1 facilities floor, 1 ground floor as a pedestrian link to deposit areas and parking zone.

Longitudinal distribution is made of an internal courtyard of 4,50mt highness, where galleries (high level block) and first floor facilities (low level block).

Low level Block: apartments with secondary stair blocks

High level Block: a gallery accessing to superstairs

Internal courtyard in which service blocks faces in.

Stairs: an access to superstairs for each level, linked by horizontal facilities and secondary scales and low level blocks.

Free floor for professional offices, craftsmen activity, condominium public areas one for each service facility.

TIPOLOGIE EDILIZIE

Totale alloggi n. 1.202

Superficie totale degli alloggi = mq 112.108

4 vani - 65 mq n. 66

5 vani - 77 mq n. 385

6 vani - 97 mq n. 467

7 vani - 115 mq n. 284

BUILT TYPOLOGIES

Dwelling total n. 1.202

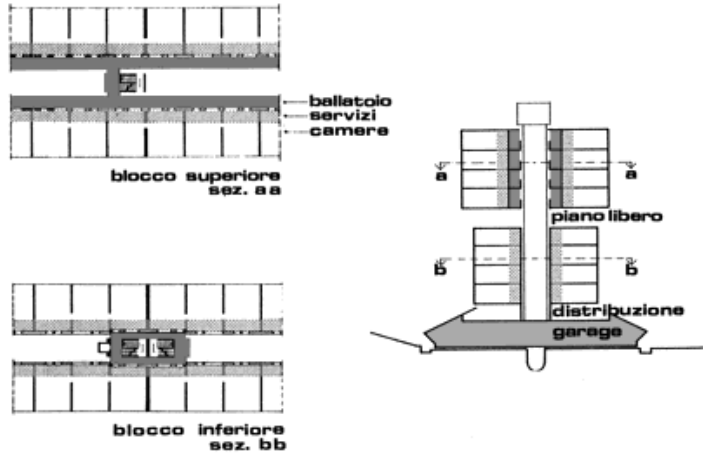
Total dwelling Surface = mq 112.108

4 rooms - 65 mq n. 66

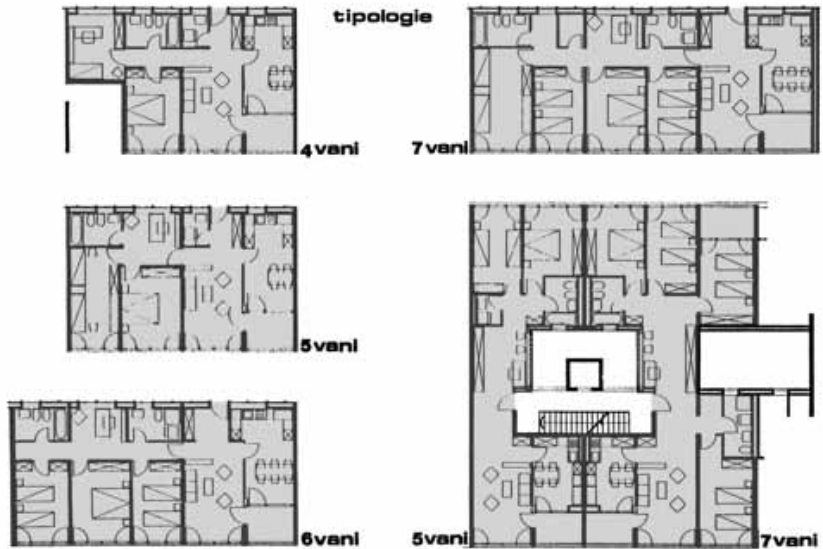
5 rooms - 77 mq n. 385

6 rooms - 97 mq n. 467

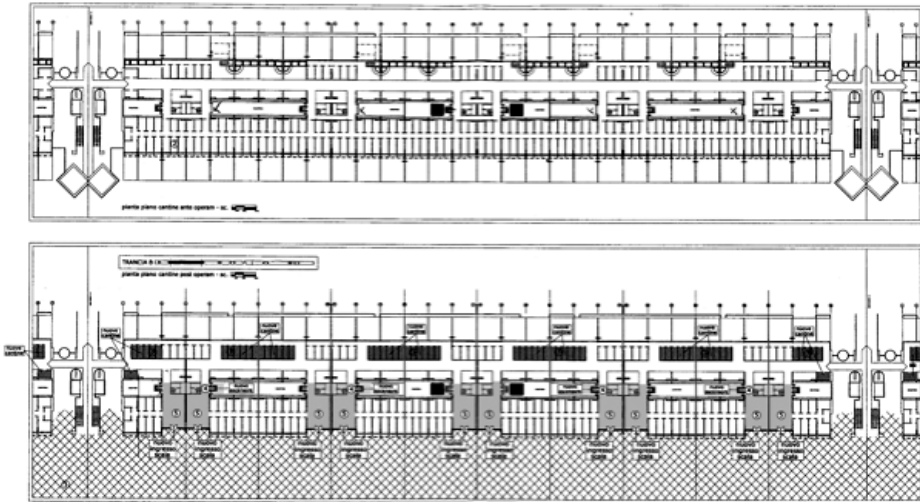
7 rooms - 115 mq n. 284



[PHASE . 01]

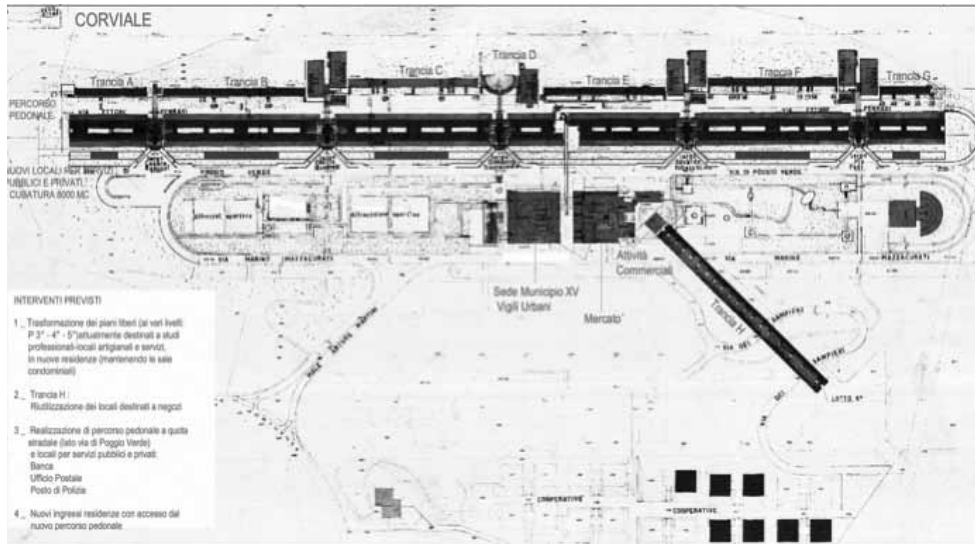


Progetto di compartimentazione per la realizzazione di nuovi ingressi alle singole scale

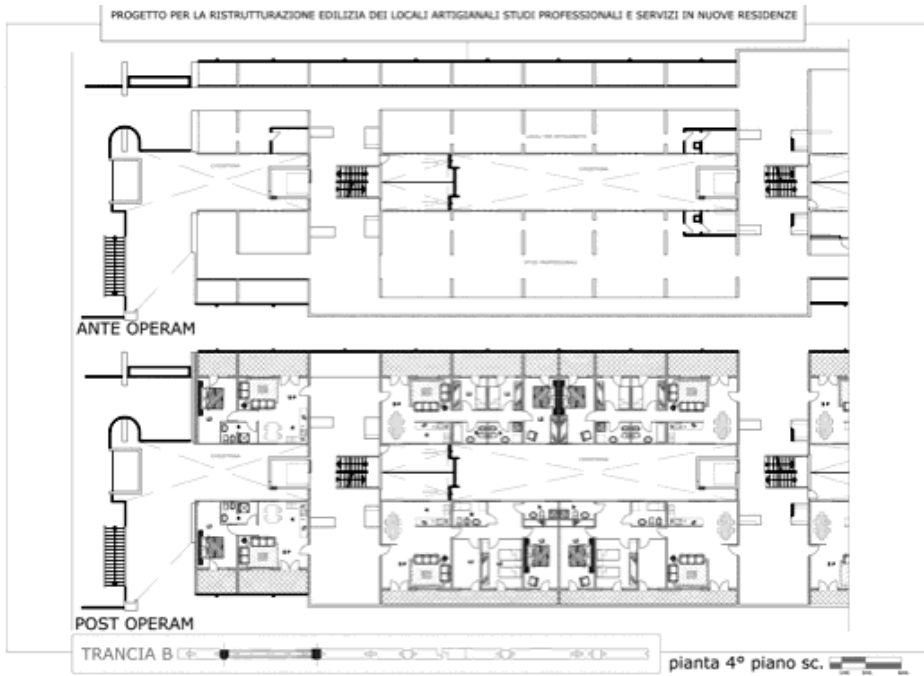
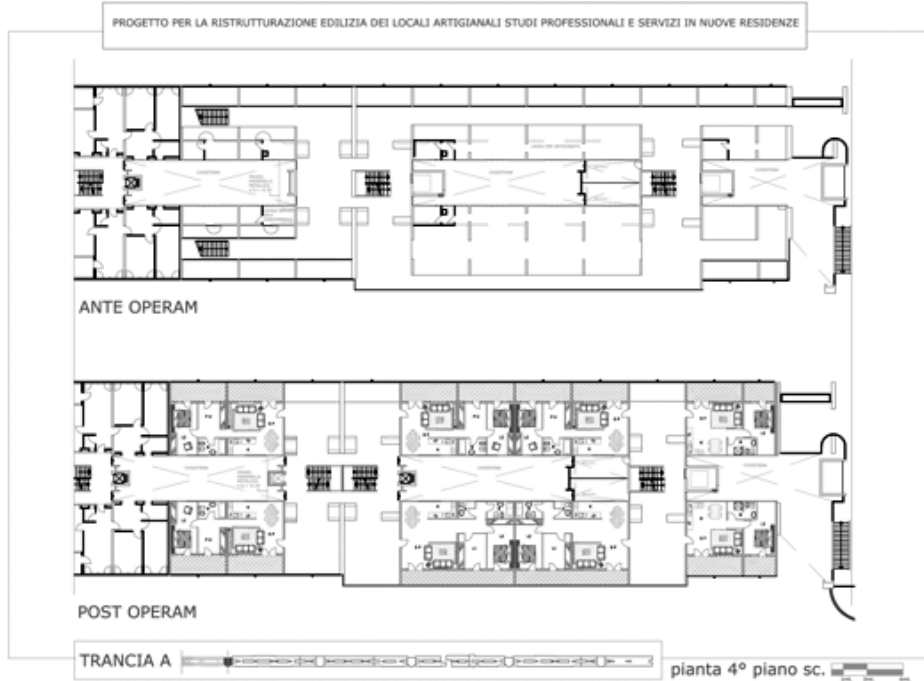


1. percorso di camminamento a copertura del garage per ingressi alle singole scale e ai nuovi locali
2. demolizione delle cantine antistanti le singole scale e i nuovi ingressi
3. spostamento delle cantine demolizioni negli spazi retrostanti
4. completamento delle scale e nuovi accessi per servire tutti i piani
5. nuovi ingressi per ogni singola scala

Tipologia della compartimentazione in blocchi edilizi
 Typological division in blocks (row houses linear assemblage)

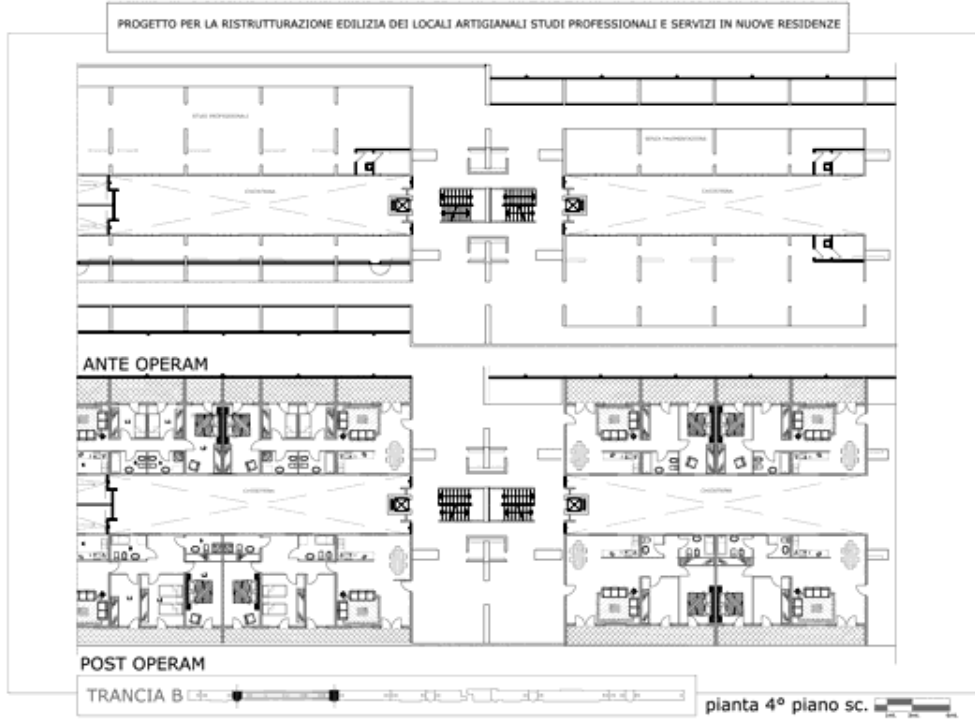


“Contratto di quartiere” - Corviale
 “Contract for the Quarter” - Corviale



Riutilizzo del piano libero a residenze speciali
Re-use of the "free floor" for special dwellings

ATER Roma: Dati significativi su Corviale - Paola Colonna | ATER Roma: Main Datas about Corviale



Riutilizzo del piano libero a residenze speciali
 Re-use of the "free floor" for special dwellings



LA PRESENZA DELL'ATER A CORVIALE

- Ufficio di zona
- Squadra pronto intervento

Interventi programmati dall'ATER a partire dal 2005

1. Compartimentazione dei blocchi edilizi già finanziato dalla Regione Lazio € 19.000.000
 - Realizzazione di una piastra pedonale sulle coperture inclinate delle autorimesse
 - Spostamento di alcune cantine nella attuale zona porticato
 - Nuovi ingressi a servizio di ogni singola scala
 - Scale e ascensori per ogni ingresso a servizio di tutti i piani
2. Contratto di Quartiere II € 6.000.000
 - Realizzazione di 112 appartamenti per residenze speciali (giovani coppie, anziani, studenti...) recuperando tutti gli ambienti non residenziali del piano libero (studi professionali, locali per artigiani, locali per deposito e ripostiglio....) conservando le sale condominiali a servizio delle residenze
 - Nuovi servizi (pubblici e privati) da realizzare sulla piastra pedonale antistante ai nuovi ingressi

ATER PRESENCE AT CORVIALE

- Area Office
- Emergency Team

Programmed Projects by ATER starting from 2005

1. Built construction division already financed by Lazio Region € 19.000.000
 - Construction of a pedestrian way on the parking roofs
 - Replacement of several deposit area
 - New entrance areas for every road
 - Stairs and elevators for every entrance area and each floor
2. Contract for the Quarter II € 6.000.000
 - Construction of 112 apartments for special dwellings (young couples, old residents, students...) and to recover non-residential area on "the free floor" (professional offices, craftsmen shops, deposit areas) recovering the condominium areas as residential facilities
 - New services (public and private) to be built on the pedestrian plaza facing the new entrances.

CORVIALE OGGI
CORVIALE TODAY





RICHARD PLUNZ

Direttore Urban Design Program
 Graduate School of Architecture Planning and Preservation
 Columbia University of New York, USA
Director Urban Design Program
Graduate School of Architecture Planning and Preservation
 Columbia University of New York, USA

Descriverò brevemente come a New York si sia affermata la forma tipica di Case Popolari. Cercherò di raccontare sommariamente l'evoluzione delle case popolari attraverso la tipologia degli "high-rise", gli "edifici multipiano", che divennero molto presto la tipologia più diffusa nell'edilizia popolare di New York, città che, suppongo, molto prima di Roma, ha sperimentato l'esperienza della residenza sociale. Al contrario di Roma a New York, negli anni settanta, non abbiamo sperimentato la fase della "mega struttura", che ha portato a progetti come Corviale. Questa tipologia a New York non esiste. Da un altro punto di vista, comunque, abbiamo vissuto problematiche molto simili a quelle romane, e, al momento, l'*Housing Authority* l'agenzia che gestisce il patrimonio immobiliare di edilizia sociale è molto impegnata proprio su questi problemi.

Ci sono voluti circa trent'anni perchè la tipologia più diffusa di residenza sociale si affermasse a New York: naturalmente mi riferisco alla tipologia conosciuta con il nome di "torri nel parco". C'è una questione su cui mi interessa che poniate la vostra attenzione, da un lato la visione architettonica, che tende sempre verso soluzioni di avanguardia, dall'altro i più importanti fattori economici e sociali, apparentemente latenti, che hanno condotto a quella soluzione formale. Infatti, fra l'inizio e la fine di ogni periodo storico esiste sempre il dilemma per cui gli architetti si trovano coinvolti superficialmente nel cuore di ogni dibattito, e, sono certo che questa circostanza si verifica ancora con noi oggi.

Dietro l'invenzione delle nuove case popolari sono stati i mali urbani, la mancanza di igiene, tubercolosi e diversi problemi di questo tipo. Per architetti come Le Corbusier, a Parigi, vi era la minaccia dei *îlots insalubres*, che egli decise di sostituire con il suo nuovo programma edilizio.

I intend to briefly describe how we arrived at the form of typical Public Housing in New York. I will try to give an impression of the evolution of the form of high-rise public housing, which came to dominate in New York earlier, I think, than in Rome. We did not, in New York, however, experience the "mega-structure" phase that came in the seventies with projects like the Corviale. That typology does not exist in New York. On the other hand, we are concerned with many of the same issues as in Rome, and currently the Housing Authority in New York is very involved with them. It took about thirty years to evolve the dominant New York public housing typology, which is, of course, the "tower-in-the-park." A point I wish to make conveys the importance on one hand of the architectural vision which is always very much in the forefront; and on the other hand, the more hidden but greater importance of the economic and social factors which lead to this vision. Indeed, between the beginning and the end of any period, there is always the dilemma that architects that are superficially in the middle of things, and I am sure that this condition is still with us today. Behind the invention of the new public housing were the urban ills, such as lack of hygiene, tuberculosis and the like. For architects like Le Corbusier in Paris, there was the threat of the *îlots insalubres*, which he wanted to replace with his new vision. However, not very long after this argument was invented for the new "Tower-in-the-Park" urbanism, penicillin removed the need for this kind of physical remedy. So we have this contradiction between the architectural



Springsteen and Goldhammer. La fotografia di una corte interna del primo edificio costruito dagli operai del sindacato Amalgamated Clothing nel Bronx, evidenzia l'elaborazione della realizzazione delle aree verdi.

Springsteen and Goldhammer. Photo of the internal courtyard of the first building built by the Amalgamated Clothing workers Union in the Bronx, showing the elaborate development of the garden

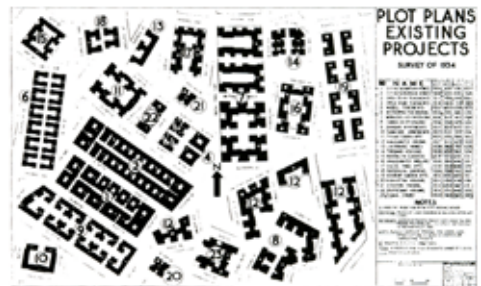


James F. Bly, Matthew Del Gaudio, Arthur Holden, William Lescaze, Samuel Gardstein, Paul Trapani, G. Harmon Gurney, Harry Walker, John W. Ingle Jr., under Richmond H. Shreve.



La foto da un opuscolo promozionale per Harlem River Houses mostra il progetto come la continuazione dell'evoluzione da un vecchio lotto di assegnatari a un nuovo, alla tipologia Dunbar alla Harlem River Houses.

Photo from a promotional brochure for Harlem River Houses showing the project as a continuation of the evolution from the Old Law tenement, the New Law tenement, and the Paul Lawrence Dunbar Apartments, to the found in the Adjacent block



Disegni tecnici del New York City Housing Authority ai tempi di Frederick Ackerman. Schemi analitici dal 1934 realizzati dalla nuova gestione del Housing Authority di ventitre varianti di appartamenti a giardino. Erano tutti destinati ad assegnatari con reddito medio e sono stati costruiti entro la fine degli anni '20.

New York City Housing Authority technical staff under Frederick Ackerman. Plate from a 1934 analysis by the newly organized Housing Authority of twenty-three variations on the garden apartment form. All were for moderate income tenants and had been built by the end of the decade of the 1920s.

Tuttavia, poco più tardi, questi problemi furono affrontati anche dal nuovo urbanesimo, con le “torri nel parco”; la penicellina, tuttavia, eliminò la necessità del rimedio fisico. Così ci troviamo di fronte alla contraddizione fra l’invenzione architettonica e la tecnologia medica, che la sovrasta e ne cancella la sua logica - in questo caso l’incidenza della tubercolosi.

A New York, all’inizio del periodo delle case popolari, riscontriamo un linguaggio proprio dell’architettura della città, quello tipico del diciannovesimo secolo, applicato a larga scala. I primi progetti costruiti all’inizio della Grande Depressione - durante il New Deal - seguivano ancora le regole tipiche dell’urbanistica del diciannovesimo secolo, costruendo isolati corrispondenti al perimetro dei lotti, cortili e il corrispondente linguaggio urbano. Esse furono costruite in risposta alla crisi economica e stabilirono un indirizzo progettuale per il periodo successivo al 1930. Alcuni progetti iniziali, come Hillside Himes (1935), nel Bronx, consistevano in ampie mega strutture, in qualche modo assimilabili a quelle italiane degli anni settanta. Esse si sviluppavano come spazio continuo a larga scala, ma conservano le caratteristiche della città del diciannovesimo secolo, per alcuni aspetti.

Credo di dover sottolineare che le nostre “mega strutture” della metà degli anni trenta sono relative al periodo in cui il governo intervenne direttamente nella gestione a causa della crisi economica. Così, le prime case popolari di New York, nascono come strategia per la creazione di posti di lavoro, ma nello stesso tempo, con l’idea di realizzare residenze dignitose per la popolazione.

All’inizio si verificò un’evoluzione nel linguaggio formale delle residenze, che si allontanava dalla sensibilità dei primi progetti per le case popolari. Esse, tuttavia, rimangono fra i migliori esempi mai realizzati. Il primo progetto fu l’Harlem River Houses (1937), di cui il New York City Housing Authority va ancora molto fiero, poichè è una testimonianza sopravvissuta del vecchio linguaggio urbano. Con il progetto successivo, tuttavia, ha inizio un nuovo tipo di sensibilità progettuale - il caso delle Williamsburg Houses (1938) a Brooklyn. La loro forma era molto arbitraria, ottenuta attraverso rotazioni dei volumi e rappresenta uno dei primi tentativi di abbandono del vecchio tipo a cortili. Rispetto a questo tipo di approccio vi fu

invention and the medical technology, which supersedes it and erases its rationale -- in this case the incidence of tuberculosis. In New York, at the beginning of our period of public housing, we were still working within the language of the 19th century city, albeit on a larger scale. Typically, the early projects built at the beginning of the Great Depression - under the New Deal, still followed the formal rules of the nineteenth century urbanism, deploying perimeter blocks, courtyards, and related urban language.

They were built in response to the economic crisis, and established one design direction for the period after the 1930s. Some early projects, like Hillside Homes (1935) in the Bronx were large, such that in some ways they are probably the closest that we have to your “mega-form” of the 1970s. They deployed continuous space at a large scale, but they still retained the characteristic of the 19th-century city to some extent. I would emphasize that our “mega-form” of the mid-’30s is also related to the period of the first direct government intervention, because of the economic crisis. So early Public Housing in New York was initiated as a strategy for job creation as much as a solution for the provision of decent housing for the population. Early on there was a formal evolution away from the sensibility of the first public housing projects, which indeed remain among the best. The first project, Harlem River Houses (1937), which the New York City Housing Authority is still very proud of, contains the old urban language. With the next project, however, we have the beginnings of a new design sensibility - in the case of the Williamsburg Houses (1938) in Brooklyn. Its form was arbitrary, with the twisting of the massing and the beginning of the breakdown of the old order of courtyards.

Embedded in this approach was controversy. The Housing Authority Chief Architect, Frederick Ackerman, was against this new tendency - the formal arbitrariness in the new work. Indeed, Ackerman designed

un forte dibattito. Il capo dell'Housing Authority, l'Architetto, Frederick Ackerman, si opponeva a questa nuova tendenza, cioè all'arbitrarietà formale nei nuovi progetti. In risposta Ackerman disegnò uno dei progetti più talentuosi del primo periodo, quello delle First Houses a New York, e lo intitolò "la riabilitazione delle vecchie case popolari". I vecchi blocchi erano stati eliminati e riorganizzati con una nuova configurazione. Non era mai stato realizzato nulla di simile. Si tratta ancora del miglior progetto di riabilitazione realizzato a New York.

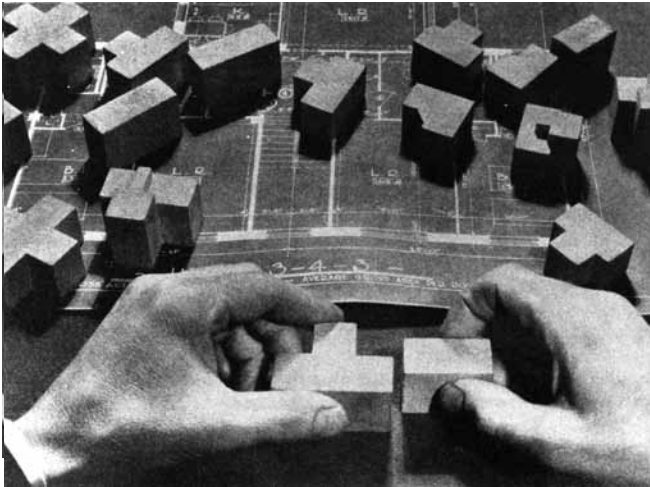
L'evoluzione formale del Public Housing si modificò molto velocemente, in dieci anni (in realtà sei), attraverso l'uso della tipologia high-rise, caratterizzata dall'isolamento dell'edificio rispetto al sito. In un esempio di transizione, Queensbridge Houses (1946), possiamo vedere che la caratteristica dell'impianto planimetrico più importante è l'ascensore, a partire dal quale i piani sviluppano compositivamente la crescita verso l'alto. Il sito ha un ruolo secondario nel progetto. Si tratta di un intero ampio sito progettato all'insegna dell'efficienza degli ascensori. Relativamente al contesto del sito, emerge un conflitto fra il vecchio linguaggio urbano e il nuovo urbanesimo. I progetti degli anni venti, solo dieci anni prima quindi, erano senza qualità, irrilevanti e obsoleti. Questo nuovo urbanesimo iniziò a prendere piede; in realtà sto parlando di episodi che sono avvenuti in un periodo di tempo molto breve. A partire dal 1935, vediamo il nuovo piano German Zeilenbau per una enorme quartiere povero, proposto per l'East Side di Manhattan - schiere e schiere di baracche. Si può sostenere che l'East Side di Manhattan era già pronto per il nuovo urbanesimo fin dal 1950.

Al di là degli aspetti progettuali, ci sono altre questioni. Ad esempio, cosa accade con le politiche economiche? La risposta su di un livello è molto chiara: c'è il governo nazionale si occupa di housing, con l'idea di controllare l'uso dei fondi. Controllare i fondi significava controllare i progetti, e controllare i progetti significava controllare gli architetti. Inoltre gli architetti iniziarono a dover rispettare i regolamenti di progetto in vigore all'interno di un continente di tremila miglia, e questo ha dato forza al nuovo urbanesimo, che era molto più generico del primo. Il nuovo urbanesimo, di tipo modernista, aderiva perfettamente ai nuovi

one of the most successful of the other early projects, First Houses (1936) in Manhattan. As the name implies, First Houses was actually the first Public Housing in New York, and it entailed the rehabilitation of old tenement houses.

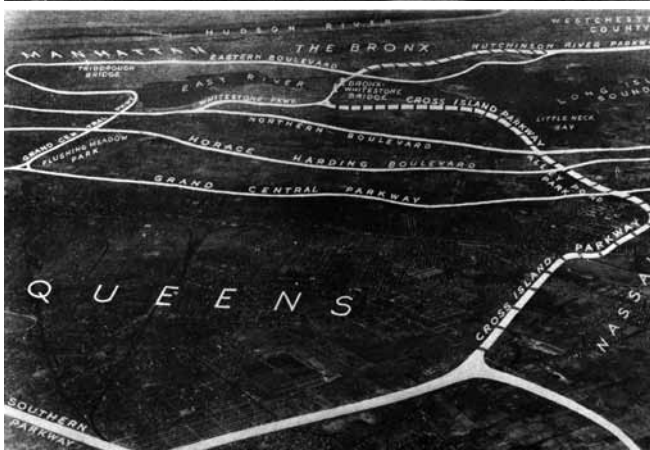
The old block was cut apart and reformed into a new configuration. Nothing like that has been done since. It is still the best rehabilitation project in New York. The formal evolution of public housing moved very quickly within ten years (six, actually), into the beginning of the high-rise typology characterized by the isolation of the building from the site. In an early transitory example, Queensbridge Houses (1946), we can see that the most important organizing feature is the elevator, from which the plan composition grows. The site is secondary. An entire large site is designed around the efficiency of the elevator. And relative to the site context, a conflict between the old urban language and the new urbanism ensues. Projects of the twenties, just ten years earlier, were discarded as irrelevant and old-fashioned. This new urbanism started to gain ground; we are now talking about very close time frames. By 1935, we see the new German Zeilenbau planning for an enormous slum clearance proposal on the East Side of Manhattan – row after row of barracks buildings. By 1950, we can see the large area of East Harlem that already is cleared for the new urbanism. Apart from design, other questions remained.

For example, what was happening with the economics and politics? The answer at one level is clear in that we have the national government taking over housing, with a desire to be in control of how the money is spent. The way to control money is to control design, and the way to control design is to control the architects. Therefore the architects begin to have to respond to design regulations that are uniform across upwards of three thousand of miles of the continent, and this reinforces the new urbanism, which is far more generic than the old. The new



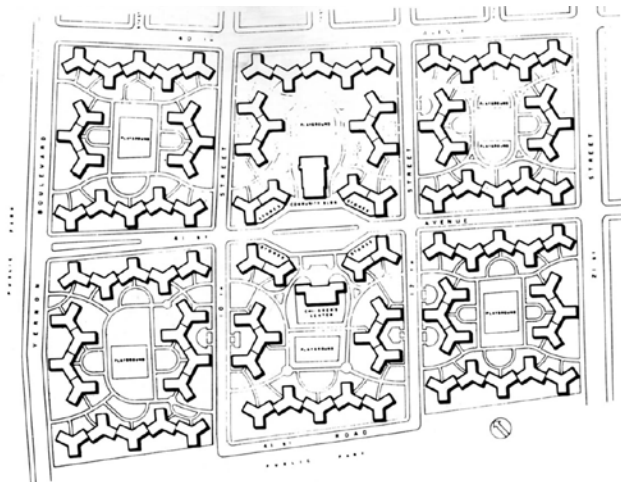
Public Works Administration Housing Division. Illustrazione dalle linee guida per il progetto della case a basso affitto pubblicate nel 1935. Esso richiama che le alternative di progetto potrebbero essere ottenute studiando le combinazioni di blocchetti di legno su un piano che rappresenta il sito del progetto

Public Works Administration Housing Division. Illustration from guidelines for design of low-rental housing published in 1935. It advocated that design alternatives should be studied by arranging wooden blocks on a site model.



Vista Aerea di New York City guardando a ovest di Long Island, mostra la rete delle nuove autostrade pianificate dal Dipartimento dei Parchi sotto la gestione di Robert Moses e pubblicato nel 1937

Aerial view of New York City looking west of Long Island, showing the network of new highways planned by the Department of Parks under Robert Moses and published in 1937



William F. Ballard, Henry S. Churchill, Frederick G. Frost and Barnett C. Houses. Completed in 1940, utilizzano unità a sei piani a forma di Y che negano la possibilità di una chiara definizione spaziale delle strade e delle aree a verde.

William F. Ballard, Henry S. Churchill, Frederick G. Frost and Barnett C. Houses. Completed in 1940, it used a six-story Y-shaped units which negated the possibility of a strong spatial definition of either street or garden.

William F. Ballard, Henry S. Churchill,
Frederick G. Frost and Barnett C. Turner.
Queensbridge Houses, la foto mostra la
distanza fra la geometria del sito di progetto e
lo schema geometrico del progetto.

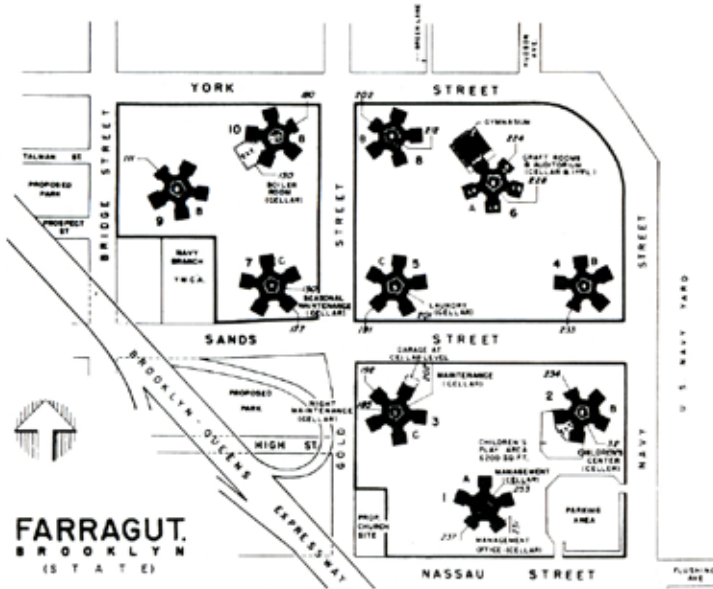
William F. Ballard, Henry S. Churchill,
Frederick G. Frost and Barnett C. Turner.
Queensbridge Houses photo showing the
abrupt schism between the site geometry of
the project and the surrounding area.



Voorhees, Walker, Foley, and Smith; Alfred Easton Poor;
and C.W. Schlusing, under Perry Coke Smith. East River
Houses, il piano preliminare mostra la trasformazione
dall'impianto di edifici bassi Zeilenbau a torri a più piani
combinata con edificio più bassi.

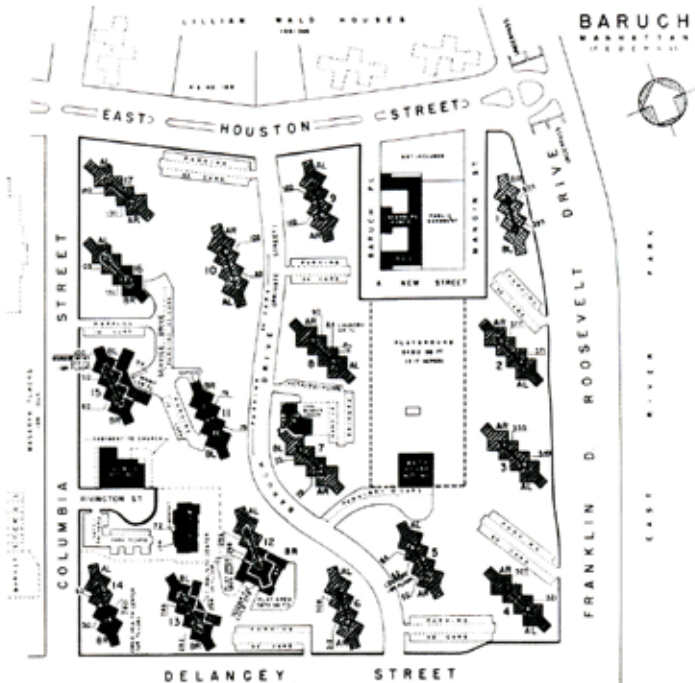
Voorhees, Walker, Foley, and Smith; Alfred Easton Poor;
and C.W. Schlusing, under Perry Coke Smith. East River
Houses preliminary and final site plans, showing the transformation
from a low-rise Zeilenbau pattern to high-rise towers combined with
lower buildings.





Il piano per l'edilizia sociale Fellheimer, Wagner, and Vollme Farragut Houses completato nel Bronx nel 1952, il secondo e ultimo progetto a New York City ad utilizzare il tipo a torre a forma di asterisco, che fluttua liberamente in un ampio spazio verde.

Fellheimer, Wagner, and Vollme Farragut Houses public housing site plan, completed in Brooklyn in 1952, the second and last public housing project in New York City to use asterisk-type towers, which floated randomly in a sea of green space.



Il piano per l'edilizia sociale Emery Roth and Sons, Baruch Houses, completato nel 1959 sul Lower East Side, con blocchi a solai scaletti, distribuiti liberamente nel parco.

Emery Roth and Sons, Baruch Houses public housing site plan, completed in 1959 on the Lower East Side, with crenellated slab blocks, randomly distributed in the park.

piani di governo, di sviluppo economico e politico, e, in particolare, delle necessità di controllo sui fondi. Vi era anche un'ottima motivazione sociale modernista. Questa circostanza portò l'attenzione verso le vecchie case popolari del 1888, e, dal 1938, dopo le nuove tecnologie del periodo della guerra, alla seguente domanda: perché non si pensa anche a nuove tecnologie residenziali?

Come si può facilmente constatare, l'entusiasmo per il nuovo urbanesimo andò sviluppandosi in molti quartieri. Ad esempio, a New York, ci sono molti legami fra il fenomeno delle "torri nel parco" e i personaggi politici più potenti della città. Per molti anni Robert Moses fu il Commissario per i Parchi, e aveva compreso che, spostando l'attenzione sul controllo dei parchi, e promuovendo il nuovo urbanesimo, quello della "torre nel parco", avrebbe avuto l'opportunità di controllare l'edilizia popolare. Dunque la sua strategia divenne proprio questa. Egli costruiva le infrastrutture di livello regionale per favorire la de-urbanizzazione della città - che significava spostare la borghesia nelle case unifamiliari dei sobborghi. Questo processo si verificò negli anni fra il 1950 e 1960. Così si assistette simultaneamente ad un fenomeno di urbanizzazione dinamica e di de-urbanizzazione. Penso che tutto questo sia accaduto più o meno in tutte le città Europee, dove solo adesso si sta raggiungendo lo stesso livello di differenziazione e dispersione. Negli Stati Uniti, naturalmente, questa tendenza fu alimentata dalla nuova cultura consumistica, e specialmente dalla diffusione dell'automobile, che ha favorito l'esodo della media borghesia dalle città.

Dopo la seconda guerra mondiale assistiamo alla proliferazione della tipologia delle "torri nel parco", che ha rappresentato la maggior parte della tipologia residenziale popolare realizzata a New York - cioè i progetti che gestisce Viren Brahmhatt nel suo ufficio. Più di 300,000 persone vivono prevalentemente in questa tipologia di edilizia popolare. Le case Farragut (1952) a Brooklyn rimarcano l'inizio della fase surreale di questa pianificazione, che è diventata sempre più insolita appena i progettisti hanno cercato di attuare la nuova visione dell'urbanesimo nella realtà del contesto di New York. Tutto ciò ha favorito la progettazione di edifici senza senso, ma sostenuti da giustificazioni sociali.

modernist urbanism tied very well into the new government plans, the political and economic developments, and especially the need for control. And there was also the modernist social good argument.

This pointed to the old housing tenements in 1888, and by 1938 all the new technology of war, with the question of why not a new technology of housing? As we can see, the impetus for the new urbanism grows from many quarters. For example, in New York we also had the political connection between the "tower-in-the-park" and the most powerful personages in city politics. For many years, Robert Moses was the Parks Commissioner, and he understood that to move beyond control of parks, he could use the new urbanism of the "tower-in-the-park" such that he could also control public housing. This became exactly his strategy.

At the same time he was building the regional road infrastructure for the de-urbanization of the city -- that is the removal of the middle class to the single-family house in the suburbs. This process is played out in the 1950s and 1960s. So you have a picture of a very dynamic urbanization and simultaneous de-urbanization. I think more so than for cities in Europe, where only now things are starting to reach the same levels of diversity and dispersal. In the U.S., of course, this tendency was fed very early on by the new consumer culture, and especially the automobile, which facilitated the middle class exodus from the city.

After World War II, we see the proliferation of the "tower-in-the-park" typologies, which have come to represent the major part of public housing -- the projects that Viren Brahmhatt has to manage. More than 300,000 people are living predominantly in this type. The Farragut Houses (1952) in Brooklyn marks the beginning of the surreal phase of this planning, which became more and more strange as the designers tried to implement the new vision of urbanism within the reality of the New York context. These entailed completely mindless building plans,

Il fatto ironico è che, se il vecchio tessuto fosse rimasto, oggi, questi siti, che furono completamente evacuati, avrebbero garantito, senza dubbio, più efficaci in termini di patrimonio edilizio residenziale.

Intorno al 1970 il momento della visione di Le Corbusier era terminato da sole due decadi. Le Sedgwick Houses (1951) nel Bronx sono un'esempio, quasi un'icona di "Tower in the Park", come si può ancora riscontrare a New York.

Ma questo era il suo contesto: le ampie sopraelevate - la Bruckner Expressway, accanto a questa, serviva quasi prevalentemente per spostare i pendolari della media borghesia nei sobborghi residenziali. E se si guarda alla statistica dei progetti, naturalmente, c'è scarsità di progetti ad alta densità. Si trattava veramente di caserme verticali. Sembravano dense ed economiche, ma, con grande sorpresa non erano affatto economiche dal punto di vista monetario. Solamente l'idea era economica, sollevando il problema dal punto di vista degli economisti - una questione interessante, quindi, trattandosi di realizzare profitto. Avere una idea progettuale economica molto costosa, da incrementare, a causa dei sostanziosi profitti nel mezzo del processo - una formula di successo per i costruttori.

Sedgwick era una piccola parte del piano ideato da Robert Moses nel 1948 e Gordon Bunshaft di SOM al fine di rimuovere quasi un terzo dell'area residenziale di New York e sostituirla con "le torri nel parco". La loro analisi indica che, nulla era più economico dal punto di vista dell'attuale industria delle costruzioni. Ma, naturalmente, l'obiettivo del profitto le rendeva costose. Con Sedgwick assistiamo alla realizzazione dell'archetipo e il risultato di numerosi piani residenziali sovrapposti, di sopraelevate, e di uno stato di degrado che circonda gli edifici di alta qualità degli anni '20. L'ultima riflessione sul metodo del così detto "rinnovo", che dava il nome alla distruzione del vecchio tessuto - pienamente dignitoso e connotato da un livello abitativo decisamente superiore, commisurato alla classe borghese - gli edifici erano vecchi circa cinquant'anni. Il tessuto esistente era giudicato negativamente dalle nuove visioni sociali e dal desiderio di rinnovamento della borghesia.

In questo modo si arriva alla conclusione per questo tipo di strategia, con la Van Dyck Houses (1955) di Brooklyn, un progetto fortemente criticato nel

but they came with social justifications. The irony is that if the old fabric had remained, today these sites that were completely cleared would be undoubtedly be far more viable places in terms of the housing stock.

By the 1970s, we had ended the moment of the Le Corbusier vision after only two decades. Sedgwick Houses (1951) in the Bronx was as iconic a "Tower-in-the Park" as you could find in New York.

But so was its context, with the large new highway -- the Bruckner Expressway -- next to it, which served almost exclusively to move the middle-class commuters to and from the suburbs. And if you look at the project statistics, of course there is extremely low coverage with high density. It was really a vertical barracks.

It looks dense and cheap, but surprisingly it was not cheap from the monetary point of view. Only the idea was cheap, raising the question of the economics -- a very interesting question having to do with profits. You have a very cheap design idea that is very expensive to implement, because of high profits in the middle -- a very successful formula for the builders.

Sedgwick was a small piece of the plan made in 1948 by Robert Moses and Gordon Bunshaft of SOM to remove almost a third of the housing areas of New York and replace them with "towers-in-the-park."

Their analysis indicates that nothing was cheaper from the point of view of the actual construction. But of course the profits made them expensive. We see with Sedgwick the archetypal end result of housing slabs, a highway, and degradation of the surrounding high-quality buildings from the 1920s.

The latter reflected the method of the so called "renewal" that entailed destruction of the old fabric, which was completely good and actually superior middle class housing; the buildings were barely fifty years old.

This existing fabric was affected very negatively by the new social vision and with the removal of the middle class.

As we arrive at the kind of end game for this strategy, we come to Van Dyck Houses

1950 da protagoniste sostenitrici della residenza modernista, come Catherine Bauer, che avevano iniziato a comprendere i propri errori. Tuttavia, non si potè riparare agli errori a causa della situazione economica e politica. Concludo con un progetto di cui penso Viren parlerà in seguito, le Baruch Houses (1959), l'ultima interpretazione del nuovo urbanesimo: il parco, numerosi solai costruiti e lo spazio libero all'interno di quella che un tempo fu un'area densissima, il lato sud-est di Manhattan. Ora i progetti di questa generazione, che non hanno guardato a spese, stanno vivendo il momento della verità, poichè lo sforzo di riurbanizzarli si fa avanti prepotentemente.

(1955) in Brooklyn, a project highly criticized by the mid-1950s by the modernist housing protagonists like Catherine Bauer who had begun to understand the mistakes. However, the situation could not be reversed, given the economics and politics.

Let's end with a project I think Viren will talk about, the Baruch Houses (1959), the ultimate interpretation of the new urbanism: The park, the slabs, and free-form space in what was a very dense area, the Lower East Side of Manhattan. Now is the moment of truth for this and countless other projects` of its generation, as efforts to "re-urbanize" them come to the fore.



VIREN BRAHMBHATT

Capo Progetto
New York City Housing Authority
Senior Designer
New York City Housing Authority

EDILIZIA POPOLARE A NEW YORK CITY: CONSERVAZIONE E FUTURO

New York City Housing Authority: un breve inquadramento storico dello sviluppo nel Dopoguerra.

Questa è mappa dei cinque quartieri della città di New York (fig.1); essa mostra la concentrazione di Edilizia Sociale: Brooklyn è al primo posto (58,681 appartamenti), Manhattan è al secondo (54,156 appartamenti), e il Bronx al terzo (45,287 appartamenti). Tuttavia in termini di popolazione, relativa all'edilizia residenziale, Manhattan supera tutte le altre. A Staten Island, come potete vedere, non vi è un numero rilevante di case popolari. Questa immagine dà il senso della scala, dell'estensione e di quanto sia importante il programma di Edilizia Sociale a New York. Stiamo parlando di circa duecento mila famiglie che vivono in *Public Housing* negli alloggi del *New York City Housing Authority (NYCHA)*. Con ciò, ci riferiamo soltanto alle residenze realizzate a basso costo con fondi pubblici, non ad altre forme di edilizia residenziale. Inoltre, il *NYCHA* amministra a scala urbana anche la Section 8 (Voucher) e i Leased Housing Program (88,739 alloggi), residenze economiche assegnate ad alcune famiglie e le cui spese di affitto sono pagate dal governo federale. In questo ultimo caso ai proprietari privati si assicura la rata di affitto a prezzo di mercato, mentre il cittadino a basso reddito paga soltanto la quota che può sostenere in base al proprio reddito. Queste unità residenziali, quindi, sono di fatto private, mantengono il loro valore nel mercato degli affitti, e sono parzialmente pagate dagli affittuari e parzialmente dal governo federale, ma non andrò nel dettaglio su questo tipo di residenze. In questa presentazione, parleremo di *Public Housing*, cioè del gruppo di residenti assegnatari col più basso reddito possibile. Torniamo

PUBLIC HOUSING IN NEW YORK CITY: PRESERVATION AND FUTURE

New York City Housing Authority: A brief Historic Overview of the Postwar Era Development

This map of all five boroughs of New York City (fig.1) shows the concentration of Public Housing: Brooklyn being the largest (58,681 apartments), Manhattan the second largest (54,156 apartments), and Bronx the third largest (45,287 apartments). However in terms of public housing residents' population, Manhattan is the second largest. Staten Island of course does not have many public housing units. This gives you some sense of scale and magnitude of how important the public housing program in New York City is. We are talking about close to two hundred thousand families that live in Public Housing in New York City Housing Authority developments. This includes only publicly funded low-income housing, it does not include any other form of housing in the city. Additionally, NYCHA also administers a city-wide Section 8 (Voucher) or Leased Housing Program (88,739 apartments) which are also affordable housing units rented out to low income families where the rents are subsidized by the federal government to ensure that the private owners of these properties get the full market-rate rent while the lower-income citizens pay only the portion they can afford based on their income. These are actually privately owned units that still get their full market level rent, partially paid by the renters and partially by the federal government but I shall not go into a great detail about this type of housing. For the purpose of this presentation, we are going to talk about Public Housing, which is meant

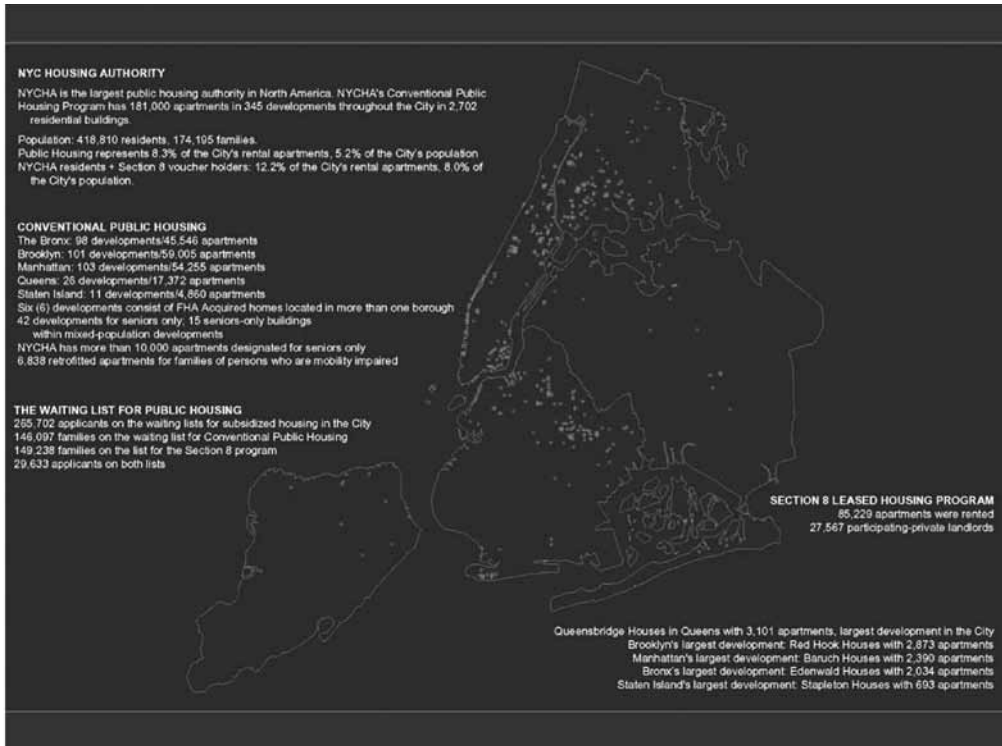


Fig. 1 La Mappa di New York City indica la distribuzione di residenza sociale nei 5 quartieri
 Fig. 1 New York City Map showing Public Housing Distribution across the Five Boroughs

ai numeri. La popolazione ufficiale che vive in *Public Housing* a New York è approssimativamente di quattrocentoventi mila persone. Naturalmente nella realtà c'è ne sono molte di più, perché gli assegnatari consentono l'affollamento degli alloggi vivendo anche due famiglie per alloggio. Ma questo è un altro tipo di problema. E' importante, però, sapere che questo accade nella residenze popolari e che è un aspetto che deve essere preso in considerazione quando si parla di voler migliorare le condizioni e provvedere alla popolazione a basso reddito. All'inizio pensavo di dover parlare della storia del *Public Housing* a New York; tuttavia, dopo quanto ha detto Richard Plunz e alla luce di quanto può essere più interessante per i convenuti, parlerò del periodo che va dal 1960 al 1975. Le prime esperienze di *Public Housing* a New York City avvengono nel 1934 ma salterò direttamente al periodo successivo alla guerra dell Vietnam. Il poster qui presentato a destra mostra la Protesta (fig 2). Quello che sto cercando di dimostrare è che la

to be for the lowest income groups possible. Going back to the numbers: the official population is approximately Four Hundred and Twenty Thousand people living in Public Housing. Of course in reality it is more than that because of doubling up and crowding. But that is another problem. It is important to know that this occurs in public housing and must be taken into account while talking about improving and providing quality housing to lower income populations of the city. I was originally thinking of narrating the history of public housing in New York City however, in light of what Richard Plunz has already discussed and in view of what may be of more interest to the attendees, I am going to switch to the period between 1960 and 1975. Although, the beginning of public housing in New York City was 1934, I am going to jump straight to the period following the Vietnam War.

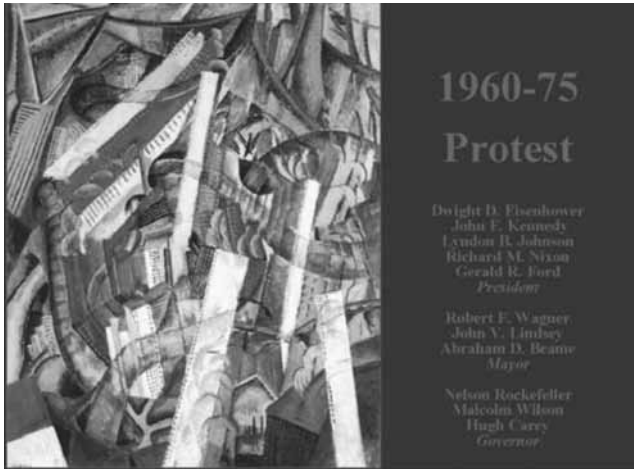


Fig 2 Proteste del Dopoguerra
Fig 2 Postwar Era of Protest



Fig 3
Twin-Parks Pasanella and Klein
Architects

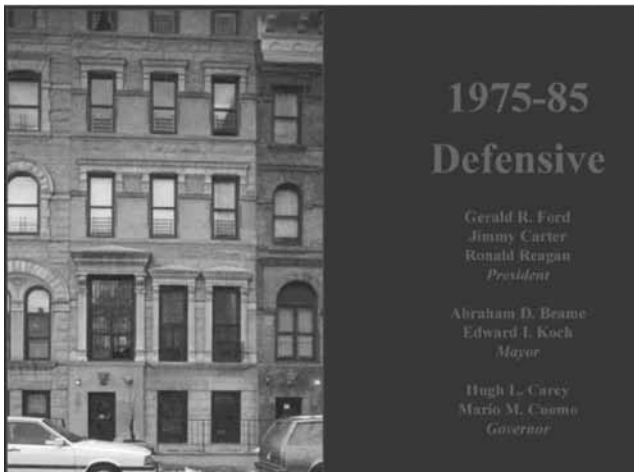
Boston Road Plaza (in alto a destra):
Davis Brody Architects

Fig. 4 Davidson Houses (in basso a
destra) Paul Rudolph, Architect

Fig 3
Twin-Parks Pasanella and Klein
Architects

Boston Road Plaza (Top-right):
Davis Brody Architects

Fig. 4 Davidson Houses (Bottom-
right) Paul Rudolph, Architect



storia del *Public Housing* a New York City, come a Roma, è sempre stata inestricabilmente intrecciata con gli eventi politici del momento. I funzionari eletti all'interno del Governo Federale e del Governo locale, hanno sempre avuto potere decisionale sul tipo di residenza popolare da realizzare e il numero di unità da costruire. Questo è stato storicamente un fenomeno che ha influenzato la costruzione di residenze sociali a New York.

Durante gli anni '60 e '70 si riscontra un rinnovato interesse per il modernismo architettonico, visti gli incarichi affidati ad alcuni degli architetti più noti, per realizzare e incrementare la qualità delle residenze dell'epoca precedente: la tipologia della "Torre nel Parco" è ritenuta problematica ed è radicalmente criticata e ritenuta la causa della diffusione di malessere sociale. In ogni caso, la qualità del progetto è stato il criterio principale che l'Housing Authority ha voluto incoraggiare attraverso queste opere di sviluppo.

Qui ci sono tre esempi (fig.3): la prima si chiama Twin-Parks, progettata da Pasanella e Klein Architects. Con i suoi duplex a piani sfalzati, il progetto previsto è sostanzialmente di approccio Le Corbusieriano e coniuga tipologie simplex e duplex. Il secondo, Boston Road Plaza, è progettato da Davis Brody Architects.

Questo progetto è uno dei primi in cui si applica l'impiego di investimenti sulle residenze per anziani. Sul lato destro in basso c'è un progetto di Paul Rudolph, che fu invitato a progettare un intervento di residenze popolari dal Movimento di protesta della Guerra del Vietnam. Come potete osservare (fig.4), Rudolph ha deciso di allontanarsi dalla logica dei "blocchi urbani" e piuttosto di avvicinarsi alla tipologia della "torre nel parco". Nei tardi anni settanta (1975-85) i fondi del Governo Federale Locale sono diminuiti drasticamente.

Durante lo stesso periodo ci furono problemi nel Bronx meridionale; si verificò, infatti, un diffuso fenomeno di mancato pagamento di rate di affitto - sia dovuto a casi di residenze non affittate che a casi in cui le tasse non erano pagate. In più, molti di questi edifici erano in stato di ripristino e non erano adeguatamente mantenuti dai proprietari. La municipalità rilevò questi suoli dai proprietari che erano in condizioni di debito con lo stato per il mancato pagamento delle tasse. La municipalità tuttavia non sapeva cosa fare di questi suoli poiché

This poster on the right shows the Protest (fig 2) period and on the right hand side of the slide, as you can see, are the names of elected officials at national as well as local levels. What I am trying to convey is that the history of social housing in New York City, like here in Rome, has always been inextricably intertwined with politics of the time. Who the elected officials are at the Federal Government level as well as at the local level has always determined the type of public housing and the number of units that ever get built. This has been always a phenomenon that has influenced housing in New York City, historically.

During the '60 and '70s there was a renewed interest in modernist architecture and in engaging some of the known architects and designers to design and improve the quality of housing of the previous era; this typology of "Tower in the Park" became problematic and was basically criticized for being responsible for social ill. In any case, the quality of design was a criterion that Housing Authority wanted to encourage through these developments. Here are three examples (fig.3): the first on the left is called Twin-Parks, designed by Pasanella and Klein Architects. With its stacked floors/split-level duplexes, the design for this development is quite Corbusian in its approach and combines simplexes (flats) and duplexes. The second on the right, Boston Road Plaza, is by Davis Brody Architects. This project is interesting because it was designed for the senior citizens; one of the first few public housing developments designed only for the aging. On the lower right is a project designed by the Vietnam War architect Paul Rudolph (fig. 4) who was invited to design this public housing development. And again, as you can see, Rudolph decided to go for the logic of the "perimeter block" rather than "tower in the park".

In the late seventies (1975-85) funding from the Federal and Local Governments diminished dramatically.

At the same time, we had an issue in the south Bronx because of high vacancy rate - there were houses left vacant and taxes not paid. Additionally, many of these buildings were in disrepair and not maintained by the

non vi erano fondi disponibili per farli fruttare, così questi edifici furono rilevati dal New York City Housing Authority. Questa infatti è una organizzazione autonoma no-profit che riceve i suoi fondi primari dal Governo federale. Il NYCHA, rilevati gli edifici, iniziò a risistemarli all'interno di un'azione di sviluppo dell'housing sociale diffusa sul territorio.

L'architettura residenziale si sviluppò secondo approcci differenti rispetto alle scelte degli anni sessanta e degli anni settanta, a partire da grandi edifici, fino alle operazioni di rinnovamento urbano a grande scala che seguirono la tipologia delle "torri nel parco". Questo approccio alla "città edificio" in misura sempre crescente, si rivelò uno stratagemma per conservare la "strada-muro" della città esistente - la tipologia a blocco dimostrò di essere la più popolare e in linea con le idee di Jane Jacob, in risposta all'idea di sconfitta del disegno urbano nella città degli anni '60. Gli edifici furono riabilitati e/o convertiti in strutture residenziali, che sono anche oggi la tipologia residenziale di successo. Oltre questi edifici (molti dei quali erano le tradizionali *town houses*) vi erano altri tipi di edifici che erano stati ereditati dal NYCHA, ed erano edifici scolastici o strutture sanitarie.

Qui nelle immagini abbiamo un edificio ospedaliero dismesso (fig. 5), che era stato convertito in residenze per cittadini anziani, chiamato Fort Washington. La trasformazione era di facile realizzazione considerando la destinazione delle stanze singole (appello di efficienza) che erano già parte dello schema distributivo originario dell'ospedale. Un altro esempio di successo di approccio simile per le residenze ad uso specifico è una vecchia scuola acquistata dal NYCHA e convertita in appartamenti per cittadini anziani, uno dei migliori esempi per ristrutturare tecnicamente (retrofitting) tipi differenti di edifici per usi residenziali. Durante questo periodo, l'Housing Authority continuò ad acquistare proprietà abbandonate dalla Città di New York, che aveva espropriato i proprietari terrieri che avevano ingenti somme di tasse arretrate da pagare alla città. L'esempio nel Bronx meridionale è chiamato Brook Avenue Rehab (fig.6) e il programma è il seguente.

Si trattava di edifici residenziali esistenti (appartamenti) che furono riabilitati, riparati, restaurati con i propri dettagli storici originali, secondo quanto richiesto dalla Landmark

landlords. City took over these properties from the landlords who were defaulted for not paying the taxes. City didn't know what to do with them as there were no funds available to fix them up so they handed these building over to the New York City Housing Authority which is a non-profit autonomous organization which received its primary funding from the federal government. At that point in time NYC Housing Authority took over these buildings and started fixing them up as scattered site housing development. Architecture took a very different approach from the sixties and seventies approach where there were large buildings and large-scale urban renewal developments that followed the "towers in the park" typology. This approach to 'city-building' in an incremental manner by retaining the street-wall of existing city - blocks prove to be more popular and in tune with Jane Jacob's ideas of the sixties in response to the urban design debacles in the city. The buildings were rehabilitated and/or converted into residential structures, which are more successful housing type even today. In addition to these buildings (most of which were residential townhouses) there were other building types that were inherited by the New York City Housing Authority that were either abandoned high schools or hospital buildings.

Here on the right of the picture above (fig.5), we have a vacant hospital building that was converted into a senior citizens' housing called Fort Washington. The conversion was easier considering the original singleoccupancy rooms (efficiency suits) that were already part of the existing layout of the hospital. Another successful example (see picture on the right of the slide) of similar approach for Special-Needs housing is an old school which was acquired by the NYC Housing Authority and converted into senior citizens apartments, again one of the better examples of retrofitting different types of buildings for residential use. During this period, the Housing Authority continued to acquire abandoned properties from the City of New York, which had defaulted the landlords who were lagging behind in paying property taxes to the city. The example in the South Bronx is called Brook Avenue Rehab

Fig 5
Fort Washington Rehab (sinistra),
P. S. 139 Conversion (destra)



Fig 5
Fort Washington Rehab (Left),
P. S. 139 Conversion (Right)

Fig 6
Brook Avenue Rehab



Fig 7
Southern Boulevard



[PHASE . 01]

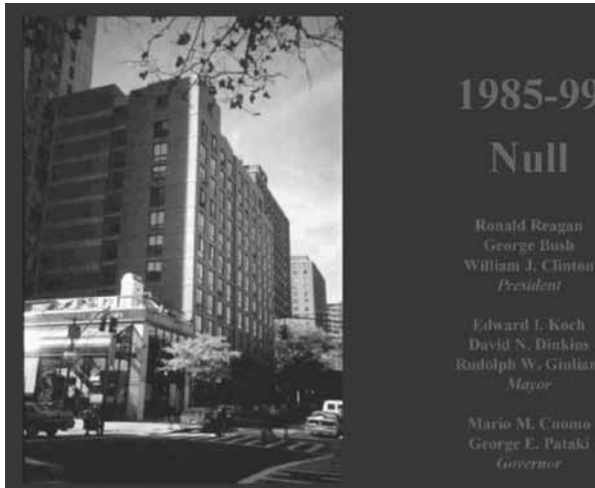


Fig 10
Sondra Thomas Apartments



Fig 9
Stebbins - Hewitt



Fig 11
Dome Site (in alto a sinistra),
LES III (in alto a destra e in basso)
Fig 11
Dome Site (Upper Left),
LES III (Top right and bottom)

Preservation Commission.

Qui di seguito c'è un'altro edificio scolastico (fig. 7) che è stato ristrutturato e trasformato in residenze per anziani; il campo da gioco esistente, in particolare, è stato trasformato in un meraviglioso giardino e in un area di sosta per gli anziani. Questo è un aspetto interessante sul quale discutere e da poter approfondire, dal punto di vista di progettisti. Poiché la popolazione all'interno dei quartieri di edilizia sociale pubblica diventa sempre più, negli corso degli anni, una popolazione anziana, le necessità vanno trasformandosi. Molti degli assegnatari originari degli appartamenti con 4-5 stanze da letto, infatti, sono ormai diventati anziani: i loro figli si sono trasferiti altrove e spesso vivono da soli e sono coppie, quindi, che non hanno le stesse esigenze di una volta in termini di spazio abitativo. Di conseguenza non è più conveniente che essi occupino appartamenti così grandi. Queste unità non sono utilizzate nel modo più efficace, soprattutto se si pensa che abbiamo una lista di attesa di circa duecentomila famiglie! Se fossero disponibili unità speciali di alloggio per cittadini anziani, da realizzarsi attraverso i programmi di sviluppo descritti in precedenza, (la conversione di edifici), il NYCHA potrebbe iniziare a trasferire cittadini anziani (singoli o coppie) in queste unità più piccole e attrezzate per quella specifica fascia di popolazione e le famiglie più numerose potrebbero occupare gli appartamenti più ampi, quelli cioè che diventerebbero disponibili dopo il suddetto trasferimento.

Negli ultimi anni (ottanta e novanta) a New York non si riscontrano molte iniziative di grande rilevanza sulla residenza sociale. Di seguito, scorrendo le immagini, vi mostrerò uno dei pochi edifici progettato di recente a Manhattan destinato a cittadini anziani. La maggior parte del lavoro si è concentrato sulla riabilitazione delle nuove proprietà rilevate attraverso programmi di sviluppo innovativi applicati ad edifici a tre-quattro piani per accogliere un maggior numero di famiglie, utilizzando i limitati budget federali; il NYCHA è ritornato ad utilizzare gli edifici che hanno una forte relazione con il contesto urbano e che disegnano e riaffermano il margine urbano degli isolati. Le immagini mostrano alcuni di questi esempi a Brooklyn.

In quel periodo il NYCHA iniziò ad acquistare

and is one such development.

These were existing residential apartment buildings (fig. 6) that were in disrepair and were rehabilitated and restored to their original historical detail as per the requirements for the Landmark Preservation Commission.

Below is another old high school building (fig.7) that was restored and redesigned to accommodate seniors' housing; the existing playground for the school was turned into a beautiful garden and seating area for the aging. This is an interesting fact for us to deliberate and discuss a bit more in detail. Since the population living inside public housing is growing older, their needs have changed. Many of the original renters of 4 to 5 bedroom apartments have now grown older, their children have moved out and they are either single senior citizens or are a couple who do not have the same need for larger family-size apartments. Hence, it is not appropriate for them to be still occupying larger units. These units are under-occupied while we have almost Two Hundred Thousand families on the waiting list! If special housing for senior citizens is available through the types of developments (converted buildings) described above, NYCHA can begin to move senior citizens (singles or a couples) into these smaller efficiency apartments and larger families can then occupy the largest apartments made available by the process.

In the late eighties and nineties, there was not much of activity as far as housing is concerned. Below you are looking at one of the few buildings in Manhattan, designed specially for the Senior Citizens. Most of the work focused on rehabilitation of acquired properties and a very few new developments with low-rise 3 to 4-story multi-family housing were developed with skimpy federal funds. These developments are important in terms of the supposed reversal of design approach to housing; NYCHA reverted back to the contextual type of buildings that line up the street and reestablish the urban edge. The pictures below show some of these developments in Brooklyn.

At this time NYCHA also began to acquire vacant land from the City and developed it with fewer units of low-rise public housing.

suoli non ancora edificati dalla Municipalità e programmare interventi per poche unità di residenze sociali alte pochi piani (*low-rise*). Questo fenomeno è molto significativo, considerando il fatto che la fase iniziale del processo di sviluppo residenziale (dei tardi anni '30 e i primi anni '40) vedeva con occhio critico la medesima tipologia residenziale e promuoveva il programma di demolizione di questi quartieri chiamandoli e definendoli "Slums", ghetti, a favore della tipologia della "Torre nel Parco". Alla fine degli anni '80 e novanta, arriviamo a compiere il ciclo intero: la progettazione residenziale torna alle origini, alla tipologia conformata secondo la maglia urbana, quella degli edifici bassi (*low-rise*), dando luogo ad alloggi molto più sostenibili e appropriati alle necessità sociali contemporanee, correlata al contesto urbano e che si relaziona, ad esempio, nel processo di progettazione, con il rinnovato valore delle strade e degli spazi pubblici. Una tipologia di edificio relazionata al contesto che ritroviamo a Manhattan è la torre sulla 95esima strada, nota col nome di "Appartamenti Sandra Thompson" (fig. 10). In questo caso la tipologia *high-rise* è fortemente correlata alla cultura locale dei cittadini anziani. Il NYCHA privilegia questo tipo di strutture *high-rise* destinate a cittadini anziani, per via dell'uso dell'ascensore rispetto ai problemi di accessibilità ai vari piani. Di seguito, nelle immagini, ci sono due esempi di tipi di case contestualizzate: una, quella sulla sinistra è conosciuta come "the Dome Site" (fig. 11) e l'altra riguarda un intervento che si chiama Lower East Side (entrambi a Manhattan) dove ritroviamo di nuovo strutture *low-rise*, con cortili interni, che stanno diventando sempre più frequentemente gli spazi comuni utilizzati dai residenti. Questi interventi occupano il perimetro storico dei blocchi urbani e hanno i cortili interni degli edifici organizzati con sedute e giardini. Nei tardi anni novanta il NYCHA ha intrapreso alcuni studi: uno di questi sembrava indagare il successo e l'efficacia degli "spazi di difesa"¹ come strategia progettuale per lo sviluppo degli spazi all'aperto

1. Venticinque anni fa fu sviluppato un progetto di ricerca sulla progettazione degli spazi di difesa. Questo studio innovativo guidato dall'architetto Oscar Newman, divenuto Prof. Associato presso la New York University, indagò la complessa relazione fra la progettazione fisica e la sicurezza nell'edilizia sociale. Il gruppo di ricerca includeva psicologi ambientalisti e urbanisti. Il modello per lo studio era il New York City Housing Authority.

This is very interesting considering the fact that the earlier phase of housing development (of late 1930s and early 1940s) was critical of this very same typology of housing design and argued for removal of similar *low-rise* residential neighborhoods by calling them 'slums' in favor of the "Tower in the park" typology. In the late 1980s and nineties, we have now come a full circle: housing design reverts back to contextual *low-rise* building type, creating a more defensible typology much better related to the urban context and engaging the street.

One such contextual building in Manhattan where *high-rise* living is pretty much a part of the local culture is the seniors' housing in Upper Manhattan on 95th Street called Sandra Thompson Apartments (fig. 10). NYCHA prefers these kind of *high-rise* structures only for senior citizens because of the efficiency of the elevators and accessibility.

Below are two other examples of contextual housing types: One on the left side is known as the Dome Site (fig. 11) and the other three images are of the development called the Lower East Side (both in Manhattan) where we again have *Low-rise* structures with inner courtyards becoming common communal spaces for the use of the residents. These developments occupy the perimeter of the traditional city block and have the rear yards landscaped for seating areas and gardens.

In the late nineties NYCHA undertook a few research studies: one of them looked at the merits and success of 'defensible space'¹ as a design strategy for open space development and security concerns within public housing estates. The purpose of the study was to evaluate the success and/or failure of defensible space design approach in public housing and was carried out in association with Columbia University under the guidance of Richard Plunz.

1. Twenty-five years ago a research project on the Defensible Space design was conducted. This innovative study, led by architect Oscar Newman, then Associate Professor at New York University, researched the complex relationship between physical design and safety and security in public housing. The research team also included environmental psychologists and urban planners. The model for the study was the New York City Housing Authority.

Fig 12
Red Hook Houses
(riqualificazione paesaggistica)

Fig 12
Red Hook Houses
(Landscape improvements)



[PHASE . 01]

Fig 13
Baruch Houses:
studio di riqualificazione

Fig 13
Baruch Houses:
Redevelopment Study

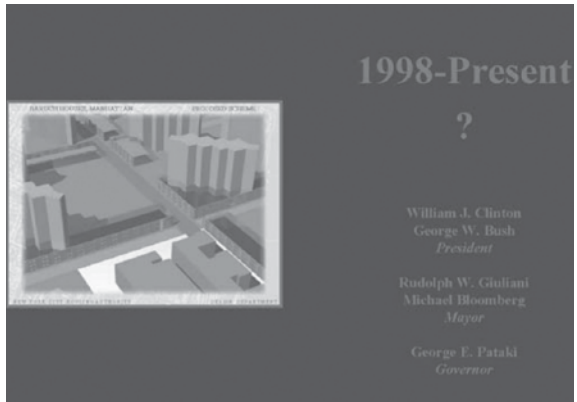


Fig 14
Aerial View of Prospect Plaza,
Brooklyn, New York



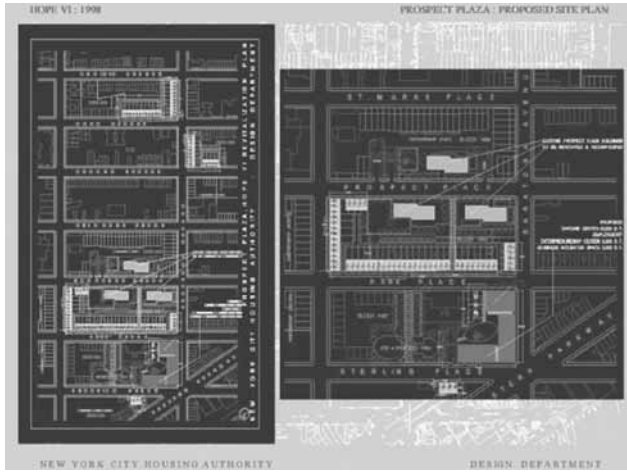


Fig 15
HOPE VI;
Prospect Plaza Redevelopment
Plan (Proposed)

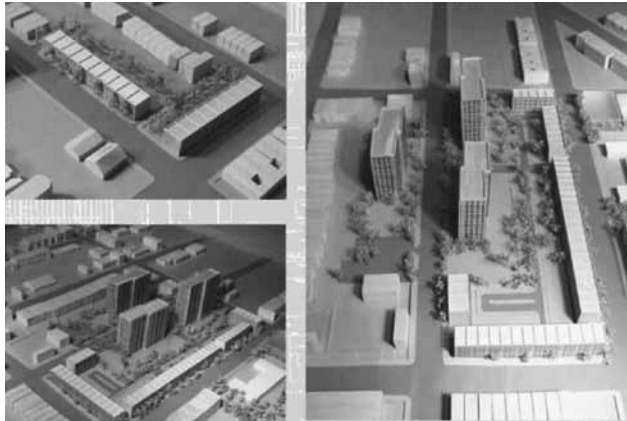


Fig 16
HOPE VI; Prospect Plaza Proposed
Redevelopment Plan (Model)



Fig 17
Lower East Side II

e la sicurezza all'interno dei lotti di edilizia sociale. L'obiettivo di questo studio era quello di valutare il successo e/o il fallimento della strategia progettuale dello "spazio di difesa" all'interno dei quartieri di edilizia sociale ed è stato condotto con la collaborazione della Columbia University. Il contributo di ricerca della Columbia University era diretto da Richard Plunz. In quella occasione, abbiamo osservato i casi studio più estremi, le statistiche dei crimini, con l'obiettivo di ridisegnare e incrementare la circolazione pedonale e lo sviluppo degli spazi all'aperto, al fine di contribuire al raggiungimento di condizioni di sicurezza e tranquillità. Naturalmente, ci siamo resi conto rapidamente, che l'obiettivo di creare uno spazio "di difesa" anziché uno "spazio libero all'aperto" - che era stato abbandonato con la scelta del modello progettuale delle "torri nel parco" dell'epoca modernista - era praticamente impossibile da perseguire a causa di vari fattori che non starò qui ora ad elencare. Abbiamo condotto un altro esperimento simile per determinare le trasformazioni dei modelli d'uso e degli spazi standard, basandoci sulle necessità degli assegnatari. Gli architetti e lo staff del NYCHA hanno selezionato alcuni siti residenziali e hanno intervistato i residenti chiedendo il loro contributo al fine di migliorare la qualità di vita nell'edilizia popolare e di stabilire criteri di progettazione e obiettivi perseguibili per le future trasformazioni. Coinvolgere la comunità in una sorta di dialogo e invitarla a partecipare al processo di progettazione, attraverso un sistema di ricerca progettuale, si è rivelata una scelta di un certo successo sia per indirizzare le loro istanze che per incrementare la qualità di vita all'interno dei loro quartieri o per ottenere migliori servizi per la comunità. I risultati si sono rivelati più compatibili con gli attuali requisiti e si sono basati su necessità reali espresse dalle comunità stesse. Considerando gli sforzi dell'HUD², cioè di trasformare le case popolari in case di proprietà, a livello nazionale, sostituendo la tipologia di edifici alti con quella di

2. Nel 1996, il piano dell'amministrazione Clinton, che si proponeva di ridurre la concentrazione di edilizia residenziale sociale nei centri delle città, fu accelerato dalla assegnazione di fondi federali destinati alle agenzie di gestione della residenza sociale. Con l'intento di attuare il conseguimento della "proprietà" per un'ampia fascia di Americani bisognosi, le agenzie per la residenza sociale hanno erogato un sussidio unico agli imprenditori, al momento della vendita, suppendo all'anticipo, più basso, dei compratori. Nel 1998 il "Quality Housing and Work Responsibility Act" sostiene ulteriormente quest'onere.

We looked at actual case studies and crime statistics to determine various options and design approaches that may be implemented for redesign of pedestrian circulation and open space development to enhance the feeling of safety and security. Of course, we quickly recognized that the task of creating a 'defensible' space for the unregulated open space, which was left behind as a result of "towers in the park" design models of the modernist era, was practically impossible due to various factors that I will not enlist here now. We carried out another similar experiment/study to determine the changed use patterns and increased space-standards based on user needs within individual apartments amongst the residents of public housing. Architects and NYCHA staff went to a selected few housing sites and interviewed the residents asking for their input in order to improve the quality of life in public housing and to establish design standards and goals for future improvements. Involving the community into a sort of dialogue and inviting them to participate in the design process through this kind of research-based approach was quite successful in addressing their needs either for improvements within their living quarters or for better community services. The results were more compatible with their actual requirements and based on real needs expressed by the community itself. Considering the floundering efforts by HUD² to transform the nation's public housing by replacing the high-rise projects with low-rise developments, it has become increasingly important for architects, planners and urban designers to rethink affordable housing.

I believe that the problem of the "tower-in-the-park" typology and other social ills (conditions) attributed to the physical planning of existing public housing estates can be addressed differently. Exploiting the

2. In 1996, the Clinton administration's plan to reduce the concentration of public housing in city centers was accelerated by the allocation of federal funding for housing vouchers. Intended to encourage property ownership among a wide spectrum of lower-income Americans, vouchers provide a one-time subsidy to the developer at the time of sale - in effect, supplying a down payment for the buyer. In 1998, the "Quality Housing and Work Responsibility Act" augmented this effort.

edifici bassi, era diventato piuttosto importante per gli architetti, i pianificatori e i progettisti a scala urbana, ritornare a studiare la residenza a basso costo. Credo che il problema della tipologia “torre nel parco” e di altre piaghe sociali attribuite alle caratteristiche fisiche delle case popolari esistenti, possa essere gestito diversamente. Prevedendo un certo tipo di sviluppo in molti siti del NYCHA, si possono intraprendere approcci differenziati e alternativi che, non solo assicurano un maggiore numero di alloggi, ma indirizzano anche il più ampio tema del disegno urbano attraverso la possibilità di riproporre una esperienza urbana dimenticata, il risultato dello schema di rinnovamento urbano noto col nome di “urbanesimo dei super blocchi” tipico degli anni '50 e '60.

La conservazione e lo sviluppo futuro della residenza doveva essere sempre al centro di ogni sforzo al fine di attivare un migliore processo di sviluppo della città. In città come New York e Chicago, la costruzione di case economiche, nel passato, aveva causato la distruzione del tessuto delle città e dell'assetto urbano consolidato. Questo costituì un effetto devastante per tale tipologia residenziale.

Queste iniziative erano sia di natura programmatica che ideologica e avevano a che fare con il problema della povertà, la decostruzione dei territori etnici e razziali, creati dal precedente programma federale residenziale, e dai paradigmi storici-urbani della densità e della concentrazione centripeta.

Il programma HOPE VI (fig. 14) supporta le spese per i costi di demolizione del capitale, la costruzione, la riabilitazione e altri miglioramenti fisici, e prevede, inoltre, di pianificare e incrementare i programmi di autosufficienza. Esso ha incoraggiato il Public Housing Authority a cercare nuovi partners privati a creare un tipo di residenze economiche da realizzarsi con finanziamento misto e con un tipo di introito misto che è radicalmente differente dai tradizionali progetti di residenza popolare. Il Public Housing Authority amministra il programma e può utilizzare i benefici congiuntamente ai fondi di modernizzazione e altri fondi del HUD, così come i contributi Statali e Municipali, i prestiti pubblici e privati, e i crediti fiscali di equità per i residenti a basso costo. Mentre la maggior parte dei fondi devono essere utilizzati per i costi del capitale, una parte limitata del finanziamento può essere utilizzata per programmi di autofinanziamento, tipologie

untapped development potential at many New York City Housing Authority (NYCHA) sites that were developed as such, there may be alternate design approaches that not only will yield much needed housing but also will address the larger urban design issues by potentially recreating the lost urban experience, a result of the urban renewal schemes of the 50s and 60s “super-block urbanism”.

The preservation and future development of housing should always be at the core of any effort towards better city building. In cities like New York and Chicago, creation of affordable housing in the past has resulted in disruptions of the city fabric and urban blight. The devastating effects of such housing.

These initiatives were both pragmatic and ideological, dealing with issues of poverty, the deconstruction of the racial and ethnic territories created by previous federal housing programs, and historic urban paradigms of density and centripetal concentration.

HOPE VI (fig.14) permits expenditures for the capital costs of demolition, construction, rehabilitation and other physical improvements, development of replacement housing, planning and technical assistance, and planning and implementation of self-sufficiency programs. It encourages Public Housing Authorities to seek new partnerships with private entities to create mixed-finance and mixed-income affordable housing that is radically different from traditional public housing “projects”.

Public Housing Authorities administer the program, and can use the grants in conjunction with modernization funds or other HUD funds, as well as municipal and State contribution, public and private loans, and low-income tax credit equity. While most of the funds are to be used for capital costs, a limited amount may be used for self-sufficiency programs, typologies upon the surrounding urban fabric, has made it imperative to undertake corrective measures in urban design and housing together. Devising and adopting corrective design strategies to weave such torn fabric of the cities back together is not only necessary, it is also feasible. Removing



Fig 18
Stanton Street, Manhattan

Fig 19
Whitman-Ingersol Houses,
Brooklyn

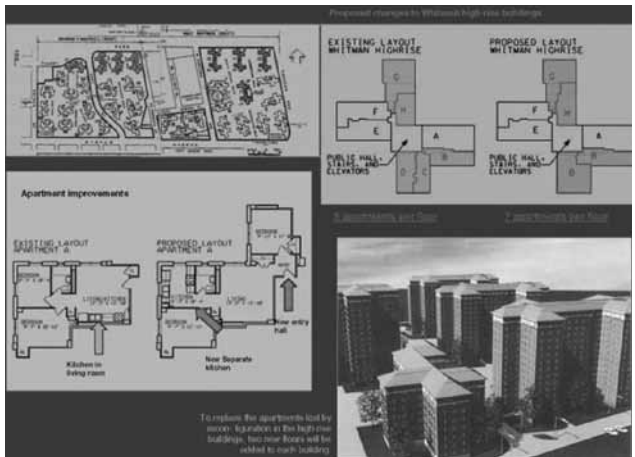
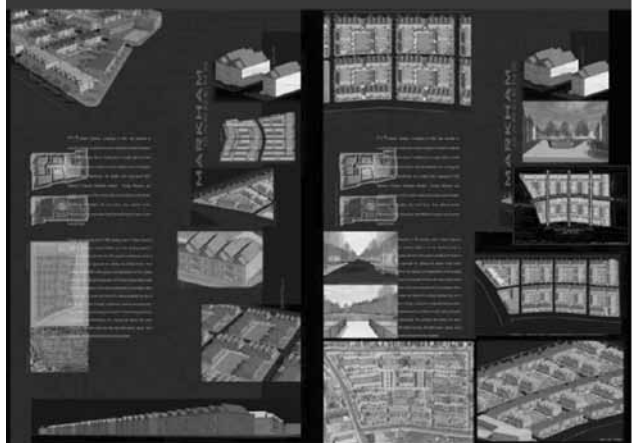


Fig 20
Markham Gardens, Staten Island: studi e
proposte di sviluppo

Fig 20
Markham Gardens, Staten Island:
Study for Proposed
Redevelopment



[PHASE . 01]

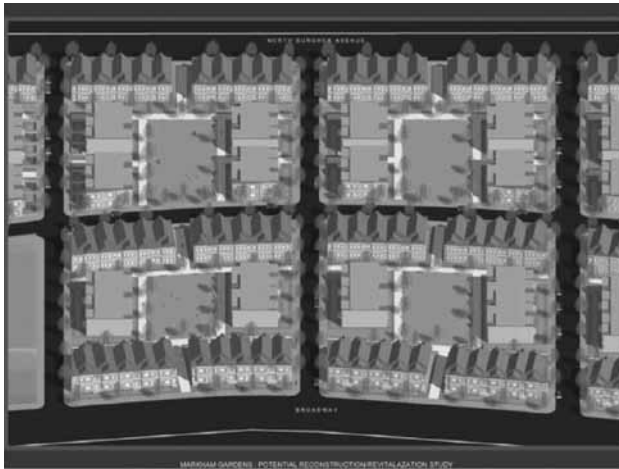


Fig 21
Markham Gardens, Staten Island:
Study for Proposed Redevelopment



Fig 22 Un Panorama storico Fig 22 A Historic Panorama



Fig 23
PAL-Wynn Community Center,
Brooklyn, New York; NYCHA



Fig 24
Melrose Community Center



Fig 25
Vandyke Community
Center

da realizzarsi nel tessuto urbano, e che hanno reso tutto questo impellente per intraprendere misure correttive sia nel disegno urbano che nella progettazione residenziale. Adottare strategie di progetto correttive per guidare questa riorganizzazione del tessuto cittadino non è soltanto necessario, ma è oramai sostenibile. Rimuovere il problema piuttosto che risolverlo, potrebbe, ancora una volta, danneggiare le nostre città. Ad esempio, città come New York e Chicago, hanno una cultura residenziale radicata nella tipologia *high-rise*. Sostituirla con edifici *low-rise* non darà una risposta concreta al presunto ruolo di regolazione del comportamento sociale nel ambiente costruito. Invece, un progetto più inclusivo mitigherebbe gli effetti e il rapporto degli *high-rise* esistenti con la strada e il contesto urbano potrebbe essere esplorato nuovamente. Sono necessari un'ampia gamma di studi e approcci progettuali innovativi, che vanno al di là della pratica corrente. Tutto ciò include una crescente partecipazione da parte dei residenti alla progettazione, al fine di organizzare le diverse necessità, come la composizione delle famiglie e altri fattori socio-culturali. In città come New York, dove le popolazioni sono in costante movimento, in aggiunta al problema della qualità degli alloggi, la mancanza di suolo edificatorio aggrava situazioni di mancanza di residenze a basso costo. Considerando la mancanza di suolo residenziale nella città di New York, sia privato che di proprietà municipale, gli oneri sono gestiti da agenzie come il NYCHA, che possiede suolo a basso potenziale di sviluppo. A causa della cattiva gestione del *Floor Area Ratio* (FAR), si riscontra un ampio potenziale di sviluppo non opportunamente intercettato che ricade su molti siti gestiti dal NYCHA. Ironicamente, lo sviluppo futuro di ciascuna forma di residenza (economica e a prezzo di mercato) è interconnesso con la storia della residenza popolare della città di New York.

Qui riporto una ipotesi di ciò che si potrebbe sviluppare attraverso le considerevoli proprietà residenziali esistenti, con suoli a basso rendimento, in quartieri in cui la mancanza di residenze risulta irraggiungibile e il suolo su cui investire è poco e costoso. In qualità di membro di un gruppo di progettazione interno al NYCHA iniziai, tempo fa, a ragionare su cosa fosse possibile realizzare con una superficie di suolo svalutato di questo tipo,

the problem rather than solving it may once again disfigure our cities.

For example, cities like New York and Chicago have a culture of high-rise living; replacing it with low-rise living will not answer the complex questions concerning design's presumed role in regulating social behaviour in the built environment. Instead, comprehensive design approaches to mitigate the effects of existing high-rises on the street and the urban context need to be explored. A wide variety of studies and innovative design approaches that go beyond current practices is needed. This should include increased user participation and residents' input in design in order to accommodate the diversity of needs, family composition and other socio-cultural factors. In cities like New York where populations are in constant flux, in addition to the quality of housing, the lack of developable land adds to the quandary of city's dearth of affordable housing. In view of the unavailability of land for housing in New York City, either private or city-owned, the onus lies on city agencies like NYCHA, which has under-developed land. Due to the under-utilized Floor Area Ratio (FAR), there is abundant untapped development potential at many of NYCHA sites. Ironically, the future growth of any form of housing (affordable or market-rate) is intertwined with the history of public housing in New York City.

Here is an illustration of what we could do with the large existing housing estates with underdeveloped land in neighborhoods where housing shortage is steep and, developable land scarce and expensive.

As part of one of the internal studies, we began looking at what we could do with such large tracts of underdeveloped land where housing was originally designed as 'towers in the park' development. As you well-know, this type of housing was developed because the authorities at that time wanted to improve the quality of life for people who otherwise lived in the traditional townhouses or row-houses (deemed as 'slums' by the urban renewal enthusiasts!). The result was a complete disruption of the city-grid and the urban fabric with buildings placed at 45 - degree angles to the street or floating in the green-field of the

nelle aree in cui la residenza era originariamente stata progettata come “torre nel parco”. Come ben sapete, questo tipo di residenza era stata promossa dalle autorità politiche che, in quel periodo, intendevano incrementare la qualità della vita a favore di coloro che altrimenti avrebbero dovuto vivere nelle tradizionali *townhouse* o *row-houses* (considerate bassifondi dagli entusiasti del rinnovamento urbano!). Il risultato fu il completo smembramento della griglia urbana con gli edifici orientati a 45 gradi rispetto alla strada o fluttuanti nei cosiddetti *parchi urbani*, con una localizzazione degli edifici all'interno del sito di pertinenza che ignorava totalmente il contesto urbano. Quello che ho proposto di fare è sfruttare il suolo disponibile fra gli edifici e reinserire le “torri nel parco” nella maglia di strade, ricostruendone i bordi e, in alcuni casi, reintroducendo anche alcune delle strade che attraversino i super blocchi dell “torri nel parco”. L'idea è ricreare le esperienze urbane perdute, dando luogo ad una sorta di quinta urbana - un tessuto urbano.

Ci sono varie conseguenze di tipo politico ad un tale tipo di approccio. Sono convinto, tuttavia, che i benefici abbiano molto più peso di quel tipo di conseguenze. Un tale approccio non solo consente di trasformare la forma fisica della città; esso dà modo anche di realizzare integrazione sociale: consente di mescolare e trasformare positivamente la demografia dei quartieri della città storica, attraverso un sistema di finanza mista (partenariato pubblico-privato) e potrebbe aiutare alla formazione di comunità socialmente ed economicamente sostenibili. Questo altro progetto è l'esempio di uno sforzo basato su un approccio descritto sopra.

Attraverso l'HOPE VI Program del HUD³ questo progetto fu concepito come progetto di rivitalizzazione, rigenerazione per migliorare le condizioni di decadimento urbano e l'edilizia residenziale esistente, rispondendo alle necessità di ampi quartieri: come i servizi sociali e delle comunità. Lo sviluppo residenziale esistente nel quartiere chiamato Prospect Plaza (fig. 14, 15,16) a Brooklyn fu riconfigurato insieme con la residenza interstiziale nei lotti vuoti (marcati in rosso) di

so-called park, with a site-plan that ignored the urban context. What I am proposing to do is to exploit the available land between the buildings and re-engage these ‘towers-in-the-park’ buildings with the street and also reintroduce some of the streets through the super-blocks. The idea is to recreate the lost urban experience by potentially attaching new residential structures as appendages to the existing buildings in order to create a sort of base – a street wall. There is a lot of political consequence for an approach like that. However, the benefits outweigh them. Such an approach not only allows for changes to the physical form of the city; it also provides possibilities for integration in social terms: it allows for mixing and shifting positively the demographics of the inner-city neighborhoods through mixed-finance (public-private partnership) development and may help create socially and economically sustainable communities.

This is an example of an effort based on the approach described above. Through the HOPE VI Program of HUD³ this project was conceived as a revitalization, regeneration project to address urban blight by improving the existing housing as well as addressing the larger neighborhood needs including social and community services.

The existing public housing development in the neighborhood called Prospect Plaza (fig. 14, 15, 16) in Brooklyn was reconfigured along with infill housing in the adjacent city-owned vacant lots (marked in red outline). The four existing buildings in the photograph above, each about 15-story tall were originally constructed in the late 50s by clearing what used to be traditional city blocks with 4 to 5-story structures. As you can see in the aerial picture above, large empty chunks of the land in the area illustrate urban decay and the disruption in the fabric caused by such large-scale developments. There is a lot of open land that is still available and not developed and this has obviously been a problem in the neighborhood. Housing Authority

3. Il Department of Housing and Urban Development è un'agenzia federale che si occupa di case popolari nella nazione

3. Department of Housing and Urban Development is the federal government agency that oversees public housing in the nation.

proprietà municipale. I quattro edifici esistenti nella fotografia, ciascuno alto circa 15 piani, furono costruiti nei tardi anni '50, liberandosi dall'idea dei soliti blocchi urbani tradizionali a 4-5 piani. Come potete vedere nella foto aerea in basso, le estese superfici di suolo lasciate libere, testimoniano lo stato di decadenza urbana e la distruzione del tessuto, causate da un ampio sviluppo a grande scala. Ci sono molti suoli liberi che sono ancora disponibili, non sono utilizzati e che si sono rivelati un problema - anche di sicurezza sociale - in diversi quartieri.

L'Housing Authority assieme alle comunità locali, ha proposto un piano per riconfigurare tutti i piani delle torri residenziali, riducendo il numero di unità abitative per piano (sei appartamenti a partire dai sette esistenti) e adeguando le nuove unità con i nuovi standard abitativi. Tutto ciò non solo ridurrebbe la concentrazione di residenti per ogni edificio residenziale. Inoltre ciò che permetterebbe di raggiungere condizioni di vita apprezzabili e rafforzerebbe socialmente il senso del quartiere, sarebbe colmare il vuoto dei siti ancora non utilizzati con la realizzazione di nuovi edifici residenziali più bassi. In più, i nuovi edifici *low-rise* ricostruirebbero il perimetro dei blocchi di edilizia popolare esistente, ridisegnando il confine dei lotti e ricostruendo i fronti urbani. Inoltre, le nuove unità residenziali, permetterebbero di recuperare le unità di edilizia popolare perse a causa della riconfigurazione delle torri.

Come potete vedere, le nuove unità sono state realizzate all'interno dello spazio interstiziale fra i lotti, sottoforma di "infill housing" (edilizia di completamento).

I suoli liberi non sono facili da trovare a New York, a differenza di altre città. Il destino di ogni pollice quadrato viene ampiamente discusso perché la destinazione d'uso assegnatagli sia in grado di ottimizzare l'uso della superficie, attraverso una strategia creativa e, naturalmente, nel rispetto delle normative vigenti.

Abbiamo imparato a percorrere la strada più difficile: il programma per i blocchi perimetrali - edifici bassi con una sezione ampia, possono raggiungere la stessa superficie totale, sommando le superfici dei piani, degli edifici a torre. La differenza sostanziale che ne deriva, in molti casi è la qualità della vita e la conservazione di una dimensione

insieme con la comunità locale venne proposta con un piano (sotto) per riconfigurare le pianure di tutti i torri residenziali riducendo il numero di unità per piano (sei da sette appartamenti) e quindi, allargando le altre unità per essere in linea con gli attuali standard spaziali. Questo che pensiamo non solo ridurrebbe la concentrazione del numero di persone che vivono in ogni edificio residenziale esistente ma fornirebbe anche alloggi accessibili e rafforzerebbe il senso di vicinato riempiendo i siti vuoti con nuovi edifici a basso costo. Inoltre, lo sviluppo a basso costo chiuderà anche il perimetro dei blocchi di alloggi pubblici che circondano le torri. Le nuove unità residenziali ci hanno aiutato a recuperare le unità di alloggi pubblici perse a causa della riconfigurazione delle torri. Come potete vedere, le nuove unità sono state distribuite tra i lotti vuoti come "infill housing".

Un aumento della densità con lo sviluppo a basso costo ha fornito 'occhi sulle strade' - una naturale strategia di sorveglianza. Ri-engaging le torri con il contesto urbano e creando spazi difendibili - cortili interni, è un approccio di design efficace. Questo esperimento di attaccare strutture a basso costo alle alte torri ha anche permesso di utilizzare in modo efficiente la terra disponibile senza sacrificare le strutture esistenti.

In New York City la terra vuota non è facile da trovare in altre parti. Ogni pollice quadrato è prezioso e questo rende più critica la necessità di devise strategie creative per massimizzare l'area di piano all'interno dei vincoli esistenti. Abbiamo imparato la dura lezione: lo sviluppo a basso costo - edifici a basso costo con impronte più grandi, può ospitare la stessa quantità di area di piano ottenibile con edifici alti. La differenza in molti casi è la qualità della vita e la preservazione dell'esperienza urbana. Sotto è un esempio di Housing Special Needs chiamato Stanton Street (fig. 18), situato nel Lower East Side di Manhattan e progettato in particolare per i pazienti con l'AIDS che sono terminalmente malati e le loro famiglie.

Lo sviluppo abitato sotto (fig. 19) è a Brooklyn e come potete vedere nel piano di sito (a sinistra), non c'è molto spazio per

urbana dell'abitare. Di seguito riporto un esempio di residenze per usi speciali conosciute col nome di Stanton Street (fig.18), localizzate nel lato Sud-Est di Manhattan; esse sono progettate per i malati di AIDS e per le loro famiglie, dunque per malati terminali.

L'intervento residenziale che segue (fig.19) è localizzato a Brooklyn; come si può vedere nella planimetria generale, c'è spazio sufficiente per collocare i nuovi edifici residenziali *low-rise*. Inoltre, ci siamo resi conto che gli appartamenti, così come erano progettati inizialmente, erano sottodimensionati, se si tiene conto delle trasformazioni nella composizione dei nuclei familiari, le necessità contemporanee e il desiderio dei nuovi standard; lo schema esistente quindi non incontra gli standard abitativi adeguati. Così abbiamo proposto di riconfigurare l'intero piano, per quanto concerne la disposizione interna degli alloggi. Inoltre, il numero totale di unità per piano è stato ridotto (nello stesso modo in cui è avvenuto per il Prospect Plaza).

L'idea non è soltanto modificare la densità ma è anche aggiornare questi edifici alle esigenze contemporanee, sia in riferimento allo spazio pro-capite che per la qualità dello stesso. Le unità che sono state sottratte da ogni piano sono state ricollocate in alto negli ultimi piani assicurandosi che il numero di alloggi, alla fine, risultasse lo stesso. Questo è un esempio abbastanza riuscito, che dimostra come si possano aggiornare ed adeguare i vecchi blocchi residenziali, senza perdere numero di alloggi e senza trasferire permanentemente i residenti che vivono in quel posto.

Di seguito riporto uno studio (al momento ancora in fase di approvazione) che mira alla possibile trasformazione delle proprietà residenziali localizzate a Staten Island (fig.20,21). Questo tipo di progetto era stato realizzato sottoforma di residenze temporanee durante la Seconda Guerra Mondiale, per immagazzinare le munizioni che venivano prodotte.

Era stato progettato per durare fino alla fine della guerra. Ma, come accade spesso a New York, nulla di ciò che si è costruito viene demolito, se non in casi di deterioramento fisico. Infatti, dopo sessant'anni, il lotto e l'edificio sono ancora là! E' stato costruito in tempi record, in 6-7 mesi, e intendevano demolirlo alla fine della guerra. Oggi

any new housing. Additionally, we realized that the apartments as they were designed originally were undersized and with the changes in family compositions, contemporary needs and desire for modern appliances etc, the existing layouts did not meet adequate space standards. So we proposed to reconfigure the entire floor plan along with the interior layout and a total number of units per floor were reduced (similar to Prospect Plaza example we saw earlier).

The idea is not to change the density and still upgrade these buildings to the contemporary needs for space and quality. The units that were removed from every floor are to be placed atop the existing buildings ensuring that the net number of public housing units remains unchanged in the end. This is an excellent example of how we can upgrade existing old housing stock without any loss of dwelling units or permanently displacing any residents who live there.

Below is another study (currently on the boards) that looks at potential regeneration of an existing housing estate in Staten Island (fig. 20,21). This development was built as temporary housing during the World War II to house the munitions production workers.

It was designed to last until the end of the war. But of course in New York City when you build something it does not go away unless it really must due to physical deterioration. In fact after sixty years the site and buildings are still there! It was built in record time; in 6 to 7 months and was meant to be demolished once the war was over. Today, we find that the apartments are undersized and layouts inefficient. There are Building Code violations and the units are practically unsuitable for a normal life. So we are proposing to rebuild the entire site with new multi-family housing in an incremental manner. The site is a 'super-block' as it currently is with buildings with a combination of 2-story duplex and simplex apartments configuration.

The proposal is to demolish the existing buildings in a phased manner and partially reconstruct new buildings, before moving on to the next phase of demolition, and so on and so forth ... The idea, once again, is to minimize displacement and relocation of existing

gli alloggi sono sottodimensionati e lo schema planimetrico è inefficiente. Essi non sono compatibili con in Codice Edilizio e gli alloggi non sono adeguati alla vita comune. Quindi stiamo proponendo di ricostruire l'intero lotto con nuovi edifici multi-familiari con modalità e criteri progressivi e incrementali. Il sito è ciò che si definisce "super blocco" con una combinazione di edifici a due piani - duplex e simplex.

La proposta è quella di demolire gli edifici esistenti per fasi e ricostruirli parzialmente, prima di passare alla successiva fase di demolizione, e così via. L'idea, ancora una volta, è di minimizzare la dislocazione e la riassegnazione di alloggi nuovi ai residenti, spostandoli solo una volta che le loro case sono state ricostruite nelle sezioni rinnovate, mentre le altre sezioni sono in corso di costruzione, ed altre ancora sono in fase di demolizione e ricostruzione. Inoltre, le nuove abitazioni devono adottare sistemi di progettazione sostenibile, attraverso la tipologia a corte, ricostituire le strade e migliorare la circolazione pedonale. L'idea è sviluppare l'intero lotto attraverso una progettazione sostenibile e alcune linee guida di tipo tecnologico, includendo l'uso dei sistemi fotovoltaici, i materiali eco-compatibili, l'energia rinnovabile e così via. Questo progetto è studiato solitamente come esempio di partenariato pubblico-privato.

Abbiamo previsto diversi scenari per incrementare le residenze sovvenzionate, senza alcuna aspettativa, tenendo conto della mancanza di fondi e altre questioni politiche. Tuttavia, per altre questioni, abbiamo completato, in alcuni casi con successo e in altri stiamo ancora procedendo, con la questione dei servizi alle comunità. L'intento è quello di rinforzare le comunità e fornire le attrezzature sociali mancanti all'interno dei quartieri. Il programma prevede servizi base per l'educazione, lo sport, la ricreazione dei giovani, assistenza volontaria e training dedicati alle opportunità di lavoro per adulti e programmi speciali per cittadini anziani. Tutto questo è stato il programma a cui abbiamo lavorato negli ultimi dieci anni. Prima di iniziare a parlare del programma del NYCHA per i centri di comunità e i servizi sociali, vorrei brevemente accennare alla storia e alle tendenze degli ultimi settant'anni.

Il New York City Housing Authority fu fondato nel 1934, in occasione della realizzazione di case

residents by moving the residents only once out of their homes and re-instating their habitation into the renovated sections while the other sections are undergoing the cycle of demolition and rebuilding. Additionally, the new houses are to adopt sustainable design guidelines with a 'courtyards' typology, reinstated streets and improved pedestrian circulation. The plan is to develop the entire site along sustainable design guidelines and technology including the photovoltaic, green materials and renewable energy et cetera. This project is currently being explored as a public-private partnership initiative.

We've just looked at various scenarios to increase affordable housing in the city against all odds, which include lack of funding sources and other political issues. However, on the other hand, we have successfully completed and are moving forward with various community facilities. The intent of the latter is to weave the communities together and provide social amenities that are lacking in these neighborhoods. The program provides basic educational, sports and recreational services for the youth, vocational guidance and employment opportunity training for adults and special programs for senior citizens. This has been the focus we have had for the past ten years. Before we move onto NYCHA's program for community centers and social services, I would like you to take a brief look at the last 70 years of history and trends. This is an important slide to look at for that reason:

New York City Housing Authority was established in 1934 starting with the tenement houses, what we call the First Houses near the 1st Street and 1st Avenue in Manhattan. These were existing low-rise townhouses that were in disrepair and disuse and were rehabilitated in an unusual manner: the architects retained the first floor of these contiguous residential buildings wrapping around the block and selectively demolished the upper floors of every alternate building thus creating upper level light wells and providing better ventilation and light to adjacent apartments in the buildings on either side. This is an important beginning to remember as we move into other periods and NYCHA develops

per affittuari, che siamo soliti chiamare le “Prime Case”; si trovano all’incrocio fra la prima Strada e la Prima Avenue di Manhattan. Si trattava di residenze basse (low-rise) già esistenti in stato di abbandono e disuso; esse furono riabilite in modo inusuale: gli architetti conservarono il primo piano di questi edifici residenziali contigui, muovendosi attorno al blocco e demolendone i piani superiori, con un criterio di alternanza fra gli edifici. Così, ai livelli superiori si realizzarono lucernari, portando ventilazione naturale e luce agli appartamenti collocati sulle facciate dei piani intermedi. Questoprogetto ha rappresentato un ottimo punto di partenza, soprattutto se si pensa che in altre fasi il NYCHA ha realizzato tipi di residenze completamente differenti. La seconda immagine è un esempio di alcune delle più importanti tipologie residenziali che aderiscono all’idea del tipo residenziale *low-rise*. La terza immagine è di nuovo un esempio di intervento di case *low-rise* realizzato nei primi anni quaranta; se ci spostiamo agli anni ’50 e ’60, assistiamo all’introduzione della tipologia *high-rise* e ad una attuazione, definibile come reinterpretazione senza alcun successo, del modello Corbuseriano di “torri nel parco”. Sfortunatamente, una ampia parte di blocchi residenziali appartenenti al NYCHA realizzati in questo periodo è di questo tipo.

Vorrei, tuttavia, aggiungere quanto segue: per quanto il modello “torri nel parco” fosse stato male interpretato, al momento in cui era sperimentato a NY, potrebbe apparire altrettanto inopportuno, oggi, tornare indietro e reinterpretare alcune tipologie residenziali, addirittura precedenti, invece di esplorare strategie di progettazione innovativa, che potrebbero aiutare a mitigare le differenze fra i due modelli e trovare misure correttive per entrambi. In ogni caso, secondo quanto abbiamo detto in precedenza, durante la fine degli anni settanta c’è stata poca sperimentazione nel settore della residenza sociale.

In seguito, torneremo a ragionare sull’approccio di “difesa” nelle residenze sociali: riabilitazione delle strutture esistenti e riabilitazione dei siti abbandonati con carattere di edilizia interstiziale *low-rise*, come è evidente nelle ultime immagini del gruppo in alto. Sembra che i progetti del NYCHA siano diventato un circolo chiuso, nel suo viaggio attraverso la variazione tipologica residenziale: abbiamo iniziato con interventi contestualizzati

other types of housing through subsequent years. The second slide is an example of some of the more successful housing typologies that embraces the idea of low-rise residential type. The 3rd picture is again an example of low-rise development in the early forties however, as you move into the ’50 and -’60s you witness the introduction of the high-rise typology and an unsuccessful implementation/interpretation of the Corbusian model of the ‘tower-in-the-park’ development scenario. Unfortunately, a large portion of work during this time and a significant amount of housing stock in NYCHA’s portfolio is of this type. However, I would argue: as misguided as this approach might have been at the time it was done, it would be equally inopportune to do away with the housing of this period and revert back to some other form of housing instead of exploring innovative design strategies that may help mitigate the differences and find corrective measures. In any case, as we discussed earlier, late 70s saw very little of new housing development. However, later we go back again to the defensive approach to housing design: retrofitting/rehabilitating existing structures and redeveloping scattered sites infill housing of low-rise scale as is evident in the last two images of the plate above. It seems NYCHA has come a full circle in their journey through various types of housing development: we start with low-rise contextual development and are once again embracing the same idea in the present times.

Community Centers Program

Considering the scale of existing public housing in New York City and the size of operations, it is also evident that the program for preservation of public housing in New York City cannot be devoid of social programs and other amenities that go beyond physical improvements of residential units. In the late 1990’s, the Design Department of New York City Housing Authority (NYCHA) along with the other departments envisioned a comprehensive program to look at the need for social and community services, particularly for the youth in public housing neighborhoods. The architects, through physical surveys and needs assessment studies, realized that

con il tessuto urbano di edilizia low rise e torniamo, ancora una volta, ad abbracciare la stessa idea nel mondo contemporaneo.

Il programma per i centri sociali

Considerando la scala dell'edilizia residenziale esistente a New York è evidente che i programmi di conservazione dell'edilizia non possono essere sprovvisti di programmi speciali che coinvolgano attrezzature alternative ai programmi di incrementazione del numero di unità residenziali. Nei tardi anni '90 il Dipartimento di Progettazione del New York Housing Authority (NYCHA), assieme agli altri Dipartimenti nazionali, ha improntato un programma esaustivo per i servizi sociali e comunitari, in particolare destinati ai giovani dei quartieri di residenza popolare. Gli architetti, attraverso un sopralluogo fisico e studi di classificazione, avevano compreso che l'idea di "ricucire" porzioni maggiori della città, regolata dallo *Slum Clearance Program* degli anni '40, dal programma dell'*Urban Renewal Programs* degli anni '50 e '60, non poteva avvenire senza un approccio inclusivo che, non solo considerasse le trasformazioni fisiche come le infrastrutture, ma stabilisse anche le direttive future, correggendo gli errori passati e aiutando a trasformare positivamente la percezione dei quartieri residenziali sociali. La qualità del progetto, assieme ad una buona gestione, sono gli aspetti più importanti di tale approccio, sebbene non si possano trascurare la necessità di affiancare volontà politiche e maggiori sussidi.

Il NYCHA ha cercato di perseguire un importante programma che ha sviluppato ed è attualmente in corso di completamento; si tratta di più di 90 strutture destinate alle comunità, localizzate in varie proprietà del NYCHA (centri per le comunità/centri per i giovani). Nei primi anni novanta, mentre a livello nazionale nessun nuovo intervento di edilizia residenziale era in fase di costruzione, e i fondi dall'HUD (Dipartimenti per lo sviluppo residenziale ed urbano) stavano gradualmente diminuendo, era iniziata una rivoluzione pacifica sotto la guida di rappresentanti delle comunità locali, sostenuta dalla richiesta del NYCHA di migliorare la qualità residenziale e la vita nei quartieri di residenza popolare, attraverso programmi sociali e servizi per la comunità. Mentre l'Housing Authority nel resto della nazione andava completando, o attuando per fasi, l'eliminazione

reweaving major portions of the city affected by the *Slum Clearance Program* of the 40's and later, by the *Urban Renewal Programs* of the 50's and 60's, is not going to be accomplished without an inclusive approach that not only envisions physical change to the infrastructure but also establishes future directions, corrects past errors and helps alter perception of public housing neighborhoods in a positive way. Quality of design along with good policy is one of the most important aspects of such an approach though one cannot undermine the need for sufficient political will and much needed finance. NYCHA has been pursuing an important program that has developed and is in the process of completing more than 90 community facilities (community centers/youth centers) at various NYCHA locations. In the early nineties, while no new public housing was being built in the nation and funds from HUD (Department of Housing and Urban Development) were dwindling increasingly, a quiet revolution was beginning under the local leadership reinforced by NYCHA's commitment to improve the quality of housing and life in public housing through social programs and community services. While the Housing Authorities in the rest of the nation were contemplating or implementing phased elimination of public housing in their cities under the HOPE VI Program (Housing Opportunities for People Everywhere), the New York City Housing Authority was carrying out a comprehensive programs towards preservation and sustenance of affordable housing in the city. These include renovation or expansion of existing facilities for social and community services for the residents as well as building entirely new freestanding community centers with particular emphasis on design. NYCHA recognized that in the large residential neighborhoods with dense public housing population, public amenities are a key component for the creation and maintenance of sustainable and livable communities. Programmatically, a typical community center may include sports & recreational programs along with educational programs. Typical space requirements (approximately 20,000 Square Feet) are classrooms, computer

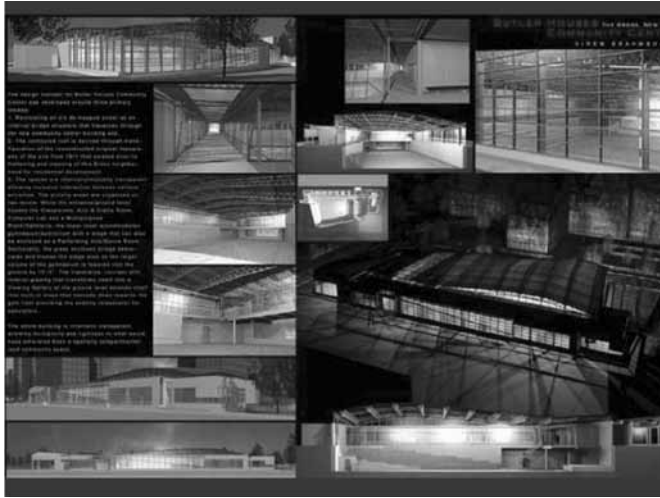


Fig. 26 Butler Houses Community Center, The Bronx, New York (Un-built)

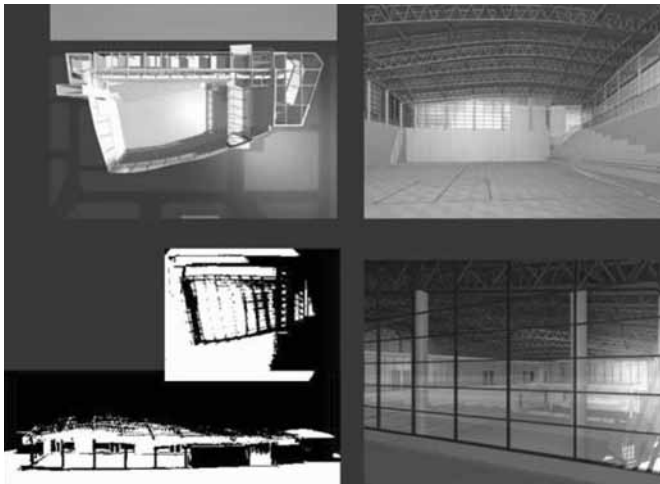
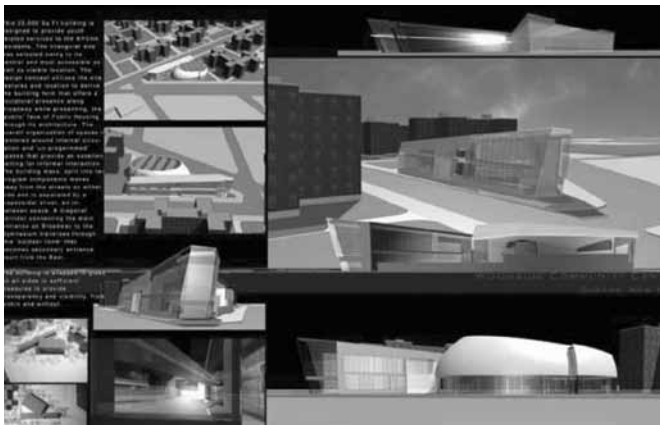


Fig. 27 Butler Houses Community Center, The Bronx, New York (Un-built)



Un altro progetto in elaborazione. Si trova nel quartiere di Queens a Woodside Houses.

Fig. 28 Woodside Community Center, Queens, New York

Beside is another project, currently on the drawing boards. This site is located in the borough of Queens at Woodside Houses.

Fig. 28 Woodside Community Center, Queens, New York

di edilizia residenziale all'interno delle proprie città, seguendo il programma chiamato HOPE VI Program (Opportunità di acquistare per tutti i cittadini), il NYCHA affrontava un programma generale per la conservazione e il recupero di case sovvenzionate. Questo includeva il rinnovo o l'espansione di attrezzature esistenti, come servizi per le comunità e per i residenti, così come la realizzazione di edifici completamente nuovi, destinati alle attività della comunità, realizzati con particolare attenzione nella progettazione architettonica. Il NYCHA ha riconosciuto che nei grandi quartieri residenziali con una densa popolazione, i servizi pubblici possono essere una componente chiave per la creazione e il mantenimento di una comunità sostenibile. Un centro-tipo per le comunità, può includere programmi sportivi e per la ricreazione, insieme a programmi educativi. I tipici spazi richiesti (approssimativamente 2.000 mq) includono laboratori informatici, biblioteche, laboratori per l'arte, spazi per le attività teatrali, una cucina e una palestra coperta completa, che possa essere utilizzata anche per altri usi polivalenti. Come dicevo prima, questo è quello che arrivò a definire il NYCHA⁴, quando intraprese un serio studio delle sue proprietà in tutti e cinque i quartieri di NY, e iniziò ad intravedere due principali tipi di interesse: quello che si potrebbe realizzare con i blocchi residenziali esistenti per migliorare la qualità di vita, dal momento che non disponiamo di sufficiente denaro per continuare a costruire edilizia sovvenzionata.

Riconcentrammo infatti la nostra attenzione sul ripristino delle case popolari e sulla possibilità di esplorare altri modalità di ampliare il campo di sviluppo, precisamente attraverso il partenariato pubblico-privato a cui ho accennato in precedenza.

Il secondo obiettivo era esplorare il modo di preservare e promuovere il senso della comunità all'interno dei quartieri residenziali popolari. I risultati di questo secondo obiettivo sono uno dei più importanti programmi che abbiamo intrapreso: il programma dei Centri per le Comunità o Centri

4 Il programma di edilizia pubblica convenzionata del New York City Housing Authority's (NYCHA) prevede 181,000 appartamenti per 345 interventi sparsi nella Città in 2,702 edifici residenziali con una popolazione id più di mezzo milione di residenti.

lab, library, arts & crafts room, performing arts space, kitchen and a full-size indoor gymnasium that can be used as a multipurpose space.

As discussed above, this at the same time when NYCHA⁴ undertook an in-depth study of their estates in all five boroughs and started looking at two main areas of concern:

First, what we could do with the existing housing stock to improve the quality of life since we didn't have a lot of money to do any more affordable housing. We refocused our attention to preservation of public housing as well as exploring other ways of expanding its growth, namely the public-private partnership approach – which we touched upon briefly.

The second concern was to explore ways of sustaining and preserving the sense of community within and around the public housing neighborhoods. The outcome of this second pursuit is one of the most important programs that we embarked upon: the Community Centers Program.

Similar to acquiring disused residential properties from the landlords who defaulted tax liabilities, NYCHA also acquired other types of buildings, which were not easy to adapt to residential uses. Here is an old abandoned Court House in Brooklyn (fig. 23). NYCHA adapted this building and converted it into a 5-story community center for the youth living in NYCHA developments next doors as well as the larger neighborhood community.

In addition to inviting very good architects to design these facilities, NYCHA also established their own internal Design Department to carry out feasibility studies as well as design many of these facilities inhouse.

The program was designed to work towards providing a 'public' face of public housing and good architecture was employed as a strategy to achieve this objective. The following few examples illustrate this point succinctly.

Agrest and Gandelonas Architects designed the community center building at Melrose

4. New York City Housing Authority's (NYCHA) Conventional Public Housing Program has 181,000 apartments in 345 developments throughout the City in 2,702 residential buildings with a population of more than half a million residents.

Sociali.

Attuando una strategia simile a quella adottata in passato, cioè acquisire proprietà residenziali dismesse da proprietari con arretrati fiscali, il NYCHA acquistò anche altri tipi di edifici, che non erano facilmente adattabili ad uso residenziale. A Brooklyn, ad esempio, acquistò un vecchio Tribunale abbandonato (fig.23). Il NYCHA lo ha riadattato e riconvertito in un centro per la comunità destinato ai giovani che vivono nelle proprietà del NYCHA. Un edificio di cinque piani, quindi, da destinare ad una comunità, molto popolosa, che vive nei dintorni.

Oltre ad invitare bravi architetti a progettare queste strutture, il NYCHA ha fondato anche un Dipartimento di Progettazione interno, per gestire gli studi di fattibilità e progettare strutture di servizio. Il programma era stato organizzato per promuovere un'immagine pubblica di qualità a favore dell'edilizia popolare e la buona architettura era la strategia per ottenere questo risultato. I pochi esempi che seguono sono esplicativi di questo obiettivo. Diane Agrest e Mario Gandelsonas hanno progettato l'edificio per il Community Center di Melrose Houses (fig. 24); esso è localizzato su una incrocio stradale molto trafficato nel Bronx. Il Van Dyke Community Center a Brooklyn (fig. 25) è stato progettato da Olhausen & DuBois Architects, ed è un edificio molto interessante relativamente alla strategia progettuale adottata rispetto al sito. Chiude un vuoto nella quinta stradale e aiuta a regolare l'apertura degli spazi comuni alle sue spalle. Entrambe le strutture sono approssimativamente ampie 20,000 sf (circa 2000 mq) con un tipico programma funzionale che include una palestra completa, aule, laboratori artistici, cucina, spazi di servizio e altre attività speciali. Il progetto per Butler Houses Community Center (fig. 26) è stato progettato attorno a tre temi primari:

- riqualificare una vecchia strada con un ponte interno che collega due edifici;
- Il tetto esistente, dalla forma esuberante, secondo la tradizione che ricostruiva la topografia iniziale del sito nel 1811, è stato sostituito con un solaio piatto, adeguandosi agli interventi residenziali del Bronx.
- Realizzazione di spazi mutuamente trasparenti (interno-esterno) al fine di stabilire un interazione spaziale fra diverse attività.

Le attività sono organizzate su due livelli: il

Houses (fig. 24); it occupies a busy intersection in the borough of Bronx. The Van Dyke Community Center building in Brooklyn (fig. 25), designed by Olhausen & DuBois Architects is also an interesting site related design approach. It closes a gap in the street wall and helps regulate the open communal space to the rear of this building.

Both facilities are approximately 20,000 square feet in area with a typical program that includes a full-size gymnasium, classrooms, arts & crafts room, a kitchen, service areas and other activity spaces.

The design for Butler Houses Community Center (fig.26) was developed around three primary themes:

- Reinstating an old de-mapped street as an internal bridge traversing through the building;
- The contoured roof derived through transfiguration of the reconstructed original topography of the site from 1811 that existed prior to flattening and clearing of this Bronx neighborhood for residential development.
- Internally/mutually transparent spaces allowing inclusive interaction between various activities.

The activity areas are organized on two levels: While the entrance/ground level houses the Classrooms, Arts & Crafts Room, Computer Lab and a Multipurpose Room/Cafeteria; the lower level accommodates Gymnasium/Auditorium with a stage that can also be enclosed as a Performing Arts/Dance Room. Sectionally, the glass enclosed bridge demarcates and frames the stage area as the larger volume of the gymnasium is lowered into the ground by 15'-0". The transverse corridor with interior glazing that provides a Viewing Gallery at the ground level, extends itself into built-in steps that cascade down towards the gym floor providing the seating/bleachers for spectators.

Beside is another project, currently on the drawing boards. This site is located in the borough of Queens at Woodside Houses (fig.28).

This 22,000 Sq Ft building is to provide youth related services to NYCHA residents.

The triangular site was selected owing to its central and most accessible as well as visible

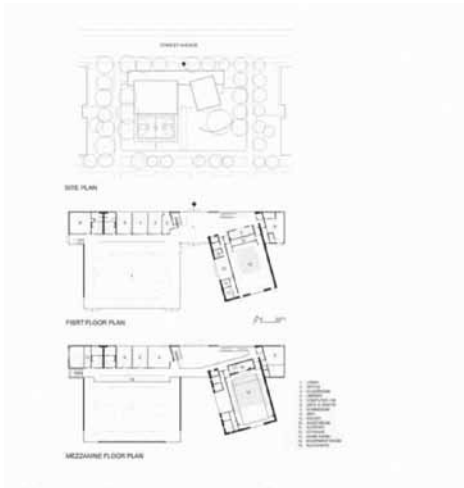


Fig 29 Linden Community Center, Brooklyn, New York

[PHASE . 01]

Fig 30 Linden Community Center, Brooklyn, New York



Fig 31 Linden Community Center, Brooklyn, New York



livello di ingresso delle residenze ospita le classi, il laboratorio artistico, il laboratorio informatico e la stanza polifunzionale, la caffetteria, il livello interrato ospita la palestra/auditorium con il palcoscenico che può essere convertito in sala per le arti performative e per la danza. Osservato in sezione, il ponte centrale demarca e inquadra l'area del palcoscenico; l'ampio volume della palestra, invece, è interrato di 15 piedi. Il corridoio trasversale con vetro specchiato interno realizza una galleria/ vetrina al livello stratale, estendendosi attraverso un sistema di gradini costruiti su misura, che scendono fino al livello della palestra, trasformandosi in gradini per gli spettatori.

Un altro edificio in corso di riprogettazione è quello localizzato a Queens at Woodside Houses. (fig.28) Questo edificio di 2200mq fornisce servizi per i giovani ai residenti del NYCHA. Il sito triangolare è stato selezionato per via della sua centralità e per l'accessibilità e la sua localizzazione. L'idea progettuale utilizza le caratteristiche del sito per dar luogo ad un edificio che offre una presenza quasi scultorea lungo Broadway; il volto pubblico della residenza popolare attraverso la sua architettura. L'organizzazione generale degli spazi si organizza attorno la distribuzione centrale in uno spazio così detto "non -programmato" che consente un'eccellente organizzazione per le attività sociali informali. La massa dell'edificio, si divide in due elementi, con diverse funzioni, si allontana dalla strada su entrambi i lati, assumendo una conformazione trapezoidale con un cortile interno. Un corridoio diagonale, che connette l'ingresso principale su Broadway con la palestra, attraversa la sua "stanza di vetro" che diventa un ingresso secondario ad Est. L'edificio è realizzato con facciate in vetro su tutti i lati in maniera da avere sufficiente visibilità su questi, sia dall'interno che dall'esterno. Questo progetto per il Linden Community Center sarà costruito a partire dal Dicembre 2005 (fig.29-31).

Il sito è localizzato su un'area, correntemente occupata da un campo da gioco su Stanley Avenue a Brooklyn. Il progetto consiste in un *community center* a due piani (25.000SF). Il primo piano è a livello stradale e il piano intermedio è a 14 piedi più in alto. I servizi includono una palestra, che può essere utilizzata anche come spazio polifunzionale, un auditorium/teatro con 200 posti, aule per varie attività. Bradford Street è un

location. The design concept utilizes the site features and location to derive the building form that offers a sculptural presence along Broadway while presenting, the 'public' face of public housing through its architecture. The overall organization of spaces is centered on the internal circulation spaces and so-called 'un-programmed' spaces that provide an excellent setting for informal interaction.

The building mass, split into two program components moves away from the streets on either side and is separated by a trapezoidal sliver, an interior courtyard. A diagonal corridor connecting the main entrance on Broadway to the Gymnasium traverses through this 'glass-enclosed room' that becomes secondary entrance court from the East. The building is wrapped in glass on all sides in sufficient measures to provide transparency and visibility, from within and without.

This project for Linden Community Center below will go into construction by December 2005. (Fig 29 -31)

The site is located on an area, currently used as a playground on Stanley Avenue in Brooklyn. The project consists of a two-story community center (25,000 SF). The first floor is at grade level and the mezzanine at 14' above grade. The facility is to include a column-free gymnasium, which can also serve as a multi-purpose space, an auditorium/theater with 200 seats, classrooms for various activities and support services.

The de-mapped Bradford Street and an existing permanent underground sewer easement made it imperative to distribute the building mass on either side of the basement. Using this constraint as an opportunity we created a common circulation space/entrance designed as an enclosed breezeway with Bradford Street running through and joining the two sides of the building. This helped address the need to combine two separate access points for the auditorium and the community center (with different hours of operation) into one main entrance along Stanley Avenue. The community center mass is developed as a two-story 'bar building' along the avenue with the taller volume of the gymnasium envisioned as an open interior

area interrata, piuttosto isolata, su cui affacciano servizi tecnici che anno bisogno di una servitù su strada. E' stato indispensabile quindi distribuire la massa dell'edificio sui due lati del lotto prospicienti le servitù. Usando il regolamento edilizio come un'opportunità, si è realizzato uno spazio di circolazione e di ingresso progettato come "patio chiuso passante" con Bradford Street che unisce i due lati dell'edificio. Questo obbiettivo è venuto incontro alla necessità di connettere i due punti di accesso separati verso l'auditorium e il centro per la comunità (con differenti ore di servizio) nell'ingresso principale lungo Stanley Avenue. Il centro per la comunità si sviluppa con un edificio a due piani, un "edificio bar" lungo il viale e un edificio più alto, che contiene la palestra, concepito come uno spazio aperto verso l'interno - visivamente e materialmente trasparente a tutti i livelli l'edificio ha un bar verso sud e un cortile col campo di basket all'aperto sul retro del lotto. L'area circostante l'edificio sarà progettata a giardino, con un "prato verde" all'interno del quale l'edificio si adagia, come un padiglione con un anfiteatro all'aperto. Questo edificio è progettato secondo il "LEED Certifiable Building" quindi, secondo i criteri di certificazione LEED.

I Centri per la comunità sono una tipologia di servizi molto peculiare: forniscono un interfaccia per più necessità fra i residenti e i quartieri circostanti. In questo senso, essi diventano l'immagine pubblica dell'edilizia residenziale popolare. Inoltre, poiché sono finanziati da fondi federali, HUD⁵ richiedono che un 49% delle assunzioni per i servizi gestiti siano per legge selezionati fra i cittadini non residenti negli alloggi di edilizia residenziale popolare che continuano, quindi, a ricevere il sussidio pubblico. In se stessa questa rappresenta un'ottima strategia per permettere una crescita di interazione fra differenti parti della comunità.

space - visually and sectionally transparent to both the levels of the bar building to the south and an outdoor basketball court at the rear of the site. The area surrounding the building will be landscaped as a "green field" within which the building sits as a pavilion and will include an outdoor amphitheatre.

This project is developed as a "LEED Certifiable Building" along LEED design criteria.

The community centers are a unique type of facilities: they provide much-needed interface between public housing and the surrounding neighborhoods. In that sense, they become the public face of public housing. Additionally, because they are funded with the federal money, HUD⁵ requires that 49% mandatory enrollment in these facilities be from non-public-housing populations for NYCHA to continue receiving public subsidy for the operation of the centers. This in itself is also a good strategy as it allows increased interaction between different factions of the community.

5. IL Dipartimento di Sviluppo Residenziale e Urbano (HUD) è l'agenzia federale governativa che gestisce l'edilizia sociale a livello nazionale.

5 Department of Housing and Urban Development is the federal government agency that oversees public housing in the nation.

CREDITS:

Fig 3 Twin-Parks Pasanella and Klein Architects
 Boston Road Plaza (Top-right): Davis Brody Architects
 Davidson Houses (Bottom-right) Paul Rudolph, Architect
 Fig 10 Sondra Thomas Apartments: James McCullar & Associates Architects
 Fig 11 Dome Site, Castro-Blanco & Piscioneri Architects
 Lower East Side III: Becker + Becker Architects
 Fig 17 Lower East Side II: James McCullar & Associates Architects
 Fig 18 Stanton Street, Manhattan (James McCullar & Associates Architects)
 Fig 19 Whitman-Ingersol Houses, Brooklyn; Scarano & Associates Architects)
 Fig 14, Fig 15, Fig 16 HOPE VI; Prospect Plaza Proposed Redevelopment Plan (Model); Master Plan: Viren Brahmhatt, NYCHA
 Fig 20, Fig 21 Markham Gardens, Staten Island: Study for Proposed Redevelopment
 Architect: Viren Brahmhatt, NYCHA
 Fig 23 PAL-Wynn Community Center, Brooklyn, New York; NYCHA In-house design.
 Photographs: Norman McGrath
 Fig 24 Melrose Community Center; Agrest & Gandelsonas Architects (Top)
 Photograph: Viren Brahmhatt
 Fig 25 Vandyke Community Center, Olhausen & DuBois Architects (Bottom)
 Photographs: Norman McGrath
 Fig 26, Fig 27 Butler Houses Community Center, The Bronx, New York (Un-built) Architect: Viren Brahmhatt, NYCHA
 Fig 28 Woodside Community Center, Queens, New York; (Un-built) Architect: Viren Brahmhatt, NYCHA
 Fig 29-31 Linden Community Center, Brooklyn, New York Architect: Viren Brahmhatt, NYCHA * All photographs by Viren Brahmhatt except mentioned otherwise.

CREDITS:

Fig 3 Twin-Parks Pasanella and Klein Architects
 Boston Road Plaza (Top-right): Davis Brody Architects
 Davidson Houses (Bottom-right) Paul Rudolph, Architect
 Fig 10 Sondra Thomas Apartments: James McCullar & Associates Architects
 Fig 11 Dome Site, Castro-Blanco & Piscioneri Architects
 Lower East Side III: Becker + Becker Architects
 Fig 17 Lower East Side II: James McCullar & Associates Architects
 Fig 18 Stanton Street, Manhattan (James McCullar & Associates Architects)
 Fig 19 Whitman-Ingersol Houses, Brooklyn; Scarano & Associates Architects)
 Fig 14, Fig 15, Fig 16 HOPE VI; Prospect Plaza Proposed Redevelopment Plan (Model); Master Plan: Viren Brahmhatt, NYCHA
 Fig 20, Fig 21 Markham Gardens, Staten Island: Study for Proposed Redevelopment
 Architect: Viren Brahmhatt, NYCHA
 Fig 23 PAL-Wynn Community Center, Brooklyn, New York; NYCHA In-house design.
 Photographs: Norman McGrath
 Fig 24 Melrose Community Center; Agrest & Gandelsonas Architects (Top)
 Photograph: Viren Brahmhatt
 Fig 25 Vandyke Community Center, Olhausen & DuBois Architects (Bottom)
 Photographs: Norman McGrath
 Fig 26, Fig 27 Butler Houses Community Center, The Bronx, New York (Un-built) Architect: Viren Brahmhatt, NYCHA
 Fig 28 Woodside Community Center, Queens, New York; (Un-built) Architect: Viren Brahmhatt, NYCHA
 Fig 29-31 Linden Community Center, Brooklyn, New York Architect: Viren Brahmhatt, NYCHA * All photographs by Viren Brahmhatt except mentioned otherwise.

CLAUDIA BETTIOL:

Questi centri di comunità sono costruiti con fondi pubblici o privati?

VIREN BRAHMBHATT:

Tutti i centri di comunità utilizzano fondi pubblici. Infatti, tutto il capitale necessario per la progettazione, includendo le residenze e i servizi sociali, così come la manutenzione e la gestione delle proprietà del NYCHA sono supportate dal governo federale, in molti casi assieme a fondi limitati provenienti dallo Stato e dal Governo Locale. Le attrezzature sono di proprietà e sono gestite dal NYCHA. I programmi in passato erano organizzati dal NYCHA e ora, sempre più spesso, vengono gestiti dagli sponsors - gruppi esterni, organizzazioni non-profit, che intendono gestire programmi speciali con questi centri. Ciò avviene perché, da un lato, il NYCHA non ha sufficienti fondi per operare, ma, soprattutto, perché sono richieste competenze speciali: come programmi scolastici, formativi, che richiedono persone addestrate a comprendere i problemi dei bambini con seri problemi di apprendimento oppure bambini disabili etc. L'obiettivo dei programmi del Community Center è stato colmare la distanza fra gli abitanti delle case popolari e i quartieri circostanti. Gli abitanti che vivono nelle case popolari si sono sentiti a lungo isolati e alienati. Attraverso i programmi per i servizi sociali, la speranza è di mettere insieme vari gruppi culturalmente diversi, l'intento è inoltre dare l'opportunità ai giovani di poter accedere ad alternative produttive e costruttive, incluse le attività sportive, il basketball, la ginnastica e i programmi di supporto per l'educazione, i laboratori informatici, la biblioteca etc. Dal punto di vista del disegno urbano, gli edifici del community centers sono localizzati strategicamente in aree molto visibili così che essi divengono dei simboli - strumenti per creare senso di identità.

CLAUDIA BETTIOL:

Are these community centers built with public or private funding?

VIREN BRAHMBHATT:

All community centers utilize public funding. In fact all capital projects including housing and social services as well as maintenance and upkeep of NYC Housing Authority properties are funded by the federal government in almost all cases along with limited funds coming from the State and Local governments. The facilities are owned and staffed by the NYC Housing Authority. The programs are at times operated by NYCHA staff and more often by the sponsors - external groups, non-profit organizations to run particular programs within these centers, in part because NYCHA does not have sufficient operating funds but mostly because it requires particular expertise to run some of the programs such as: the after school program, alternate high school program, special needs education program, which requires people to understand particular children with certain problems of learning disabilities etc. Community Center Program's aim has been to bridge the gap between public housing inhabitants and the surrounding neighborhoods. There has been a social stigma for a long time about public housing and their inhabitants. The people living in public house have also felt isolated and alienated. Through social services programs, the hope is to bring together various groups with cultural diversity. The intention is also to give the youth some constructive and productive alternatives including sports activities such as basketball, a gym and educational support such as the computer lab, library et cetera. From urban design point of view, the community center buildings are also strategically located in very visible areas so that they become symbols - instruments for creating and providing a sense of identity.



E.GALE SUCHMAN, Esq.

Avvocato (diritto ambientale),
Professore a Contratto Columbia University Facoltà di Legge
Lawyer (environmental justice),
Adjunct Professor Columbia University School of Law

IL RUOLO DEL DIRITTO AMBIENTALE NELLA PROGETTAZIONE E NELLO SVILUPPO

Vorrei ringraziare il preside Barbera per avermi invitata a Roma a presentare alcuni dei lavori di cui ci stiamo occupando a New York.

Parlerò dell'importanza che il coinvolgimento e la partecipazione delle comunità a ciò che definisco Diritto Ambientale, all'interno di programmi di sviluppo, rappresenta una strategia di successo - in questo senso condivido l'approccio già discusso dal Prof. Orlandi - e mostrerò come questa metodologia è stata applicata in alcuni casi a New York, dove esercito la professione negli ultimi anni e insegno Diritto Ambientale. Diritto e Ambiente sembrano apparentemente molto distanti. Sono avvocato da una ventina di anni e per la maggior parte del tempo ho lavorato per conto del governo nel definire i regolamenti delle grandi compagnie su problemi dell'inquinamento. Da circa sei anni, invece, difendo le comunità di colore a basso reddito di New York City su questioni di Diritto Ambientale; queste sono principalmente le comunità destinatarie dell'azione del Diritto Ambientale negli Stati Uniti. Sto mettendo in luce una questione di ordine primario nel contesto della città di New York, essa infatti è un vero laboratorio per sperimentare le idee a favore di nuove comunità. Spero di riuscire a dare un'idea, anche molto sintetica, dei problemi delle comunità che rappresento su questioni note anche a voi, poichè dovrebbero essere simili anche quelle romane e ad ogni altro contesto urbano ad alta densità residenziale in giro per il mondo. Il cittadini in questione vivono in stretta prossimità ad aree industriali e alle infrastrutture urbane a causa delle scelte di pianificazione avvenute nel passato. Un modo di pensare molto diffuso negli anni sessanta e settanta sosteneva che ghettizzare fosse una buona idea, poichè "ripuliva" alcune aree in cui si tendeva a concentrare l'inquinamento; non

THE ROLE OF ENVIRONMENTAL JUSTICE IN DEVELOPMENT DESIGN

I want to thank Dean Barbera for inviting me in Rome and speak about some of the work we are doing in New York City. I am going to talk about the importance of community involvement and understanding what I call environmental Justice in achieving successful developments and my comments will mesh well the approach already discussed by Prof. Orlandi and show how those approaches are been putted into in New York City where I have been practicing within the last few years. I teach environmental justice law. Those two are very different topics. I have been a lawyer a little bit more than twenty years and for most of that time I worked in government to enforce regulation and suited big companies for pollution; then I moved over for six years to represent low income communities of color in NYC on environmental issue and it has been these communities that have been in the storefront of the environmental justice movement in the United States. I am focusing a primarily issue in NYC , That is really a laboratory for fostering new community ideas. I just want to give you an idea of the profile of the communities that I represent and I have represented and I know some of them will be familiar to you because I am sure it is the same in Rome and any other large urban environment in the world. The residents live in close proximity to industrial sources and are in date with City infrastructure because of this historic urban planning practice. There was a feeling in the sixties and seventies in particular that clustering was actually a good idea because it cleaned up a lot of areas that just concentrated a lot of pollution in certain areas and there is not surprise that the pour people of colour were living in those areas.

è una sorpresa, quindi, che queste povere persone di colore vivano in queste aree.

In queste comunità troviamo:

- impianti di trattamento fognario
- stazioni di trasferimento della spazzatura
- deposito degli autobus
- discariche per spazzatura e auto

milioni di chilogrammi al giorno di spazzatura ogni giorno si muovono a partire da luoghi in cui vivono 2-3 piccole comunità di colore. L'impatto è tremendo. Queste comunità soffrono per mancanza di aree di qualità all'aperto e sono prive di servizi ricreativi. Non ci sono alberi. L'Ente dei parchi nazionali statunitense ha stabilito che, al fine di perseguire una vita salubre e felice, ogni migliaio di persone dovrebbe avere sei acri o 2,5 ettari di spazio all'aperto a disposizione; ciascuna di queste comunità ha circa un quarto di acro e dieci ettari di spazio aperto e, naturalmente, vi sono pochi proprietari di suoli in queste aree e molte persone che vivono in case popolari. Vi mostro alcune immagini del Bronx meridionale, precisamente un'area industriale in fase di sviluppo. È una immagine molto ottimista delle condizioni dell'area. Quello che mostro è il fiume Bronx (fig.1), completamente inquinato: auto, tir, etc. Molte delle comunità presenti gestiscono la pulizia di alcune parti del fiume e stanno attivando programmi per i giovani, ma oggi è un'area molto lontana dal poter essere definita un vero quartiere. Qui vediamo esempi di bambini che giocano nei loro parchi in un'area del New Jersey popolata da raffinerie di olio. Quest'altra è una stazione di transito a Brooklyn (fig.4). Se si fotografassero venti camion in fila quella rappresenterebbe la quantità di inquinamento a cui la comunità è esposta: disordine, automobili, diesel per i camion. Rispetto alla questione dei camion, molte comunità hanno problemi, poichè essi entrano a New York per consegnare merci e sostano tutta la notte nei quartieri in cui vivono molte di queste comunità. Non ci sono regolamenti per gli autisti. I camionisti vivono all'interno della cabina di guida con televisione, microne e sono dotati anche di aria condizionata. Sono sicura che siete al corrente del fatto che la benzina diesel produce un tipo particolare di sostanze che spesso causano disturbi come l'asma e altre malattie respiratorie molto grav. Rispetto alla storia del Diritto Ambientale negli Stati Uniti possiamo sintetizzare che anche se esso è

So they have:

- sewage treatment plants
- Garbage transfer stations
- Bus deposits
- Auto salvage and junk yards

Million kilograms per day of garbage and it moves on a daily bases of 2-3 small neighbourhood of colour. So the impact is tremendous. These communities suffers for lack of open space and they have no recreation facilities. There are no trees. The national park service in the United States has found that in order to have a healthy and happy life every one thousand people should have six acres or 2.5 hectare of open space and many of these communities have less than a quarter of acre and one tenth of hectare of open space and of course their are very low property statistics in these areas and many people living in public housing. I just want to show you some pictures of those neighbourhoods. This is the south Bronx and it is a sort of climbing industrial area and this is a very optimistic photograph of the storefront. This is the Bronx River (fig.1), which is completely polluted: cars and tirs. Many of the community manages to clean up parts of the river and are running youth programs. But this is the neighbourhood that has to come true. This is an example of children playing in their park in New Jersey in an area, which is annidated of oil refineries. This is a transfer station in Brooklyn (fig.4). If you can picture twenty of them in a row that is how much pollution the community is exposed to: disorder, diesel machine from all the trucks. With respect to truck many community have a problem with the truck bringing goods in NY often either over night in their neighbourhood. There is no enforcing against these trucks. The trackers live in their cabs and so they have television microwaves and run for air-conditioning and heat. I am sure you know diesel fuel creates fine particular matter that large deepest into asthma and other serious respiratory diseases.

With respect to the history of the environmental justice movement in the United States we can summarize that even if it is only twenty years old and began in the mid 1980's when the study of emergence that showed really what we were new and that poor and people of colour are exposed to much more pollution

un movimento attivo solo da vent'anni, iniziato nel 1980, quando gli studi sulle popolazioni urbane in stato di emergenza dimostravano che la popolazione povera di colore era esposta all'inquinamento molto più delle persone ricche. Così nel 1991 i leaders Afro-Americani, latino-americani arrivarono a Washington e organizzarono una campagna. Fu un evento di grande successo soprattutto per la capacità di re-indirizzare l'attenzione dei politici e nel 1994 il Presidente Clinton firmò un Atto Esecutivo che stabiliva che tutte le agenzie avevano l'obbligo di tenere in considerazione il Diritto Ambientale in tutti i lavori che intraprendevano. Essi suggerivano di dare una definizione del Diritto Ambientale negli Stati Uniti e che potrebbero stabilire partecipazioni extra pubbliche nel processo di decisione. Molti stati conducono politiche di giustizia ambientale, tuttavia, è importante sapere che ci sono molte parole e poca sostanza perchè, se da un lato la comunità è capace di adattarsi a trasformazioni, per molti aspetti il governo, dalla sua parte, non ha mai intrapreso azioni per bloccare progetti sul proprio territorio in cui ci siano impedimenti rispetto alle questioni del Diritto Ambientale. In California si riscontra un esempio di politica molto rigida rispetto al Diritto Ambientale, al punto che, tutti gli stati del paese, aspettano che la California faccia la prima azione legale in materia di Diritto Ambientale.

La definizione di Diritto Ambientale è la seguente: "...il trattamento equo e il significativo coinvolgimento di tutte le persone, senza distinzioni di razza, colore, nazionalità, o posizione sociale nel rispetto dello sviluppo, dell'attuazione, dell'ingiunzione delle leggi, regolamenti e politiche ambientali. Un trattamento equo significa che nessun gruppo di persone, incluso un gruppo razziale, etnico, socio-economico, dovrebbe tenere una quota sproporzionata delle conseguenze negative ambientali derivanti dall'azione di industrie, municipalità, operazioni commerciali, o l'esecuzione di programmi e politiche statali, federali e programmi locali. Coinvolgimento significativo vuol dire che, i residenti coinvolti, hanno potenzialmente l'opportunità di essere coinvolti nelle attività proposte che riguarderanno il proprio ambiente e la propria salute".

Poichè il governo non ha avuto successo stimolando le politiche di Diritto Ambientale l'Accademia Nazionale di Pubblica Amministrazione, nel

than white richer people. So in 1991 African-American leaders, latino-american leaders came to Washington and began organizing campaign. It was pretty successful at least in its redirect and in 1994 President Clinton signed an Executive Order which told the all agencies that they must consider environmental justice in the work they do. Then they have just to define what Environmental Justice is in the United States. They suggested that they could be extra public participation in decision making processes.

Many states have environmental justice policies as well but it is important to know that there are a lot of word and much less substance because while community is able to stop facilities and effectuate change in many ways, the government itself has never made a decision to stop a project or to do a project on the grounds where there is the environmental justice issue. So California has actually the most stringent environmental justice policy so everybody in the country is waiting California to make its first decision of environmental issues.

The definition of environmental justice is the following:

"...the fair treatment and meaningful involvement of all people regardless of race, color, national origin or income with respect to the development, implementation, and enforcement of environmental laws, regulations, and policies. Fair treatment means that no group of people, including a racial, ethnic, or socioeconomic group, should bear a disproportionate share of the negative environmental consequences resulting from industrial, municipal, and commercial operations or the execution of federal, state and local programs and policies. Meaningful involvement means that potentially affected community residents have an appropriate opportunity to participate in decision about a proposal activity that will affect their environment or health".

Since the government has not been successful in really implementing their environmental justice policies the National Academy of Public Administration in June 2002 really said that have a good environmental justice program you really need to integrate environmental justice program you needed to integrate environmental justice concerns into Core

Giugno 2002, ha stabilito che per ottenere un buon programma di Diritto Ambientale si devono realmente integrare programmi di giustizia ambientale con piani particolareggiati, zoning, pianificazione e, infine, nei settori privati e del governo per elevare l'importanza del diritto ambientale, stabilendo le sue priorità. Poiché il governo non sta facendo un buon lavoro, negli ultimi dieci anni c'è stato un notevole aumento di gruppi di comunità basate sulla giustizia. Ve ne sono molti a New York. Io ne ho rappresentati alcuni in molti casi.

Ci sono state molteplici trasformazioni a causa di tutto questo a New York City. Questa è la foto di una protesta contro alcuni inceneritori. (fig.5)

Quello che reclamano i sostenitori del Diritto Ambientale è che i quartieri siano gestiti all'insegna dello sviluppo sostenibile. Lo sviluppo sostenibile non un termine molto utilizzato negli Stati Uniti, essi sono un pò in ritardo in questo senso. L'Europa ha ben chiaro il concetto di "Sostenibilità" in modo molto più positivo che negli Stati Uniti. Ma negli Stati Uniti sono le comunità a fare pressione sul Governo, lo Stato Federale e locale perchè si guardi realmente in direzione di uno sviluppo sostenibile. Quindi ciò che ha significato per queste comunità è ottenere un migliore processo pubblico, chiaramente notificato in ogni progetto, informazioni tecniche, risorse finalizzate a comprendere l'informazione tecnica e di tutto ciò sicuramente avremo modo di parlare domani su Corviale. In alcune istanze lo Stato e il Governo Federale hanno dei procedimenti definiti "tecnica a distanza" che garantiscono e procurano risorse per le organizzazioni comunitarie al fine di assumere realmente la consultazione inesatta per revisionare la documentazione del Governo. Tutto ciò coinvolge loro nei processi e c'è molta più fiducia perchè essi hanno i loro consulenti che interpretano a loro favore ciò che il governo intende attuare:

Accademia Nazionale della Pubblica
Amministrazione
Modelli per trasformare gli indirizzi del Diritto
Ambientale
Un report per l'U.S. Environmental Protection
Agency, Giugno 2002

Raccomandazioni
- Rafforzare la guida e la contabilità

Program, enforcement, zoning, planning, and ultimately in the private sectors in design and that really bases in government to elevate the importance of the environmental justice were setting priorities. Since government was not doing such a great job, in the last ten years there was a huge raise in community based justice groups. Many in New York. I represented it in many cases.

There were multiple changes been happening in NYC because of that.

This is a picture of a protest for the incinerators (fig.5)

So what environmental justice applicants want is the neighbourhoods come under the umbrella of sustainable development. Sustainable development is not a term that is used that much used in the United States, which was a little bit slow behind the game. Europe has in bried the concept of Sustainable development in a much more positive way than United States. But communities are forcing government in the United States. Federal State and local to actually look at issue of sustainable development.

So what is that means for this community is a better public process early notice of any project, technical information, resources to understand the technical information and this is something that we might talk about tomorrow for Corviale. In certain instance the State and the Federal Government there is something called "technical distance" grants and provide resources for community organization to actually hire the wrong consultancies to review the documentation of Government. And that gets them involved in the processes and there is much higher trust level because they have their own consultants interpreting for them what the government is putting out

National Academy of Public Administration
Models for Change to Address Environmental
Justice

A Report for U.S. Environmental Protection
Agency, June 2002

Recommendations

- Strengthen leadership and accountability in government and business
- Integrate EJ into core programs



fig.1

fig.2





fig.3

fig.4



- nel governo e negli affari
- Integrare EJ (Environmental Justice = Diritto Ambientale) nei programmi strategici (cioè, concedendo, emendando, praticando lo zoning, pianificando, e progettando)
- elevare l'importanza del Diritto Ambientale quando si stabiliscono alcune priorità
- divulgare il coinvolgimento pubblico

Valorizzare i Gruppi di Diritto Ambientale basati sulle istanze delle Comunità

- Organizzare
- Stampa
- Politiche
- Controversie
- Successo

Cosa vogliono ottenere i sostenitori del Diritto Ambientale? (sviluppo sostenibile)

- Un migliore procedimento pubblico: notificazioni immediate, informazioni e risorse
- Rispetto per una pianificazione basata sulla comunità
- "reinvertimento" dei quartieri
- spazi all'aperto e accesso all'acqua
- sicurezza, salute e case sussidiarie
- edifici ad alta prestazione
- industrie e mestieri "ecologici" e desiderabili
- sorvegliare la gentrificazione

Sviluppo ad alta prestazione:

- spazi aperti verdi
- utilizzazione di materiale riciclato (presenze di risorse naturali e promuovere nuove industrie)
- ambiente interno salutare (materiali da costruzione non tossici e ventilazione)
- tecniche costruttive innovative e abbassamento dei costi di costruzione
- certificazioni LEED (US Green Building Council standard Leadership in Energy and Environmental Design)
- pulire e riutilizzare proprietà precedentemente sviluppate (prevenire lo sprawl urbano e

(e.g., permitting, enforcement, zoning, planning, and design)

- Elevate importance of EJ when setting priorities
- Expand public involvement

The Rise of Community-Based Environmental Justice Groups

- Organizing
- Press
- Politics
- Litigation
- Success

What Do Environmental Justice Advocates Want? (Sustainable Development)

- Better public process: early notice, information and resources
- Respect for community-based planning (potential for community land trusts)
- "Greening" of the neighborhood
- Open space and waterfront access
- Safe, healthy and affordable housing
- High performance building
- Desirable "green" industries and jobs
- Watch out for gentrification

High-Performance Development

- Energy efficiency (potential for renewables and distributed generation)
- Green open space
- Utilization of recycled materials (preserves natural resources and stimulate new industries)
- Healthy indoor environment (non-toxic building materials and ventilation)
- Innovative building techniques to lower construction costs
- LEED certification (US Green Buildings Council standard Leadership in Energy and Environmental Design)
- Clean and re-use previously developed properties (prevents urban sprawl and promote public transportation)

promuovere il trasporto pubblico).

Costi e Benefici dei Green Buildings*

- Il guadagno minimo è < del 2% o \$3-5/piedi (US), in entrambi i casi: nuovi e riabilitati
- costi primari in architettura e ingegneria
- le prime caratteristiche dei green buildings vengono introdotte, i costi sono più bassi
- benefici finanziari sono la bassa energia e i costi di acqua
- La salute e la produttività dei benefici

(*Gregory H. Kats, "Green Building Costs and Financial Benefits," a Report to California's Sustainable Building Task Force, October 2003. Mr. Kats served from 1996-2001 as Director of Financing for the Office of Energy Efficiency and Renewable Energy at the US Dept. of Energy)

Governo e privati

Incentivi finanziari

- Nuovi codici edilizi
- Crediti di tassazione, premi e prestiti per nuove costruzioni e ristrutturazioni
- green building
- rigenerazione dei "brownfields" aree degradate
- case sussidiate
- rivitalizzazione economica
- NGO meccanismo finanziario
- Enterprise Foundation and Natural Resources Defense Council
- Legami municipali
- Atto di reinvestimento della comunità per le Banche

Esempi di Progetti "Verdi" pilotati dalle Comunità

- Il mercato del Pesce di Fulton, Bronx, New York
- Fabbrica abbandonata Fur, Bronx, New York
- IKEA, Red Hook, Brooklyn, New York (la risposta della comunità alla pressione della gentrificazione)
- il parco Port of Sunset, Brooklyn, New York
- World Trade Center linee guida per la sostenibilità

Costs and Benefits of Building Green*

- Average premium is < 2% or \$3-5/ft (US), both new and renovation
- Costs primarily in architecture & engineering
- The earlier green building features are introduced, the lower the costs
- Financial benefits are in lower energy and water costs
- Health and productivity benefits

(* Gregory H. Kats, "Green Building Costs and Financial Benefits," a Report to California's Sustainable Building Task Force, October 2003. Mr. Kats served from 1996-2001 as Director of Financing for the Office of Energy Efficiency and Renewable Energy at the US Dept. of Energy).

Government and Private

Financial Incentives

- New building codes
- Tax credits, grants and loans for new or renovation
- green building
- brownfields redevelopment
- affordable housing
- economic revitalization
- NGO financing mechanisms
- Enterprise Foundation and Natural Resources Defense Council
- Municipal Bonds
- Community Reinvestment Act for banks

Examples of Community-Driven Green Projects

- Fulton Fish Market, Bronx, New York
- Abandoned Fur Factory, Bronx, New York
- IKEA, Red Hook, Brooklyn, New York (community's answer to gentrification pressures)
- Port of Sunset Park, Brooklyn, New York
- World Trade Center Sustainability Guidelines
- Smith Property (28 acres on the water), Bronx, New York

Affordable Housing—What Does All This Mean for the Corviale Buildings Area?

- Chicago Housing Authority's "Plan for

- Smith Property (28 acri sull'acqua), Bronx, New York

Residenze sussidiate - cosa significa tutto ciò per l'area di Corviale?

- Il piano per la trasformazione della Chicago Housing Authority
- tutti i maggiori progetti residenziali demoliti (20,000 unità) e gli assegnatari trasferiti nel mercato degli affitti privati
- sviluppo attraverso imprenditori scelti dalla città, senza linee guida ecologiche
- virtualmente non vi sono coinvolgimenti per la comunità o residenti
- gentrificazione significativa (ad esempio, Cabrini Green)

Residenze

- Gloucester, Massachusetts (sull' Oceano Atlantico, riabilitazione della fabbrica di colla di pesce)
- Limite Urbano, Roxbury, Massachusetts (nuove residenze sussidiate)
- 1400 on 5th, Harlem, New York (risparmio energetico del 70%, caldaie a vapore, 60% di materiali riciclati, filtraggio dell'aria)

Conclusioni

- Il Diritto Ambientale ha spostato la sua attenzione concentrandosi sui principi dello sviluppo sostenibile
- Le comunità chiedono partecipazione alle decisioni per lo sviluppo e dovrebbero essere coinvolte all'inizio e durante i processi.
- Gli imprenditori, gli architetti e i pianificatori devono necessariamente mostrarsi sensibili alle comunità e intraprendenti nella progettazione "green"
- hanno bisogno di esempi per residenze sostenibili ed economiche, sia nuove che rinnovate.

Transformation"

- all major housing projects torn down (20,000 units) and tenants moved into private rental market
- redevelopment by private developers chosen by the City, no green guidelines
- virtually no community or resident involvement
- significant gentrification (e.g., Cabrini Green)

Housing

- Gloucester, Massachusetts (on the Atlantic Ocean, renovation of fish glue factory)
- Urban Edge, Roxbury, Massachusetts (new green affordable housing)
- 1400 on 5th, Harlem, New York (70% less energy, steam chillers, 60% recycled materials, air filtration)

Conclusion

- Environmental Justice movement focused on sustainable development principles
- Communities are demanding participation in development decisions and should be included upfront and throughout process
- Developers, architects and planners need to be sensitive to community and aggressive in green design
- Need a blueprint for green affordable housing, new and renovated.

fig.5



CU: Il diritto ambientale negli USA - Gail Suchman | CU: Environmental Justice - Gail Such-



CINZIA ABBATE

Clinical Professor - Rensselaer Polytechnic Institute NY
Visiting Critic at Columbia for the Urban Design Program Studio

[PHASE . 01]

INTERAZIONE FRA MODELLI UNIVERSITARI

Il mio ruolo oggi è stato soprattutto quello di assorbire e imparare da voi. Quello che mi sono chiesta fino a questo momento è come riuscire a sintetizzare tutto questo in modo da formulare una domanda che possa essere compresa dagli studenti. Solo in questo modo si riuscirà a ottenere un risultato importante a partire da menti fresche, americane, libere da preconcetti e abituate a relazionarsi ai problemi con grande libertà. Tuttavia esse hanno bisogno di una chiara documentazione dei risultati di questi studi oltre alla documentazione grafica di base. Si tratta di un progetto ambizioso, sono convinta dell'ambizione di Fiorentino, il progettista che voleva leggere in questo gesto architettonico un elemento di cucitura tra città e campagna, e l'ambizione, oggi, di trovarci di fronte al desiderio di leggere un'architettura, un edificio come Corviale, come se esso potesse improvvisamente divenire un correttore sociale. Questo non è possibile ma sarà certamente possibile cercare di articolare il gruppo di studio interdisciplinare, che dovrà cercare di equilibrare le responsabilità degli utenti, sia i cittadini che la municipalità. Sarà necessario un lavoro di ricucitura di interventi interrotti. Sarà necessario capire come assieme agli studenti sia possibile identificare delle strategie multiformi, anche minime di progetto, perché mi sembra anche di capire che le risorse per intervenire, dell'Ater, della municipalità e dell'utente saranno poche. Sarà quindi necessario articolare le domande e le risposte in modo aperto.

INTERACTION BETWEEN UNIVERSITY MODELS

In reality, my role today is above all that of absorbing and learning from you. What I have been asking myself so far is how to summarise all this in such a way as to formulate a question which can be understood by the students. Only by doing this will we be able to obtain worthwhile results, from fresh American minds, free of preconceptions and used to great freedom in dealing with problems. They will, in any case, need clear documentation of the results of these studies as well as visual documentation. This is an ambitious project, and I am convinced of the ambition of Fiorentino, the planner who wanted to read into this architectural gesture an element which bound the city to the countryside, and of the ambition today of finding before ourselves the wish to read a piece of architecture, a building like the Corviale, as though it could suddenly become a social corrector. This is certainly impossible, but is however possible to try to organise the study group, an interdisciplinary group which will have to try to balance the responsibilities of the users, whether the citizen or the municipality. Work on completing unfinished projects will be needed. Together with the students, we will have to work out how it is possible to discover multiform strategies, even minimal ones, because it seems to me that few resources will be available from ATER, the municipality and from the inhabitants. It will therefore be necessary to articulate both questions and answers in a multi-faced manner.





CLAUDIA BETTIOL

Professore a Contratto
 Facoltà di Ingegneria Industriale
 Università di Tor Vergata - Roma
Adjunct Professor
Faculty of industrial engineering
University of Tor Vergata - Rome

LA GESTIONE DI CORVIALE

Corviale è un simbolo, e non solo per il suo segno architettonico. Rappresenta in ogni suo aspetto la politica ed il pensiero filosofico degli anni in cui è stato pensato e realizzato. Spesso si abbina il suo nome a quello dell'architetto che lo ha progettato, attribuendo così a Fiorentino tutto il male o tutto il bene che riflette l'immagine di Corviale stesso. Ma questo non rende giustizia alla complessità del tema che si è evidenziata sia durante la fase di progettazione ed approvazione amministrativa che nella sua gestione attuale.

Corviale non è solo architettura, altrimenti oggi lo si potrebbe affrontare esclusivamente con il supporto degli architetti. Ma tutti i convegni ed i libri, che finora hanno animato il dibattito accademico, dimostrano come questa visione sia del tutto parziale e fuorviante. Una chiara rappresentazione di quanto affermato si può avere con internet: cliccando la parola 'Corviale' su Google si trovano 13.500 siti, mentre cliccando 'Corviale + architettura' se ne trovano 1.780. In questa differenza c'è la realtà di una architettura che ha cominciato a pulsare, a vivere, ad appartenere alla società. Credo che per affrontare il problema occorrerebbe considerare contemporaneamente i punti di vista della committenza, degli inquilini e degli architetti. In questo modo si rispetterebbe anche la sostenibilità generale del complesso secondo il principio base sostenuto dal ministro danese Brundtland¹ a Rio de Janeiro durante il primo Summit sulla Terra. Nel suo rapporto 'Our Common Future' lo sviluppo sostenibile era stato definito come il contemporaneo rispetto degli aspetti economici, sociali e ambientali che, in parte, corrispondono anche ad interessi a breve, medio e lungo periodo (rispettivamente nell'ordine). Ed i portatori di questi interessi sono proprio (sempre

MANAGING CORVIALE

The Corviale is a symbol, and not simply architecturally. It represents in all of its aspects the politics and philosophical thought of the years in which it was designed and built. Its name is often linked to that of the architect who designed it, thus giving Fiorentino all the credit or all the blame reflecting on the image of the Corviale itself. But this does not do justice to the complexity of the theme, shown during both the planning and administrative approval phase and in its current management.

The Corviale is not simply architecture, otherwise today it could be dealt with exclusively with the help of architects. But all the meetings and books which have thus far animated the academic debate, have shown how partial and misleading this idea is. A clear representation of this is given by the Internet: searching the word 'Corviale' on Google gives 13,500 sites, while searching 'Corviale + architettura' gives only 1,780. In this difference is the reality of an architecture which has begun to pulse, to live, to belong to society.

I believe that in order to deal with the problem, we need to take into account simultaneously the points of view of the owner, the tenants and the architects. In this way, the general sustainability of the project, as defined by the basic principle promoted by the Danish minister Brundtland¹ at Rio de Janeiro during the first Earth Summit, is also respected. In the report 'Our common Future', sustainable growth was defined as the simultaneous respect for economic, social and environmental issues which, in part, also correspond respectively to short-, middle- and long-term interests. And the holders of these interests are, respectively: the owners, the tenants and the architects.

nell'ordine): la committenza, gli inquilini e gli architetti.

Di questi tre fattori, a ben guardare, il segno architettonico è l'unico che ha resistito al passaggio del tempo anche se l'imponenza della struttura comunque lascia ancora oggi a bocca aperta e anima discussioni di alto livello sul significato del tratto e sul suo valore simbolico. In fondo, quando il Comune di Roma ha definitivamente attribuito nel suo nuovo Piano Regolatore Generale un valore storico al complesso, ha riconosciuto proprio l'importanza del segno e la sua appartenenza al nostro cammino.

Cambiamo allora punto di vista per verificare che cosa rende Corviale un simbolo negativo. La sua ideazione risale ad un particolare periodo storico che, emblematicamente, prende il nome di 'anni di piombo'. Gli storici sono ancora indubbio su come giudicare questa delicata fase ma ormai molti studiosi sono concordi nel definirlo come caratterizzato da uno stato di guerra civile latente. I governanti di quel periodo si sono trovati ad affrontare un pressione popolare molto forte rappresentata in particolare dalla richiesta di una casa e di un lavoro. Si può dire che i bisogni manifestati rappresentino proprio i primi due gradini della Scala dei Bisogni di Maslow² e che, proprio per questo, possono muovere forti reazioni condivise.

Per calmare questa protesta che aveva assunto contorni violenti, i governi dell'epoca si attivano con una serie di leggi speciali e di provvedimenti di grande portata. Risalgono a questi anni da una parte le grandi assunzioni nel pubblico impiego e dall'altra l'urgenza di realizzare in breve tempo un grande numero di case popolari.

Ma la risposta delle istituzioni si focalizza sulla soluzione dei problemi nel breve periodo senza avere alcun respiro riguardo la sostenibilità generale delle scelte effettuate. In pratica le decisioni prese sono state adottate seguendo esclusivamente una logica del momento senza alcuna visione delle conseguenze di medio e lungo periodo che queste avrebbero avuto nella gestione di quanto si stava scegliendo di realizzare.

Nel caso che stiamo esaminando, quindi, il problema da risolvere era la casa per circa 8.000 persone nel più breve tempo possibile. Ecco alcuni dei motivi che spiegano la filosofia con cui si è arrivati a pensare Corviale, con cui si è scelto un

If we look carefully, of these three factors the architectural factor is the only one to have resisted the passage of time, even though the size of the structure still astounds and animates scholarly debate on its meaning and its symbolic value. Basically, when the City Council of Rome definitively bestowed a historic value on the complex in its new General Regulatory Plan, it recognised the importance of its image and its belonging to our history.

Let us now change point of view to see what makes the Corviale such a negative symbol. Its creation took place in a particular moment of history which, emblematically, has been called 'the Years of Lead'. Historians are still unsure as to how to judge this delicate phase, but many scholars agree on defining it as characterised by a state of latent civil war. Those in government at the time found themselves facing extremely strong popular pressures, particularly with regards to housing and employment. One might say that the needs manifested represent the first two steps of Maslow's Scale of Needs², and that for this reason were able to create powerful shared reactions.

To calm protests which had begun to turn violent, the governments of the day instituted a series of special laws to deal with the problem on a large scale. Both the great numbers of workers assumed into civil service work and the urgent need to realise a huge amount of public housing can be traced to these years.

But the response of the institutions focused on immediate solutions to the problems with no thought for the overall sustainability of the choices made. The decisions taken were in fact adopted exclusively following a logic of the moment, with no vision of the middle and long term consequences for the management of that which was being created.

In the case which we are examining, therefore, the problem to resolve was that of housing around 8,000 people in the shortest time possible. These are some of the reasons behind the philosophy which led to the Corviale, to the choice of a system of prefabrication, to the lack of care about issues of heating and energy consumption, to the lack of planning for the management of such a large complex.

Dealing with the theme of the Corviale means starting from the point at which the architect left it, from themes which at the time were not taken into consideration and which have shown

sistema di prefabbricazione, con cui non ci si è curati degli aspetti termici ed energetici, con cui non si è progettata la gestione di un complesso così ampio.

Affrontare il tema di Corviale oggi significa proprio ripartire dal punto in cui si è fermato l'architetto, dai temi che allora non furono presi in considerazione e che hanno dimostrato di non 'reggere' il passo dei tempi. Se architettonicamente il segno principale è ancora attuale, se socialmente la città è arrivata fino alla struttura ed oggi gli abitanti si sentono finalmente tali, i maggiori problemi si riscontrano nella gestione del complesso, cioè nella sua sostenibilità economica.

Alcune questioni di fondo risalgono alla concezione stessa con cui è stato pensato il problema degli Istituti delle Case Popolari, anche se è vero che la situazione di Corviale è l'esasperazione di questi problemi. I primi Enti per la realizzazione di case per le fasce deboli della popolazione, che potessero evitare la costruzione di ghetti e sobborghi malsani nelle periferie delle grandi città italiane, risalgono al 1902 con l'istituto di Trieste seguito, l'anno successivo, da quello di Roma³. La loro costituzione, però, non aveva seguito solo il criterio dell'urgenza ma era stata attentamente progettata. Nella pianificazione delle proprie attività, questi Istituti seguivano delle logiche di mercato ed in parte si autofinanziavano realizzando immobili per diverse fasce di inquilini cui corrispondevano diversi criteri di gestione. Tutte le realizzazioni, comunque, erano caratterizzate non solo da una buona qualità architettonica, ma anche da una attenzione sia ai costi di manutenzione che a quelli di gestione da parte dei residenti.

Negli anni sessanta questa logica viene a cadere soppiantata da una più demagogica sul ruolo dello Stato e sulla assoluta uguaglianza dei cittadini. Gli Istituti aggiungono il termine 'Autonomi' nel loro nome (da ICP a IACP) seguendo lo stesso criterio filologico con cui Orwell aveva dettato le leggi ne 'La fattoria degli animali' e mai c'è stata meno rispondenza tra nome e realtà (il destino è nel nome dicevano gli antichi latini: nomen homeni).

Passati gli anni dell'ebbrezza demagogica secondo la quale lo Stato doveva pagare tutti i debiti, oggi gli Istituti hanno di nuovo cambiato nome e mission nel mercato recuperando una parte di autonomia gestionale per riuscire a reperire nel

themselves unable to 'stand up' to the passage of time. Though its architectural profile may still be current, though socially the city may have arrived at the structure and the inhabitants today feel such, the more serious problems may be found in the management of the complex, that is, in its financial sustainability.

Some underlying issues go back to the very conception of the Institutes for Public Housing, although it is true that in the Corviale these problems are exacerbated. The first state bodies for the creation of housing for the weaker sections of the population which managed to avoid the creation of ghettos and unhealthy suburbs in the outskirts of the larger Italian cities appeared in 1902, with the creation of the Trieste Institute, followed a year later by that of Rome³. Their constitution, however, did not simply follow the criteria of urgency, but had been carefully planned. In the planning of its activities, these Institutes followed the logic of the market and in part they financed themselves by constructing housing for diverse types of tenant, which required diverse management criteria. Everything they realised was, however, characterised not only by its high architectural quality, but also by care over the costs of maintenance and the costs of management by the residents.

In the nineteen-sixties, this logic was replaced by another, more demagogic logic on the role of the state and the absolute equality of the citizen. The Institutes added the term 'Autonomous' to their names (going from ICP to IACP), following the same philological criteria with which George Orwell had given the laws in 'Animal Farm', and rarely have name and reality had less in common (destiny is in the name, said the ancient Latins: nomen omen)

With these years of elated demagoguery, which demanded that the state pay all the bills, now behind us, the institutes have today changed name and mission in the market, recovering some of that management autonomy in order to obtain from the market part of the sums necessary to cover the grave debt situation and to build new housing. The new name of the Roman Institute is ATER, the Territorial Agency for Residential Housing. This is why the Corviale must be dealt with bearing in mind the new administrative and management realities of the property.

mercato parte delle somme necessarie per ripianare la forte situazione debitoria e per costruire nuovi alloggi. Quello di Roma ha preso il nome di ATER, Agenzia Territoriale per l'Edilizia Residenziale. Ecco perché la situazione di Corviale deve essere affrontata anche tenendo conto di questa nuova realtà amministrativa e gestionale della proprietà.

Nei primi anni di vita di Corviale tutti i problemi di gestione rapidamente vennero al pettine e fecero degenerare la situazione ed i rapporti dei residenti con la proprietà. Un intero piano del corpo centrale, quello destinato ad attività commerciali, viene occupato abusivamente trasformando gli spazi in nuovi alloggi. A fronte di questa dissimetria fra 'regolari' ed 'abusivi', la maggior parte degli inquilini non ritenne di dover pagare alcun affitto per le residenze che occupava ed oggi quasi l'80% degli inquilini non versa alcuna somma mensile sia per l'affitto che per le spese dell'acqua e del riscaldamento⁴, che risultano così a totale carico dell'Agenzia.

Oltre a ciò, la scelta di quel tipo di prefabbricato, degli spessori delle pareti laterali e dell'infisso hanno portato a forti dispersioni termiche accompagnate da fenomeni di condensa all'interno di molte abitazione.

Questo ha contribuito a diffondere una generale sensazione di approssimazione e di scarsa attenzione della proprietà verso la loro condizione amplificando il senso di giustificazione non solo verso il mancato pagamento dell'affitto e delle altre spese, ma anche verso i numerosi atti di vandalismo che rendono presto inefficace ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il problema da affrontare, quindi, è quello di una totale riprogettazione che possa portare ad un nuovo rapporto di fiducia fra proprietà ed inquilini in modo che questi paghino quanto sia giusto e che l'altra possa gestire correttamente il bene pubblico. La sfida è molto alta in considerazione del lungo lasso di tempo che è trascorso e per il fatto che la situazione attuale è percepita come stabilizzata nel tempo. Il mancato pagamento dell'affitto è da taluni percepito come un diritto acquisito e rimuovere questa sensazione può avvenire solo attraverso un forte segnale.

Per questo motivo non si può procedere ad una semplice pianificazione amministrativa che si risolva in un calcolo degli arretrati ed in una

In the Corviale's first years of life, all the management problems rapidly surfaced and caused the degeneration of the situation and of the relations between the residents and the owners. An entire level of the central body, the one destined for commercial use, was illegally squatted and the spaces turned into new housing. In the face of this disparity between 'legal' and 'non-legal' occupants, the majority of the residents felt they should not have to pay any rent for the accommodation they occupied and today almost 80% of the inhabitants pay nothing each month for rent, water or heating⁴, which are paid for wholly by the Agency.

Furthermore, the choice of this type of prefabricated building, the thickness of the side walls and the fittings cause severe condensation and heat loss problems inside many apartments. This has contributed to the spread of a general feeling of sloppiness and neglect on the part of the owners towards their conditions, increasing their feeling of being justified not only in not paying rent and other costs, but also in the numerous acts of vandalism which quickly render useless any ordinary or extraordinary maintenance work.

The problem to be faced, then, is that of total replanning which can bring about a new, more trusting relationship between the owner and the tenants, so that these last pay what is right while the first can manage this public property properly. A tough challenge, considering the amount of time which has passed and the fact that the present situation is seen as having fossilised over time. The lack of payment of rent is seen by some as a right which has been acquired, and a clear stance will be required to remove it.

For this reason, we cannot proceed with simple administrative planning which resolves in a calculation of backpayment owed and in a request for regularisation, nor with a simple requalification plan for the area like that of an Art. 11 or a Contract for the Quarter. The new rapport must be based on a common point of view shared by all those interested in the sustainability of the complex and who we have named as: proprietors, tenants and architects. No exclusions.

The architects, who would seem to be the only ones to have carried out their past work successfully, must be involved to resolve

richiesta di regolarizzazione e neanche ad una semplice progettazione di riqualificazione dell'area come quella di un Art. 11 o di un Contratto di Quartiere. Il nuovo rapporto deve essere fondato su una prospettiva comune condivisa fra tutti i soggetti che sono interessati alla sostenibilità del complesso e che abbiamo indicato come: proprietà, inquilini ed architetti. Nessuno escluso.

Gli architetti, che sembrerebbero gli unici ad avere concluso con successo il loro lavoro passato, devono essere coinvolti per risolvere insieme con gli inquilini i punti oscuri del progetto come la zona occupata dagli abusivi e la fruizione di alcuni spazi. A questo proposito il punto di vista della proprietà richiede anche una compartimentazione in modo da poter scomporre la gestione dell'intero edificio in blocchi funzionali. Si potrebbero così individuare più chiaramente anche le effettive rappresentatività dei comitati degli inquilini e circoscrivere i problemi di sorveglianza e controllo dei residenti.

Nel corso di questi anni, infatti, alcuni inquilini si sono riuniti in più gruppi secondo una logica generale che non ha una vera rispondenza con la distribuzione del complesso. Accade che alcuni si sono aggregati secondo logiche di piano, altri secondo logiche di scala, altri secondo affinità personali per cui tutti parlano di tutto ma nessuno è realmente rappresentativo della totalità degli interessi. Questa rappresentanza frazionata rende ancora più complicata la gestione della manutenzione ordinaria in quanto il Punto di Ascolto dell'Ater dedicato al complesso di Corviale riceve degli input talvolta discordanti fra loro.

Secondo una visione gestionale della distribuzione architettonica proposta dalla proprietà, poi, una eventuale compartimentazione del blocco centrale potrebbe aumentare il senso di appartenenza degli inquilini verso il proprio fabbricato e rappresentare un primo baluardo contro il vandalismo.

Un secondo momento in cui architettura, tecnologia ed economia si dovrebbero fondare, poi, è la questione riguardante gli alti consumi energetici. Secondo la recente normativa europea che classifica le abitazioni in funzione delle loro prestazioni energetiche. Il valore del patrimonio, così, sarà determinato anche in funzione delle caratteristiche ingegneristiche delle abitazioni, ma questo fatto assume una certa importanza anche

together with the inhabitants the unclear points of the project, like the squatted area and the use of some of the spaces. For this reason, the point of view of the owner requires a compartmentalisation so as to be able to resolve the management of the whole building into functional blocks. This would make it possible to more clearly understand how effectively representative the tenant committees are, and limit the problems of surveillance and control of the residents.

Over the course of time, in fact, some tenants have joined together in groups according to a logic which does not correspond to the layout of the complex. Some are gathered on the basis of floors, other on the basis of stairways, others on the basis of personal affinity, meaning that everybody discusses everything, but no-one really represents all interested parties. This fractional representation makes the management of ordinary maintenance even more complicated, as the ATER Listening Post for the Corviale complex often receives contrasting input.

According to a management proposal for architectural distribution made by the owners, an eventual compartmentalisation of the central block would increase the inhabitants' sense of belonging towards their own block and represent a first line of defence against vandalism.

Another point upon which architecture, technology and economics must come together is the question of energy consumption. On the basis of recent European norms which classify dwellings in terms of their energy performance.

The value of the estate will thus also be determined on the basis of the engineering characteristics of the dwelling, a fact which takes on a certain importance in relation to the utilities costs which the residents will have to pay.

Planning extraordinary maintenance work which involves the side walls and the fittings means substantially rethinking the Corviale not in terms of its fundamental features, but in all its lateral implications.

That is what I meant when I stated that the project must pick up from where the architect put down his pen, where the integrated work of a planning group began which, this time,

in rapporto alle spese di consumo che i residenti dovranno cominciare ad affrontare.

Progettare un intervento di manutenzione straordinaria che coinvolge le pareti laterali e gli infissi equivale, in sostanza, a ripensare Corviale non nel suo tratto fondamentale ma in tutti i suoi significati laterali. Ecco perché ho detto che il progetto deve ricominciare proprio dove ha posato la penna l'architetto, dove iniziava il lavoro integrato di un gruppo di progettazione che, questa volta, non deve essere solo interdisciplinare ma anche transdisciplinare dove ogni professionista deve avere un forte legame con gli altri. Ma non si può lasciare tutto agli altri professionisti pensando che il tratto di Corviale è esaurito nell'attuale stabile: l'architetto deve svolgere il ruolo di direttore d'orchestra rispondendo alla sfida lanciata dalla sostenibilità.

must not be simply interdisciplinary, but also transdisciplinary, where each member must enjoy close links with the others. But not everything can be left to other professionals, we must not imagine that the image of the Corviale concludes in the present building: the architect must act as the director of an orchestra and rise to the challenge which sustainability represents.

Note

1. Rapporto del Ministro Norvegese Gro Harem Brundtland alla Commissione ONU (1987) e presentato alla Conferenza di Rio de Janeiro del 1992
2. Maslow, A. Motivazione e personalità. Armando, Roma, 1954
3. Bettiol, C. e Masi, M. Bioarchitettura per la vita. Edizioni Testo & Immagine, Torino, 2003
4. dati forniti dai tecnici dell'ATER

References

1. Report of the Norwegian Minister Gro Harem Brundtland to the UN commission (1987) and presented at the Rio de Janeiro Conference in 1992
2. Maslow, A. Motivazione e personalità. Armando, Roma, 1954
3. Bettiol, C. e Masi, M. Bioarchitettura per la vita. Edizioni Testo & Immagine, Torino, 2003
4. Data supplied by the technicians of ATER





SESSIONE SEMINARIALE PROGRAMMATICA

25 Gennaio 2005 - Sala riunioni Presidenza

Facoltà di Architettura "L.Quaroni" Sapienza Università di Roma

SEMINARIAL PROGRAMMATIC SESSION

25 Gennaio 2005 - Meeting Room_Dean Office

School of Architecture "L.Quaroni" Sapienza University of Rome



**LUCIO V. BARBERA**

Preside, Professore Ordinario
Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
Sapienza Università degli studi di Roma
Dean, Full Professor
First Faculty of Architecture
"L.Quaroni"
Sapienza University of Rome

**RICHARD PLUNZ**

Direttore Urban Design Program
GSAPP
Columbia University of New York, USA
Director Urban Design Program
GSAPP
Columbia University of New York, USA

**ILARIA GATTI**

Architetto, Professore a contratto
Prima Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
Sapienza Università di Roma
Architect, Adjunct Professor
First Faculty of Architecture "L.Quaroni"
Sapienza University of Rome

**VIREN BRAHMBHATT**

Capo Progetto
New York City Housing Authority
Senior Designer
New York City Housing Authority

**PIERO OSTILIO ROSSI**

Professore Ordinario
Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
Sapienza Università degli studi di Roma
Full Professor
First Faculty of Architecture "L.Quaroni"
Sapienza University of Rome

**E.GALE SUCHMAN, Esq.**

Professore a Contratto
Columbia University Facoltà di Legge
Adjunct Professor
Columbia University School of Law

**FABRIZIO ORLANDI**

Professore Ordinario - Direttore Dip ITACA
Prima Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
Sapienza Università di Roma
Full Professor of Architectural Technology
First Faculty of Architecture "L.Quaroni"
Sapienza University of Rome

**CLAUDIA BETTIOL**

Professore a Contratto
Facoltà di Ingegneria Industriale
Università di Tor Vergata - Roma
Adjunct Professor
Faculty of industrial Engineering
University of Tor Vergata - Rome

**ATER ROMA**

Rappresentanti ATER Roma
ATER Roma Representatives

**CINZIA ABBATE**

Clinical Professor - Rensselaer
Polytechnic Institute NY
Visiting Critic at Columbia for the
Urban Design Program Studio

**ANTONINO TERRANOVA**

Prof. Ordinario - Direttore Dip DiAR
Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
Sapienza Università di Roma
Chair Department of Architecture DiAR
First Faculty of Architecture "L.Quaroni"
Sapienza Università di Roma

**VALERIA MAZZARELLI**

Professore Ordinario di Diritto Urbanistico
Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
Sapienza Università di Roma
Full Prof. Urban Legislation
First Faculty of Architecture "L.Quaroni"
Sapienza University of Rome

**MARTA CALZOLARETTI**

Prof. Ordinario Dir Housing Lab - Dip. DiAR
Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
Sapienza Università di Roma
Dir Housing Lab - Dip DiAR
First Faculty of Architecture "L.Quaroni"
Sapienza Università di Roma

PARTECIPANTI ALLA TAVOLA ROTONDA
ROUND TABLE PARTICIPANTS

LUCIO BARBERA

Questo pomeriggio è dedicato a trarre alcune prime impressioni da ciò che abbiamo visto e ascoltato ieri. Sulla base di queste impressioni e dei tempi stabiliti dalla Regione per il nostro studio oggi abbiamo il compito di stabilire cosa fare nelle diverse fasi fino alla fine dello studio e i compiti di ciascuna componente dello studio stesso.

Riassumo le scadenze fondamentali: con questo seminario di due giorni comincia il lavoro che terminerà nel Giugno 2006, quando presenteremo i risultati dei nostri studi in forma di elaborazioni progettuali ed altri documenti che attestino la fattibilità dei programmi che avremo ideato e verificato per la riqualificazione e la migliore utilizzazione dell'edificio di Corviale.

La fase fondamentale, che durerà da Gennaio 2006 a Giugno 2006, inizierà con un workshop a Roma nel quale converranno gli esperti, i docenti e i laureandi della Columbia University guidati da Richard Plunz. Ad essi si unirà il gruppo romano di Dottorandi, docenti ed esperti della Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni" de "La Sapienza". Per una settimana si lavorerà insieme attorno ai problemi di Corviale, sulla base di un contesto di informazioni tali da rendere possibile, nei mesi successivi, le elaborazioni dei due gruppi di lavoro, quello americano e quello italiano. Dopo due-tre mesi di lavoro - ciascun gruppo nella propria sede - un incontro sarà organizzato negli Stati Uniti per uno scambio di idee e un confronto delle elaborazioni. Alla fine di Giugno i due gruppi presenteranno a Roma i risultati del lavoro alla Regione, al comune di Roma, all'ATER alla comunità dei cittadini di Corviale e a tutte le istituzioni interessate. La presentazione sarà organizzata in una Mostra e sarà accompagnata - o seguita - da una pubblicazione a cura della Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni" di Roma. Abbiamo, dunque un anno di lavoro nel quale il problema di Corviale sarà affrontato elaborando la ricomposizione dello stato di fatto e dei problemi emergenti, quindi elaborando alcune strategie generali con L'ATER e la Regione Lazio. In linea di principio, a meno che il professor Plunz non abbia altre proposte, il lavoro di ricognizione sullo stato di fatto e sui problemi emergenti verrà preparato e presentato ai nostri amici americani dal gruppo italiano, il quale, con la data di oggi inizia a raccogliere in maniera sistematica tutti gli elementi e le informazioni riguardanti l'edificio

LUCIO BARBERA

This afternoon is dedicated to gathering some first impressions of that which we saw and heard yesterday, and on the basis of these impressions and of the timescales laid down by the Region for this study, we must try to decide what to do in the various phases leading up to the completion of the study, and who must do what.

I will sum up the basic deadlines for everybody: beginning with this two-day seminar, we have until June 2006 to present the results of our studies in the form of plans and projects which demonstrate the feasibility of the plans we produce.

The conclusive phase, from January 2006 to June 2006, will begin with a workshop in Rome where Professor Plunz, if he agrees, along with other professors from his university, other experts and a group of Masters' students, will come to Rome for 15 days to develop a preliminary idea, before returning to the United States. Another exchange must then be arranged for two or three months later, when, almost certainly, we Italians will go to the United States in order to allow the American group to present its ideas at the end of May/beginning of June. These projects will be presented in an exhibition and will be published by the Rome Faculty of Architecture, which has already organised funding for this phase. In reality we have a year in which to come to terms with the problem of the Corviale, first drawing up documents describing the current state of affairs and emerging problems, then developing some general strategies to discuss among ourselves and with ATER and the Lazio Region. Initially, unless Prof. Plunz disagrees, the Italian group will as of today begin the systematic collection of both data, to help us grasp practically what we are dealing with, and information regarding the Corviale from urban planning, architectural, social and economic points of view, and will present this to our American friends. The task of the Americans in this period will be that of working on the data and information with which we supply them, comparing our ways of thinking about the issue.

The final development will be carried out not only by the study group directed by Prof. Plunz but also in parallel, and hopefully

di Corviale dal punto di vista urbanistico sia architettonico che sociale ed economico. Quindi l'impegno degli americani, in questo periodo, sarà quello di lavorare sui dati e le informazioni che forniremo in anticipo confrontando la loro metodologia con la nostra, le loro idee con le nostre. In ogni fase del lavoro sarà fondamentale tenere in vita un sistema che verifichi la fattibilità delle proposte nel loro farsi. Sappiamo che fino ad oggi le ipotesi di intervento da più parti proposte per l'edificio di Corviale si collocano in un ampio ventaglio che va dalla spinta verso la completa demolizione e conseguente sostituzione con interventi edilizi radicalmente diversi, fino ad ipotesi, invece, che si basano sul mantenimento globale dell'edificio nello stato attuale con una riforma della sua gestione. Credo che le soluzioni interessanti si collocheranno all'interno dei due estremi.

La mia è una proposta aperta alla discussione e a qualunque altra considerazione. Mi piacerebbe che coloro che interverranno nella discussione abbiano modo di esprimere con la massima creatività le loro impressioni che potranno anche essere solo provvisorie; ma credo che le prime impressioni di professionisti e uomini di studio come coloro che sono seduti attorno a questo tavolo contengano sempre un forte nucleo di verità.

RICHARD PLUNZ:

Penso che ciò che è stato suggerito è uno dei modelli possibili e, per altro, è quello più utilizzato da noi. Tuttavia, vorrei discutere alcune questioni. Probabilmente la cosa più importante è capire cosa si aspetta il nostro "committente" dal nostro lavoro. A quale livello professionale dobbiamo arrivare e questo è importante specialmente perché come mi sembra di vedere quei ci sono molti interessanti problemi architettonici ma la maggior parte delle questioni, che sono in qualche modo interfacciabili, non sono tutte architettoniche, e penso che dovremmo raggiungere un accordo su questa questione. Il lavoro che uso svolgere all'estero, all'interno dell'Urban Design Program, sono studi accademici, e dico tutto questo perché ieri ho potuto vedere sia la Regione che la stampa molto entusiasti e curiosi di vedere risultati. Mi piacerebbe arrivare ad una qualche definizione delle questioni di Corviale. Ieri abbiamo assistito ad un'interessante presentazione sulle questioni micro-climatiche che è un aspetto importante

in an integrated and sharing manner, by an Italian study group. I propose that from now until January we work on developing general strategies, researching the quantitative feasibility of the basic hypotheses, which range from total demolition to total maintenance, and solutions to management problems. I believe that the most interesting solutions will be somewhere between these two extremes. The collection of data will be carried out and an initial project drawn up by the Italian group and given to the Americans for their comments.

We can organise an initial progress meeting before summer, a second meeting could take place in autumn when the Senate of Columbia has confirmed its participation in the workshop in January, and finally in January we must be here with strategic guidelines drawn up both for planning and for assessing economic, procedural and legal feasibility.

This is my proposal and we are open to any further considerations. I would like those who speak to have the opportunity to express their impressions, however fleeting, but I believe that the first impressions of professionals and scholars such as those now seated around this table always contain a potent nucleus of knowledge.

RICHARD PLUNZ:

I think what it is suggested is one model and the most used from our side. However I am concerned about several things. Probably the most important thing is how the client sees this work. To what professional level we have to reach and this is especially important because as I see here there are many interesting architectural problems but the many of the issue, which are some how interfaced, are not architectural. I think we have to reach an agreement on this issue.

The work I use to do outside, within the urban design program, are just academic study, and I am saying this because yesterday I saw the Regione and the Press very enthusiastic and curious to see the results.

I would like to see some definition of problems. Yesterday we saw a very interesting presentation on the microclimate issue that is an important aspect, which influences architecture. This was why I wanted to ask if you agree in the

che influenza l'architettura. Questo è il motivo per questo vorrei chiedervi, se siete d'accordo la partecipazione degli ingegneri ambientali e quello che effettivamente mi ha sorpreso era lo stato dell'edificio che è tutto sommato in buono stato se ricordo la mia visita di circa 15 anni fa. Un'altra questione relativa all'aspetto architettonico è: la strategia è basata sulla ricchezza che include le questioni economiche e la comunità che è il motivo per cui ho coinvolto Gale Suchmann. All'interno della Scuola di Architettura noi non abbiamo queste competenze, ma abbiamo Gale a Boston. Ho sottolineato questo aspetto poiché penso, per quello che ho potuto constatare, che vi è un forte blocco nei ministeri e nella gestione sulle questioni della comunità e dell'economia, e penso che le competenze su questi temi siano molto più importanti che la questione architettonica stessa. Ci sono molti architetti a Roma, quindi, il contributo più originale, dal nostro punto di vista, potrebbe essere questo tipo di competenza alternativa ma fondamentale. Nel caso in cui il committente fosse interessato alle questioni della comunità e dell'ambiente, potremmo provvedere il prossimo autunno a fornire qualche indicazione.

LUCIO BARBERA:

Credo che stia a noi proporre alla Regione quale dovrà essere e cosa deve essere il contenuto del nostro lavoro. La Regione si è rivolta all'Università perché ha intuito che considerare il problema di Corviale soltanto come problema dell'ATER significa ridurlo a un problema di gestione delle cose correnti. Credo, invece, che La Regione percepisce perfettamente che ci sono problemi di diversa e di più ampia natura - problemi ambientali, problemi funzionali, problemi di disegno urbano complessivo dell'area su cui insiste l'edificio di Corviale - e che quindi la soluzione del problema Corviale va cercata anche coinvolgendo il territorio intorno, coinvolgendo competenze che non possono essere soltanto quelle dell'ente di gestione, l'ATER. Lo dico soprattutto per gli amici americani e cinesi presenti: la Regione nello Stato italiano è un'istituzione di programmazione e di finanziamento, non di intervento diretto. Proprio per queste sue specifiche funzioni la Regione ne assume una terza, quella di coordinamento degli interventi finanziati. La Regione, nel nostro caso, si aspetta dall'Università proprio la messa in campo delle competenze necessarie a risolvere

participation of environmental engineer and what effectively surprised me was the state of the building, which is in quite a good state considering my last visit 15 years ago.

Another question related to the architectural side is: The strategy is based on the richness, which involves the economic, and community issues, which is why I called Gale Suchmann. We do not have this expertise within the School of Architecture, we have Gale in Boston.

I mentioned that because I think for what I see there is a big blockage in ministry and management about the issue of community, economics, and I think the expertise about these issues is much more important than architectural issue. There are many architects in Rome so the most original contribute from our side might be this alternative but fundamental expertise. In case the client is interested in the community and environmental issues, another model might be next autumn we could provide some expertise.

LUCIO BARBERA:

I believe that it is up to us to determine what our work should be with regards to the Region. The Region turned to the University because it understood that leaving the problem of the Corviale to ATER would mean not resolving it. I believe that the Region understands that there are environmental, comprehensive urban design, functional problems involved in the area around Corviale, and that the solution to the problem of the Corviale must also be sought in the surrounding territory, and therefore outside the jurisdiction of ATER.

I am talking especially to the American and Chinese friends: the Lazio Region in the Italian state, the region is a planning body, unlike the Municipality it is a body which has funds and plans works and has therefore a coordination function, not a direct intervene. Especially considering these specific functions the Region organizes a third function: coordinating the financed events. The region expects from the University to use competences necessary to solve such a complex issue by a multidisciplinary methodology.

The need for a wider involvement than that of the territory and the institutions - directly and indirectly interested to the settlement welfare, is already emerged in reality .

un problema complesso con una metodologia multidisciplinare.

La necessità di un coinvolgimento più ampio sia del territorio che dei soggetti - istituzionali e non - direttamente o indirettamente interessati al benessere dell'insediamento, è peraltro emersa già da tempo e nei fatti. Il Comune di Roma, infatti, ha da qualche anno elaborato e posto in attuazione un Piano urbanistico che coinvolge le aree insediate attorno all'edificio di Corviale per costituire un sistema di servizi a sostegno della riqualificazione dell'intero complesso insediativo, quindi anche - e forse soprattutto - del grande edificio di Fiorentino. Ma l'intervento del Comune di Roma, che amplia il campo d'intervento a tutta l'area dell'insediamento di cui fa parte l'edificio di Corviale, ha il limite di non potersi occupare direttamente dell'edificio stesso, che è di competenza diretta dell'ATER, dunque, indiretta della Regione. Non c'è una vera integrazione. La presenza dell'Architetto Daniel Modigliani, Direttore dell'Ufficio del Piano Regolatore di Roma, nella conferenza di ieri nella sede Regionale, segnala l'opportunità che nel nostro lavoro possa avvenire una convergenza pre-operativa tra i due enti locali fondamentali per la soluzione del problema Corviale: la Regione Lazio e il Comune di Roma.

CLAUDIA BETTIOL:

Credo che bisogna raccogliere da una parte la sfida del comune di Roma, nella persona di Daniel Modigliani, quando diceva che si aspettava un segno importante almeno quanto l'importanza del segno di Corviale, dall'altra la sfida lanciata dall'Ater, che si trova a gestire un immobile in cui l'80% degli abitanti non paga affitto, il riscaldamento e che finanzia una squadra di manutenzione, paga le tasse comunali per le proprietà immobiliari e per ordinaria amministrazione, spende, quindi, gran parte del proprio Budget per Corviale. Allora quello che cercavo di dire è che non si può dopo 22 anni in cui la situazione, oggettivamente è migliorata, ma non è certamente ottimale, soprattutto dal punto di vista della qualità energetica delle case, non si può pensare che improvvisamente si vada a chiedere un affitto. Allora la sfida è: cambiamo sistema attraverso un modello che è architettonico e gestionale allo stesso tempo. Quindi trattando Corviale per il valore che esso dovrebbe avere o assumere per conto del comune di Roma,

The Rome City Council has produced an urban plan for the area around the Corviale to build up network system of facilities for the riqualification of the entire settlement, and this effort - perhaps - to give strength to the rehabilitation of the Fiorentino edifice itself.

The Municipality of Rome's program, that enlarge the interested area to the entire Corviale settlement area, has not in its duties to manage the Corviale Building, that on the contrary is property of the ATER (Territorial Residential Building Agency) and so, through the ATER indirectly managed by the Region. There is not a real integration. The presence of the Architect Daniel Modigliani, Director of the Office for the New Master Plan of Rome, in the conference held yesterday at the Regional seat, highlight the opportunity that in our work might overcome a pre-operative convergence between the two local institutions which are fundamental to solve the Corviale issue: the Lazio Region and the Municipality of Rome.

CLAUDIA BETTIOL:

I think we need to take up on one hand the challenge of the Rome City Council, in the person of Daniel Modigliani when he said that a sign just as important as was that of the Corviale is needed, and on the other hand the challenge set by ATER which finds itself managing a property where 80% of the inhabitants pay nothing for rent, heating, and where ATER employs a maintenance team, pays the council tax for the property and for ordinary administration spends the larger part of its budget, so, what I am trying to say is that you can't, after 22 years in which the situation has, objectively, improved, but is certainly not optimal, particularly from the point of view of energy consumption in the apartments, you can't imagine that you can suddenly start asking for rent. The challenge, then, is to change the system via a model which is at once architectural and managerial, treating the Corviale for the value it has for the Rome Council, and including the areas surrounding it; I would like to remind everyone that the Corviale was the subject of a special law, and cannot be treated in an ordinary manner, it is now a symbol, not simply a building, but knowing how to face the management problems, such as rent in the form of property, allowing creativity from the

investendo anche nelle aree circostanti; ricordo che Corviale è stato oggetto di una legge speciale, non potrà essere trattato in modo ordinario; esso ormai è un simbolo non è più un semplice edificio. È necessario affrontare problemi gestionali, come l'affitto in forma di proprietà, quindi è concessa creatività dal punto di vista gestionale. Non si può cambiare modello senza aggiornare l'edificio dal punto di vista Energetico e architettonico; aggiornandolo per quelle che sono le esigenze di vita correnti. Non vorrei però che ci fosse un equivoco: sia l'Ater sia il comune partecipano perché sono soggetti fondamentali, ma il client, in questo nostro studio è la Regione.

Quello che ci viene richiesto è uno studio di fattibilità, non è un progetto esecutivo, accanto all'idea che speriamo nasca da questa collaborazione si deve creare un'accordo con la municipalità, Ater, Regione, poi si potrà passare ad una fase progettuale dopo aver raggiunto una chiara strategia di fattibilità.

LUCIO BARBERA:

Questa è una ricerca accademica, non confrontabile con nessun livello d'incarico professionale, neanche con incarichi per studi come quelli di fattibilità, che forse più possono accostarsi, per alcuni versi, allo studio che ci è richiesto. Se si fosse trattato di un incarico con caratteristiche professionali, la Regione avrebbe dovuto procedere attraverso una gara internazionale. Si tratta, invece, di una raccolta d'idee programmatiche e progettuali a cura di due istituzioni universitarie scientificamente accreditate, cui potranno seguire, eventualmente, atti amministrativi che potrebbero portare all'individuazione di reali programmi d'intervento, dunque a gare per la relativa progettazione. Quello che si chiede a noi è di applicare la nostra capacità di ricerca universitaria ad un problema reale.

CINZIA ABBATE:

Io credo che abbiamo un'opportunità straordinaria di eccellenze transnazionali nelle loro competenze professionali, non vorrei che sia una sorta di occasione perduta. È importantissimo capire se questa occasione debba diventare un ennesimo esercizio meramente accademico, è chiaro che non può da qui nascere un progetto esecutivo; però bisogna capire quale sia il livello di risposta professionale e il livello di apertura da parte

management point of view. We cannot change model without modernising the building from an energy consumption and architectural point of view for the needs of modern life.

I wish to avoid any misunderstanding: both ATER and the council will participate because they are fundamental subjects, but the client for this study is the Region.

What we are being asked to produce is a feasibility study, not an executive project, as well as the idea that we hope will be born from this collaboration we must create an agreement with the municipality, ATER and the Region, then we can move to a planning phase after having worked out a clear feasibility strategy.

LUCIO BARBERA:

This is an academic study, incomparable on any level with a professional job or feasibility study, otherwise we would have had to proceed via an international competition. This is a collection of ideas produced by prestigious and recognised institutions, which will be followed by administrative acts which will lead to work being carried out. We are being asked to apply the abilities of our Universities to a real problem.

CINZIA ABBATE:

I believe we have an extraordinary chance for international professional excellence, and I would not want it to be a missed opportunity. It is extremely important to understand whether or not this occasion is simply the umpteenth purely academic exercise, as clearly it cannot produce an executive project, but we must understand what level of professional response and receptiveness exists on the part of the client, otherwise we have an operation which runs the risk of becoming simply academic when the possibility exists that this study might proceed to an actual executive phase.

GALE SUCHMANN:

I hope it is still relevant. All the academic studies for something like Corviale obviously need to be done in a context of legal administrative structure, real politics. So I just would chose to organize it in a way that might be for major strategies. A regular strategy, where we understand the legal structure and all the administrators obstacles that may have

del cliente ad accogliere suggerimenti perché altrimenti si attuerebbe un'operazione che rischia di diventare un'operazione solo accademica. Il che è un vero peccato quando vi è la possibilità che questo studio prosegua in una fase di attuazione esecutiva.

GALE SUCHMAN:

Spero che sia ancora rilevante. Tutti gli studi accademici riguardo temi come quello di Corviale naturalmente necessitano di essere fatti in un contesto di strutture amministrative legalizzate, politica reale. In questo senso tenderei ad organizzare questo studio in modo che si orienti per strategie più ampie. Una strategia ordinaria, in cui noi comprendiamo la struttura legale e tutti gli ostacoli amministrativi che possano suggerire un nuovo regime regolatore che permetterebbe di fare ciò che si vuole. Abbiamo bisogno di una comunità che organizza una strategia

LUCIO BARBERA:

Penso che sarà un'interessante opportunità per coloro che parteciperanno.

RICHARD PLUNZ:

Per la vostra università sarà una opportunità interessante condurre una ricerca come questa

CINZIA ABBATE:

Penso che il Prof. Plunz creda che sia interessante per voi perché si possa attuare questo modello di coordinamento di un'operazione e attuazione così tanto articolata, clienti, gestione, amministrazione, università, consulenti specifici, anche professionali.

FABRIZIO ORLANDI:

Mi sembra che il Prof. Plunz abbia posto preliminarmente una domanda essenziale ed in qualche modo prioritaria. Una domanda tendente a stabilire quale sia il presupposto e quale l'orientamento che dobbiamo/vogliamo assumere sin dalle prime battute di questo incontro, ovvero: stabilire "dove" intendiamo indirizzare questo studio e "come" intendiamo svilupparlo. Io avrei fatto la stessa osservazione se fossi stato il chief degli amici della Columbia University o se mi fosse stato chiesto di dire la mia in questa fase di inizio lavori.

In qualche modo delle prime indicazioni in questa direzione sono tuttavia emerse: più che delle risposte a quesiti fondativi sono state segnalate

to recommend a new regulatory regime that would allow for doing what we want to do. We need a community organizing strategy for building leadership and awareness within the community than we need a management strategy even if it mean transition to community management and finally the design strategy which involves architecture and environment and technical.

LUCIO BARBERA:

I think it will be an interesting opportunity for everyone who participates.

RICHARD PLUNZ:

For you it will be interesting to have an opportunity like that. I mean in your university

CINZIA ABBATE:

I think that Prof. Plunz, believes that this is interesting for you as we can activate such a complex operation and start-up coordination model, with clients, management, administration, universities, consultants and professionals

FABRIZIO ORLANDI:

I think that Prof. Plunz asked a question which is essential and in some ways a priority. A question which aims to clarify what presuppositions and direction we want to adopt from the first minutes of this meeting, or rather, to decide 'where' we aim to address this study and 'how' we intend to develop it. I would have made the same observation if I had been the chief of our friends from Columbia University or if I had been asked to speak in the initial phase of work.

In some way initial indications in this direction have already emerged: more than answers to fundamental questions, some key questions have been uncovered which are useful and, sometimes, the best angle for a correct reading and interpretation of the analyses and data collected. Substantially, an appropriate general vision for understanding and facing the often-mentioned complexities which are inherent in the theme of the Corviale.

Some parts of Bettiol's presentation, together with some decisive considerations from Prof. Barbera, have helped to clear up the outlines, most importantly what is the frame

utilmente alcune questioni-chiave e, talvolta, le angolazioni più idonee per una corretta lettura ed interpretazione delle analisi e dei dati esposti. In sostanza un'ottica generale appropriata a cogliere ed affrontare le complessità più volte richiamate inerenti il tema di Corviale.

Alcune parti dell'intervento della Bettiol, assieme ad alcune considerazioni decisive fatte dal Prof. Barbera, hanno contribuito a chiarire per grandi linee innanzitutto quale sia il quadro di riferimento e quali le attese che animano l'iniziativa, nello spirito e nelle intenzioni dell'Amministrazione Regionale. Ieri Piero Ostilio Rossi ci ha parlato della "storia" di Corviale, del valore del "segno", e dell'importanza che un episodio così rilevante ha rappresentato, ed ancora oggi rappresenta, nella cultura architettonica contemporanea e nella tradizione urbanistica romana. Un episodio di trasformazione della periferia, singolare ed unico nel suo genere; richiamato da Ilaria Gatti che ne ha ripercorso le più recenti vicissitudini sotto il profilo dell'intervento pubblico ed ha tracciato lo stato evolutivo degli strumenti attuativi oggi operanti, PRU-Contratti di Quartiere, precisandone gli aspetti procedurali e normativi, fino ad una più dettagliata ed appassionata disamina delle condizioni attuali di stato, delle implicazioni sociali e partecipative, frutto di una conoscenza e di esperienza diretta sul campo.

Nel mio intervento, nel delineare i caratteri paesaggistici ed ambientali del contesto di pertinenza del complesso insediativo di Corviale, ho cercato di individuare in una forma non settoriale o specialistica, ulteriori implicazioni progettuali legate allo stato fisico-ambientale dei luoghi, all'influenza delle determinanti microclimatiche locali sulle condizioni di comfort all'interno e all'esterno degli spazi costruiti ed in rapporto alle caratteristiche tecnologiche e materiali degli edifici, evidenziando ove possibile alcuni punti di forza ed altri di debolezza di cui sarà bene, a mio avviso, tenere conto.

Vi sono tuttavia tutta una serie di opportunità di approfondimento delle problematiche e dei temi che ci prepariamo ad affrontare che richiedono una lettura strettamente interrelata delle problematiche qui richiamate. Non voglio soffermarmi ancora sulla necessità di convergenza dei vari apporti pluri e trans-disciplinari, un'esigenza testimoniata del resto dalla diversità delle componenti presenti attorno a questo tavolo, che certo non è casuale.

In questo senso l'intervento determinante, a

of reference and what are the expectations driving the initiative in the spirit and intentions of the Regional Administration. Yesterday, Piero Ostilio Rossi spoke to us of the 'history' of the Corviale, the value of its 'mark', and the importance that such an important episode represented, and still represents, in contemporary architectural culture and in the Roman urban planning tradition. An episode of transformation of the suburbs, singular and unique in its genre; recalled by Ilaria Gatti, who went over the most recent ups and downs from the public works perspective and traced the evolution of the instruments in effect today, the PRU-Contract for the Quarter, emphasising the procedural and normative aspects, up to a more detailed and passionate examination of current conditions and social and participative implications, the fruit of knowledge and experience gained at first hand.

In my presentation, in outlining the landscape and environmental characteristics of the pertinent context of Corviale complex, I tried to single out, in a non-sectorial, non-specialist way, further planning implications linked to the physical-environmental state of the sites, the influence of the determining local microclimates on levels of comfort inside and outside the constructions and in relationship to the technological and material characteristics of the buildings, highlighting wherever possible strong and weak points which, in my opinion, it would be wise to take into account.

There are, however, a series of opportunities for further understanding the problems and themes which we are preparing to face, which demand a strictly interrelated reading of the problems we are dealing with. I do not wish to dwell any further on the need for convergence of the various pluri- and trans-disciplinary relationships, a necessity to which the diversity of the components seated around this table is testament, and which is certainly not coincidental.

In this sense, the determining factor, in my opinion, in the construction of a picture of the 'complexity and complementarity' was that of Daniel Modigliani who reminded us of the many aspects which compete to define the question of the Corviale: the theme and the role of participation, the problem of identity, of the urban - and non-urban - role of the building, the need to consider globally the relationship

mio avviso, nella costruzione di un quadro di “complessità e complementarietà” è stato quello di Daniel Modigliani che ci ha ricordato molti degli aspetti che concorrono a definire la questione di Corviale:

il tema e il ruolo della partecipazione, il problema dell'identità, del ruolo urbano - e non solo - del manufatto, la necessità di considerare globalmente il rapporto tra manufatto ed intorno, paesaggio e ambiente, l'appartenenza di questo tassello ad un sistema più generale, sia come brano di città, ma anche come lembo che appartiene ad un tessuto ecologico di fondo, una struttura che attiene ad una scala e ad un livello dimensionale più ampio. Detto per inciso, ho rimarcato con piacere quanto detto da Plunz ,ovvero che la questione ambientale è di tipo trasversale e riguarda sia la grande scala che il manufatto, sia il problema della qualità architettonica e quindi dell'abitare, ma più in generale la qualità dello spazio e dell'ambiente costruito.

Un altro elemento di chiarezza c'è stato, a mio avviso, soprattutto quando il Preside Barbera ha ricordato che quello che dovremmo produrre non è un progetto definitivo in tutte le sue elaborazioni tecnico-pratiche, ma è uno studio di fattibilità. Questo cambia radicalmente la stessa impostazione del programma di lavoro

Non si tratta ovviamente di elaborare un progetto di recupero edilizio convenzionale ma tecnicamente realizzabile, né all'opposto una colta ma astratta elaborazione concettuale, un progetto-simbolo o un progetto “a tesi”, un idea-progetto comunque auto- referenziale; si tratta di contemplare l'interazione e la diversa incidenza di molteplici fattori nella costruzione di un processo di graduale trasformazione dell'esistente secondo obiettivi di qualità: architettonica, fruitiva, tecnologica, ambientale e paesaggistica.

Al riguardo mi preme segnalare due questioni : la prima è che mi è sembrato di capire che la quantità del finanziamento disponibile sia piuttosto scarsa, mentre è elevata la necessità di rispondere in tempi rapidi con un prodotto di alto profilo. Occorre dunque evitare il rischio che molte iniziative su Corviale, accademiche e non, hanno corso in tempi anche recenti.

Tutte hanno coinvolto personalità del mondo della cultura, tecnici e altro; però, vuoi perché fatte da architetti che parlavano fra architetti, ed economisti che parlavano tra economisti, non hanno saputo formulare ipotesi appropriate

between the building and its surroundings, landscape and environment, the belonging of this outcrop to a more general system, both as piece of the city but also as margin which belongs to an underlying ecological fabric, a structure which belongs to a larger scale of dimensions. As an aside, Plunz gave me great pleasure when he stated that the environmental issue is transversal and regards both the large scale of the building, as well as the issue of the architectural quality and hence quality of life, but more generally the quality of the constructed environment and space.

Another clarifying element came, to my mind, above all when President Barbera reminded us that what we must produce is not a definitive project in all its technical-practical details, but a feasibility study. This changes radically the approach to a programme of work.

We are not dealing with creating a plan for the conventional but technically realisable recovery of a building, nor with the opposite, an intelligent but abstract conceptual elaboration, a symbol-project or a ‘thesis’ project, in any case a self-referential idea project; we are dealing with examining the interaction and the diverse incidence of multiple factors in the construction of a process of gradual transformation of the existing situation according to aims of architectural, use, technological, environmental and landscape quality

With this in mind, I would like to raise two questions: the first is that I seem to have understood that the amount of funding available is quite small, while the need to respond quickly with a high-profile product is high. We must be careful to avoid the risk which many initiatives on the Corviale, both academic and otherwise, have run in the recent and not-so-recent past.

All of them involved personalities from the world of technical or non-technical culture; but, perhaps because carried out by architects who were dealing with other architects, or economists who were dealing with other economists, they did not manage to formulate appropriate hypotheses to submit to the potential promoters and commissioners of the work. They failed because of their inability to propose projects which were technically,

da sottoporre ai soggetti /potenziali promotori ed attuatori degli interventi. Sono fallite per l'incapacità di proporre interventi ed azioni tecnicamente, economicamente, socialmente, finanziariamente attendibili. Oggi con questa consapevolezza siamo forse nella condizione di produrre qualcosa di significativo.

Altro aspetto che mi sembra rilevante è che dovremmo porci come obiettivo la presentazione del lavoro finale utilizzando una cassa di risonanza adeguata: ad esempio una Conferenza su Corviale, concertata con il Comune, o far seguire allo studio elaborato un Piano di Comunicazione della fattibilità coinvolgendo i soggetti pubblici e privati interessati. Per conseguire questo risultato mi pare opportuno privilegiare un processo di elaborazione "aperto" e non deterministico, progressivamente convergente, capace costruire scenari diversi e/o alternativi, di valutare tempi, priorità e modalità di intervento a tutti i livelli di sviluppo che il tema di Corviale ci impone.

CLAUDIA BETTIOL:

L'obiettivo che viene richiesto è quello di trovare una soluzione che possa creare un consenso su cui si possa continuare a lavorare, fino ad adesso tutti i soggetti che ho nominato hanno agito singolarmente, Regione, Ater e la stessa accademia ha agito con linee guida differenti, quello che si chiede è che l'Università in questa sua neutralità istituzionale e come centro di creazione della cultura possa dare un contributo attorno al quale converga tutto.

Ovviamente ci sono delle caratteristiche che devono essere risolte che sono: per l'Ater la questione della gestione degli inquilini, per il Comune di Roma, mantenere un segno che abbia una continuità col territorio circostante, però poi è necessario arrivare al punto in cui ci sia la risposta di tutti ed andare avanti. Ci sia un consenso altrimenti se si continuano ad elaborare soluzioni che partono sono da un punto di vista Corviale continua solo nella sua sterilità.

VALERIA MAZZARELLI:

Vorrei precisare che parlo in qualità di professore di Diritto Urbanistico. E' abbastanza eccezionale che un professore di Diritto venga coinvolto in uno studio di fattibilità allo stadio iniziale; di solito, queste fasi, sono gestite dagli Architetti, e poi, quando hanno finito di fare il loro lavoro, può darsi che si rivolgano ad un professore di

financially, socially or economically workable. Today, knowing this, we are perhaps in a position to produce something significant.

Another aspect which seems to me to be relevant is that we must set ourselves the objective of presenting the final work using a suitable sounding box: a conference on the Corviale, for example, organised with the council, or to follow up the study with a Feasibility Communication Plan, involving both the public and private sectors. To produce this result, I think it would be wise to promote an 'open', as opposed to a deterministic, process of development, progressively convergent, and capable of constructing diverse and/or alternative scenarios, assess timescales, priorities and modes of works on all the levels of development which the theme of the Corviale imposes upon us.

CLAUDIA BETTIOL:

The objective we are being asked to reach is that of producing a solution which creates consensus upon which work may continue, so far all those I have named have been acting individually; the Region, ATER and the academy itself have followed different guidelines, and what is being asked is that the University, in its institutional neutrality and as centre for the production of culture, give a contribution around which everything can converge.

Obviously there are issues which must be resolved, which are: for ATER, the question of managing the tenants, and for the Rome City Council, maintaining a landmark congruous with the surrounding territory, but it is necessary to arrive at a point where we have an answer for each, and go on from there. There must be a consensus, or, if solutions based on only one point of view continue to be produced, the Corviale will continue alone in its sterility.

VALERIA MAZZARELLI:

I want to say that I am speaking as a Professor of Law. It is rather unusual for a professor of law to be involved in what is, so far, a rather general feasibility study, usually they are produced by architects who, when they have finished their work, may perhaps turn to a Law professor to painfully try and sort it out. Not this time, however, and this is one of the

Diritto per cercare di sistamarlo, faticosamente adeguandolo alle leggi. Questa volta, invece, sono stata interpellata fin dall'inizio, ed anche per questo, quindi, il mio contributo è dato molto volentieri.

La caratteristica di quella parte di Diritto che potrebbe riguardare Corviale non riguarda infatti soltanto la Disciplina dell'edilizia residenziale pubblica, il campo disciplinare è ben più ampio; fino a dieci anni fa era un diritto estremamente rigido, dominato dalla legge 167 del '62 che prescriveva molto dettagliatamente cosa si dovesse fare sia in termini di provvedimenti che di realizzazioni. Nella legge 167, c'era questo punto di partenza importante: si trattava di realizzare una finalità sociale, una delle grandi vittorie dello stato sociale, era giustificata la possibilità che le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica fossero sottratte alla proprietà espropriandole. A questo punto se c'è la minaccia dell'espropriazione bisogna stare estremamente attenti a ciò che si fa, cioè, misurare metro per metro quante aree, quanti metri quadrati sono coinvolti, perché ogni situazione di natura espropriativa, soprattutto nel clima di allora, con una indennità di esproprio molto bassa (il famoso valore agricolo della legge del '71) determinava e determina, ancora in parte, una grossissima conflittualità. Se noi potessimo supporre di fare altrettanto, nel nostro studio, i nostri problemi sarebbero risolti. Penso che qualcosa si debba poter fare, tra l'altro oggi, stanno cominciando ad essere di moda - e i rappresentanti del Comune di Roma lo sapranno molto meglio di me - alcune tecniche di trasferimento degli abitanti, che sono molto più accolte di quelle di una volta, perché sono compensative, e quindi si potrebbe studiare qualcosa del genere.

PIERO OSTILIO ROSSI:

Vorrei prendere spunto dall'ipotesi di una legge speciale per Corviale per ritornare ad un'osservazione che avevo formulato ieri per illustrare i meccanismi che hanno determinato la realizzazione di Corviale e degli altri due quartieri del Laurentino e di Vigne Nuove, meccanismi legati alla possibilità di realizzare contestualmente, in via sperimentale, complessi integrati di abitazioni, servizi e attrezzature collettive. Tutti e tre i modelli, sia pur per motivi diversi, sono falliti. Forse quello che ha ottenuto i risultati più soddisfacenti è stato Vigne Nuove. I

reasons I wished to speak, and am very pleased to contribute.

The characteristic of that part of the Law which might regard the Corviale, not just the Discipline of residential public housing, the field is wider, is that until ten years ago the law was extremely rigid, dominated by law 167 from '62 which prescribed in great detail what had to be done both in terms of procedure and realisation, and because in law 167 there was this important starting point which, as its aims were social, one of the great victories of the social state, justified the possibility that the areas destined for public residential construction were taken from their private owners via compulsory purchase. At this point, if there is the risk of compulsory purchase we must be extremely careful how we act, which means measuring metre by metre the relevant areas, how many square metres, because any compulsory purchase, particularly in today's climate, with a very low purchase price (the famous 'agricultural value' of the law of '71) caused and continues to cause enormous conflict. Conflict means that if we could do otherwise, our problems would be solved. On the other hand, I think that there must be a way of doing it, because among other things, it is beginning to come into fashion, and the Rome City Council will know better than me, some techniques for moving inhabitants which are much better accepted than those of the past, because they are compensatory, and perhaps we might look into something of that nature.

PIERO OSTILIO ROSSI:

I would like to take inspiration from the hypothesis of a special law for the Corviale to return to an observation which I made yesterday to illustrate the mechanisms which determined the realisation of the Corviale and the two other quarters, Laurentino and Vigne Nuove, mechanisms connected to the possibility of realising contextually, experimental integrated dwelling, and collective facilities and service complexes. All three models, for perhaps different reasons, failed. Maybe that which obtained the most satisfying results was Vigne Nuove. The planners of the Corviale certainly took on the more difficult route and the more arduous challenge: that of transforming a building into a piece of a city.

progettisti di Corviale hanno tentato certamente la strada più complessa e la sfida più ardua: quella di trasformare un edificio in un brano di città.

Per tornare ad una delle immagini che ho mostrato ieri e per rimanere nella tematica lecorbusieriana, oggi il problema è quello di passare dal tema insediativo dell'Unità di abitazione di Marsiglia a quello del Plan Obus di Algeri ("obus" in francese è il proiettile di artiglieria e Le Corbusier ha usato questo termine per sottolineare la carica dirompente della sua proposta). Sono convinto infatti che l'errore sia quello di continuare a considerare Corviale una "casa", cioè un'unità di abitazione. Corviale invece è una città, cioè è un'applicazione, sia pur in scala minore, del Plan Obus; è quindi una grande struttura urbana capace di accogliere molte funzioni, elementi architettonici diversi tra loro, stili di vita eterogenei e anche molti eventi tra loro differenti, insomma un manufatto che raduna al suo interno la complessità della città. Sottolineo questo non soltanto dal punto di vista della configurazione architettonica, ma anche in termini strettamente procedurali.

Sono infatti convinto che Corviale non possa essere trattato come una "casa", ma è necessario che tutti i soggetti interessati, noi per primi che ne stiamo discutendo, lo considerino una parte di città. Di conseguenza, così come si fa quando si discute di un problema urbano, è necessario parlare di abitanti, non di inquilini. Questi ultimi vivono infatti in una casa, i primi in un quartiere. Gli abitanti sono degli interlocutori importanti, anche se non si può parlare direttamente con 6000 persone; il primo livello di comunicazione - e in questo l'ATER sarà certamente in grado di portare un contributo di rilievo - è quello con le strutture organizzate che raccolgono consenso e che veicolano, componendoli, interessi talvolta in contrasto tra loro. Proprio come avviene in un quartiere della città, è necessario cercare il dialogo per costruire un processo condiviso in grado di trovare linee di mediazione rispetto ad una realtà che si presenta estremamente articolata.

Quando c'è un problema molto complesso si pensa ad una soluzione fuori dall'ordinario, e la legge speciale a cui prima si è accennato va in questa direzione. Personalmente non la considero un elemento risolutore, ma credo che sia una prospettiva interessante. Come ricordava Claudia Bettiol la Regione Lazio è un soggetto che legifera e il problema di Corviale - cioè di una parte di

To return to one of the images which I showed yesterday and to stay in this Le Corbusierian theme, the problem today is that of passing from the settlement theme of the Marseille Habitation Unit to that of the Algiers Plan Obus ('obus' in French means an artillery bullet and Le Corbusier used this term to underline the explosive power of his proposal). I am, in fact, convinced that the error is that of continuing to consider the Corviale a 'house', meaning a dwelling unit. The Corviale is, rather, a city, an application on a smaller scale of the Plan Obus; it is, therefore, a large urban structure able to host many diverse functions, architectural elements, lifestyles and events, each very different from the other. I am underlining this not only from the point of view of the architectural configuration, but also in strictly procedural terms. I am in fact convinced that the Corviale should not be treated as a 'house' at all, but that all the interested parties, we who are here discussing it first of all, must consider it a piece of a city. Consequently, as when an urban planning problem is discussed, it is necessary to speak of inhabitants and not of tenants. These last live in a house, the first in a quarter. The inhabitants are important interlocutors, even though we cannot speak directly to 6,000 people; the first level of communication - and in this, ATER will certainly be able to provide an important contribution - is that which involves those organised structures which collect consensus and which communicate and organise interests which sometimes go against their own. Just as occurs in any suburb or quarter, a dialogue must be found upon which to construct a shared process able to provide lines of mediation with respect to an extremely complicated reality.

Where there is a very complex problem, an extraordinary solution is sought, and the special law which I mentioned before has hinted in this direction. Personally, I don't consider it a decisive element, but I feel that it is an interesting perspective. As Claudia Bettiol has reminded us, the Lazio Region is a legislative body, and the question of the Corviale - that is, of a part of the city with completely anomalous characteristics - cannot be dealt with using the norms which govern 'houses', but rather with those that govern 'cities'. As the Corviale is not configured as part of a city, nor has it that

città con caratteristiche assolutamente peculiari - non va affrontato con le norme che regolano le “case” ma con quelle che regolano le “città”. Poiché Corviale non ha la configurazione di una parte di città, né l’articolazione per elementi discreti che di norma la caratterizza, ma è conformato come un edificio, sia pur di dimensioni eccezionali, una normativa speciale capace di coniugare le esigenze di un quartiere con le strutture fisiche di una casa è un obiettivo che mi sembra degno di attenzione.

La grande illusione è stata quella di pensare che realizzare dei contenitori in grado di accogliere attività non residenziali, avrebbe automaticamente portato quelle attività ad insediarsi lì dove era richiesto, grazie ad una sorta di “buona volontà collettiva” o di “spirito costruttivo collettivo”: Ma i meccanismi reali si sono rivelati molto più complessi.

LUCIO BARBERA

Vorrei esprimere, intanto, soddisfazione per il dibattito fin qui svolto. Quasi tutto ciò che è stato detto e proposto coincide o interpreta o sviluppa il progetto di studio che ho cercato di avviare con i rapporti che ho attivato con il Comune e con l’Ater. Ripeto che sono convinto che l’interesse dell’Amministrazione Regionale per il nostro intervento sta nel fatto che noi siamo effettivamente in grado di coinvolgere l’insieme delle discipline riguardanti l’argomento con il distacco e la credibilità scientifica che proviene dal nostro statuto istituzionale. Quindi sentire che tutti siete interessati al fatto che il problema vada affrontato ampliando e coinvolgendo tutti i soggetti e non limitandoci solo all’Ater né soltanto al Comune di Roma. D’altra parte sono convinto che anche nel progetto iniziale di Fiorentino e altri, quello che è mancato è proprio l’idea che un progetto architettonico così ambizioso, di un edificio assolutamente fuori dell’ordinario, doveva essere in ogni modo verificato con tutte le discipline che potevano, soltanto nel loro insieme, prevedere gli effetti complessivi del progetto sugli abitanti, sul luogo, sull’ambiente, sulla città. Non solo le discipline tipiche dell’ingegneria, ma anche quelle della gestione, della manutenzione, della comunicazione e delle scienze sociali.

A questo punto come responsabile di questo tavolo, rispetto alla Regione e rispetto alla città, cerco di riassumere quanto fin qui è emerso dal dibattito. Negli ultimi anni si è già formato un ventaglio di proposte teoriche di soluzione molto ampio

articulation of discrete elements which usually characterise one, but is rather in the form of a building, however exceptional its size, special norms which can link the needs of a quarter with the physical structure of a house seems to me to be an aim worthy of attention.

The great illusion has been that of thinking that creating containers to host non-residential activities would automatically have brought those activities to where they were required, thanks to a sort of ‘collective good will’, or ‘collective spirit of construction’: but the real mechanisms are much more complex.

LUCIO BARBERA:

I would just like to express great satisfaction that all the opinions that have been expressed are exactly those which I hoped to initiate with the efforts I made with the Council and ATER. I am convinced that the interest of this involvement of my faculty with regard to a problem of space in Rome, lies in the fact that it must involve many disciplines and many institutional responsibilities. Many disciplines which converge in the transformation of this piece of the city and all the institutions which are working for a solution to the problem. This was the basis which led me to involve myself as a University institution in a problem of this scale. To hear, therefore, that you are all interested in the fact that the question should be faced by widening its scope and involving all concerned parties, and not limiting ourselves simply to the problems of ATER, which very well knows, or doesn’t, how to solve a problem within its mandate, nor simply that of the Rome City Council, which knows or doesn’t know how to resolve its problems, while on the other hand I am convinced that even in the initial plan, what was missing was exactly the idea that such an ambitious architectural project should in any case have been examined by all those disciplines which were to be involved. Not only engineering, but also maintenance and management, precisely because this building was so extraordinary.

At this point, I am the Chairman of this table with regard to the Region and the city, I’ll try to summarize what we debated until now. A wide range of solutions exists, and was built up during the last years discussions, we must find the real range within this existing range, and

– s'è detto: dalla demolizione al mantenimento sic et simpliciter con qualche aggiustamento gestionale - all'interno del quale va trovato uno più stretto range, quello della realtà, o meglio, della fattibilità reale di innovativi programmi di riqualificazione – anche sul piano architettonico e funzionale – o di incisivi programmi di ripristino conservativo mediante azioni di rinnovo parziale dei funzionamenti, degli usi e dell'apparato infrastrutturale interno al complesso edilizio. Sono convinto che, almeno in una prima fase, dovremo tenere in considerazione – e verificare – tutte le diverse soluzioni che, ad un primo vaglio, si presentino come strategicamente fattibili. Anche la Regione avrà bisogno di riflettere su una certa gamma d'opzioni che noi le presenteremo, vagliate e verificate – perché, essendo essa un Ente programmatorio, vorrà poi verificare sul campo, a tutti i livelli istituzionali, informali e politici la fattibilità politica delle proposte prima di farne sua una.

Ma come responsabile di questo studio ho un problema che sta alla radice di tutto: prima di iniziare a studiare fattibili soluzioni del problema di Corviale devo assicurare la fattibilità di questo studio. Questa è per me è fondamentale.

RICHARD PLUNZ:

Possiamo provare ad attuare alcune soluzioni. Probabilmente noi abbiamo restrizioni diverse dalle vostre, ma anche il vostro supporto è molto limitato.

Penso che io possa mettere in luce due punti: al minimo, comunque decideremo di procedere, faremo rumore, alla fine. Suppongo che faremo qualcosa che dimostri l'importanza di Corviale e di questo posto strategico della Città, la sua architettura, le sue regole, la sua grande importanza economica nella Città. Penso che mi piacerebbe semplicemente fare qualcosa che dimostri la maniera di investigare il futuro. Faremo in modo che la Regione e la Municipalità siano molto più consapevoli che in quel luogo esiste qualcosa rispetto all'architettura e all'urbanistica.

LUCIO BARBERA:

Noi pensiamo di coinvolgere un gruppo di studenti con curriculum formativi differenziati, laureandi e dottorandi, in differenti discipline: progettazione architettonica, progettazione ambientale, strutturale, giuridico.

so I am convinced that we must offer various wide solutions, all of which appear innovation-renovation programmes strategically feasible at this stage - at functional and architectonic level - or consistent rehabilitation conservative programmes through partial renovation strategies, both in functions and use and infrastructural built partitions. I consider that , at a first phase, we should consider - and verify - all the different solutions that, at a first glance, seems to be strategically feasible.

The Region must also have a certain range of options because as a planning body it will have to verify on site the reactions to the proposals which it itself makes. I have, however, one radical problem: before verifying the feasibility of our solutions, I must ensure the feasibility of this study. To my mind, this is fundamental. If we find ourselves in conditions which make this study impossible, I will quit the field and say to the Region, the study you asked me to carry out is not feasible, and I am therefore returning the mandate.

These are the terms of feasibility.

RICHARD PLUNZ:

We can work out to do something. We also have constraints maybe different from yours, but also our support is quite limited.

I have two points: the minimum, however we decide to proceed, is that we will make noise, in the end. I suppose to do something that demonstrate the importance of Corviale and of that strategic place in the City, its architecture, its regulation, its great economic importance in the City. I mean I would like simply to do something that plays the way for the next investigations. We will make the Region and the Municipality much more aware that there is something there with architecture and urbanism.

LUCIO BARBERA:

We aim to involve a group of students with diverse study curriculums, graduating students and doctorate candidates, in different disciplines: planning, environment, structure and law.

VIREN BRAHMBHATT

After visiting Corviale I can say that this site is not only an issue for Rome; it is an international

VIREN BRAHMBHATT

Dopo aver visitato Corviale, posso affermare che questo caso di studio non è un tema di interesse strettamente romano; è un problema di rilevanza internazionale, con un profondo significato storico. Questo progetto è un esempio eccellente di storia residenziale modernista e di Architettura Moderna - una pietra miliare. Esso va studiato come un'opera importante, un'opera seminale in senso storico. Inoltre, è necessario inquadrala nel suo contesto e non saltare a conclusioni ovvie attribuendo il problema alla "tipologia" della forma costruita o attribuire la responsabilità di tutti i problemi sociali e politici soltanto sull'aspetto del progetto fisico. Naturalmente, il progetto fisico rappresenta un aspetto del problema, tuttavia, la storia ci ha insegnato il tempo e di nuovo, che noi abbiamo continuamente alterato la nostra percezione della forma costruita basata su molti fattori differenti. E mi viene in mente la famosa questione e il monito di un vecchio filosofo che rivolgendosi ad un giovane uomo che avanzava in direzione opposta disse: "Dove pensi di essere diretto? Sembra che tu vada nel posto da cui io provengo! Fidati di me, è un luogo vecchio non è una nuova avventura quella in cui ti stai imbarcando!" Penso che dovremmo indirizzare quella domanda e ascoltare il suggerimento. A New York, siamo giunti alla chiusura completa del cerchio: nei tardi anni '30, '40, '50, abbiamo demolito le residenze basse della città continua a favore delle svettanti e spaziose "torri nel parco". Ed ora guardiamo indietro in modo nostalgico, e spesso, senza alcuna critica alla tipologia residenziale delle "townhouse" e tornare indietro alla tipologia delle case basse (low-rise)!

Qui in Europa siete molto più coinvolti in aspetti sociologici rispetto alle condizioni abitative umane che negli Stati Uniti. Il concetto di edilizia "sociale" tuttavia va compreso nell'ipotesi di costruire comunità sostenibili piuttosto che gentrificare tutto di nuovo e commettere nuovi errori per correggere quelli vecchi! Io propongo di descrivere questo progetto come un progetto di "rigenerazione". Mi sento poco opportuno a parlare di rigenerazione ai miei amici architetti qui a Roma sapendo dei molti piani disegnati e modificati nel tempo e nella storia di Roma. Il punto è proprio questo: la storia è un processo rigenerativo ed anche un'idea naturale connaturata al tempo. Corviale è un edificio isolato e sarà necessario ritesserlo e riconnetterlo con il resto

issue of historic significance. This project is an excellent example of history of modernist housing and of Modern architecture – a milestone. It needs to be studied as an important work, almost seminal in the historical sense. Therefore, we need to see it in that context and not jump to obvious conclusions of attributing the problem to the 'typology' of the built-form or put the blame for the entire socio-political problem on physical design alone. Of course, physical design is part of the problem however, history has taught us time and again, that we have continually altered our perceptions of the built-form based on many different factors. And it comes to mind the famous question and advice of an old philosopher to a young man who was going in the opposite direction: "Where do you think you are going? You seem to be going where I am coming from! Trust me, it's an old place and not a new venture you think you are embarking upon!" I think we need to address that question and listen to the advice as well. In New York, we have come a full circle: In the late 1930s, '40s and '50s, we demolished low-rise townhouses of the continuous city in favour of airy, lofty 'towers-in-the-park' developments. And now, we are looking back, nostalgically, and often, unquestioningly at the townhouse typology of the past and reverting back to contextual/low-rise building type!

You, here in Europe, are much more engaged with the sociological aspects of human habitation than the United States. The concept of 'social' housing therefore needs to be understood in the context of building sustainable communities rather than gentrifying all over again and make newer mistakes to rectify the old ones! I therefore propose to describe this projects as a project for 'regeneration'. I feel awkward talking about regeneration to my fellow architects here in Rome knowing the many plans that were created and revised over time in the history of Rome. This just makes my point: history is a regenerative process and also a natural idea tied with time. Corviale is an isolated building and it will be necessary to weave the urban fabric around it and establish connections to rest of the city. The idea should be to develop strategic connections, a strategy for future growth and development that would sustain itself, produce revenue for the

del tessuto urbano. L'idea è quella di sviluppare connessioni strategiche, e strategie per la crescita futura e sviluppo che si auto sostenga, contribuire al resto della città e generare opportunità di sviluppo per lo sviluppo privato attorno al suo sito. Un'altra suggestione sarebbe quella di incoraggiare la gestione privata o creare opportunità per i residenti di allacciare cooperazioni con la città ad autogestire la proprietà.

ATER:

Noi rappresentiamo i proprietari di Corviale, le aspettative dell'amministrazione sono quelle di avere alla fine del progetto un modello di autosostentamento, un modello che messo a regime consenta agli abitanti di manutengano l'edificio superando gli attuali ostacoli. L'Ater gestendo una così complessa macchina, deve poter assicurare tutti i servizi, basandosi su quello che ricava dagli affitti. In questo modo l'abitante auto-mantiene il pezzo di "città" che gli compete. Gli abitati di Corviale hanno delle aspettative che hanno espresso stamattina, che per alcuni versi sono contrarie a quelle espresse in questo tavolo. Essi tendono più all'idea di settorializzare l'edificio, ad autogestirsi, ad isolarsi, a comunicare con il resto della città. Certo si aspettano un grosso salto di qualità perché l'ente pubblico non può assicurare negli anni il mantenimento di quel "pezzo di città" con le attuali risorse. La Regione Lazio ha messo a disposizione dell' ATER circa 25 milioni di euro, che divisi per appartamento sono circa 20.000 euro. Se noi dovessimo investire su una casa 20.000 euro risulterebbero una cifra piuttosto impegnativa. Questi 25.000 euro sono divisi in due parti: c'è il cosiddetto Contratto di quartiere che individua la trasformazione del quarto piano in residenze, che deve ancora diventare fattibile, poi ci sono 19.000 euro per un intervento di riqualificazione: la destinazione sta emergendo dalla volontà degli abitanti: cioè fare tanti piccoli condomini.

La domanda è questa: alla fine di questo processo l'ente pubblico avrà saturato le richieste degli abitanti ricoprendo con questi fondi tutte le necessità o avrà bisogno di ulteriori risorse?

CINZIA ABBATE:

E se questo studio stabilisse che la soluzione è contraria a queste risoluzioni ormai avviate alla fase attuativa?

city and create development opportunities for private development around the site. Another suggestion would be to encourage private management or create opportunities for the residents to the create partnership with the city to self-manage this estate.

ATER:

We represent the owners, and the expectations of the administration are those of having, at the end of the project, a model for self-sustainment, a model which, once implemented, will allow the inhabitants to maintain the edifice and overcome the present obstacles. Managing such a complex machine, ATER must be able to guarantee all its services with that which it receives in rent. In this way, the occupant self-maintains the piece of city to which belongs to him or her. The occupants of the Corviale this morning expressed their expectations which, in some ways, run contrary to those expressed around this table. They tend towards an idea of sectoring the building, self-management, isolating themselves, and communicating with the rest of the city. Of course, they expect a huge leap in quality, because the public body cannot ensure the upkeep of that piece of the city with the current resources. The Lazio Region has made available to the ATER Institute 25 million Euro, which is around 20,000 Euro per apartment. If we invest 20,000 Euro in a house, it seems a rather large sum. These 25 million Euro are divided into two parts: there is the so-called Contract for the Quarter which aims to transform the fourth floor into residences, which has yet to be confirmed, and then there are 19,000 Euro for urban requalification: the future course which is emerging from the desires of the inhabitants is the creation of many small condominiums.

The question is this: at the end of this process, will the public body have satisfied the requests of the inhabitants with the available funding, or will it need further resources?

CINZIA ABBATE:

And if this study finds that the solution runs contrary to those resolutions which are already being put into action?

ILARIA GATTI:

Yesterday, I spoke about the Contract for the

ILARIA GATTI:

Ieri ho parlato del Contratto di Quartiere di Corviale. Si tratta di un concorso al quale il Comune di Roma e l'Ater hanno partecipato per ottenere un finanziamento pari a 10 milioni di Euro di cui 6 milioni per la residenza e 4 milioni destinati ad attrezzature e servizi. I Contratti, che interessano tutte le regioni d'Italia, prevedono tempi stretti legati all'attuazione, ma per il momento sono ancora nella fase di selezione.

La perplessità che sto esprimendo da ieri dipende dal fatto che i finanziamenti richiesti sono legati alla realizzazione di precisi programmi già stabiliti che sono quindi indipendenti dalle nostre valutazioni e dalle nostre eventuali proposte.

ATER

Questi contratti di quartiere sono stati fatti in comune con Municipi, Comune e Cittadini, quindi sono stati il frutto di compromessi.

GAIL SUCHMANN:

Le spese iniziali da un punto di vista della visibilità sono un fattore critico. Ma se la Regione commettesse un errore nel modo in cui utilizza il denaro quello che fa è pubblicizzare in modo sovradimensionato il suo operato con i residenti e il pubblico in modo che la spesa successiva diventa quella che negli Stati Uniti chiamiamo "erogare denaro dopo aver commesso errori". Quindi forse è più opportuno che le idee cambino adesso prima che avvengano le prime spese, che sono importanti dal punto di vista di visibilità politica per acquisire il consenso della comunità.

LUCIO BARBERA:

Dipende da noi come gestire questi ultimi investimenti sono stati fatti per tamponare necessità primarie.

PIERO OSTILIO ROSSI:

C'è quindi una richiesta di finanziamento al Ministero per le Infrastrutture per 10 milioni di euro: 6 milioni per la residenza e 4 milioni per le attrezzature collettive. Poi ci sono altri 19 milioni di euro, che sommati ai primi fanno 29 milioni: La domanda è: i 19 milioni di euro sono stati richiesti su quale programma di spesa?

ATER: Compartimentazione dell'edificio in condomini, sostituzione degli ascensori.

Corviale Quarter. This is a public competition in which the Council of Rome and ATER have taken part to obtain 10 million Euro of financing, 6 million of which for the residences and 4 million for facilities and services. The Contracts, which are open to all the regions of Italy, demand short activation times, but are currently still in the selection phase.

The perplexity which I have been expressing since yesterday springs from the fact that the funding requested is based on the realisation of completed detailed programmes, which are therefore independent of our assessments and our eventual proposals.

ATER:

These Contracts for the Quarter were created with Municipalities, Councils and Citizens, and so they were the fruit of compromises.

GAIL SUCHMANN:

Initially spendature is critical from a visible point of view. If the Region makes a mistake in the way it uses that money, what they do is "super tell" the residents and the public that on a next spendature there will be what we call in the United States "throwing good money after bad". So it is probably better the ideas may change now without a previous spendature that, I understand, it is important from a visible political side to collect the community approval.

LUCIO BARBERA:

It is up to us to manage with this last investment done to mend urgencies.

PIERO OSTILIO ROSSI:

So there is a request for funding from the Infrastructure Ministry for 10 million Euro: 6 million for the residency and 4 million for the collective facilities. Then there is another 19 million Euro, which altogether makes 29 million. The question is: on the basis of what spending programme were these 19 million Euro requested?

ATER: Compartmentalisation of the building into condominiums, substitution of the lifts.

PIERO OSTILIO ROSSI:

Esistono quindi dei programmi già avviati che seguono la strategia di consolidare il ruolo di “casa” di Corviale. Questa è una questione molto importante, perché in questo nostro confronto mi sembra che si stia ragionando intorno all’ipotesi di considerare Corviale come una struttura molto più complessa. Gli interventi previsti tendono invece a trasformare il piano libero inserendo delle abitazioni là dove erano previste delle attrezzature collettive o a rafforzare la divisioni dell’edificio in “condomini” compartimentando la struttura attuale: dunque per l’Ater e per la Regione Lazio Corviale va trattata come una grande casa da ristrutturare. Questo, evidentemente, mi preoccupa molto.

LUCIO BARBERA:

Tutto questo era estremamente chiaro alla Regione nel momento in cui noi abbiamo interloquuto con essa. Nello stesso incontro avuto con la Regione con l’Assessore all’urbanistica ed i massimi dirigenti degli uffici, questi dati, non con questa precisione, sono stati menzionati. Nonostante questo, forse, a causa di questi interventi che consolidano una condizione comunque in sufficienza poiché restringe al fabbricato di Corviale, nella sua consistenza residenziale le possibilità di soluzione dell’insieme della abnormalità del problema, evidentemente la Regione ha cercato e cerca da noi l’indicazione di possibilità diverse a tempi più lunghi attivando processi anche modificabili nel tempo.

È chiaro che è possibile che in una nostra soluzione che preveda un processo lento di ampliamento del territorio coinvolto nella soluzione generale di Corviale, può darsi che a Giugno prossimo, questi denari siano già diretti, ma anche se non fosse così, è vero che l’ammontare non è indifferente, parlando in termini di vecchie lire sono 55 Miliardi, che non è una cifra enorme per un problema come Corviale. Tutto il problema ambientale ad esempio non è toccato, si tratta di una manutenzione straordinaria minima, che comunque è necessaria per rendere sopportabile la permanenza degli abitanti in quella condizione. Quindi anche se le nostre soluzioni fossero molto diverse e non potessero assorbire questo investimento, non mi preoccuperei molto perché la soluzione che noi prospetteremo, sono certo, sarà una soluzione da attuare in tempi lunghi per una trasformazione del senso di Corviale in una nuova concezione dell’uso di quel manufatto nel

PIERO OSTILIO ROSSI:

So there are programmes already in action which follow the strategy of consolidating the role of the Corviale as a ‘house’. This is an extremely important issue, because here in this meeting it seems to me that we are reasoning around the hypothesis of considering the Corviale as a much more complex structure. These projects tend, instead, towards transforming the free level, inserting habitations where collective facilities were to have been, or reinforcing the division of the building into ‘condominiums’, compartmentalising the present structure: so for ATER and for the Lazio Region, the Corviale should be treated as a big house which needs doing up. Obviously, I find this very worrying.

LUCIO BARBERA:

All this was very clear to the Region in the moment in which we discussed the issue. In the same meeting I had with the Region with the Deputy President for Urban Planning and the executive managers, this data was brought up, though not with the same precision. Notwithstanding this, perhaps because of these projects which consolidate conditions of sufficiency since they limit the possibilities of resolving the whole abnormal problem of the Corviale building in its residential nature, the Region has evidently sought and seeks from us indications for diverse long-term options, activating processes which can be modified over time.

Clearly, it is possible that in one of our proposed solutions which foresees a slow process of increase of the territory involved in the general situation of the Corviale, perhaps next June this money will already have been earmarked, but even if it is not, it is true that the amount, while not indifferent, it would be 55 thousand million old Lire, is not an enormous sum for a problem like the Corviale. The environmental issue, for example, remains untouched upon, we are talking about an amount of extraordinary maintenance work which is minimal but in any case necessary to make the inhabitants’ lives bearable in those conditions. Even though our proposals might be very diverse and unable to absorb this investment, I wouldn’t be particularly worried because the solution which we create will, I am certain, be a long-term solution for a transformation of the concept of

senso di un uso più complesso. E' alla radice di questo nostro incarico la conoscenza di questi investimenti e la volontà, da parte della Regione di partire su un'altra dimensione temporale, saranno indifferenti anche a finalizzare l'uso di queste risorse, ma anche se questo non fosse sono certo che la validità delle soluzioni che proponremo sta nel loro diverso obiettivo temporale e nel loro obiettivo "processuale".

Il nostro amico del Public Housing Authority di New York sosteneva la possibilità di avere prima un momento che legghi Corviale con infrastrutture alla città, poi di creazione di spazi in relazione con gli abitanti, poi creata l'abitudine a copnsiderare lo spazio abitativo all'esterno la possibilità di cominciare ad utilizzarlo come spazio realmente abitativo, quindi in un processo anche di assuefazione a rompere questo monolite non fisico ma di condizione umana vedere un processo che si dipana in tempi lunghi. Quindi siamo su piani diversi ma se non fosse si darà un orizzonte all'Ater e alla Regione verso cui muovere gli ulteriori investimenti a venire. Ciò è naturale perché noi non interveniamo su un rudere ma su un grande edificio vivente. Se fosse abbandonato sarebbe un altro progetto.

ILARIA GATTI:

Dobbiamo ricordare che il Programma di Recupero Urbano di Corviale – mi riferisco all'ambito più vasto - prevede finanziamenti pubblici e privati per un totale di 67 milioni di Euro che saranno utilizzati per realizzare quei servizi pubblici che sono previsti nel programma: sarebbe opportuno prendere in esame quello che questo programma prevede prima di immaginare ulteriori trasformazioni.

MARTA CALZOLARETTI:

Nel ripensare Corviale, tra le numerose questioni da analizzare e valutare, due mi sembrano d'importanza fondamentale.

La prima è la questione ambientale che va affrontata a partire dalla scala urbana fino alle soluzioni edilizie. Una questione molto complessa di cui vorrei solo ricordare un aspetto emblematico della problematicità di qualsiasi intervento : il manufatto presenta modalità costruttive che non risolvono in alcun modo le esigenze di risparmio energetico e allo stesso tempo presenta soluzioni architettoniche che con difficoltà possono accogliere quelle variazioni necessarie ad una

the Corviale as part a new vision of the use of that building, in the sense of a more complex use. At the base of our task is the awareness of those investments and the willingness of the Region to think in a different timescale, they may be indifferent to finalising the use of these resources, but even if this were not the case I am sure that the validity of the solutions we propose will fit in with this other timescale and their 'procedural' objective.

Our friend from the Public Housing Authority of New York offered the possibility of a first step which connects the Corviale to the infrastructure of the city, then the creation of spaces in relation with the inhabitants, and then, once the habit of taking the living space outside into consideration has formed, the chance to start using it as truly habitable space, thus initiating a process also of acclimatization in order to break this monolith, which is not simply physical but one of the human condition, in a process which evolves over the long term. Though we are therefore in different positions, this will give ATER and the Region new horizons towards which to move future funding. This is natural because we are not working on a ruin but on a large, living building. If it was abandoned, this would be a very different project.

ILARIA GATTI:

We should remember that the Corviale Urban Recovery Programme – I'm referring here to the bigger picture– foresees public and private funding for a total of 67 million Euro which will be utilised for the realisation of those public services which are laid out in the programme: it would be opportune to examine what the programme foresees before imagining further transformations.

MARTA CALZOLARETTI:

Thinking by a renewed approach about Corviale seems that there are two basic issues to analyse among many others.

The first one is an environmental issue that needs to be analysed starting from the urban scale to the detailed building scale. There is a very complex issue I would like to highlight only by an aspect that appears to be symbolic for every project: the Corviale reveals no constructive methodology able to solve

trasformazione in senso eco-sostenibile.

La seconda questione riguarda gli aspetti relativi alla ristrutturazione funzionale e distributiva del manufatto. A questo proposito vorrei fare alcune osservazioni sulle proposte elaborate dall'amministrazione ATER e sostenute dai rappresentanti degli abitanti. Queste consistono fondamentalmente nell'ipotesi di scomporre l'edificio in una somma di parti funzionalmente autonome, con un proprio ingresso, una propria scala, propri ascensori, secondo un atteggiamento rivelatore di una interpretazione riduttiva dell'opera Corviale, considerata come un qualsiasi edificio d'abitazione. A mio giudizio questo manufatto invece deve essere pensato, in coerenza con l'idea originaria del progettista, come un manufatto unitario e complesso con strade, abitazioni, attrezzature commerciali, servizi sociali, spazi ricreativi, un quartiere urbano in verticale. Le operazioni di ristrutturazione quindi dovranno rivedere la qualità e la quantità delle funzioni presenti, organizzare la loro utilizzabilità, oltre che rivedere i modi di accesso agli alloggi che dovranno essere opportunamente protetti, ma anche connessi a sistemi di distribuzione e collegamento che mettano "in rete" tutto il manufatto.

Inoltre un ripensamento va fatto sul tipo di alloggi e sulla possibilità di nuove unità da destinare ad utenze speciali come studenti, lavoratori temporanei etc. rispondendo così alla varietà di esigenze che caratterizza la richiesta emersa negli anni recenti e realizzando una mixité di abitanti. Infine la trasformazione del piano terreno, oggi assolutamente degradato, diventato simbolo dell'invivibilità del Corviale, è una questione basilare. Un'ipotesi, adeguata all'importanza dell'intervento, lo vede come uno shopping centre, un Mall carico di attività, quindi di luci, di persone, un luogo vivo da cui accedere alle abitazioni tramite scale e ballatoi. Uno spazio di cui va ripensato il rapporto con l'esterno, che va messo quindi a sistema con altri spazi e attrezzature urbane e collegato con i mezzi di trasporto pubblico: parcheggi, fermate di bus e metro. Vorrei concludere con una testimonianza dal vivo: una breve intervista ad un abitante che aveva fatto crescere e curato un enorme ficus nel ballatoio antistante il proprio alloggio - molto ben arredato all'interno, con una vista panoramica eccezionale - mi ha fatto riflettere anche su un aspetto meno noto, ma importante. Esistono comunità di piano,

energetic saving and presents architectural design solutions hard to be manipulated in order to come up with some eco-sustainable design variations and alternatives.

The second question is about the functional rehabilitation of the building. In this sense I would like to introduce some remarks about the last development project promoted by the ATER administration and supported by the tenants. They intend to divide the building into segments, turning it into a sum of functionally autonomous residential units, with their own entrance, their distributive elements (stairs, elevators); this correspond to a reductive attitude and vision of the building, that, in the end, is considered to be as an ordinary residential building.

In my thoughts this artifacts should be envisioned, going back to the original design idea, it has to be conceived as a piece of city, a monumental element with roads, commercial areas and facilities, accessible recreational facilities: a vertical urban neighbourhood.

The rehabilitation project should consider qualities and quantities of the existing functional program and organize its actual usability. Moreover it is necessary a review of the accesses to the residential units that need both to be protected and connected with the horizontal and vertical distribution network of the entire building.

An afterthought should be done about new kind of typologies to be assigned to students, commuters, encouraging a functional mixité and facing the various need which characterizes the recent years.

Analysing decay and unliveable conditions the transformation of the ground floor is a basic need. An adequate hypothesis forsees the Corviale ground floor in the shape of a shopping mall, a commercial area: lights, people, a new place to be turned alive through which entering dwellings by stairs and galleries.

The ground floor space needs to be connected outside and conceived as a system together with parking areas, bus and metro stops.

I did a short interview to one of the householders, she had a nice area facing the gallery from her apartment - a very nice interior space with a nice panoramic view - an enormous ficus let us think about an unknown vision of Corviale social environment. There

si sono formati gruppi di amici che condividono gli spazi comuni esistenti, come quelli vicino alle scale, e li usano come luoghi per feste o riunioni, come luoghi quindi con un significativo ruolo sociale e identitario.

Oggi alcune parti all'interno del Corviale rappresentano una sorta di microambiente urbano, non così lontano dalle strade di alcuni nostri paesi che vengono da molti considerate luoghi simbolo di alta qualità della vita.

Anche da questi microambienti bisognerebbe ripartire per affrontare la riqualificazione del Corviale.

ATER:

Sono d'accordo in parte per ciò che diceva il Prof. Rossi nel considerare Corviale un quartiere dal punto di vista della dimensione, tuttavia vorrei dire che Corviale è nato come casa, forse inizialmente pensata come brano di città, ma questa idea si è persa immediatamente. Ho sentito dire che la prima cosa da fare è ascoltare l'utenza, per capire le loro necessità. Noi abbiamo un ufficio a Corviale che raccoglie i pareri degli abitanti. C'è un responsabile d'ufficio che è sempre presente e che viene continuamente contattato dagli abitanti e ci informa delle loro istanze. Il discorso della compartimentazione è venuto dalle richieste degli abitanti. Giustamente è stato chiesto come si procede se si interviene in questo modo, nel caso in cui gli studi portino ad un'altra soluzione. Sono d'accordo col Prof. Barbera l'orizzonte di questo studio ha tempi diversi dai finanziamenti già avviati. Corviale è un continuum di stanziamento di fondi e di necessità. Corviale è una questione su cui i fondi vengono stanziati di frequente e con una certa importanza, questo ci dà la possibilità di intervenire, però ritengo che sarebbe importante ad un certo punto fare un po' di conti. Noi spendiamo continuamente su Corviale, ma è un investimento da cui non ritorna mai niente. Se mettiamo delle nuove porte in acciaio inossidabile il giorno dopo le troviamo scardinate.

ILARIA GATTI:

C'è un'alta percentuale di morosità che riguarda gli affitti, la luce e il riscaldamento.

ATER :

La cosa importante è il coinvolgimento degli abitanti, anche nella partecipazione economica. Essi non sentono propria l'abitazione perché non

are "floor communities", group of friends, sharing common spaces like those where galleries, stairs and elevators cross; they have their sons' birthdays parties exactly there. Of course elevators are a major problem..., but somehow inside Corviale building there are urban scale micro-environments comparable to our towns' roads, which are world wide know considered as the symbol of high-quality life. We should start to rethink these spaces too.

ATER:

I agree in part with what Prof. Rossi says about considering the Corviale as a quarter from the point of view of size, but I want to say that the Corviale was conceived as a house, perhaps initially as a part of the city, but this idea was immediately lost. I have heard that the first thing to do is to listen to the inhabitants, to understand their needs. We have an office in the Corviale which collects the opinions of the inhabitants. There is a person in charge who is always present and who is continually contacted by the residents and who informs us of their wishes. The idea of compartmentalisation came from the requests of the inhabitants. Rightly enough, it has been asked, what if that if we intervene in this way after the studies have arrived at another solution? I agree with Professor Barbera, the aims of this study have a different time scale from that of the funding already in progress. The Corviale is a continuum of movements of funds and needs. The Corviale is a question on which notable funding is moved frequently, this allows us to intervene, but I maintain that it is important to do some sums. We spend continually on the Corviale, but it is an investment which gives nothing back. If we put in new stainless-steel doors, the day after we find them torn off their hinges.

ILARIA GATTI:

There is a high percentage of non-payment of rents, electricity and heating.

ATER :

The important thing is the involvement of the inhabitants, even the economic participation. They don't feel that the building is theirs because they don't spend anything on it. If they were forced to pay, they would turn

spendono niente per essa. Se dovessero pagare si sentirebbero incattiviti perché potrebbero trovarsi nelle stesse condizioni senza pagare.

RICHARD PLUNZ:

Come può accadere una cosa del genere?

ATER:

E' un problema politico, probabilmente lei non lo può comprendere completamente

RICHARD PLUNZ:

Noi veniamo da una cultura anglosassone più brutale e da noi si procederebbe così: prima chiudiamo il riscaldamento e la luce e poi ne riparliamo.

PIERO OSTILIO ROSSI:

Una cosa che nessuno di noi ha detto è che Mario Fiorentino è stato un Professore di questa facoltà, è stato anche Direttore del Dipartimento di Progettazione e non ha fatto in tempo nel Dicembre del '83 mentre Corviale veniva concluso. Fra gli abitanti di Coviale si è diffusa una strana leggenda metropolitana secondo cui Fiorentino sarebbe morto dal dolore che le critiche a Corviale avessero provocato. Dico questo perché esistano molti pregiudizi. E' una realtà così complessa che viene giudicata sempre esemplificata per poterla capire. Uno degli elementi di esemplificazione è proprio il rapporto con gli abitanti. Io in questo caso sarei molto attento a questo rapporto. Esso va considerato in modo molto critico, gli abitanti naturalmente risponderanno sempre nella direzione di consolidare il ruolo di Casa perché nessuno di loro conosce la strategia urbana che era nel progetto di Corviale. Se tu ti rivolgi a-criticamente agli abitanti riceverai sempre richieste di maggiore sicurezza, di maggiore compartimentazione, di attenzione per la propria privacy, cioè tutte le risposte non potranno che andare all'interno del modello in cui loro sono stati inseriti nel tempo. Quello che questo studio dovrebbe fare per la prima volta è dare gli inquilini la prospettiva di diventare abitanti di un pezzo di città. E' evidente che in Corviale, per conservarne il ruolo di Casa, moltissimi denari a pioggia in mancanza di una struttura generale. Quindi in questo senso ho la sensazione che a noi venga richiesto, e raccolgo le parole del Prof. Barbera, una strategia di mediotermine, che dia ai finanziamenti un respiro più ampio. Io confermo,

nasty, because they could have had the same conditions without paying.

RICHARD PLUNZ:

How can this situation be?

ATER:

It is a political issue, you cannot understand.

RICHARD PLUNZ:

We come from a more brutal Anglo-Saxon culture and we would say we turn off the heat, the light and then we talk!

PIERO OSTILIO ROSSI:

One thing which none of us has mentioned is the fact that Mario Fiorentino was a Professor of this faculty, and was also Director of the Planning Department, and he didn't live to see to the Corviale completed in December '83. Among the inhabitants of the Corviale there is a strange urban legend which states that Fiorentino died from the pain which the criticisms of the Corviale had caused him. I mention this because there are many such prejudices. It is such a complex reality that it is always exemplified in order to be understood. One of the elements of exemplification is precisely this rapport with the inhabitants. This should be considered very critically, the inhabitants naturally respond in a direction which consolidates the role of the house because none of them is aware of the urban strategy which was part of the Corviale project. If you turn uncritically to the inhabitants, you will always receive the same requests for more security, more compartmentalisation, attention for individual privacy, which is to say that all the responses cannot help but fit inside the model into which they have been inserted over time. What this study must do is for the first time give the tenants the perspective of becoming citizens of a piece of the city. It is clear that in the Corviale, to conserve its role as a House, vast amounts of money are required to take the place of a general structure. In this sense, therefore, I have the sensation that we are being asked to provide, in Professor Barbera's words, a middle term strategy, which allows more breathing space for financing. Personally, I agree that as long as we continue to consider the Corviale a 'house', we will throw enormous

come mia opinione personale, che finché continueremo a considerare Corviale una “casa” noi getteremo su questa casa enormi finanziamenti senza riuscire mai a trasformare veramente in una casa perché non è stata progettata per essere una casa. E finché noi non prospetteremo con difficoltà ma anche con la chiarezza necessaria agli abitanti quale modello dinamico c’era nella realtà che abitano, andremo sempre nella direzione di più ascensori, più compartimentazione, un piano che veda Corviale trasformato in casa. Se fossi il presidente della compagnia non chiederei agli abitanti cosa vogliono, ma comincerei a spiegare loro qual è una prospettiva possibile sulla quale chiamarli a dire sì o no. Siete voi a lavorare con noi, lor signori, affinché questa casa si trasformi in un pezzo di città? Altrimenti la risposta sarà sempre su un piano che non incontra le nostre proposte e continuerà assorbire denaro, perché non potrà mai essere una vera “casa” senza alcuna prospettiva.

Un’ultima informazione: Corviale è fatta di alloggi grandi, rispetto alla dimensione low-cost del nostro paese, perché è frutto di una legge di finanziamento abbastanza grande per lo stato italiano. La prima persona con cui ho parlato a Corviale nel ’83 mi disse, ma lo sa che l’architetto di questa casa è morto? Io sto benissimo qui dentro. Lei doveva vedere dove abitavo prima? Perché voi non avete idea da quale realtà provengono le persone che oggi abitano a Corviale. Per capire quella realtà ci vuole qualche schema di analisi un po’ più complesso di schemi di interpretazioni per grandi linee. Gli abitanti non pagano l’affitto non perché non possano pagare un affitto relativamente basso, ma perché non considerano necessario farlo. È una forma di rifiuto sociale non di possibilità economica. Se dovessi passare ad una politica di maggiore durezza non potrei permettere una serie di benefici di piccolo respiro ma una prospettiva importante per 6000 persone.

CLAUDIA BETTIOL:

Il problema del periodo storico in cui è nato Corviale, cioè quello in cui il terrorismo rappresentava una realtà presente, era quello di diminuire le tensioni sociali. Corviale ha assolto in quel senso il suo compito, ma ha consolidato un regime di persone che si rifiuta di pagare l’affitto e le bollette. Il sistema è collassato da un punto di vista gestionale. Quando ieri ho parlato

amounts of money at this house without ever transforming it into a house because it was not planned to be a house. And, although difficult, until we clearly show the inhabitants what the dynamic model of the reality they inhabit was, we will continue to go in the direction of more lifts, more compartmentalisation, a plan which sees the Corviale turned into a house. If I was the president of the company, I wouldn’t ask the inhabitants what they want, but would begin to explain to them the future possibilities which they will be asked to accept or refuse. Are you going to work with us to make this house into a piece of the city? Otherwise the response will always be on a level which doesn’t meet our proposals and will continue to absorb money, because it can never be a real ‘house’ without any perspective.

One last thing: the Corviale consists of apartments which are large in respect to the usual dimensions of low-cost housing in our country, because it is the fruit of a funding law which was rather large by the standards of the Italian state. The first person I spoke to at the Corviale in ’83 said to me, ‘Did you know that the architect of this house is dead? I’m fine here. You should see where I used to live.’ Because you have no idea of the reality the inhabitants of the Corviale live today. To understand this reality, we need more complex analytical schemes than those of interpreting the grand outlines. The inhabitants do not pay the relatively low rent not because they cannot afford to, but because they don’t consider it necessary to do so. It is a form of social refusal, not of economic impossibility. If I had to move to a more hardline policy, I would not introduce a series of little stopgap benefits, but a large scale new vision for 6,000 people.

CLAUDIA BETTIOL:

The problem of the period of history in which the Corviale was created, in which terrorism was present, was that of reducing social tensions. In this sense, the Corviale carried out its task, but it consolidated a regime of tenants who refuse to pay rent and bills. The system collapsed from a management point of view. When yesterday I spoke of a management reform, I meant that we needed to introduce long-term reforms to give the idea of a change from the point of view of management. Obviously, one cannot approach

di una riforma manageriale intendevo dire che bisogna accompagnare una riforma di lungo periodo per dare un'idea di cambiamento dal punto di vista gestionale. È chiaro che non posso andare da abitanti che non pagano affitto da 22 anni e pretendere che paghino. Inoltre dal punto di vista delle leggi italiane, nel momento in cui si individua una morosità, si devono far pagare tutti gli anni non pagati più gli interessi; il che significa una guerra civile, la tensione che negli anni '80 è stata controllata si risveglierebbe oggi.

Allora la Regione ipotizza, segnalo un nuovo inizio, che non può necessariamente avere una prospettiva di tempo breve, in cui l'Ater continuerà ad avere i problemi di gestione che quotidianamente affronta. Si tratta di una prospettiva di medio-lungo periodo attorno al quale costruire un nuovo rapporto. Nel frattempo l'istituto autonomo (ATER) ha cambiato assetto, non è più votato all'assistenza ma al mercato, quindi deve anche trovare forme di autofinanziamento, non più ricorrendo soltanto al finanziamento pubblico, ma attraverso soluzioni innovative. Nel loro intervento è stato trascurato l'aspetto energetico. Se solo essi pagassero le bollette viste le dispersioni termiche che il fabbricato accusa, creerei ugualmente una serie di conflittualità sociali. Quindi bisogna accompagnare una strategia di medio periodo da una parte di tipo architettonico, dall'altra gestionale.

RICHARD PLUNZ:

Questa è probabilmente la spiegazione più logica che abbiamo ascoltato oggi. Ma ricorda Kafka?

CLAUDIA BETTIOL:

Questa è l'Italia

RICHARD PLUNZ:

Vent'anni fa avete dovuto pagare il costo della pressione sociale

CLAUDIA BETTIOL:

La cosa interessante è che Corviale è il caso più eclatante, ve ne sono molti altri. Corviale è un simbolo e affrontare un simbolo significa poter sperimentare un metodo di intervento.

CINZIA ABBATE:

Attenzione però a questo assistenzialismo. L'ATER vuole cambiare questa tendenza. Se il sistema legislativo non cambia non ci sono condizioni

inhabitants who haven't paid rent for 22 years and expect them to pay. Furthermore, from the point of view of Italian law, the moment unpaid debts are discovered, all the back payments plus interest must be paid: which means a civil war, the tension which was controlled in the '80s would reawaken now.

So the Region thinks, give them a new start, not necessarily with a short-term vision, during which ATER will continue to have the management problems which it faces daily. A middle-term period perspective around which to construct a new rapport. In the meantime the autonomous institute (ATER) has been reorganised, and is no longer based on assistance but on the market, and so must find ways to fund itself, no longer funded entirely publicly, but via new methods. In their contribution, the issue of energy consumption was ignored. If the inhabitants had to pay the bills, considering the amount of heat loss from which the building suffers, this would create another series of social conflicts. Therefore, we need to carry forward a middle period strategy which is, on the one hand architectural, and on the other managerial.

RICHARD PLUNZ:

That is probably the most logical explanation we heard today. But is that of Kafka?

CLAUDIA BETTIOL:

This is Italy

RICHARD PLUNZ:

Twenty years ago you had to pay the cost of the social pressure.

CLAUDIA BETTIOL:

The interesting thing is that the Corviale is only the most shocking case, because there are many others. The Corviale is a symbol, and dealing with a symbol means being able to experiment new methods of action.

CINZIA ABBATE:

Be careful, though, of being over-charitable. ATER wants to change this trend. If the legislative system doesn't change, there is no imposition and so rules cannot be enforced. We have here a vice, not a necessity. If this doesn't happen, the state can have no means

per imporre le regole. Qui c'è una condizione di vizio, non una necessità. Se questo non viene attuato, lo Stato non potrà avere alcun risultato di controllo.

ILARIA GATTI:

Il problema è diffuso in molte proprietà dell'ATER. Ci sono alloggi occupati nel centro storico che non vengono più liberati o alloggi che vengono passati di padre in figlio. Il problema della verifica del possesso dei requisiti necessari per utilizzare un alloggio pubblico, che non si può considerare come un bene acquisito per varie generazioni, è talmente delicato per i suoi risvolti umani e per l'equilibrio psicologico degli abitanti che non è stato più affrontato in modo serio da decenni. Talvolta avviene che il primo assegnatario, che in origine ha diritto ad essere in graduatoria ma che negli anni migliora la sua condizione economica, rivenda ad altri ad un valore fittizio la casa che abita (viene definito il "subentro a pagamento") e vada a vivere altrove, pur continuando a risultare, per l'ATER, il legittimo affittuario.

VIREN BRAHMBHATT:

Sto cercando di comprendere la mentalità degli assegnatari, i residenti. Oppure forse è meglio continuare a pensare secondo la mentalità di New York. Permettetemi di chiedervi: se qualcuno guida ad alta velocità a Roma, gli farebbero una multa? Mi sbaglio? La polizia non gli consentirebbe di andare via senza avergli fatto la multa, o no?

LUCIO BARBERA:

Permettetemi di darvi una questione su cui meditare: Corviale, come ha detto il Prof. Rossi, è un complesso enorme senza servizi e quelle cose di cui una città necessita. E' stato progettato con perizia da un bravo architetto, è legale, è pubblico, ha tutte la qualità iniziali di un buon edificio. Ma non funziona affatto. La gestione è terribile. C'è un altro modello a Roma che mette insieme un'enorme quantità di case, solo case senza opere di urbanizzazione, ma trattandosi soltanto di case, queste sono gestite e i proprietari non danno una lira al governo ed è un tessuto illegale di case. Ogni abitante le ha costruite per conto proprio e le gestisce col proprio denaro. Sono illegali ma individuali e richiamano la responsabilità di ogni atto. Se una finestra si rompe gli abitanti devono pagarla altrimenti hanno freddo. Questa è la questione su cui meditare.

of fighting back.

ILARIA GATTI:

The problem is common to many ATER properties. There is squatted housing in the historic centre of Rome which cannot be freed up or housing inherited from father to son. There is a complex issue: the inspection of having right to public housing, which is not a right acquired for several generations, is such delicate in respect to human implications and to the psychological balance of inhabitants that is never been seriously faced since decades. Sometimes use to happen that the first public housing appointee, who was assigned within the full ranking rights the apartment, improve his own economic status within some years and resale to other people the public housing he is assigned, at a pretentious value (it is called "taking over payment") and he moves away from Corviale elsewhere, even if according to ATER he is still the legitimate owner.

VIREN BRAHMBHATT:

I am trying to understand the mentality of the users, the residents. Or may be I continue to think the New York way. Let me ask you: If someone drove at very high speed in Rome, wouldn't they get a ticket? Don't they? The police don't let them go, do they?

LUCIO BARBERA:

I want to give you a meditation issue: Corviale, like Prof. Rossi said, is a huge complex without services and those things a city needs. It was well designed by a very good architect, it is legal, it is public, has all the starting qualities needed by every building. It does not work at all. The management is awful. There is another model in Rome that takes-together an enormous amount of houses, only houses without services or roads, but speaking only about the houses, they are managed by the owners and they do not give a penny to the government and it is an illegal fabric of houses. Each inhabitant built it by himself, runs it by his own money. It is illegal but individual but calls the responsibility in each act. If a window is broken the inhabitants has to pay or else he takes cold. This is the meditation issue.

RICHARD PLUNZ:

A Praga il 70% della città è stata costruita su quel modello, è un modello di sopravvivenza.

LUCIO BARBERA:

Sì, ma a Roma non vi sono condizioni di sopravvivenza, c'è la borghesia.

Essi hanno automobili, soldi. Costa meno di corviale perchè essi pagano le bollette.

RICHARD PLUNZ:

Sto fissando nella mia mente questo fenomeno per cui Corviale viene fuori dal periodo dei primi anni '80 e vi è una incapacità del modello corrente di integrarsi, mi sembra che ci debba essere un tipo di sistema interno fra gli abitanti che funziona. Ci deve essere una vita politica molto forte all'interno.

ANTONINO TERRANOVA:

Volevo sommessamente suggerire a questa platea di riflettere sul carattere mostruoso della cosa, sono preoccupato della apparente ragionevolezza dei tentativi di avvicinarsi ad un problema che è in loop, c'è come un sentore di serpente che si mangia la coda, il mitico Ouroborous. Infatti non si capisce bene che ruolo, anzi che *figura dramatis* abbiano questi abitanti...stravaganti. Non a caso questi abitanti li guardiamo insieme in due modi opposti. Da una parte, con l'affetto populista che tutti siamo stati abituati ad esercitare dal dopoguerra (quando gli americani ci davano i soldi per fare le UNRRA casas, e i problema erano i Sassi di Matera dove si abitava in grotta e simili arretratezze, oppure le baracche pasoliniane nei fornic dell'acquedotto su via del Mandrione dove oggi abitano artisti trendy e che oggi si visitano come monumenti dell'archeologia del pittoresco) in poi. Dall'altra parte, però, con il dispetto per strani soggetti, cattivi soggetti si dice a Roma, che non aiutano a far funzionare le cose (di una città che, abbiamo da poco realizzato coscientemente, deve produrre e consumare, deve essere un po' anarchica ma deve stare nella competizione urbana internazionale).

Quindi li guardiamo con bonario assistenzialismo, però anche come delinquenti, magari da esorcizzare con una barzelletta. Perché mi sembra importante capirlo? E' che a Roma ci sono molte situazioni come quella e molte peggiori, residence roma ad esempio, ce le fanno vedere ogni tanto in televisione come fossero esempi di un giardino

PLUNZ:

If you go to Praga the 70% of the city is that model, it is a survival model.

LUCIO BARBERA:

Yes, but in Rome there is not a survival situation, there is middle-class.

They have money, cars. It costs less than the Corviale because they pay bills.

RICHARD PLUNZ:

I am fixing in my mind this phenomenon: that Corviale came out form the period of the early '80 and there is the inability of the current model to integrate. It seems to me that there must be a kind of internal system between the inhabitants that works. There must be a political life that is very strong.

ANTONINO TERRANOVA:

I would like to gently suggest that we reflect on the monstrous character of the thing, I am worried about the apparent reasonableness of efforts to approach a problem which is trapped in a loop, like a snake eating its tail, the mythical Ouroborous. In fact, it is difficult to clearly understand the role, or rather the *figura dramatis* which these.... odd inhabitants play. It is no coincidence that we look at them in two opposing ways. On one hand, with the populist affection which we have been used to exercising since the war (when the Americans gave us the money to build the UNRRA houses, and the problems were the Sassi of Matera, where people lived in caves, along with other such backwardness, or the Pasolini-esque shanties in the arches of the aquaduct on Via del Mandrione, where today fashionable artists live and which are visited as monuments of picturesque archaeology). On the other hand, though, with vexation for strange individuals, 'rough types,' as they say in Rome, who don't help to make things work (in a city which, as we have only recently consciously realised, must produce and consume, must be a little anarchic but must compete with other international cities).

So we look upon them with charitable kindness, but also as delinquents, perhaps joking about them to make them seem less worrying. Why do I think it's so important to understand this? Because in Rome, there are many situations

zoologico, di un parco a tema circa le arretratezze fisiologiche della città meridionale.

Allora questi abitanti li vediamo anche come dei selvaggi, come quelli che abitavano i sassi di Matera e si mettevano le scarpe solo la domenica. Io credo che non lo siano. Certo non sono però né il popolo pasoliniano né la middle class del terziario presunto avanzato, e nemmeno puramente e semplicemente il bizzarro lumpen-proletariato che poetizza con molta più verità Citto Maselli in *Storia di un amore* ed in *Cronache del terzo millennio*. Nel 1986 e nel 1996.

Allora dovremmo decidere se questi abitanti li pensiamo dentro le contraddizioni della città contemporanea, dentro quel poco digeribile brodo primordiale di comportamenti estremi di agio e di disagio, cui la città dei cittadini non sa dare risposte.

Il fenomeno è più esteso, in Italia fino a Siracusa c'è il pieno di piani per la Riqualficazione dell'illegittimamente edificato, che capisco possa suonare paradossale, nel mondo anglosassone, nel modello Nord-Occidentale, ma qui siamo nel Mediterraneo, io questo destino lo odio ma lo amo, lo voglio risolvere ma ci sono affezionato, non voglio cambiare modello, e allora vorrei capire.

Poiché c'è una più ravvicinata analogia, le Vele di Scampia sono state demolite –parzialmente e con difficoltà- nel nome della presunta dannosità sociale della loro forma tipologica e architettonica, e però poi ti mostrano in tv notturna come lì le “piazze” siano regolarmente quelle dello spaccio, e ve ne siano sviate sui bordi di una grande radura di campagna-città desolante, e sospetti che se non vi si pone rimedio è perché quel traffico rappresenta il fattore produttivo non ultimo di un'intera plaga metropolitana, che peraltro abbiamo visto ormai in molti film.

Allora dobbiamo distinguere le cose. Corviale in quanto grande architettura stravagante, contraddittoria ma capace di forte risonanza simbolica, e gli abitanti di Corviale con i loro modi di essere, le loro forme di vita talvolta dure da digerire eppure normalmente anormali nell'anomia metropolitana, benchè con qualche eccesso al ribasso certamente vistoso. Non mi interessa direttamente in quanto architetto –eppure, tra i meno “disciplinari”...- se gli abitanti li intendiamo come soggetto che opera un continuo atto di forza, contrattualmente nel

like this, and many which are worse, Residence Roma for example, and which today are sometimes shown on television as if they were examples of a zoological garden, a theme park based on the physiological backwardsness of the Southern city.

And so, we see these inhabitants as savages, like those who lived in the Sassi of Matera and who only wore shoes on Sunday. I don't believe that they are. Of course, neither are they Pasolini's 'popolo', nor the middle class of the presumably advanced tertiary sector, and not even purely and simply the bizarre lumpen-proletariat which Citto Maselli poeticised so truthfully in *Storia di un amore* and *Cronache del terzo millennio*. In 1986 and 1996.

So therefore, we must decide whether we see these inhabitants within the contradictions of the modern city, within that hard-to-digest soup of extreme behaviours of normality and social ills, to which the city of the citizens doesn't know how to give answers.

The phenomenon is widespread, all the way down to Syracuse, Italy is full of plans for the requalification of unlawful buildings, which I can understand might sound paradoxical in the Anglo-Saxon world, in the North-Western model, but here we are in the Mediterranean, I hate this destiny, but at the same time I love it, I want to resolve it but at the same time am fond of it, I don't wish to change model and so I want to understand. There is a close analogy, the Vele of Scampia were demolished – partially and with difficulty – in the name of the presumed social damage caused by their typology and architecture, but then we are shown on TV at night how the 'squares' there, and there are many on the border of a large tract of desolate countryside-city, are regularly used by pushers, and one suspects that if a solution is not found, it is because that traffic represents one of the more important productive factors of an entire metropolitan region, as many films have shown.

We must therefore distinguish things. Corviale as grand, extravagant architecture, contradictory but capable of great symbolic resonance, and the inhabitants of the Corviale with their way of being, and ways of life which are sometimes hard-to-swallow or simply normally abnormal in the metropolitan chaos, though certainly with some very visible

senso che l'Ater, la Regione, il Comune hanno il problema civico di trovare soluzioni -ovviamente molto artificiose e a loro volta un po' mostruose fatalmente- che diventa subito dopo o prima il problema politico partitico di chi vince le elezioni in quel settore o municipalità. Mi interessa di più se questi abitanti sono invece una comunità di qualche tipo, che tipo di comunità, ovvero se per loro si può ancora usare la parola comunità evocatrice di mille idee di equilibri ed armonie organiche.

Signori 6000 abitanti di cui 4500 non paganti sono il paese dove è nato mio padre in Sicilia più o meno.

Ma in condizione di metropoli meridionale mediterranea. E' politica. E' urbano perché è politica, non perché l'edificio monstrum è più grande, più bello, più o meno servito.

Allora credo che anche il mondo sia pieno di mostruosità di questo genere e di nuovo anche molto peggiori, non credo che siamo così isolati, certo non accade in Svizzera (parlo contro di me perché oggi in Svizzera fanno architetture bellissime, ma è in svizzera che Manfredi guardava gli svizzeri come da un sipario come abitanti di un Paradiso terrestre, e poi si truccava con i capelli platinati ma poi non riusciva a non trionfare per un gol della nazionale italiana).

E allora prendiamo Corviale, l'edificio Mostro Metropolitano, come un emblema, sintomatico ma forse anche simbolico, di tale condizione più generale, còlta sul confine del trionfo e del declino verticale dell'illusione o/e della trappola del Moderno.

E quindi vorrei separare il Corviale come intervento di Architettura perché questo toglierebbe di mezzo un po' di problemi malposti. L'architetto era particolarmente determinato, il modello era il Karl Marx Hof di una Vienna a sua volta simbolica, che a sua volta aveva come modello Roma, il palazzo del Quirinale, la "Manica lunga", lo diceva esplicitamente Mario Fiorentino di voler progettare qualcosa di più lungo della manica del Quirinale e aveva all'IACP l'altrettanto determinato architetto Petrangeli. Difficile batterli, come fece Federico Gorio con una bella planimetria di edifici in linea ondulanti in sintonia con i terreni. Facile dopo, e dopo troppi inconvenienti antroposociologici, montarvi sopra una polemica epocale, contrapporre verbosamente a questo abusivismo di stato la legittimità dell'abusivismo privato della Metropoli

excesses. As an architect – even though one of the less 'disciplinary' – I am not directly interested in whether we view the inhabitants as a subject operating a continual act of force, contractually in the sense that ATER, the Region and the Council have the civic problem of finding solutions – obviously very artful and in their turn monstrously ill-fated - which sooner or later become the party political problems of whoever wins the elections for that sector or municipality. I am more interested in whether these inhabitants are some kind of community, and what type of community, or rather whether we can still use the word community, evocative of a thousand ideas of equilibrium and organic harmony, for them.

Ladies and gentlemen, 6,000 inhabitants, of whom 4,500 pay no rent, is more or less the town where my father was born in Sicily. But in the conditions of a Southern Mediterranean metropolis. It's politics. It's urban because of politics, not because the monster building is the biggest, most beautiful or least well served. Therefore, I think that the whole world is full of monstrosities of this nature, and new, even worse ones, let's not imagine that we are so isolated, certainly it doesn't happen in Switzerland (I'm speaking against myself, because today in Switzerland they create beautiful architecture, but it was in Switzerland that Manfredi watched the Swiss, as though they were inhabitants of an Earthly Paradise, as though from behind a curtain, disguising himself with platinum hair but incapable of not cheering when the Italian National football team scored).

So let us take the Corviale, the Metropolitan Monster building, as an emblem, symptomatic but perhaps also symbolic, of this more general condition, hanging on the border of triumph and the vertical decline of the illusion and/or trap of the Modern.

I would therefore like to distinguish the Corviale as architecture, because this would get rid of a lot of badly phrased problems. The architect was particularly determined, the model was the Karl Marx Hof of a once-symbolic Vienna, which had once had Rome as its model, the Quirinale palace, the 'Manica lunga', Mario Fiorentino explicitly stated that he wished to plan something longer than the wing of the Quirinale and in the IACP

Spontanea. Facile e però colpevole, nei trent'anni intercorsi, non avere lavorato a sufficienza per una riqualificante progettazione urbana, e insieme aver abbandonato il territorio periurbano ad una monofamiliarità incongrua nelle densità abitative del già "deserto del Lazio". Altrove sono già avanzate le sperimentazioni su nuovi aggregati residenziali per nuovi non luoghi e per nuovi non abitanti: con esempi ragguardevoli.

Quindi questo edificio – che certo deve essere reso abitabile mediante trasformazioni sia dell'involucro sia delle specie di attività sia dei dintorni urbani- va però anche guardato come fosse il Colosseo (che è estetizzato nella misura in cui non funziona più, e quando funzionava ospitava una società dello spettacolo incentrato sulla crudeltà contro animali e cristiani), come una mostruosità che è stato il sogno finale di un moderno che era arrivato all'estrema follia pensando che questi abitanti fossero la mitica classe operaia, quella che si autorganizza, e se possibile, dentro la Vienna rossa resiste contro la reazione.

C'era questo monumento all'abitante "economico e popolare" che non c'è più, non è questo l'abitante a cui oggi facciamo riferimento, per cui questo assistenzialismo è un po' sospetto, ed è anche lui in loop, non si capisce più a chi è rivolto davvero, allora i nostri atteggiamenti sembrano da un lato benevoli, dall'altro ricattatorio-ricattati, cioè non si capisce se siamo buoni perché obbligati ad essere buoni per essere buonisti.

Il problema cambia sostanzialmente se pensiamo che si tratta di una comunità di 6.000 abitanti in un paese dove quotidianamente ci passano in tv territori napoletani dove si spara per strada e dove gli abitanti del rione difendono il sospetto assassino dalla polizia che arriva, e però non vorrei che tutto questo fosse guardato come una cosa pittoresca, né come un destino. Come una condizione generale di cui occuparsi con un progetto politico –questo sì- insieme o forse prima che con un progetto urbano o architettonico.

Stacchiamo il problema dell'architettura, paradossalmente la questione architettonica potrebbe essere passata al Ministero dei beni culturali, ambientali ed architettonici: il Corviale è un grande monumento, altrimenti non saremo qui, stiamo qui perché costa troppo demolirlo? No costa meno. Allora siamo qui perché il grande mostro metropolitano ancora esiste, ma è un'altra cosa dal discorso della società. Allora Corviale,

there was the equally determined architect Petrangeli. Difficult to beat them, as Federico Gorio did with a beautiful plan of buildings whose undulating lines fitted with the landscape. It is easy afterwards, and after too many anthropo-sociological inconveniences, to build an epochal polemic on this, verbosely set this state unlawfulness against the legitimacy of private unlawful construction of the unplanned Metropolis. Easy but guilty, in the thirty intervening years, of not having worked enough for urban requalification, as well as having abandoned the semi-urban territory to single-family villas incongruous in the densely inhabited 'desert of Lazio'. In other parts, experimentation on new residential aggregations for new non-places and new non-inhabitants is already well underway.

This building, therefore – which of course must be made habitable via transformations of the edifice, facilities and urban surroundings – must also be looked at as though it were the Colosseum (which is aestheticised in that it no longer functions and when it did, was host to a spectacle based on cruelty to animals and Christians), as a monstrosity that was the final dream of a modernist who had arrived at the extremes of madness thinking that these inhabitants would be the mythical working class, those who organise themselves and if possible, resist the forces of reaction in red Vienna. There was this monument to the 'poor and lower class' inhabitant who no longer exists, this is not the inhabitant we are referring to today, and so assistenzialism is a little suspect and is itself in a loop, unclear who it is aimed at, and thus our behaviour seems on one hand benevolent, on the other blackmailing-blackmailed, that is to say that you can't tell if we are being nice because we have to be nice just in order to be look good.

The problem changes substantially if we bear in mind that we are dealing with a community of 6,000 people in a country where the TV daily shows areas around Naples where people are shot in the street and where local inhabitants defend the suspected killer from the Police. I wouldn't want all this to be seen as something picturesque, or as destiny, but as a general condition for dealing with a political project, that yes, together with or perhaps before an urban planning or architectural project.

come la cupola di San Pietro, il Colosseo, è un grande monumento che rende riconoscibile Roma, è un grande segno. La possibilità di una nuova mitologia di Roma, oltre e dentro la città eterna la mitologia di una Roma del Periurbano non semplicemente spalmato omologato degradato.

Ha vinto lui, ha vinto Fiorentino con la sua follia come ha vinto Sacconi col milite Ignoto. Spesso questi architetti muoiono male e talora si suicidano. La Grande Arche di Parigi allunga l'elenco.

Allora stacciamolo dall'architettura. Dopo vorrei sapere come funzionano questi 6000 abitanti di cui 4500 non pagano l'affitto, ma che sono una società. Come funziona l'autosostentamento del periurbano Romano? Si vive di marginalità. Allora finché 6000 abitanti sono costretti e lasciati vivere di marginalità che problema ci stiamo ponendo? Allora è un pozzo senza fine? Stacciamo le due cose. Questa società è individuata dal suo non pagare l'affitto, o da qualche altra cosa che sia meno repellente del non pagare l'affitto?

Qualche barlume di luce in questo buio disturbante ci ha parlato negli anni scorsi di molte attività di motivazione-mobilitazione sociale che hanno fatto leva sulla grande presenza semantica del Corviale per agirvi con i mixed-media leggeri effimeri immateriali di un "artistico" a sua volta perturbante, operazioni performative, concerti audiovisivi, suoni e luce come al foro romano, radiotelevisione di quartiere, azioni comunicazionali e "public art".

Si tratta di azioni eterogenee di arte in pubblico, davvero non dell'arte pubblica della città del trionfo della borghesia. Non dico che si tratti della soluzione. C'è chi, però, li chiama virus. Virus mutanti?

LUCIO BARBERA:

Ringrazio tutti i presenti e gli amici che sono venuti da lontano.

Let us separate the problem from architecture. Paradoxically the architectural issue could be passed to the Ministry for Environmental, Architectural and Cultural Heritage: the Corviale is a large monument, otherwise we wouldn't be here, are we here because it would cost too much to demolish it? No, it would cost less. Then we are here because this great metropolitan monster still exists, but is something apart from the issue of society.

So the Corviale, like the dome of Saint Peter's or the Colosseum, is a large monument which makes Rome recognisable, a grand landmark. The possibility of a new Roman mythology, beyond and within the Eternal City, the mythology of a Semi-urban Rome, not simply the spread of decaying homogeneity.

He won. Fiorentino, in his madness, won like Sacconi won with the monument to the Unknown Soldier. These architects often die unhappily and sometimes commit suicide. The Grande Arche of Paris lengthens this list.

So let us leave architecture alone. Afterwards, I would like to know how these 6,000 inhabitants, 4,500 of whom pay no rent but who are a society, function. How does the self-support of semi-urban Rome work? Living marginally. So as long as 6,000 inhabitants are forced and allowed to live marginally, what problem are we setting ourselves? Is this, then, a bottomless well? Let's separate the two things. Is this society separated by its not paying rent or by something less repellent than not paying rent?

The occasional beam of light in this disturbing darkness has shone out to us over the last few years in the many social motivation-mobilisation activities which have put pressure on the great semantic presence of the Corviale to act with light, ephemeral, immaterial mixed-media of an already 'art' which is agitational in its turn, performances, audiovisual concerts, sounds and lights like at the Roman Forum, radio-television for the quarter, acts of communication and 'public art'.

These are diverse actions of art in public, not the public art of the city of bourgeois triumph. I do not wish to say that they are solutions. Some, however, call them viruses. Mutant viruses?

LUCIO BARBERA:

I would like to thank all those present and all those friends who travelled from far away to be here.







ANALISI E STUDI - PROPOSTE PROGETTUALI
ANALYSYS AND STUDIES - DESIGN PROPOSALS



[PHASE.02]

ANALISI E STUDI
ANALYSYS AND STUDIES

Sapienza Università di Roma
Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'architettura
Seminario "Un ricerca per Corviale" June 2006

Prof. Lucio Barbera con/[with](#) Anna Irene Del Monaco

Phd Candidates | Dottorandi XXI Ciclo:

Amanzio Farris

Daniela De Filippis

Alessandra Di Giacomo

Gaia Maria Lombardo

Roberta Pellegrino

Loris Rossi

Federico Scaroni

Claudia Tombini

Erina Hirata

Cristiano Lippa

TRE IPOTESI: FALANSTERIO, CORONA DELLA CITTA, CERNIERA/NODO DELLA CITTA' POLICENTRICA.

(da una lezione di Lucio Barbera nel Seminario di Dottorato "Una ricerca per Corviale")
a cura di Anna Irene Del Monaco

Consideriamo l'edificio di Corviale e le sue relazioni col quartiere che lo circonda con l'intento di riflettere sui possibili ruoli che esso può avere, a scala urbana, in un quadro di azioni progettuali di breve e lungo termine. Si possono configurare tre ipotesi per interpretare il progetto di Fiorentino rispetto al proprio contesto.

Prima ipotesi: Corviale è stato concepito e progettato come un falansterio, quindi, è un'unità residenziale e sociale autonoma.

Anche la sua rigidità architettonica lo dimostra; essa è paragonabile a quella degli alloggi dei monasteri, dove tutte le celle, piccole o grandi che siano, non inducono variazioni formali sostanziali: sono tutte uguali, per annullare la propria identità di fronte a Dio e alla preghiera. Per Corviale, in qualche modo, è così: c'è una fila infinita di appartamenti, tutti uguali, definiti da tipologie molto povere (almeno dal punto di vista prestazionale) e, soprattutto, caratterizzate da mono-affaccio (assai limitante) derivante dalla conformazione geometrica prettamente longitudinale del complesso.

Come falansterio, se tutto avesse funzionato secondo il progetto originario, Corviale non avrebbe avuto bisogno di stabilire relazioni con il resto della città, ad eccezione delle vie di accesso e quelle di circolazione interna. Il falansterio definisce e risolve il suo funzionamento e il suo ruolo al proprio interno.

Seconda ipotesi: Corviale è una grande struttura insediativa tra le altre ed occupa suolo urbano equivalente a quello occupato da una parte consistente degli insediamenti residenziali spontanei che lo circondano.

Esso, tuttavia, a differenza di questi ultimi, ha una forma singolare, eccezionale e si impone nel paesaggio circostante attraverso la sua presenza fisica. La sua forza formale e dimensionale gli permette di elevarsi sul suo intorno come "corona della città" - come avrebbero detto Taut o Geddes.

THREE HYPOTHESES: PHALANSTERY, CITY-CROWN, HINGE/ NODE OF THE POLYCENTRIC CITY.

(from a Lucio Barbera's Lecture during the Doctorate Seminar "A research for Corviale")
edited by Anna Irene Del Monaco

Let us consider the Corviale building and its relations with the quarter which surrounds it with the aim of reflecting upon the possible roles it might play on an urban scale in a framework of short- and long-term planning action. Three hypotheses can be imagined for interpreting Fiorentino's project with respect to its context.

First hypothesis: The Corviale was conceived and designed as a phalanstery, and is thus an autonomous social and residential unit.

This is shown by an architectural rigidity which is comparable to that of the lodgings of monasteries where none of the cells, whether small or large, display substantial variations of format - they are all the same, in order to annul their identity before God and prayer. In some way, the Corviale is similar: an infinite row of identical apartments defined by very poor (in performance terms, at least) typologies and above all characterised by a (somewhat limiting) single open wall deriving from the longitudinal geometric layout.

Had everything functioned as per the original plan, the Corviale as a phalanstery would not have needed to create links with the rest of the city with the exception of access and internal circulation roads. The phalanstery defines and resolves its function and its role internally.

Second hypothesis: The Corviale is a large dwelling structure among various others and occupies an urban area of land equal to that occupied by a large part of the spontaneous residential dwellings surrounding it.

Differently to these, however, it has a singular and exceptional form and its physical presence causes it to stand out from the surrounding landscape. Its dimensions and formal power allow it to rise above its surroundings as the 'Crown of the city', as Taut or Geddes would have put it.

In questa ipotesi, quindi, l'Unità di Corviale per assumere i significati di una vera "corona di città" di un amplissimo cluster di aree residenziali di edilizia spontanea, dovrebbe trasformarsi in una centralità di servizi, collocati in un edificio dall'innegabile forza formale, che può ospitare tutte le funzioni necessarie ad un vero insediamento urbano, che oggi sono assenti o insufficienti.

Esso diventerebbe così un catalizzatore di funzioni urbane pubbliche, l'espressione dell'identità formale di una città di 15, 20 o addirittura 50 mila abitanti, cioè, di tutti gli abitanti degli insediamenti che circondano Corviale.

Il tema progettuale sarà allora quello della ri-funionalizzazione di una grande struttura residenziale e la sua trasformazione. Prima di ogni manipolazione fisica sull'edificio, tuttavia, sarebbe utile un ripensamento anche delle aree esterne, per costituire uno spazio urbano pubblico complesso che possa essere definito realmente "centro urbano".

Il progetto per Corviale, sarà in sintesi quello di realizzare un complesso urbano di tipo centrale. Le attrezzature che troviamo oggi ai piedi del grande edificio sono organizzate in parte per definire un centro urbano ma, di fatto, sono semplici attrezzature per la residenza di gran parte degli spazi dedicati alla residenza in luoghi per l'insediamento dei servizi necessari all'intero quartiere.

Il problema che rimane sarà quello di capire come le nuove attività centrali possano essere realmente integrate con l'intorno, anche un intorno esteso.

Terza ipotesi: Essa si basa sulla rilettura del ruolo di Corviale nella storia urbana del quadrante di città a cui appartiene. Questa ultima ipotesi si svolge ancora una volta attorno al concetto di Corona della Città, appunto, ma amplifica le potenzialità di questo concetto a scala territoriale.

Bruno Taut nel suo bellissimo libro intitolato La corona della Città, pubblicato in italiano alla fine degli anni '60, riprende il pensiero di Patrik Geddes, grandissimo e singolare urbanista-biologo, poco frequentato oggi nei nostri ambienti di ricerca e maestro di L. Mumford. Nel pensiero di Taut, la corona è concepita come il nucleo di base della città storica; essa è la città come la si poteva immaginare negli anni precedenti la Prima Guerra Mondiale o negli anni a cavallo delle due guerre.

La città, per Patrik Geddes, è una città di individui che si sentono simbolicamente rappresentati dalla Corona della Città, cioè il luogo fisico

In this hypothesis, therefore, in order to assume the significance of a true 'crown of the city' of a large cluster of spontaneous constructed residential areas, the Unit of the Corviale should transform itself into a centrality of services, housed in a building of undeniable formal power which can host all the functions necessary for a genuine urban settlement and which today are lacking or insufficient.

It would thus become a catalyser of public urban functions, the expression of the formal identity of a city of 15, 20 or even 50 thousand inhabitants - all those inhabitants of the settlements surrounding the Corviale.

The planning theme would therefore be the re-functionalisation and transformation of a large residential structure. Before any physical manipulation of the building, however, it would be useful to also reconsider the external areas, and to create a complex public urban space which can truly be called an 'urban centre'.

The project for the Corviale will basically be that of realising a central urban complex. The facilities which we currently find at the foot of the great building are partially organised for the definition of an urban centre but are actually simply facilities for the residence of most of the spaces dedicated to residence.

The problem which remains is that of understanding how the new central activities can really be integrated with the wider surroundings.

Third hypothesis: This is based upon the role of the Corviale in the urban history of the city to which it belongs and again revolves around the concept of the Crown of the City, but amplifies the potential of this concept to a territorial scale.

In his lovely book *The Crown of the City*, published in Italian at the end of the '60s, Bruno Taut takes up the ideas of Patrik Geddes, that great and singular urban planner-biologist, little-known by today's researchers, who was the teacher of L. Mumford.

In Taut's thinking, the crown is conceived of as the base nucleus for the historical city: it is the city as it might be imagined in the years before the First World War or the years between the two World Wars.

For Patrik Geddes, the city is a city of individuals who feel symbolically represented by the Crown

in cui l'architettura l'identità della città stessa, espressione alta del valore funzionale e simbolico delle istituzioni rappresentate in cui si manifesta l'identità della città e si segnala la presenza delle più alte funzioni collettive. Il Palatino è la corona della Roma Classica, la cattedrale della città gotica, i grandi quartieri di istituzioni culturali e politiche della città ottocentesca, ad esempio, il Ring di Vienna, col Parlamento, i Grandi Musei etc.

Siamo soliti considerare Manhattan come una città, in realtà Manhattan è la "corona" di New York, che è città molto più vasta, comprende tutti gli altri quartieri: Brooklyn, Queens, New Jersey, Harlem. E analogamente, Mid Town, là dove ci sono i grattacieli più noti, è la corona dell'isola. I grattacieli hanno un nome, come se fossero individui, in alcuni casi hanno alcuni piani destinati a residenze ma per lo più ospitano funzioni rappresentative pubbliche o private.

Corviale trasmette un senso di straniamento se lo si guarda uscendo dal GRA; uno straniero che viene da Fiumicino lo riesce quasi a vedere dal raccordo e potrebbe pensare, osservandolo, per via della sua forma singolare, che là risiedono i principali Ministeri dello stato italiano, oppure, un grande centro direzionale. A prima vista, infatti, si presenta come un grande edificio specialistico – ed è proprio in questa osservazione che risiede un'altro aspetto da studiare e indagare.

A poche centinaia di metri da Corviale, in linea d'aria, sono localizzati il centro direzionale Alitalia City e il centro direzionale della Magliana; le dimensioni edilizie di questi ultimi non sono certo comparabili a quelle di Corviale, ma se sommate, forse, le dimensioni in gioco possono essere messe a sistema sul territorio con esiti interessanti. Sembra quasi che i diversi edifici, pur senza vedersi, si traguardino. Corviale potrebbe diventare cerniera fra la città e la parte di territorio che fino a poco tempo fa era considerato un territorio "extraurbano". Si sta creando, infatti, lungo l'asse Roma-Fiumicino, un sistema di centri diversi ma di funzioni urbane rappresentative e distanziate tra loro. Tutto questo fa immaginare che Corviale possa fare parte di un sistema territoriale di funzioni speciali. E allora perché non localizzare a Corviale funzioni culturali rappresentative come l'Università? In qualità di Preside ho fatto richiesta ufficiale all'ATER di avere due delle aule condominiali disponibili come sede per la nostra facoltà e per le attività didattiche. Ma tutto il quarto piano potrebbe diventare un luogo

of the City, that is by the physical location in which the architecture is the identity of the city itself, an exalted expression of the symbolic and functional value of the institutions represented in which the identity of the city is manifested and the highest collective functions are present. The Palatine is the crown of Classical Rome, the cathedral that of the gothic city, and the great political and cultural institute quarters, for example the Ring of Vienna containing parliament, museums, etc., are those of the nineteenth century city.

We are used to considering Manhattan as a city, but in reality Manhattan is the 'crown' of New York, which is a much larger city and includes all the other quarters: Brooklyn, Queens, New Jersey, Harlem.

Analogously, Mid Town, where the most well-known skyscrapers are found, is the crown of the island. The skyscrapers have names as though they were individuals and in some cases have floors hosting private residences, but mainly contain offices of public or private representation.

The Corviale gives a sense of estrangement when seen from the slip road of the GRA ringroad, and a foreigner arriving from Fiumicino airport and seeing it from there might almost think, judging by its singular shape, that it contained the principal ministries of the Italian state or a vast directional centre. At first sight, in fact, it looks like a large specialist building, an observation which provides another aspect for study and investigation.

A few hundred metres from the Corviale are the Alitalia City headquarters and the Magliana directional centre. The physical dimensions of these are certainly not comparable to those of the Corviale, but if added together perhaps the total dimensions in play could become part of a local system with interesting results.

It almost seems that the various buildings, without directly overlooking one another directly, observe one another. Corviale could become the link between the city and that part of the territory which until recently was considered 'extraurban' territory. Along the Rome-Fiumicino axis, in fact, a system of diverse and separate centres hosting representative urban functions is being created. All of this encourages the idea that the Corviale could be part of a territorial system of special

dove le grandi aule ospitano attività accademiche e lo spazio connettivo tra esse potrebbe diventare il tessuto corrente di una struttura universitaria complessa. Oppure, si potrebbero immaginare, vista la presenza ormai affermata di centri con funzioni, funzioni alberghiere, servizi di supporto, uffici privati, ecc.

In questo quadro il problema dell'accessibilità è rappresentato più dalla necessità di collegamento tra Corviale e le strutture che risiedono sull'asse Magliana – Fiumicino che del collegamento con Roma. (Inoltre, vi sono molte aree artigianali e industriali dislocate in prossimità del Tevere).

Tafuri definì Corviale “una malcerta diga verso la città”. Esso è stato considerato a lungo l'estremo muro della città. E tale oggi ancora appare se trsguardato dall'alto degli edifici dell'Eur. Ma basta guardare una planimetria aggiornata per capire che oggi non è affatto un muro: Corviale è all'interno del raccordo anulare, e, soprattutto, come già detto, esso è in un quadrante urbano molto complesso, fatto di pezzi di città e di funzioni importanti che si allineano lungo l'asse Roma-Fiumicino: Aeroporto Leonardo da Vinci, Fiera di Roma, Alitalia, Centro Direzionale della Magliana.

Allora, la terza ipotesi progettuale potrebbe essere quella di interpretare Corviale come “cerniera” fra la periferia urbana e l'ultima parte di territorio che guarda verso il mare, quindi, uno “snodo” rilevantissimo della nuova Roma policentrica. Le nuove funzioni in qualche modo bilancerebbero e darebbero sostanza alla sua grande forza simbolica e fisica, in cui l'architettura parla attraverso la sua morfologia e riassume, in se stessa, simbolicamente, tutta la parte di città che rappresenta.

Dai tetti dell'EUR si vede Corviale disteso sul suo crinale, come se fosse distante solo qualche centinaio di metri. Roma è una città costruita su colline, è sempre stata letta e percorsa, nella storia, trsguardando i luoghi da colle a colle; Sisto V elevò gli Obelischi in modo che i pellegrini si orientassero fra le basiliche cristiane.

Dai “Monti” e dai Colli romani si trsguardò sempre, storicamente, i “limiti” della città, limiti in continua evoluzione e ampliamento.

Oggi dai tetti dall'EUR si percepisce Corviale come il più netto limite verso sud Ovest dell'area costruita di Roma. Dal tetto di Corviale si può apprezzare una città che non si ferma più ai suoi piedi. Dal tetto, infatti, si intravede il nuovo limes sud-occidentale, il sistema urbano che sta crescendo attorno all'asse direzionale Roma - Fiumicino.

functions, and why not therefore house in the Corviale representative cultural functions like the university? As Dean I have officially asked ATER to make two of the condominium halls available for our faculty and for teaching, but the entire fourth floor could become a place where the great halls host academic activities and the connecting spaces between them could become the fabric of a complex university structure. Alternatively, seeing the affirmed local presence of offices and private facilities, one could imagine hotels, support services, private offices, etc.

In this picture, the problem of accessibility is represented more by the need for connections between the Corviale and the other structures on the Magliana-Fiumicino axis than connections with Rome (there are, furthermore, many isolated artisan and industrial areas near the Tevere).

Tafuri called the Corviale ‘...an uncertain dam towards the city’. It has long been considered the city’s outside wall and seems even more so today if viewed from the top of the buildings in EUR. However, one only needs to look at a modern map to understand that it is no longer a wall at all - the Corviale is within the ring-road and, above all and as already stated, is in a highly complex urban area made up of parts of the city and vital functions lined up along the Roma-Fiumicino axis: Aeroporto Leonardo da Vinci, Fiera di Roma, Alitalia, Centro Direzionale della Magliana.

The third planning hypothesis could be that of interpreting the Corviale as ‘link’ between the urban suburbs and the final part of the territory which faces towards the sea: a highly important ‘junction’, therefore, of the new polycentric Rome. The new functions would in some way balance and give substance to its great physical and symbolic force, in which the architecture speaks through the morphology and symbolically sums up in itself all those parts of the city which it represents.

From the rooftops of EUR, the Corviale can be seen lying on the top of its hill as though it were only a few hundred metres away. Rome is a city built upon hills and historically has always been read and traversed by viewing locations from hill to hill: Sisto V raised the obelisks so that pilgrims could orient themselves between the Christian basilicas, and historically, the ‘limits’ of the city have always been seen from

Immaginare Corviale come elemento in cui la forma, la forza semantica, la dimensione coincidono, effettivamente, con il livello delle funzioni che si trovano al suo interno, dialogando, non soltanto con l'intorno immediato, ma anche con il resto dei grandi impianti urbani che stanno sorgendo intorno – le nuove centralità lungo il raccordo – è forse la strada di lettura più realistica rispetto alla dimensione della sviluppo contemporaneo del territorio urbano dilatato a cui esso appartiene.

Naturalmente, la gamma di ipotesi progettuali su questa linea di ricerca è amplissima sebbene ruotino tutte attorno ad alcune scelte semplici e chiare.

C'è un'altra questione importante da approfondire. Se l'ATER iniziasse a vendere gli alloggi, come sta già facendo per altri impianti residenziali come Vigne Nuove, si potrebbero mettere in moto meccanismi di natura previdenziale pubblico/privato molto interessanti.

Ad esempio, potrebbe accadere che alcuni abitanti comprino il proprio alloggio, altri no (e non hanno la minima intenzione di acquistarlo nell'immediato futuro).

Tuttavia esisterebbero certamente agenzie che propongo a questi ultimi abitanti di comprare il loro alloggio a prezzo bassissimo al loro posto. Gli abitanti sarebbero obbligati, data la natura previdenziale dell'operazione a non rivendere l'alloggio prima di cinque anni. Allo scadere dei cinque anni l'agenzia rileverebbe l'appartamento dagli assegnatari, ad un prezzo doppio di quello di acquisto restituito all'ATER, rilevando l'intero immobile o larga parte di esso.

Quindi, dopo cinque anni dalla vendita da parte dell'ATER, alcuni appartamenti non sarebbero più di proprietà degli abitanti originari, ma sarebbero diventati di proprietà di una grande agenzia immobiliare con progetto imprenditoriale e una forza economica molto maggiore di quella dell'ATER, per poter investire su Corviale con altri scopi e missioni.

Dunque una eventuale agenzia privata che possieda a Corviale circa 100-150 appartamenti avrebbe una forza di persuasione molto maggiore dell'ATER sull'amministrazione municipale e tale, quindi, da riuscire cambiare le destinazioni d'uso a seconda del progetto imprenditoriale. Di conseguenza avrebbe senso realizzare interventi di miglioramento tecnologico e strutturale sul manufatto esistente.

the Roman hills and 'mountains', limits which continually evolve and grow.

Today from the rooftops of EUR, the Corviale appears as the clearest south-western limit of the built-up area of Rome. From the rooftop of the Corviale one can appreciate a city that no longer ends at its feet: from the roof, in fact, one can see the new south-western limes, the urban system which is growing around the Rome-Fiumicino directional axis.

Imagining the Corviale as an element in which form, semantic power and size effectively coincide with the level of the functions it contains, holding a dialogue not only with the immediate surroundings but also with the rest of the great urban developments which are sprouting thereabouts – the new centralities along the ringroad – is perhaps the most realistic reading with respect to the dimension of the contemporary development of the larger urban territory to which it belongs.

Naturally, the range of planning hypotheses for this line of research is very wide, although all rotate around several clear and simple choices.

There is another important question to investigate: if ATER began to sell the dwellings, as it is doing with other residential developments like Vigne Nuove, interesting private/public welfare mechanisms could come into play.

For example, some of the inhabitants might buy their own apartment while others would not (and would not have the slightest intention of doing in the immediate future).

There would therefore be agencies which would propose that the inhabitants buy the apartments cheaply in their place. Given the welfare-related nature of the operation, the inhabitants would be prohibited from selling the apartment for five years, at the end of which time the agency would buy the apartment from the tenants at double the price paid to ATER, thus acquiring the whole building, or a large part of it.

Five years after being sold by ATER, some apartments would therefore no longer belong to the original inhabitants but would have become the property of a large real-estate company, with greater economic power and a more complete business plan than ATER, wishing to invest in the Corviale for its own ends.

An eventual private agency which owned around 100-150 apartments in the Corviale would have much greater powers of persuasion

QUATTRO NUOVE TORRI

Dal punto di vista funzionale Corviale è un quartiere di 6000 abitanti, una piccolissima cellula residenziale se confrontata con il numero di abitanti insediati in altri quartieri di edilizia sociale realizzati nel primo PEEP a Roma. Una delle tante indagini svolte sugli abitanti descriveva la volontà del 30% degli attuali abitanti ad essere trasferiti altrove, magari in un villino o in un appartamento localizzato nelle aree circostanti.

Col trasferimento di una parte degli abitanti, si potrebbe immaginare che Corviale diventi un grande edificio con funzioni miste.

Immaginiamo che una quota di abitanti vada via, magari quelli che risiedono nei primi piani dell'edificio, dove si potrebbero rilocalizzare? Questo problema fa parte integrante del progetto complessivo per Corviale.

Un'ipotesi progettuale che riassumerebbe le ultime due ipotesi appena presentate – Corviale corona della città circostante e Corviale cerniera-nodo della città policentrica - e negherebbe, invece, la natura di falansterio di Corviale, sarebbe quella di realizzare quattro torri residenziali, collocate nell'ampio spazio urbano antistante Corviale. La loro presenza riscalderebbe Corviale rispetto alla città, sottolineerebbe il suo ruolo di Corona della città e darebbe luogo ad una struttura urbana assai più rilevante di quanto Corviale, da solo, riesca a costituire. Questo nuovo insieme urbano accrescerebbe il suo rango, quello, ad esempio, di un centro direzionale. Gli alloggi degli ultimi piani potrebbero rimanere destinati a funzioni residenziali, ma quelli ai primi piani, quelli che, rispetto alle analisi, rivelano i maggiori problemi derivanti soprattutto dall'alloggio mono-affaccio, potrebbero essere trasformati in uffici, attività terziarie, etc.

Nelle prossime pagine proponiamo un esperimento che, nel linguaggio architettonico, ripropone le torri progettate dallo stesso Mario Fiorentino in piazza Adis Abeba. Le torri che proponiamo si basano pretestuosamente sul progetto delle Torri di Fiorentino di viale Libia, ma sono state ridimensionate secondo una nuova altezza di progetto (circa 50 piani), quattro volte l'altezza delle torri di viale Libia. La pianta dell'alloggio, inoltre, è più grande per un terzo degli alloggi di viale Libia. Anche la struttura tipologica dell'alloggio tipo si basa su quella elaborata a viale Libia dal progettista di Corviale, ma, nel nuovo progetto proposto, si

than ATER in the municipal administration, enough to change the usage in accordance with a business project. Consequently, it would make sense to realise structural and technological improvement works upon the existing structure.

FOUR NEW TOWERS

From a functional point of view, the Corviale is a quarter with 6,000 inhabitants, a tiny residential cell if we compare the number of inhabitants with those living in other quarters of public construction realised during the first Rome PEEP. One of the many studies carried out into the inhabitants revealed that 30% of current inhabitants wish to be transferred elsewhere, perhaps to a small house or localised apartment in the surrounding areas.

With the transfer of part of the inhabitants, one might imagine the Corviale becoming a large building containing mixed functions.

Let us imagine that part of the inhabitants leave, perhaps those residing in the first floor of the building: where could they be relocated? This question is an integral part of the overall Corviale plan.

A planning hypothesis which summarised the two hypotheses presented above – the Corviale as a crown of the surrounding city and the Corviale as a link-node of the polycentric city – but denied the Corviale's phalanstery nature would be that of realising four residential towers located in the ample urban space in front of the Corviale. Their presence would rescale the Corviale in respect to the city, would underline its role as Crown of the city and would create a more relevant urban structure than that which the Corviale manages to constitute on its own. This new urban whole would increase its range to that of, for example, a directional centre. The apartments on the upper floors could still be used as dwellings, but those on the lower floors which analyses show as having the greatest problems (deriving principally from their single-facing nature) could be transformed into offices, tertiary activities, etc.

In the following pages we will propose an experiment which, in architectural language, repropose the towers designed by Mario Fiorentino himself in piazza Adis Abeba, but with dimensions altered to suit the new project height (around 50 floors), four times the height

prevedono 4 alloggi di 75mq, e non sei per piano. Si potrebbe tuttavia proporre la versione di 6 alloggi, analogamente a quella di Fiorentino, per avere alloggi di piccola taglia. In totale le quattro nuove torri includono circa 1000 alloggi, mentre gli alloggi a Corviale sono circa 1200.

ANALISI E STUDI COMPARATIVI

Le dimensioni e la rigidità dell'impianto di Corviale fanno tornare il pensiero, con grande facilità, non soltanto alle proposte lecorbuseriane dell'unità d'abitazione, dell'immobile villas o dei grandi grattacieli del plan voisin, ma anche le idee utopiche ottocentesche dei falansteri, delle grandi comunità collettive basate sulla visione della società rigidamente impostata sulla virtù, sulla capacità di solidarietà degli uomini etc. Probabilmente questo ha costituito per noi progettisti una sorta di vaccinazione giustificativa; in realtà, anche se la discussione è ancora aperta, per chi ha vissuto quel periodo come progettista di parti della città corrispondenti a quartieri residenziali, come io stesso ho avuto modo di fare nel caso di Spinaceto, e come è capitato a altri miei colleghi, come, ad esempio, il professor Roberto Secchi, partecipando direttamente alla progettazione di Corviale, sa benissimo che i problemi erano di ordine radicalmente diverso. Certo il modello dell'unità d'abitazione è presente in Corviale: il piano libero intermedio, l'abitazione collettiva basata su percorsi orizzontali molto lunghi, l'idea di una strada corridoio per il piano produttivo; l'unica cosa che manca rispetto al progetto marsigliese è l'idea del tetto giardino che, in tutte le unità d'abitazione progettate o costruite da Le Corbusier, è invece presente.

Certo è che, se non ci fosse stato il modello dell'unità d'abitazione, il Corviale non sarebbe esistito.

Anche l'unità d'abitazione non è un'ipotesi congiunta ad un'idea di Utopia Sociale.

Essa è la drammatica visione e la drammatica proposta di un modello architettonico edilizio mirato a risolvere nella pratica e con grande forza espressiva il problema dell'abitazione di massa, lasciando peraltro ad ogni alloggio tutta la sua autonomia per cui, non sono alloggi parziali che demandano all'esterno i servizi o i soggiorni ecc., sono alloggi piccoli ma anche macchine complete in cui ci sono compresi tutti gli spazi, i servizi, stanze da letto, soggiorno studio ecc, ecc..

of the towers in Via Libia, with a plan of the dwellings which is also a third larger. The typological structure of the dwelling type is also based upon that developed in via Libia by the Corviale's designer, but in the new proposal four, and not six, 75m2 apartments per floor are foreseen. The 6-dwelling version could however be utilised, analogous with that designed by Fiorentino, to obtain smaller apartments.

In total the new towers would contain around 1,000 apartments, while there are around 1,200 apartments in the Corviale.

COMPARATIVE STUDIES AND ANALYSES

The dimensions and the rigidity of the Corviale lead us directly back not only to the Le Corbusierian proposals of the dwelling unit, the 'immobile villas' or the huge skyscrapers of the 'Plan voisin', but also to the nineteenth century utopian ideas of the phalansteries, the great collective communities founded upon a vision of a society rigidly based upon virtue, solidarity between men, etc. For we planners, this was probably a sort of justificatory vaccination: in reality, even though the debate remains open, those who lived through that period as planners of 'parts of the city' corresponding to residential quarters as I myself did in the case of Spinaceto and as did many of my colleagues, for example Professor Roberto Secchi who participated directly in the planning of the Corviale, know very well that the problems were of a radically different nature. The model of the dwelling unit is certainly present in the Corviale: the open intermediate floor, the collective dwellings based around long horizontal corridors, the idea of a corridor-road for the production floor. The only thing lacking in respect to the project of Marseille is the idea of a roof garden which was present in all the dwelling units designed or built by Le Corbusier, and it is certain that without the model of the dwelling unit, the Corviale would never have existed.

Not even the dwelling unit is a hypothesis conjoined to the idea of a Social Utopia. It is the dramatic vision and proposal of an architectural construction model aimed at resolving the problems of mass habitation practically and with great expressive force, where moreover each dwelling is fully autonomous and not a partial dwelling requiring external services or

Nell'unità d'abitazione di Marsiglia esiste in nuce l'idea di una città completa e integrata in un'unica forma architettonica: le sue parti connettive, il tessuto delle attività non residenziali e il sistema della mobilità.

L'idea della strada intermedia collocata in uno dei piani dell'unità d'abitazione di Marsiglia - che come tutte queste strade intermedie non è mai riuscita ad esprimere se stessa - è un'idea che Le Corbusier ha sviluppato in maniera molto più adeguata, per scala e per impegno concettuale, nel Piano Regolatore di Algeri. Qui, effettivamente, l'espansione di una grande capitale Mediterranea è affidata ad un unico grande edificio che, contemporaneamente, sposa città e paesaggio, e fa della città un manufatto complesso, perentorio, risolto tutto nella sezione architettonica.

Il fascino di questa immagine suggeriva all'architetto la possibilità di diventare il demiurgo della città, attraverso un progetto di architettura, regolatore, non soltanto dei rapporti funzionali tra le parti, ma anche somministratore e amministratore della forma, quindi degli elementi emozionali della forma della città, il tutto in un solo atto di ideazione. Questo in Corviale è già più presente. Il modello formale Le Corbusieriano, tuttavia, è presente, anzi è forse quello più simile nelle dimensioni, all'edificio-città immaginato e disegnato da Le Corbusier per Algeri. Corviale è lungo 1km mentre il progetto di Le Corbusier per Algeri è lungo intorno ai 4-6 km.

Fiorentino non è il primo in Italia a portare alle estreme conseguenze il messaggio architettonico Le Corbusieriano. Sulla collina di Genova Luigi Daneri, dal mio punto di vista da considerarsi come un architetto importantissimo, alcuni anni prima, aveva progettato un impianto residenziale di grandissima evidenza espressiva, che riprendeva in maniera più corretta, filologicamente, e, se vogliamo, più coerente, l'insegnamento visionario del progetto di Le Corbusier per Algeri. Si può dire dunque che Corviale, in Europa, è un fenomeno classificabile come prettamente italiano. Infatti, soltanto in Italia ci sono stati due tentativi architettonici che hanno sviluppato, al massimo della dimensione possibile per quei tempi, per un intervento di edilizia economica e popolare, in maniera integrale, l'insegnamento Le Corbusieriano, che a quei tempi è dominante.

Quindi, il progetto di Corviale, a mio avviso, è più rivolto a sollecitare una figurazione funzionale e formale che a proporre una visione utopica

living spaces etc.: these are small but complete machines which include all necessary rooms, facilities, bedrooms, living rooms, etc. etc.

In the dwelling unit in Marseille there is the kernel of an idea for a complete and integrated city in a single architectural form: its connective parts, the fabric of the non-residential activities and the system of mobility.

The idea of the intermediate street located in one of the floors of the dwelling unit in Marseille - which like all these intermediate streets has never managed to fully express itself - is an idea which Le Corbusier developed more adequately in terms of scale and concept in the Algiers regulatory plan. Here, effectively, the expansion of a large Mediterranean capital is entrusted to a single large building which at the same time, marries city and landscape and turns the city into a final, complex piece of handmade work, wholly resolved in the architectural plan.

The charm of this image suggested to the architect the possibility of becoming the demiurge of the city through an architectural project, regulator not only of the functional relationships between the parts but also administrator of the form and thus of the emotional elements of the form of the city, in a single act of creation, something already clearly present in the Corviale. The formal Le Corbusierian model is also, however, present, and in fact is perhaps the closest in size to the building-city imagined and designed by Le Corbusier for Algiers. The Corviale is 1 km long while Le Corbusier's project for Algiers is around 4-6 km long.

Fiorentino was not the first in Italy to take Le Corbusier's architectural message to its logical extreme. In the hills of Genova, Luigi Daneri, who to my mind should be considered an extremely important architect, had some years before designed a highly visually expressive residential development which took up the visionary teachings of Le Corbusier's project for Algiers in a more philologically correct and, if you will, more coherent manner. We can therefore say that Corviale may be classified in Europe as a purely Italian phenomena and, in fact, only in Italy were two architectural attempts made to develop Le Corbusier's (then predominant) teaching to the largest dimensions possible at the time for low-cost public building development.

I therefore feel that the Corviale project aimed

della società. Certo, in Le Corbusier era presente un forte interesse ad esprimere la società che egli immaginava, cioè, una società sostanzialmente ideologica, né socialista, né di libero mercato, bensì una società di massa e tecnologica.

Dietro l'idea di Corviale ci sono però altre esperienze che soprattutto in quel periodo sono molto presenti nelle coscienze degli architetti maturi, e che sono la traduzione, in termini contemporanei, delle stesse suggestioni Le Corbusieriane, nel tentativo di dare forma architettonica definita e compiuta alla grande città moderna. Una di queste, che è fuori dall'Europa ma che ha avuto, ed ha ancora, una risonanza a livello internazionale, è l'esperienza di Kenzo Tange.

Kenzo Tange seguendo, lo stesso percorso che Daneri prima, Fiorentino poi, attraversano per concepire le loro opere, propone per sue linee, una città che è risolta all'interno di un perentorio disegno architettonico, un segno basato su un fortissimo e chiaro sistema della mobilità e su una sezione guida. Così come l'unità d'abitazione di Marsiglia è basata su una sezione guida (la famosa sezione dei due alloggi che si incastrano nel corridoio che poggia su una strada del piano tipo) si può immaginare che essa sia soltanto un segmento di un edificio che potrebbe estendersi all'infinito, che l'architetto decide di interrompere ruotando un pezzo della sua sezione in testata bloccando l'estrusione della sezione. In realtà, l'unità d'abitazione di Marsiglia ha una sezione guida che potrebbe continuare all'infinito, come nel Piano Regolatore di Algeri, seguendo la morfologia del terreno così come ha scelto di fare Daneri a Genova.

Kenzo Tange, invece, conquista la grande dimensione della metropoli moderna attraverso un concetto architettonico perentorio ma completo. La prima tappa significativa di questa ricerca è rappresentata da un workshop che egli diresse in un'Università americana, nel quale propose e disegnò, insieme ai suoi allievi, una enorme parte di città costituita da due elementi leggermente piegati a boomerang con una sezione molto complessa; una stampella a cui si agganciavano i volumi edilizi e il cui vuoto era utilizzato come spazio urbano. E' un progetto che non è mai stato presentato nella sua completezza, probabilmente l'elemento più rappresentativo è il plastico che fu pubblicato varie volte. Kenzo Tange aveva già in mente il passo successivo: due grandi edifici le cui dimensioni sono difficilmente misurabili, non mi sembra, infatti, che siano mai stati pubblicati con

more at a formal and functional configuration than to propose a utopian vision of society. Of course, a strong interest in expressing the society he imagined was present in Le Corbusier, a society which was substantially ideological, neither socialist nor free market, but a society of the mass and of technology.

Behind the idea of the Corviale there are however other experiences which, above all at the time, were present in the consciousness of mature architects and which are the translation in contemporary terms of the same Le Corbusierian suggestions in an attempt to give definite and complete architectural form to the great modern city. One of these, which is outside Europe but which resonated internationally and continues to do so today, is that of Kenzo Tange.

Kenzo Tange, taking the same conceptual route as Daneri before him and Fiorentino after him, offers in its lines a city which resolves inside a total architectural design, a design based upon a strong and clear mobility system and a masterplan. Like the dwelling unit in Marseille, it is based upon a guide section (the famous section of the two dwellings built upon the corridor which rests upon a flat road) which one might imagine is only a segment of a building which could extend infinitely, which the architect decides to interrupt by rotating a part of its section at the head, blocking any further extrusion. In reality, the Marseilles dwelling unit has a guide section which could extend infinitely, as in the Algiers Regulatory Plan, following the morphology of the landscape, as Daneri chose to do in Genova.

Kenzo Tange, instead, conquers the large dimensions of the modern metropolis through a total but complete architectural concept. The first important stage of this is represented by a workshop which he ran in an American university where, together with his students, he proposed and designed an enormous part of the city made up of two slightly bent, boomerang-shaped elements with a highly complex plan: a coat-hanger to which the buildings were attached and whose open area was used as urban space. It is a project which was never presented in a complete form, and the model, which was published several times, is probably its most representative element. Kenzo Tange already had the successive step in mind: two large buildings whose dimensions are difficult

chiarezza. Sarebbe interessante studiarlo e tentare di capire quali siano le dimensioni in gioco. La cosa interessante per Kenzo Tange, e per noi, è che questi edifici sembrano fondati su delle isole artificiali; ma questo aspetto per il nostro ragionamento attorno a Corviale è secondario, non lo è per Kenzo Tange, dal momento che il passo immediatamente successivo è una sua proposta gratuita, quella cioè di un pensatore che rende pubblico il risultato di una sua riflessione filosofica, proponendo un progetto per la fase di espansione decisiva della città di Tokyo. Questa prevede il raddoppiamento, forse anche più del raddoppiamento di Tokyo all'interno della sua baia. Kenzo Tange propone un progetto per il raddoppiamento della città, da realizzarsi in cinquant'anni o cent'anni, tutto concentrato nella baia di Tokyo. Tutti noi sappiamo che il bene pubblico più prezioso in Giappone è il suolo. Lo spazio costruito vale forse quattro volte di più che in altri luoghi del mondo.

Con l'intento di risolvere i problemi demografici della Tokyo di quegli anni (Tokyo era una grossa metropoli mondiale già all'inizio della seconda guerra mondiale), Kenzo Tange propone l'ampliamento della città verso la baia, su una serie di isole collegate da un sistema ciclico di infrastrutture stradali, basato sulla ripetizione di enormi edifici, sorretti da stampelle, secondo l'esperienza che sviluppò nel workshop americano. Questi due progetti di Tange sono stati determinanti per molti architetti operanti o formati durante quella generazione; infatti, divenne chiaro che le suggestioni e le profezie di Le Corbusier, che erano state tutte espresse a cavallo della seconda guerra mondiale, ma i cui tentativi di realizzazione risalivano principalmente agli anni prima della guerra, facevano riferimento ad una città che ancora non esisteva. Negli anni cinquanta, invece, quelle premonizioni si potevano avverare, perché, seppure in modi diversi e in diverse parti del mondo, la città prefigurata da Le Corbusier, era ormai una realtà. Parliamo di città di grandi dimensioni, con tendenze alla forte espansione demografica, con la necessità di importanti opere per la mobilità, con un grande afflusso di masse provenienti dalle campagne, desiderose di toccare direttamente il livello della civiltà urbana che si pensava fosse un diritto per tutti. Il fatto che l'architetto Kenzo Tange nel momento in cui ha disegnato il piano di espansione di Tokyo certamente era cosciente e consapevole di stare progettando una utopia, dimostra che in quel paese l'utopia non era un sogno distante ma era un

to measure and which I do not think were ever published. It would be interesting to study these and try to understand what the dimensions in play actually were. The interesting thing for Kenzo Tange and for us is that these buildings seem to be based on artificial islands: although this aspect may be secondary in for our reasoning upon the Corviale, it was not for Kenzo Tange, as his immediate next step was that of an open proposal, one of a thinker who makes the result of philosophical reflection public, for a project for the decisive expansion phase of the city of Tokyo. This foresaw the doubling in size of Tokyo to be realised in fifty or a hundred years, all concentrated in the bay of Tokyo. We all know that the most precious public possession in Japan is land. Developed land has perhaps four times the value it has in other places around the world.

With the aim of resolving the demographic problems of Tokyo in those years (Tokyo was already a large world metropolis at the beginning of the Second World War), Kenzo Tange proposes the enlarging of the city towards the bay on a series of islands connected by a cyclical road infrastructure system based upon the repetition of enormous buildings, supported by 'coathangers' based upon the experiences in the American workshop.

These two projects of Tange were determining for many architects working or training during that generation, and it in fact became clear that Le Corbusier's suggestions and prophesies, which were all expressed over the period of the Second World War but the attempts to realise which dated back primarily to the years before the war, referred to a city that did not yet exist. In the fifties, however, those premonitions could come true because in different ways and different parts of the world the city prefigured by Le Corbusier was now a reality. We are speaking about cities of large dimensions, with a tendency towards strong demographic expansion requiring large scale works for mobility, with a large influx of the masses from the countryside all wishing to touch at first hand a level of urban civilisation which it was felt was a right of all. The fact that the architect Kenzo Tange was certainly conscious and aware that he was planning a utopia when he designed the Tokyo expansion plan demonstrates that in that country Utopia was not a distant dream but a project which was, even if only in part,

progetto realizzabile, almeno parzialmente.

Il tracciato esposto fin qui, include sia l'interpretazione italiana della grande dimensione dell'architettura come espressione della nuova città, sia l'esperienza decisiva di Kenzo Tange ed è alla base delle scelte che hanno portato a Corviale.

C'è un punto di confluenza dei suddetti principi in Italia, in un momento molto particolare della storia dell'urbanistica: si tratta del momento in cui la famosa Legge 167 rende possibile per tutte le amministrazioni comunali italiane di attuare non più comparti urbani di edilizia economica e popolare di piccole dimensioni (dall'edificio al piccolo quartiere quale il Tiburtino o il Tuscolano che sono esempi di piccoli quartieri di impianto semi-urbano) bensì una vera e propria pianificazione della città, o di gran parte della città, per mezzo di quartieri che si pongono come tali, essendo completi di tutti i servizi e le attrezzature realizzabili con un progetto unitario.

Nel momento in cui entra in vigore la L.167 le esperienze già citate sono state tutte realizzate e hanno caricato la coscienza progettuale degli architetti italiani di una forte tensione verso l'architettura intesa come grande forma risoltrice della città.

Isolato, ma assolutamente decisivo in questo quadro, sta il progetto di Ludovico Quaroni per le Barene San Giuliano (1959), che, senza appoggiarsi ad una nuova legge di esproprio generalizzato delle aree e di formazione di un patrimonio di suoli compatto e vasto, tale da permettere la progettazione unitaria di quartieri veri e propri, rappresenta, in ogni modo, un tentativo (non riuscito perché non si è mai realizzato nessuno dei progetti di concorso) di creare un intero quartiere, quasi una città, che doveva nascere sul bordo della laguna di fronte a Venezia. È un progetto mai studiato a sufficienza, che costituisce la risposta più brillante ad un concorso che vide cimentarsi sulle problematiche della forma urbana i maggiori architetti e pensatori della città quali Samonà, Piccinato, Muratori e Moroni. Quest'ultimo ha lasciato con quel progetto e con il progetto di Spinaceto un segno indelebile ai problemi del disegno urbano.

La Legge 167 vede impegnati tutti i comuni, e in particolare Roma, nella definizione delle aree che potenzialmente potevano diventare pubbliche per insediarvi i nuovi quartieri residenziali di grande dimensione.

realisable.

The outline shown so far, including both the Italian interpretation of the great dimensions of architecture as expression of the new city and the decisive experience of Kenzo Tange, is at the basis of the choices which led to the Corviale.

In Italy, the convergence point of the above principles was a highly singular moment in the history of urban planning: this was the moment in which the famous Law No. 167 made it possible for all Italian communal administrations to no longer activate urban compartments of small-scale public construction (from the individual building to examples of small semi-urban quarters like the Tiburtino or the Tuscolano) but genuine planning of the city via fully functioning quarters containing all the services and facilities which can be realised with a unitary project.

The projects mentioned above had all been realised at the moment in which the 167 law came into effect and filled the planning consciousness of Italian architects with a powerful tension towards architecture understood as the great resolutive form of the city.

Isolated but absolutely decisive in this picture is Ludovico Quaroni's project for the Barene San Giuliano (1959) which, without relying upon a new law of generalised compulsory purchase and formation of a vast and compact patrimony of land, enough to permit the unitary planning of actual quarters, represented in any case an (unsuccessful, as none of the competition designs were ever realised) attempt to create an entire quarter, almost a city, which was to be developed on the edge of the lagoon facing Venice. It is a project which remains insufficiently studied and which constitutes the most brilliant response to a competition which saw the great architects and thinkers of the city such as Samonà, Piccinato, Muratori and Moroni involve themselves in the problems of urban form. With this project and the design of Spinaceto, Moroni left an indelible mark in the issue of urban design.

The 167 law saw all comunes, particularly Rome, involved in the definition of areas which potentially could become public for housing the new large-scale residential quarters.

The first and most important of these was the quarter of Spinaceto (1965-1969): the whole

Il primo e il più importante di questi fu il quartiere di Spinacelo (1965-1969); tutta l'area, infatti, era già di proprietà comunale e non aveva quindi bisogno di azioni di esproprio. Spinaceto è un quartiere progettato per 25.000 abitanti il cui progetto fu affidato ad un gruppo di progettisti di età mista costituito da Piero Moroni, Nico Di Canio, da me e da altri due architetti. Per Piero Moroni c'era già stata l'esperienza del concorso delle Barene di San Giuliano, con un gruppo diverso da quello di Quaroni; con quel gruppo aveva presentato un bellissimo progetto razionalista che non presentava i caratteri ripetitivi dell'urbanistica razionalista italiana, che ritroviamo, ad esempio, nelle nuove città dell'Agro Pontino, ma precorreva alcuni modi di pianificare che ritroveremo nelle esperienze olandesi della pianificazione di Amsterdam di Bakema e Van Den Broek.

Se si esamina il progetto di Spinaceto si ritrova la chiara compresenza dell'idea di un'infrastrutturazione ciclica, cioè di un sistema di mobilità molto definito, dotato di una forte carica formale e basato su una semplificazione dei percorsi, unificati in un'unica grande spina, e dell'idea dei grandi apparati architettonici - esso fu progettato quasi come se si stesse scrivendo un manifesto.

La cosa che spicca di più, anche se in realtà Spinaceto è formato da molti pezzi, è che tutto l'apparato è guidato da una netta volontà di sviluppare una forma unitaria, cioè, è piegato alla realizzazione di una unica forma urbana. Il progetto approvato fu poi realizzato in parti diverse da molti architetti e imprese differenti e presenta, quindi, una grande varietà di dettagli e di gusto. Esso è anche il frutto di una mediazione. Infatti, nelle prime versioni, l'unitarietà dell'edilizia era molto più spiccata poiché era finalizzata a rimarcare l'unità della volontà formale del piano generale. In seguito, per una serie di motivi legati alla riflessione sulle dimensioni delle imprese romane - si temeva, infatti, che queste non sarebbero state in grado di affrontare in maniera adeguata un impegno edilizio dalle dimensioni simili a quelle che sarebbero state quelle di Corviale - si decise di spezzare l'unità edilizia in blocchi, comunque, piuttosto grandi, ma separati e separabili in diversi progetti.

Spinaceto è quindi il punto di confluenza di una serie di nuovi elementi culturali, basati su una comune radice corbusieriana, che provenivano dall'esperienza italiana, ma anche dalla fulminante rivelazione di Kenzo Tange. Su tutto aleggiavano i frutti del concorso delle Barene che, pur staccato

area was, in fact, communal property and did not therefore require compulsory purchase. Spinaceto was a quarter designed for 25,000 inhabitants, the design of which was entrusted to a group of planners of various ages made up of Piero Moroni, Nico Di Canio, myself and another two architects. Piero Moroni had already been involved in the experience of the Barene di San Giuliano competition, with a different group from that of Quaroni. With that group he had presented a beautiful rationalist project without the repetitive characteristics of Italian rationalist town planning which we find, for example, in the new cities of the Agro Pontino, and which prefigured several planning approaches which we find in the Dutch planning of Amsterdam by Bakema and Van Den Broek.

If we examine the Spinaceto project, we find the idea of a cyclical infrastructure, a highly defined mobility system with a strong formal presence based upon the simplification of routes unified in a single large spine, and by the idea of large architectural figures - it was designed almost as though a manifesto was being written.

The thing that stands out most, even though Spinaceto is actually composed of many pieces, is that the whole development is guided by the desire to develop a unitary form, meaning it is bent to the realisation of a single urban form. The approved project was realised in diverse parts by many companies and architects and therefore hosts a great variety of details and tastes, and it is also the fruit of mediation. In fact, the unitary nature of the buildings was much more evident in early versions as it aimed to underline the unity of the formal aim of the general plan. Subsequently, for a series of motives linked to the dimensions of Roman construction companies - it was in fact feared that these would not be able to adequately deal with an undertaking on a scale like that of the Corviale - it was decided to break the construction unit into blocks, still quite large but separate and divisible into various projects. Spinaceto is therefore the convergence point of a series of new cultural elements based upon a common Corbusierian root which springs from the Italian experience as well as Kenzo Tange's striking revelation. Over everything hovered the fruits of the Barene competition which, although not the straight line of Corbusierian tradition, posed the problem of the city as a

dalla linea retta della tradizione corbusieriana, poneva il problema della città come unico grande disegno. Questo progetto ha influenzato anche formalmente una parte del complesso di Spinaceto, cioè, il più piccolo quartiere di Tor de Cenci, che, progettato e realizzato da Carlo Aymonino, prende spunto da matrici formali tratte dal progetto delle Barene San Giuliano di Ludovico Quaroni.

È un momento raro nella storia dell'architettura e del disegno urbano e mi reputo molto fortunato di averlo vissuto direttamente. In quel momento, precipitano una serie di avanzamenti concettuali, di proposte semi-utopiche, che hanno senso perché sono un supplemento di spinta ai concetti prammatici di attuazione e di riforma delle procedure legislative. C'era una forte tensione verso una riforma globale del concetto di città italiana e della società, in cui il dibattito culturale e politico fu acerrimo con schieramenti conservatori e alcuni giornali si schierarono contro; alcuni, infatti, posero il quartiere di Spinaceto al centro di polemiche spesso basate su leggende metropolitane. Per esempio, un giornalista scrisse sul *Messaggero* di quegli anni che si stava costruendo una città collettiva in cui le case non avrebbero avuto né soggiorno né cucina, poiché questi sarebbero stati organizzati come luoghi collettivi.

Nel gruppo di progettazione si discusse a lungo sulla possibilità di vincolare i progetti architettonici, che non avremmo seguito e progettato in fase esecutiva, pensammo a vincolare i regolamenti edilizi all'uso di alcuni materiali, col fine di ottenere una omogeneità (ad esempio il mattone a cortina o pannelli di cemento). Questa proposta sarebbe passata inosservata in qualunque altro progetto. In questo caso, al contrario, fu considerata come la prova del 'bolsevismo' dei progettisti, intenzionati ad annullare l'ideazione soggettiva degli altri architetti; malgrado questo, alla fine, il progetto fu approvato e realizzato passando per le stesse vicissitudini che hanno caratterizzato la realizzazione di Corviale.

La grande dimensione urbana dell'architettura affondava le radici nella visione di una architettura tutta disegnata da un unico pensiero progettuale. Le dimensioni e lo spirito con cui veniva concepito un quartiere erano comparabili a quelle della città, ma a differenza di questa il quartiere progettato era tutto definito, con un linguaggio proprio e con scelte di dettaglio. Ci si trovava, invece, nel mezzo di un procedimento – quello definito dalla L. 167 – in cui date le dimensioni degli interventi,

single grand design. This project also formally influenced a part of the Spinaceto complex, the small quarter of Tor de Cenci which, designed and realised by Carlo Aymonino, took formal inspiration from Ludovico Quaroni's project for the Barene San Giuliano.

It was a rare moment in the history of architecture and urban planning in which I feel very fortunate to have been directly involved. In that moment, a series of conceptual advancements and semi-utopian proposals occurred which made sense because they gave extra thrust to pragmatic programmes of the actuation and reform of legislative procedure. There were deep tensions towards global reforms of the concept of the Italian city and society, and cultural and political debate was fierce with conservatives and several newspapers united in opposition. Some, in fact, put the quarter of Spinaceto at the centre of controversies often based upon urban legend, like the journalist who wrote in the *Messaggero* that a collective city was being built in which the houses would not have living rooms or kitchens as these would be organised as collective spaces.

In the planning group, the possibility of constraining the architectural project which we would follow and plan in the executive phase was discussed at length, and we decided to limit the construction rules to the use of some materials with the aim of obtaining homogeneity (for example brick tiles or cement panels).

This proposal would have passed unobserved in any other project, but in this case it was considered proof of the 'Bolshevikism' of the planners, aiming to annul the subjective planning of other architects. Notwithstanding this, the project was finally approved and realised, traversing the same ups and downs which characterised the realisation of the Corviale.

The great urban dimensions of the architecture sank roots into the vision of an architecture wholly designed by a single planning concept. The dimensions and the spirit with which a quarter were conceived were comparable with those of the city, but the designed quarter was wholly defined, with its own language and choice of details. We found ourselves, instead, in the middle of a procedure – that called L. 167 – in which, given the dimensions of the development, but above all given the scale of the

ma soprattutto data la dimensione degli interessi e delle capacità delle imprese di costruzione e degli architetti, il processo di progettazione si divideva due fasi distinte. Si trattava di una nuova procedura.

Durante la prima fase alcune delle scelte progettuali fondamentali erano impostate dal progettista del progetto urbano; la forma delle infrastrutture, la giacitura degli edifici, l'ingombro di massima degli edifici, gli allineamenti o disallineamenti, le altezze, le volumetrie. Il processo di progettazione continuava in una seconda fase dove ogni parte del grande progetto urbano veniva affidata a diversi progettisti che dovevano operare a scala architettonica all'interno di un'idea già abbozzata, attraverso i regolamenti edilizi e le volumetrie dai progettisti del piano generale. I progettisti della seconda fase, quindi, dovevano inventare e interpretare quell'idea, aggiungendo la propria sensibilità di architetto. I progettisti della seconda fase potevano essere scelti con diverse modalità, ad esempio, con un concorso. Molti edifici erano piccoli proprio per venire incontro alle esigenze delle cooperative edilizie che in quegli anni rappresentavano delle realtà molto vivaci e presenti; di solito erano costituite da un minimo di nove soci. Oggi lo strumento della cooperativa si utilizza poco, ma in quegli anni hanno dato la casa a moltissime persone, soprattutto del ceto medio, persone che si riunivano sotto forma di cooperativa, chiamavano un architetto per la progettazione e un'impresa per la costruzione, che veniva eseguita usufruendo di prestiti bancari a mutui agevolati. Questa forma di associazione a Roma era molto presente, e anche a Spinacelo, attorno ai grandi edifici più grandi, furono realizzate case molto più piccole, come villini, palazzine, tutte indirizzate a questo tipo di utenza e imprenditorialità. La cooperativa edilizia, infatti, operava come un piccolo imprenditore. In verità vi erano anche cooperative molto grandi che hanno costruito a Spinacelo uno, due o tre grandi edifici. Per attuare, quindi, un grandissimo programma di forte espansione e rinnovo della città attraverso questi grandi quartieri disegnati da un gruppo di progettisti, si attuava un processo di costruzione simile a quello della città storica, dove una strada – ad esempio via Giulia – era il frutto di un grande segno tracciato dagli architetti del Papa, lungo il quale, nel tempo, diversi soggetti allineavano, secondo un dato regolamento edilizio, le diverse costruzioni. Questo processo era interessante perché riproduceva in tempi ristretti il

interests and the capacities of the construction companies and architects, the planning process was divided into two distinct phases. This was a new procedure.

During the first phase some fundamental planning choices were made by the urban planner: the form of the infrastructure, the position of the buildings, the maximum dimensions of the buildings, alignments, heights, volumes. The planning process continued in a second phase where each part of the general urban project was entrusted to a different planner who would operate on an architectural scale within an idea which was already sketched out in the construction regulations and volumes of the creators of the general plan. The planners of the second phase, who were chosen in various ways, for example through a competition, therefore had to realise and interpret that idea, adding to it their own architectural sensibility. Many buildings were small in order to meet the needs of the construction cooperatives which in those years were a lively reality, and were usually formed by a minimum of nine partners. Today the tool of the cooperative is little used, but in those days they provided many people with a home, above all those from the middle classes: people united in the form of a cooperative and called in an architect for the planning and a constructor for the building, which was carried out using bank loans with assisted mortgages. This form of association was very common in Rome, and even in Spinacelo, around the larger buildings, much smaller houses such as villas and houses were realised, all aimed at this type of user and business, the construction cooperative functioning like a small business. In truth there were also very large cooperatives which built one, two or three large buildings in Spinacelo. To activate a large-scale programme of expansion and renewal of the city through these large quarters designed by a group of planners, therefore, a construction process began which was similar to that of the historic city, where a street – for example Via Giulia – was the fruit of a line traced by the Pope's architects, along which over time diverse buildings lined up in accordance with given construction regulations. The process was interesting because it reproduced, over a reduced time scale, the typical building process of the historic city. This type of procedure unavoidably and

processo edilizio tipico della città storica.

Con questo tipo di procedura nasceva ineluttabilmente e istintivamente nei progettisti del piano generale, la frustrazione di non poter definire il progetto in tutti i suoi aspetti fino all'inaugurazione, e quindi, di dover vedere la propria idea progettuale, che, in generale, era sempre molto unitaria, modificata, frammentata e diversamente interpretata senza potere esercitare più alcun controllo.

Su questo tema si sviluppò un dibattito molto acceso e molte proposte di soluzione, per ovviare all'inevitabile modificazione delle idee iniziali dei progettisti generali. Immediatamente si stabilì una tensione molto forte all'interno della coscienza collettiva dei progettisti più colti; questa li spinse alla ricerca della possibilità di superare la divisione del processo in due fasi, per arrivare alla definizione del progetto architettonico con la stessa mano del progetto urbano. Questo è un dato che spesso viene trascurato. A quei la cultura architettonica era fortemente unitaria e aveva un peso determinante sulla società, molto più di quanto ne abbia oggi. Gli architetti erano contigui alle forze politiche che amministravano la città e c'era uno scambio culturale molto fitto e costante tra propositi di riforma urbana-sociale della città e tendenze architettoniche degli individui o gruppi che si consideravano o auto-eleggevano la migliore del settore progettuale. D'altra parte l'amministrazione comunale aveva serie perplessità rispetto alla possibilità realizzativa di questi grandi progetti, timori che posso testimoniare direttamente. A noi progettisti di Spinaceto, per esempio, fu imposto di non progettare comparti troppo grandi da doversi realizzare contemporaneamente. Il timore era che le imprese romane, abituate a costruire palazzine, non riuscissero a fronteggiare un tale impegno imprenditoriale.

Nel momento in cui la dimensione urbana dell'architettura diventava la linea portante di tutto il pensiero progettuale le amministrazioni temettero che la dimensione progettuale utopica potesse scardinare o mettere in difficoltà il sistema di produzione dell'edilizia. La realtà, invece, era molto più precoce del pensiero degli amministratori, più di quanto si potesse immaginare.

A Spinaceto, ad esempio, due o tre gruppi fra gli edifici più grandi furono realizzati sulla base di uno stesso progetto, per mano di imprese più grandi ed attrezzate. Queste, infatti, si erano riunite in consorzi e avevano impiegato tutta

istintivamente gave rise to frustrations in the designers of the final plan at not being able to define the project in all its details right up to the inauguration and thus to have to watch their planning ideas (which were generally highly unitary) modified, fragmented and differently interpreted, without being able to exercise any further control.

A lively debate upon this issue developed, along with many proposals for solutions, to remedy the inevitable modification of the initial ideas of the general planners.

A great deal of tension was immediately created within the collective conscience of the more learned planners, and this led them to search to overcome the division of the process into two phases and to arrive at the definition of the architectural plan with the same hand as that of the urban plan. This is a fact which is often overlooked. To these, architectural culture was highly unitary and had a determining weight upon society, much more so than it does today. Architects were contiguous with the political forces which administrated the city and there was a close and constant cultural exchange between proposals for urban-social reform of the city and the architectural tendencies of individuals or groups which considered or elected themselves the best in the planning field. On the other side, the communal administration entertained serious worries regarding the possibility of realising these large projects, fears to which I can testify personally. We planners of Spinaceto, for example, were forced to not plan over-large developments for realisation at the same time. The fear was that Roman companies, used to building palazzine or small houses, would not manage to cope with such a large undertaking.

At the moment that the urban dimension of architecture became the guiding line of all planning concepts, the administration feared that the scale of the utopian project might fragment or cause the collapse of the construction industry. The reality, however, was much more precocious than the thinking of the administrators, more than could have been imagined.

In Spinaceto, for example, two or three groups of the largest buildings were realised on the basis of the same project, by larger and better-equipped companies. These, in fact, had joined together in consortiums and had committed

la propria capacità tecnica ed economica per allestire un cantiere di grandi dimensioni. Uno dei primi concorsi bandito dall'IACP, vinto da Carlo Aymonino con il suo gruppo, su quattro blocchi edilizi, ad esempio, fu realizzato con un progetto unitario da un'unica impresa. Come risposta all'esigenza della città di massa gli architetti avevano elaborato l'idea della grande dimensione dell'architettura e il mondo imprenditoriale aveva immediatamente elaborato l'idea dei consorzi e dell'architettura industrializzata, cioè prefabbricata, gettata in opera con i tunnel.

Un altro grande limite di Corviale è quello che deriva dalla tipologia mono-affaccio. Nel quartiere Gallaratese, invece, ad esempio Aymonino e Rossi sperimentano interessanti varietà tipologiche; la versione finale del progetto di Corviale, diversa dalla prima versione, si riduce ad adottare una cellula base ampliata, per alcuni alloggi, di una sola stanza.

Sulla base di queste considerazioni, un lavoro di ricerca molto interessante è stato svolto all'interno di un seminario di Dottorato di Ricerca in Composizione, con i dottorandi del XXI Ciclo. Corviale è stato analizzato comparando le superfici degli alloggi, degli spazi di distribuzione, degli spazi condominiali con quelli di altre architetture progettate con gli stessi intenti. Fra i progetti comparati e analizzati troviamo Forte Quezzi di Luigi Daneri a Genova, il Gallaratese di Rossi e Aymonino, il Pedreguillo brasiliano, e altri autori come il giapponese Mayekawa, e naturalmente l'unità corbuseriana di Marsiglia.

Quindi Corviale, oggi, può essere definito come il progetto di un falansterio in corso di completamento. Esso, infatti, è concepito come un'architettura severa, dove la maggiore fantasia espressiva è lasciata ai grandissimi corpi scala e dove i servizi a contorno sono tutti dimensionati sugli abitanti e servono solo ai propri abitanti in modo che "l'astronave Corviale" possa vivere autonomamente nel tempo.

Peccato che durante il suo viaggio, questa "astronave", abbia dimenticato di attrezzarsi in tempo, generando molti disagi.

all their technical and financial capacities to setting up large building sites. One of the first competitions published by the IACP, won by Carlo Aymonino and his group, for four blocks, for example, was realised with a unitary plan by a single company. As a response to the needs of the mass city, the architects had developed the idea of large-scale architecture and the world of business had immediately responded up with consortiums and industrialised, or prefabricated, architecture cast on-site with tunnels.

Another of the Corviale's great limits is that deriving from its single-aspect type. In the Gallaratese quarter, for example, Aymonino and Rossi created interesting typological varieties: the final version of the Corviale project, differently from the initial version, was reduced to adopting an extended base cell, for some apartments, of a single room.

Highly interesting research work was carried out on the basis of these considerations in a Doctorate Seminar of Composition Research with the students of the XXI Cycle. The Corviale was analysed, comparing the surfaces of the dwellings, the spaces of distribution, the condominial spaces and those of other architecture designed with the same intent. The projects compared and analysed included Luigi Daneri's Forte Quezzi in Genova, Rossi and Aymonino's Gallaratese, the Brazilian Pedreguillo, and others like the Japanese Mayekawa, as well as the Corbusierian units of Marseilles.

Today, therefore, the Corviale can be termed a yet-to-be completed phalanstery project. It was actually conceived as severe architecture where the greater part of the expressive imagination is left to the enormous stairwells, and where the surrounding services are scaled to the inhabitants and are useful only to the inhabitants so that 'Spaceship Corviale' may live autonomously over time.

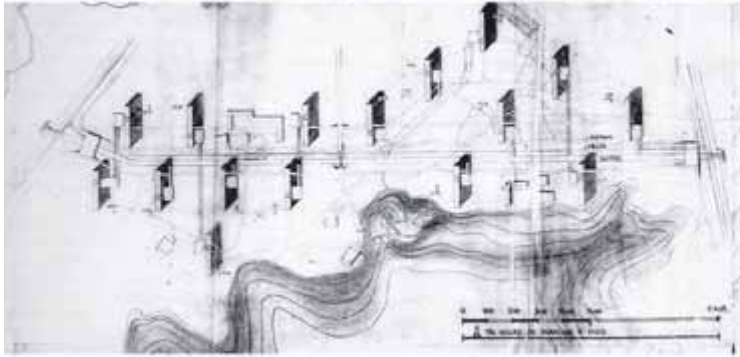
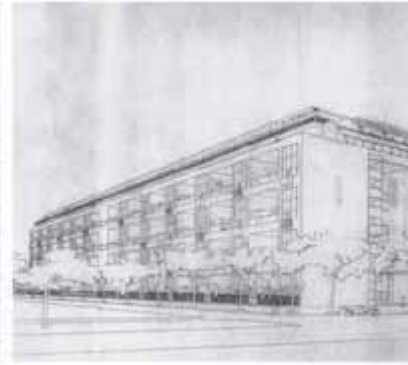
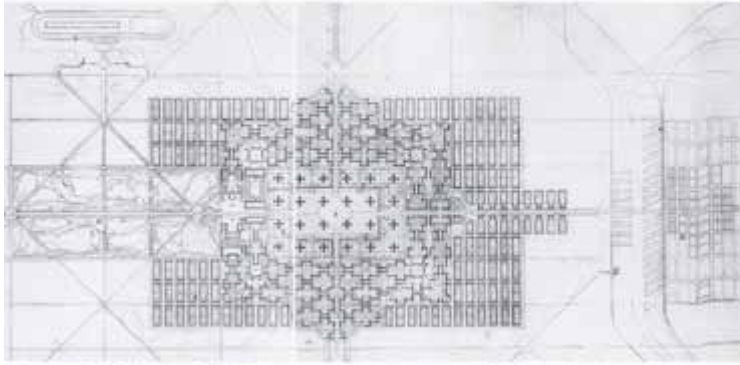
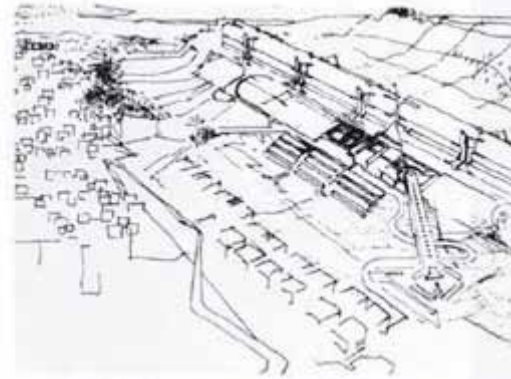
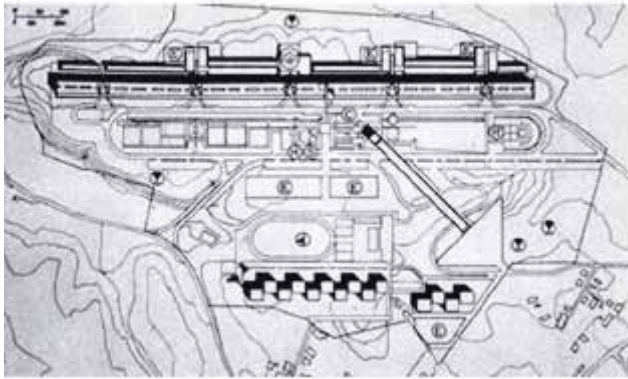
It is a pity that during the course of its journey, this 'spaceship' neglected to equip itself in time, generating so much inconvenience for so many.

ANALISI E STUDI COMPARATIVI | ANALYSYS AND STUDIES

Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'Architettura
Sapienza Università di Roma
XXI Ciclo - Seminario "Un ricerca per Corviale"
Prof. Lucio Barbera con Anna Irene Del Monaco

Contributo di: | **BY:**
Daniela De Filippis, Claudia Tombini

ANALISI E STUDI COMPARATIVI
FRA *Corviale* (M.FIORENTINO),
l'Unité d'habitation Marseille
e *l'Immeuble Villas* (LE CORBUSIER)





CORVIALE

'Corviale è una grande unità residenziale, un unico complesso edilizio che si sviluppa in continuità per la lunghezza di circa un km, un gigantesco edificio che contiene nella sua architettura la ricchezza e la complessità di relazioni proprie della città...'
 'Non è solo una casa più lunga di una casa tradizionale: è un sistema di 1 km, altamente integrato tra servizi e residenze, con percorsi pedonali e veicolari distinti...'
 M. Fiorentino

IMMEUBLE
 D'ABITAZIONE VILLAS

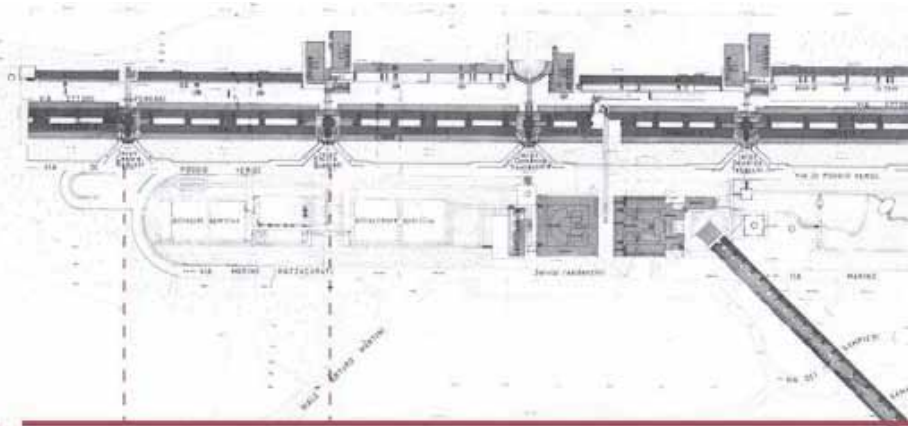
'ritorniamo alla nostra Certosa di Ema e ai nostri Immobili - Villa, due forme di cellule a dimensione umana. Se sapeste quanto sono felice quando posso dire : "le mie idee rivoluzionarie sono nella storia, in ogni epoca, in ogni paese".
 Le Corbusier, *Precisions*, pag.97.

UNITA'
 D'ABITAZIONE VILLAS

'...fenomeno di sintesi architettonica, evita lo sperpero, si prende carico delle più pesanti funzioni domestiche, organizza... Crea un fenomeno sociale produttivo in cui l'individuale e il collettivo si equilibrano in una giusta ripartizione delle funzioni della vita quotidiana.'
 Le Corbusier, *L'homme et l'architecture*, 1947

PLAN OBUS

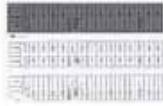
Il plan obus è costituito di quattro elementi maggiori: una città direzionale situata nel quartiere della Marina; gli alloggi ad aggetti di Fort-l'Empereur che possono ospitare 220mila abitanti; il grande viadotto residenziale lungo la costa per 180mila abitanti, l'autostrada sopraelevata, che collega Fort-l'Empereur e la Città Direzionale.



CORVIALE
 l 986 m
 1202 alloggi
 6500 abitanti

TRANCIA B
 l 175 m
 180 alloggi
 1046 abitanti

75,5% D
20% DI TESSUTO
4,5



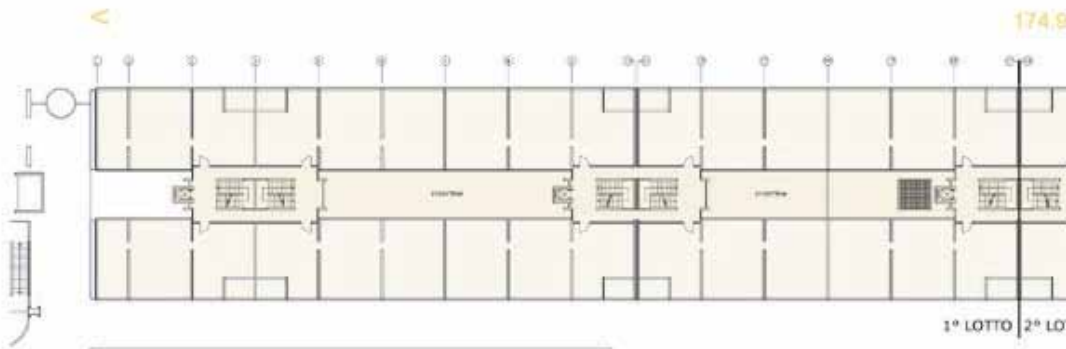
UNITA' DI MARSIGLIA
 l 140m
 337 alloggi
 1600 abitanti

78,1% D
10,15% DI TESSUTO
11,75



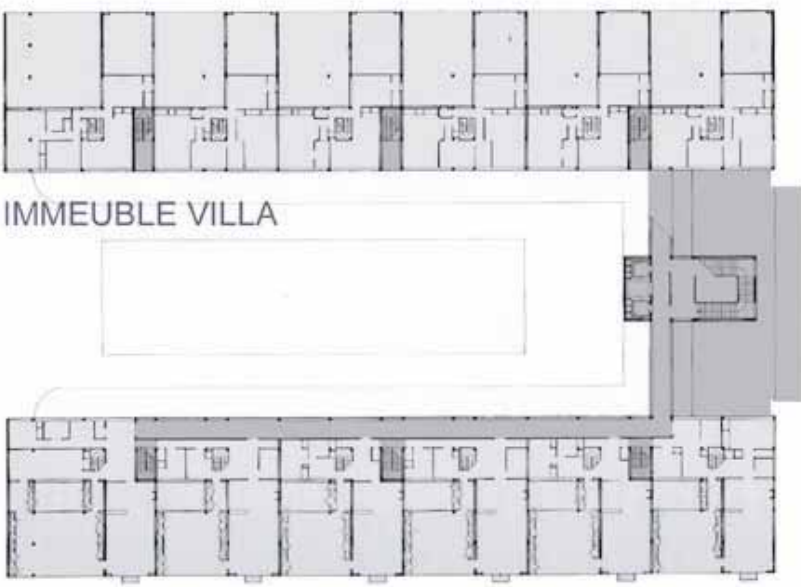
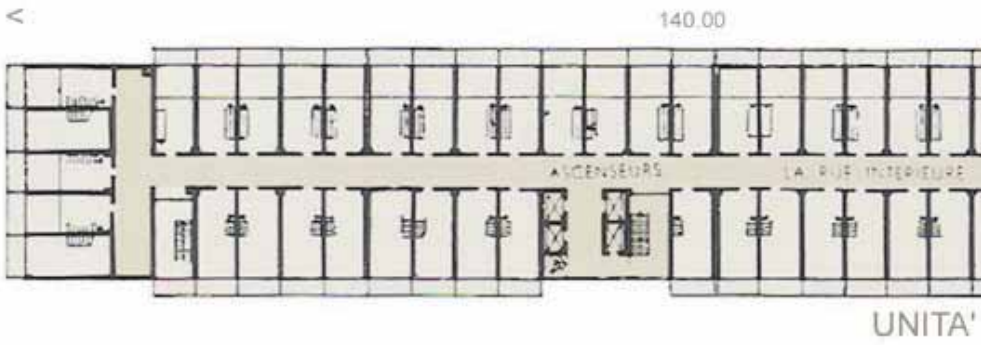
IMMEUBLE VILLAS
 l 152m
 120 alloggi
 600 abitanti

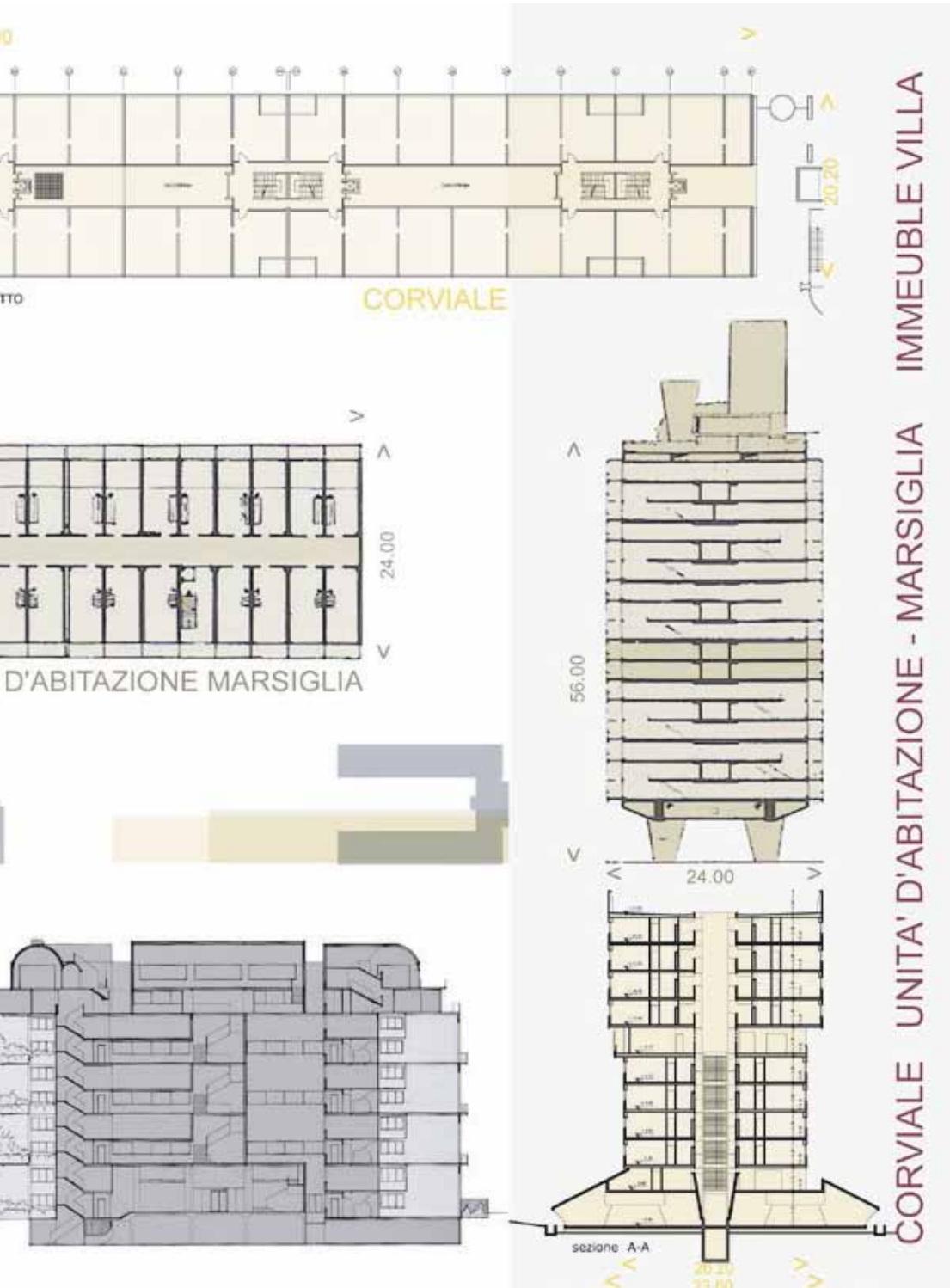
76,5% D
11,8% DI TESSUTO
11,7



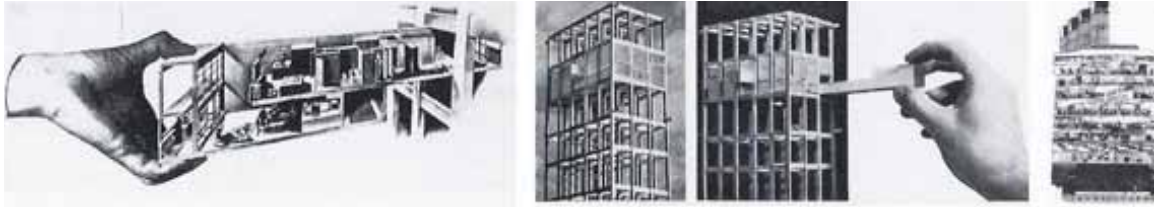
TRANCIA B

pianta piano tipo 1-3 sc. ante operam

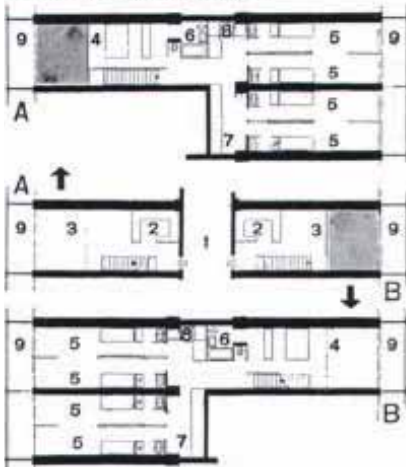




CORVALE UNITA' D'ABITAZIONE - MARSIGLIA IMMEUBLE VILLA



ALCUNE TIPOLOGIE DI ALLOGGI:



ALLOGGI PER FAMIGLIE CON 4-8 FIGLI



ALLOGGI PER FAMIGLIE DA 2-4 FIGLI



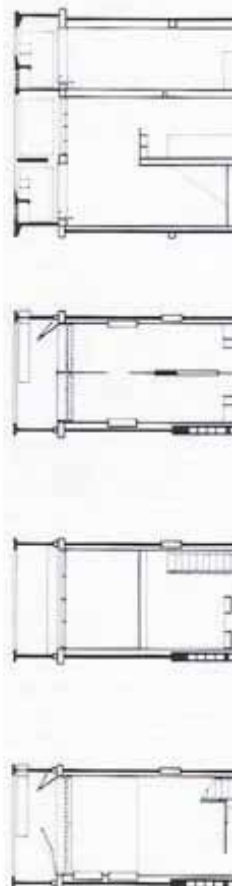
CAMERA D'ALBERGO

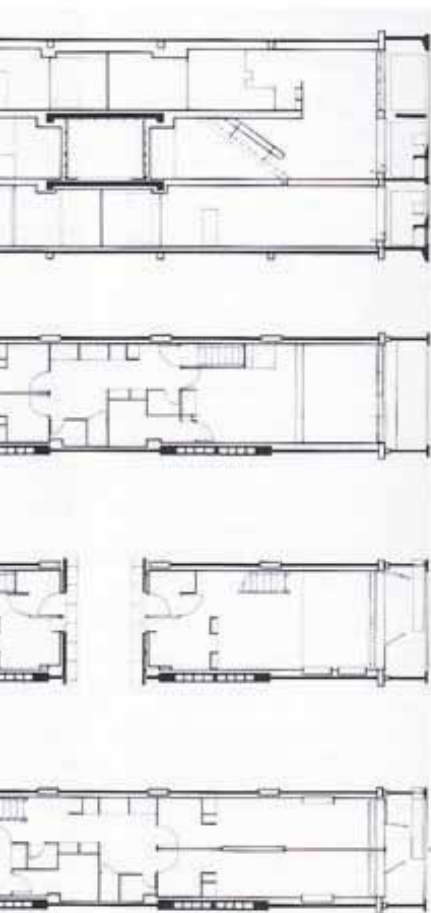
ALLOGGI PER SINGLE
O COPPIE SENZA FIGLI



ALLOGGI PER COPPIE SENZA O CON 1 FIGLIO

- 1 - STRADA INTERNA
- 2 - CUCINA
- 3 - SOGGIORNO
- 4 - CAMERA DEI GENITORI
- 5 - CAMERA DEI FIGLI
- 6 - BAGNO
- 7 - SPOGLIATOIO
- 8 - DOCCIA
- 9 - LOGGIA CON BRISI-SOLEIL





TIPOLOGIE PIANI:

con corridoio distributivo (2-5-10-13-16)

destinati ad abitazioni 2410 mq

destinati a connettivo 950 mq

totale 3360 mq

senza corridoio distributivo (1-3-4-6-9-11-12-14-15-17)

destinati ad abitazioni 3255 mq

destinati a connettivo 105 mq

totale 3360 mq

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

tagli degli alloggi:

tipo A

tipo B

tipo C

DATI RIASSUNTIVI:

SUPERFICIE TOTALE coperta

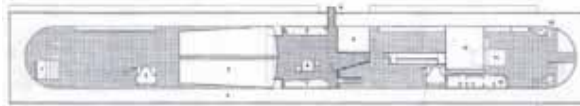
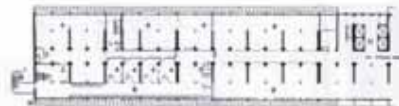
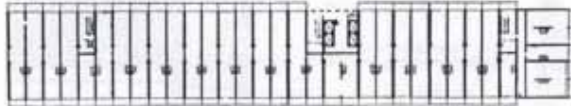
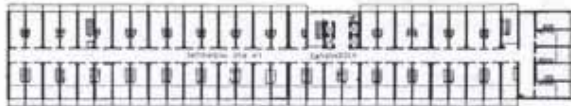
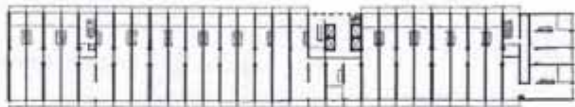
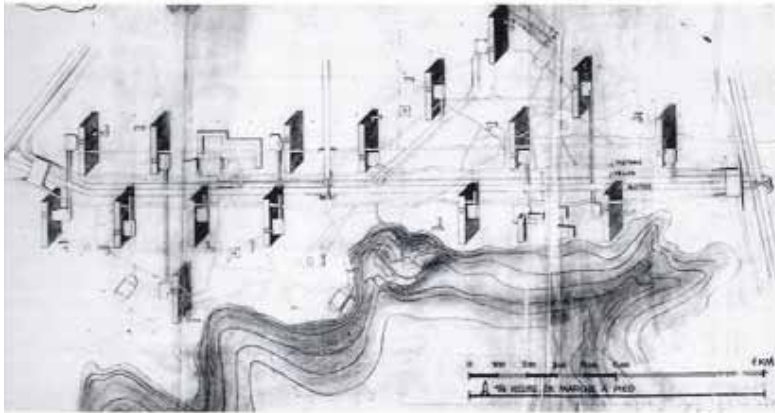
(escluso toit jardin) 3360x17 = 57120 mq

DI CUI:

SUPERFICIE RESIDENZIALE 44600 mq

COMMERCIALE-SERVIZI 6720 mq

CONNETTIVO 5800 mq





UNITA' D'ABITAZIONE DI MARSIGLIA

PROGETTISTI: Le Corbusier

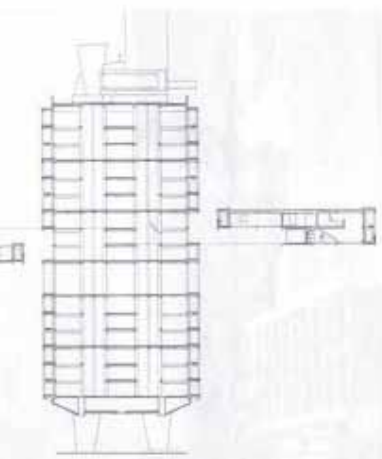
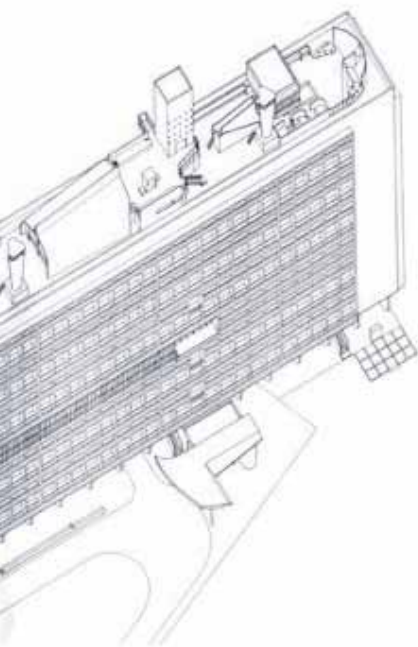
ANNO: 1946-1952

LUOGO: Marsiglia

COMMITTENTE: Repubblica Francese, Ministero per la
Ricostruzione post-bellica

NUMERO ALLOGGI TOTALE: 337

NUMERO ABITANTI: 1600

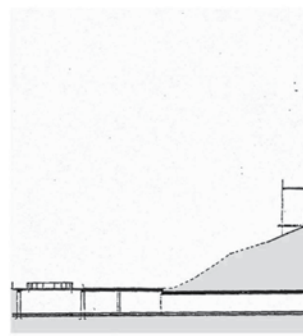
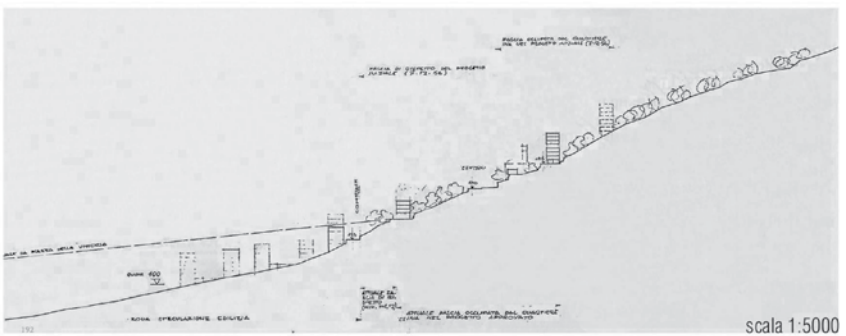
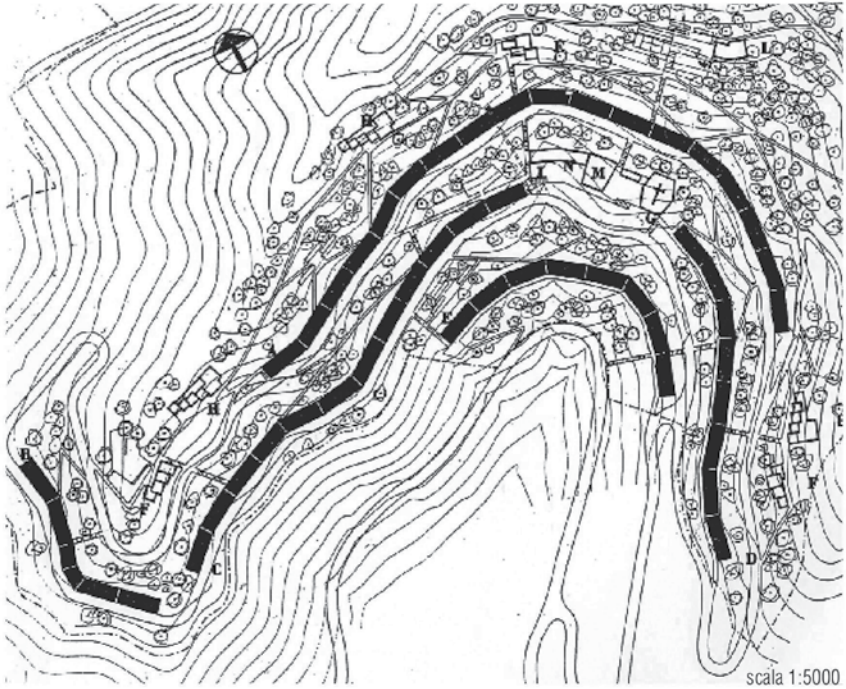
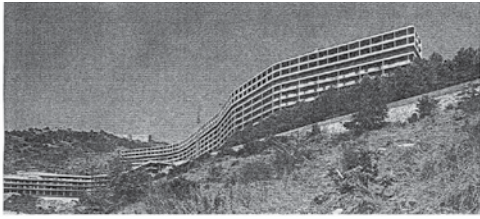


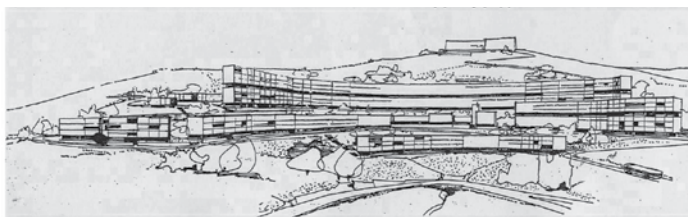
ANALISI E STUDI | ANALYSYS AND STUDIES

Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'Architettura
Sapienza Università di Roma
XXI Ciclo - Seminario "Un ricerca per Corviale"
Prof. Lucio Barbera con Anna Irene Del Monaco

Contributo di: | **BY:**
Amanzio Farris, Gaia Maria Lombardo

ANALISI E STUDI COMPARATIVI
FRA *Corviale*, (M.FIORENTINO),
Forte Quezzi (C.ANDREANI/C.DANERI/F.FUSELLI/
R.MOROZZO DELLA ROCCA/M.PULIZER/ A.SIBILA),
Monte Amiata (C.AYMONINO, A.ROSSI)
e il Pedreguillo (REIDY)





FORTE QUEZZI

PROGETTISTI: C. Andreani; L.C. Daneri; E. Fuselli; R.Morozzo Della Rocca; M. Pateri; G. Pulizer; A. Sibilla

ANNO:1958

LUOGO: Genova

COMMITTENTE: INA Casa

NUMERO ALLOGGI TOTALE:894

NUMERO ABITANTI:4400

DESCRIZIONE: prima grande esperienza genovese della ricostruzione post bellica, propone in alternativa alla disposizione tradizionale a blocchi, una impostazione continua realizzata con cinque enormi case in linea che si svolgono a serpentina sul fianco della collina e sono servite da una strada che le costeggia frontalmente. l' edificio A, che contiene per sei livelli appartamenti, presenta a metà circa della sua altezza un piano loggiato, che secondo il progetto originale(non realizzato) , oltre a costituire un luogo di incontro, sarebbe dovuto essere il nodo principale di distribuzione; poichè raggiungendo questo livello con maxi ascensori, si sarebbe raggiunto agevolmente il proprio appartamento con al massimo tre piani di scale. L' accesso ai corpi scala avviene quindi da un piano rialzato rispetto alla strada. I garages e le cantine sono invece a contatto con al strada, da cui con una rampa di scale si accede al piano porticato dove oltre agli accessi sono situati alcuni negozi.

CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE:

L'edificio, con struttura in c.a. a travi e pilastri, è costituito , idealmente da tanti moduli uniti e sovrapposti, sottolineati all' esterno dalle inquadrature dei terrazzi, costruite da travi, pilastri e longerine che chiudono fortemente lo specchio del terrazzo dando una maggiore sensazione di riservatezza.

Per le cartelle e i parapetti, sono state usati elementi prefabbricati in c.a. grezzo. Il vetrocemento è usato anche per pareti divisorie interne agli appartamenti(per esemplio per illiminare gli ingressi).

DATI DIMENSIONALI CASA A

lunghezza corpo di fabbrica: 540m

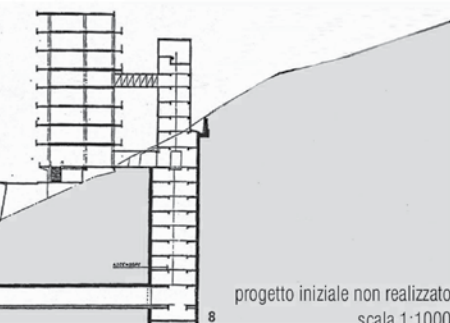
profondità corpo di fabbrica: 13 m c.a.

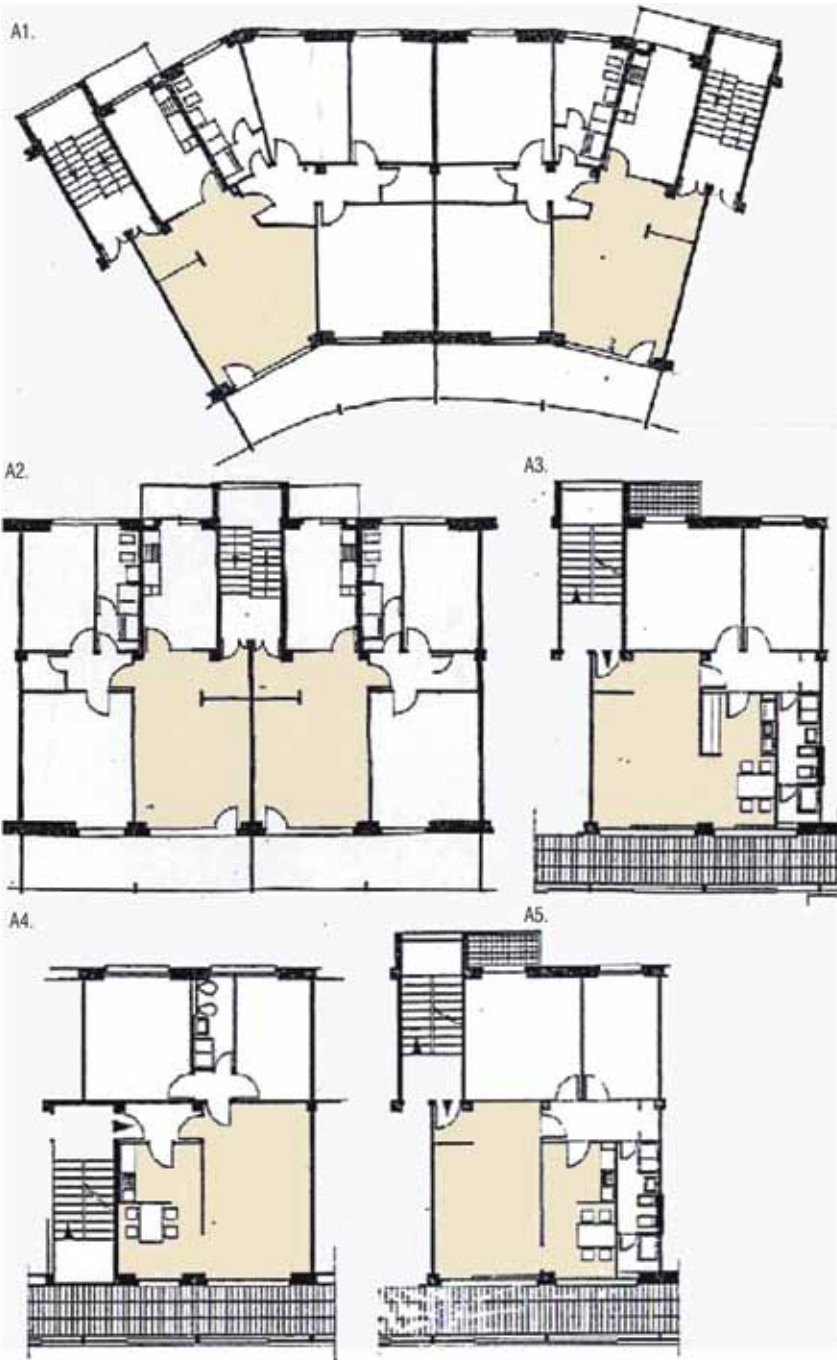
passo strutturale: 4 m

altezzautile dei piani: 2,9 m

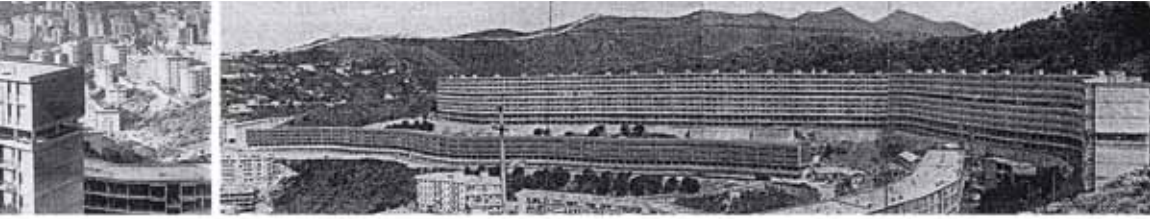
altezza utile piano loggiato intermedio. 2,6 m

altezza del fabbricato:33 m





piante appartamenti scala 1:200
sezione trasversale scala 1:500



FORTE QUEZZI

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

tagli degli appartamenti:

tipo A1 = 90 mq = K+SP+2L+B

tipo A2 = 108 mq = K+SP+3L+B

tipo A3 = 75 mq = K+SP+2L+B

tipo A4 = 75 mq = KP+S+2L+B = tipo A5 = tipo A6

Gli appartamenti sono caratterizzati dal così detto soggiorno attraversato, fortemente voluto da daneri (che da indagini successive sarebbe risultato sgradito agli abitanti) che non permetteva secondo il progettista, la trasformazione del soggiorno in ulteriore camera da letto, con conseguente restringimento della vita familiare alla sola cucina.

Gli appartamenti di tipo A1, A2, A3, presentano differenze unicamente dimensionali, mentre la distribuzione degli ambienti con i soggiorni esposti a sud e le zone notte e i servizi a nord rimane invariata.

I tipi A4, A5, A6 presentano differenti collocazioni degli spazi di servizio e la zona pranzo integrata con la cucina, mentre rimane identica l'esposizione a sud delle zone giorno.

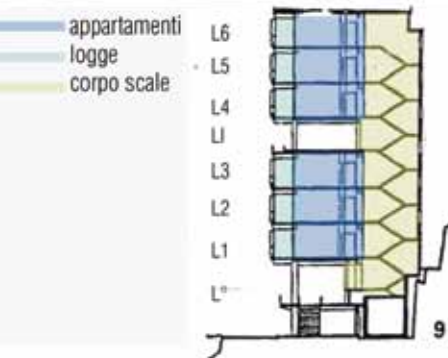
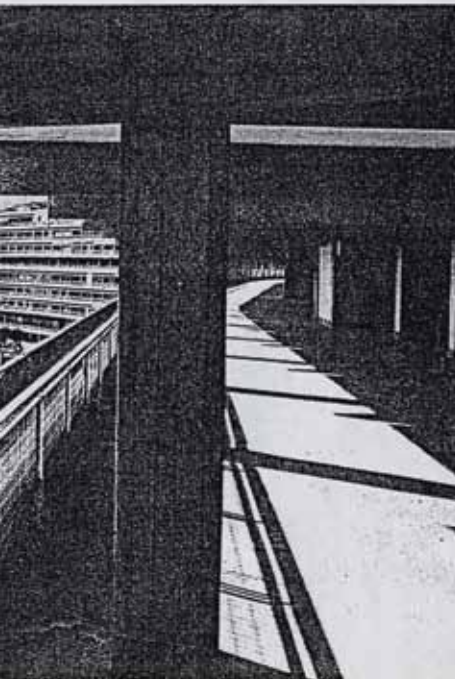
L1, L2, L3, L4, L5, L6 = 6.450 mq di residenza + 570 mq di corpi scala

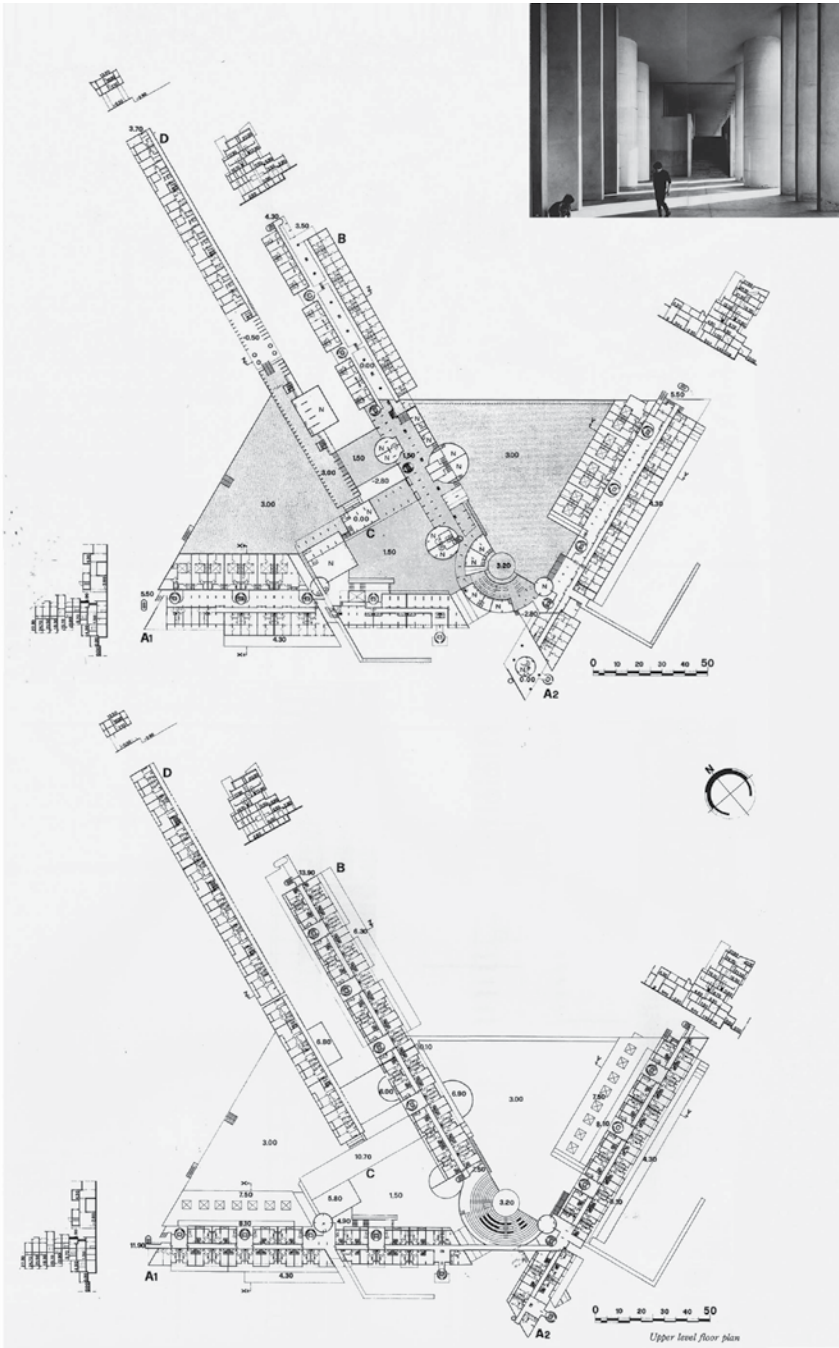
PI = 6.450 mq di connettivo inutilizzato + 570 mq di corpi scala

L* = 3.240 mq di connettivo 570 mq + 2.670 mq di negozi + 570 mq di corpi scala

DATI RIASUNTIVI:

SUPERFICIE TOTALE	55.620 mq	100%
SUPERFICIE RESIDENZIALE	38.700 mq	70%
CORPI SCALA	4.560 mq	8%
COMMERCIALE -SERVIZI	2.670 mq	4%
CONNETTIVO UTILIZZATO	3.240 mq	6%
CONNETTIVO NON UTILIZZATO	6.450 mq	12%







COMPLESSO RESIDENZIALE MONTE AMIATA



PROGETTISTI: Carlo Aymonino, Aldo Rossi,
Alessandro de Rossi
ANNO: 1967_1974
LUOGO: Gallarate, Milano
COMMITTENTE:
NUMERO ALLOGGI TOTALE:.....
NUMERO ABITANTI: 2.400

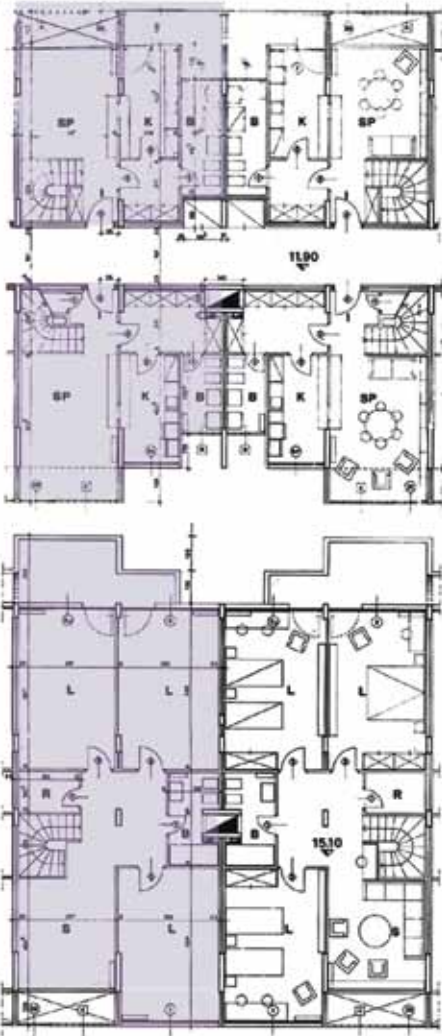
DESCRIZIONE: Complesso residenziale formato da quattro corpi di fabbrica convergenti in un sistema di spazi aperti di uso collettivo. Tre edifici progettati da Carlo Aymonino, presentano caratteristiche di analoga complessità e articolazione: strade interne servite da corpi scala posti ad intervalli regolari consentono l'accesso agli appartamenti sempre variati nella dimensione e nelle caratteristiche (simplex, duplex, patio). Il quarto edificio ideato da Aldo Rossi è invece servito a ballatoio.

CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE:
la struttura, molto articolata, a pilastri, setti e travi in cemento armato è sempre contenuta all'interno delle pareti degli alloggi, articola invece con la sua fitta scansione gli spazi di uso collettivo.

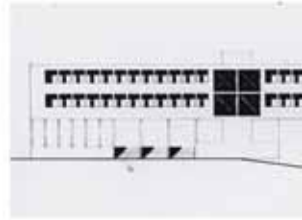
DATI DIMENSIONALI
lunghezza e profondità dei corpi di fabbrica:
corpo A': 131 m x 17 m c.a.
corpo A'': 151 m x 17 m c.a.
corpo B : 143 m x 17.6m c.a.
corpo C : 55 m x 11m c.a.
corpo D : 185m X 12m c.a.

passo strutturale: 3,6 m
interpiano alloggi: 3,2m
altezzautile alloggi: 2,90m
altezza spazi pubblici: 2,90m
3,50m
6,50m
numero alloggi totale:
altezza totale del fabbricato: 33m





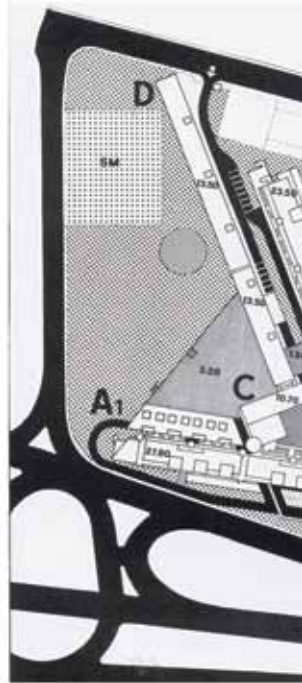
tinn 1



tipo 2

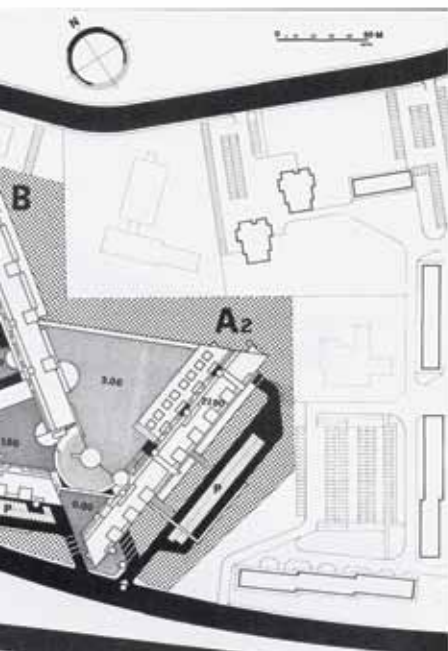


tinn 3





COMPLESSO RESIDENZIALE MONTE AMIATA



CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

tagli appartamenti:

tipo 1 = 150 mq = I + SP + K + S + 3L + 2B

tipo 2 = 73 mq = I + S + P + K + L + B

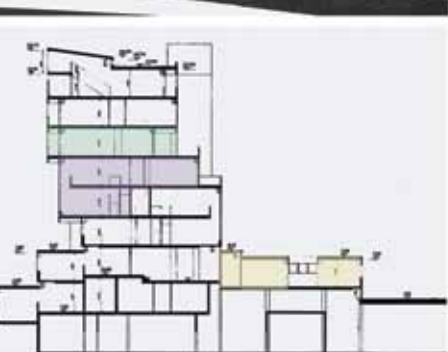
tipo 3 = 100 mq = I + P + K + S + 2L + 2B

Gli appartamenti del tipo 2, monolivello, possono variare nella dimensione e vanno da i 73 mq (caso illustrato in figura) ai 110 mq, fino ad arrivare ad un'adimensione massima di 120 mq.

Tutti gli alloggi sono dotati di doppio affaccio, per lo meno su uno dei due livelli (tipo a mesonette).

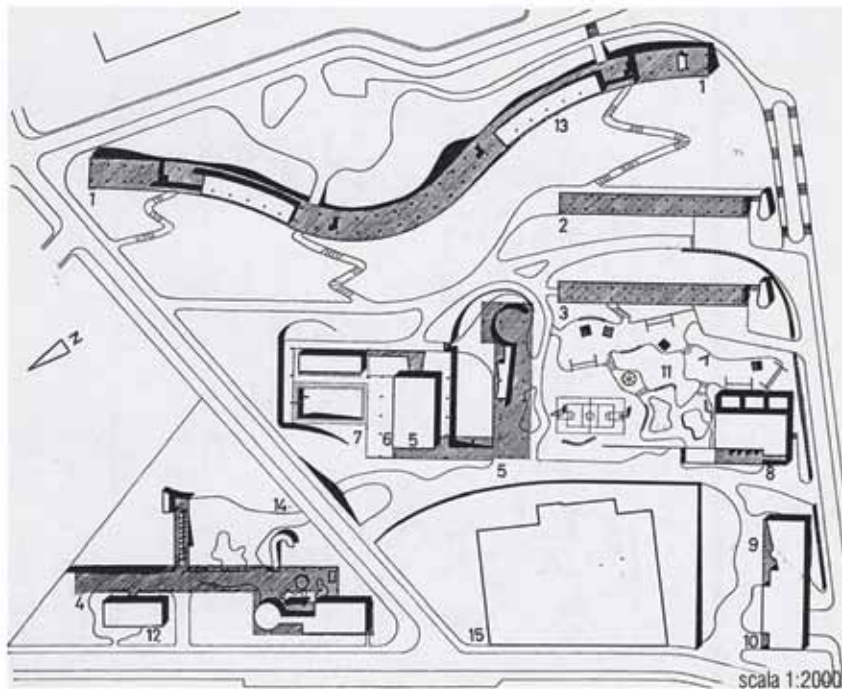
I corpi di fabbrica Be D sono orientati secondo l'asse nord-sud, mentre il corpo A' segue la direzione nordovest_sudest e l'A'' la direzione sudovest_nord est.

Ad eccezione degli appartamenti a mesonette, in cui le camere da letto ed un'ambiente studio soggiorno si trovano ad un livello distinto dagli ambienti di soggiorno, gli alloggi non presentano una divisione netta tra la zona giorno e la zona notte, come per esempio nella tipologia a patio, in cui la camera principale ed il soggiorno studio si trovano dal lato opposto del patio rispetto alla stanza dei bambini e la zona pranzo.



DATI RIASUNTIVI:

SUPERFICIE TOTALE	75.665 mq	100%
SUPERFICIE RESIDENZIALE	45.910 mq	70%
CORPI SCALA	15.020 mq	2%
CONNETIVO UTILIZZATO	16.550 mq	22%
NEGOZI	2.485 mq	3%
CONNETIVO NEGOZI	3.200 mq	4%
SPAZI COLLETT. INUT.	6.000 mq	8%



General site plan, scale 1:2,000 / Lageplan

- 1 Apartment block A / Wohnblock A
- 2 Apartment block B1 / Wohnblock B1
- 3 Apartment block B2 / Wohnblock B2
- 4 Apartment block C / Wohnblock C
- 5 Elementary school / Grundschule
- 6 Gymnasium / Turnhalle
- 7 Swimming pool / Schwimmbecken
- 8 Health center / Gesundheitszentrum
- 9 Laundry / Wäscherei
- 10 Shopping center / Ladenzentrum
- 11 Playground / Spielplatz
- 12 Day nursery / Kinderhort
- 13 Kindergarten
- 14 Pedestrian subway / Fußgängerunterführung
- 15 Existing workshops / Bestehende Werkstätten





RESIDENZE PEDREGUIHO

PROGETTISTI: Reidy

ANNO: 1947

LUOGO: Ryo de Janeiro, Brasile

COMMITTENTE: municipal housing office

NUMERO ALLOGGI EDIFICIO PRINCIPALE: 272

NUMERO ABITANTI EDIFICIO PRINCIPALE: 726

DESCRIZIONE:

Il complesso, è costituito da quattro edifici per appartamenti, una scuola elementare, un asilo nido, un centro sportivo, un centro medico, spazi a verde e per il gioco, un centro commerciale e una lavanderia.

L'edificio principale (n.3), lungo 260 m, contiene sei livelli di appartamenti e un livello intermedio di distribuzione e servizi.

Il corpo di fabbrica si snoda lungo il fianco di una collina e l'accesso all'edificio si trova al terzo livello dove due ponti pedonali collegano questo piano di servizi e distribuzione con la strada che corre ad una quota intermedia. Questa soluzione ha permesso di evitare la spesa per installare gli ascensori. Ad eccezione degli ambienti per l'amministrazione, la nursery e l'asilo nido, questo piano è completamente privo di pareti divisorie ed è usato come area gioco per i bambini, vi è infatti collocato anche un riflettore sonoro a forma di conchiglia che ha funzione di teatro. Nei due livelli al di sotto del piano di accesso si trovano appartamenti monolocale, mentre nei quattro livelli al di sopra di questo sono collocati alloggi duplex che hanno da una a tre camere da letto. Gli appartamenti simplex e duplex sono serviti da ballatoi collegati da quattro corpi scala che distano tra loro circa 50 m.

CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE:

La struttura a pilastri e travi in c.a. è progettata in modo da essere sempre contenuta nelle pareti degli appartamenti. I materiali impiegati sono cemento, laterizio, ceramica. La protezione dal sole e la circolazione dell'aria sono consentite dal doppio affaccio di ogni appartamento ed a schermi frangisole in laterizio.

DATI DIMENSIONALI CASA

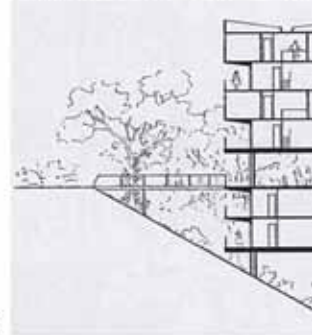
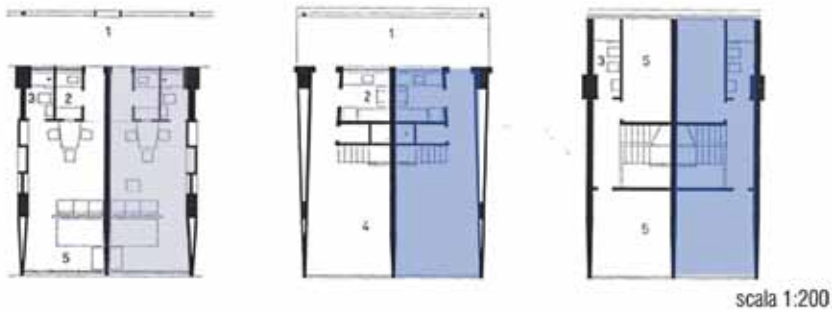
lunghezza corpo di fabbrica: 260 m

profondità corpo di fabbrica: 11 m c.a.

passo strutturale: 7,2 m

altezza utile dei piani: m

altezza utile piano loggiato intermedio. ... m





RESIDENZE PEDREGUIHO

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

tagli appartamenti:

A1 = 30mq = KPSL+B

A2 = 56 mq = K+SP+1L+B

A3 = 65 mq = K+SP+2L+B

A4 = 70 mq = K+SP+2L+B

A5 = 75 mq =K+SP+3L+B

Gli alloggi, tutti quanti con doppio affaccio, hanno dimensioni molto contenute, che variano da un minimo di 30 mq per i monolocali, ad un massimo di 75 mq per l'appartamento più grande. La zona giorno, con i servizi rivolti verso il ballatoio ha sempre le stesse dimensioni, invece la zona notte che si trova al secondo livello è variabile.

Il contratto di affitto di questi appartamenti contiene un regolamento che prevede che gli appartamenti siano periodicamente ispezionati dagli ispettori del municipalworkers housing department.

L'orientamento delle aree di soggiorno è prevalentemente rivolto a nord ovest.

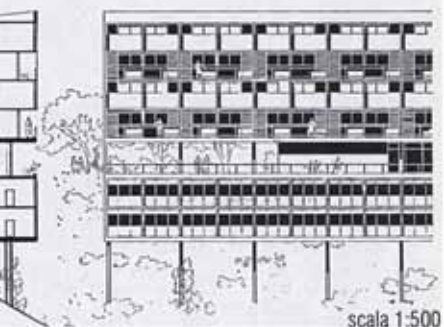
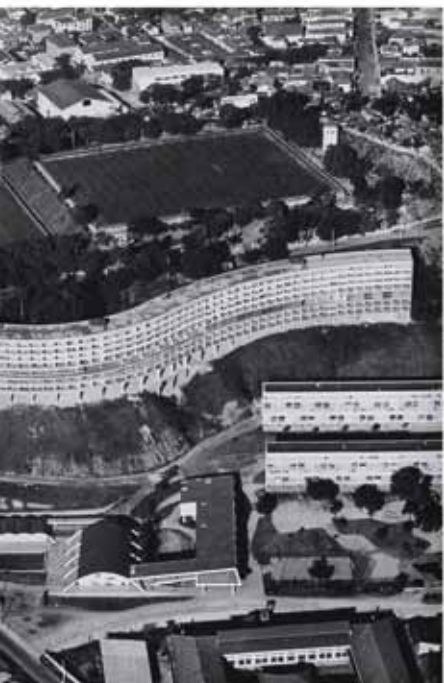
L3= 2.190 mq di spazi connettivi+104 mq di corpo scale+670 mq di servizi

L1, L2 ,L3,L4= 2.132 mq di residenze+104 mq di scale+ 624 mq di ballatoi

L5,L7= 2.756 mq di residenze+104 mq di scale

DATI RIASUNTIVI:

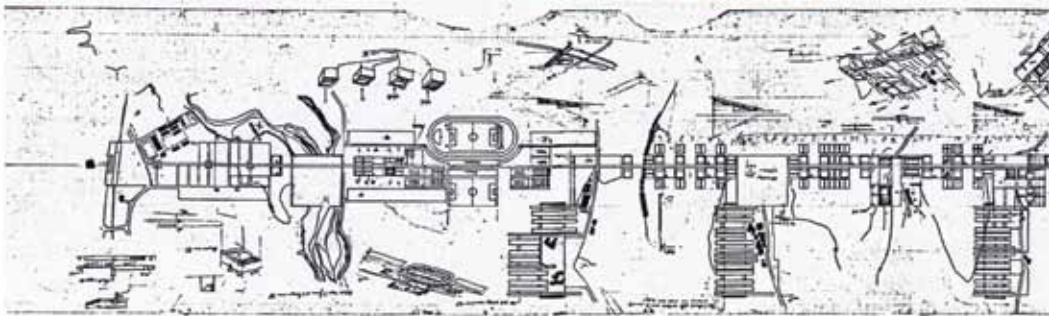
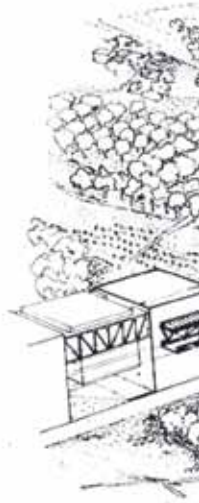
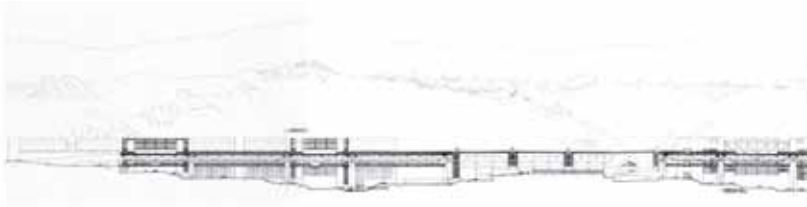
SUPERFICIE TOTALE	20.124 mq	100%
SUPERFICIE RESIDENZIALE	14.040 mq	70%
CORPI SCALA	728 mq	4%
SERVIZI	670 mq	3%
CONNETTIVO UTILIZZATO	2.496 mq	6%
PIANO LIBERO	2.190 mq	11%

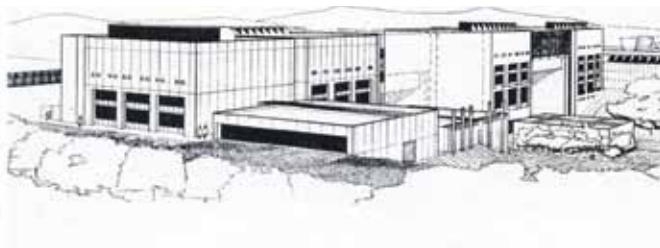
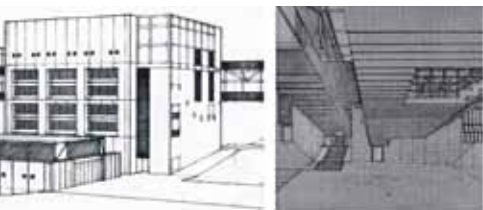


ANALISI E STUDI | ANALYSYS AND STUDIES

Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'Architettura
Sapienza Università di Roma
XXI Ciclo - Seminario "Un ricerca per Corviale"
Prof. Lucio Barbera con Anna Irene Del Monaco

ANALISI E STUDI COMPARATIVI
FRA *Corviale*, (M.FIORENTINO),
Quartiere residenziale CEP in Venezia Mestre - Barene di
S.Giuliano (QUARONI E ALTRI),
Università di Reggio Calabria (GREGOTTI ASSOCIATI)





UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI CALABRIA

PROGETTISTI: Gregotti Associati

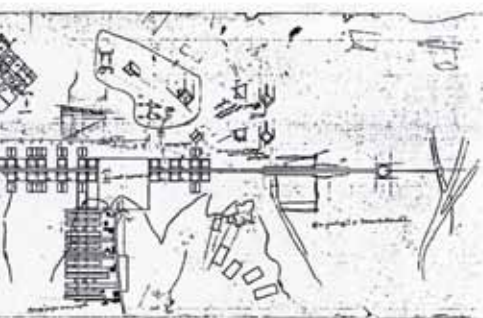
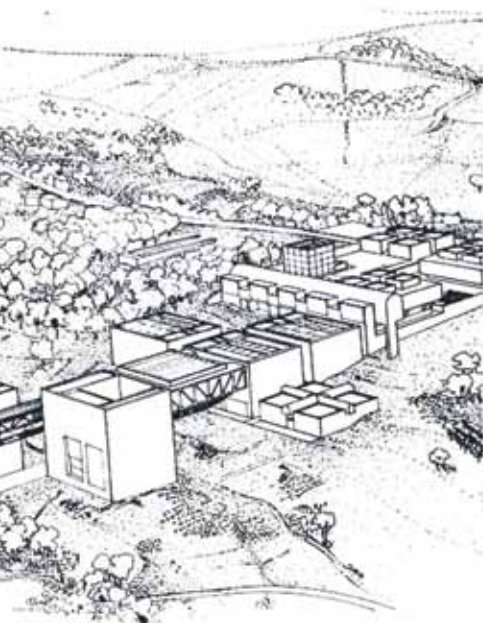
ANNO: 1973

LUOGO: Arcavacata (Cosenza)

COMMITTENTE: Università degli Studi di Calabria

NUMERO ABITANTI: 20.000 (di cui 12000 studenti)

DESCRIZIONE: il principio insediativo è di sistema lineare (tracciato da due punti notevoli del territorio: la ferrovia e l'incrocio autostradale), basato su una *duplice matrice integrata*:
 - successione di 21 dipartimenti, che si configurano come blocchi che raggiungono dislivelli altimetrici (variando tra 5 e 2 piani) a partire dalla quota d'impalcato costante dell'asse attrezzato;
 - il tessuto gradonato delle residenze sul versante settentrionale che segnala le intersezioni ideali tra l'asse attrezzato e i rilievi naturali.



DATI DIMENSIONALI DEL "SISTEMA LINEARE"

lunghezza = 3200 m

dimensione blocchi = 25,5 m x 25,5 m

profondità corpo di fabbrica principale* = 110 m

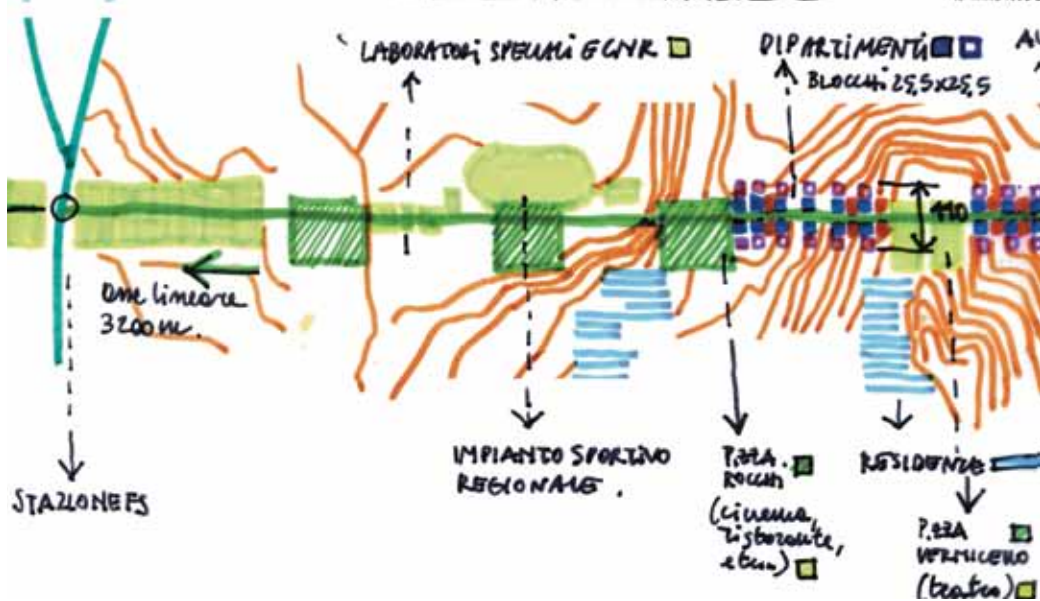
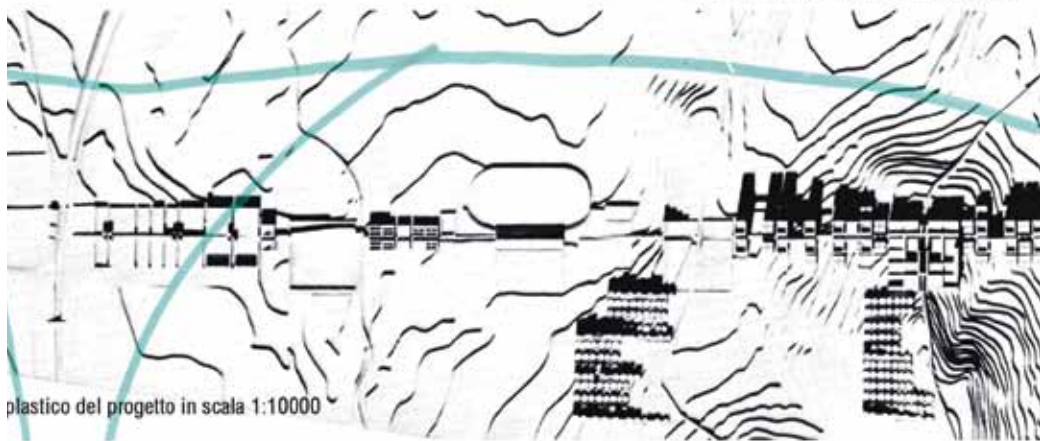
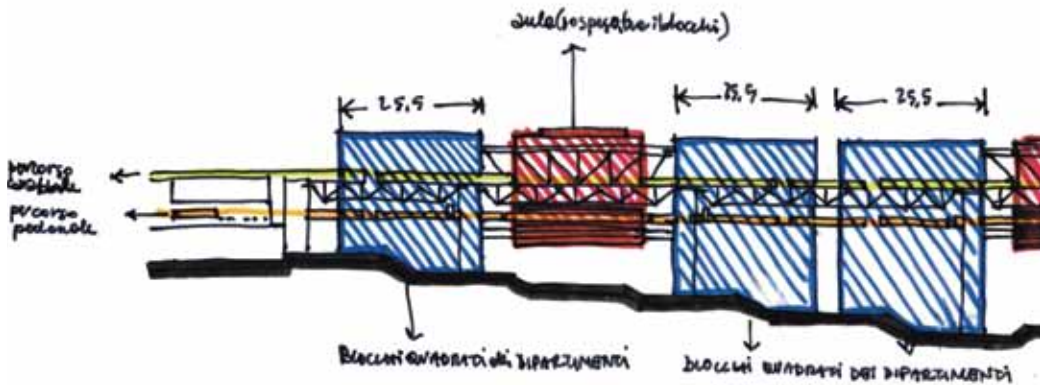
*due moduli di 25,5 per lato dell'asse

larghezza pontile attrezzato* = 7 m

*il pontile è pedonale al piano inferiore e carrabile, per servizi pubblici, al piano superiore

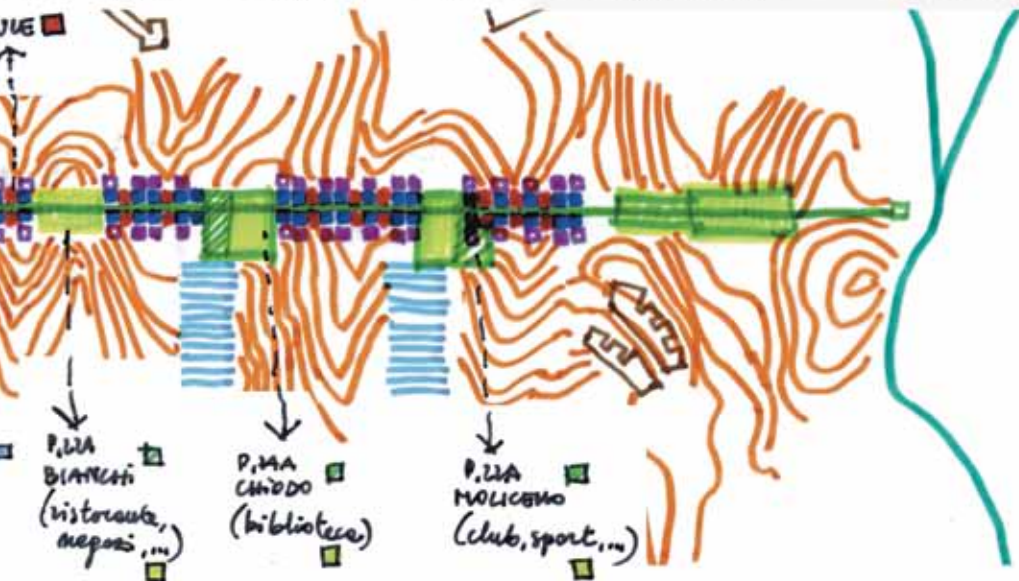
dimensione aule (250 posti) = 25,5 x 25,5 m

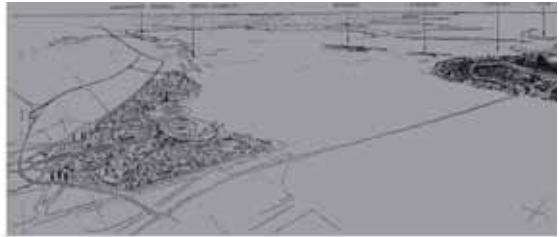
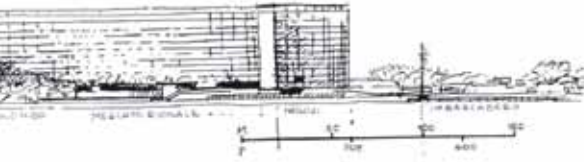
altezza utile dei piani: 5,4 m





trancia di prospetto in scala 1:100





CONCORSO PER IL QUARTIERE RESIDENZIALE CEP IN VENEZIA MESTRE

PROGETTISTI: Gruppo arch.tti L.Quaroni, M. Boschetti, A. De Carlo, G. Esposito, L. Giovannini, A. Liviadotti, L. Menozzi, A. Polizzi

ANNO: 1959

LUOGO: Barene di San Giuliano, Mestre

COMMITTENTE: Ministero LL.PP.

NUMERO ABITANTI: 47.500 (250 ab/ha)

DESCRIZIONE: il progetto prevede

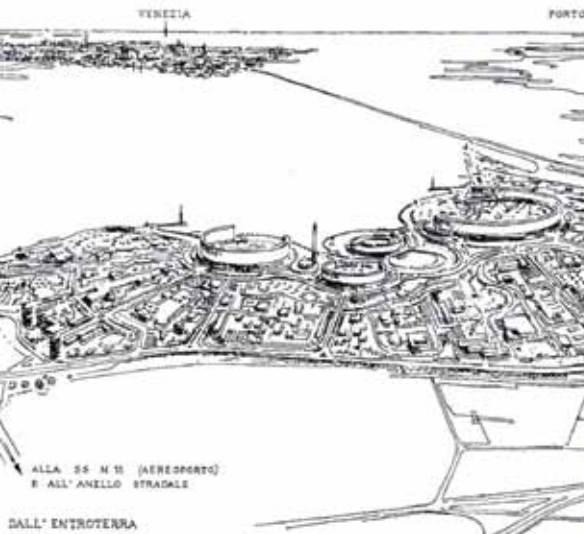
- un'edificazione diffusa di fabbricati bassi, con funzione residenziale, formata da diversi tipi organizzativi caratterizzati da un alto grado di flessibilità strutturale e distributiva;
- grandi edifici unitari, case a torre e edifici circolari (o *tamburi incompleti*), destinati ad uffici ed alberghi;
- al centro dei tamburi i servizi di carattere collettivo.

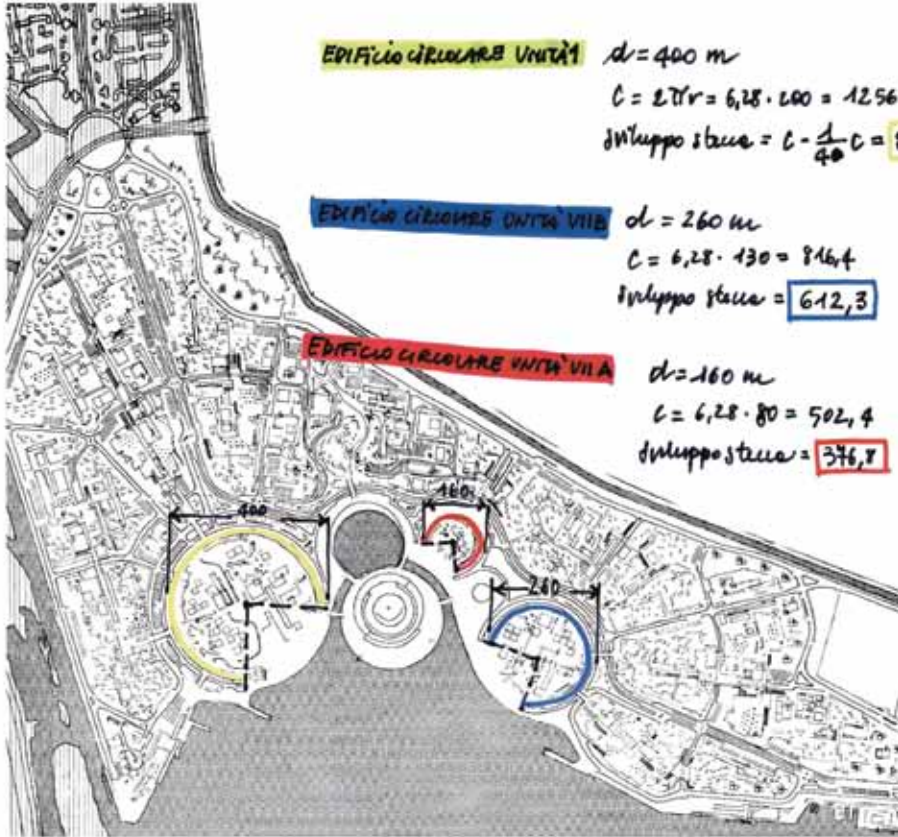
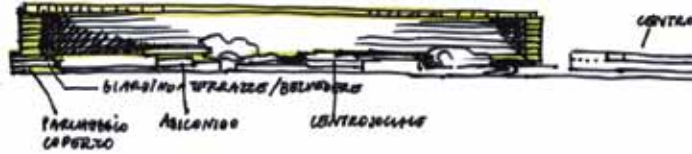
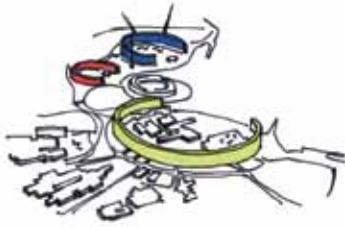
DATI DIMENSIONALI DEI "TAMBURI"

unità I: diametro tamburo = 400 m
sviluppo lineare "stecca" = 942 m
numero piani = 9
numero vani = 3500
ha = 13,72
densità = 255 ab/ha

unità VII A: diametro tamburo = 160 m
sviluppo lineare "stecca" = 376,8 m
numero piani = 6
numero vani = 800
ha = 2,71
densità = 295 ab/ha

unità VII B: diametro tamburo = 260 m
sviluppo lineare "stecca" = 612,3 m
numero piani = 13
numero vani = 4000
ha = 7,07
densità = 565 ab/ha

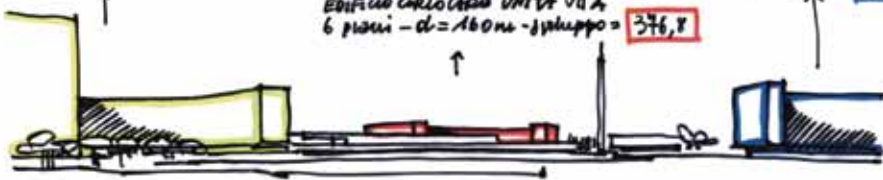




EDIFICIO CIRCOLARE UNITÀ I 5 piani - $d = 400\text{ m}$ - sviluppo $84,2$

EDIFICIO CIRCOLARE UNITÀ VII B 13 piani - $d = 260\text{ m}$ - sviluppo = $612,3$

EDIFICIO CIRCOLARE UNITÀ VII A 6 piani - $d = 160\text{ m}$ - sviluppo = $376,8$



IL VERTICE DIREZIONA VIS TOP TUA LABUNG,

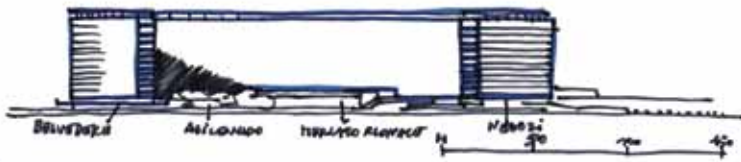


QUARTIERE OVEST

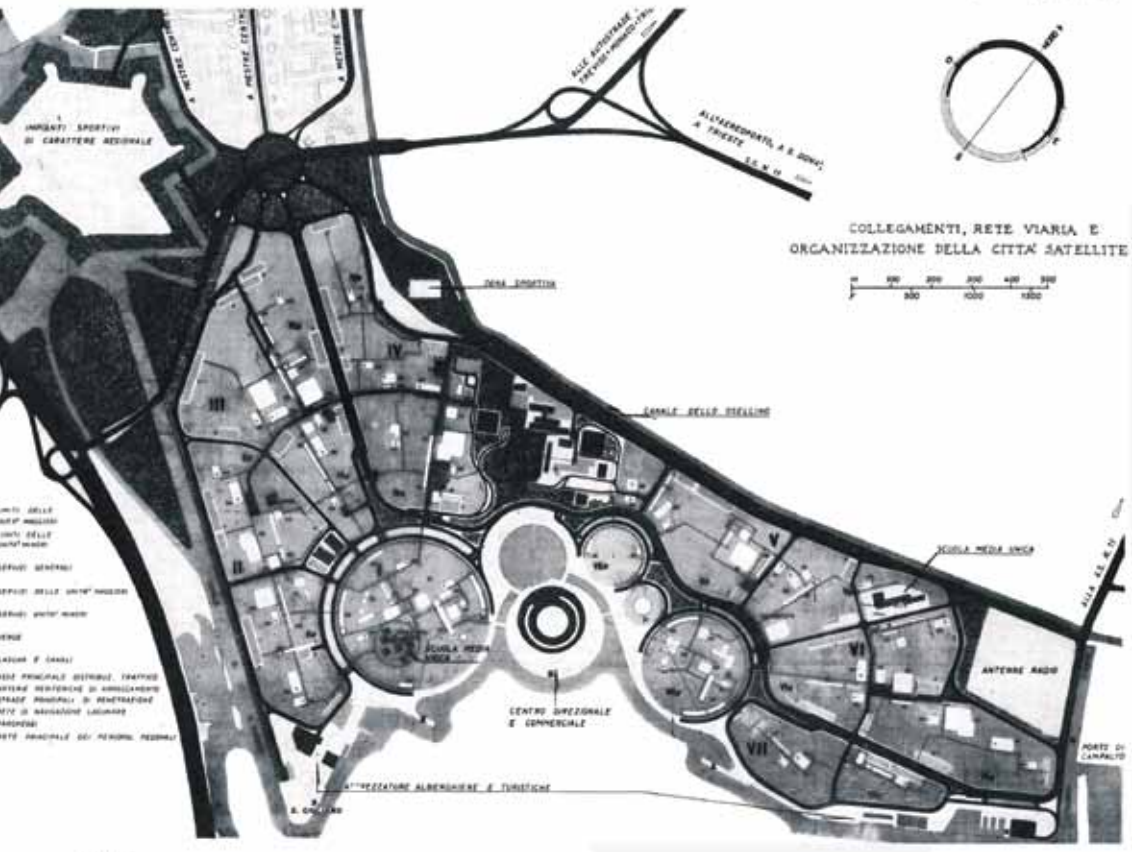
CITTA' SATELLITE

QUARTIERE EST

UNITA' I:
VANI 3500
HA 13,7L
DENSITA' 255



UNITA' VII B
VANI 4000
HA 7,07
DENSITA' 565



UNITA'	VANI	HA	DENS.	SE	CS	CP	MR	NS	AN	SM	NP
I	3500	13,72	255	1	1	1	1	2	2	1	26
II	1000	1,50	667								
III	2000	3,00	667								
IV	1000	1,50	667								
V	1000	1,50	667								
VI	1000	1,50	667								
VII A	600	2,71	295						1	-	8
VII B	4000	7,07	565						2	1	30

VANI	HA	DENS.	SE	CS	CP	MR	NS	VANI	HA	DENS.	AN	SM	NP
3500	13,72	255	1	1	1	1	2				2	1	26

VII A	600	2,71	295	1	-	8
-------	-----	------	-----	---	---	---

VII B	4000	7,07	565	2	1	30
-------	------	------	-----	---	---	----

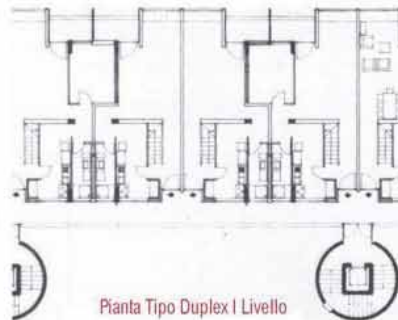
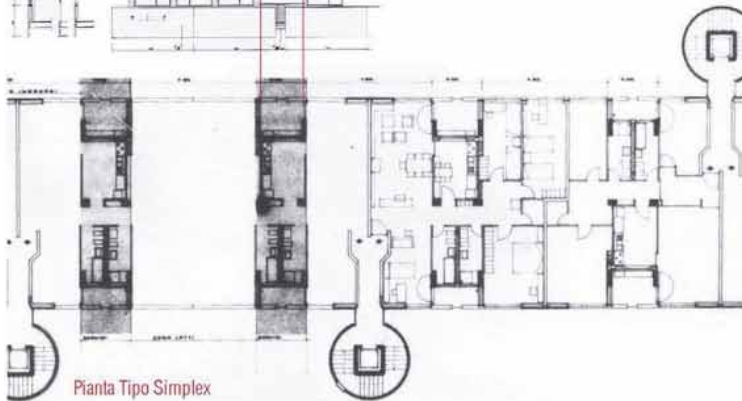
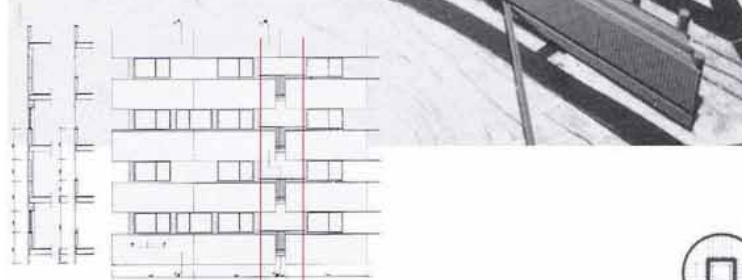
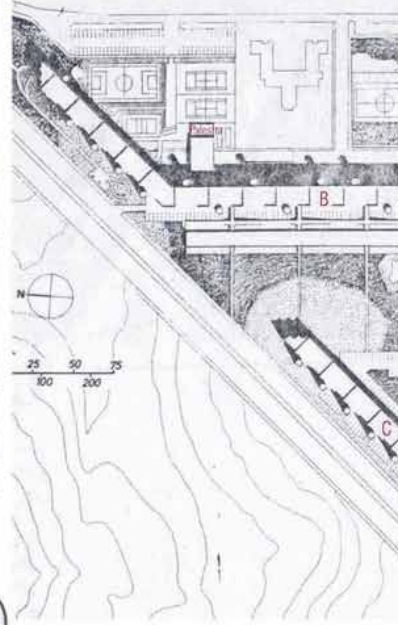
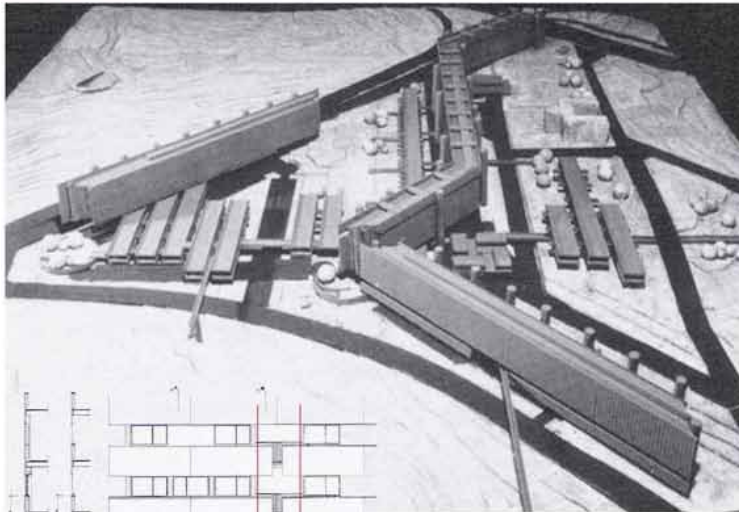
ANALISI E STUDI | ANALYSYS AND STUDIES

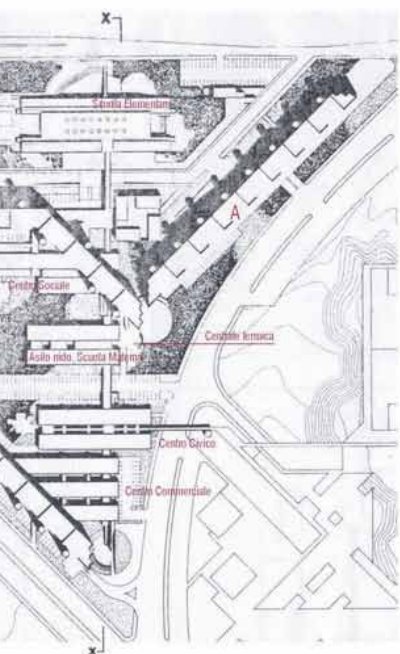
Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'Architettura
Sapienza Università di Roma
XXI Ciclo - Seminario "Un ricerca per Corviale"
Prof. Lucio Barbera con Anna Irene Del Monaco

ANALISI E STUDI COMPARATIVI
FRA *Corviale*, (M.FIORENTINO),
e *Vigne Nuove* (FAUSTO/PASSARELLI/
CENSON/CERCATO/LABIANCA/
LAMBERTUCCI/MORETTI/SARATTI)



Sezione trasversale X-X





Pianta Tipo Duplex II Livello

VIGNE NUOVE

PROGETTISTI: Sezione edilizia Vincenzo, Fausto, Lucio Passarelli, Enrico Censon, Paolo Cercato, Emilio Labianca, Alfredo Lambertucci, Valerio Moretti, Claudio Sarati.
Sezione strutture Vittorio Feroldi De Rosa, Alessandro Samuelli Ferretti, Emanuele Filiberto Radogna.
Sezione impianti Bruno Conti, Marcello Indati.
Coordinatore capogruppo: Lucio Passarelli.

ANNO: 1971 (progetto urbanistico)
1972 (variante urbanistica e progetto architettonico)
1973-1979 (realizzazione)

LUOGO: Piano di Zona n.7, Roma. Comprensorio di 8 ettari, sorge nel quadrante settentrionale della città, a ridosso delle borgate del Tufello e di Val Melaina e delle vicinanze dei quartieri del Nuovo Salario e della Serpentara. Il lotto di forma triangolare ha una conformazione altimetrica che degrada che degrada con forti dislivelli nel senso est-ovest.

COMMITTENTE: Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Roma.

NUMERO ALLOGGI TOTALE: 524

NUMERO ABITANTI: 3330

NUMERO VANI: Alloggi simplex a 6 e 7 vani.

Alloggi duplex a 6 e 7 vani (solo Edifici A e B)

DESCRIZIONE: L'impostazione distributiva è chiara: l'accentramento di servizi e relative tubazioni verticali nelle campate piccole o immediatamente a ridosso delle stesse. Pertanto bagni e cucine trovano dislocazione in zone ben precise, costanti per tutti i piani e per tutti i tipi di alloggi. Il raggruppamento dei servizi permette una maggiore libertà nella articolazione dei vani abitativi, i cui elementi

separa tori - da definire e perfezionare in studi successivi - potranno essere costituiti da armadi, setti murari o semplici pannellature mobili.

Gli edifici principali accolgono gli alloggi a 6 e 7 vani (tipi "c" e "d"), con tipologie essenzialmente "simplex".

Solo ai primi due piani del corpo A e agli ultimi due del corpo B è prevista una duplice serie di appartamenti "duplex", serviti da ballatoio esterno. La struttura portante è realizzata con telai in cemento armato mentre le tamponature esterne sono in pannelli di cemento e grangolia di marmo rosato. Le testate sono in cemento lasciato in vista. Gli infissi sono in acciaio verniciato.

DATI DIMENSIONALI

lunghezza corpo di fabbrica: Corpo A e C 185m, Corpo B 365m.

profondità corpo di fabbrica: 12m c.a.

passo strutturale: 7,50 m e 3,00m

altezzatura dei piani: 2,70 m

tagli appartamenti: 114mq

DATI RIASUNTIVI (corpoA=corpoB):

SUPERFICIE TOTALE	22131 mq	100%
SUPERFICIE RESIDENZIALE	16155 mq	73%
CONNETTIVO VERTICALE	1991 mq	7%
CONNETTIVO ORIZZONTALE	1549 mq	9%
SERVIZI	219 mq	11%
PIANO LIBERO	0 mq	0%

ANALISI E STUDI | ANALYSYS AND STUDIES

Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'Architettura
Sapienza Università di Roma
XXI Ciclo - Seminario "Un ricerca per Corviale"
Prof. Lucio Barbera con Anna Irene Del Monaco

ANALISI E STUDI COMPARATIVI
FRA *Corviale* (M.FIORENTINO),
e *Harumi* (MAEKAWA KUNIO)

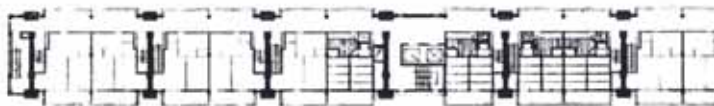


前川 國男 MAEKAWA

Maekawa visita l'Unità d'abitazione ne Jyutaku koudan (Istituto per l'edilizia in un'area dell'isola artificiale Harumi) paese. L'edificio per appartamenti di è il primo esperimento di edilizia residenziale. Nonostante il taglio piccolo, gli appartamenti per la posizione all'interno della zona, i prezzi delle terre e degli affitti nelle zone. L'edificio fu tuttavia demolito nel 1999. "La densità e la confusione della città di Tokyo. La nostra proposta è quella di un edificio privacy." (Maekawa)

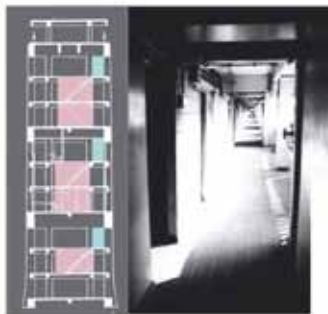
Unità d'abitazione di Marsiglia

DIMENSIONI



pianta piano 4°-5°-7°-8°

CONNETTIVO



MAEKAWA KUNIO

Il 1951 durante uno dei suoi viaggi in Europa. Sette anni dopo la Nihon residenziale pubblica giapponese (chiamò Maekawa per progettare l'edificio). La zona costituita da aree residenziali ed industriali e i principali moli del Harumi e gli appartamenti costruiti ad Osaka nello stesso periodo furono il modello in un unico blocco di grandi dimensioni.

I appartamenti di Harumi rimasero molto abitati negli anni successivi alla costruzione: di lì a qualche anno infatti, la città crebbe rapidamente e l'aumento delle zone centrali di Tokyo indusse la gente a spostarsi nelle zone più periferiche.

Maekawa non dà poche speranze alla possibilità di vivere secondo lo spirito della comunità in cui si possa incoraggiare i rapporti sociali tra gli abitanti senza ledere la loro



公団晴海高層

EDIFICIO RESIDENZIALE HARUMI

PROGETTISTI: Maekawa kunio

ANNO: 1958

LUOGO: Tokyo Giappone

COMMITTENTE: Nihon Jyutaku Kodan

NUMERO ALLOGGI TOTALE: 168

DESCRIZIONE:

L'edificio è lungo 116 m, profondo 10,7 alto circa 37mt. contiene 10 livelli di appartamenti. Corridoi collettivi si trovano al 3°-6°-9° piano che si estendono per tutta la lunghezza dell'edificio. Si 'accesso agli appartamenti attraverso le scale private che si trovano lungo il corridoio collettivo. L'ultimo piano, il tetto giardino è servito da 2 scale e 2 ascensori posti nel corpo centrale e dalle 2 scale poste ai lati dell'edificio.

DATI DIMENSIONALI EDIFICIO

lunghezza corpo di fabbrica: 110 m

profondità corpo di fabbrica: 11 m c.a.

passo strutturale: 12,6 m

altezz aiulle dei piani: 2,65 m

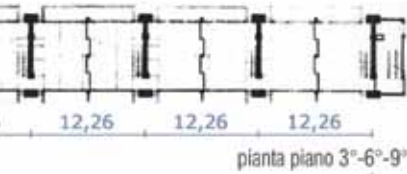
SUPERFICIE PIANO 1°-2°-4°-5°-7°-8° = 27906 mq

SUPERFICIE PIANO 3°-6°-9° = 14.412 mq

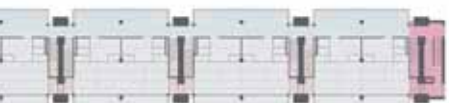
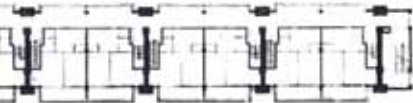
SUPERFICIE (teorica) TETTO GIARDINO = 3.450 mq

DATI RIASSUNTIVI:

SUPERFICIE TOTALE	45.770 mq	100%
SUPERFICIE RESIDENZIALE	29.460 mq	64%
CORPI SCALA COMUNI	3000 mq	6%
CORPI SCALA "PRIVATI"	5175 mq	11,5%
ASCENSORI	560 mq	1%
SERVIZI	3.450 mq	7,5%
CORRIDOI COLLETTIVI	3.180 mq	7%



pianta piano 3°-6°-9°

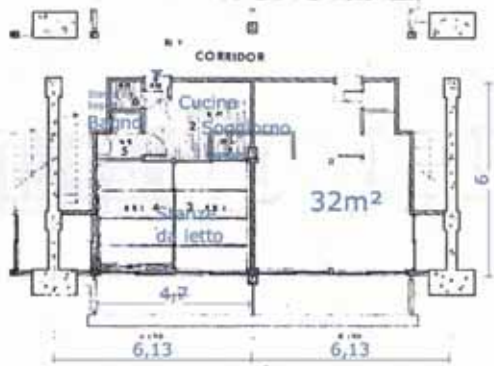


APPARTAMENTI-TIPOLOGIE



alloggio ricostruito in occasione della mostra per il centenario della nascita di Masoka

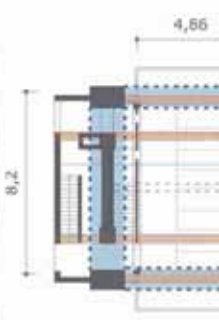
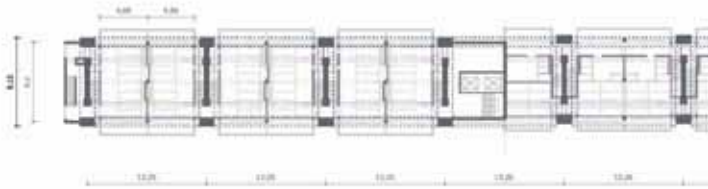
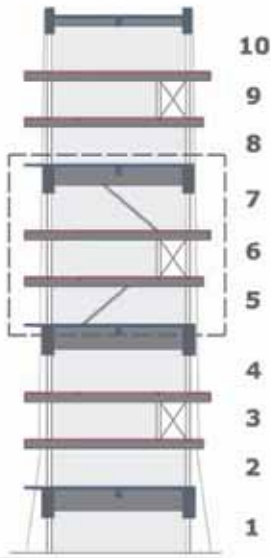
前川 國男 MAEKAWA KUNIO

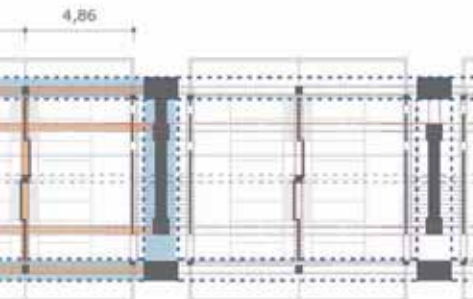


pianta piano 2°-4°-5°-7°-8°-10°

pianta piano 3°-6°-9°

STRUTTURA





ORIENTAMENTO



公団晴海高層アパート EDIFICIO RESIDENZIALE HARUMI

ALLOGGI. Gli appartamenti erano su un unico livello e avevano 3 tipologie di piante diverse. La superficie variava 32 m² -42m². Erano divisi in due zone:

- zona notte con il pavimento in "tatami"
- zona giorno con pavimenti in legno costituita da bagno, zona pranzo e cucina.

L'uso delle pareti mobili "fusuma" poteva dividere la zona notte in 2 o 3 stanze garantendo in ognuna la "privacy": quando venivano aperti o persino rimossi si veniva a formare uno spazio unico e continuo che veniva utilizzato anche di giorno. Inserire elementi dell'architettura tradizionale giapponese all'interno degli edifici per appartamenti utilizzando moderni metodi costruttivi non era fatto del tutto nuovo: negli edifici costruiti dopo il 1920 da istituti semi-pubblici e dalla *Doujyun-cai* troviamo già il tatami all'interno degli appartamenti, ma fatto del tutto nuovo fu quello di mediare l'apparente contraddizione tra alta tecnologia e l'estetica premoderna.

STRUTTURA. Una struttura principale d'acciaio e cemento armato era la struttura di supporto ad una sub-struttura composta da gruppi di sei appartamenti.

L'inserimento della struttura maggiore in tutti e 3 i piani ridusse l'altezza totale dell'edificio e la quantità dei materiali utilizzati per la realizzazione.

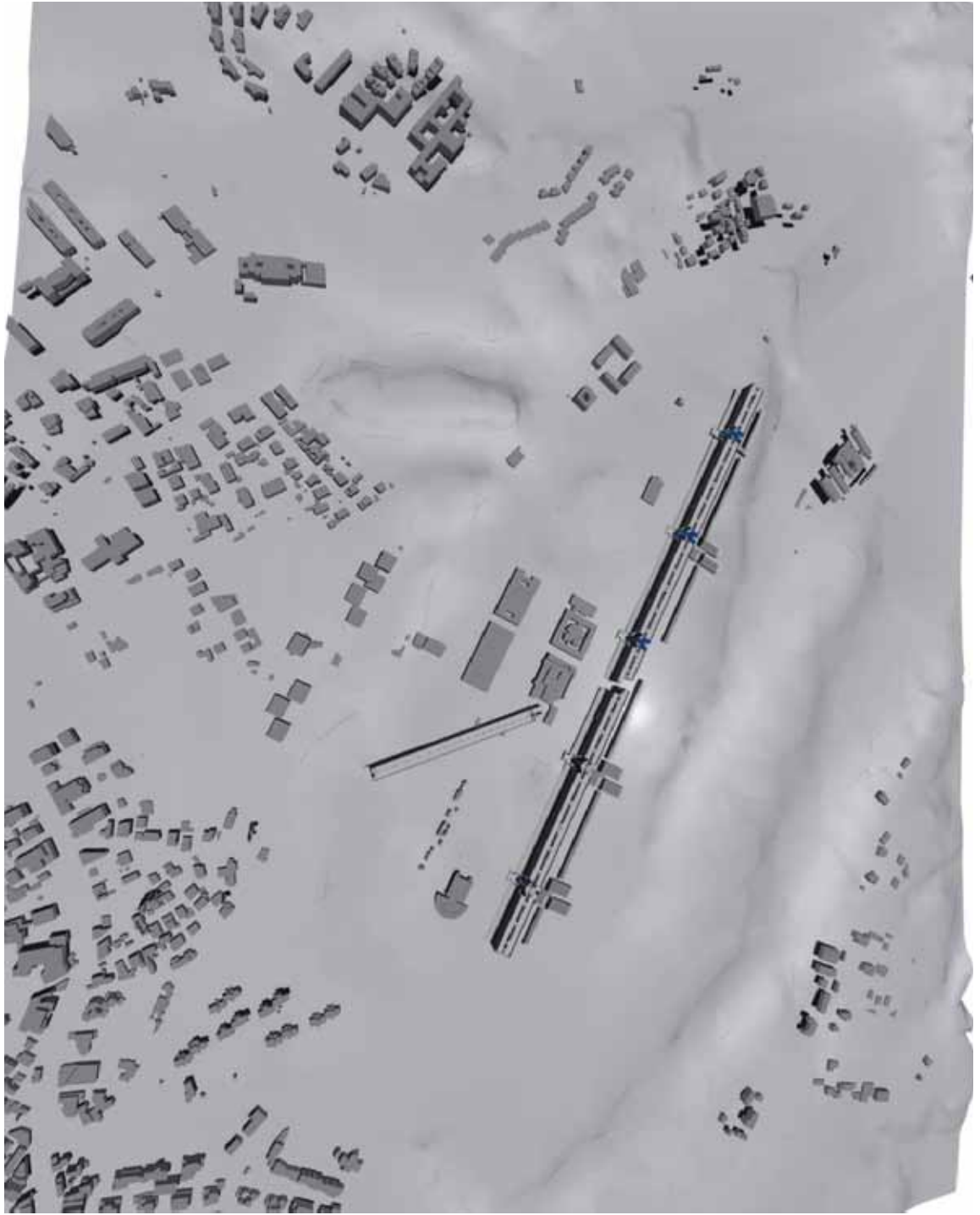
ORIENTAMENTO. L'edificio è orientato lungo l'asse NORD-EST SUD-OVEST. Le finestre davano luce agli ambienti e consentivano all'aria di poter passare da una parte all'altra dell'edificio, garantendo una buona ventilazione. Poiché i corridoi collettivi erano collocati lungo il lato nord-est dell'edificio, gli appartamenti su questi livelli avevano le finestre solo sul lato sud.

PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'Architettura
Sapienza Università di Roma
XXI Ciclo - Seminario "Un ricerca per Corviale"
Prof. Lucio Barbera con Anna Irene Del Monaco

RICOSTRUZIONE DELLO STATO DI FATTO CORVIALE | CORVIALE SURVEY AND 3D RECONSTRUCTION

Contributo di | **BY:**
Cristiano Lippa, Federico Scaroni, Loris Rossi



PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'Architettura
Sapienza Università di Roma
XXI Ciclo - Seminario "Un ricerca per Corviale"
Prof. Lucio Barbera con Anna Irene Del Monaco

Contributo di | **BY:**
Erina Hirata

IL RUOLO METROPOLITANO DI CORVIALE
CORVIALE METROPOLITAN ROLE PART



Fig. 1 The enormous dimensions and the housing capacity of Corviale lead to consider this building according to the scale it has been conceived: the urban scale. The Corviale is settled between two new urban level-nodes, Alitalia Magliana and Massimina and one metropolitan level-node, Castellaccio (Euroma2). The urban growth around Corviale happened spontaneously, developing uncomplete urban patterns with no integration to the original project.

Fig. 1 Le notevoli dimensioni e la capacità insediativa del complesso edilizio del Corviale inducono a leggere questo edificio secondo la scala in cui è stata concepita: quella urbana. Il Corviale si colloca in una posizione baricentrica rispetto a 2 nuove centralità di livello urbano, Alitalia Magliana e Massimina e 1 di livello metropolitano, Castellaccio (Euroma2). La crescita insediativa attorno al Corviale è avvenuta in maniera per lo più spontanea, formando tessuti edilizi non completi e che si sono sviluppati non integrandosi con il complesso originale.



Fig. 2 The access to Corviale and the connection with the urban existing pattern could be forecasted by a new road along the Via Sampieri direction up to viale Arturo Martini. Today the public transport is based on the suburban train system Fara Sabina-Fiumicino (FM1) and will be extended in the near future by the metro line D.

Fig. 2 L'accessibilità al Corviale e la ricucitura con il tessuto edilizio esistente può avvenire attraverso la realizzazione della nuova viabilità prevista prolungando il tracciato di Via di Sampieri fino a viale Arturo Martini. Attualmente il trasporto pubblico su ferro è affidato alla linea metropolitana Fara Sabina-Fiumicino (FM1) e sarà in futuro potenziato dalla linea metropolitana D.

Fig.1 Le notevoli dimensioni e la capacita' insediativa del complesso edilizio del Corviale inducono a leggere questo edificio secondo la scala in cui e' stata concepita: quella urbana. Il Corviale si colloca in una posizione baricentrica rispetto a 2 nuove centralita' di livello urbano, Alitalia Magliana e Massimina e 1 di livello metropolitano, Castellaccio (Euroma2). La crescita insediativa attorno al Corviale e' avvenuta in maniera per lo piu' spontanea, formando tessuti edilizi non completi e che si sono sviluppati non integrandosi con il complesso originale.



Fig. 3 The Corviale is located between the Riserva Naturale "Valle dei Casali" and the Riserva Naturale "Tenuta dei massimi", two important naturalistic areas; the idea is to built up the linking urban elements that could connect the two lanscape environments by crossing the building.

Fig. 4 Il Corviale puo' assumere oggi il ruolo di "centralita' locale" come previsto dal nuovo Prg, un luogo di identificazione per gli abitanti del municipio, portando i servizi pubblici e privati all'interno del complesso. Tuttavia l'edificio potrebbe elevarsi ad un rango piu' elevato di "cetrality urbana" prevedendovi una sede universitaria, campus per studenti albergo e uffici, trasferendo parte degli alloggi abitativi. Una centralita' non piu' isolata, come era in origine, ma integrata nell'area e punto di riferimento per il quartiere e la citta'.



Fig. 4 The Corviale today could assume the role of a "local node" as foreseen by the new Master Plan (NPRG), it is a strong identity place within the local municipality, especially since the public and private services are included in its boudaries. Anyway the building could aim to the higher status of "urban node" hosting university seats, student residences, hotels, offices after moving a certain number of inhabitants. It would be no more an isolated centrality, as it was at the beginning, but would integrated to the context and become a leading reference poit for the surrounding neighborouds and for the city.

PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'Architettura
Sapienza Università di Roma
XXI Ciclo - Seminario "Un ricerca per Corviale"
Prof. Lucio Barbera con Anna Irene Del Monaco

Contributo di | **BY:**
Lucio Barbera, Anna Irene Del Monaco



QUATTRO NUOVE TORRI

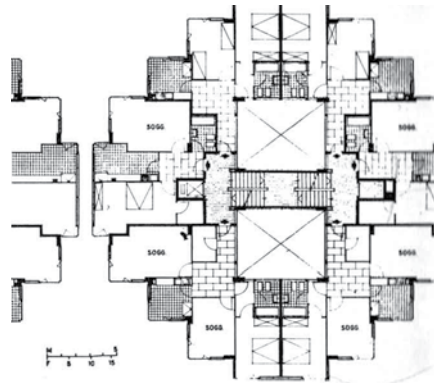
..... Immaginiamo che una quota di abitanti vada via, magari quelli che risiedono nei primi piani dell'edificio, dove si potrebbero rilocalizzare? Questo problema fa parte integrante del progetto complessivo per Corviale.

.....proponiamo un esperimento che, nel linguaggio architettonico, ripropone le torri progettate dallo stesso Mario Fiorentino in viale Libia. Le torri che proponiamo si basano pretestuosamente sul progetto delle Torri di Fiorentino di viale Libia, ma sono state ridimensionate secondo una nuova altezza di progetto (circa 50 piani), quattro volte l'altezza delle torri di p.za Adis Abeba. La pianta dell'alloggio, inoltre, è più grande per un terzo degli alloggi di viale Libia. Anche la struttura tipologica dell'alloggio tipo si basa su quella elaborata a viale Libia dal progettista di Corviale, ma, nel nuovo progetto proposto, si prevedono 4 alloggi di 75mq, e non sei per piano.

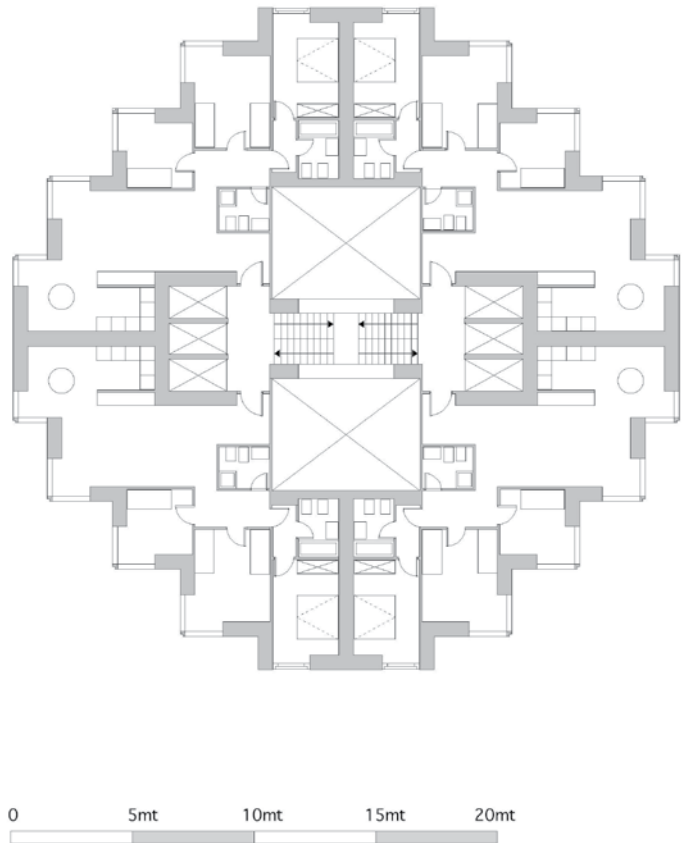
FOUR NEW TOWERS

.....Let us imagine that part of the inhabitants leave, perhaps those residing in the first floor of the building; where could they be relocated? This question is an integral part of the overall Corviale plan.

..... we will propose an experiment which, in architectural language, repropose the towers designed by Mario Fiorentino himself in Viale Libia, but with dimensions altered to suit the new project height (around 50 floors), four times the height of the towers in piazza Adis Abeba, with a plan of the dwellings which is also a third larger. The typological structure of the dwelling type is also based upon that developed in via Libia by the Corviale's designer, but in the new proposal four, and not six, 75m² apartments per floor are foreseen.



Case a Torre, piazza Adis Abeba, 1962. M. Fiorentino, H.Huber



Pianta tipo delle 4 torri proposte a Corviale. Elaborazione dal progetto di M.Fiorentino per piazza Adis Abeba
4 towers floor plan proposed at Corviale. Elaboration based on the M.Fiorentino design for piazza Adis Abeba

Si potrebbe tuttavia proporre la versione di 6 alloggi, analogamente a quella di Fiorentino, per avere alloggi di piccola taglia.

In totale le quattro nuove torri includono circa 1000 alloggi, mentre gli alloggi a Corviale sono circa 1200.

The 6-dwelling version could however be utilised, analogous with that designed by Fiorentino, to obtain smaller apartments.

In total the new towers would contain around 1,000 apartments, while there are around 1,200 apartments in the Corviale.

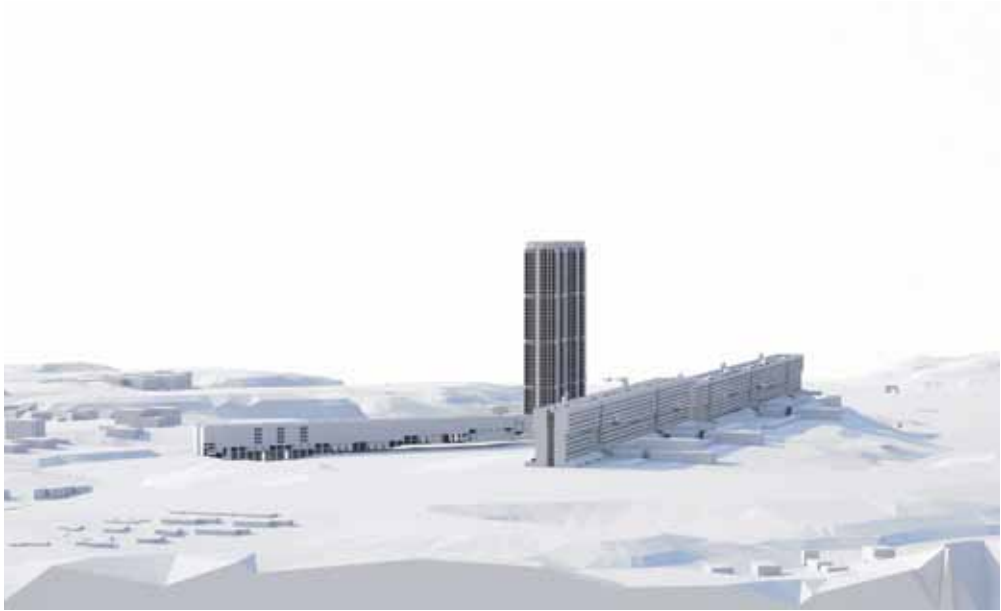
CORVIALE *accomplished*



[PHASE . 02 DESIGN]



CORVIALE *accomplished*



[PHASE . 02 DESIGN]







Foto Montaggio: Corviale *accomplished* e le quattro torri viste dal tetto del Palazzo della Civiltà e del Lavoro (EUR)



Corviale *accomplished* and the Four Towers from the roof top of Palazzo della Civiltà e del Lavoro (EUR)



Superstudio Monumento Continuo, 1969

Radical CORVIALE



Foto Montaggio: Corviale - Monumento Continuo

Estratto dall'Allocutio per la Laurea Honoris Causa in Design per Andrea Branzi (Archizoom) di Lucio Valerio Barbera, 16 Maggio 2008

.....Coincidenze. La Facoltà d'Architettura di Firenze, a cavallo tra gli anni cinquanta e sessanta per la coincidenza casuale di tortuosi esiti di splendide carriere accademiche - colta al volo dalla lungimiranza di un memorabile preside - divenne certamente il maggior centro italiano di un nuovo pensiero sull'architettura e la città: Savioli, Libera, Quaroni, Benevolo, per citare soltanto i più grandi, o i più noti, per alcuni anni insieme, a Firenze, affermarono nell'insegnamento, nell'intreccio delle loro diverse personalità, la necessità che il nuovo Architetto fosse un intellettuale creativo e critico, che comprendesse il valore positivo dell'ambiguità e dell'imperfezione umana, che basasse le sue certezze sul dubbio e le sue visioni future sulla storia, il suo linguaggio sull'eleganza della nuda quantità edilizia e, insieme, sulla lacerazione

Excerpt from the A llocutio for Andrea Branzi (Archizoom)'s Laurea Honoris Causa in Product Design by Lucio Valerio Barbera, May 16th 2008

Coincidences. Thanks to the casual coincidence of the convoluted outcomes of splendid academic careers caught on the wing by the long-sightedness of a memorable president, between the fifties and the sixties the Florence architecture faculty was certainly the greatest Italian centre of new thought about architecture and the city: Savioli, Libera, Quaroni and Benevolo, to name only the greatest or best known, for some years in Florence affirmed in their teaching and in the mixture of their diverse personalities, the necessity that the new architect be a critical and creative intellectual who understood the positive value of ambiguity and human imperfection, who based his certainties upon doubt and his future visions upon history, his language upon the elegance of naked construction quantity and the ripping up of the



Superstudio Monumento Continuo, 1969



Foto Montaggio: Corviale- Monumento Continuo

dei confini tra architettura e arte dilatando così il territorio della sua azione a tal punto da portare alla lacerazione la stretta, classica, umanistica concezione dell'architettura come unitaria forma dell'esistente. Quella fu la Facoltà frequentata da Andrea Branzi, studente.

Coincidenze. Nel 1963 Ludovico Quaroni, mentre era ancora professore a Firenze, con Giancarlo De Carlo lanciò il Seminario d'Urbanistica d'Arezzo, prima sperimentazione in vitro della possibilità di definire il campo autonomo della dimensione urbana e metropolitana dell'architettura, staccando dal corpo degli studi accademici tradizionali l'ambito concettuale dove esplorare, elaborare ed insegnare, con una necessaria e nuova libertà di pensiero e di strumentazione, il ruolo, il senso, il destino infine del progetto della città contemporanea. Nello stesso 1963 si aprì a Firenze la memorabile mostra delle opere di Le Corbusier a Palazzo Strozzi. Per i migliori giovani di quell'epoca, già aggregati nei gruppi che costituirono Superstudio da una parte e Archizoom dall'altra, tra cui Andrea Branzi, l'incontro con le opere del più grande Maestro europeo della modernità – portata e organizzata a Firenze proprio dall'architetto Savioli, uno dei loro maestri – fu decisivo, come dicono gli studiosi della modernità, quasi che da quell'incontro essi traessero lo slancio indispensabile alle loro future utopie concettuali. Ed io stesso sempre mi riprometto di chiedere direttamente ad Andrea Branzi quanto la scacchiera vastissima e teoricamente infinita di Chandigarh, progettata da Le Corbusier, abbia contribuito a confermare nel suo gruppo, appena in formazione, la possibilità di lavorare progettualmente alla visione dilatata, quantitativa, sconfinata della loro futura Città Senza Fine, la No-Stop City, monumento miliare di ogni riflessione attuale sulla metropoli moderna. Ma quello stesso 1963, per coincidenza, fu l'anno in cui il fantastico gruppo di docenti di Firenze si sciolse. Libera e Quaroni succedettero l'uno all'altro, in rapida serie, nella Facoltà di Architettura di Roma. Benevolo li seguì poco dopo. Nella seconda parte degli anni sessanta Andrea Branzi e il suo giovane gruppo iniziarono a volare da soli, portati per mano, per un primissimo tratto, dal professor Klaus Koenig, storico indimenticabile, egli stesso frutto tardivo di una straordinaria e irripetibile stagione fiorentina. Non fu, dunque, per coincidenza che Quaroni, poco dopo il suo ritorno da Firenze, abbia impegnato i suoi assistenti romani nel suo più utopico e concettuale progetto, la città lineare continua tra Roma e Firenze, appunto, distesa a coprire le Valli del Tevere e del Paglia, la Val di Chiana e il Casentino, un continuum gigantesco, indefinito, una vera e propria No-Stop City, paesaggio nel paesaggio dove, come direbbe Andrea Branzi, la forma non corrisponde più alle attività che si svolgono nel suo interno, ma alla vita di una società fluida, immersa in una democrazia elastica, priva

borders between architecture and art, thus dilating the territory of his actions to such a point as to bring to this ripping the strict, classical, humanist conception of architecture as unitary form of existence. This was the faculty which Andrea Branzi, student, frequented.

Coincidences. In 1963 Ludovico Quaroni, while still a professor at Florence, launched with Giancarlo De Carlo the City Planning seminar of Arezzo, the first in vitro attempt to define the autonomous field of the metropolitan and urban dimension of architecture, breaking off from the body of traditional academic studies that conceptual sphere whence to explore, develop and teach, with a new and necessary freedom of thought and instrumentation, the role, sense and final destiny of the plan of the modern city. In 1963, the memorable exhibition of Le Corbusier's works also opened at Palazzo Strozzi. For the best youth of the time, already gathered in groups which made up on one hand the Superstudio, and on the other the Archizoom which included Andrea Branzi, the meeting with the works of the greatest European master of modernity – organised and brought to Florence by Savioli, one of their teachers – was decisive, as scholars of modernity note, almost as though they drew from that encounter the energy necessary for their future conceptual utopias. I constantly promise myself that I will ask Andrea Branzi directly how much the vast and theoretically infinite chessboard of Chandigarh, planned by Le Corbusier, contributed to confirming in his group, just formed at the time, the possibility of working on the planning of the unconfined, quantitative and dilated vision of their future Endless City, the No-Stop City, milestone for any reflection upon the modern metropolis. Coincidentally, 1963 was also the year in which the fantastic group of teachers in Florence broke up. Libera and Quaroni followed one another rapidly to the Architecture Faculty of Rome. Benevolo followed them soon after. In the second part of the sixties, Andrea Branzi and his young group began to fly alone, led by the hand for the first short stretch by Professor Klaus Koenig, an unforgettable historian and himself a late flowering of that extraordinary and unrepeatable Florentine season. It was therefore no coincidence that Quaroni, shortly after his return to Florence, involved his Roman assistants in his most utopian and conceptual project, the continuous linear city between Roma and Florence, laid out so as to cover the Valley of the Tevere and the Paglia, Val di Chiana and the Casentino, a gigantic and undefined continuum, a real No-Stop City, a landscape within the landscape where, as Andrea Branzi would put it, form no longer corresponds to the activities carried out within, but to the life of a fluid society, immersed in an elastic democracy, without ideologies to represent, rich in environmental and material components, mobile and interchangeable.

di ideologie da rappresentare, ricchissima di componenti ambientali e materiali, mobili e intercambiabili. Una città in cui il ruolo prezioso e stabile che fu dell'architettura si dissolve nell'estetica provvisoria, volatile, eccitante degli oggetti d'uso; degli oggetti di Design, diremmo noi oggi. Ed io stesso mi rammarico di non poter più chiedere direttamente a Quaroni, questa volta, quanto il fervore utopico e il pensiero dei suoi studenti fiorentini, tra cui Andrea Branzi, abbia contribuito a confermare o a formare addirittura, nel suo stesso pensiero, la visione dilatata, infinita della città distesa quasi simbolicamente tra Roma e Firenze simile a un gran Caimano - come lo battezzammo noi allora - la sua No-Stop City.

A city in which the precious and stable role which was that of architecture dissolves in the volatile, exciting and temporary aesthetic of objects of use: objects of Design, as we would say today. I regret no longer being able to ask Quaroni directly, this time, how much the utopian fervour and the thinking of his Florentine students, which included Andrea Branzi, contributed to confirming or actually forming in his mind the dilated, infinite vision of the city laid out almost symbolically between Rome and Florence like a huge caiman – as we christened it at the time – his No-Stop City.



Archizoom, Parallel Districts in Berlin, 1969



Foto Montaggio Corviale - Parallel Districts in Berlin, 1969

Radical CORVIALE

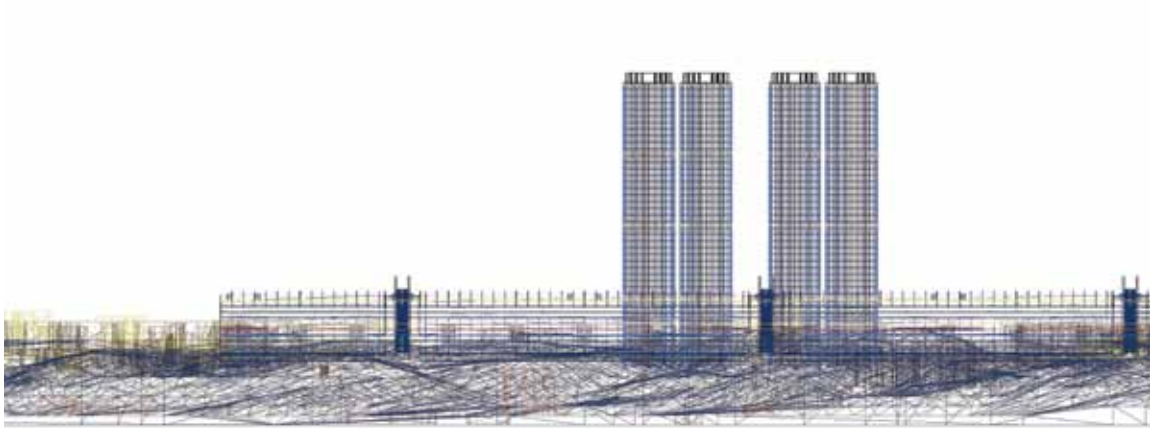
[PHASE . 02 . DESIGN]



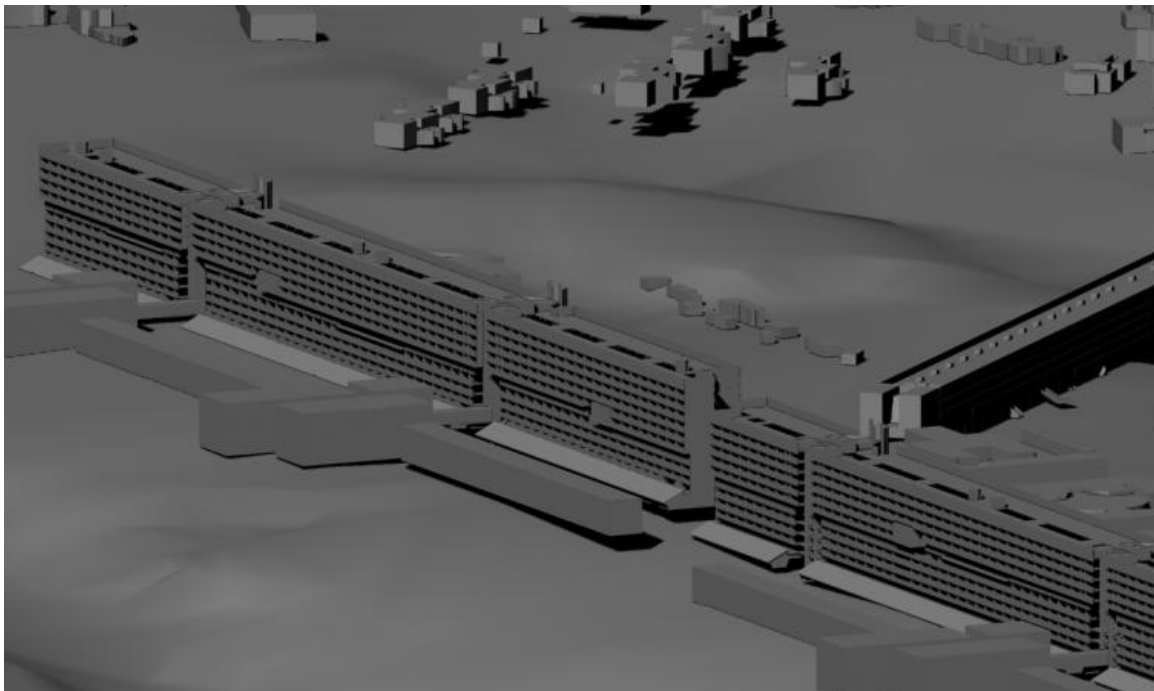
Achizoom, Parallel Districts in Berlin, 1969



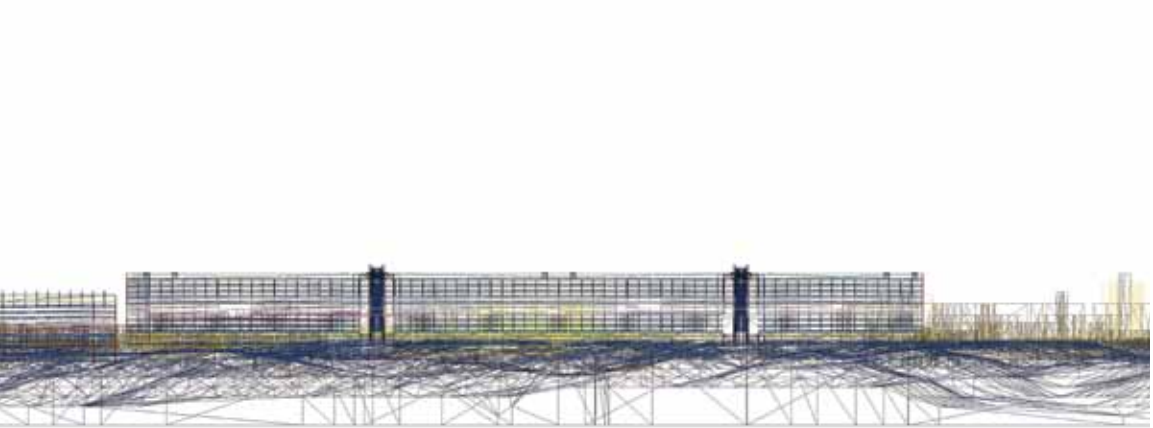
Foto Montaggio Corviale - Parallel Districts in Berlin, 1969



accomplished CORVIALE: approx. 1200 dwellings move inhabitants



accomplished CORVIALE: from “Falansterio”to “City Crown”



.....into.....> 4 TOWERS: approx. 1000 dwellings

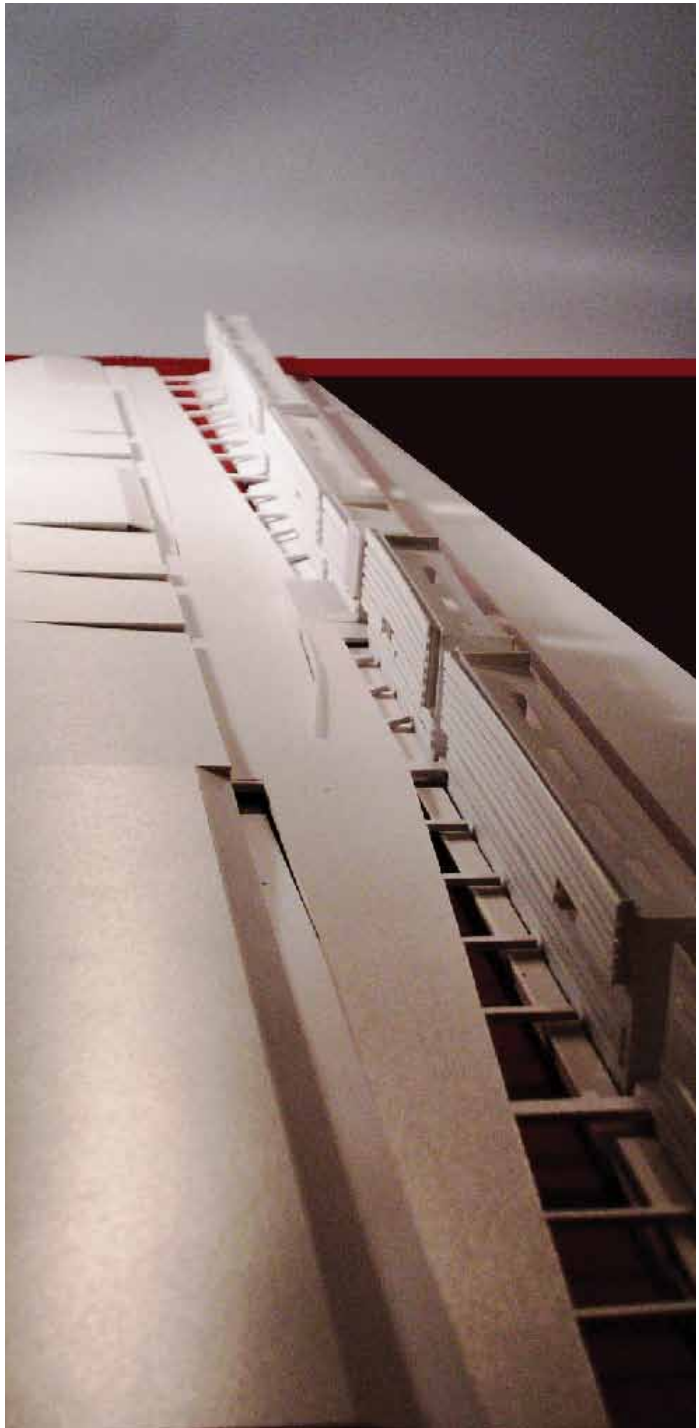


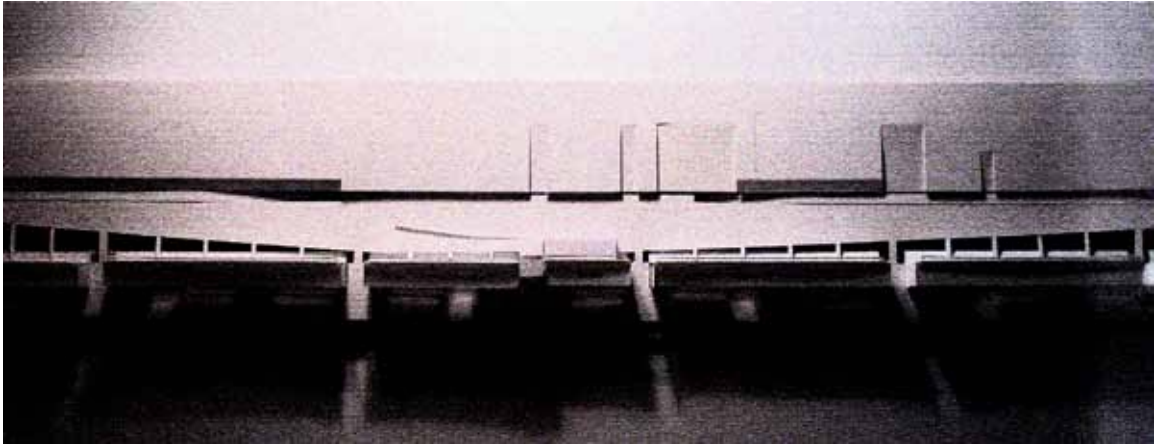
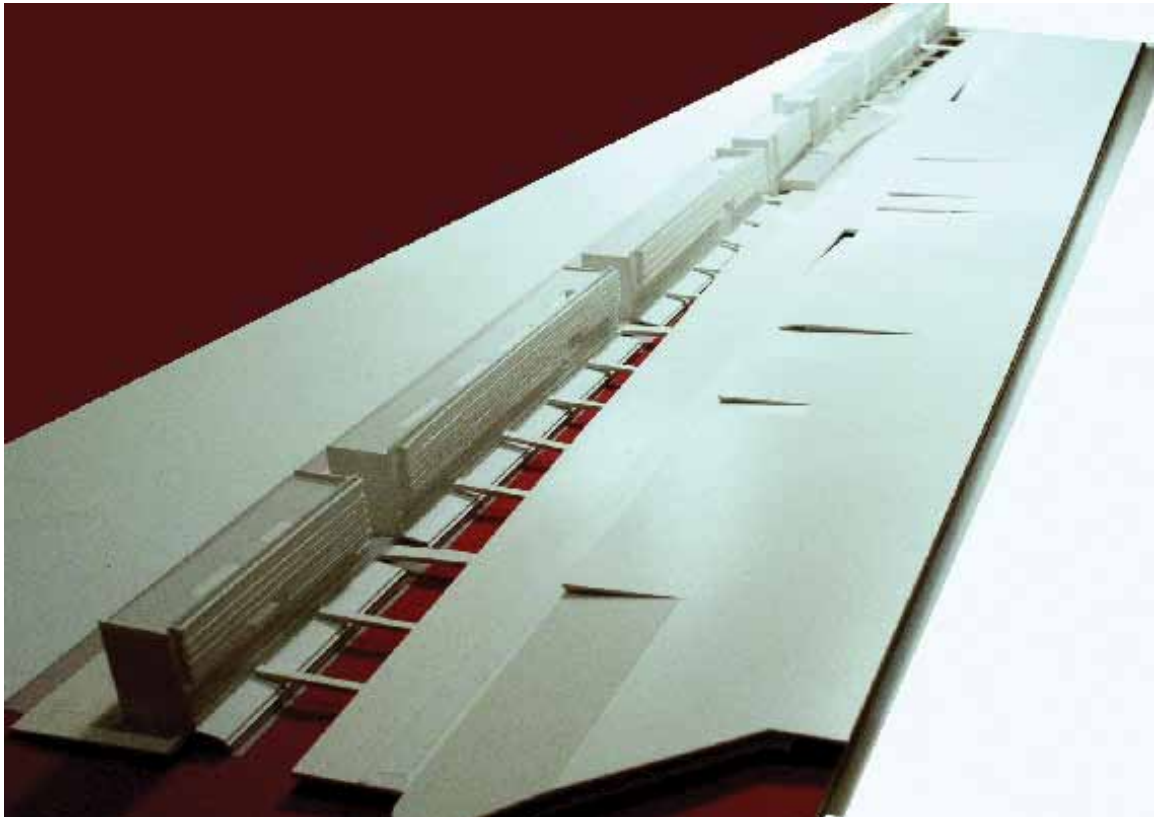
.....or “Territorial-node/hinge”

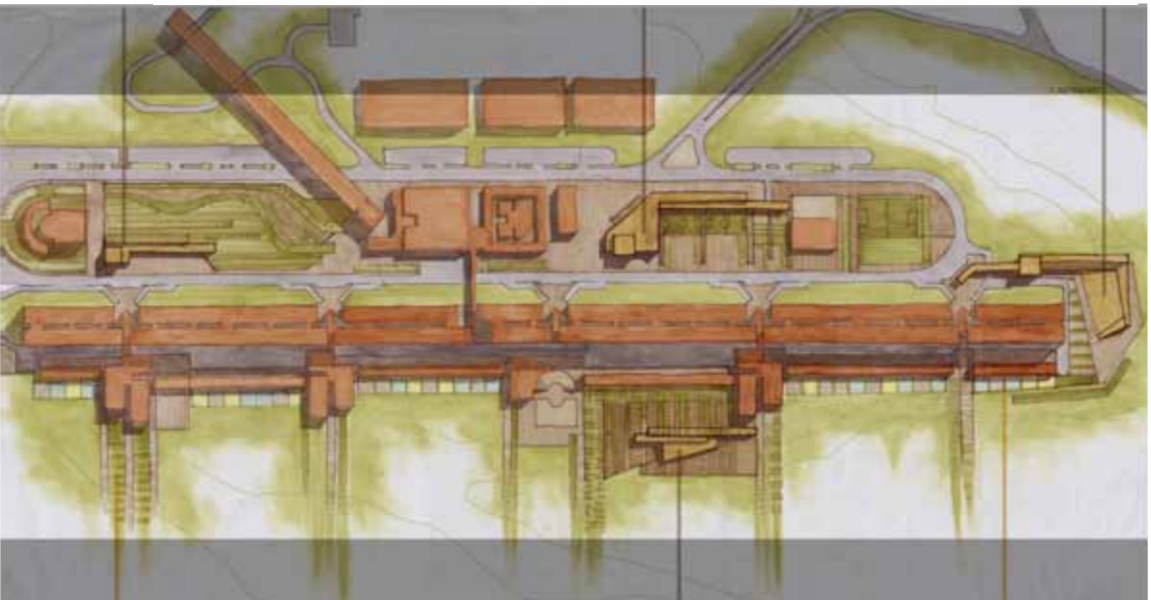
PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'Architettura
Sapienza Università di Roma
XXI Ciclo - Seminario "Un ricerca per Corviale"
Prof. Lucio Barbera con Anna Irene Del Monaco

Contributo di | **BY:**
Daniela De Filippis, Claudia Tombini, Alessandra Di Giacomo





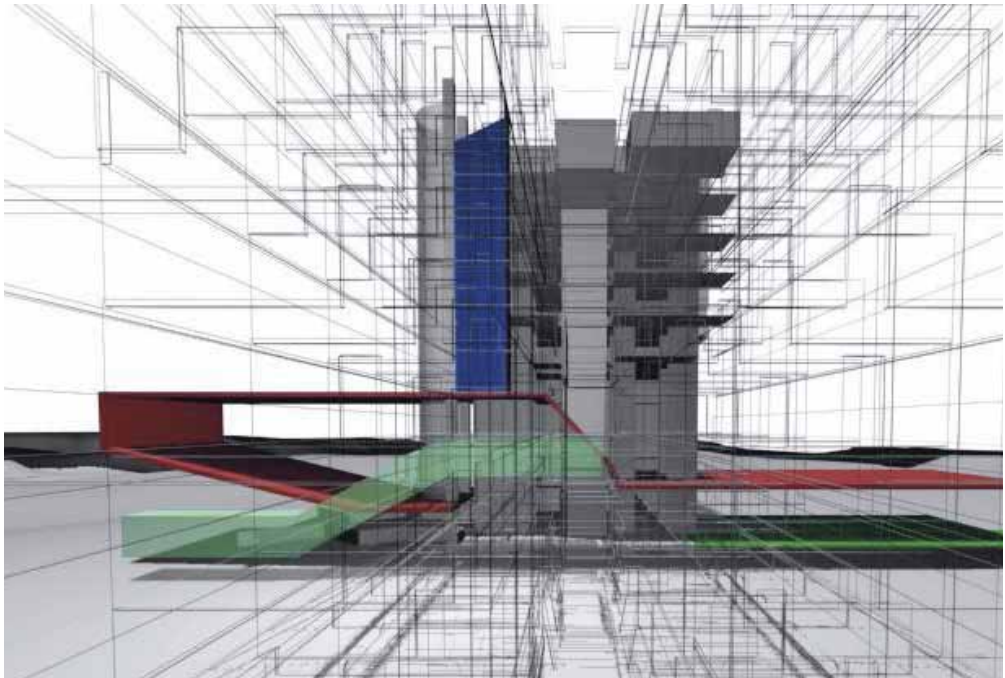
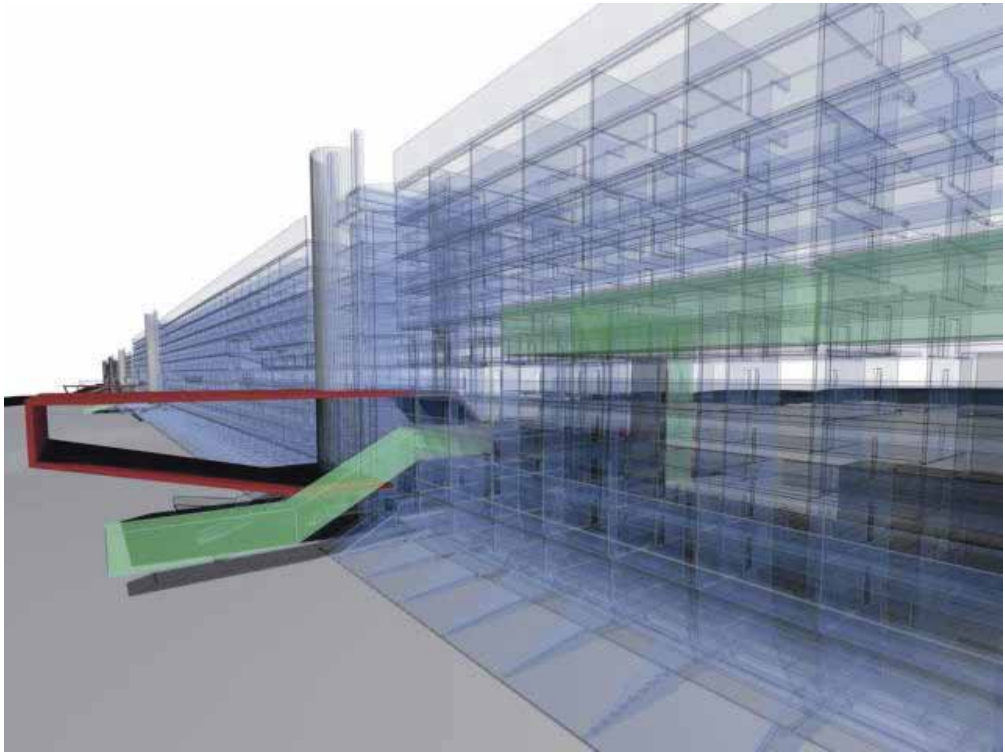


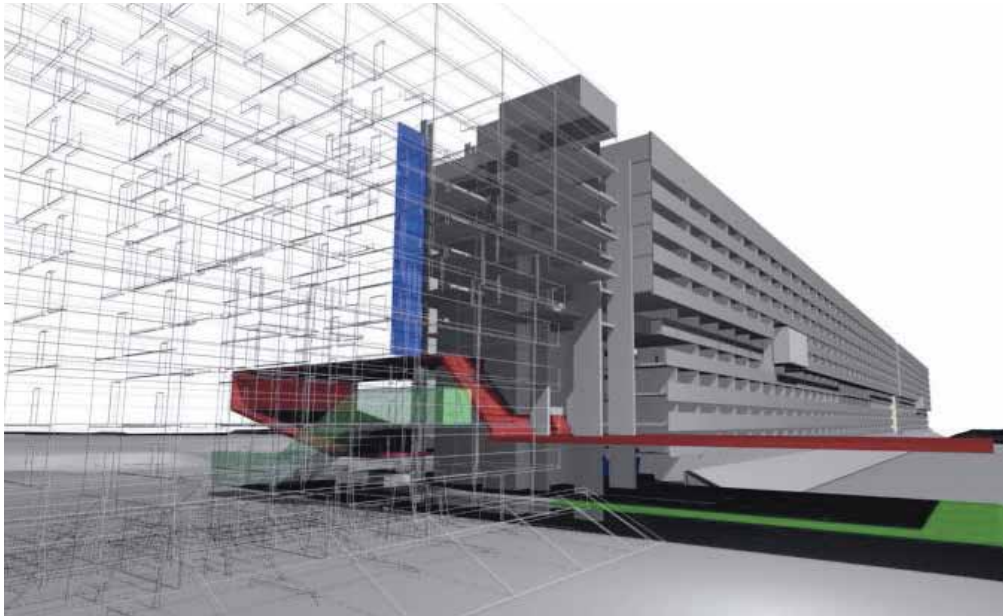
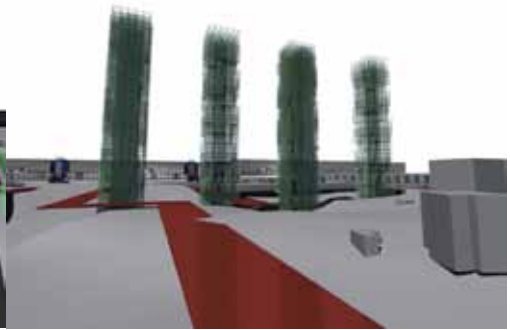
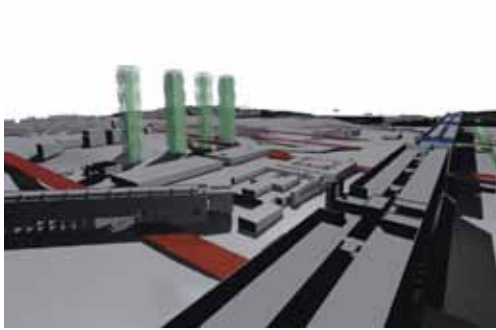
PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Dottorato in Composizione Architettonica - Teorie dell'Architettura
Sapienza Università di Roma
XXI Ciclo - Seminario "Un ricerca per Corviale"
Prof. Lucio Barbera con Anna Irene Del Monaco

Contributo di | **BY:**
Erina Hirata, Cristiano Lippa, Federico Scaroni, Loris Rossi







PROPOSTE PROGETTUALI
DESIGN PROPOSALS

Corso di Laurea specialistica in “Progettazione delle Scenografie,
degli Allestimenti e delle Architetture di Interno” - PSAAI
Laboratorio di architettura degli interni II

Prof. Giorgio Di Giorgio con Danilo D'anna

Studenti:

g1: Marinella Carusio Elvira Reggiani, Giulia Speight

g2: Laura Carosi, Marta Della Lena, Emanuele Sinisi

g3: Barbera Ranieri, Consuelo Staccioli

g4: Daniela Tobaldi

g5: Emanuele Sinisi

g6: Antonella Nigro, Pamela Fauzzi



GIORGIO DI GIORGIO

Professore Ordinario
 Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
 Sapienza Università degli studi di Roma
 Full Professor
 First Faculty of Architecture "L.Quaroni"
 Sapienza University of Rome

IPOTESI PER IL RECUPERO DEL CORVIALE A ROMA

Le trasformazioni e le mutazioni della città sono evidenti nelle nuove infrastrutture, ad esempio svincoli stradali, sopraelevate, sottopassi sino ai cordoli che proteggono le piste urbane dei mezzi pubblici, in un continuo ridisegno del supporto fisico della mobilità. Trasformazioni anche minute che comunque rileviamo nell'esperienza quotidiana.

Trasformazioni che appaiono evidenti nell'ammodernamento¹ degli edifici pubblici e privati, nelle trasformazioni degli edifici residenziali per usi diversi e a volte nei nuovi edifici pubblici. Tutte queste sono trasformazioni palesi. Ma sfugge alla nostra osservazione la città che muta con un respiro lento, in modo pervasivo e nascosto, i cui esiti si possono apprezzare solo in lassi di tempo relativamente ampi.

La città muta dal suo interno variando la struttura dell'alloggio o, per meglio dire, dell'appartamento. Variazioni che corrispondono a nuove esigenze o semplicemente alla voglia di ammodernare la casa in cui si vive².

Mutazioni leggere, qualche spostamento di parete divisoria, qualche sostituzione di pavimentazione, ecc., che si susseguono nel tempo con risultati sorprendenti.

Sono questi lenti mutamenti che generano alloggi adeguati a nuovi modi dell'abitare; trasformazioni che vengono codificate a posteriori, quando il nuovo alloggio, ottimizzato nella sua struttura, assume la dignità di modello da ripetere con successo³.

Da tempo il progetto e la costruzione della casa è sempre più un fatto privato, materia affidata agli imprenditori. La casa nelle grandi città è valutata per la sua posizione: quel che conta è la maggiore

HYPOTHESIS FOR THE RECOVERY OF THE CORVIALE IN ROME

The transformations and mutations of the city are evident in its new infrastructures, such as road junctions, flyovers, underpasses and even the kerbs which protect public transport lanes, in an ongoing redesign of the physical support of mobility. Transformations, however minute, which we in any case encounter in our daily experience.

Transformations which are evident in the modernisation¹ of public and private buildings, in the transformations of residential buildings for diverse uses, and sometimes in new public buildings. All these are obvious transformations. But the city which mutates slowly, in a hidden and pervasive manner, and whose results may only be appreciated over relatively large time scale, eludes our observation.

The city mutates from within, varying the structure of the dwelling, or rather the apartment. Variations which correspond to new needs or simply to the desire to modernise the house in which one lives².

Gentle mutations, the moving of a dividing wall here, the substitution of paving there, which over time give surprising results.

It is these slow mutations which generate dwellings suited to new ways of living: transformations which are codified *a posteriori*, when the new dwelling, with its optimised structure, assumes the dignity of a model successful enough to repeat³.

For some time, the planning and construction of the house has been an increasingly private business, entrusted to developers. The house in a big city is assessed for its position: what counts is the greater or lesser distance from the centre, the ease or difficulty of reaching the

o minore distanza dal centro, la facilità o meno di raggiungere il sistema della mobilità, ed infine il numero delle stanze.

È ormai lontano il tempo, che va dagli anni cinquanta agli anni ottanta del secolo scorso, dei grandi interventi di edilizia sociale che sono stati un reale laboratorio per i modi dell'abitare di una società sempre più inurbata. Progetti attenti a definire forme urbane ma ripiegati, dopo una prima fase iniziale, per quello che riguarda l'alloggio ad una semplice applicazione della normativa⁴.

Rimandando all'ampia letteratura esistente sulla storia dell'alloggio sociale nell'Italia del secondo dopoguerra e le relative analisi socio politiche, il dibattito attuale sembra ancora incentrarsi sulla opportunità di demolire o meno i grandi interventi di edilizia popolare. Demolire è sembrata la soluzione: delle Vele di Secondigliano, costruite negli anni sessanta, due sono state abbattute nel 1997 ed una terza nel 2003; la demolizione dei "ponti" del quartiere Laurentino 38 a Roma è cronaca recente.

La demolizione non è soluzione adottata solo nel nostro paese, in Francia la demolizione dei Grands Ensembles avviene secondo procedure previste da leggi nazionali⁵; chi voglia rintracciare su Google Earth il Southgate Estate in Runcorn, progettato da James Stirling e costruito tra il 1970 e il 1977 e totalmente demolito nel 1990, troverà pittoreschi cottage all'interno di una maglia stradale che ricalca il sedime delle distrutte residenze.

Alla via della demolizione si oppone la via della rivitalizzazione dei grandi insediamenti di edilizia sociale.

Le modalità di intervento devono superare una strategia rivolta a risanare gli elementi di connessione tra l'edificio e il tessuto urbano con servizi, spazi per attività collettive, ridisegno e abbellimento delle aree verdi⁶. Questi edifici sono ormai parte di un tessuto urbano, di una città che è mutata profondamente dove l'abitante sceglie la scuola per i figli, le strutture per gli acquisti e il tempo libero in una più vasta rete che non è limitata al quartiere. Il risanamento, anche se soddisfatti tutti gli standard urbanistici, deve iniziare da considerazioni che investano la struttura dell'alloggio non più adeguato ai modi di vita della società contemporanea.

Il problema di come rivitalizzare gli alloggi popolari non è, come brevemente accennato, solo italiano.

public transport system and finally the number of rooms.

The days of the grand public building works which went on from the 1950s to the 1980s and which were a real laboratory of ways of living of an increasingly urban society, are now long gone: projects which carefully defined urban forms but which after an initial phase turned into simple application of the norms for dwellings⁴.

Examining the ample literature existing on the history of the social dwelling in post-WWII Italy and relative socio-political analysis, the current debate still seems to centre on opportunities for the demolition or otherwise of these large-scale works of public building. Demolition has seemed to be the solution: two of the Vele di Secondigliano, built in the sixties, were demolished in 1997 and a third in 2003: the demolition of the 'bridges' of the Laurentino 38 quarter in Rome recently took place.

Nor is demolition a solution adopted only in our country; in France the demolition of the *Grands Ensembles* took place in accordance with procedures laid out by national policy⁵; those seeking the Southgate Estate in Runcorn, designed by James Stirling and built between 1970 and 1977 and totally demolished in 1990, on Google Earth will find picturesque cottages within a road network which traces the outline of the demolished residences.

In contrast to the route of demolition is the route of revitalising large-scale social building projects.

Here, strategic action must be taken which goes beyond simply restoring the connections between the building and the urban fabric with services, spaces for collective activity, redesign and improving of green areas⁶. These buildings are at this point part of an urban fabric of a city which has changed profoundly, whose inhabitants choose the school for their children, the structures for making purchases and free time in a vast network which is not limited to their quarter. Even if it satisfies all urban planning standards, the revitalisation must begin from considerations which invest the now inadequate structure of the dwellings in the way of life of modern society.

The problem of how to revitalise public housing is, as stated above, not exclusively an Italian one. To give one example, the New

Per citare un caso, la New York City Housing Authority⁷ ha disegnato, con atteggiamento prammatico e preceduto da studi sulle necessità e sui modi di vita degli abitanti, strategie diverse a secondo dei casi. Nel caso di alloggi con numerose camere da letto ma abitati ormai da coppie di anziani si prevede di trasferire quest'ultimi in alloggi adeguati alle loro esigenze, nel caso di alloggi che non corrispondono più alle norme si prevede di dotarli di maggiori spazi riducendone il numero per ogni piano, per le aree libere non si prevedono solo interventi di abbellimento ma piuttosto una strategia per gli spazi aperti volta a definire *defensible spaces*⁸.

Ma oltre alla necessità di percorrere strade utili a risolvere la situazione di degrado, studi e proposte progettuali di ridisegno dell'alloggio possono avere una valenza disciplinare che può colmare quella innegabile distanza degli studi di architettura dalla ricerca sull'alloggio.

I grandi insediamenti di proprietà pubblica possono diventare reali laboratori nei quali riprendere la ricerca sulle modificazioni dell'alloggio, modificazioni che avvengono in modo spontaneo negli alloggi di proprietà privata e che sono oggetto, quando indagate, di studi economici e sociologici. Queste considerazioni sono state alla base della scelta di assegnare nel 2007, come tema di progetto del laboratorio di architettura degli interni⁹ "la trasformazione e l'adeguamento a nuovi modi di vivere l'alloggio di un edificio residenziale di proprietà pubblica: il Corviale a Roma"¹⁰.

Il progetto si propone di verificare quali trasformazioni dell'alloggio sono possibili per adeguarlo alle esigenze e alle aspirazioni degli utenti. Esigenze e aspirazioni certamente diverse da quelle espresse negli anni settanta e certamente lontane dalla impostazione fortemente ideologica che Mario Fiorentino e il suo gruppo diedero al progetto.

Ma limitare il problema dei grandi edifici residenziali pubblici a questioni gestionali e socio-economiche appare del tutto riduttivo. La critica ai grandi edifici si è consumata anche sulla revisione del lascito del Movimento Moderno, sui modelli di città elaborati che hanno segnato, per alcuni, il fallimento della città moderna. Ma se questa revisione critica ha impegnato il dibattito architettonico sin dalla fine degli anni settanta, non è ancora iniziata una riflessione sui modelli di

York City Housing Authority⁷ has designed diverse pragmatic strategies for individual cases, preceded by studies of the needs and ways of life of the inhabitants. In the case of dwellings with numerous bedrooms now inhabited by old couples, the transfer of the inhabitants to accommodation more suited to their needs is foreseen; dwellings which no longer correspond to norms will be given greater space by reducing the number of apartments per floor; for open public areas, a strategy not simply of cosmetic embellishment, but one which aims to define them as *defensible spaces*⁸ is planned.

Beyond the need for action towards resolving situations of neglect, dwelling redesign studies and planning proposals can have a disciplinary value which can fill the undeniable gap between architecture studies and research into dwellings.

The large publicly-owned buildings can become real laboratories in which to reinitiate research into modifications of the dwelling, modifications which take place spontaneously in privately-owned dwellings and which are the object, when they are studied, of economic and sociological research.

These considerations are at the base of the choice to assign 'The transformation and adaptation to new ways of living of a dwelling in a publicly owned residential building: the Corviale in Rome'⁹ as theme of the architectural interiors studio project¹⁰ for 2007.

The project proposes to identify what transformations of the dwellings are possible to adapt them to the needs and aspirations of their users. Needs and aspirations certainly differing from those of the seventies and with a differing ideological slant to that which Mario Fiorentino and his group gave to the project.

Limiting the problem of large public residential buildings to management and socio-economic issues seems highly reductive. Criticism of large buildings has also focused upon the revision of the legacy of the Modern Movement, those models of elaborate cities which, for some, marked the failure of the modern city. If, however, this critical revision has involved architectural debate since the end of the seventies, reflection upon the dwelling models developed by the Modern Movement, models still largely used, has yet to begin.

alloggio elaborati dal Movimento Moderno, modelli ancora oggi largamente impiegati. Una esposizione come quella della X Triennale (1954) denominata “Della Casa” non sembra oggi proponibile. L'unico modo contemporaneo dell'abitare sembra essere, almeno guardando le riviste di architettura, il loft. L'esercitazione progettuale è certamente accademica ma prende le mosse dall'interno dell'edificio, dalle caratteristiche tipologiche e spaziali degli alloggi esistenti per valutarne le possibili trasformazioni¹¹. Ipotesi di lavoro che può essere condivisa o meno ma che è distante da percorsi progettuali volti a riqualificare gli spazi collettivi, gli spazi aperti di connessione all'urbano o alla configurazione di un diverso aspetto dell'edificio più consoni ai gusti dei tempi.

Questa impostazione prevede una serie di condizioni che determinano, con una analisi della struttura tipologica, i limiti entro i quali l'iter progettuale deve svolgersi.

Una trasformazione che non preveda significative modificazioni della struttura e delle dorsali dei servizi di rete esistenti; che conservi la struttura delle comunicazioni interne e la loro connessione con l'urbano; che mantenga invariato o che incrementi il numero degli alloggi esistenti; che non alteri i prospetti.

Il percorso progettuale si è quindi fondato sulla convinzione che ciò che oggi non funziona nel Corviale sono gli alloggi che, desunti da tipologie edilizie rigide e condizionate da un processo di produzione fortemente standardizzato, soddisfacevano l'urgenza di alleviare la richiesta di case popolari ma che poco concedevano e concedono alla possibilità di riconoscerli come la propria casa.

L'esercitazione si limita ad una sezione tipica dell'edificio: un livello di autorimesse; un livello porticato con i corpi scala e ascensori che servono quattro livelli di alloggi aggregati in linea e con il fronte verso strada impegnato da cantine; un piano libero, ora occupato da alloggi e da servizi abusivi; quattro livelli di alloggi a ballatoio con ballatoi specchiati rispetto a un vuoto a cielo aperto che corre lungo l'asse longitudinale dell'edificio.

Risulta evidente che il primo aspetto da indagare è se sia possibile, data la profondità di circa 20 metri del corpo di fabbrica, una diversa aggregazione dei primi quattro livelli per trasformare gli alloggi in linea monoaffaccio in alloggi con doppio affaccio.

An exhibition like that of the 10th Triennial (1954) named ‘Della Casa’ (‘Of the House’) would seem impossible today. Judging from architecture magazines, the only modern way of living seems to be the loft.

Design practice is certainly academic but takes its cues from the interior of the building, from the spatial and typological characteristics of existing dwellings to assess their possible transformations¹¹.

A hypothesis of work with which one may agree or not, but which is distant from planning methods aimed at requalifying collective spaces, open spaces connecting with urban fabric or the configuration of a diverse aspect of the building more in keeping with the tastes of the day.

This approach necessitates a series of conditions which determine, with an analysis of the typological structure, the limits within which the planning route must take place.

A transformation which does not foresee significant modifications of the structure or backbone of the existing network services; which conserves the structure of internal communications and their connection with the urban fabric; which maintains unaltered or increases the number of dwellings; which does not alter the appearance.

The planning process is therefore based on the conviction that the problem of the Corviale today is the apartments which, deriving from rigid building typologies and conditioned by a highly standardised production process, satisfied the urgent need to meet the demand for public housing but allow the inhabitant little chance of recognising it as his or her own house.

The project is limited to a typical cross-section of the building: a car-parking level; a level with porticoes with the stairwells and lifts which serve four floors of vertically aligned apartments looking out over a road used for basements; an empty floor, currently occupied by unlawful dwellings and services; four levels of apartments with balconies, which have specular facing balconies with respect to the open air space which runs along the longitudinal axis of the building.

It is evident that the first question to investigate is the possibility, given the building's depth of almost 20 metres, of a diverse layout of

Il secondo aspetto riguarda la possibilità di ridisegnare gli alloggi a ballatoio su due livelli ed infine occupare il piano libero con mini-alloggi.

Alloggi in linea

La nuova aggregazione ha definito schemi che prevedono alloggi con doppio affaccio di diverse dimensioni e, nella maggioranza delle proposte, disposti su due livelli.

Gli alloggi su due livelli sono proposti con schemi distributivi molto diversi che dipendono da interpretazioni e da attenzioni a problematiche diverse dell'abitare contemporaneo. È stato proposto un alloggio con soggiorno e con una camera da letto al primo livello, mentre le restanti camere da letto sono al secondo livello: alloggio per un nucleo familiare con un anziano.

Un alloggio con una camera e servizi e con accesso indipendente al secondo livello: alloggio per attività lavorative a casa oppure per un nucleo familiare con un figlio adulto.

Casi noti e forse scontati ma ai quali certamente non si può dare risposta con il "taglio" degli alloggi esistenti.

La disposizione dell'alloggio su due livelli è apparsa la soluzione da privilegiare per superare la profondità del corpo di fabbrica e il nodo scale-ascensore: un livello si affaccia su un fronte dell'edificio, l'altro sul fronte opposto. Ne risulta uno schema aggregativo complesso che non è originato da possibilità combinatorie di alloggi diversi ma dalla ricerca di qualità spaziali che li caratterizzino. Alcune proposte, che partono dalla considerazione della maggiore superficie utile recuperata utilizzando i vuoti centrali che dividono la serie in linea dei primi livelli, ridisegnano nuovi alloggi secondo uno schema che vede un livello occupare tutta la profondità del corpo di fabbrica mentre l'altro livello ne occupa solo la metà.

Alloggi a ballatoio

Le proposte di aggregazione avanzate seguono due distinte ipotesi. La prima conserva il vuoto centrale, elemento caratterizzante l'edificio, la seconda prevede che alcuni alloggi lo attraversino per ottenere alloggi con doppio affaccio. Non mancano proposte che all'ultimo livello, forse ricordando le variazioni del piano attico della "palazzina romana", prevedono ampie terrazze seppure inserite nella griglia dell'alloggio, una sorta di patio che caratterizza l'alloggio con la sua fonte

the first four floors, to transform the aligned, single-fronted apartments into double-fronted apartments. The second is the possibility of redesigning the lodgings with balconies on two levels and finally of filling the empty floor with mini-apartments.

Aligned apartments

The new layout has defined plans which foresee apartment of various dimensions with a double front, the majority of which are on two floors.

The two-floor dwellings would have highly diverse layouts depending on various interpretations of and attention to priorities of modern living. An apartment with a living room and bedroom on the first floor with the other bedrooms on the second floor was proposed as an apartment for a family unit with an elderly relative: another suggestion was an apartment with a bedroom and bathroom with independent access on the second floor as a dwelling for home-working activity or for a family unit with an adult son or daughter.

Well-known and perhaps obvious examples, but ones to which the plans of the existing apartments provide no solution.

The layout of the apartments on two floors seemed the solution to pursue in order to deal with the depth of the building and the stair-lift node: one level faces out of one side of the building and the other from the opposite side. This produces a complex layout not derived from possible combinations of diverse apartments but from the search for spatial quality which characterises them. Some of the proposals, which take as a starting point consideration of the greater useful surface area recovered by utilising the central spaces which divide the aligned series of apartments on the lower floors, redesign the new apartments in accordance with a plan which sees one level occupy the entire depth of the building while the other occupies only half.

Apartments with balconies

The layout proposals take two distinct directions. The first conserves the central corridor, an element which characterises the building, while the second proposes that some apartments cross it in order to obtain

di luce zenitale.

Tutte le proposte prevedono alloggi su due livelli, con la conseguente demolizione di un ballatoio al fine di ridurre la sensazione di costrizione del vuoto centrale.

Da questa sommaria descrizione risulta evidente che il recupero non avviene sulla base della ricerca di un metodo secondo il quale affrontare il recupero e la rivitalizzazione dei grandi edifici di alloggi sociali, ma piuttosto su un progetto specifico fondato sulla analisi della struttura tipo-morfologica dell'edificio progettato da Mario Fiorentino. La ripetizione dei grandi setti in calcestruzzo forma un insieme di vincoli che determinano e guidano le possibili trasformazioni: ad esempio la comunicazione tra una campata e l'altra può avvenire solo attraverso un vano porta prefissato.

Forse è possibile, nel caso di Corviale, ricordare le trasformazioni avvenute nell'anfiteatro romano di Lucca dove, accogliendo i vincoli strutturali e morfologici, si è nel tempo formato uno degli insiemi residenziale più interessanti della città.

(Endnotes)

¹ Si ritiene opportuno usare questa parola pensando a quando, nei primi anni del secondo dopoguerra, nel nostro paese si usava rimettere a nuovo "rivoltare", ammodernare, i capi di abbigliamento.

² Sebastiano Serlio nel libro VII del suo trattato esemplifica i casi di trasformazione (ammodernamento) dei vecchi edifici. Trasformazioni che partono dalla volontà o dalla necessità di avere facciate più consone alla nuova architettura. Ma quel che qui interessa sono le motivazioni di queste trasformazioni: accorpamento di due unità (cap. 67); imposizione da parte dell'autorità cittadina, pena l'acquisizione forzata, di ammodernare (cap. 62); affermare il proprio prestigio nei confronti dei vicini (cap. 66). Ma quello che interessa è come queste trasformazioni comportino una nuova organizzazione degli spazi interni e come le motivazioni, fatte le debite distinzioni, non siano dissimili dai motivi che sono alla base dei mutamenti degli alloggi delle nostre città.

³ Un modello recente e nato per progressive modificazioni è senza dubbio la "palazzina romana" che ha visto il suo successo anche per la dimensione adeguata alle capacità economiche di una miriade

double-fronted dwellings. There is no lack of proposals that on the top floor, perhaps with a mind to the variations of the attic floor of the 'palazzina romana', foresee terraces of ample size despite being part of the grid of the dwelling, a sort of patio whose source of midday light characterises the dwelling.

All the proposals foresee apartments on two levels, with the consequent demolition of one balcony in order to reduce the claustrophobic impression of the central open space.

From this short description it is clear that the recovery is not based around the search for a method with which to face the recovery and revitalisation of the large public housing buildings, but rather on a specific project based on the analysis of the typo-morphological structure of the building designed by Mario Fiorentino. The great concrete dividing walls at regular intervals form a series of obstacles which determine and guide possible transformation: communication between one bay and another, for example, may take place only through a predetermined door opening.

Perhaps it is possible, in the case of the Corviale, to recall the transformations which took place in the Roman amphitheatre in Lucca where, through accepting the structural and morphological restraints, one of the city's most interesting groupings of residences has, over time, been formed

(Endnotes)

¹ I feel this is the right word to use, remembering when, in the years immediately following the Second World War, in our country it was usual to 'rivoltare', or modernise, old clothes.

² Sebastiano Serlio in book VII of his series exemplifies cases of transformation (modernisation) of old buildings. Transformations which begin from the willingness or need for facades more in keeping with new architecture. What interests, however, are the motives for these transformations: unification of two units (chap. 67); imposition by the authorities, on pain of compulsory purchase, of modernising (chap. 62); affirmation of prestige towards neighbours (chap. 66). What is interesting is how these transformations involve a new organisation of internal spaces and in motivation, once the necessary distinctions have been made, are not dissimilar to the motives at the base of the

di imprenditori dell'area romana, i "palazzinari". Modello esportato anche in altre realtà urbane, seppure limitatamente a case di pochi appartamenti di cooperative di ceti sociali medio alti. Esempio di questo successo al di fuori dell'area romana è la palazzina del 1960 di Caccia Dominioni in piazza Carbonari a Milano.

⁴ La ricerca sull'alloggio sociale in Italia, ma si può affermare sull'alloggio in generale, sembra essersi esaurita negli anni cinquanta e nei primi anni sessanta. In questo periodo furono progettati e realizzati alloggi esemplari, come i duplex di Figini e Pollini nel quartiere Harrar-Dessiè a Milano (1951) o gli alloggi di L. Cosenza per il quartiere INA-Olivetti a Pozzuoli (1952-63).

Tuttavia non si può non notare come la ricerca teorica per i modi dell'abitare ha trovato il suo momento più alto nel Weissenhof a Stoccarda (1927) e nel C.I.A.M. del 1929-1930 con la mostra itinerante preparata dalle diverse Sezioni. Cfr. C. AYMUNINO, *L'abitazione razionale - atti dei congressi C.I.A.M. 1929-1930*, Padova, Marsilio Editori, 1971.

⁵ Nell'agosto 2003 è stata approvata in Francia la legge Borloo, operativa già dalla primavera del 2004. Essa prevede di demolire 200mila alloggi di edilizia sociale realizzata da storiche sigle quali HLM (Habitation à Loyer Modéré-1951), ZUP (Zones à Urbaniser en Priorité-1958), ZAC (Zones d'Aménagement Concerté-1967) considerate ormai inabitabili. Sono stati stanziati 30 miliardi di euro da spendersi dal 2004 al 2008. In alternativa dovrebbero essere costruiti nuovi quartieri con criteri ben diversi dai grandi complessi costruiti negli anni Cinquanta e Sessanta nelle periferie delle città francesi. Cfr. A. MUNTONI, *editoriale "Metamorfosi"*, 2005 n. 55.

⁶ Anche il concorso, bandito nel 2002, per il complesso di Rozzol Melara a Trieste, ha visto come esito elaborati attenti al ridisegno delle aree libere, secondo le indicazioni del bando che indicava come finalità la rivisitazione del senso, della forma e della funzione degli spazi collettivi. Una riflessione sul senso, sulla forma e sulla funzione degli alloggi è sembrata essere ininfluente sulla qualità del quartiere.

⁷ Sulla edilizia popolare a New York, Cfr. V. BRAHMBHATT, *Public Housing in New York City: Preservation and Future*, in *Uno studio per Corviale - A research for Corviale, ricerca diretta da Lucio*

mutation of the dwellings in our city.

³ A recent model, conceived through progressive modifications, is without doubt the 'palazzina romana' which has been successful in part thanks to having dimensions suited to the financial capacities of a myriad of business people in the Roman area, the so-called 'palazzinari'. The model has also been exported to other urban realities, limited however to upper-middle class cooperative buildings containing only a few apartments. Examples of this outside the Roman area include Caccia Dominioni's 1960 *palazzina* in Piazza Carbonari in Milan.

⁴ Research into public housing, and housing in general, in Italy seems to have run out of steam at the end of the fifties and in the early sixties. In this period, exemplary projects, such as the Figini and Pollini duplexes in the Harrar-Dessiè quarter of Milan (1951) or L. Cosenza's dwellings for the INA-Olivetti quarter in Pozzuoli (1952-63) were realised. It is, however, impossible not to notice how theoretical research into ways of living found its highest moment in the Weissenhof in Stuttgart (1927) and in the C.I.A.M. of 1929-1930 in the travelling exhibition prepared by the various sections. Cf. C. AYMUNINO, *L'abitazione razionale - atti dei congressi C.I.A.M. 1929-1930*, Padova, Marsilio Editori, 1971.

⁵ In August 2003, the Borloo law was approved in France and has been in operation since Spring 2004. It foresees the demolition of 200,000 public housing dwellings realised by such historical names as HLM (Habitation à Loyer Modéré-1951), ZUP (Zones à Urbaniser en Priorité-1958), ZAC (Zones d'Aménagement Concerté-1967), considered no longer inhabitable. 30 thousand million Euros were made available to be spent between 2004 and 2008. Alternatively, new areas were to be built with very different criteria from those of the great complexes constructed in the fifties and sixties in the suburbs of French cities. Cf. A. MUNTONI, *editoriale "Metamorfosi"*, 2005 n. 55.

⁶ Even the competition for the Rozzol Melara complex in Trieste which was announced in 2002, had as its aim elaborate efforts at redesigning the public areas, its instructions requesting the re-examination of the sense, form and function of collective spaces. A reflection on the sense, form and function of the apartments seemed to be irrelevant to the quality of the quarter.

⁷ On public building in New York, see V. BRAHMBHATT, "Public Housing in New York City: Preservation and Future", in "Uno studio per

Barbera e Richard Plunz, a cura di I. DEL MONACO, Roma, Casa Editrice Università La Sapienza, 2006.

⁸ Il problema di spazi da percepire come sicuri, pure in presenza di una forte domanda sociale, è sinora ampiamente trascurato. Le soluzioni sembrano essere quelle di circoscrivere il problema come nel complesso di forte Quezzi a Genova. Il piano libero del “Serpentone” è chiuso, gli ascensori urbani, previsti da Daneri per facilitare i percorsi in un’area fortemente acclive, sbarrati.

⁹ Il laboratorio di architettura degli interni è collocato al primo anno del corso di laurea specialistica in “Progettazione delle Scenografie, degli Allestimenti e delle Architetture di Interno” della Facoltà di Architettura “L. Quaroni” della Sapienza Università di Roma. Nell’anno accademico 2006-2007 il laboratorio prevedeva un modulo di architettura degli interni per 80 cfu, responsabile Giorgio Di Giorgio e un modulo di rappresentazione del progetto di interni per 20 cfu, responsabile Danilo D’Anna.

¹⁰ L’insediamento di Corviale, con un’estensione di 60 ettari per 8.500 abitanti ed uno sviluppo lineare di circa 1 km, si distingue, per dimensione e complessità, da tutti gli altri interventi realizzati a Roma negli stessi anni dall’Istituto Case Popolari. I corpi di fabbrica, disposti parallelamente tra loro, raggiungono nell’insieme una profondità di circa 20 metri e comprendono, al loro interno, residenze e spazi di servizio collocati ai diversi livelli. Un sistema di percorsi pedonali, al di sopra delle strade carrabili, collega le abitazioni ai servizi (centro civico, centro amministrativo, edifici scolastici, mercato ed altri). Un edificio residenziale disposto a 45° rispetto alla tessitura principale, superando la strada e la depressione del terreno, si innesta da una parte nel centro dei servizi e dall’altra in un centro commerciale che, nell’idea di progetto, avrebbe dovuto connettere il quartiere alla città. Tratto da: P.O. Rossi, *Roma, Guida all’architettura moderna 1909-2000*, Roma, Editori Laterza, 2000.

¹¹ Il dibattito su che fare di Corviale, che sembra essere innanzi tutto un problema sociale e gestionale, è tuttora in corso e naturalmente vede diverse ipotesi di soluzione. Per un approfondimento si veda *Uno studio per Corviale – A research for Corviale, ricerca diretta da Lucio Barbera e Richard Plunz, op.cit.*

Corviale – A research for Corviale, ricerca diretta da Lucio Barbera e Richard Plunz”, edited by I. DEL MONACO, Roma, Casa Editrice Università La Sapienza, 2006.

⁸ The problem of spaces which are perceived as being safe, even in the presence of strong popular demand, has until now been neglected. The solutions seem to be those of circumscribing the problem, as in the Forte Quezzi complex in Genova. The open plan of the ‘Serpentone’ is closed; the urban lifts, designed by Daneri to facilitate passage, are barred.

⁹ The interior architecture laboratory is part of the first year of the specialist degree course in ‘Interior architecture, Display and Scenery Planning’ of the ‘L.Quaroni’ Architecture Faculty of the Sapienza University of Rome. In the academic year 2006-2007 the laboratory included an interior architecture module for 80 credits headed by Giorgio Di Giorgio, and an interior planning representation module for 20 credits headed by Danilo D’Anna.

¹⁰ The Corviale complex, covering 60 hectares and with 8,500 inhabitants and a length of around 1 km, stands out, both in terms of size and complexity, from all other developments built in Rome in the same period by the Istituto Case Popolari. The main parts of the building, laid out in parallel, taken together have a depth of around 20 metres and house residences and spaces for services which are linked on several levels. A system of pedestrian walkways above the road links the habitations with the services (civic centre, administration offices, school buildings, market, etc.). A residential building set at 45° to the main edifice and which crosses the road and the fall of the land, is linked to the service centre at one end and at the other to a shopping centre which, in the original plan, was to connect the quarter to the city. P.O. Rossi, *Roma, Guida all’architettura moderna 1909-2000*, Roma, Editori Laterza, 2000.

¹¹ The debate as to what to do with the Corviale, which would appear above all to be a social and management problem, still rages and has naturally produces diverse hypotheses for solutions. For further information, see *Uno studio per Corviale – A research for Corviale, ricerca diretta da Lucio Barbera e Richard Plunz, op.cit.*

PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

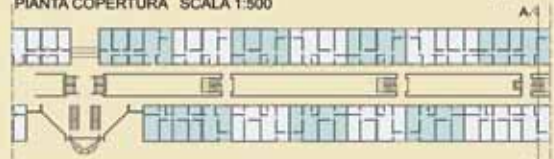
Corso di Laurea specialistica in “Progettazione delle Scenografie, degli Allestimenti e delle Architetture di Interno” - PSAAI
Laboratorio di architettura degli interni II

Prof. Giorgio Di Giorgio con Danilo D'anna

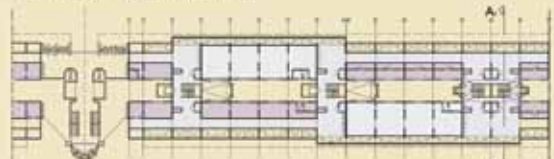
Contributo di | **BY:**
Marinella Carusio Elvira Reggiani, Giulia Speight



PIANTA COPERTURA SCALA 1:500



PIANTA BALLATOI SCALA 1:500



PIANTA PIANO LIBERO SCALA 1:500



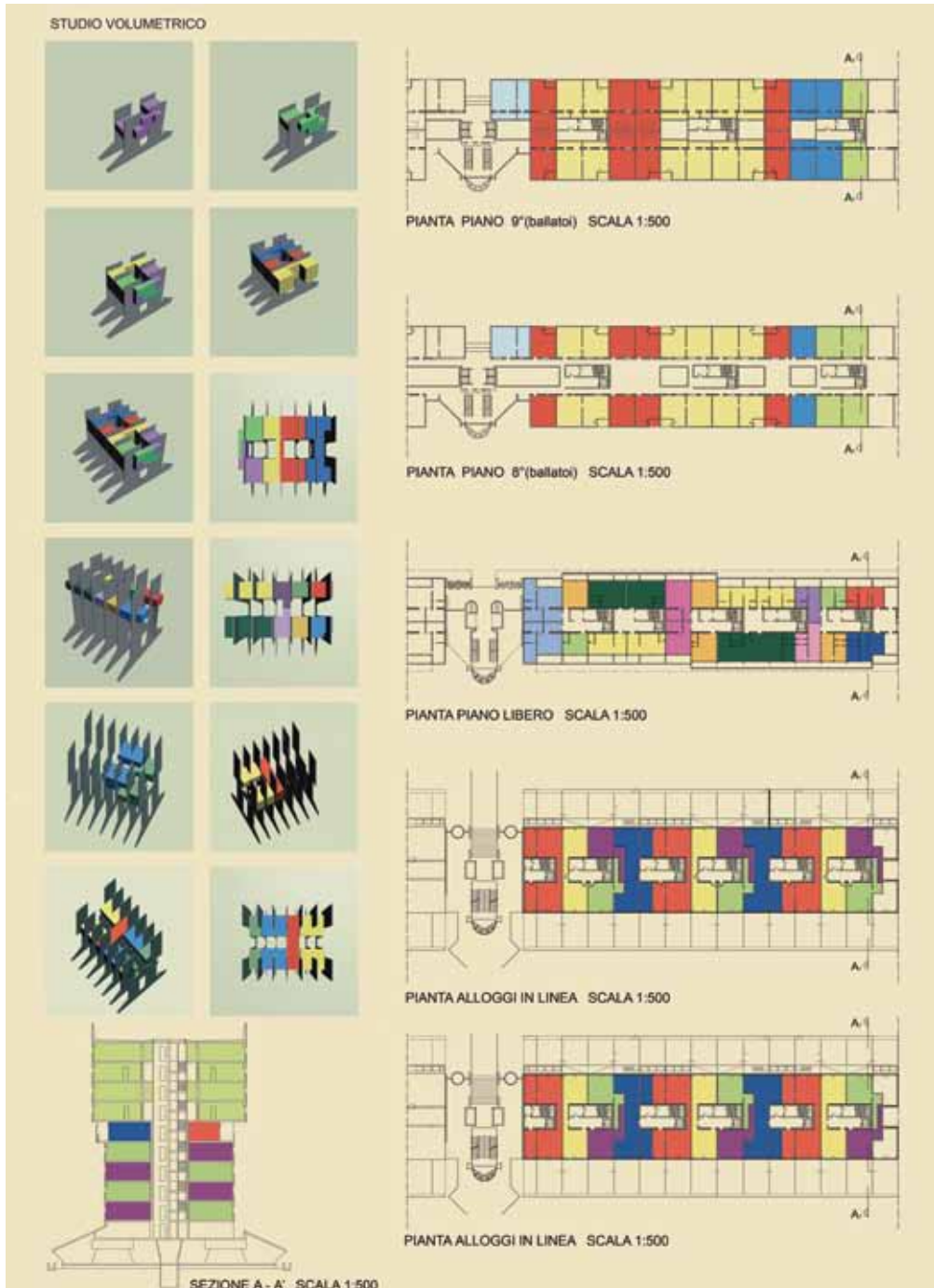
PIANTA ALLOGGI IN LINEA SCALA 1:500



PIANTA CANTINE SCALA 1:500



PIANTA GARAGE (SETTI PORTANTI) SCALA 1:500



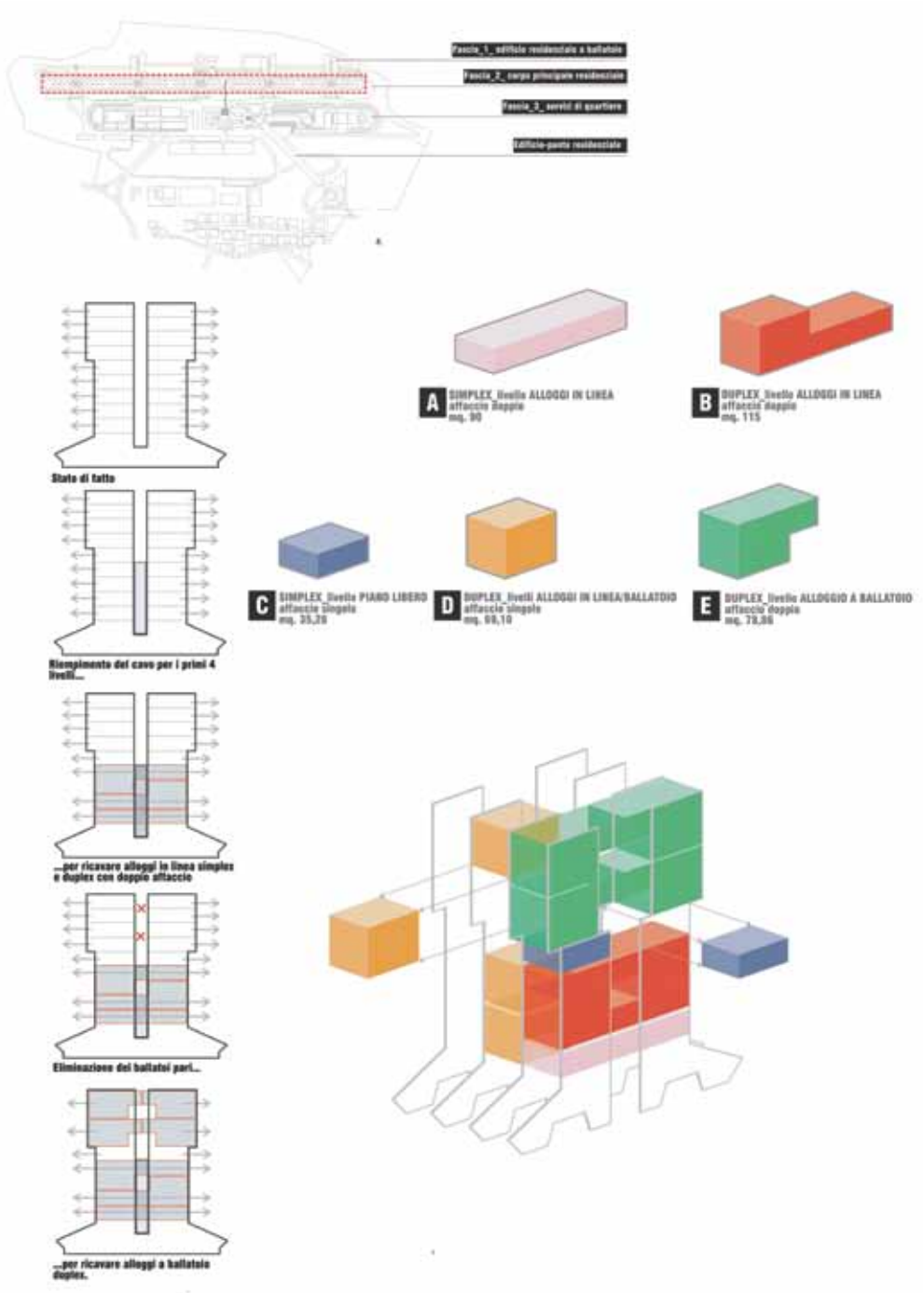


PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Corso di Laurea specialistica in “Progettazione delle Scenografie, degli Allestimenti e delle Architetture di Interno” - PSAAI
Laboratorio di architettura degli interni II

Prof. Giorgio Di Giorgio con Danilo D'anna

Contributo di | **BY:**
Laura Carosi, Marta Della Lena, Emanuele Sinisi





Alloggi in linea livello 1



Alloggi in linea livello 2



Alloggi in linea livello 3



Alloggi in linea livello 4



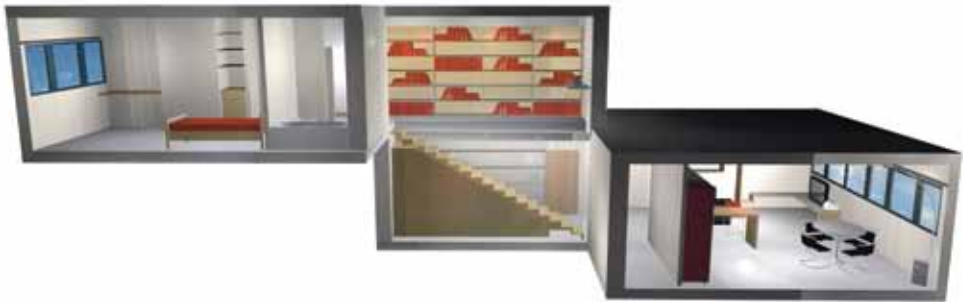
PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

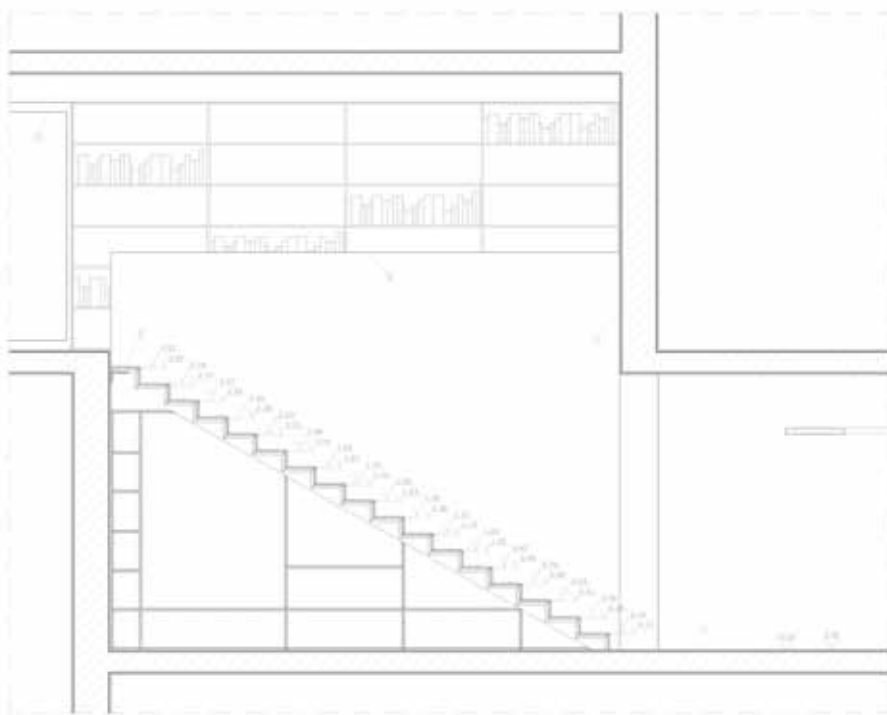
Corso di Laurea specialistica in “Progettazione delle Scenografie, degli Allestimenti e delle Architetture di Interno” - PSAAI
Laboratorio di architettura degli interni II

Prof. Giorgio Di Giorgio con Danilo D'anna

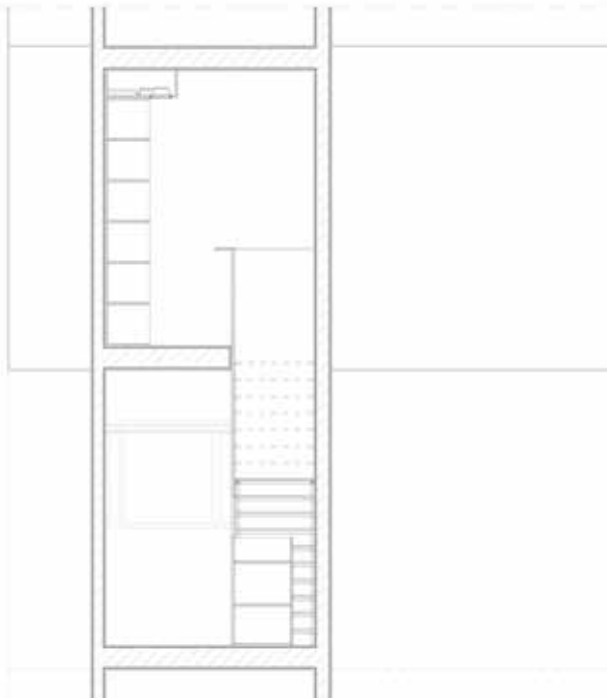
Contributo di | **BY:**
Barbara Ranieri-Consuelo Staccioli



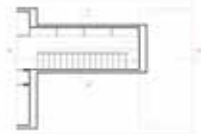




SEZIONE E-E'



- 1 Pavimento rivestito in resina sintetica
- 2 Pareti verniciate con tecnica "spatolata"
- 3 Scale in legno
- 4 Parasole in cristallo
- 5 Controsoffitto in cartongesso predisposto per impianti di illuminotecnica

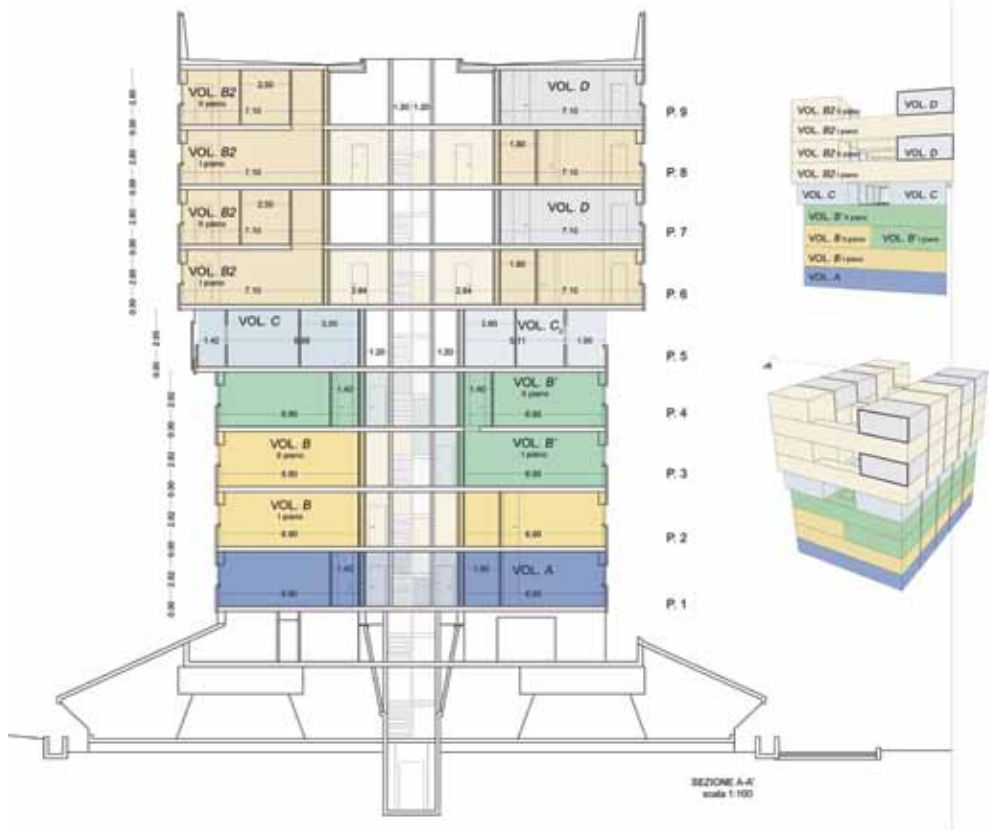
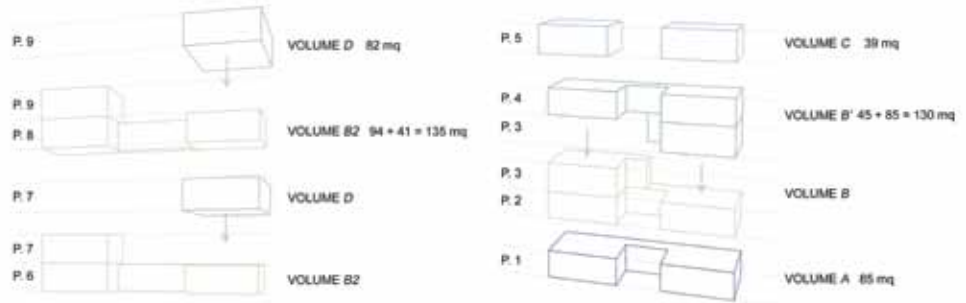


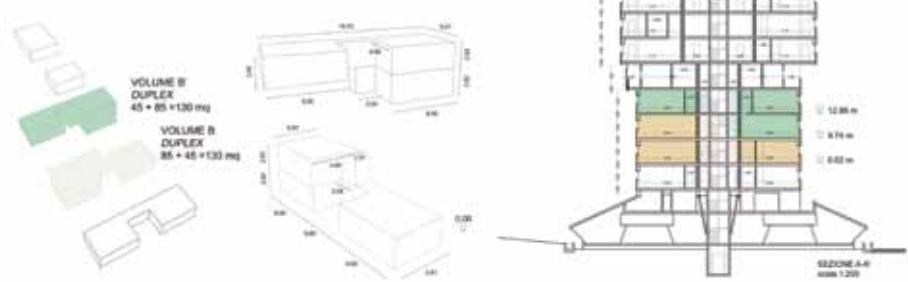
PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Corso di Laurea specialistica in “Progettazione delle Scenografie, degli Allestimenti e delle Architetture di Interno” - PSAAI
Laboratorio di architettura degli interni II

Prof. Giorgio Di Giorgio con Danilo D'anna

Contributo di | **BY:**
Barbara Ranieri-Consuelo Staccioli







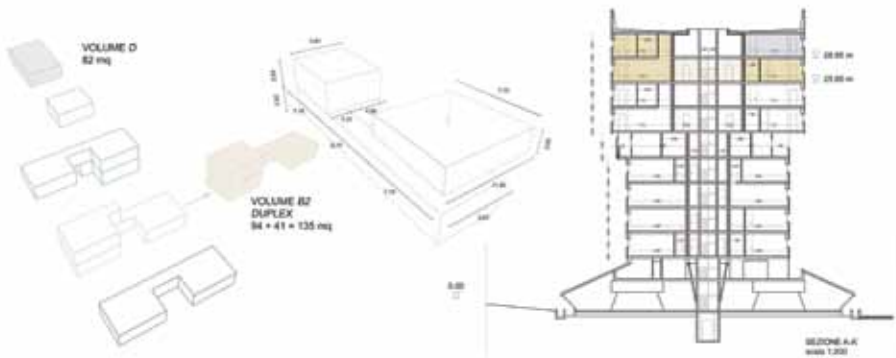
PARTI PIANO BOTTINO 32.00 m
scala 1:100

PARTI PIANO BOTTINO 35.00 m
scala 1:100

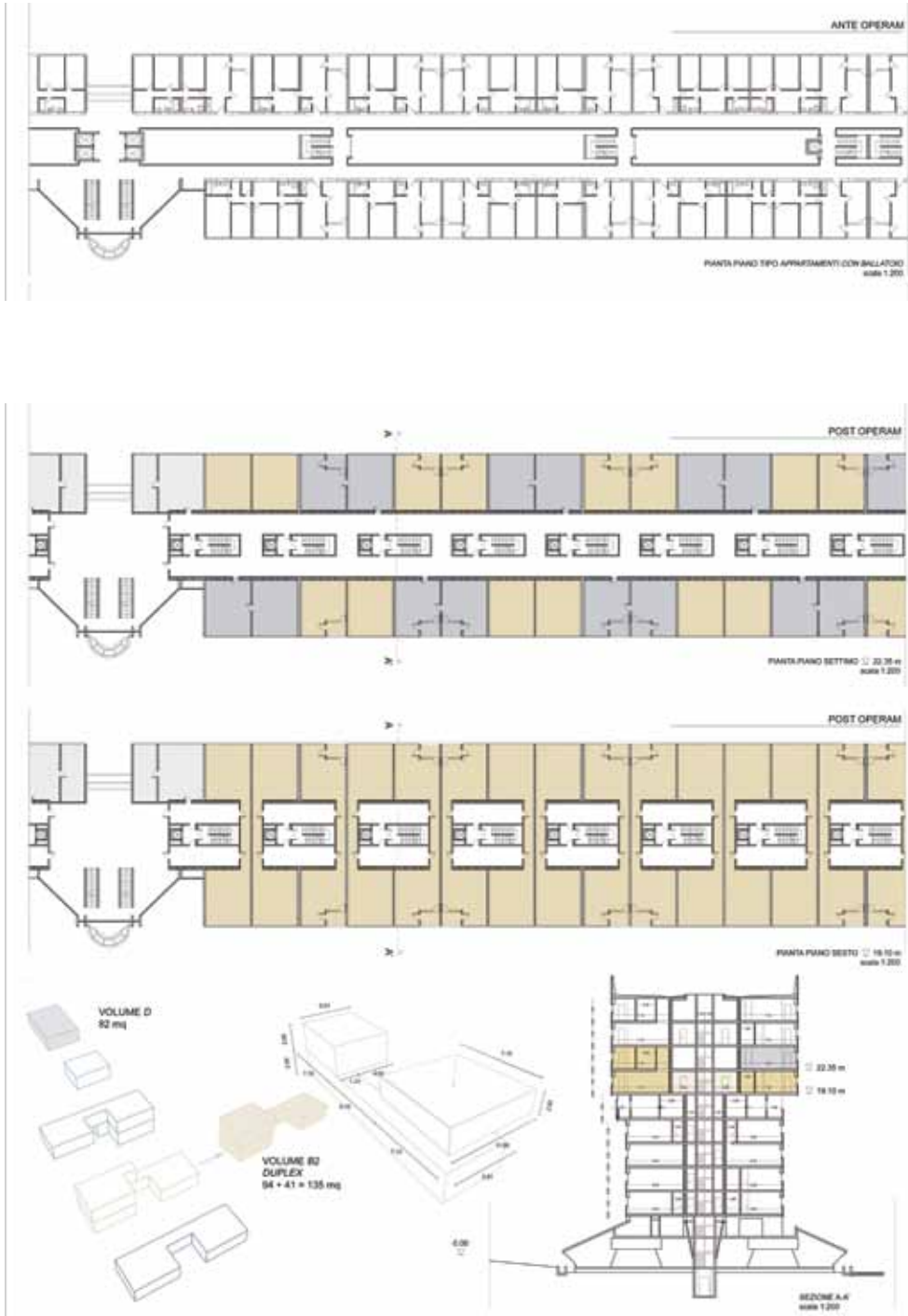


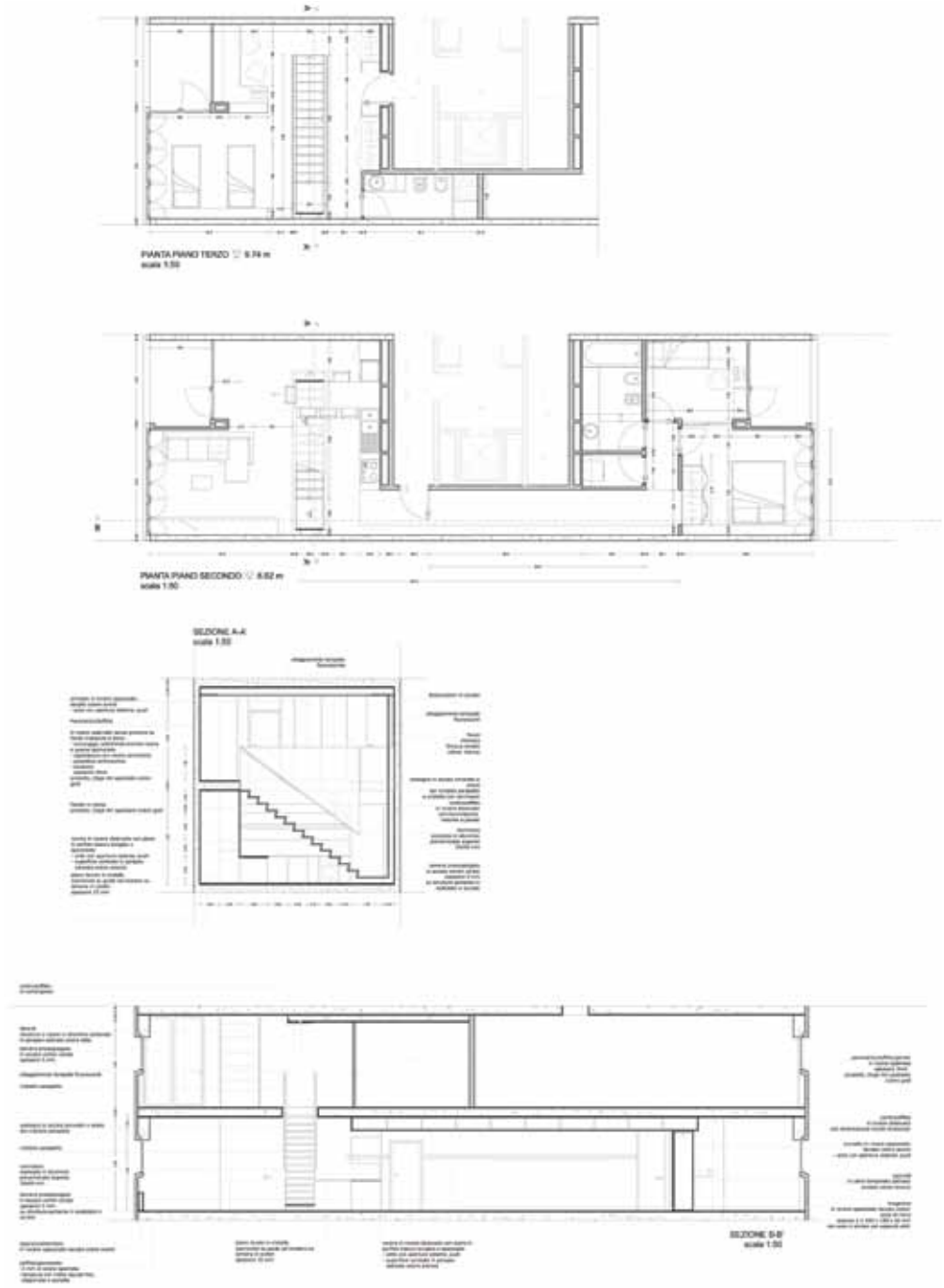
PARTI PIANO SESTO 16.10 m
scala 1:100

PARTI PIANO SESTO 23.00 m
scala 1:100



[PHASE . 02 DESIGN]





PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Corso di Laurea specialistica in “Progettazione delle Scenografie, degli Allestimenti e delle Architetture di Interno” - PSAAI
Laboratorio di architettura degli interni II

Prof. Giorgio Di Giorgio con Danilo D'anna

Contributo di | **BY:**
Emanuele Sinisi



Tipologia scelta: **D** DUPLEX_affaccio doppio mq. 115

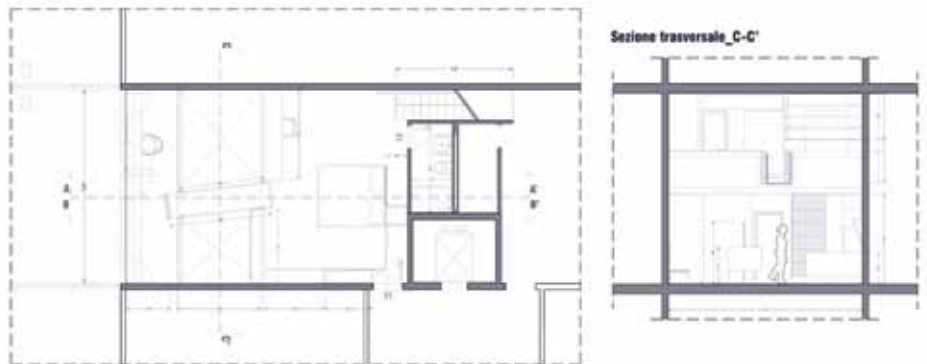
Scala di rappresentazione 1:50
misure espresse in metri



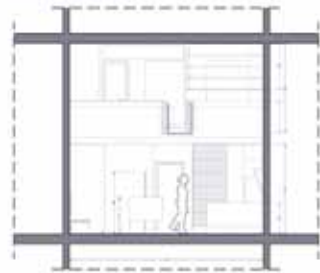
Pianta al primo livello



Pianta al secondo livello

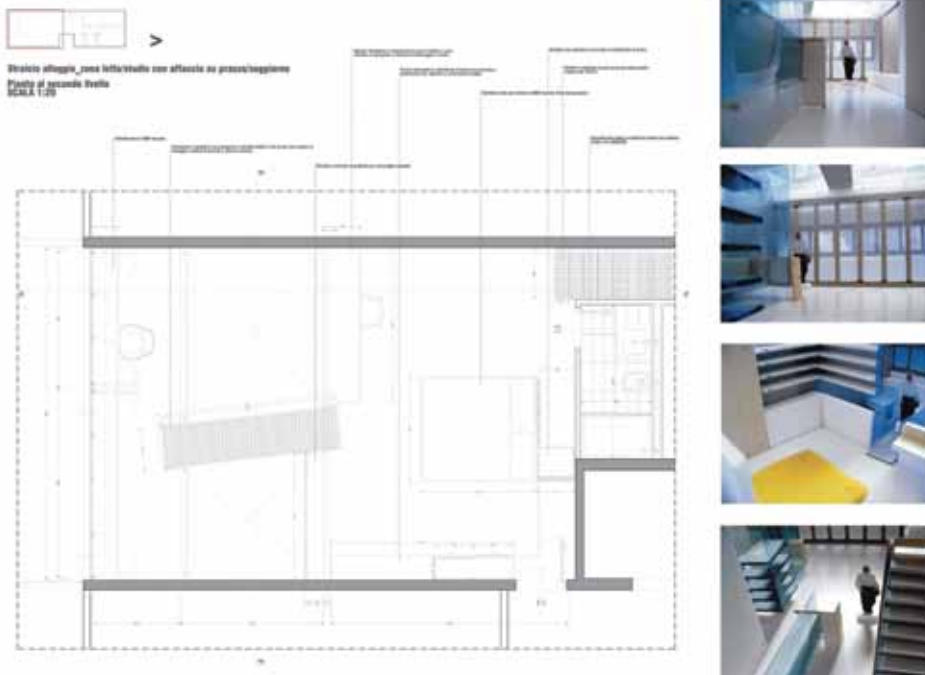
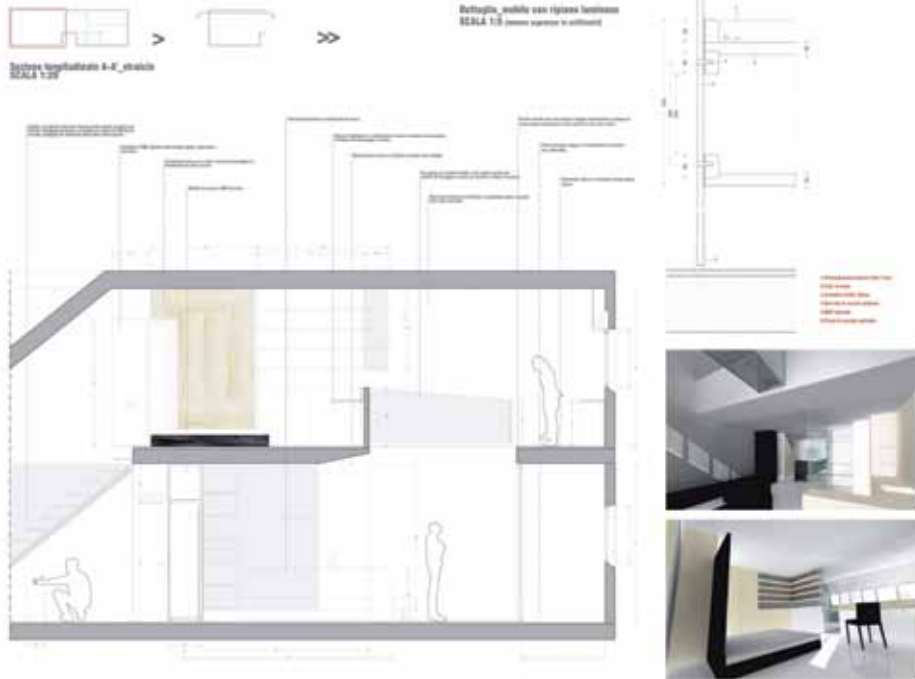


Sezione trasversale_C-C'



Sezione longitudinale_A-A'



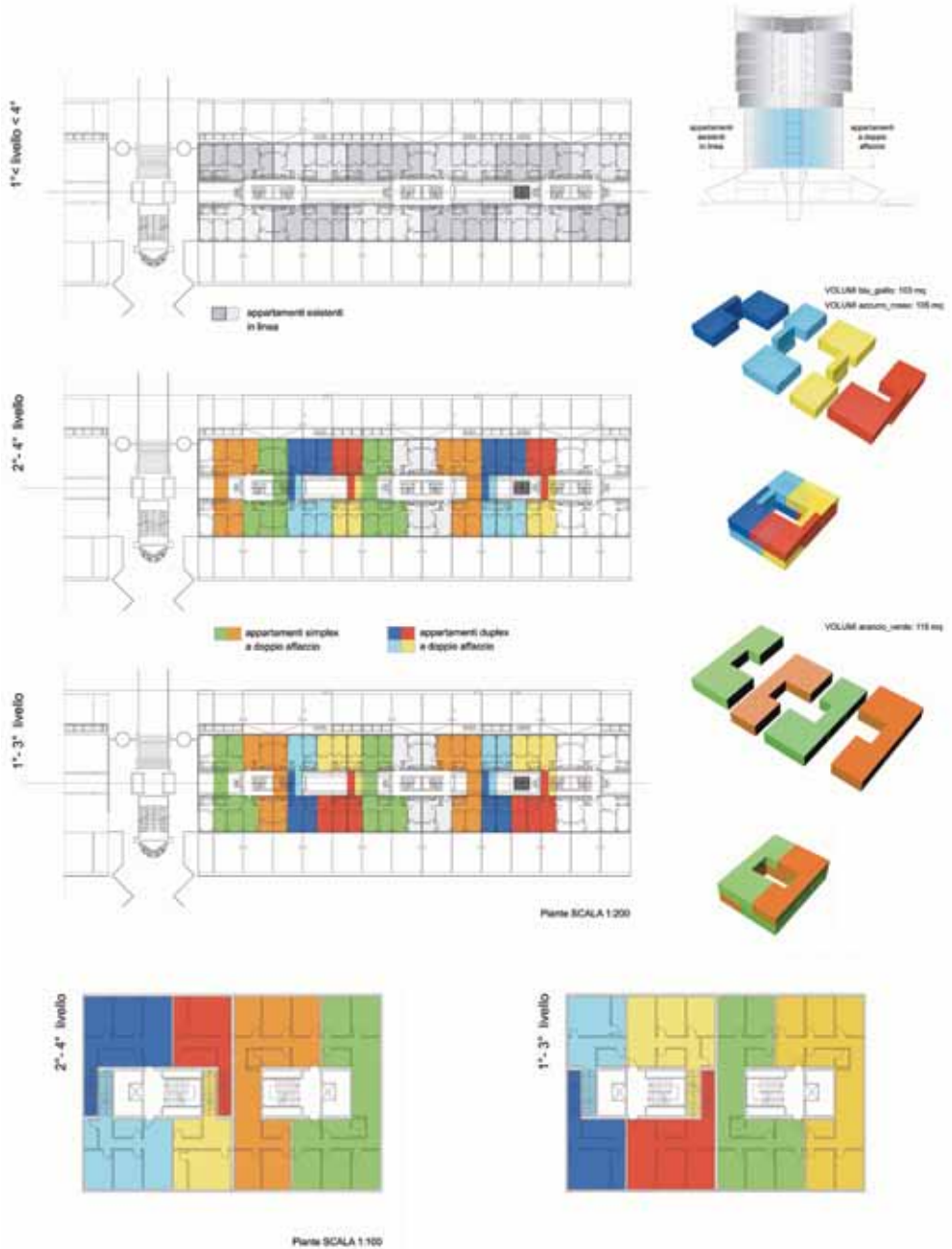


PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Corso di Laurea specialistica in “Progettazione delle Scenografie, degli Allestimenti e delle Architetture di Interno” - PSAAI
Laboratorio di architettura degli interni II

Prof. Giorgio Di Giorgio con Danilo D'anna

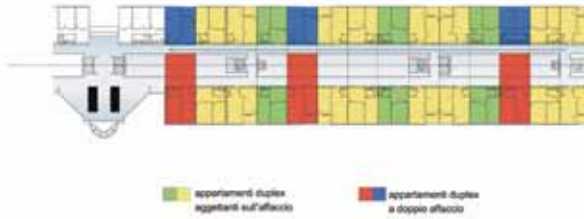
Contributo di | **BY:**
Antonella Nigro, Pamela Fauzzi



5°-6° livello < 9°



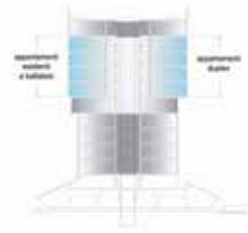
6°-8° livello



5°-7° livello



Piano SCALA 1:200



VOLUMI nassi_3/c: 127 mq



VOLUMI verde_giallo: 121 mq

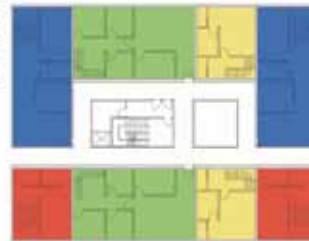


6°-8° livello



Piano SCALA 1:100

5°-7° livello





PROPOSTE PROGETTUALI
DESIGN PROPOSALS

Columbia University
Graduate School of Architecture, Planning and Preservation
A6851 Urban Design Studio III, Spring 2006

Prof. Richard Plunz with Michael Conard and Kate Orff

Students:

g1_hai chien wang, chung-sheng liu, chen-yu chiu
g2_francisco de la cruz, emie hui wang
g3_Matthew Seybert, James Stanley Gray II, Lorjan Agalliu
g4_stefano ceccotto, pasquale depaola
g5_tse-hui teh, sarah walker, nasheet rummy
g6_shih-feng huang, steven hong
g7_murad oomer, dylan kuo, raymond sih
g8_pi-hsuan sung, sang min you, li-chi wang

PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Columbia University
Graduate School of Architecture, Planning and Preservation
A6851 Urban Design Studio III, Spring 2006
Prof. Richard Plunz with Michael Conard and Kate Orff

Contributo di | BY:
g4_Stefano Ceccotto, Pasquale Depaola

Isolated from the city, the building of Cortale represents the ultimate edge condition where voided patches have created a strong morphological and social **dijunction** between the building and the city.

:citymaking

Our design aims to **change this status**. Reclaiming Fiorentino's original idea of mixed development, our project introduces new functions inside the building, in order to break the current image that it is a "special building for special people". These functions are meant to work as **metropolitan attractors**, and take advantage of the strategic location of Cortale.

Once the process of **social rehabilitation** is triggered, the entire neighborhood needs to be redesigned in order to support the future transformations. The redesign is based on a reexamination on urban void patches. Our final goal is to stress the **densification** of empty spaces and the **consolidation** of the new functions through a progressive development of the city.



BACKGROUND FACTS

TERRITORIAL LINKAGES

DEMOGRAPHIC CONDITIONS

PROGRAMMATIC PROPOSAL

PRIVATIZATION

TIMELINE

"Corviale might face a high population loss in less than a decade"

Intervista a Corviale

13-19 year old	3%
20-39 year old	25%
40-65 year old	38%
65 and older	34%

Italy life expectancy rate **79.9 years**

BACKGROUND FACTS

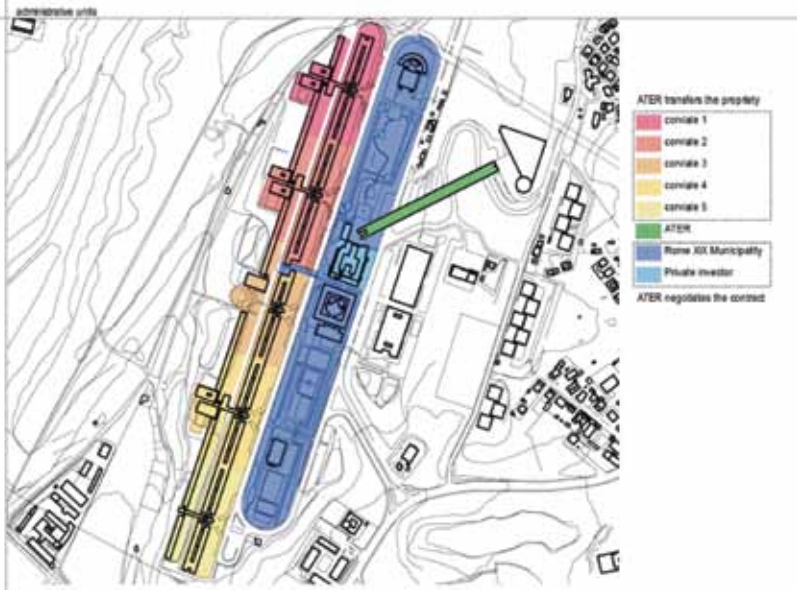
TERRITORIAL LINKAGES

DEMOGRAPHIC CONDITIONS

PROGRAMMATIC PROPOSAL

PRIVATIZATION

TIMELINE



BACKGROUND FACTS

TERRESTRIAL LINKAGES

DEMOGRAPHIC CONDITIONS

PROGRAMMATIC PROPOSAL

PRIVATIZATION

TIMELINE

administrative units

CORVALE COOP HOUSING

Corvale Buildings 1-5

Aprox. Number of Residents per unit: 950



BACKGROUND FACTS

TERRESTRIAL LINKAGES

DEMOGRAPHIC CONDITIONS

PROGRAMMATIC PROPOSAL

PRIVATIZATION

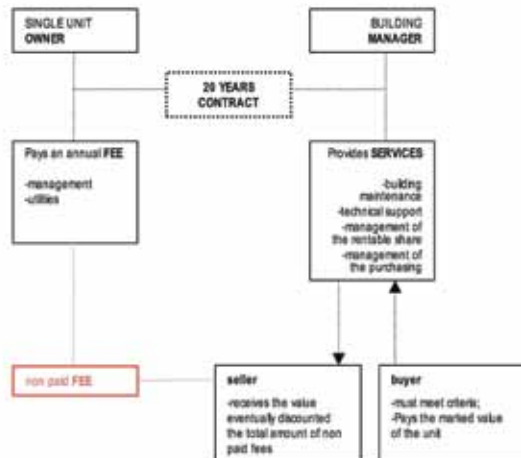
TIMELINE

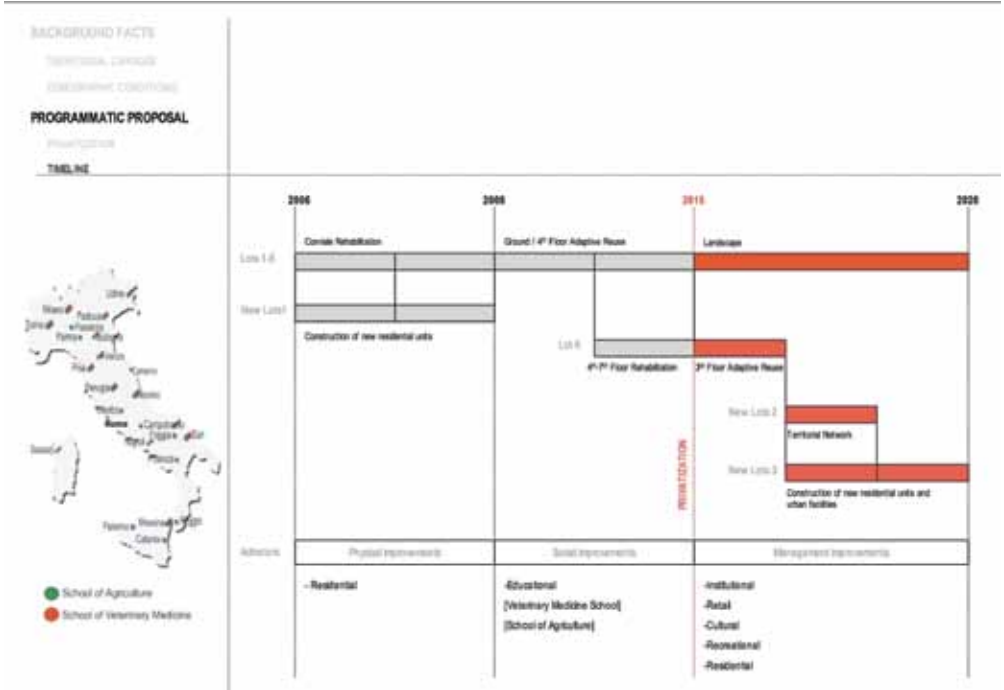
administrative units

CORVALE COOP HOUSING

Corvale Buildings 1-5

Aprox. Number of Residents per unit: 950

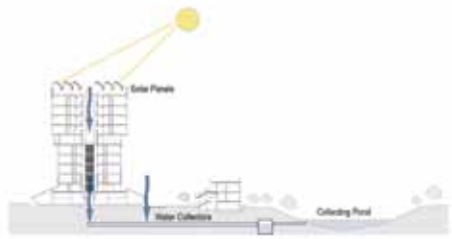




CORVALE REHABILITATION

Maintenance Check List

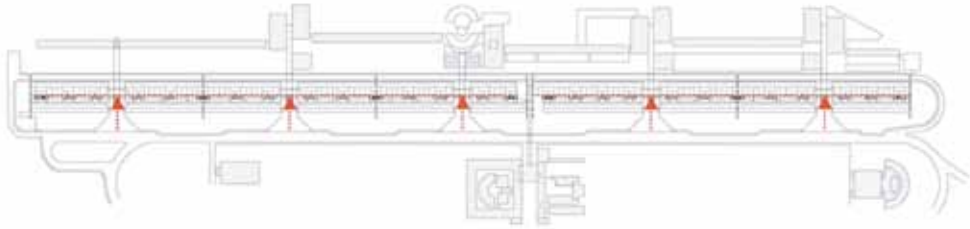
- General Building Maintenance (elevators, heating, etc)
- Ground Maintenance (landscaping)
- Permeability of Closures
- Drain Taps
- Control Moisture, Leaks, and Spills
- Prepare buildings for future infrastructural additions



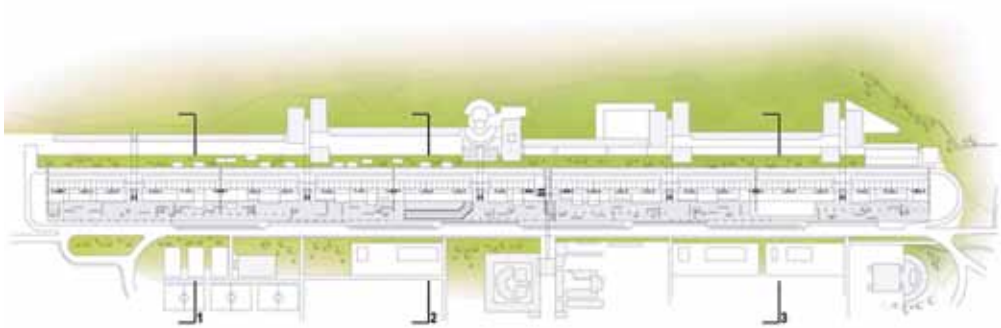
Goals
 Improve building appearance and performance. Develop pride through ownership. Develop comprehensive problem-solving approach to maintenance and repair issues. Establish localized point of contact for repair services.



CORVALE ADAPTIVE REUSE
GROUND FLOOR - EXISTANT CONDITIONS

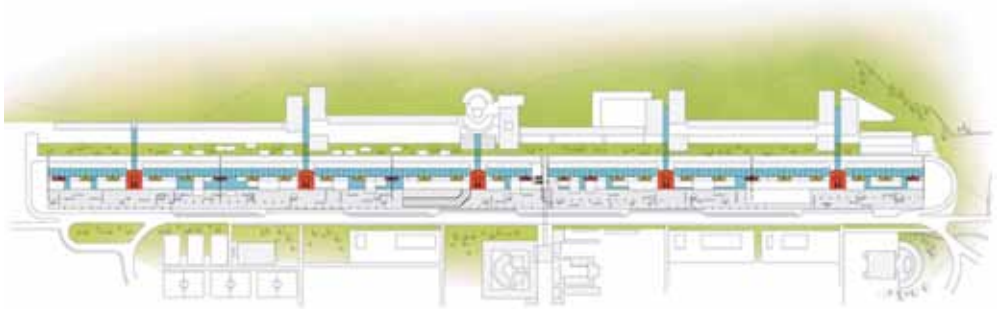


CORVALE ADAPTIVE REUSE
GROUND FLOOR - DESIGN

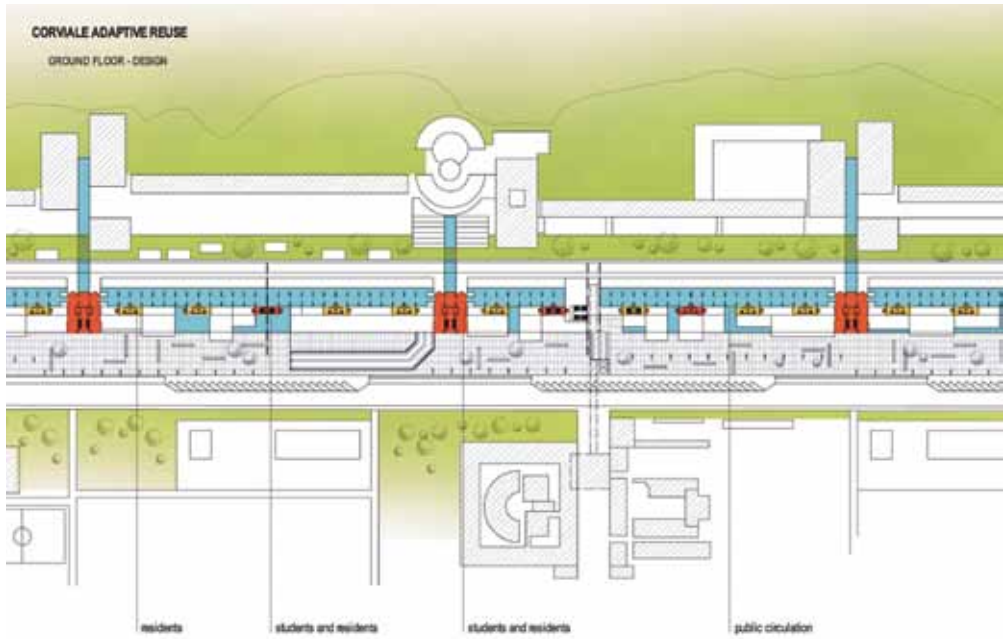


linette

CORVALE ADAPTIVE REUSE
GROUND FLOOR - CIRCULATION

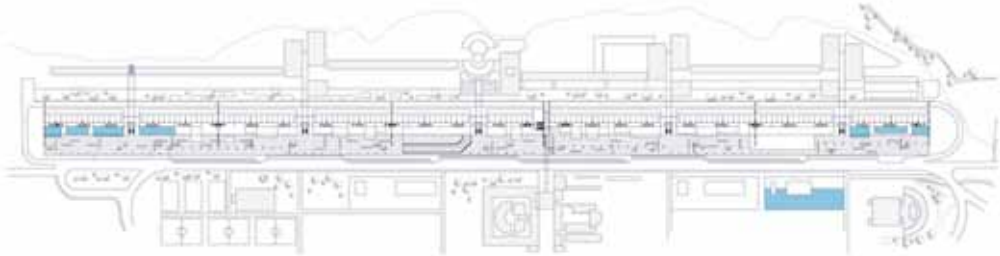


CORVALE ADAPTIVE REUSE
GROUND FLOOR - DESIGN



CORVALE ADAPTIVE REUSE

GROUND FLOOR - FUNCTIONAL BREAKDOWN
educational



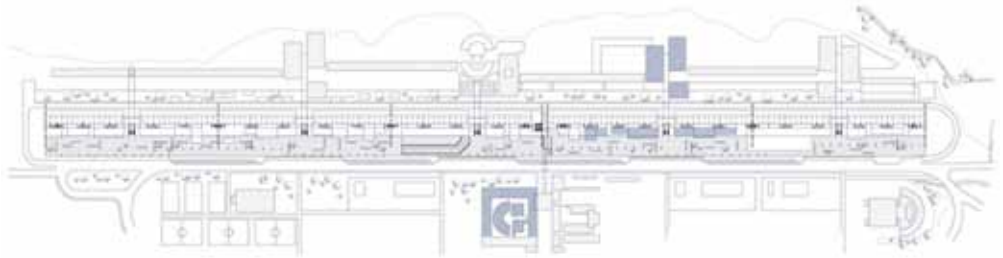
GROUND FLOOR - FUNCTIONAL BREAKDOWN
retail



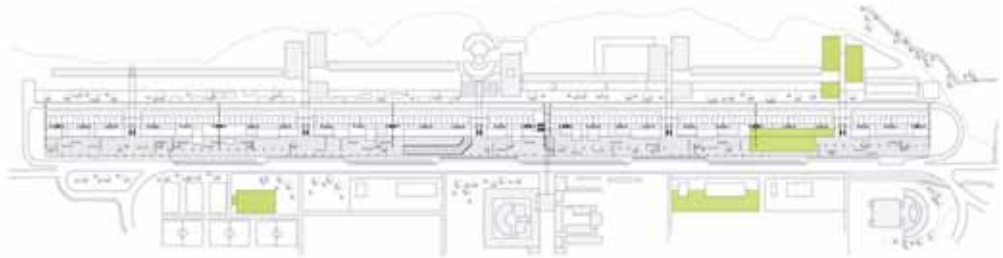
GROUND FLOOR - FUNCTIONAL BREAKDOWN
cultural



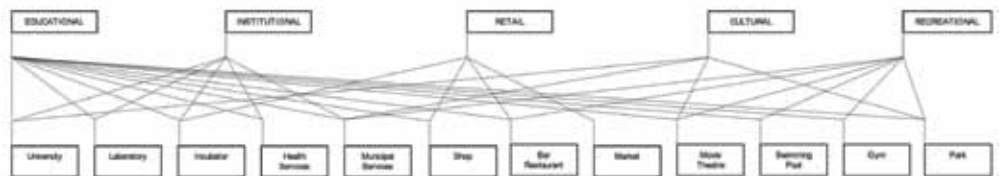
GROUND FLOOR - FUNCTIONAL BREAKDOWN
Institutional



GROUND FLOOR - FUNCTIONAL BREAKDOWN
recreational



GROUND FLOOR - FUNCTIONAL BREAKDOWN



CORVALE ADAPTIVE REUSE

4TH FLOOR - EXISTANT CONDITIONS



4TH FLOOR - DESIGN



Veterinary Medicine School
16,000 sqm

School of Agriculture
7,000 sqm



Strela

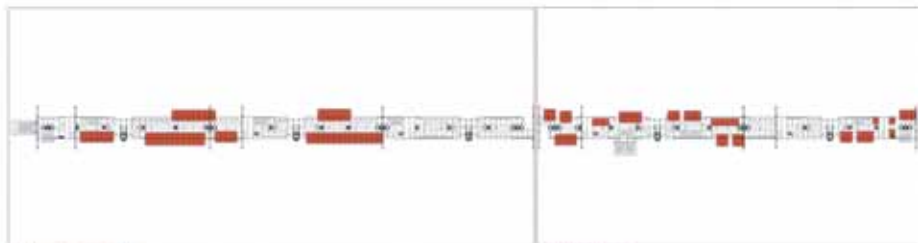
4TH FLOOR - CIRCULATION



Veterinary Medicine School
16,000 sqm

School of Agriculture
7,000 sqm

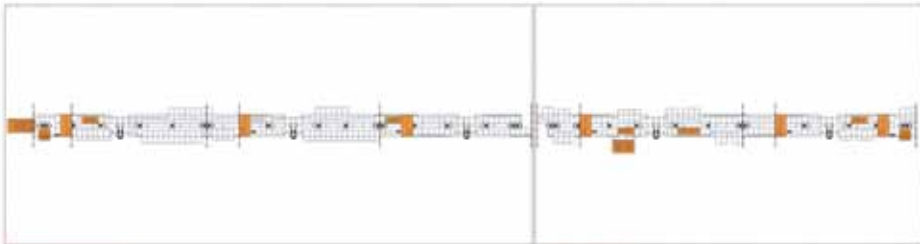
4TH FLOOR - FUNCTIONAL BACKGROUND
classroom



Veterinary Medicine School
16,000 sqm

School of Agriculture
7,000 sqm

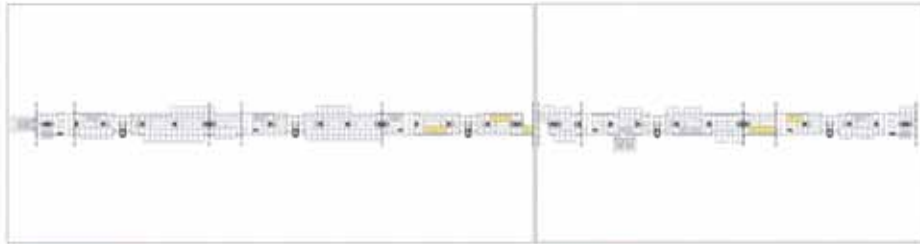
4TH FLOOR – FUNCTIONAL BACKGROUND
conference room



Veterinary Medicine School
18,000 sqm

School of Agriculture
7,000 sqm

4TH FLOOR – FUNCTIONAL BACKGROUND
office



Veterinary Medicine School
18,000 sqm

School of Agriculture
7,000 sqm

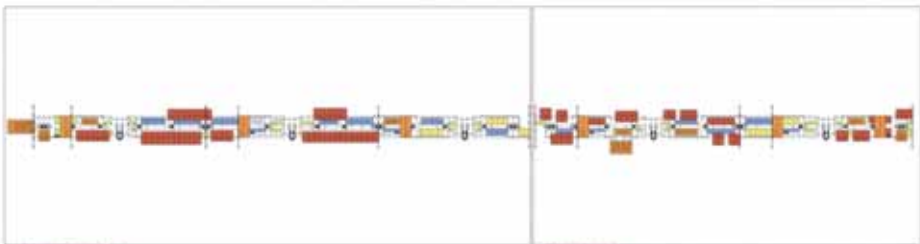
4TH FLOOR – FUNCTIONAL BACKGROUND
study studio



Veterinary Medicine School
18,000 sqm

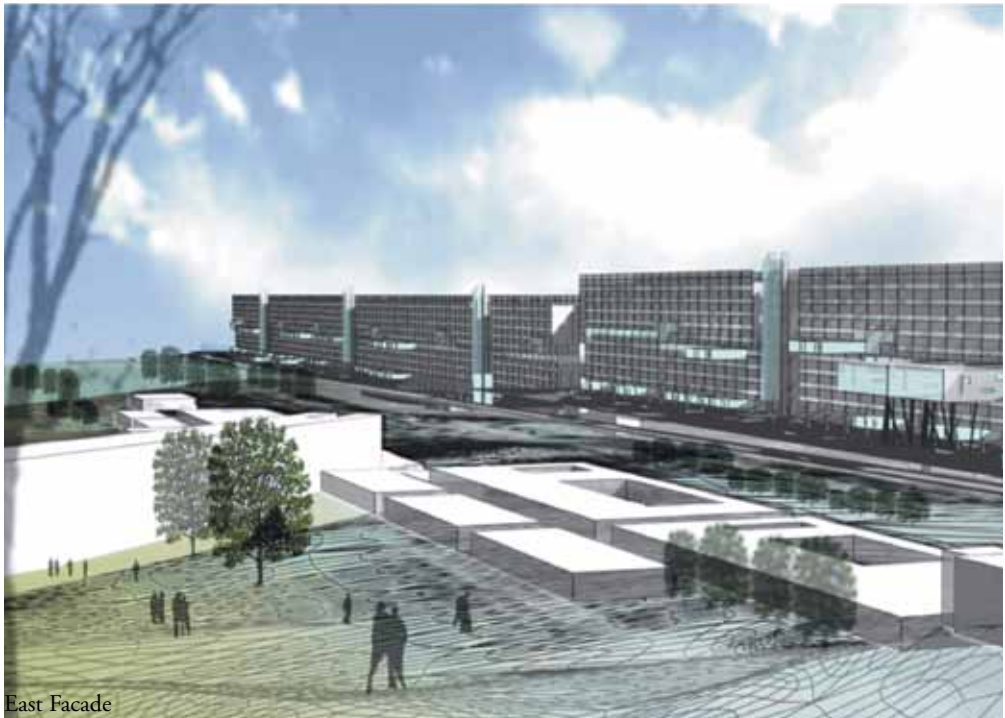
School of Agriculture
7,000 sqm

4TH FLOOR – FUNCTIONAL BACKGROUND

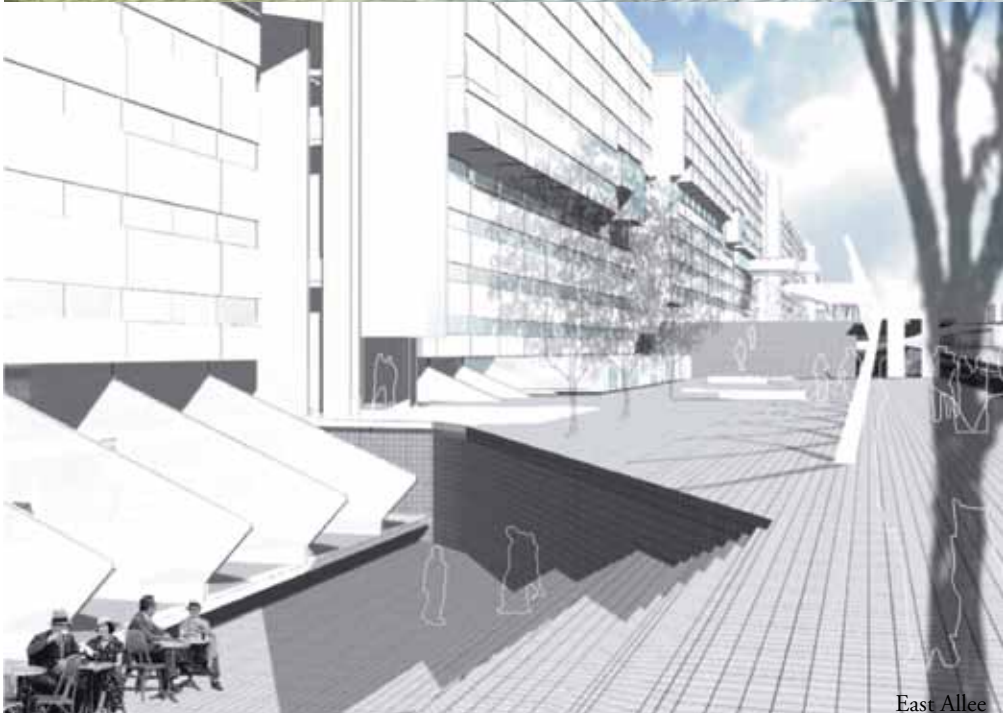


Veterinary Medicine School
18,000 sqm

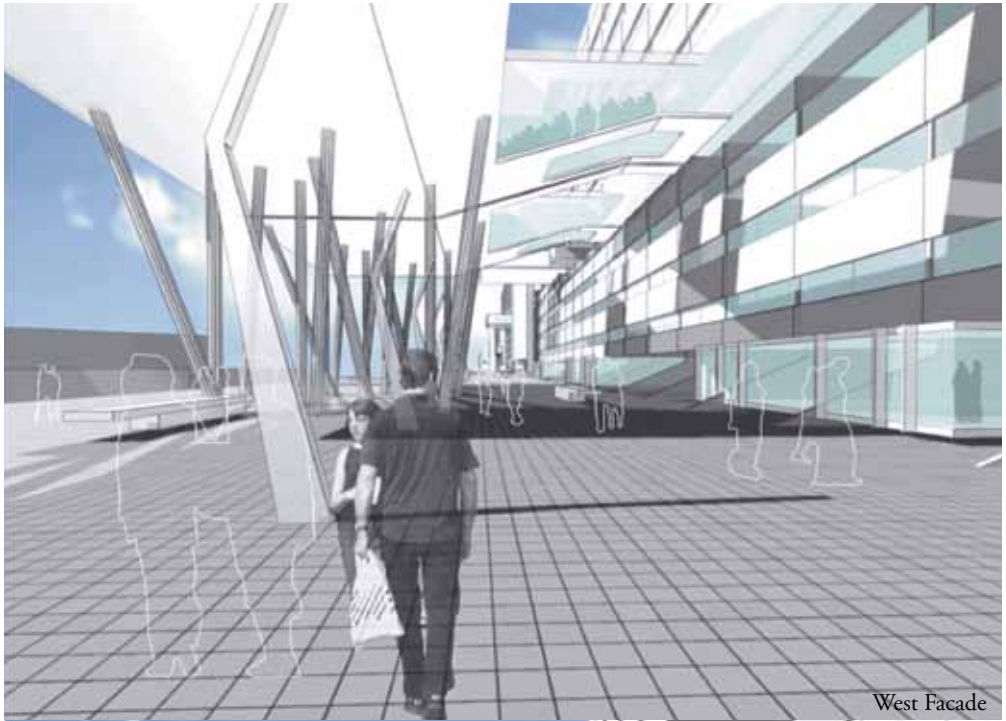
School of Agriculture
7,000 sqm



East Facade



East Allee

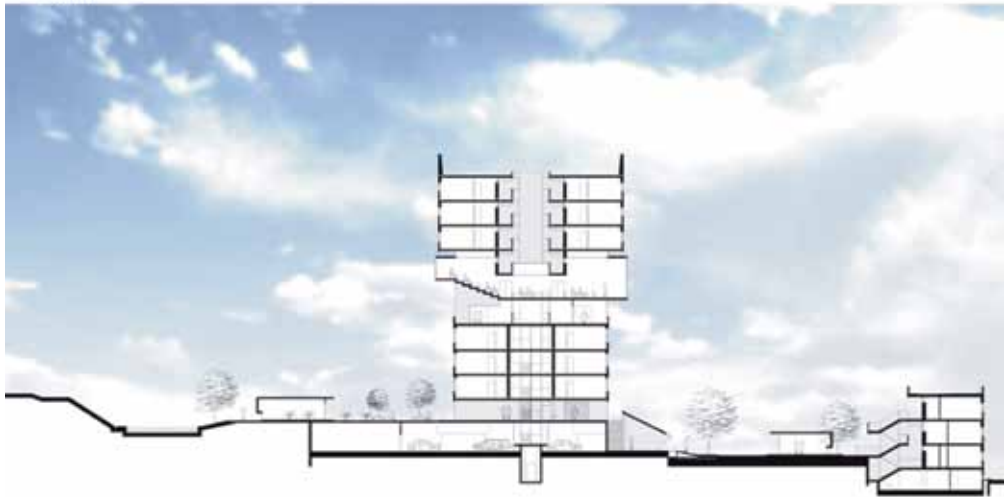


West Facade



West Allee

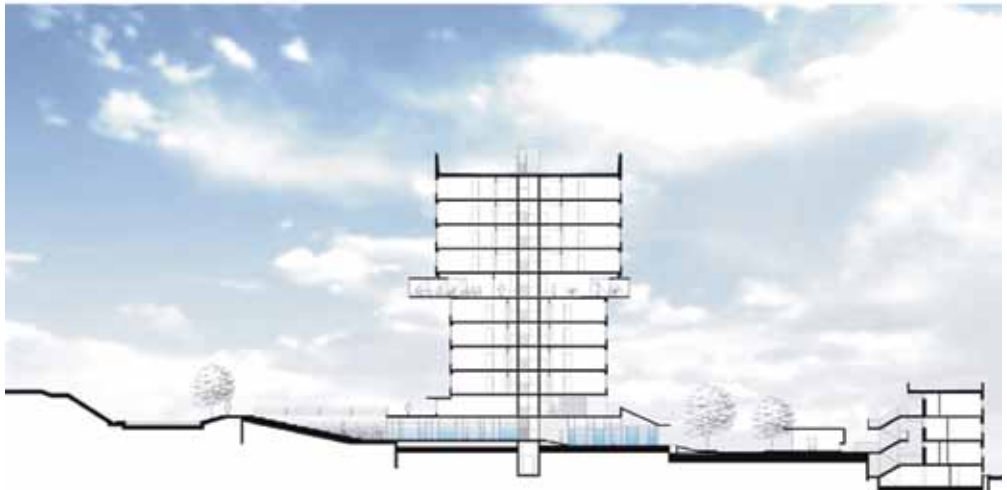
SECTION 1



THESES EXISTANT CONDITIONS FRAMEWORK **CORVALE REHABILITATION** URBAN FEEDBACK

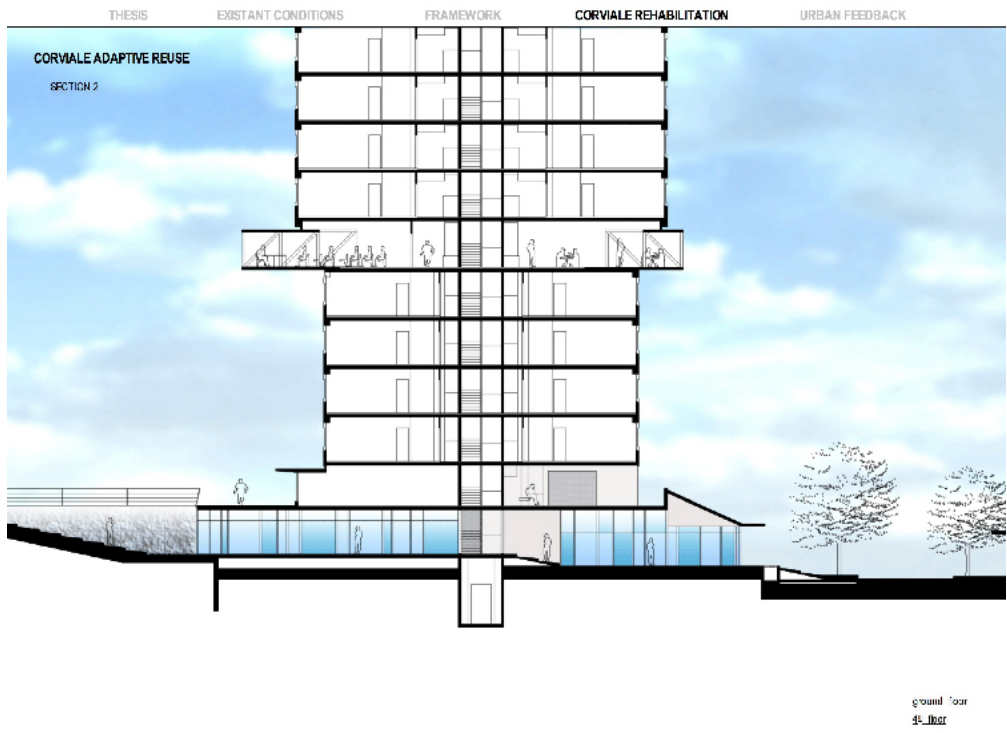
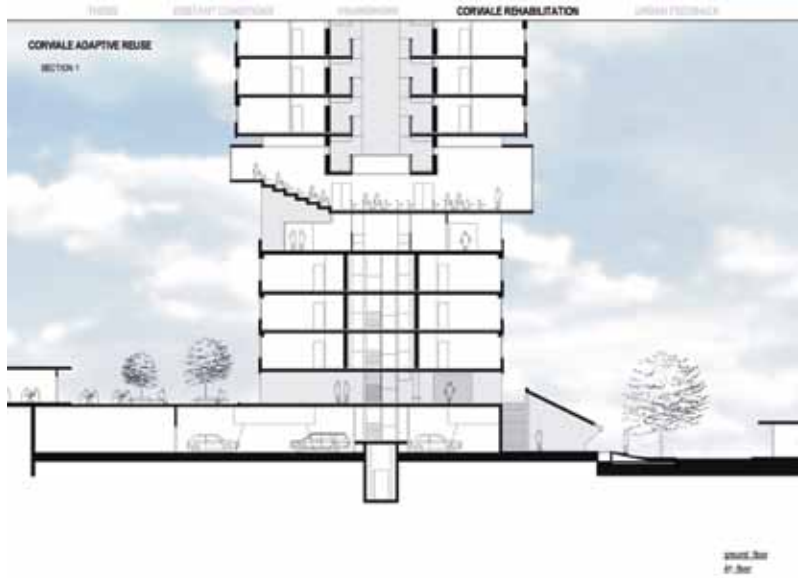
CORVALE ADAPTIVE REUSE

SECTION 2



sketch_02
41_Sec2

[PHASE . 02 . DESIGN]

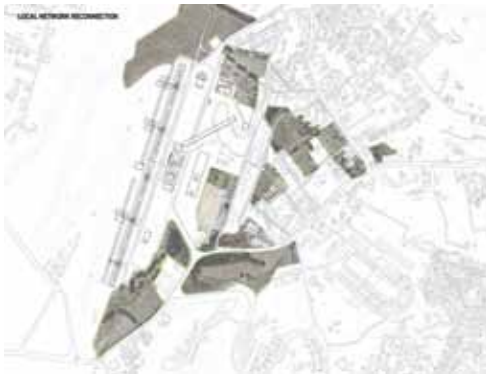
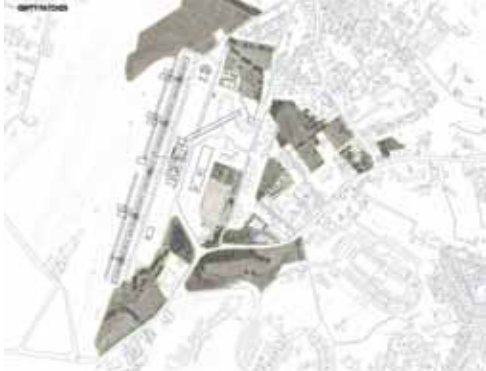


[PHASE . 02 DESIGN]

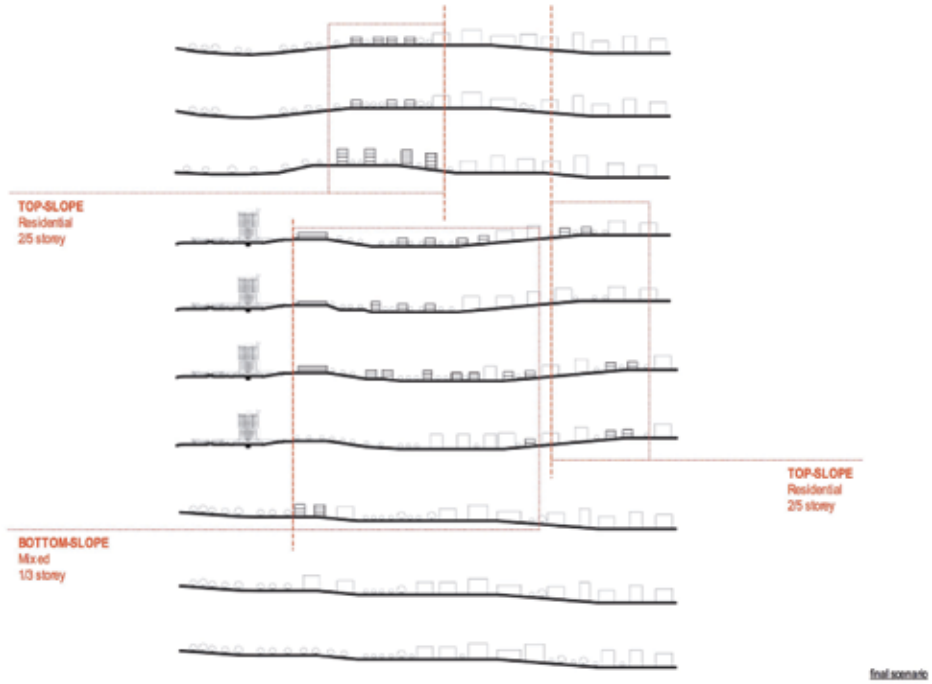


NETWORK IMPROVEMENT
METROPOLITAN LINKAGES





URBAN SECTIONS



MULTIPLE DWELLING





ROW HOUSES

TOP
Residential
2-3 storey

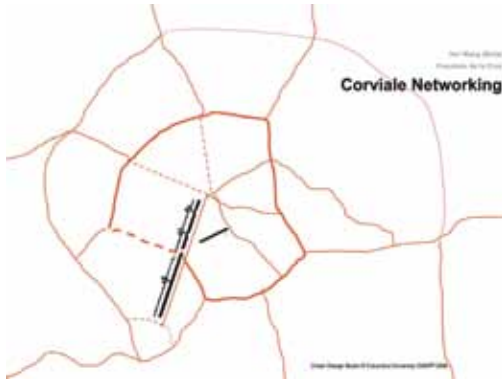


PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

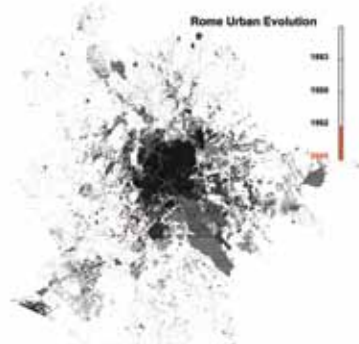
Columbia University
Graduate School of Architecture, Planning and Preservation
A6851 Urban Design Studio III, Spring 2006
Prof. Richard Plunz with Michael Conard and Kate Orff

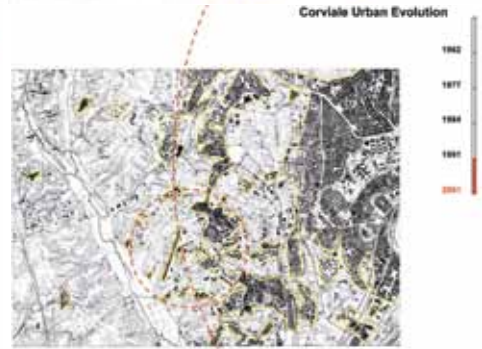
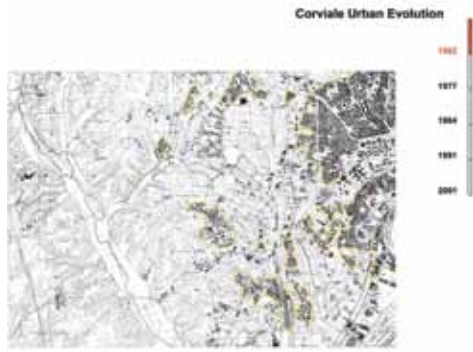
Contributo di | BY:
g2_Francisco De la Cruz, Emie Hui Wang

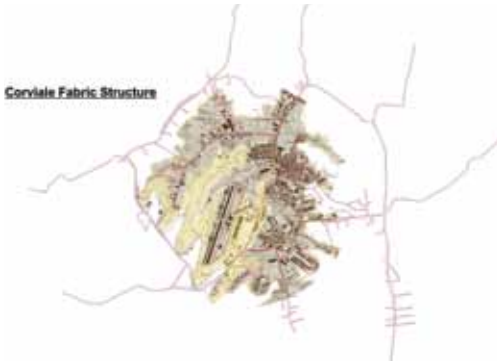
Corviale Networking



Corviale Circle







infrastructure



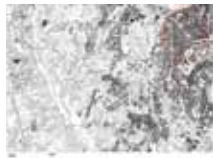
geology



built form



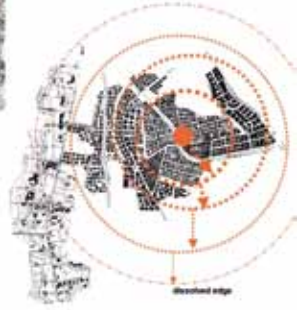
Fabric Study _ Dominant Factors



Fabric Structure Remains 1



Fabric Structure Remains 1



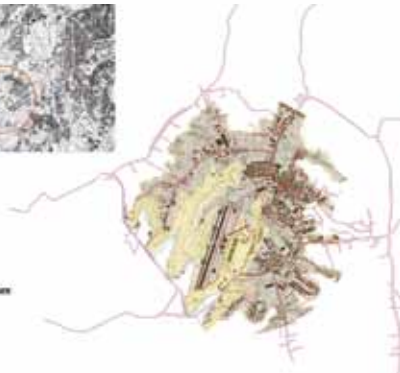
Fabric Structure Remains 2



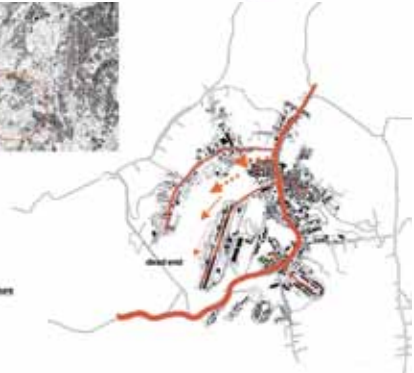
Fabric Structure Remains 2



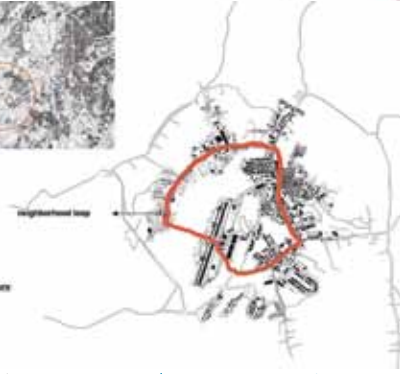
Graphic Fabric Structure



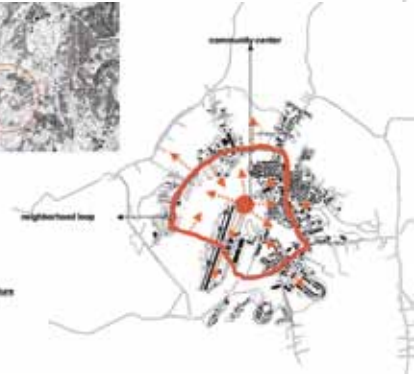
Graphic Fabric Structure

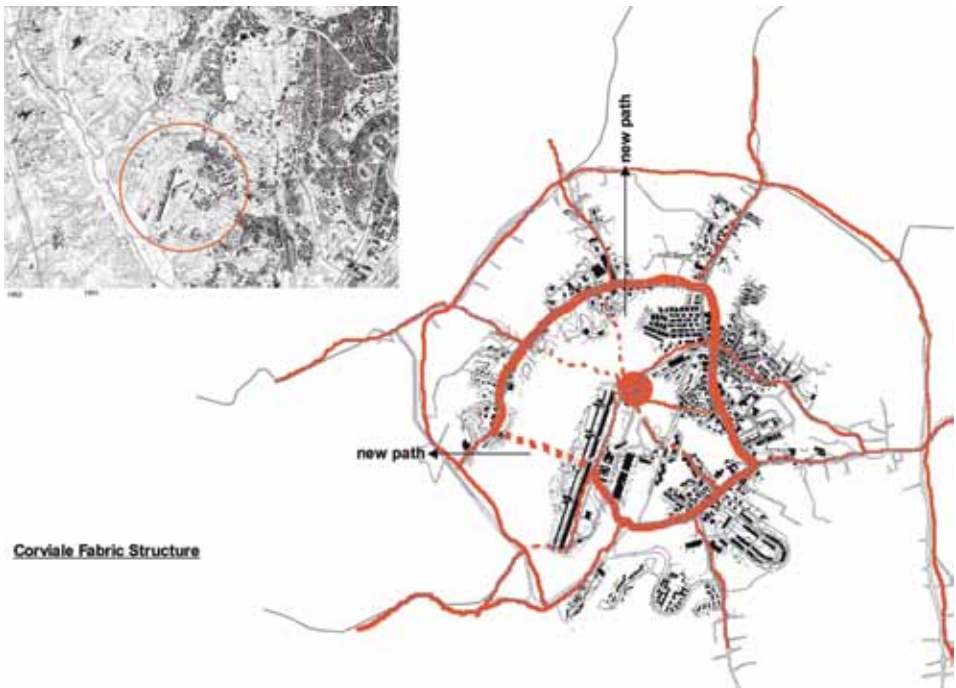
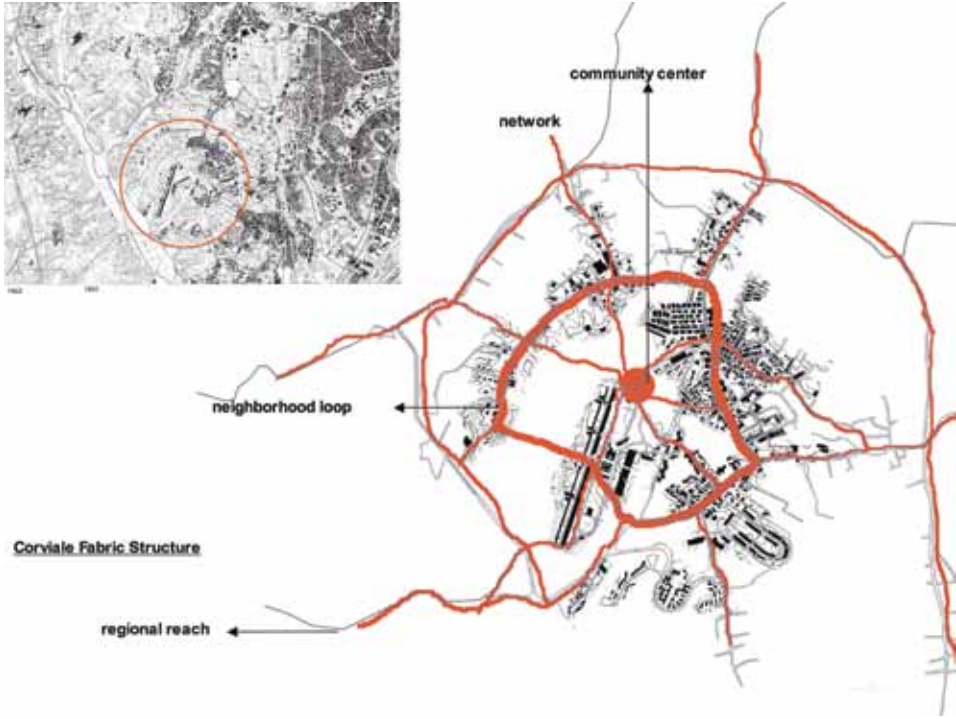


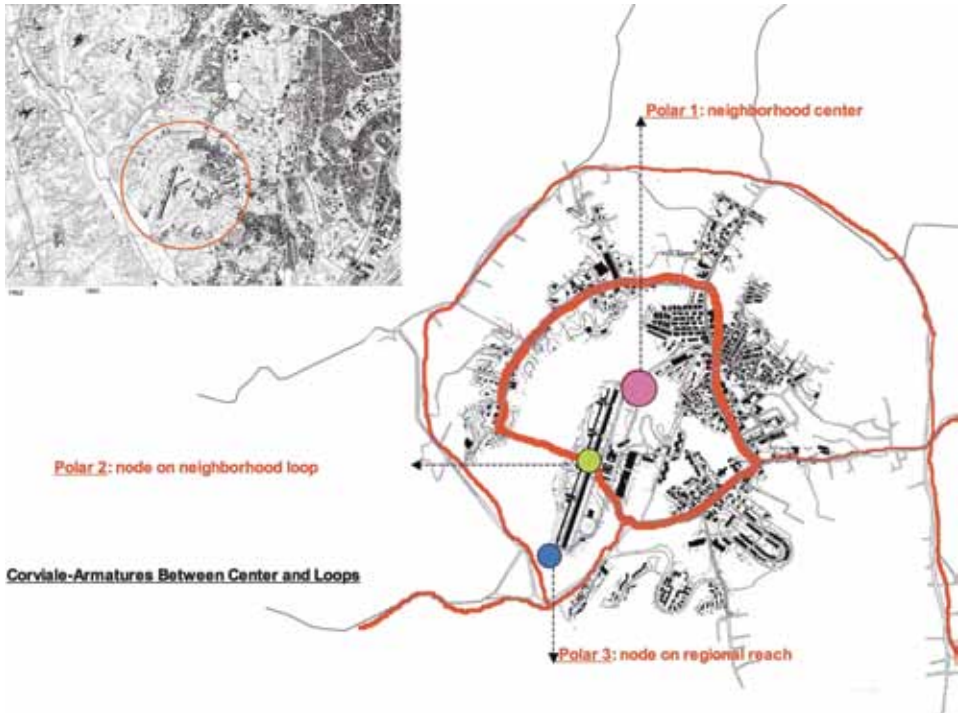
Graphic Fabric Structure



Graphic Fabric Structure







Corviale Networking



Neighborhood Loop

- Encourage density growth along the geology circle
- Create connection broken by geology condition
- Bring access and activities to the preserved valley

green node
public/private commute & public open space



Community Network

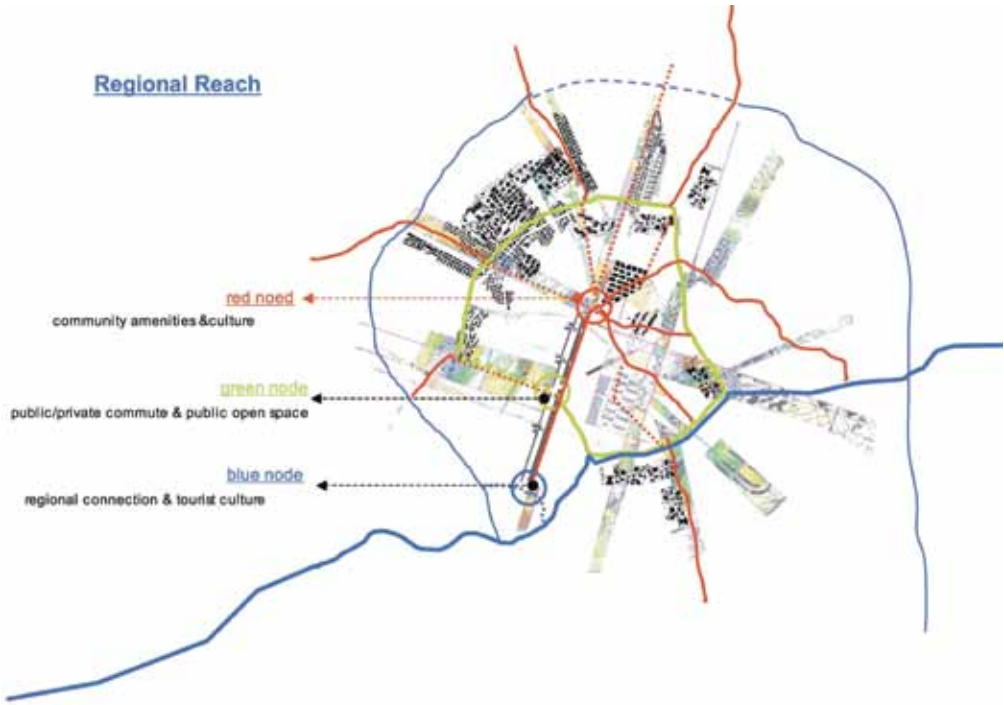
- Encourage radical growth towards the center
- Encourage expanding connection through infrastructure
- Encourage network of public amenities

red node
community amenities & culture

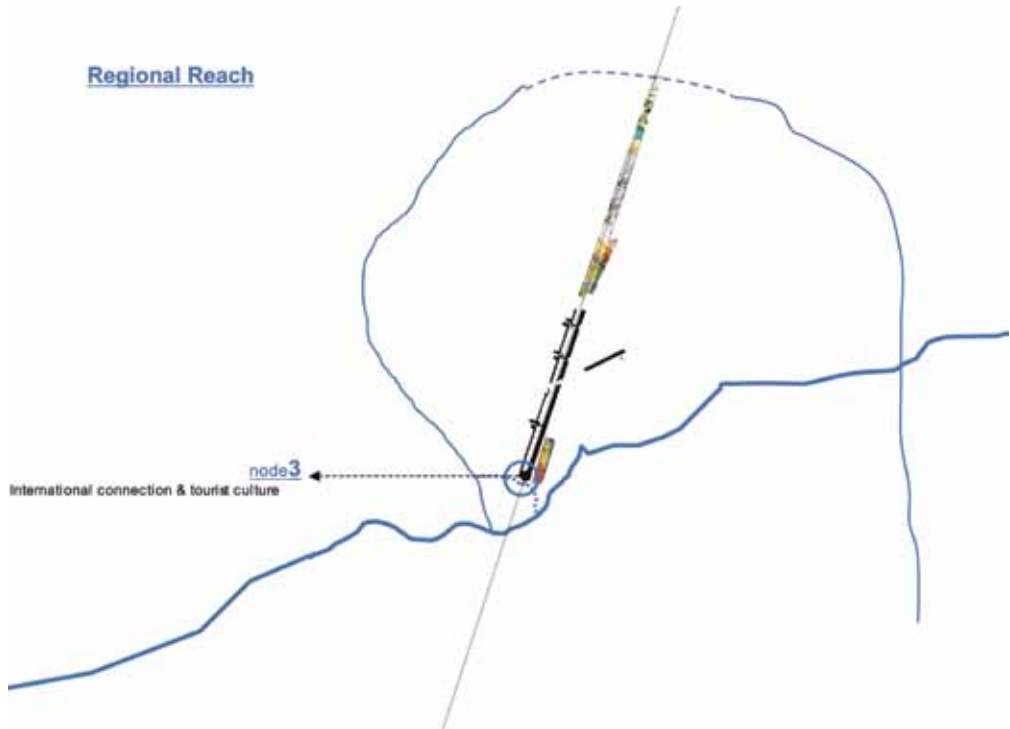
green node
public/private commute & public open space



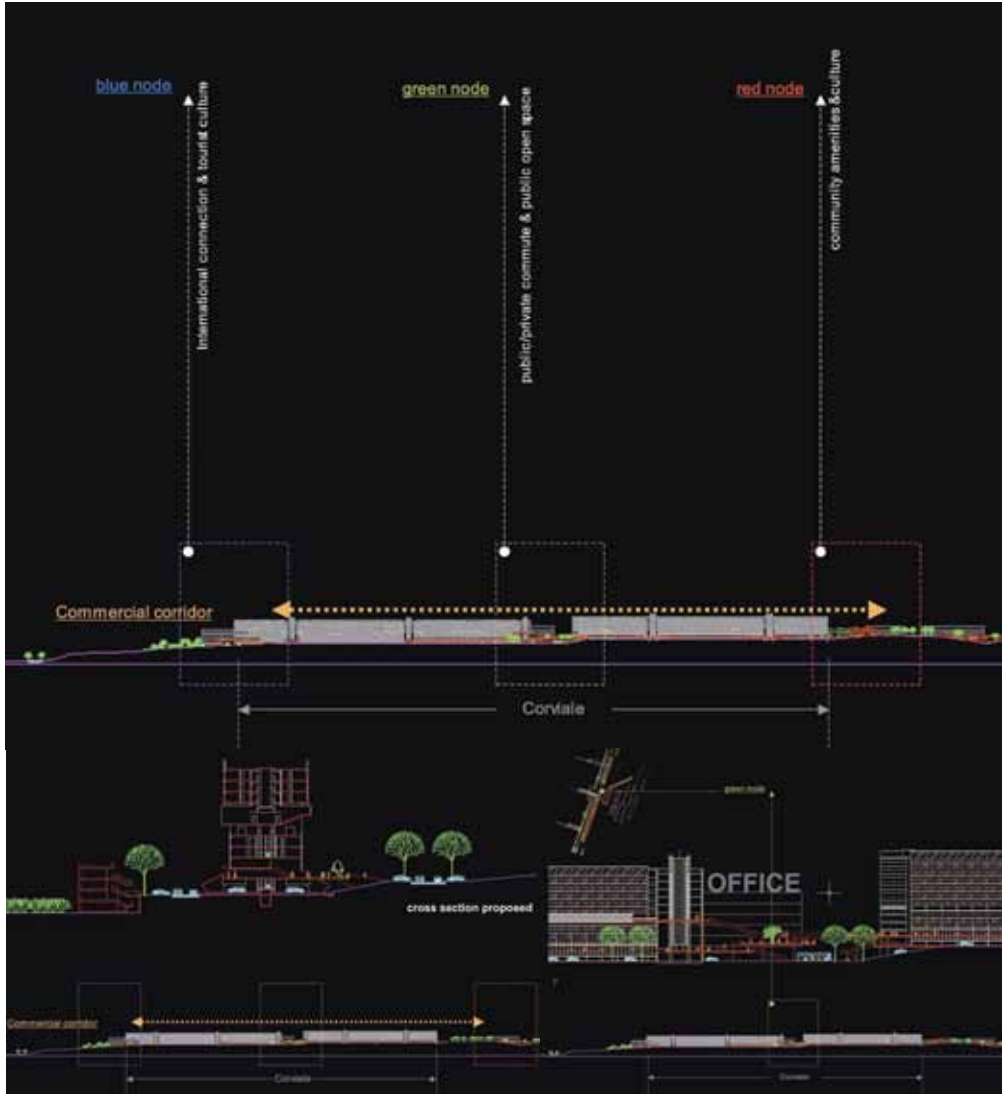
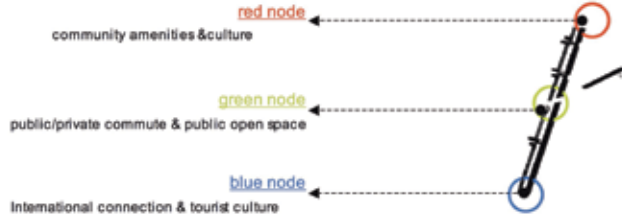
Regional Reach

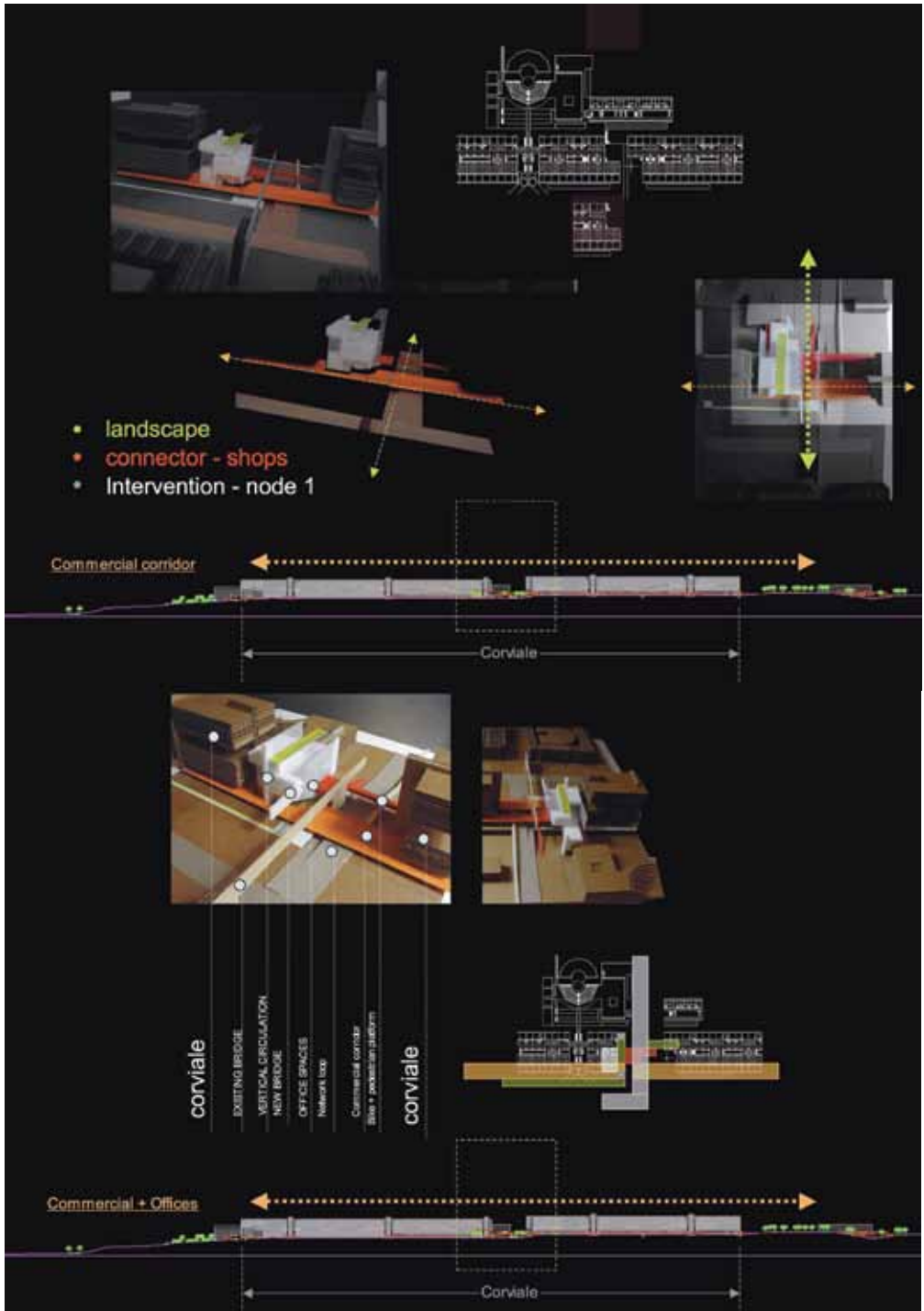


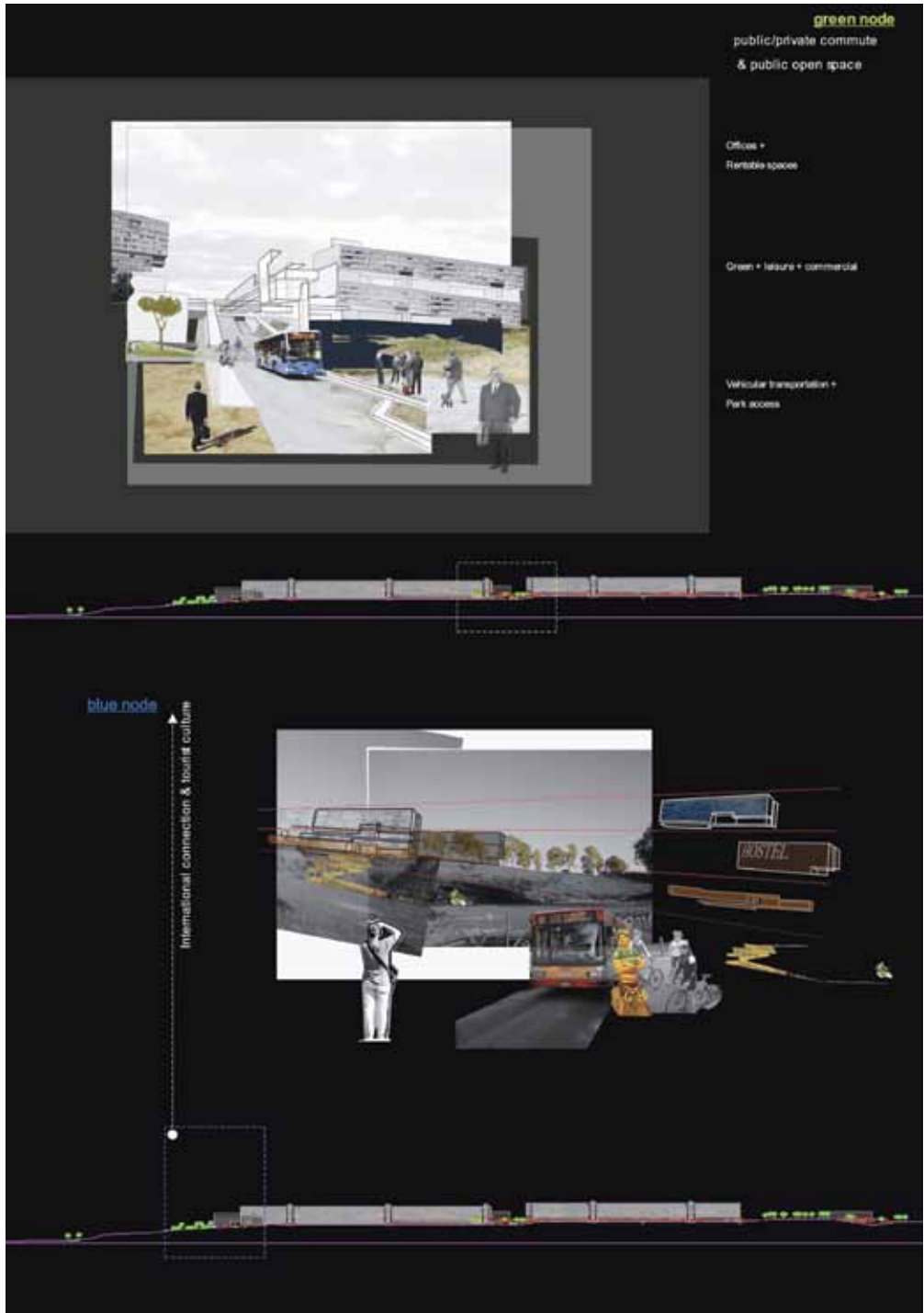
Regional Reach

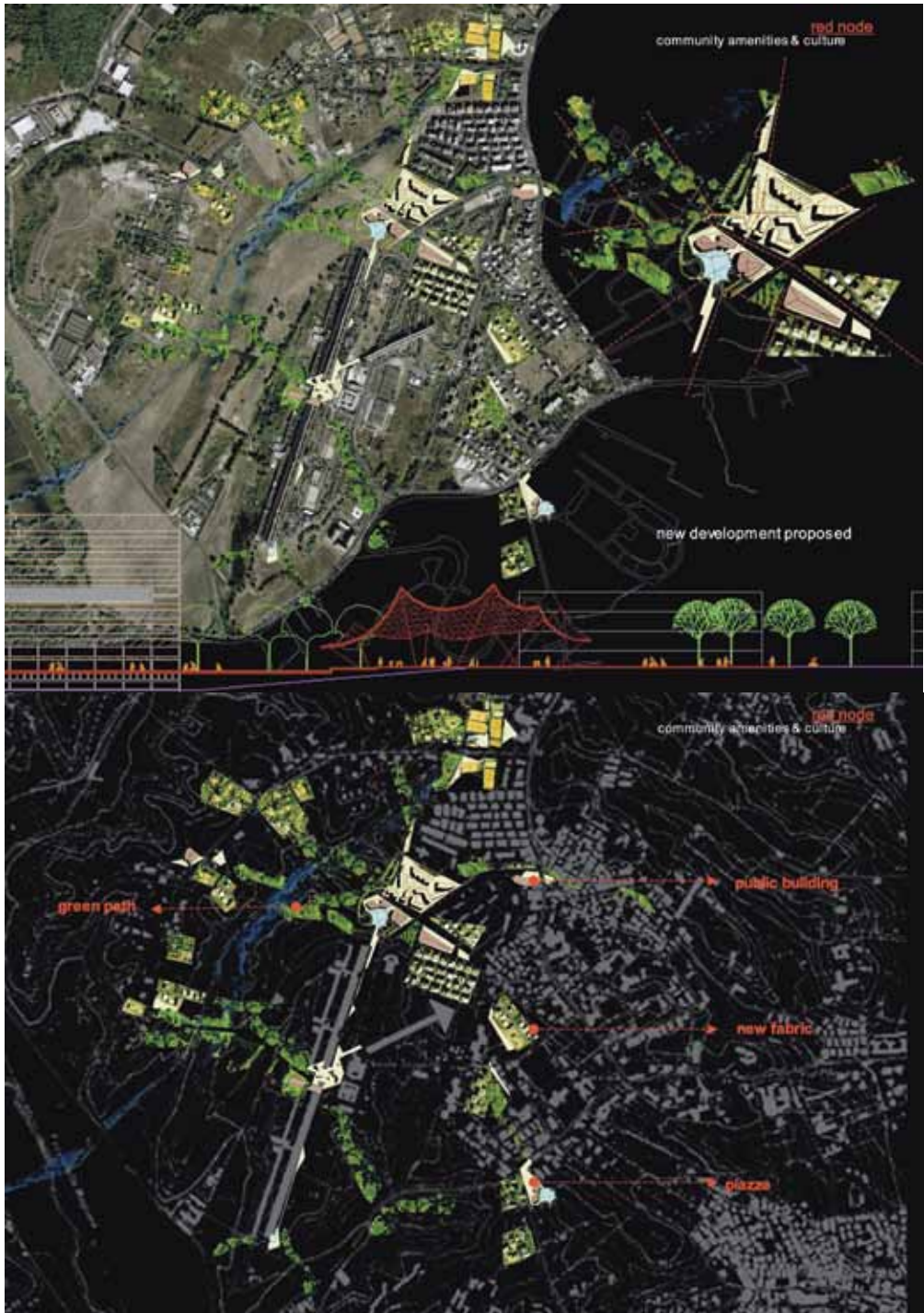


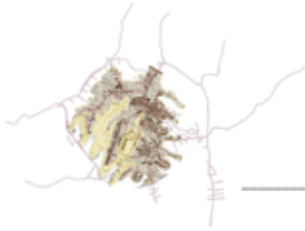
Corviale Nodes











Corviale Networking

*Corviale Circle:

With the evolution of the urbanism of Rome, Corviale is getting the opportunity to become a center of a sub-urban area.



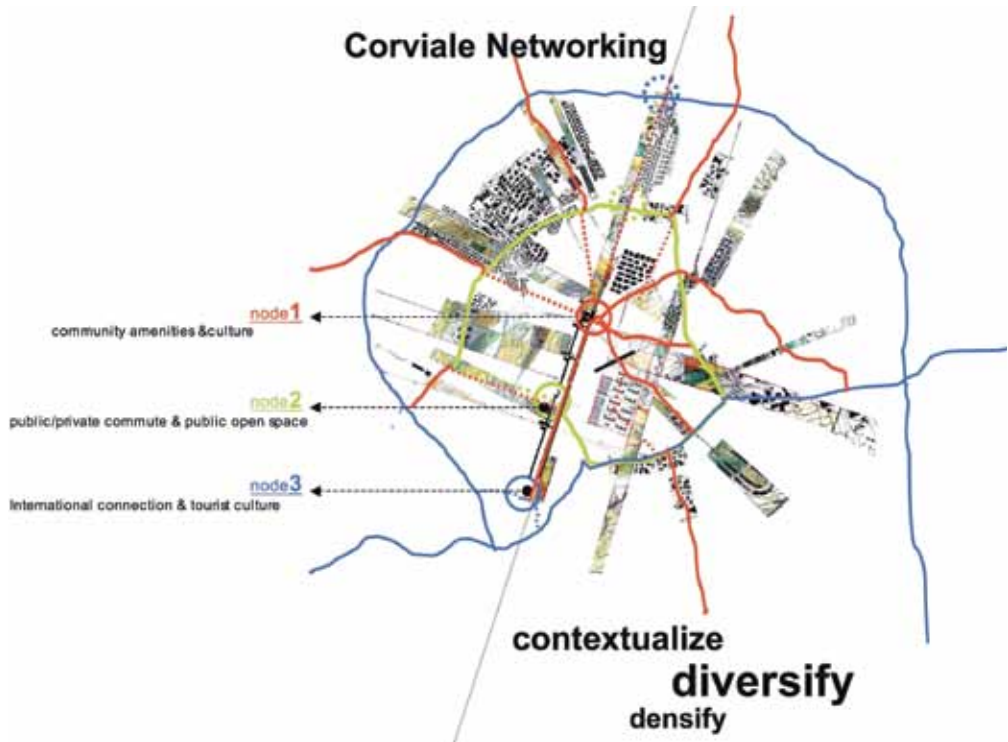
*Corviale Network:

By extending the existing transportation infrastructure in the neighborhood, we may construct a new network which is composed of neighborhood center, neighborhood loop and regional reach. This networking will support the future fabric growth in the area, thus integrate Corviale into a larger context.



*Corviale Nodes:

By reconfiguring Corviale in the new network, Corviale present multiple characteristics in different systems. These will be best represented by the 3 nodes we found important to explore. These 3 nodes will be developed according to their roles in the systems. The developments may include re-programming and reconstruction.



PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Columbia University
Graduate School of Architecture, Planning and Preservation
A6851 Urban Design Studio III, Spring 2006
Prof. Richard Plunz with Michael Conard and Kate Orff

Contributo di | BY:
g3_Matthew Seybert, James Stanley Gray II, Lorjan Agalliu

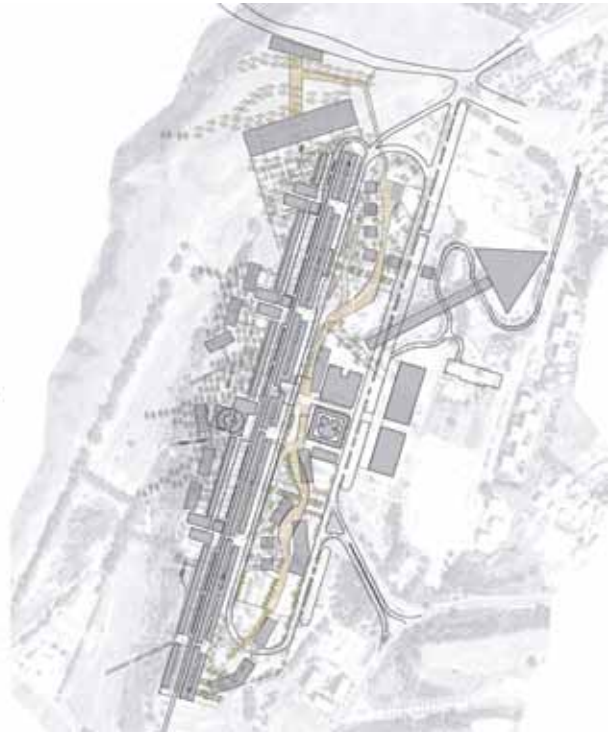
Corviale!!



The initial phase of development should be concerned with the Corviale and its diverse character. We will resist gentrification, while providing resources that were too long withheld from the residents of the Corviale. The shift in density and a general rise in activity will require the city to react to the Corviale, not vice versa. The response will be the large scale deployment of infrastructure across the newly created field. Corviale will finally be plugged into the system of Roman Urbanism, but now on its terms.



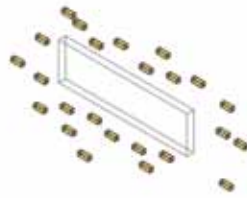
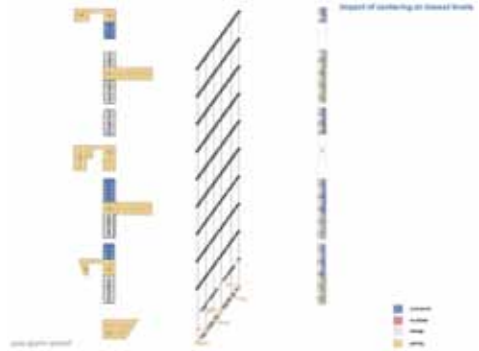
gray.agalliu.aybet



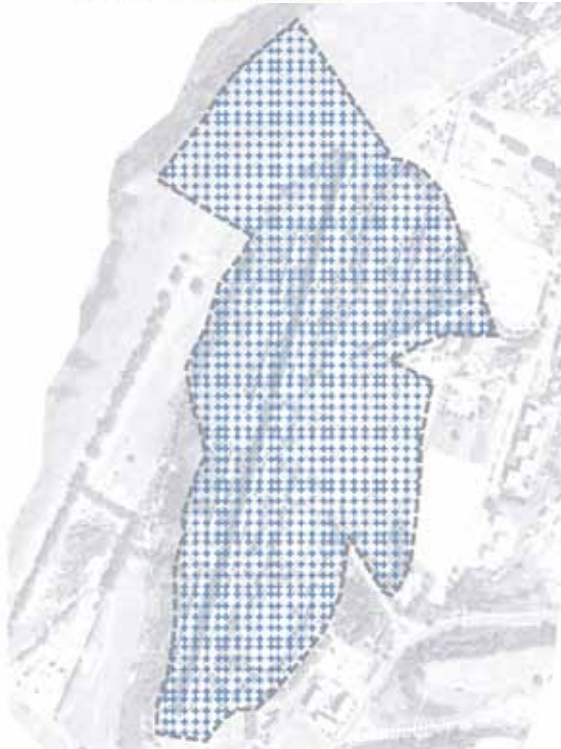
gray.agalliu.aybet

Introduction of peripheral rail line

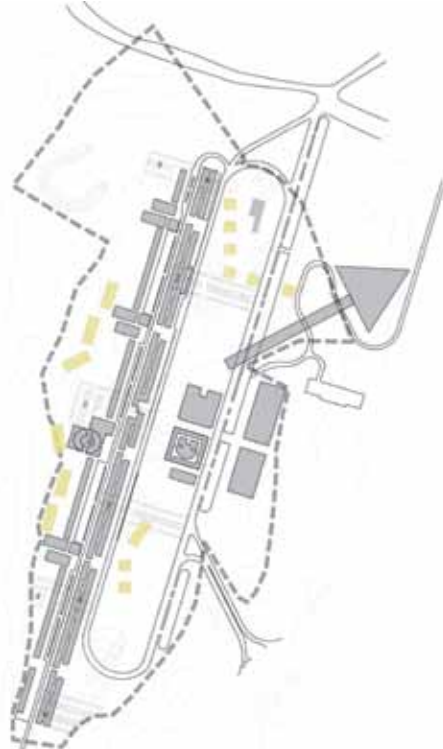




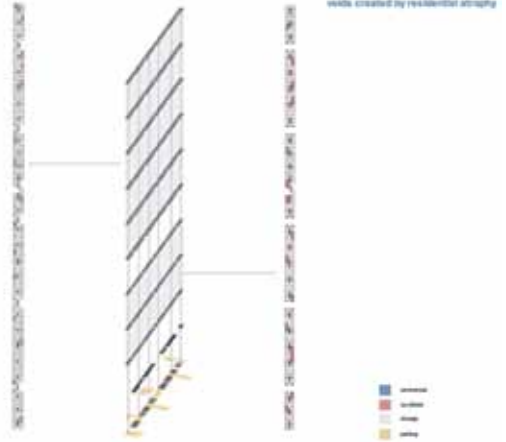
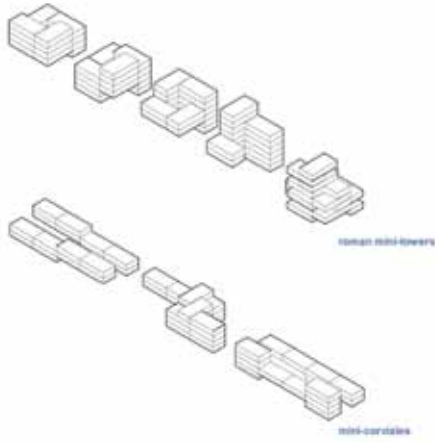
singular building within singular field



Introduction of residential units



potentials in typology



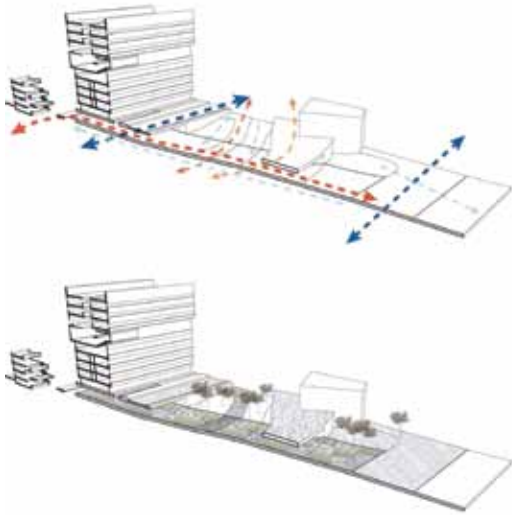
programming of civic elements



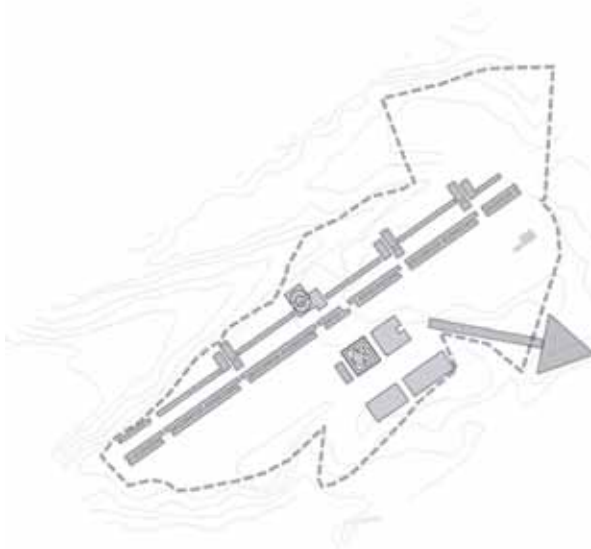
new fields of relationship



maintaining/developing flows



gray.agalliu.arybert
existing site mass



staircase

entrance

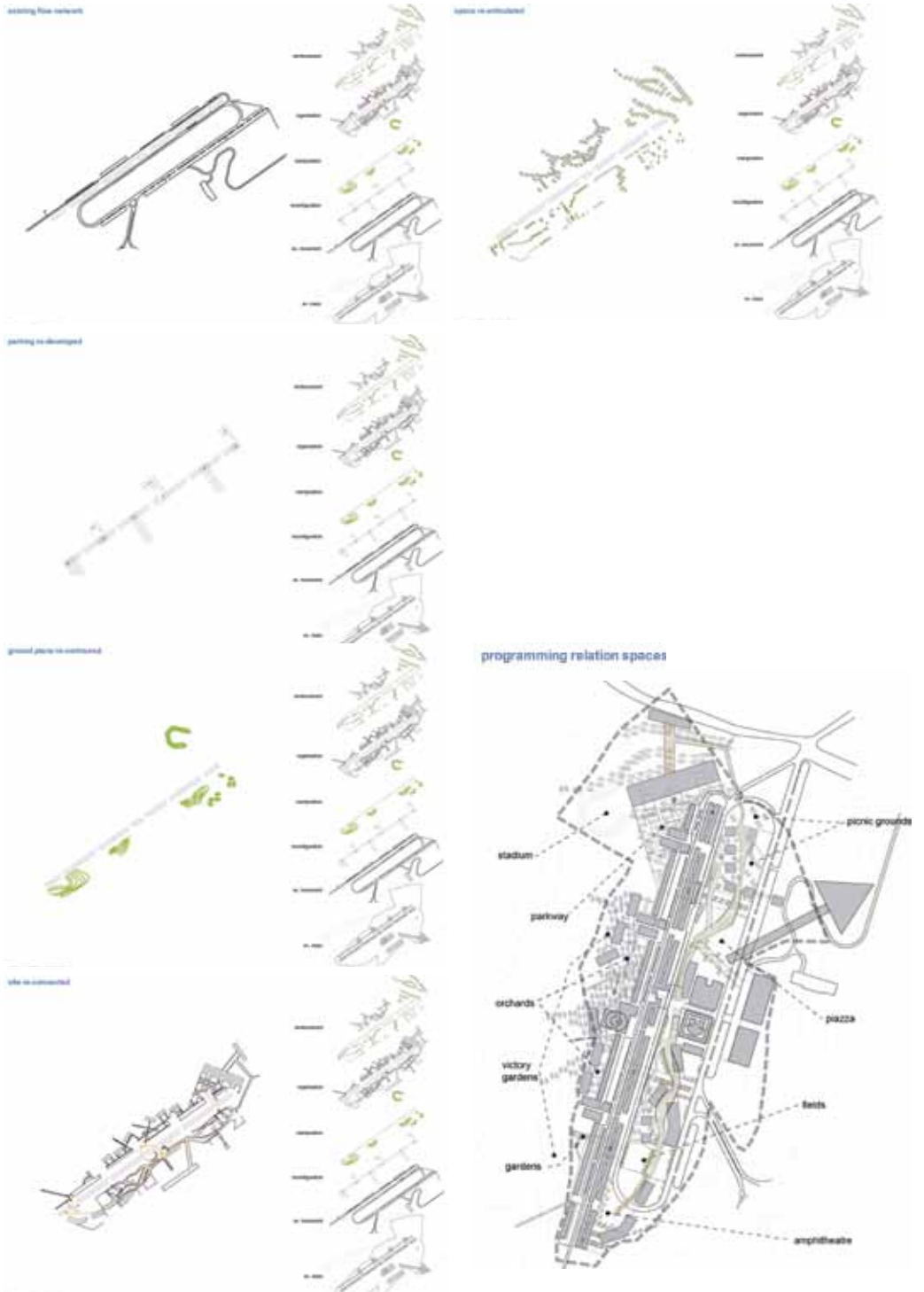
garden

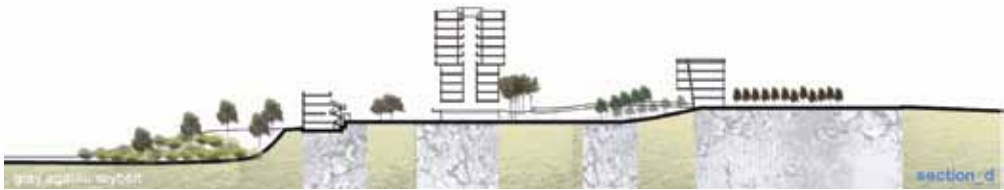
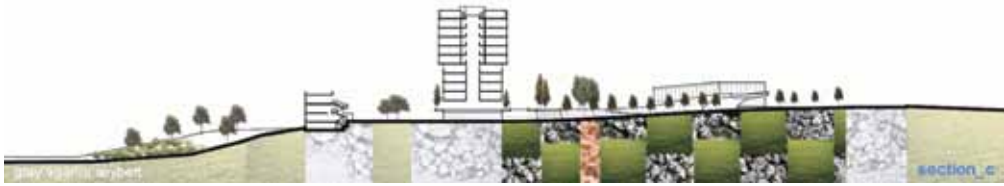
garden

staircase

ex. mass



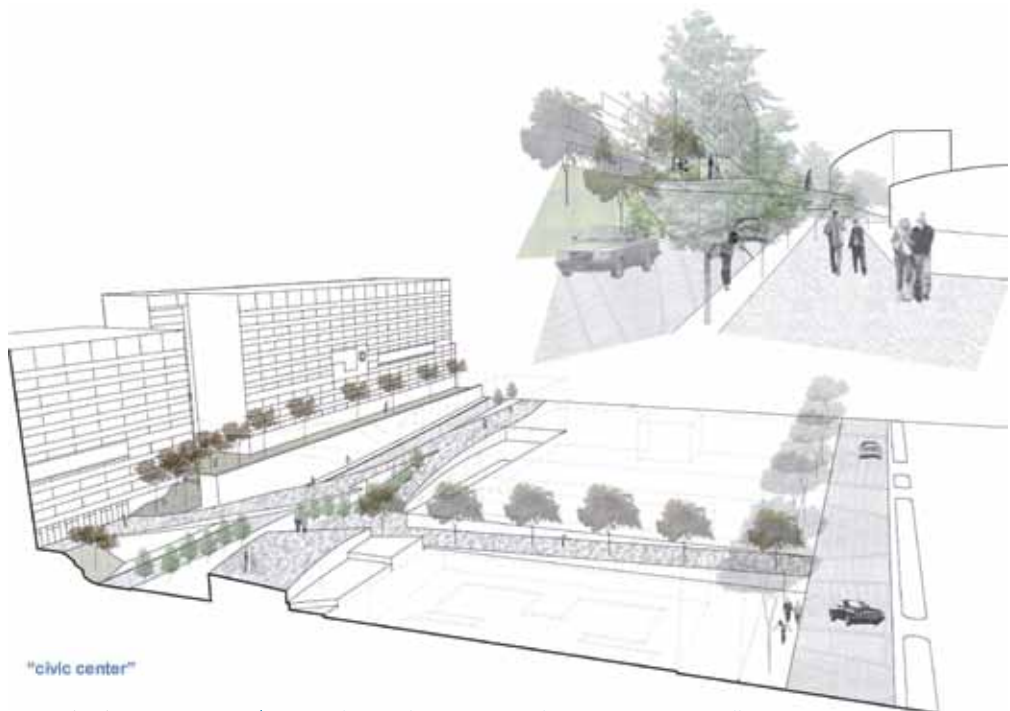




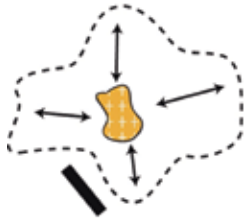


gray.agalliu.seybert

"parkway"



"civic center"



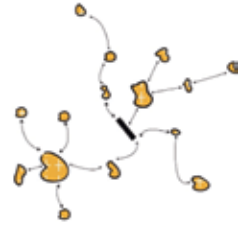
centered_frontier



satellite_linked



biaxial_recentering

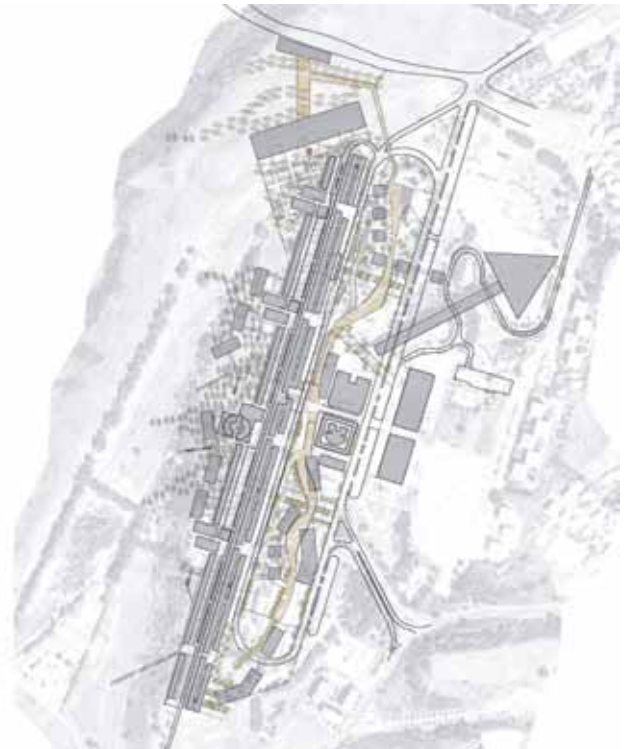


bipolar_centered

Roman urbanism



gray.agalliu.wybert



the Corviale is not the edge of Rome!!

PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Columbia University
Graduate School of Architecture, Planning and Preservation
A6851 Urban Design Studio III, Spring 2006
Prof. Richard Plunz with Michael Conard and Kate Orff

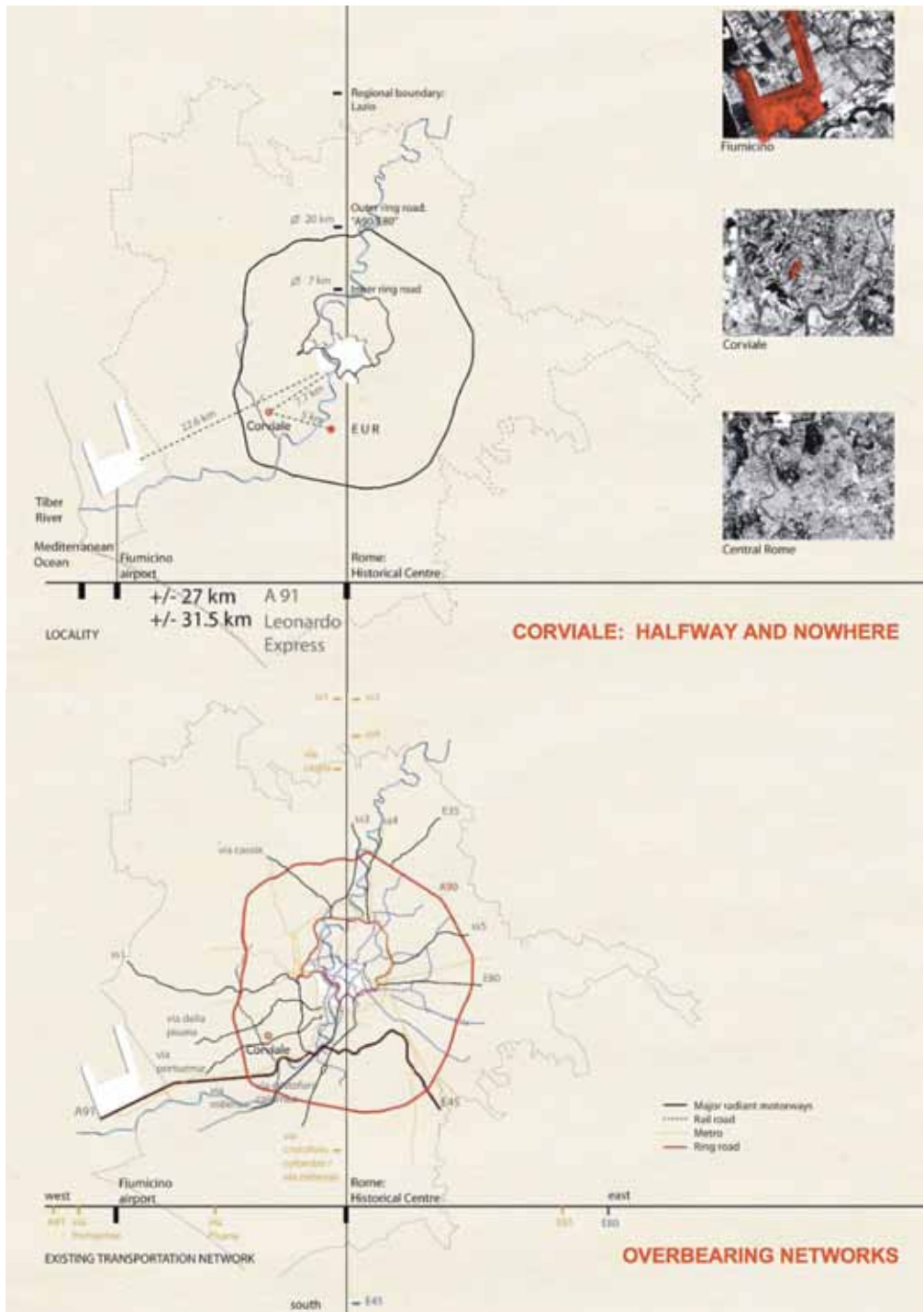
Contributo di | BY:
g7_murad oomer, dylan kuo, raymond sih

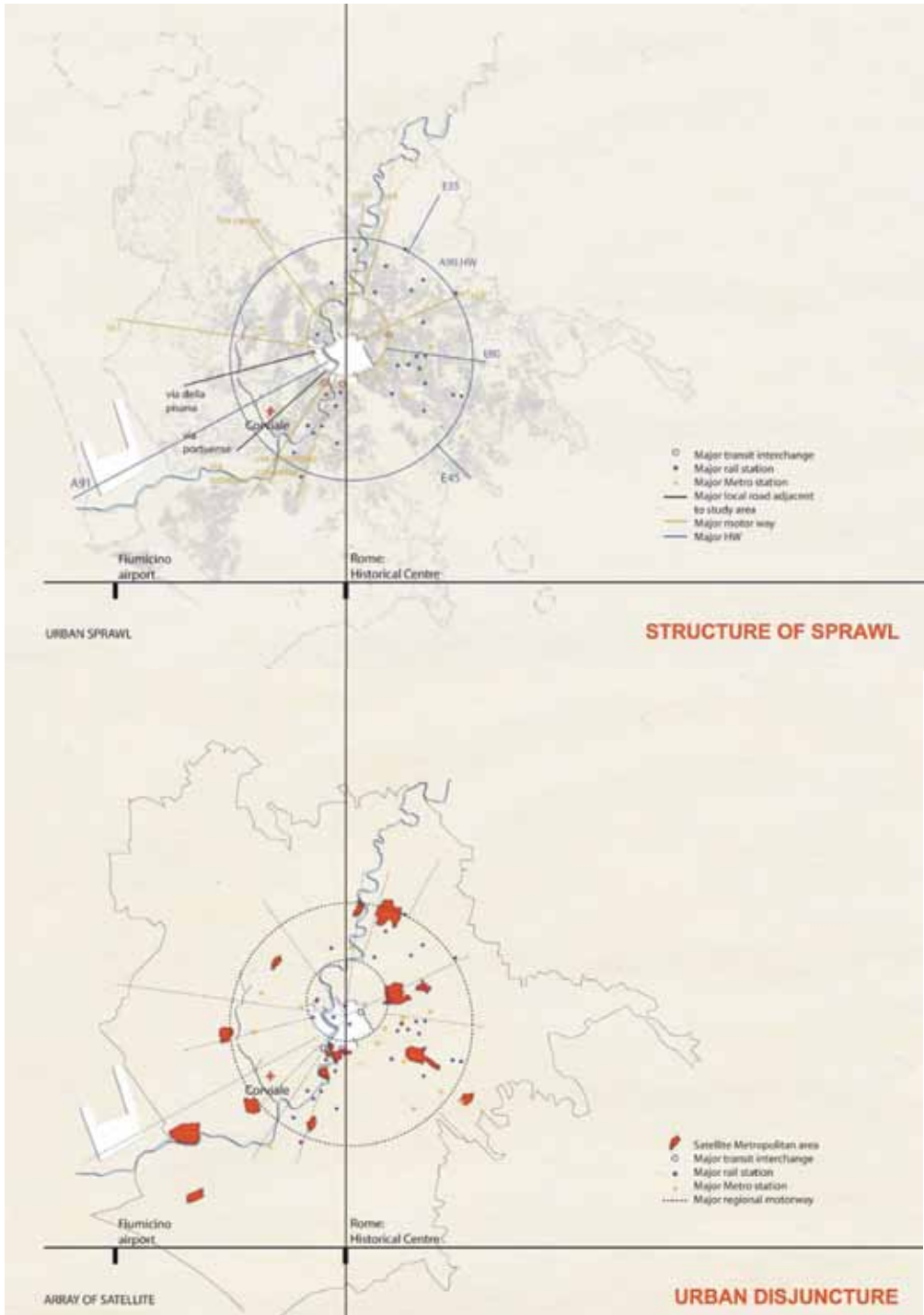
EDGE REFLEX

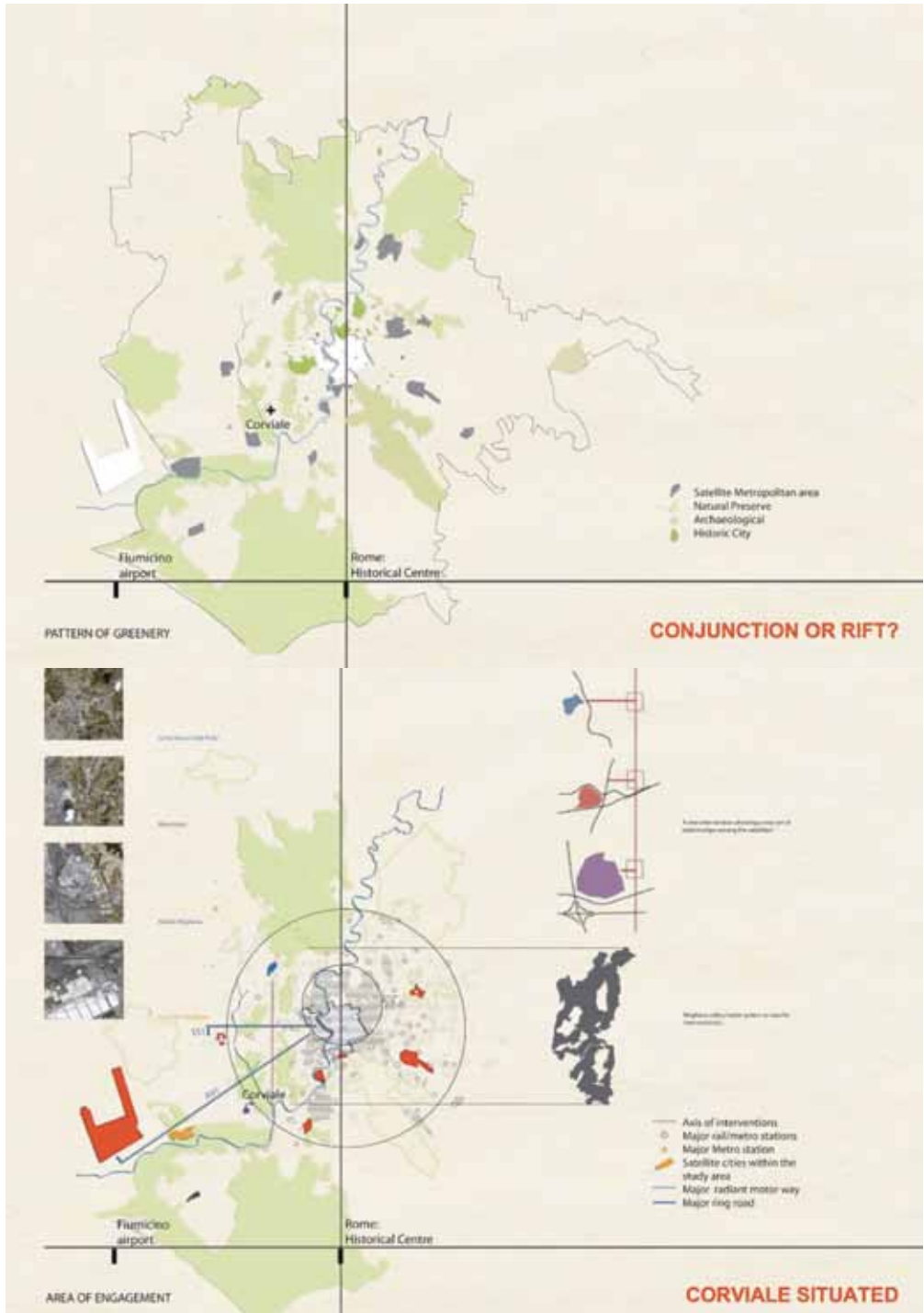
TRAJECT
IDENTIFYING NETWORKS

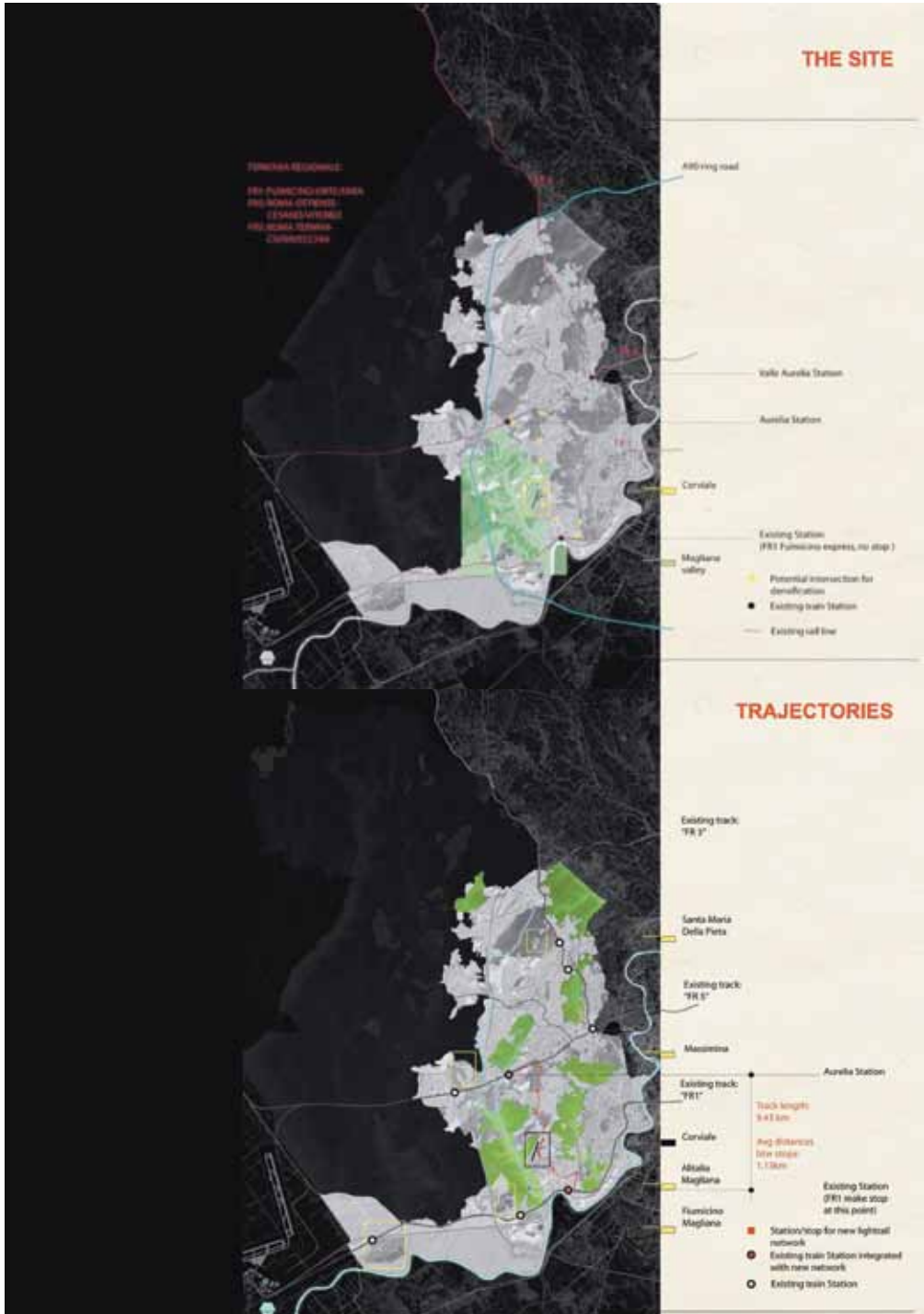
CONFLUX
ARTICULATING JUNCTURES

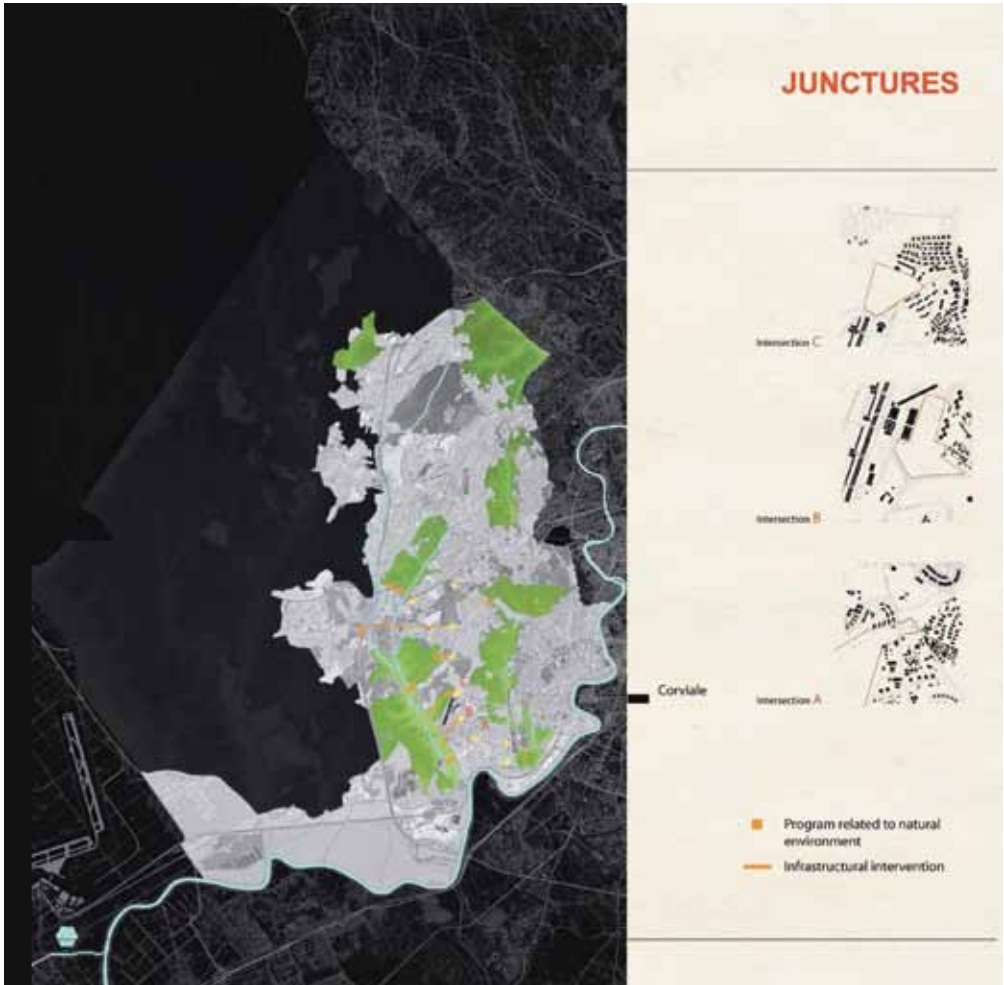
SYNTHESIZE
GENERATING RECIPROCITY

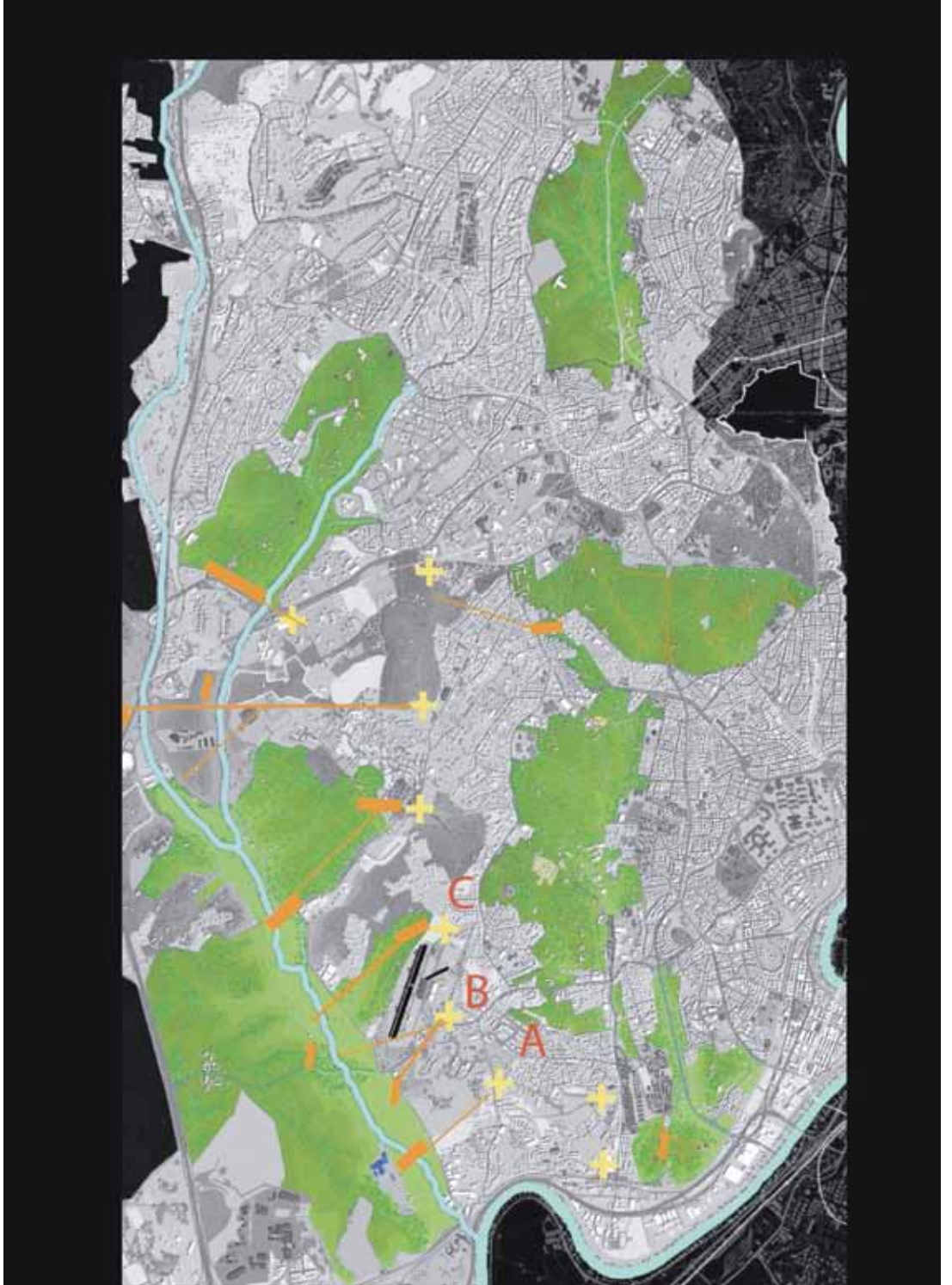


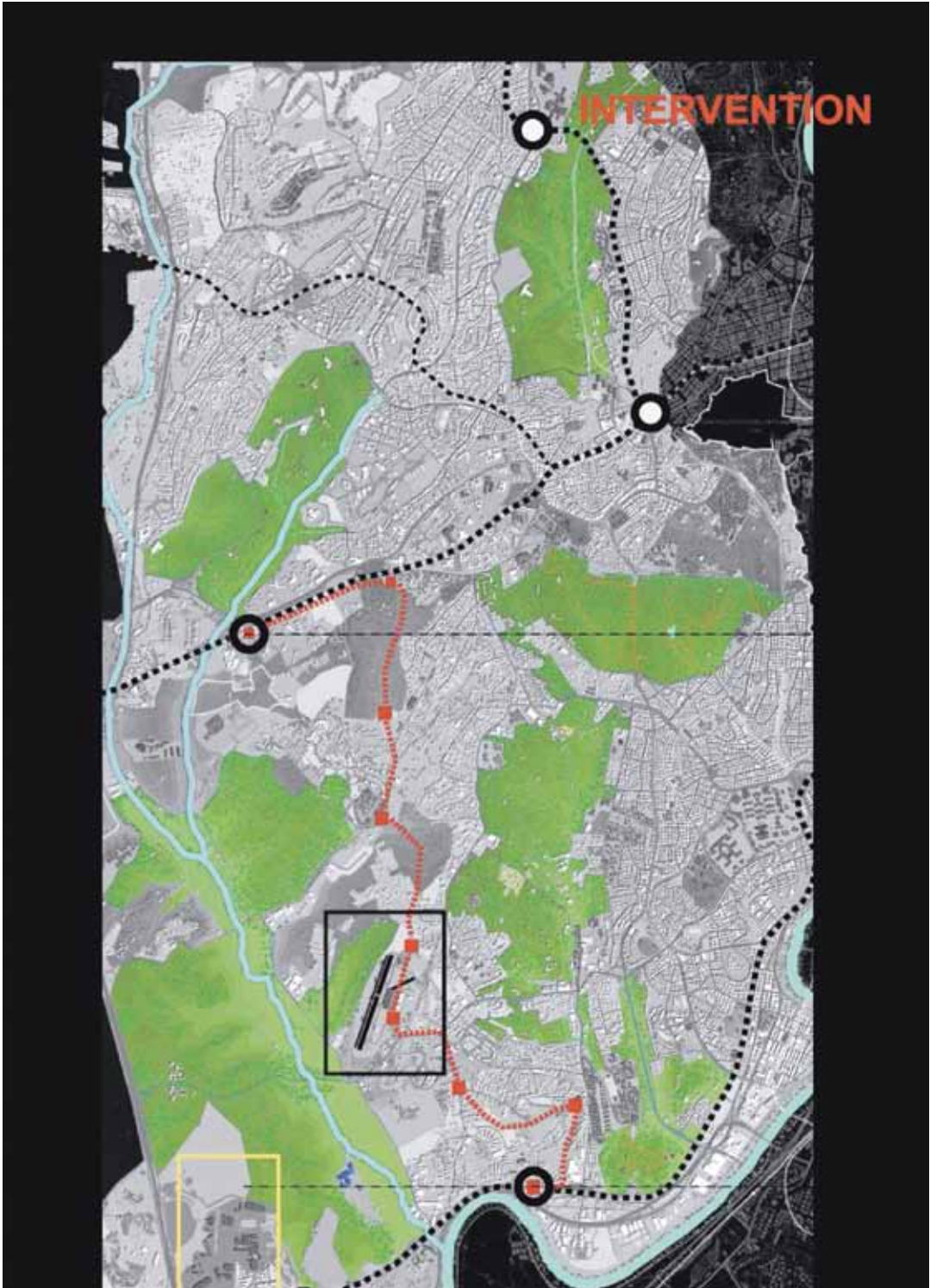








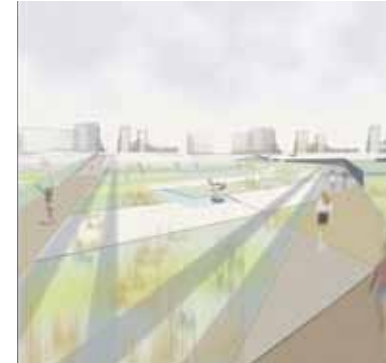
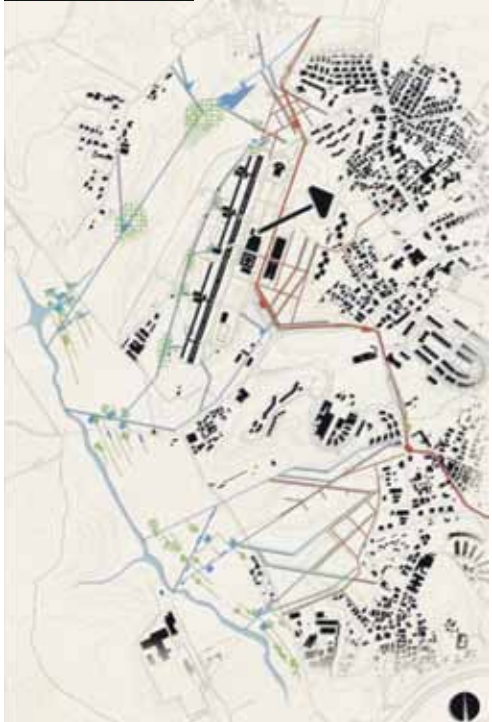


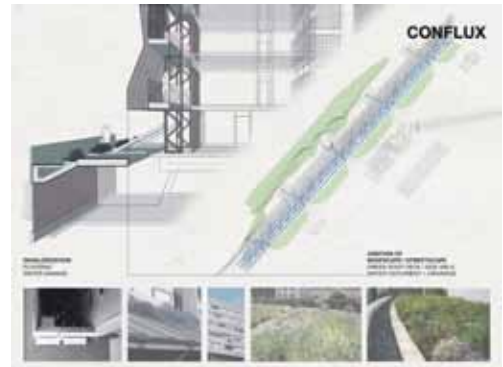
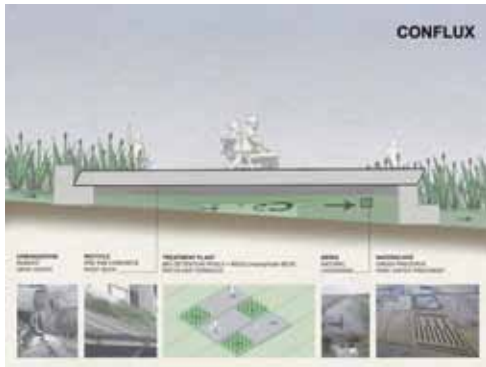
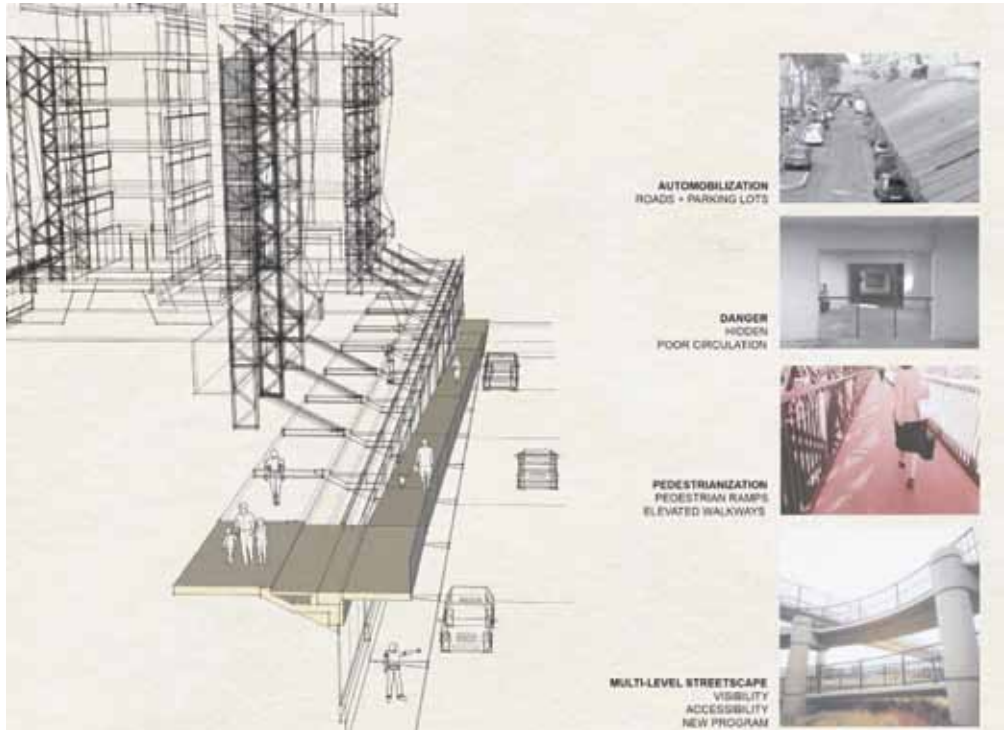


TRAJECT

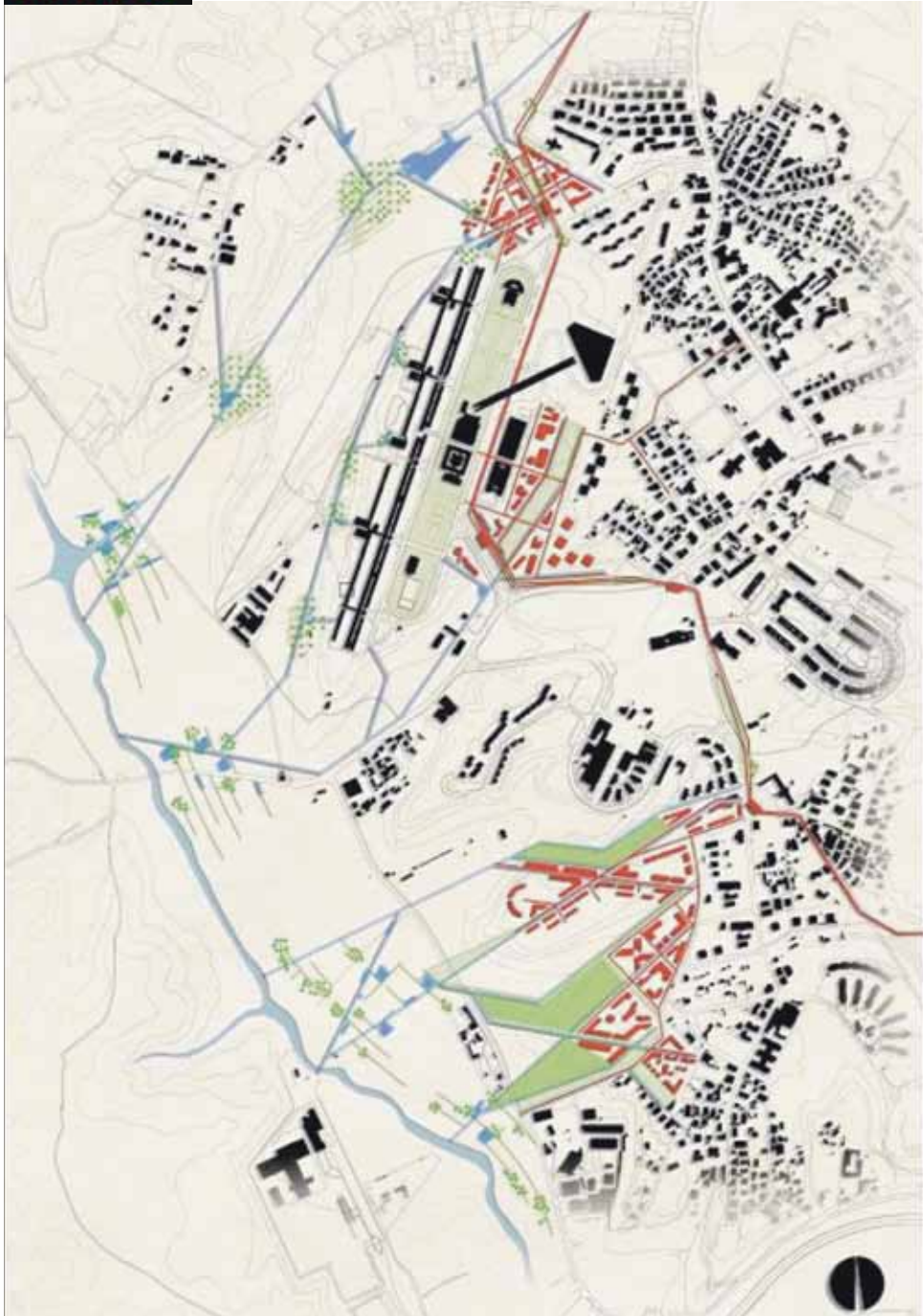


CONFLUX

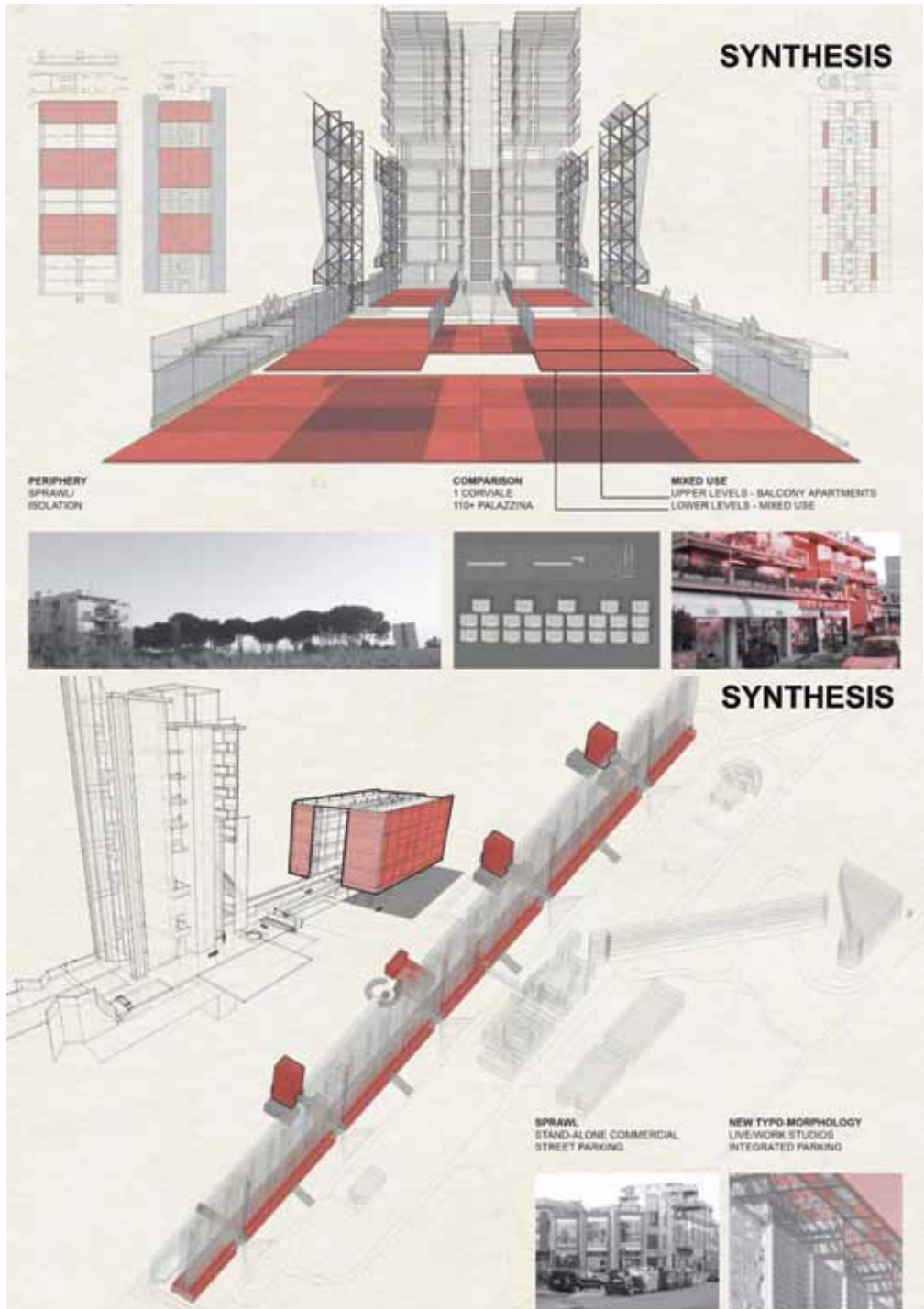




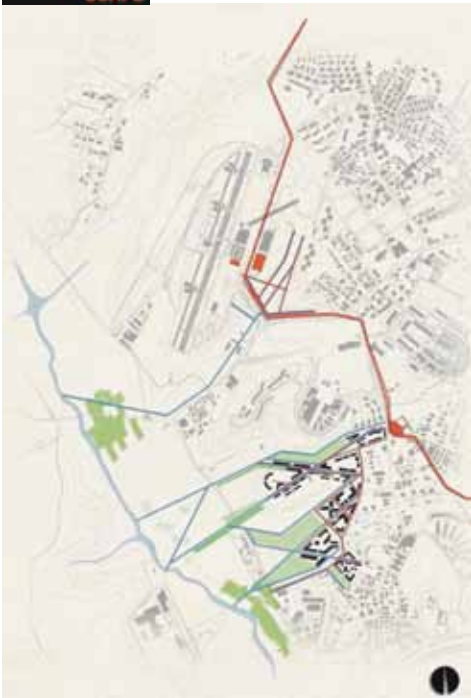
SYNTHESIS



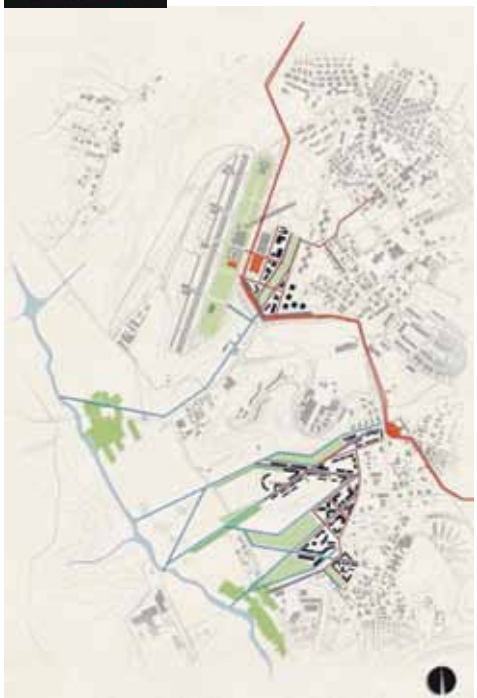
[PHASE . 02 . DESIGN]



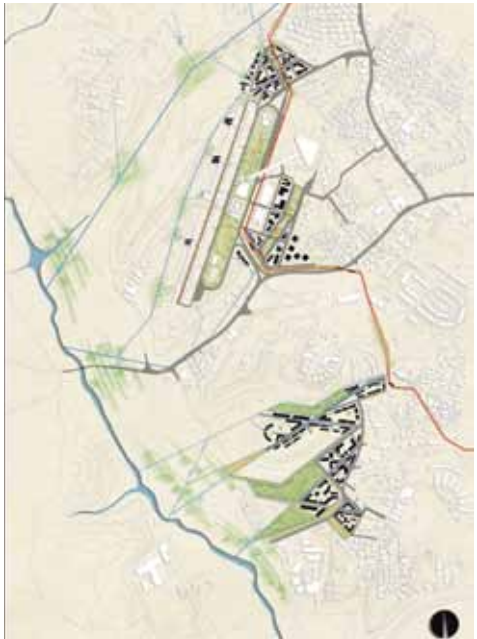
**PUBLIC SPACE
SCAPE**



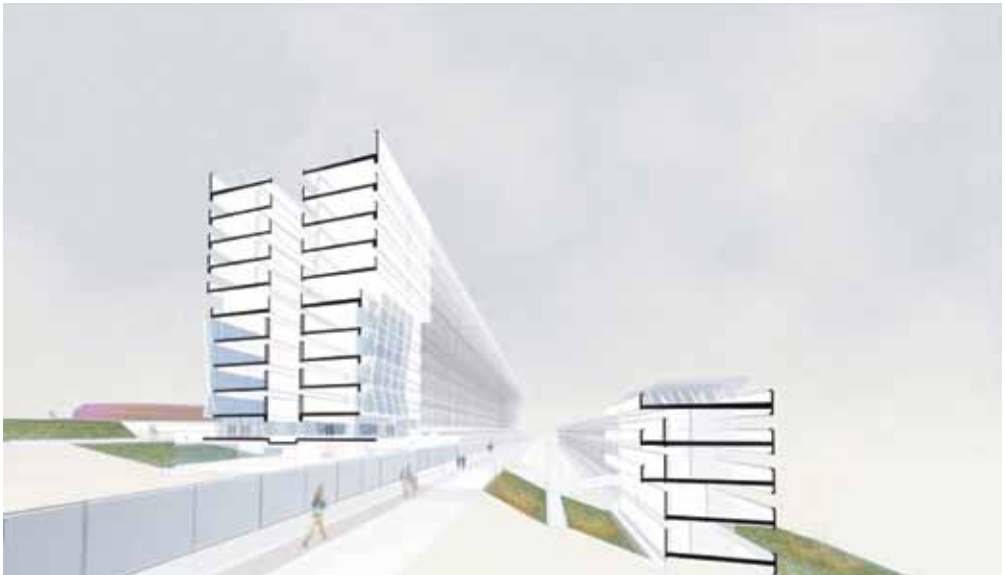
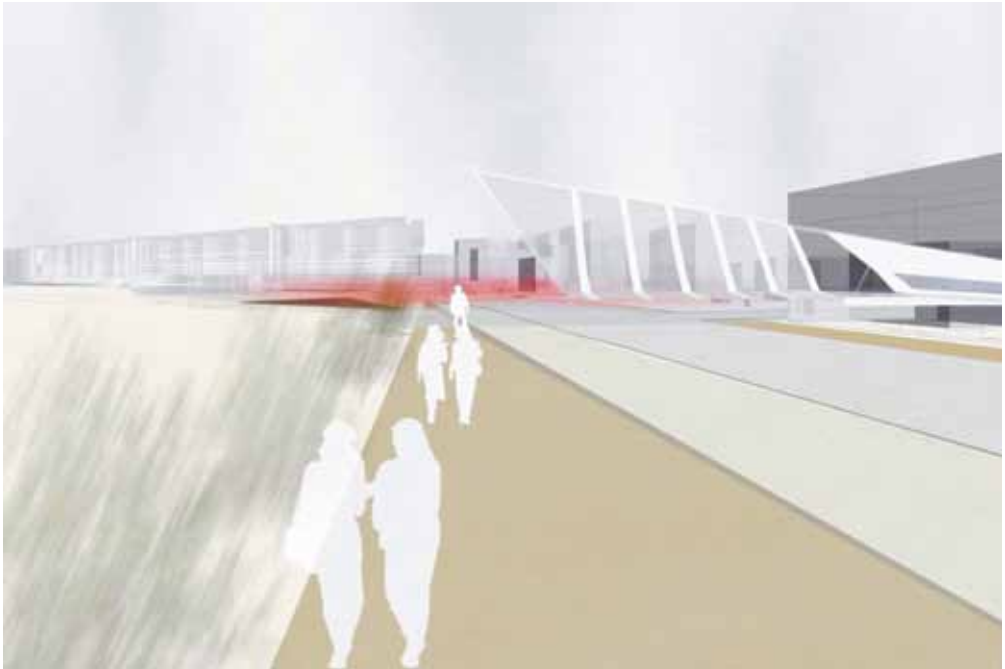
RECIPROCATION



**BUS NETWORK
DEVELOPMENT**



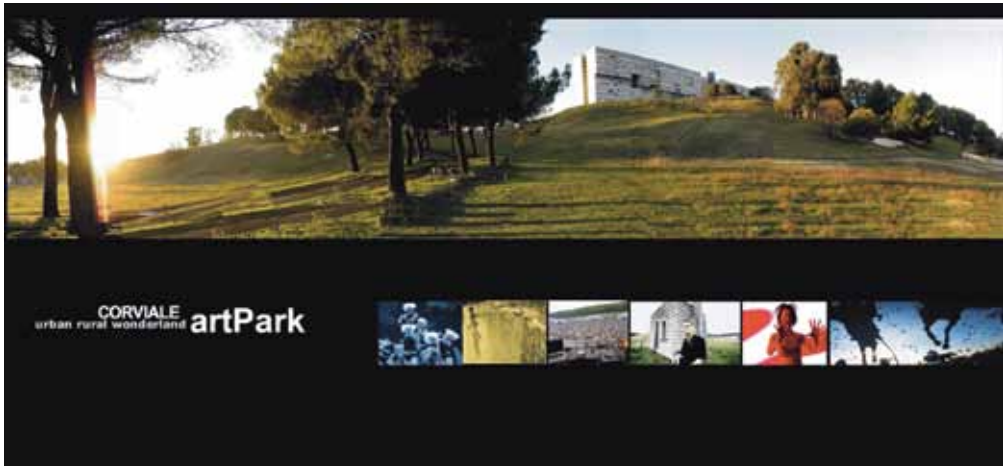
[PHASE . 02 . DESIGN]



PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Columbia University
Graduate School of Architecture, Planning and Preservation
A6851 Urban Design Studio III, Spring 2006
Prof. Richard Plunz with Michael Conard and Kate Orff

Contributo di | BY:
g8_pi-hsuan sung, sang min you, li-chi wang



The ArtPark

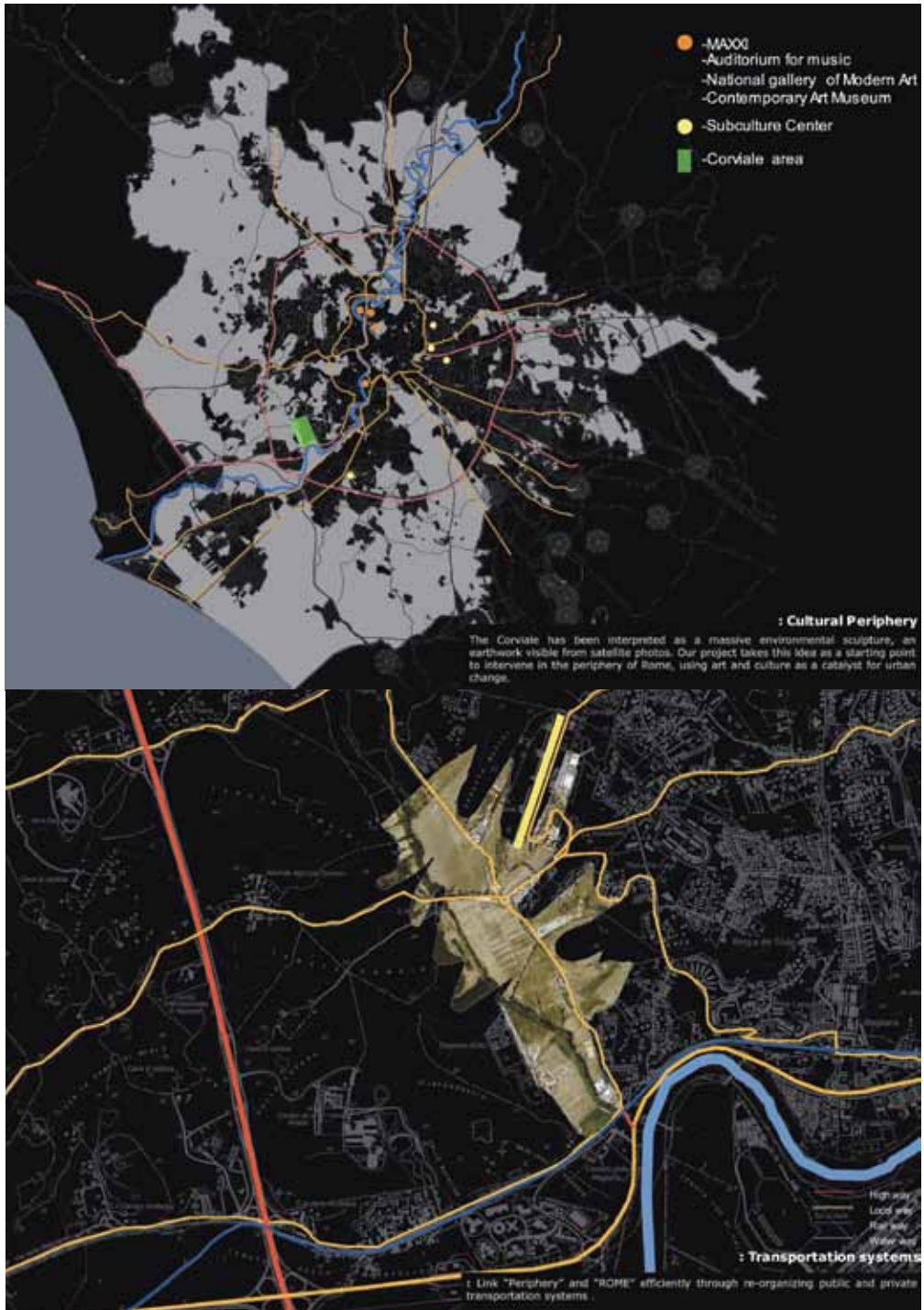
urban rural wonderland

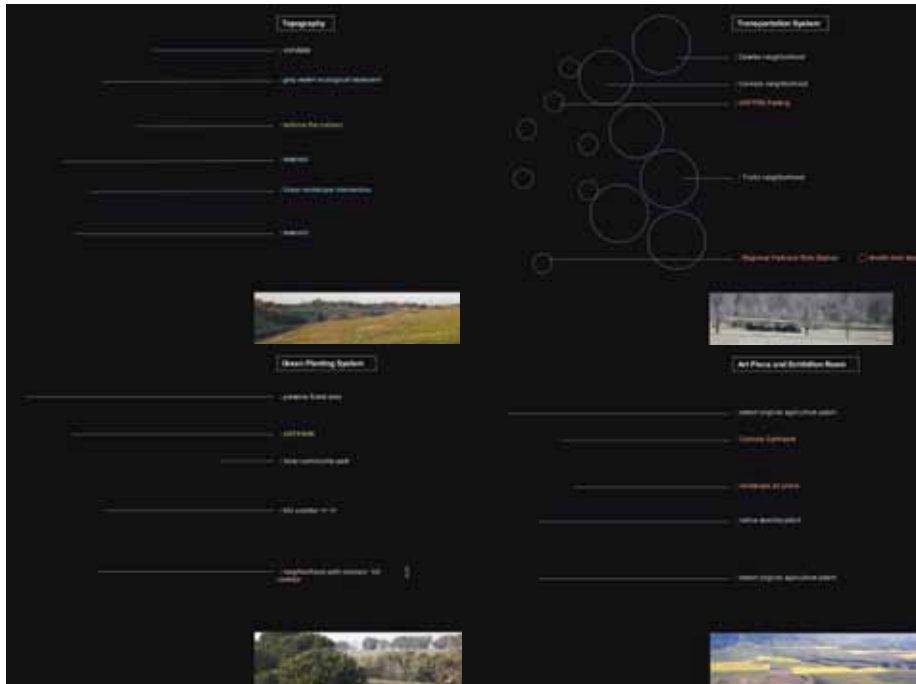
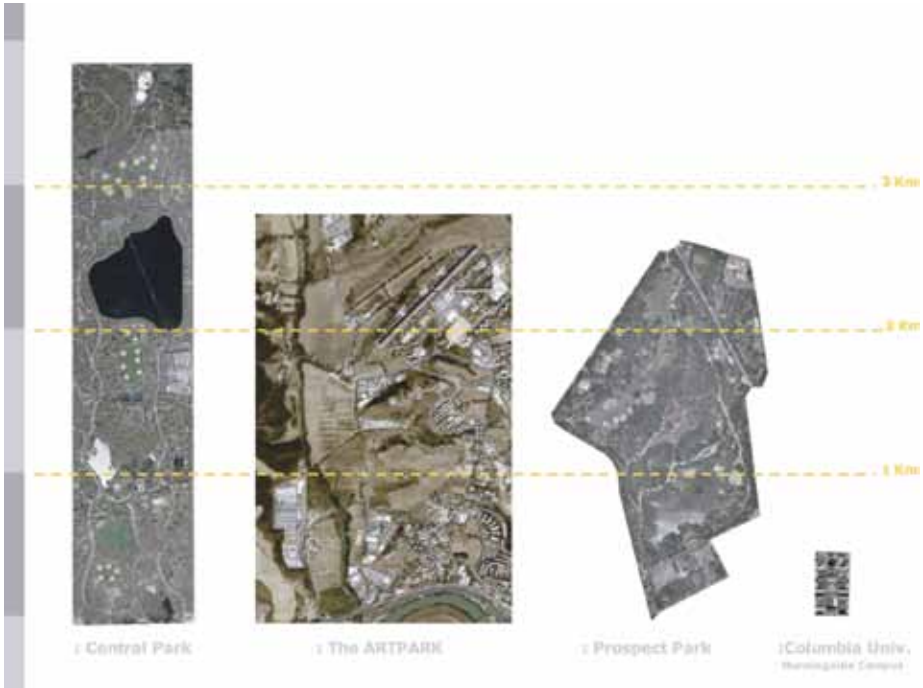
The Corviale has been interpreted as a massive environmental sculpture, an earthwork visible from satellite photos. Our project takes this idea as a starting point to intervene in the periphery of Rome, using art and culture as a catalyst for urban change.

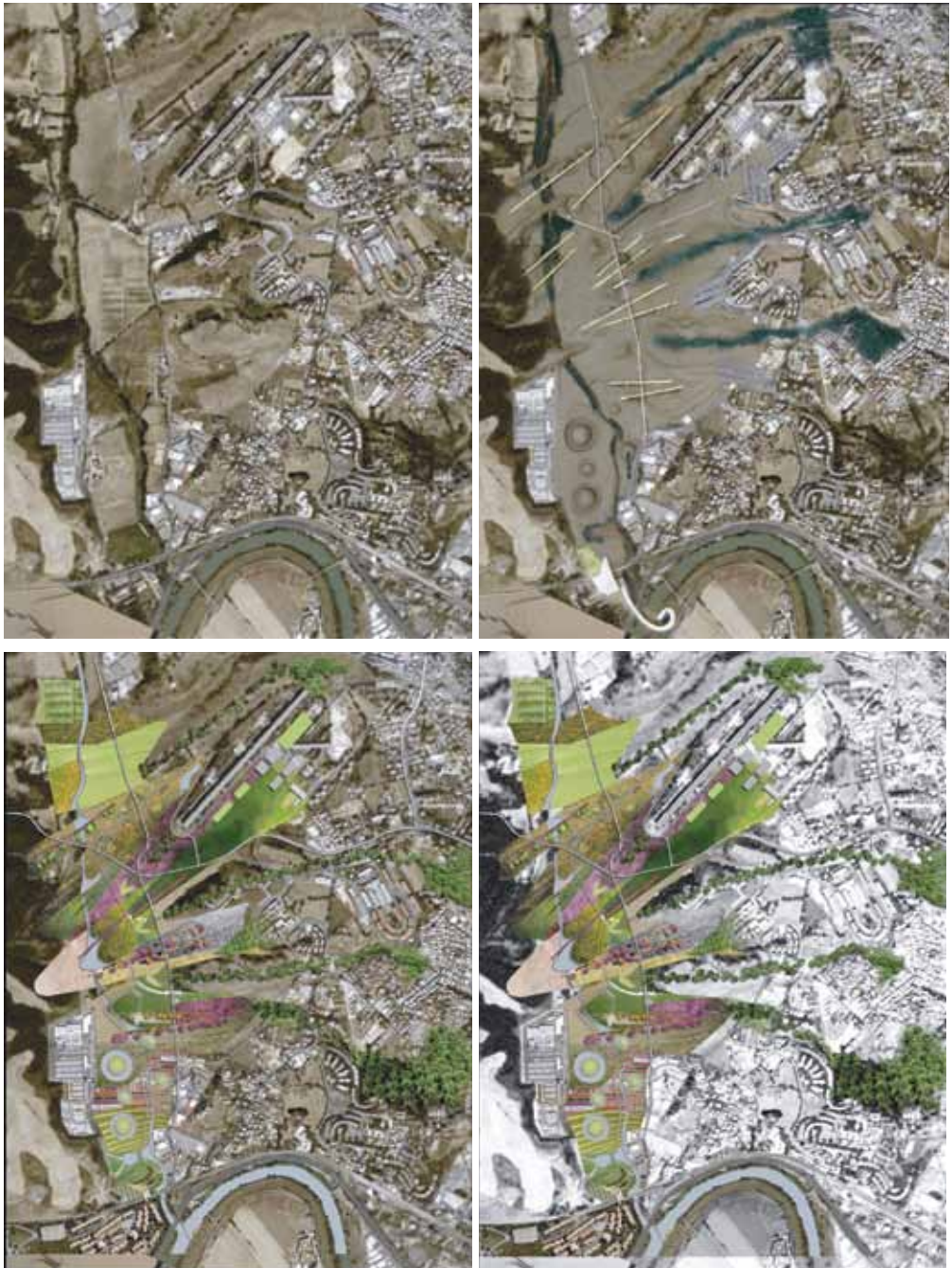
We believe that Corviale's issues can not be resolved by just modifying the architecture of Corviale itself, and we look to the larger urban landscape for clues as to how to integrate this place culturally and physically into a renewed context. By proposing a large regional art park in this zone, we aim to regenerate not only the Corviale itself through engaging residents and existing art programs by putting it on the map in Rome, but also to engage and densify the surrounding district and give form and direction to the Article 11 redevelopment parcels.

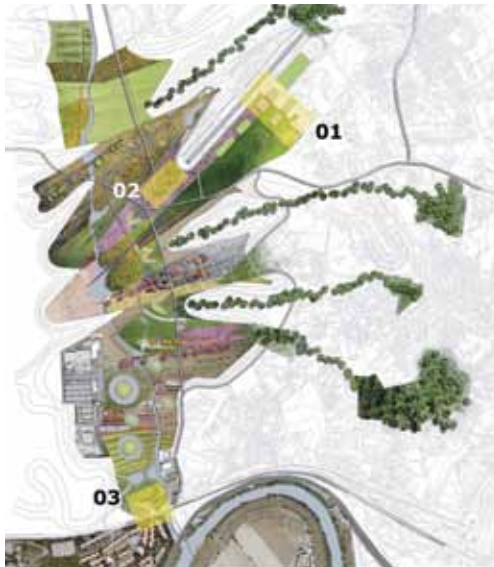
Goals

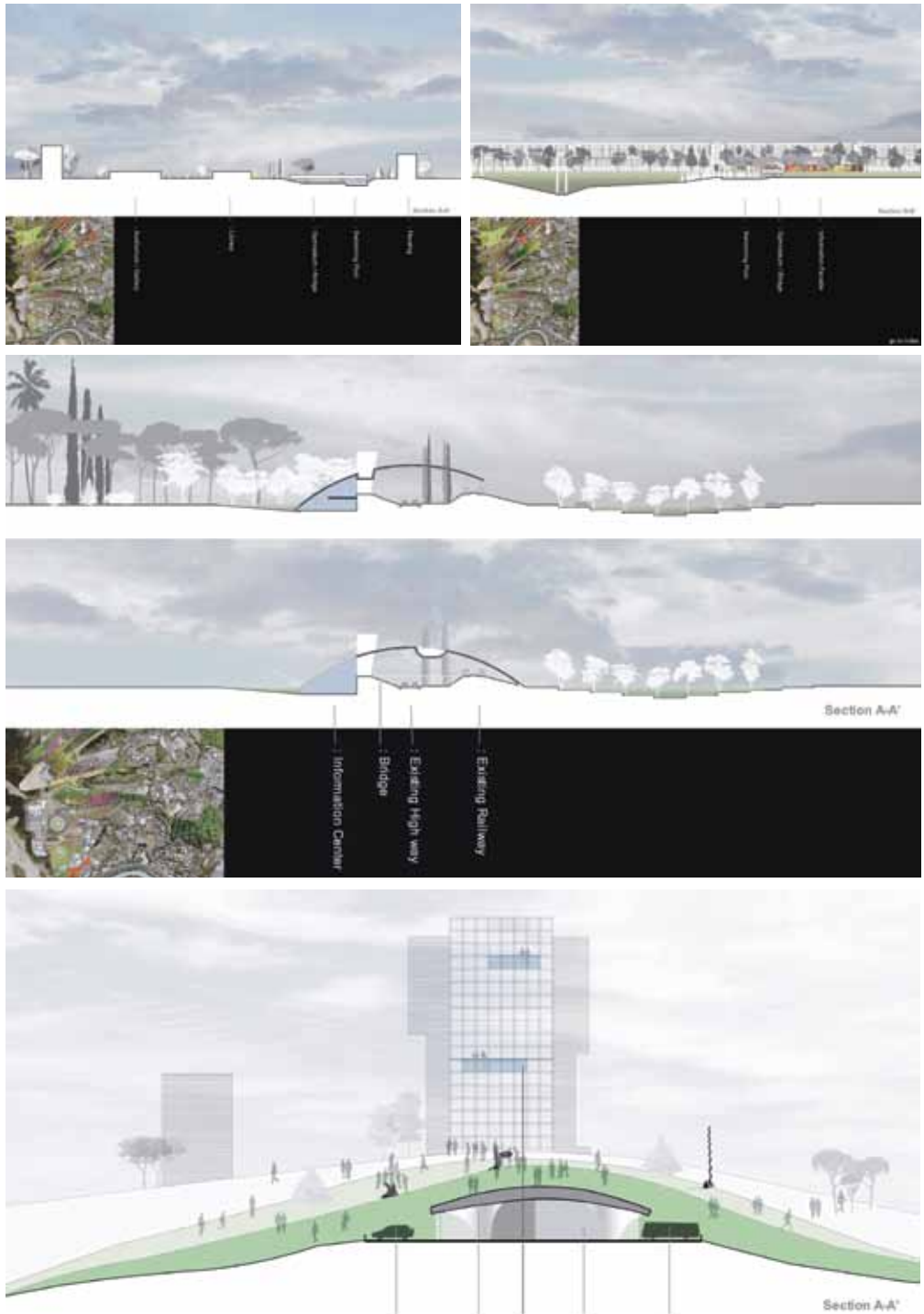
- : Instigate culture-driven development on the periphery .
- : Activate the Corviale through transforming its setting from empty field to art park, transforming an undefined landscape into ROME's complement .
- : Link "Periphery" and "ROME" efficiently through re-organizing public and private transportation systems .
- : Dissolve hierarchy between "Periphery" and "ROME," two entities which have different characteristics and advantages. Keep the disparity of them but provide even transportation accessibility .
- : Involve Corviale residents into new regional scale cultural programming .
- : Introduce new users into this area and urbanizing it .
- : Cluster new development around a new regional park to refill and re-construct in a coherent public space strategy .

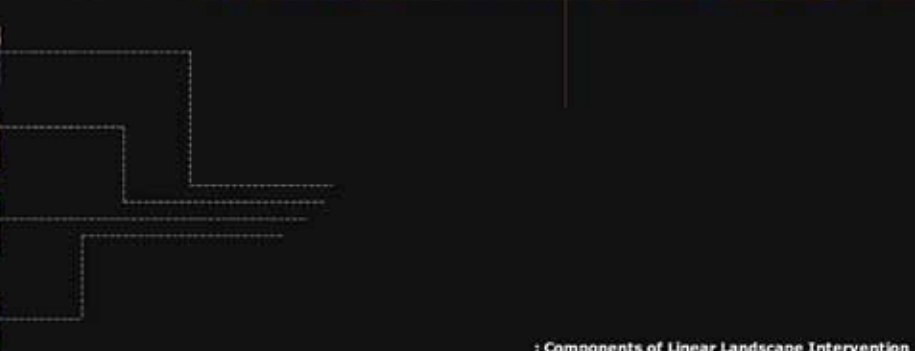












: Components of Linear Landscape Intervention





■ Residents - Corviale
■ Artist
■ Visitors from other cities
■ Visitors from inner Rome

■ Residents - Corviale
 We work in Termini Station and live in Corviale ; We take train for 15 minutes and shuttle train in ARTPARK for 6 minutes...

■ Residents -adjacent Art Park
 I live in Trullo neighborhood; I used to bicycle along the ARTPARK and go swimming ...



■ Residents - Corviale
 I live in Corviale ; I have to take care of my vegetables every morning and evening...



Organic Vegetable Market

Art Performance



go to Index



PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Columbia University
Graduate School of Architecture, Planning and Preservation
A6851 Urban Design Studio III, Spring 2006
Prof. Richard Plunz with Michael Conard and Kate Orff

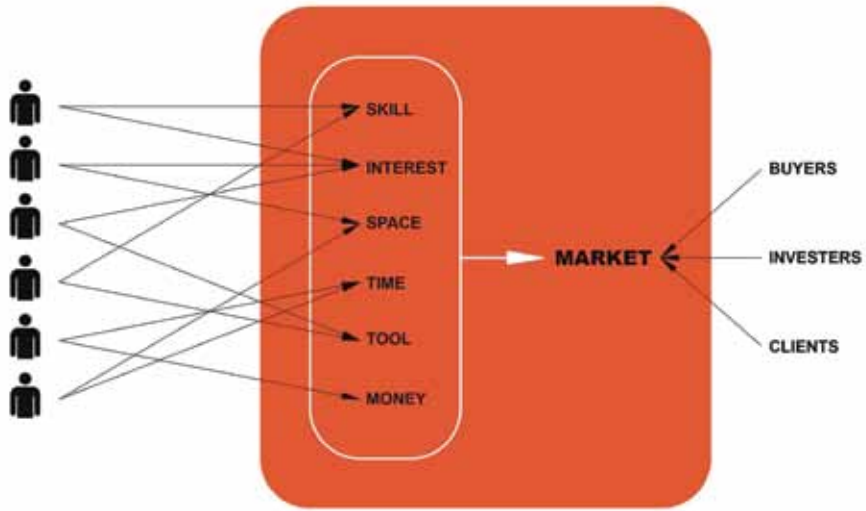
Contributo di | BY:
g6_Shih-Feng Huang, Steven Hong

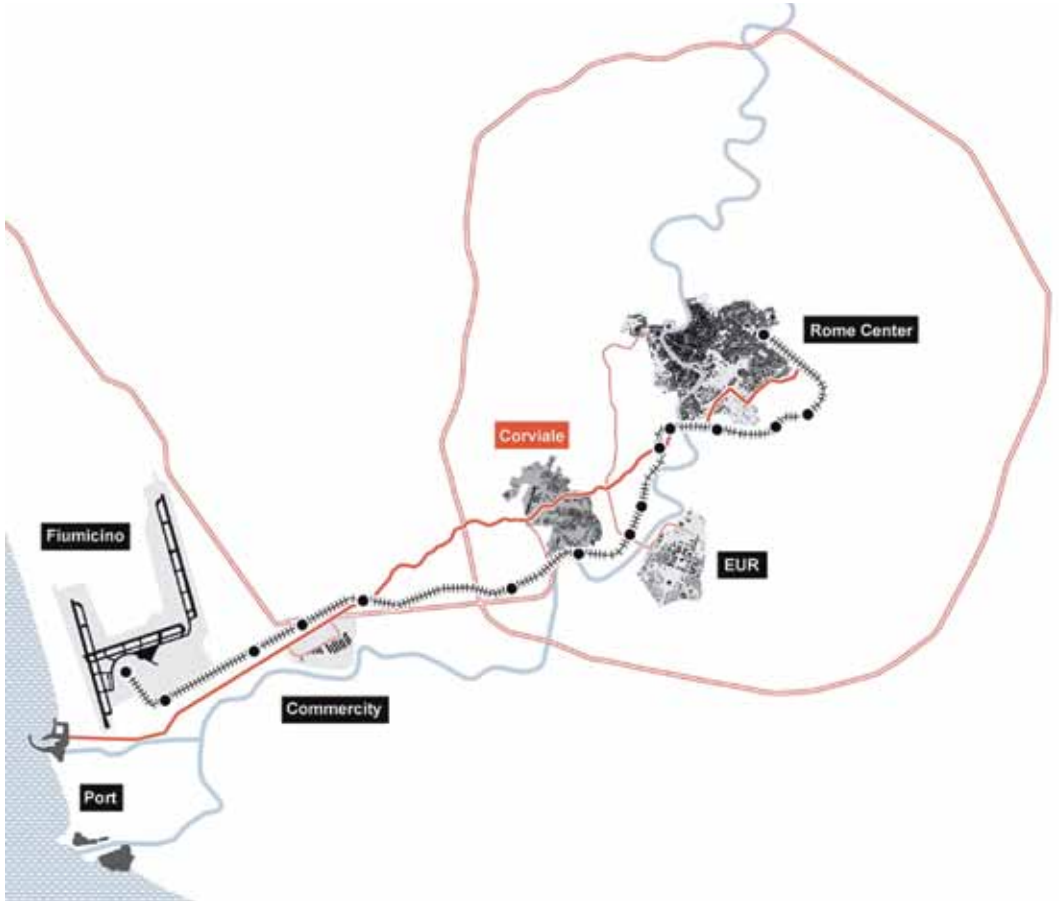
Corviale: The City of New “Third Italy Economy”

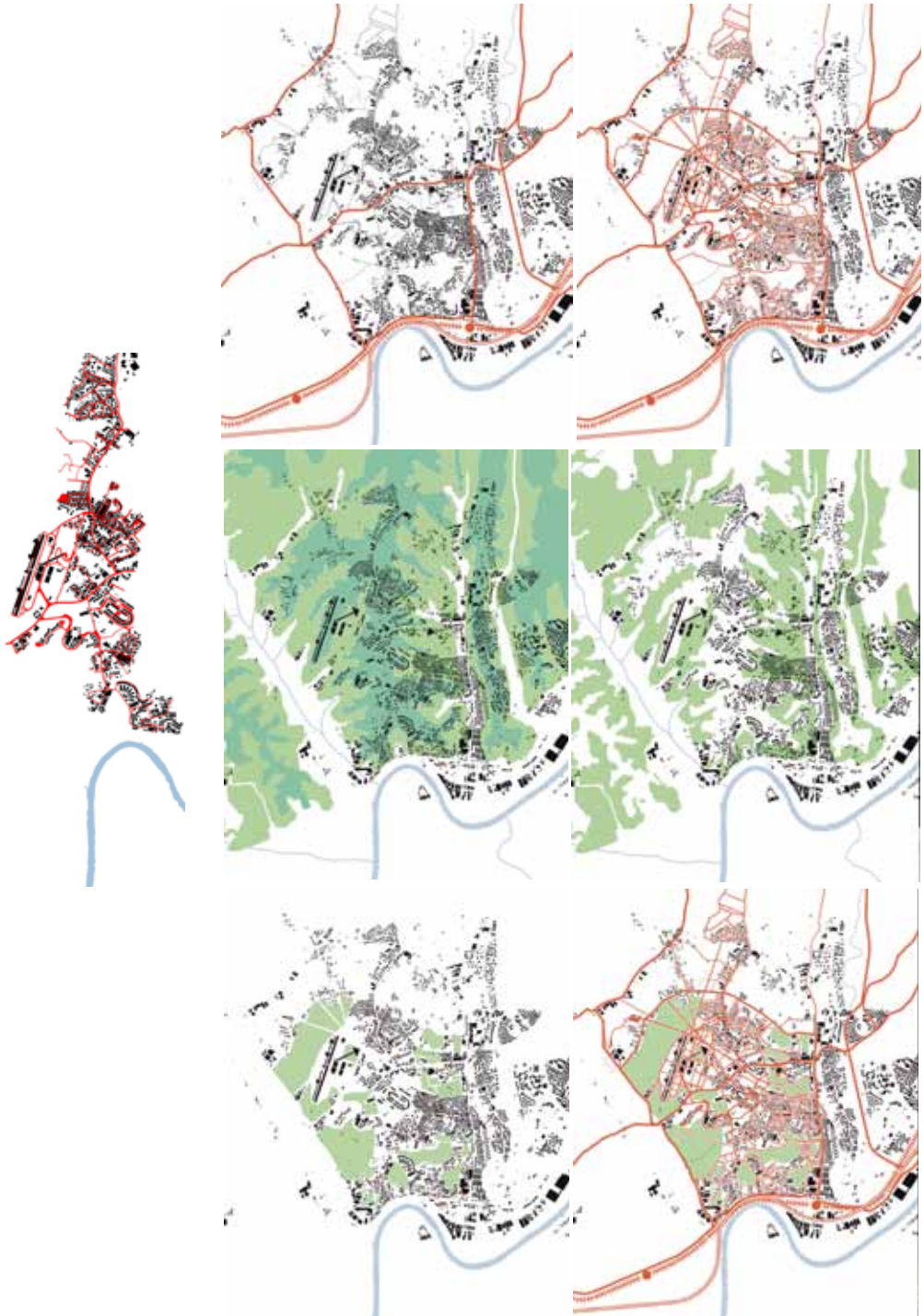
The project took the community collaborative form of *Third Italy Economy* to design an efficient 30-minutes urban network that connects to all life needs as well as to all major distribution nodes and large infrastructures. The concept then incorporated with proposals of community piazzas [a traditional idea to provide spaces (both outdoor spaces and indoor spaces) charged with services that gather social life, and also allow them to transform to accommodate functional needs] into the new urban network. The functional and communal characteristics of the new network then further enhanced and amplified with the telecommunication technology which is already vast use. The result is a fast and responsive urban system that can generate events for life enrichment of the community, but most important of all, it can generate a much better (flexible, accessible, and affordable) economy which Corviale needs.

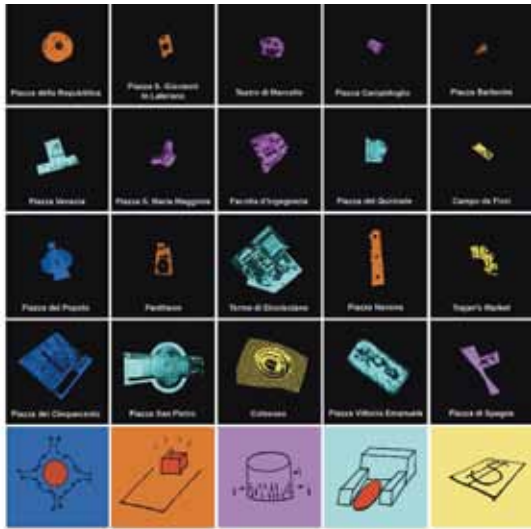
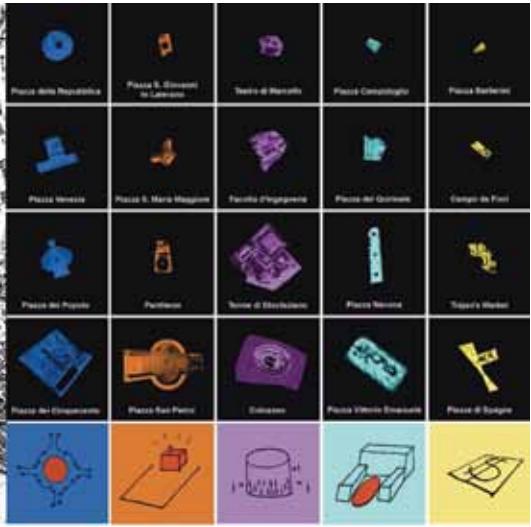
~ Steven Hong, Shih-Feng Huang

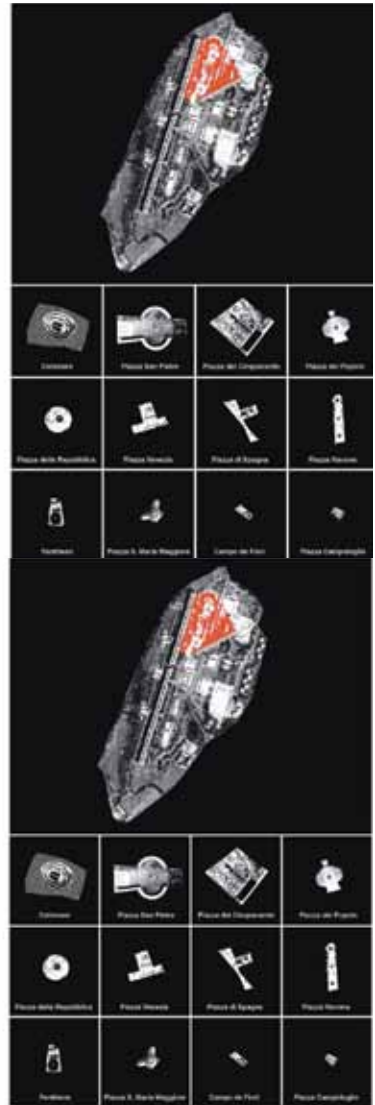
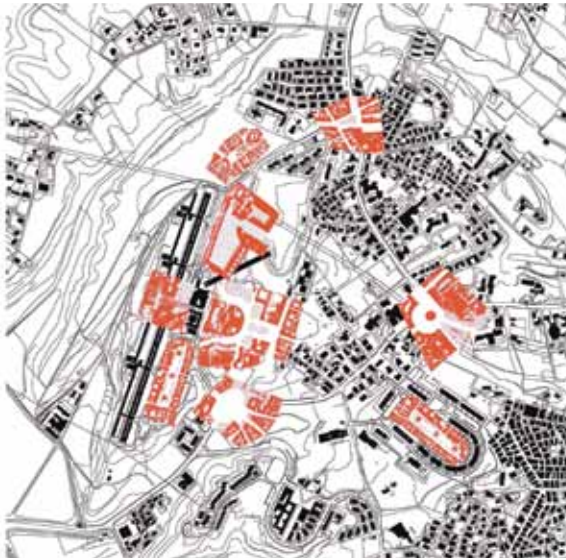




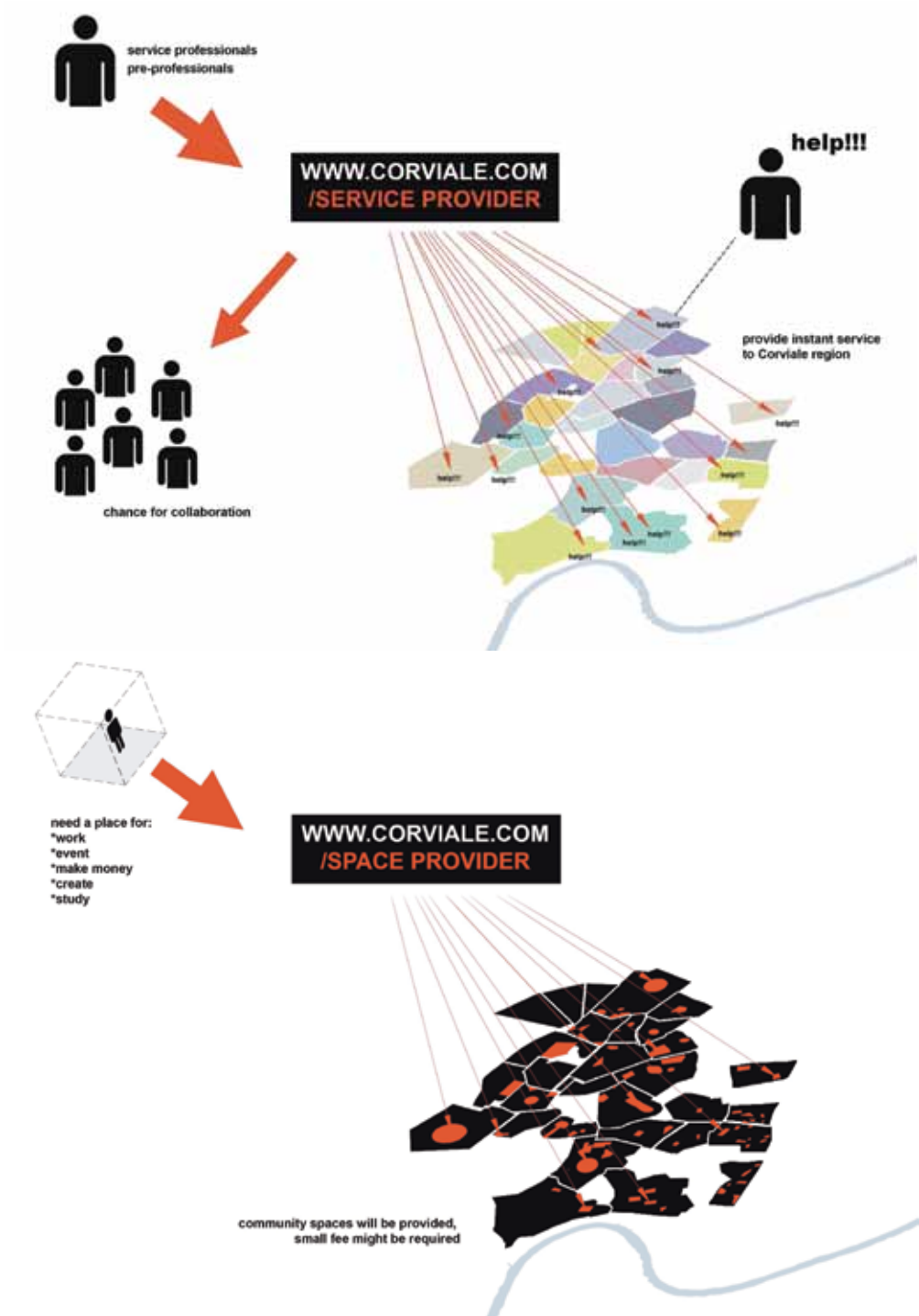


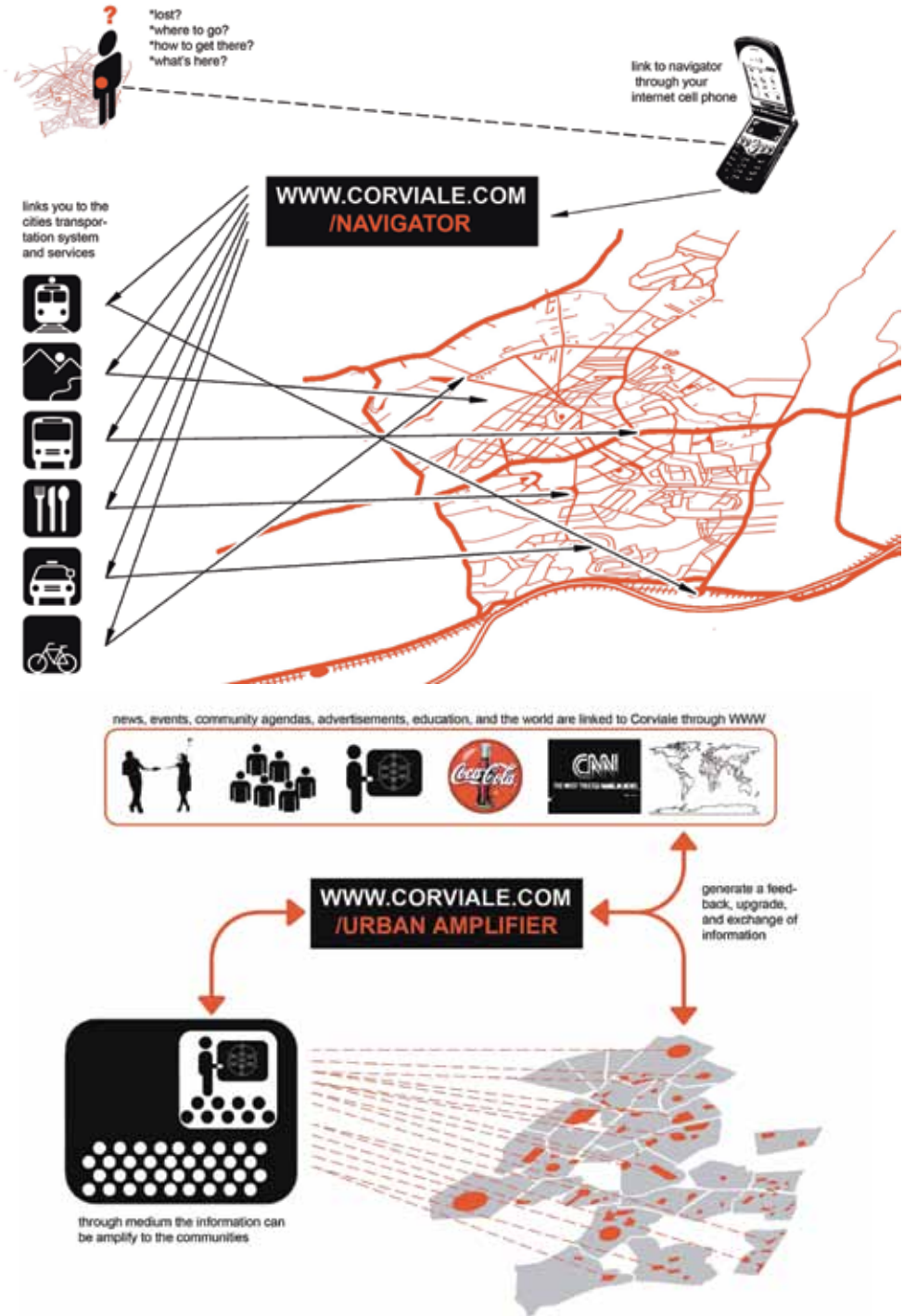


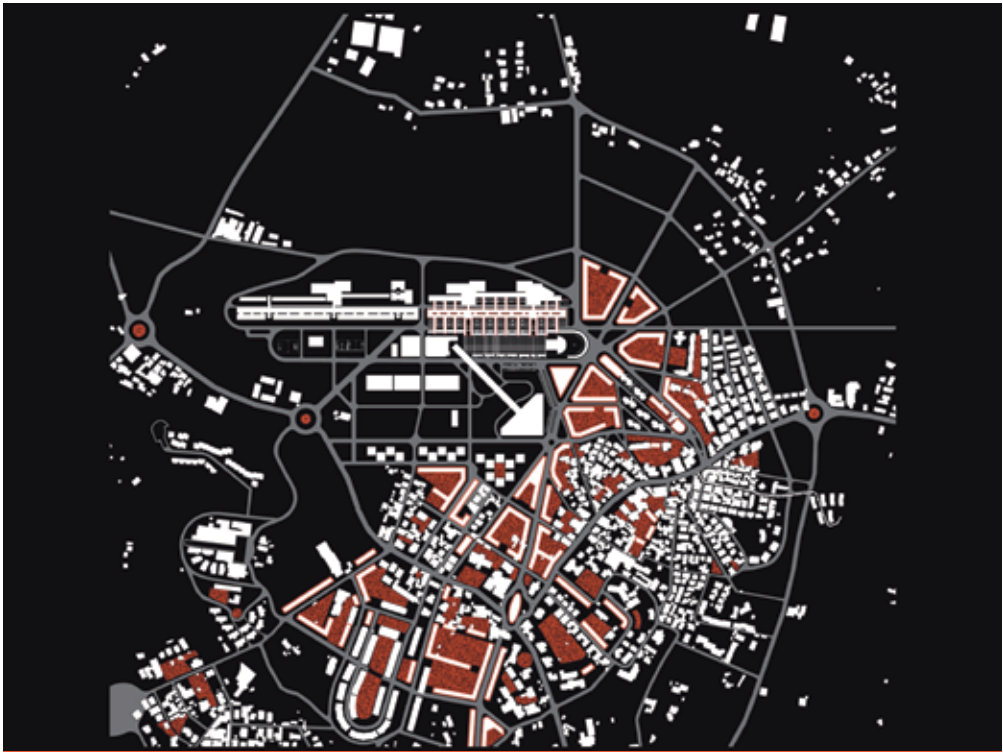






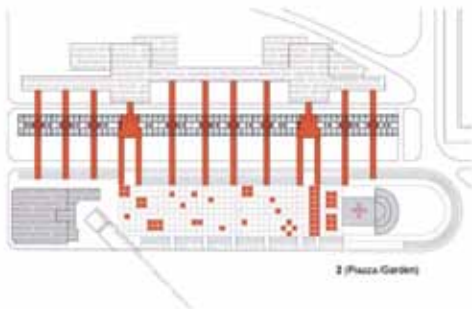
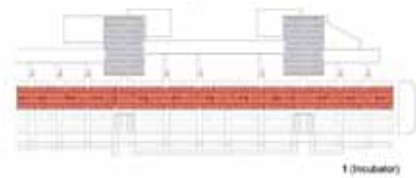
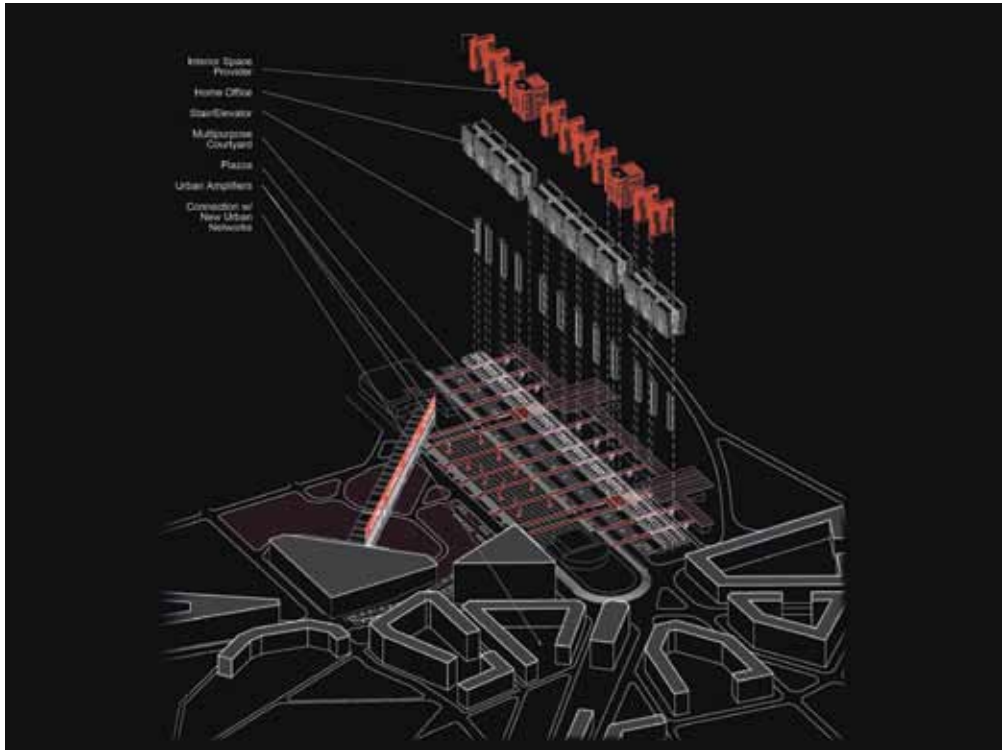


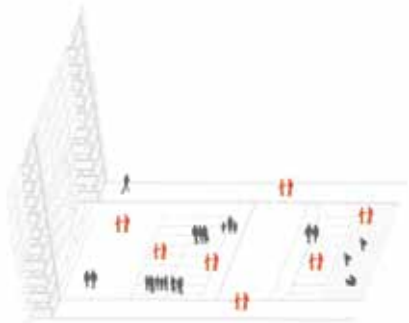
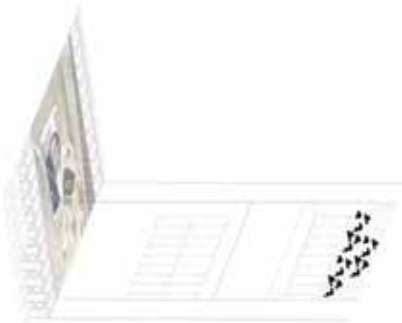
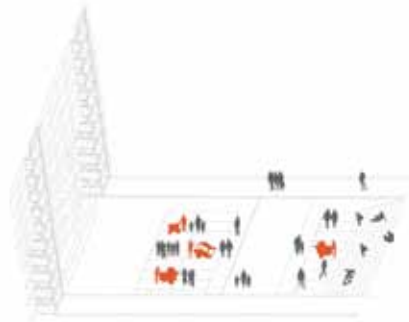
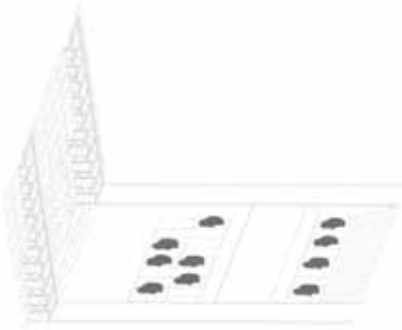
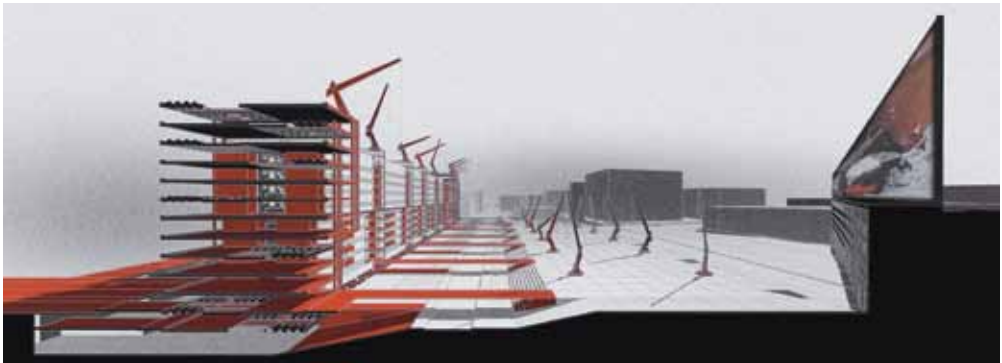


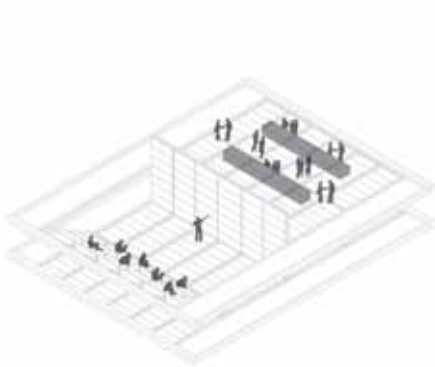
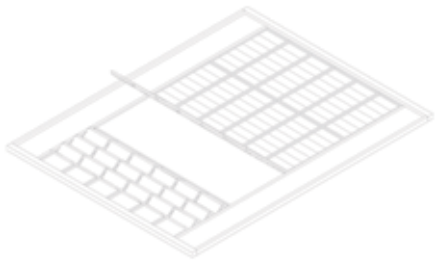
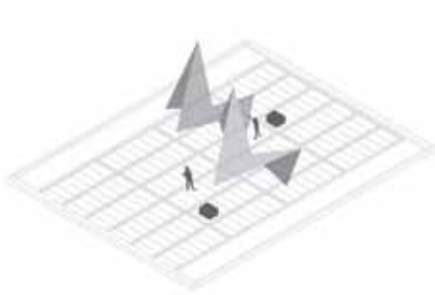


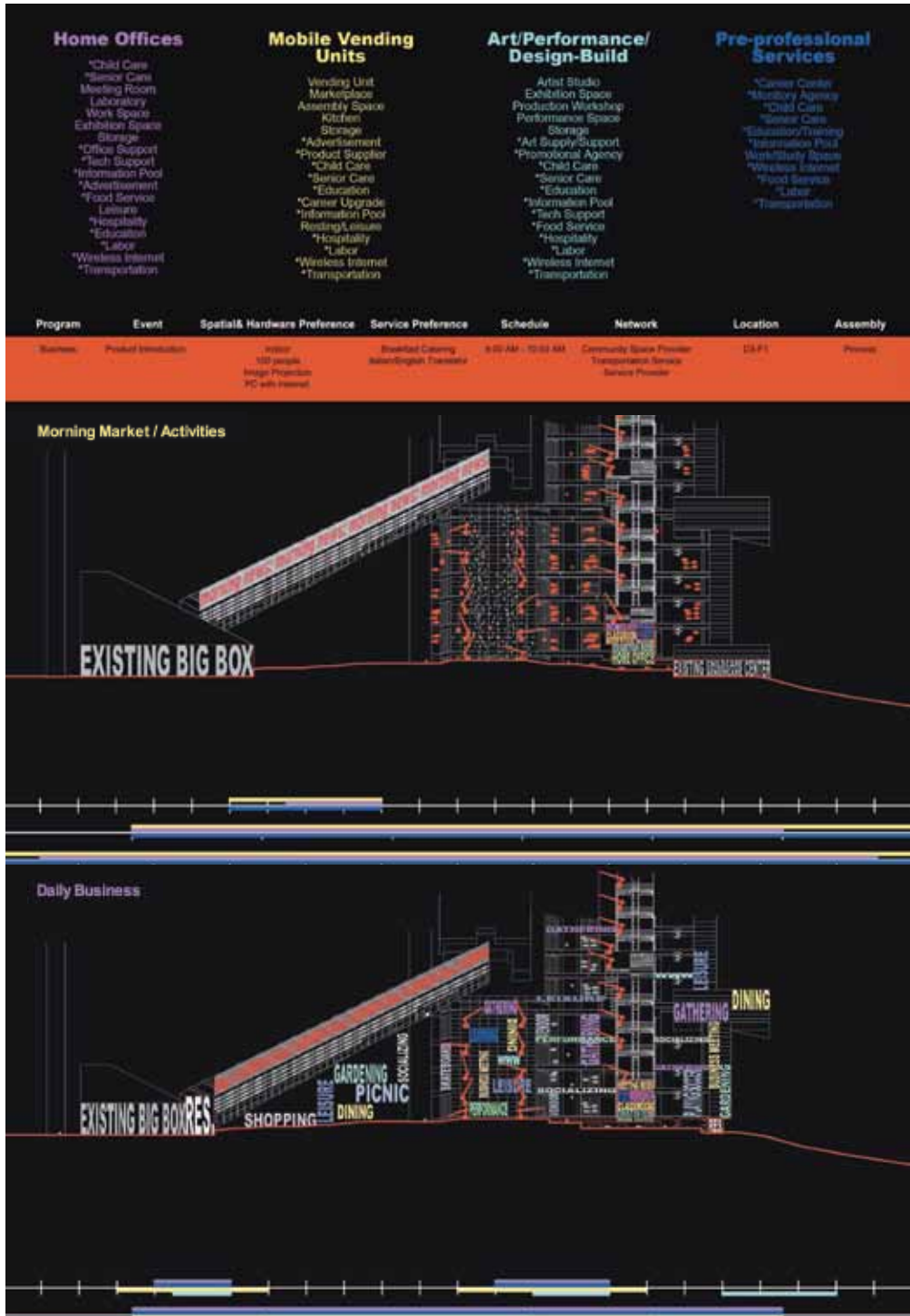
New Urban Network is the interface between business and pleasure where the new economy is to be found.

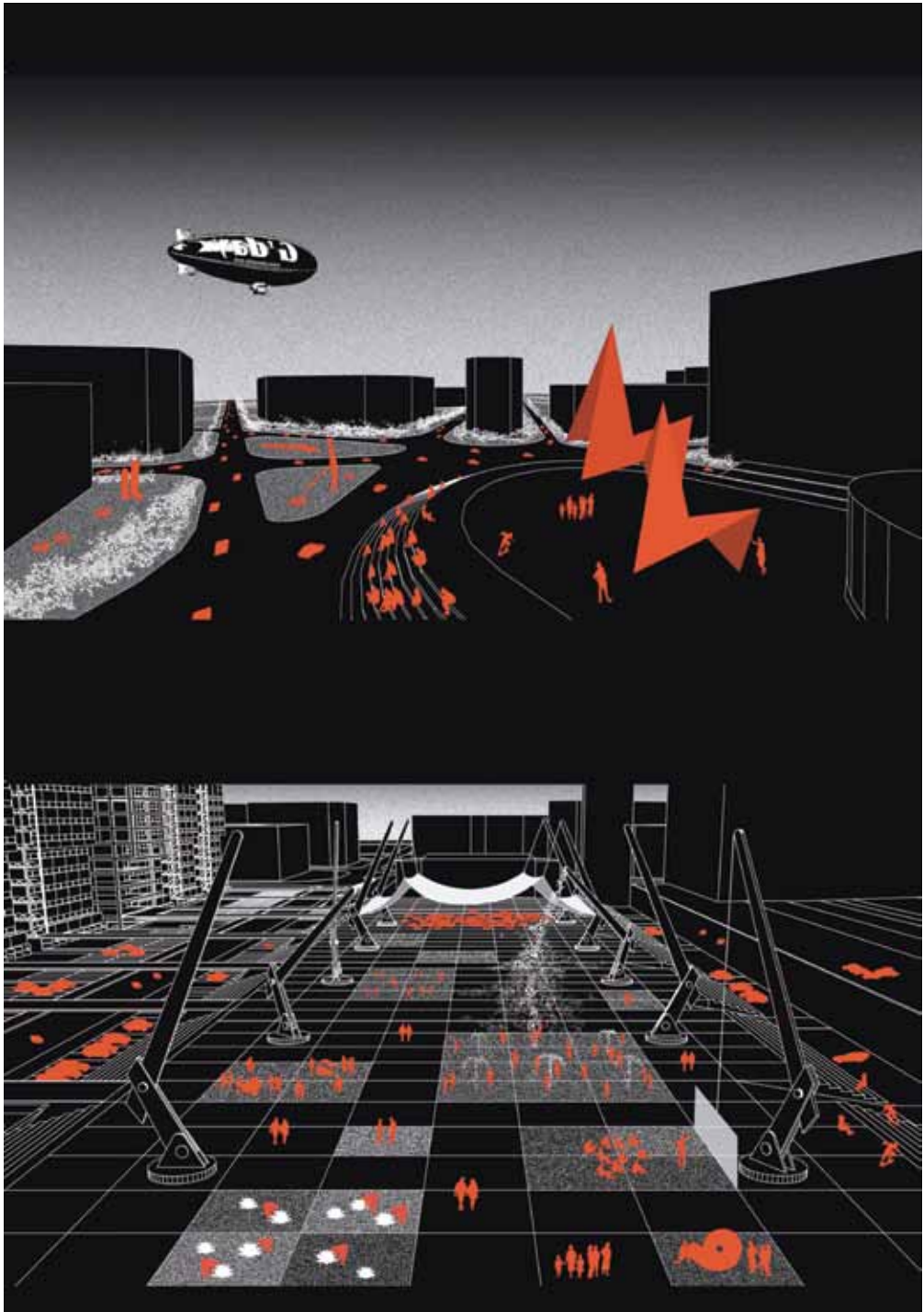


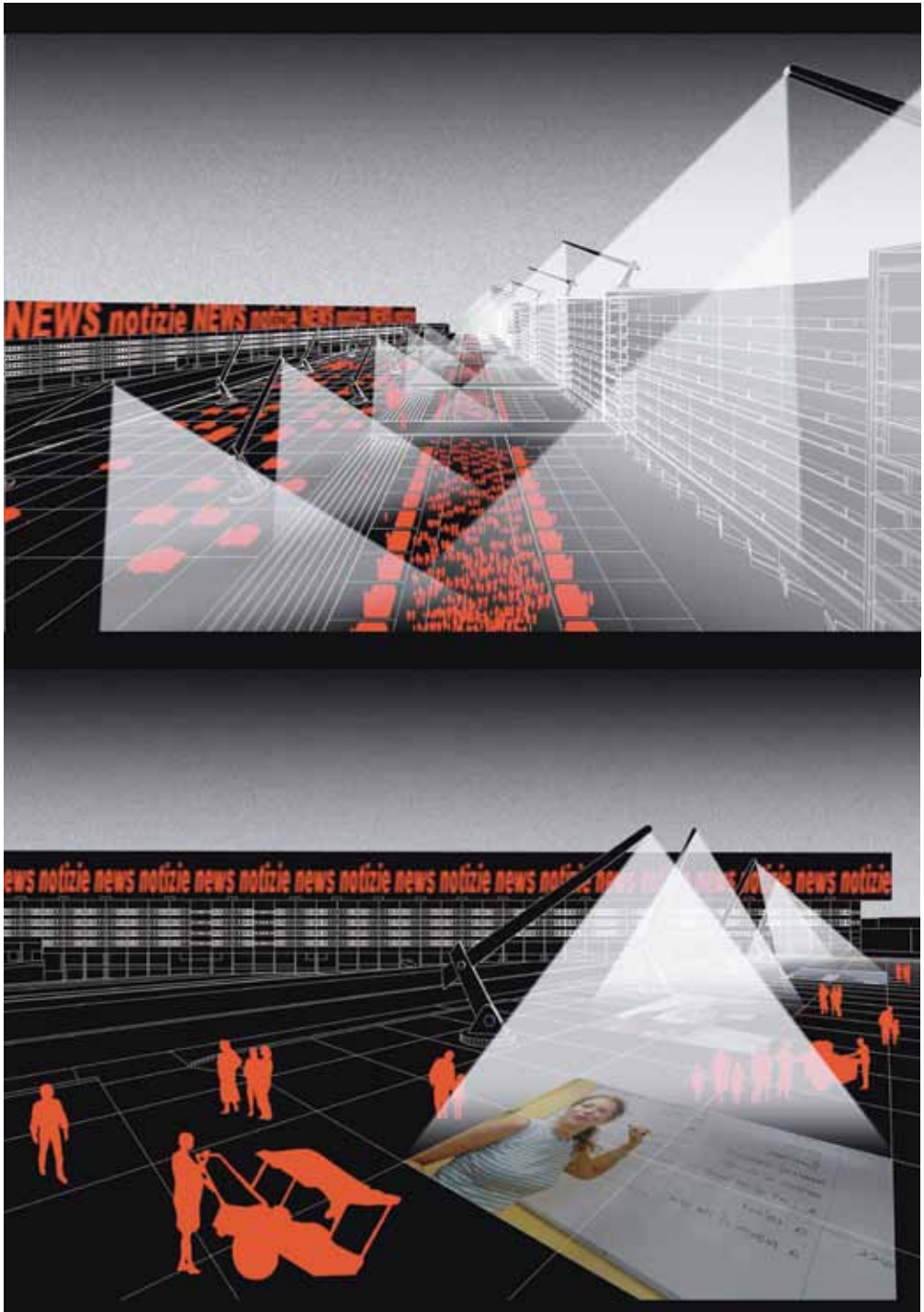


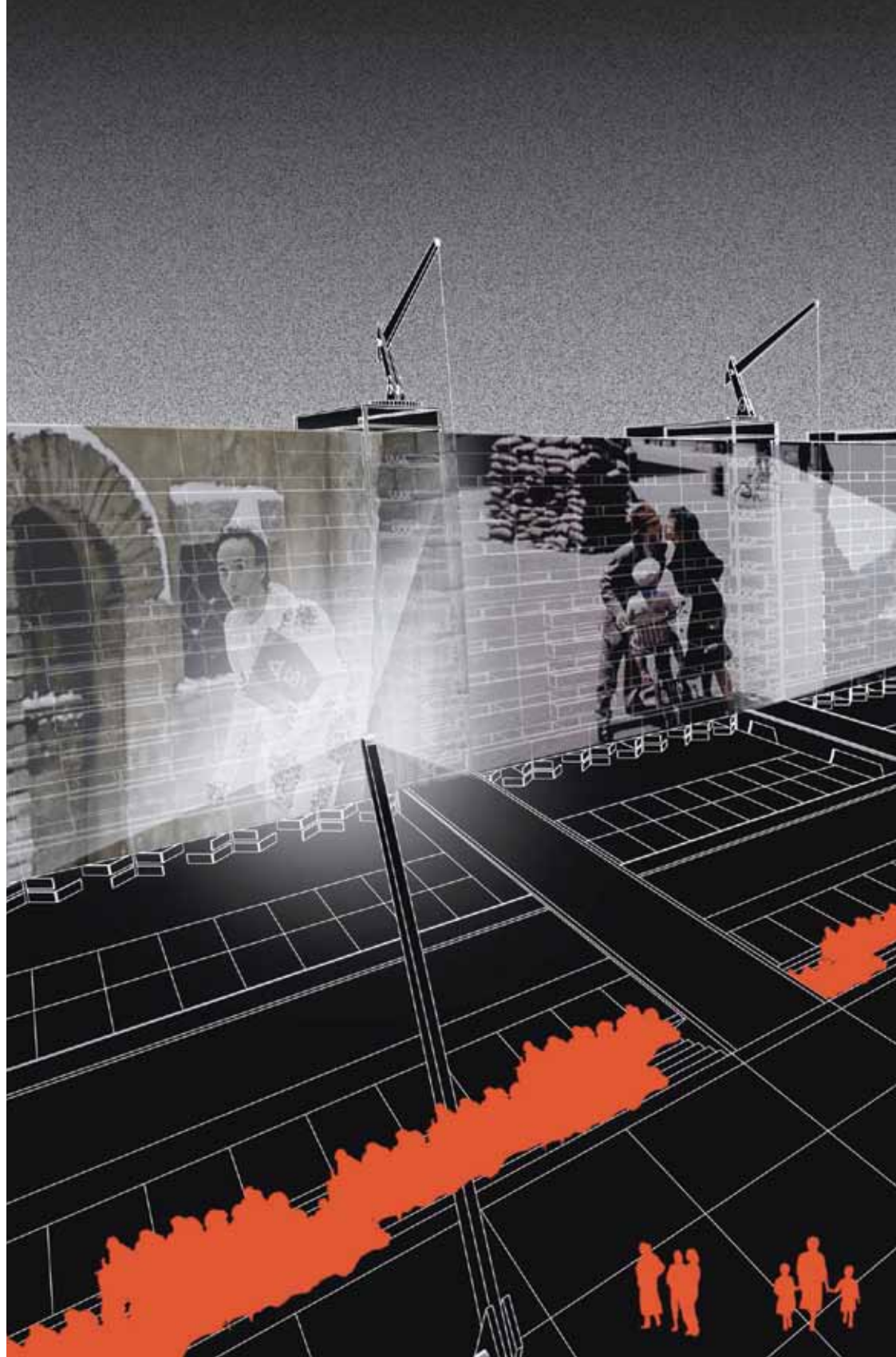


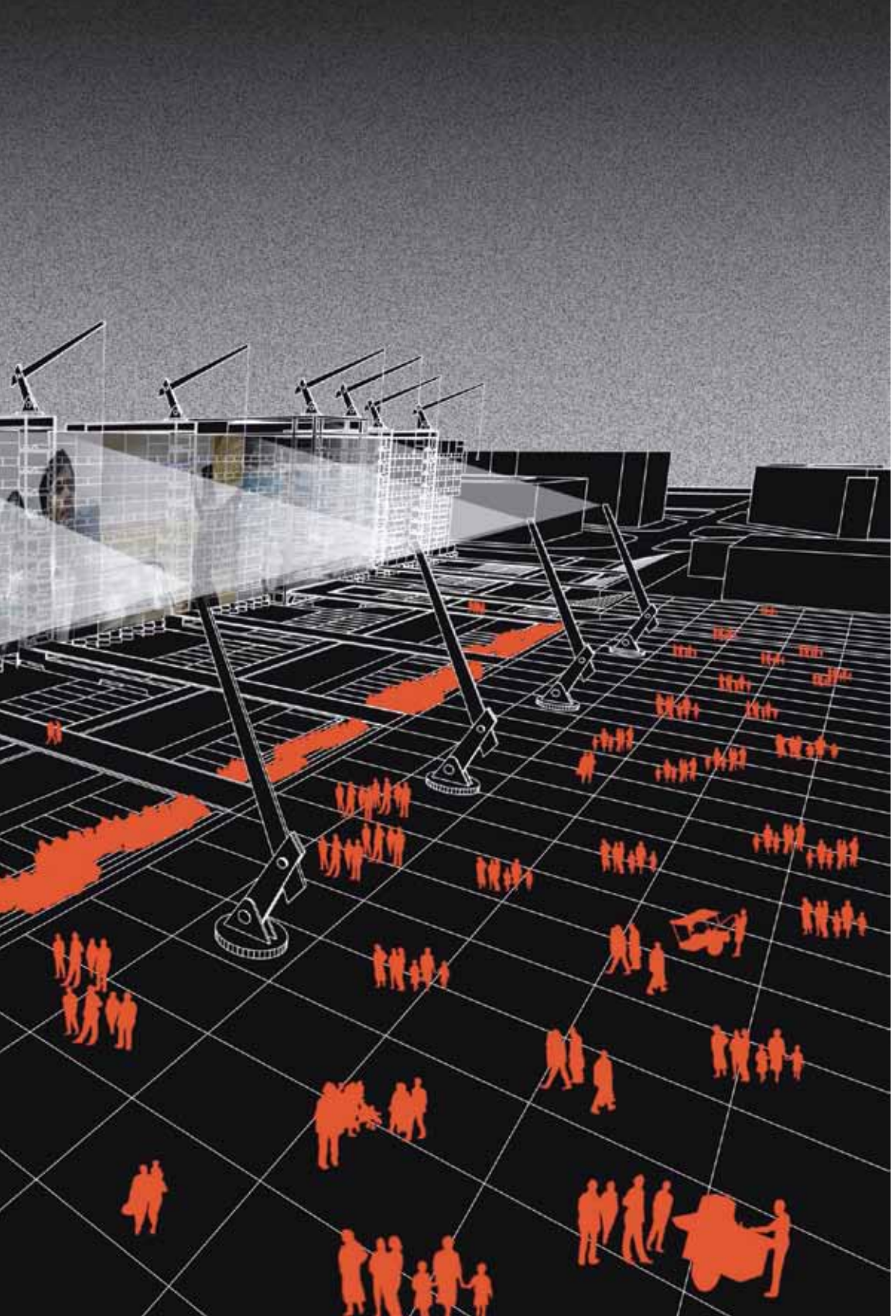












PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

Columbia University
Graduate School of Architecture, Planning and Preservation
A6851 Urban Design Studio III, Spring 2006
Prof. Richard Plunz with Michael Conard and Kate Orff

Contributo di | BY:
g5_tse-hui teh, sarah walker, nasheet rummy

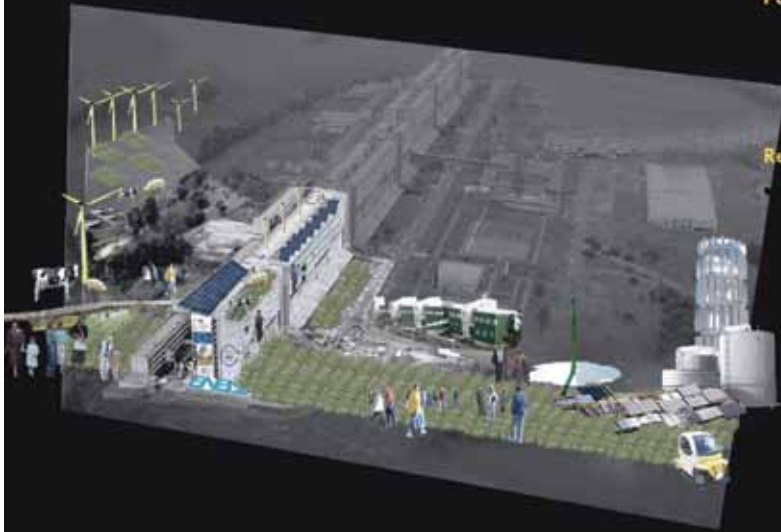


EcoGenerator : *Reprogramming Regional Infrastructure*

Currently the Corviale is a
Public Housing
Infrastructure,
but it has potential • • •



Currently the Corviale is a
Public Housing
Infrastructure,
but it has potential • • •



to be part of a
Research Infrastructure
of Sustainable Living • • •

[PHASE . 02 . DESIGN]

EcoGenerator : Reprogramming Regional Infrastructure

Currently the Corviale is a **Public Housing Infrastructure**, but it has potential • • •

to be part of a **Research Infrastructure** of Sustainable Living • • •

Corviale becomes a **Generator** of ideas and technology for itself and the world • • •

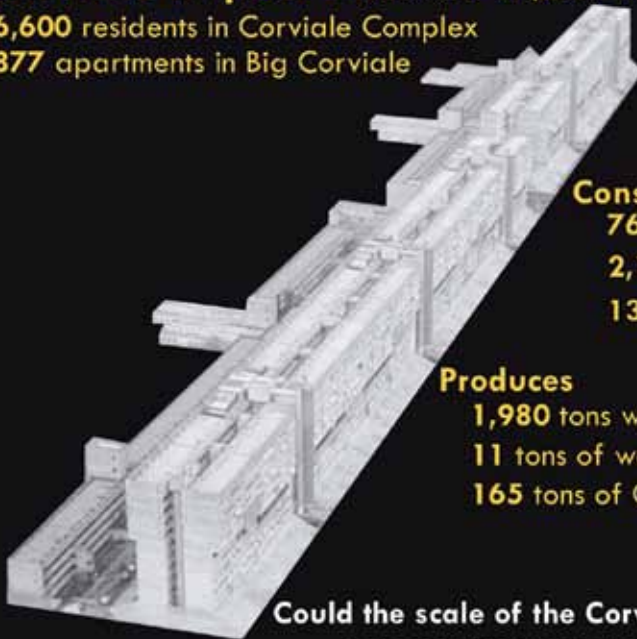
and ultimately a **Generator**, of sustainable economies for the region •

Currently the Corviale is a **Public Housing Infrastructure**, but it has potential • • •

to be part of a **Research Infrastructure** of Sustainable Living • • •

Corviale Impact : 1 kilometer of public housing

6,600 residents in Corviale Complex
877 apartments in Big Corviale



Consumes

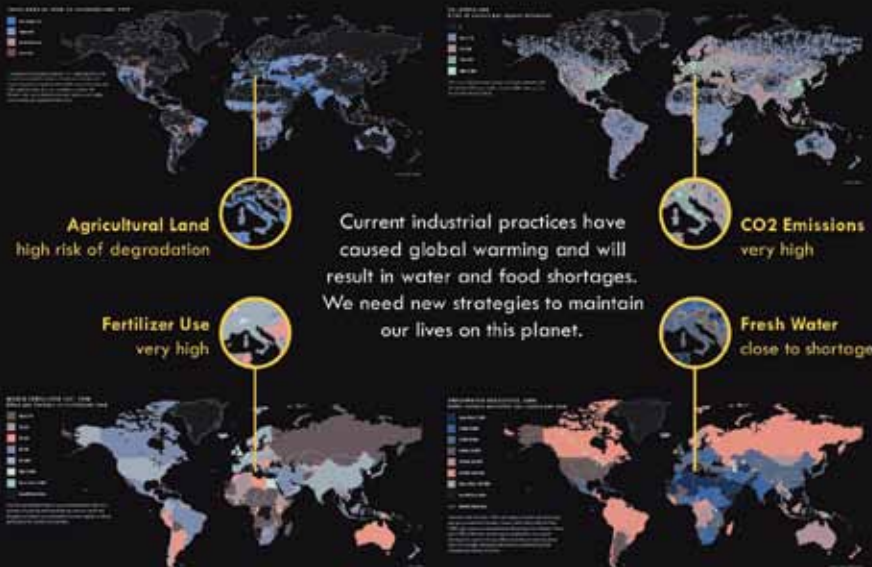
76 tons of fossil fuels a day
2,112 tons of water a day
13 tons of food a day

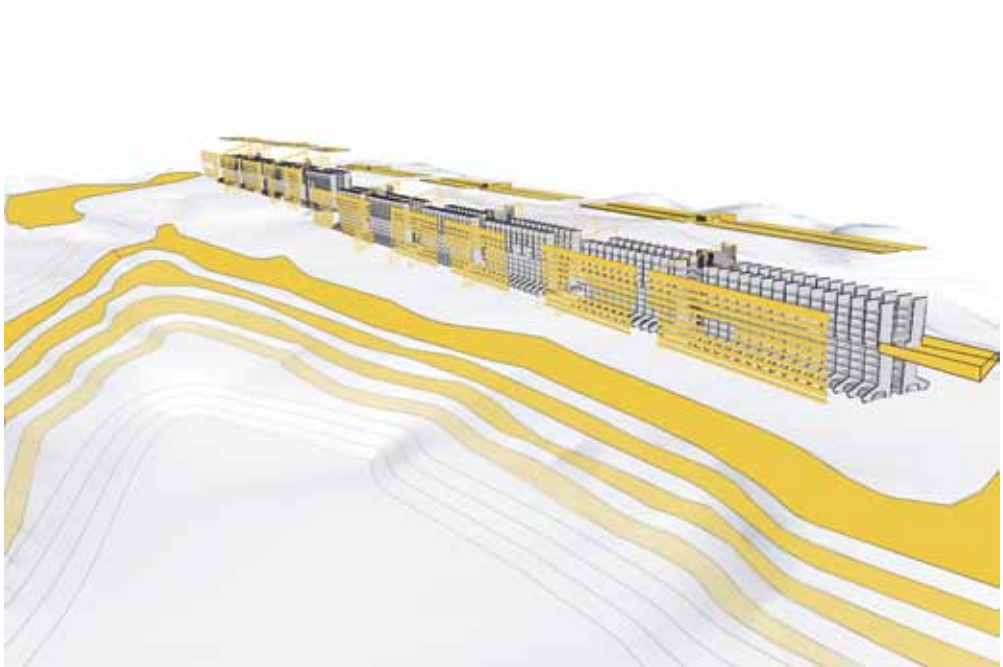
Produces

1,980 tons waste water a day
11 tons of waste a day
165 tons of CO₂ a day

Could the scale of the Corviale be the opportunity to lessen its impact on world resources?

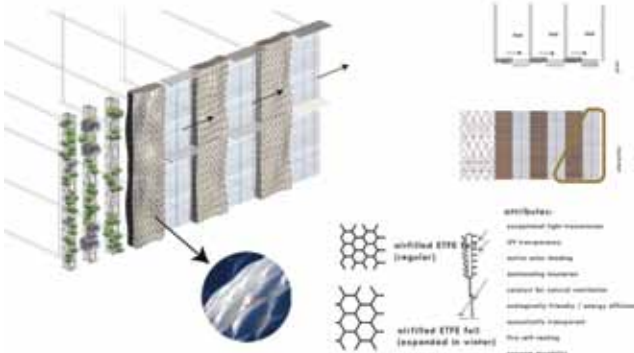
Earth Crisis : Current consumption of resources cannot be sustained





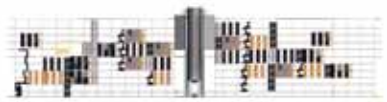
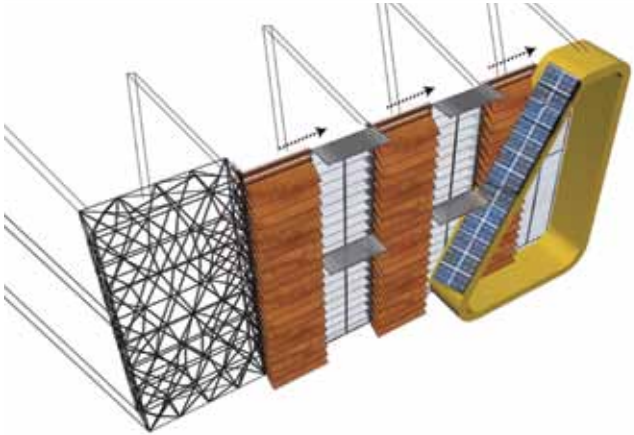
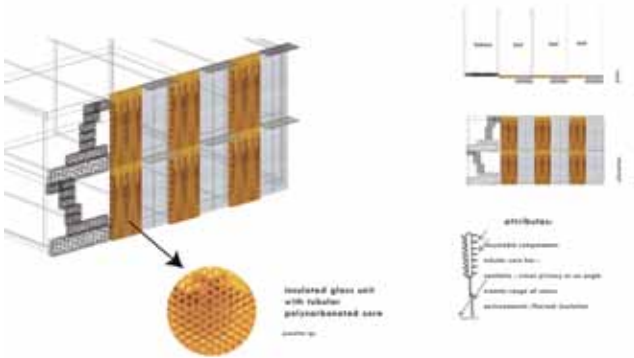
insulation system | 02

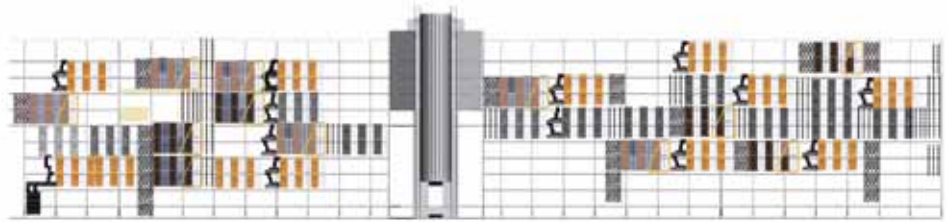
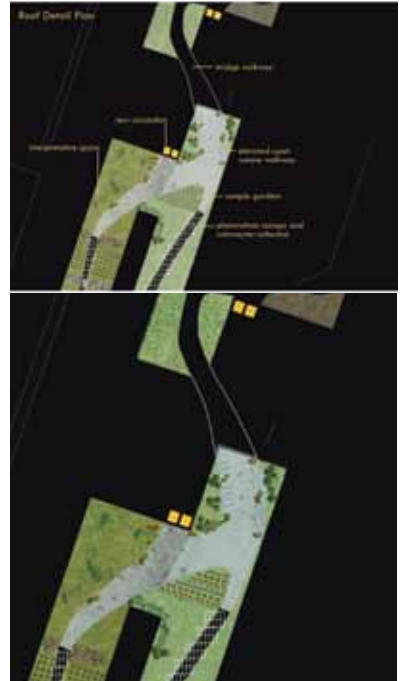
TEXLON foil system+sunshade+greenscreen | 02

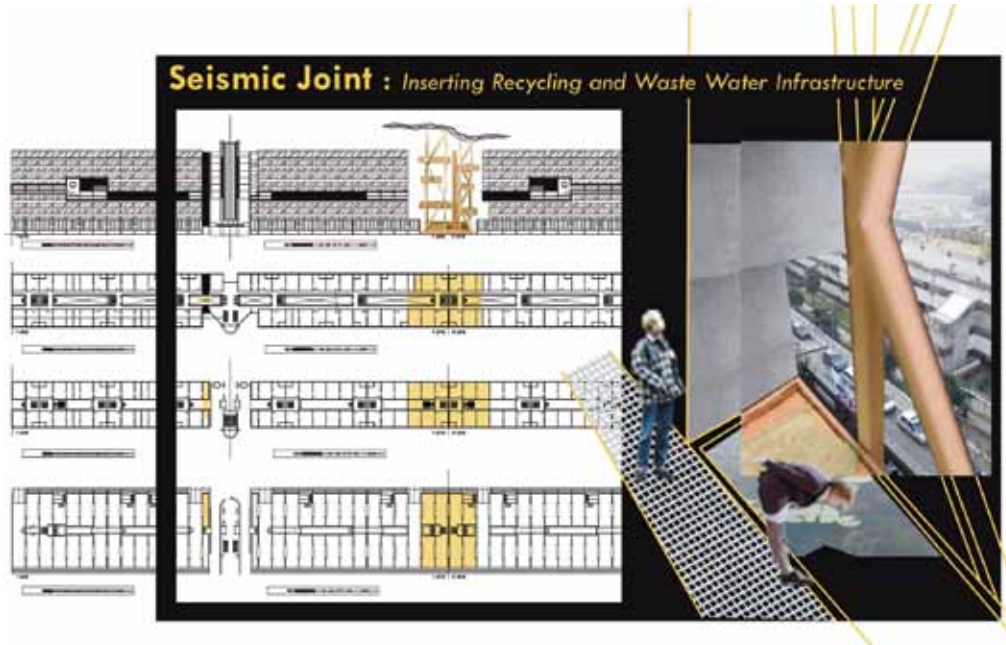


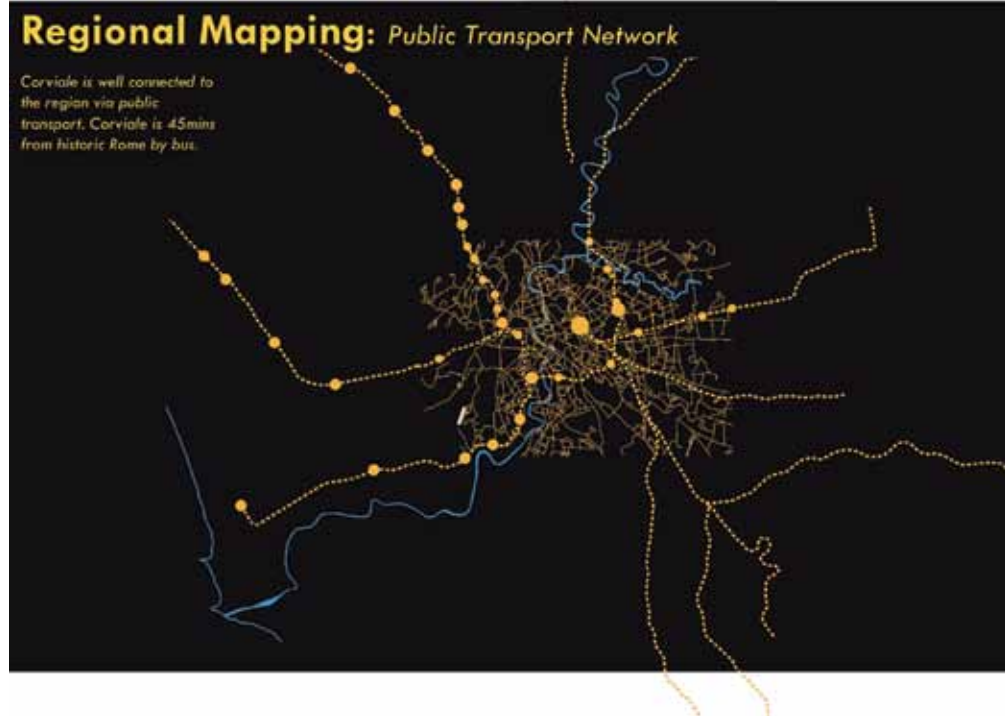
insulation system | 03

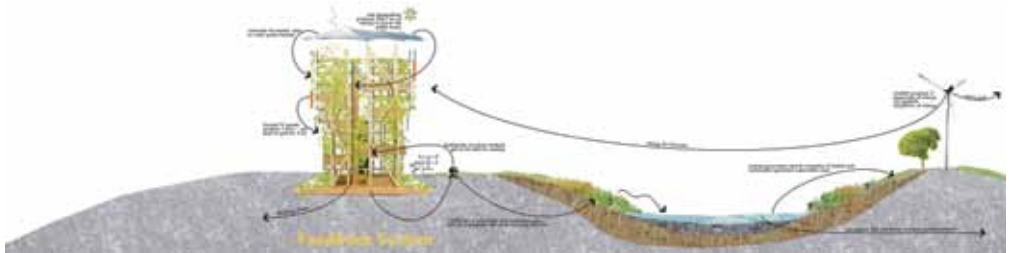
honeycomb insulation+sunshade+greenscreen | 03











PROPOSTE PROGETTUALI | DESIGN PROPOSALS

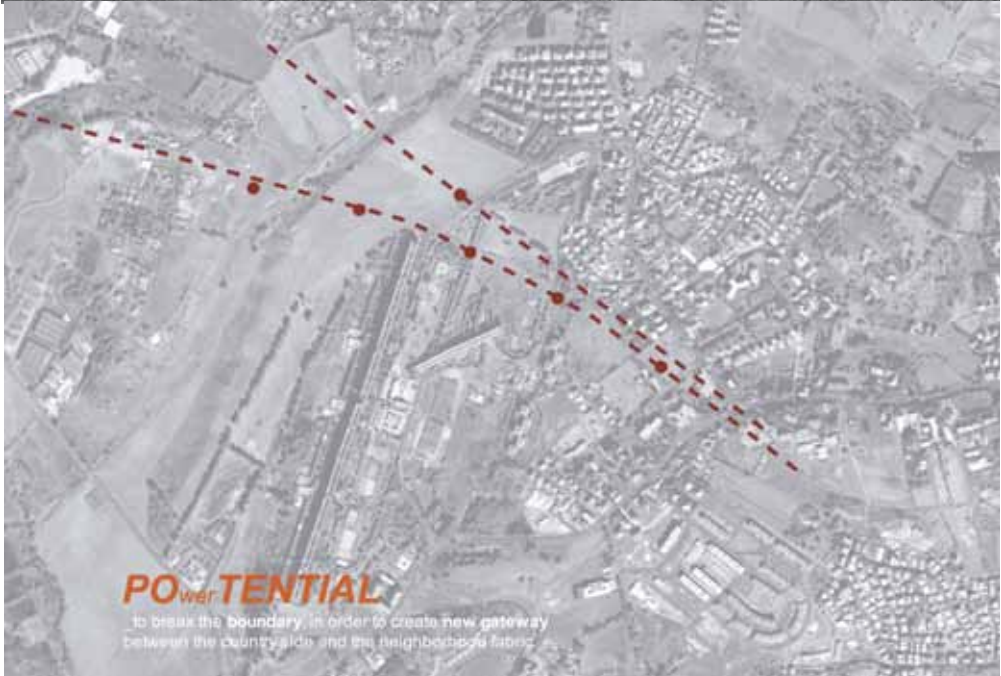
Columbia University
Graduate School of Architecture, Planning and Preservation
A6851 Urban Design Studio III, Spring 2006
Prof. Richard Plunz with Michael Conard and Kate Orff

Contributo di | BY:
g1_chen-yu chiu, chung-sheng liu, hai chien wang



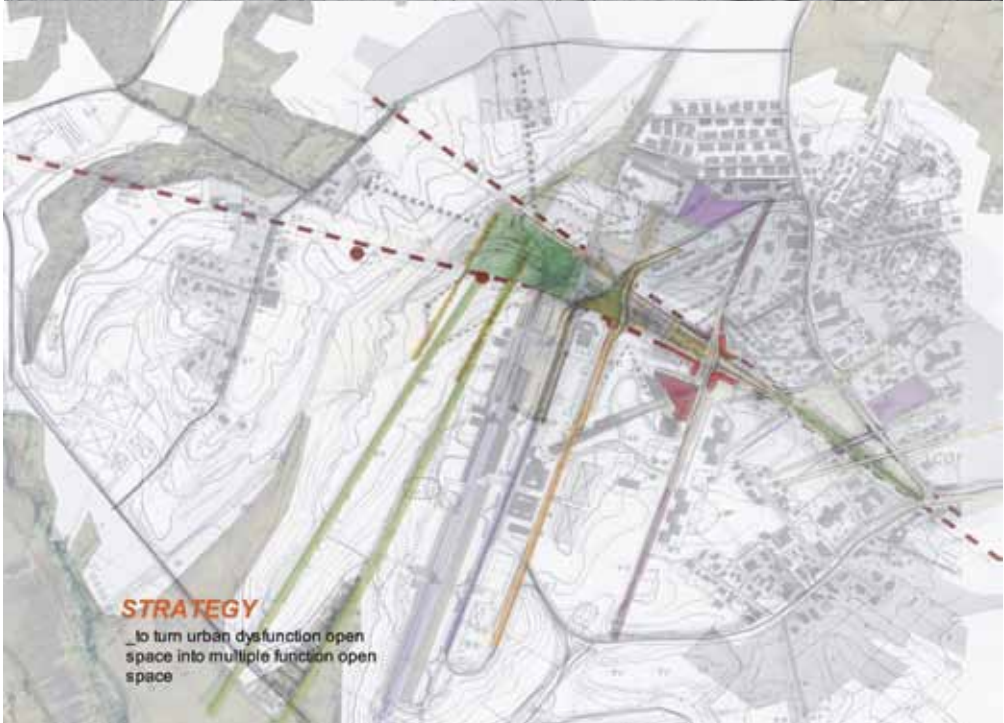


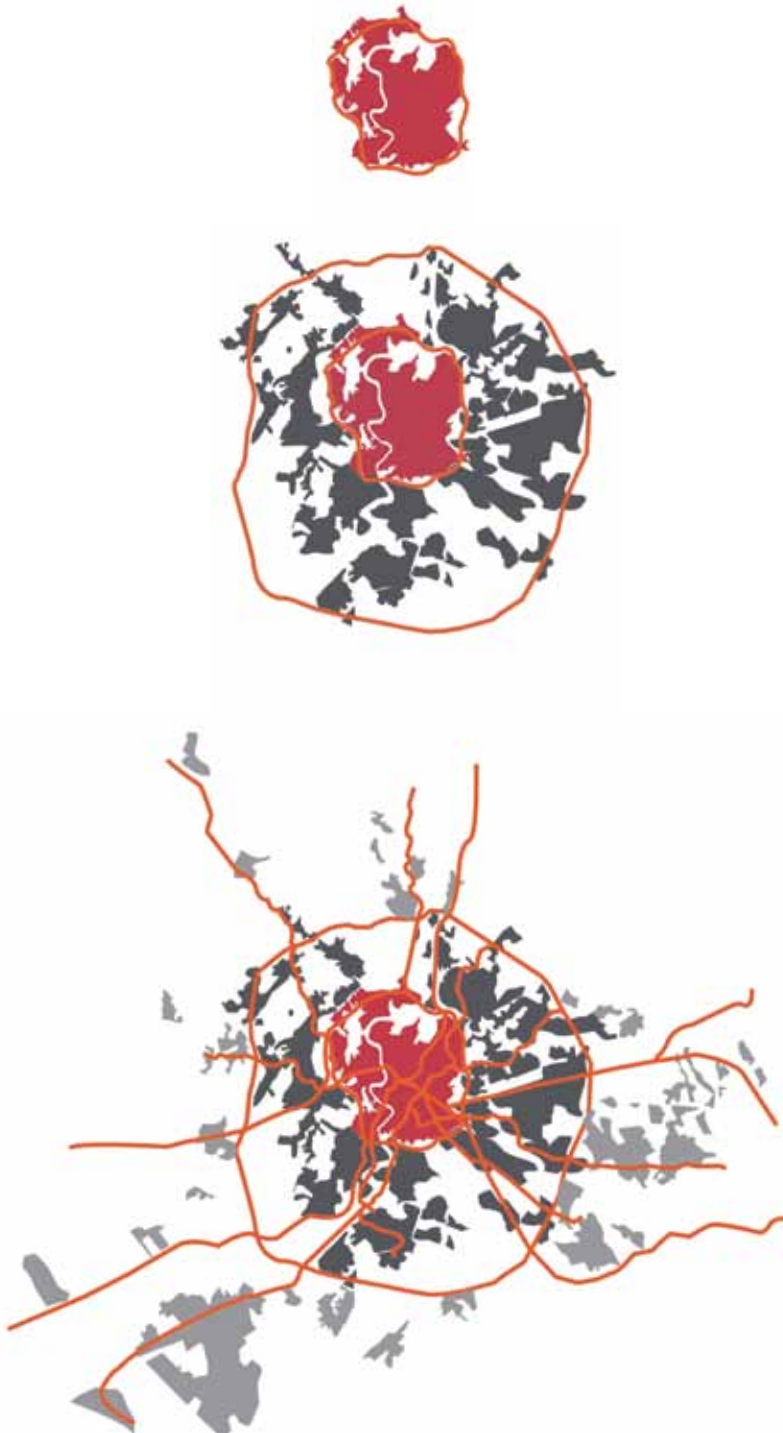
POWER LINE



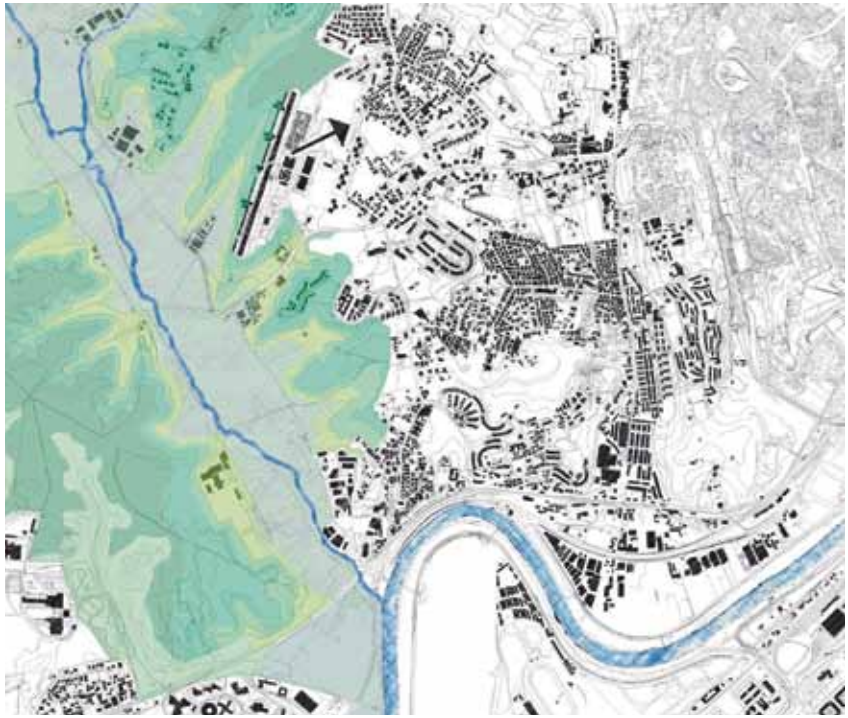
POwer TENTIAL

to break the boundary, in order to create new gateway
between the countryside and the neighborhood fabric



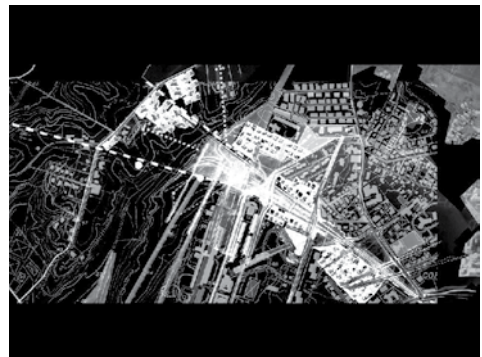
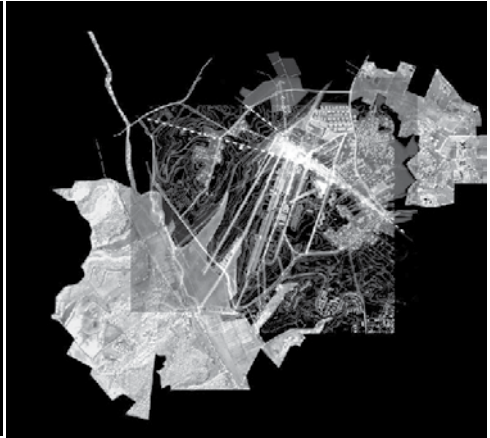
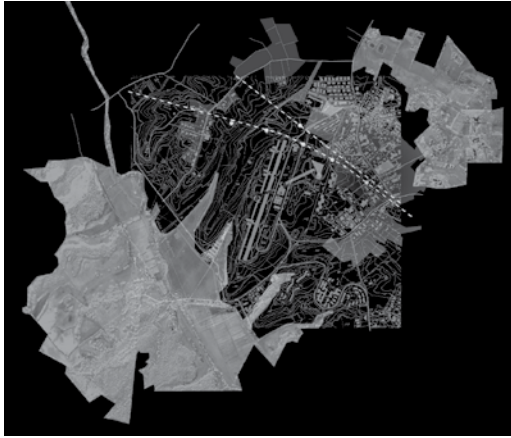


Corviale Route

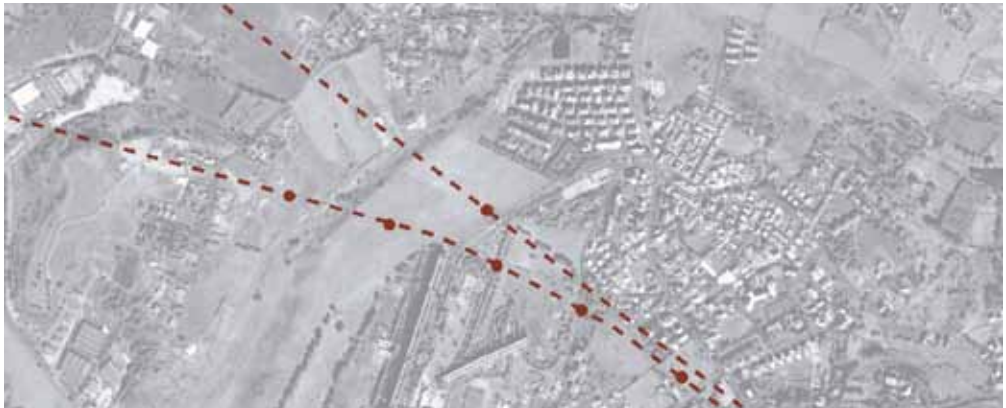


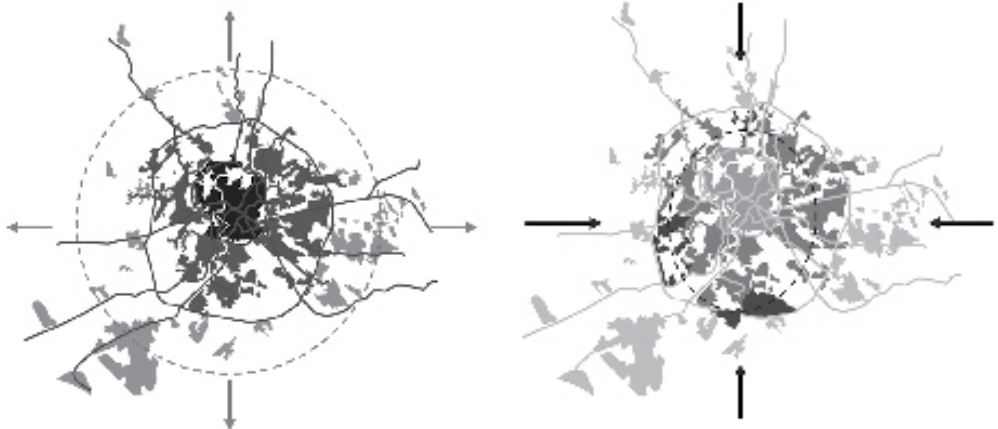
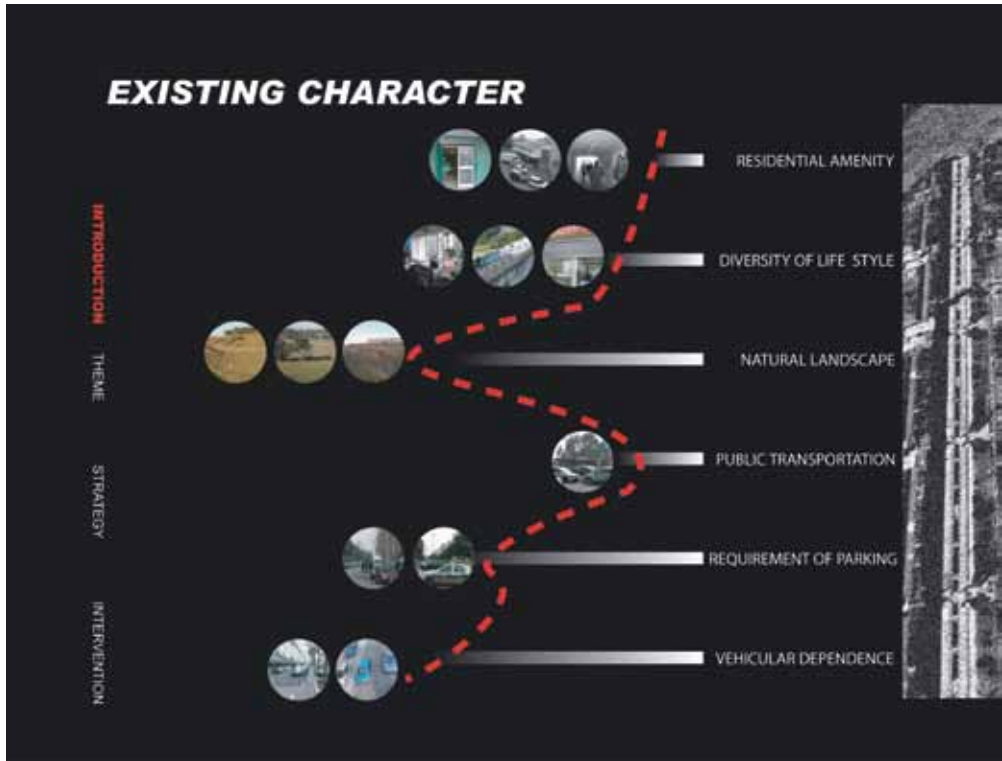
Site Route





Power Line Diagram





ISOLATION

_to unite these isolated fabrics as an integrated area



1_neighborhood



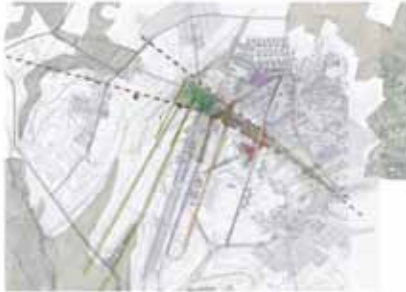
2_Shopping Mall



3_Corviale



4_protected nature



GRADIENT & CORRIDORS

_to identify space character by existing gradient
_to reorganize hierarchy of present corridors



INFILL

_different programs

A_urban/residential zone

B_commercial zone

C_recreational zone

D_connected landscape



1_neighborhood

2_Shopping Mall

3_Corviale

4_protected nature



ZONING



A_urban/residential zone

B_commercial zone

C_recreational zone

D_connected landscape



ZONING

A_urban/residential zone

B_commercial zone

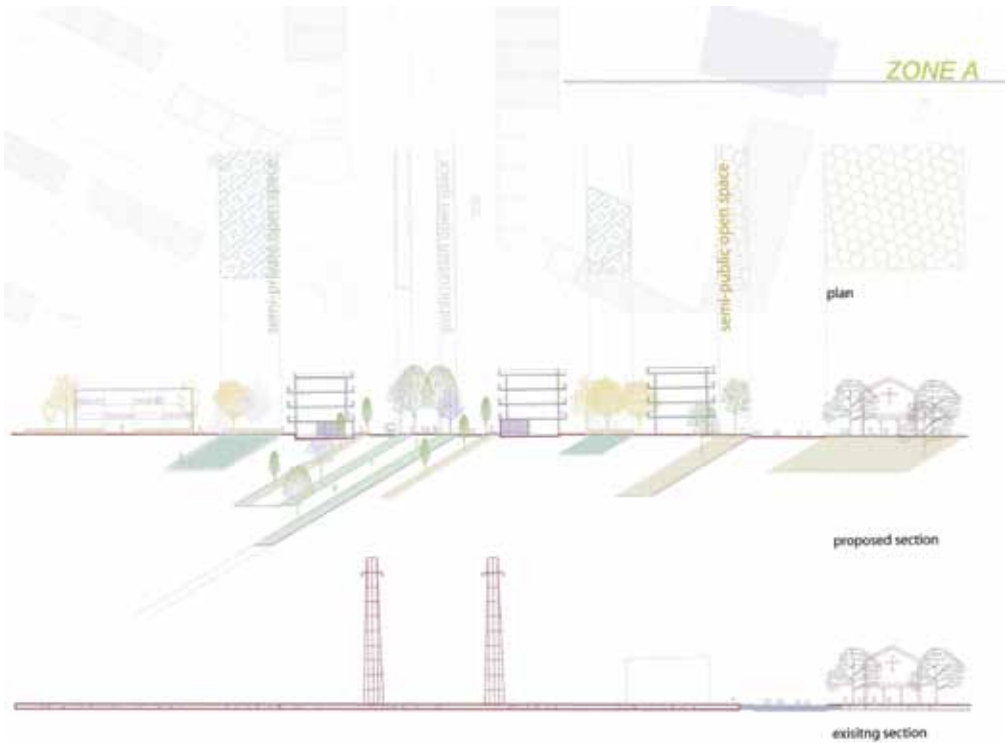
C_recreational zone

D_connected landscape

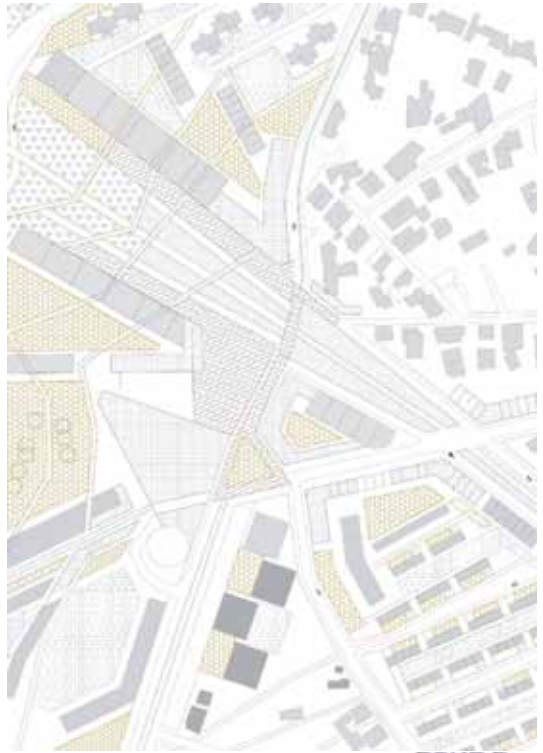




A_URBAN & RESIDENTIAL ZONE



B._COMMERCIAL ZONE



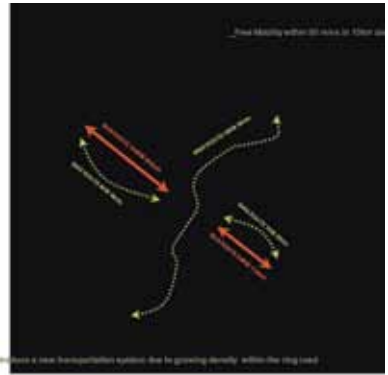


C._RECREATIONAL ZONE



ZONE C





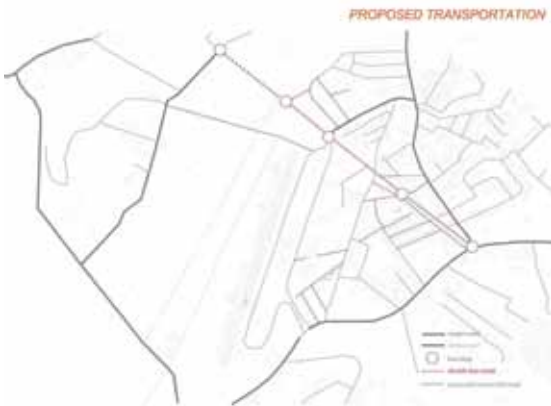
D._CONNECTED NATURE ZONE

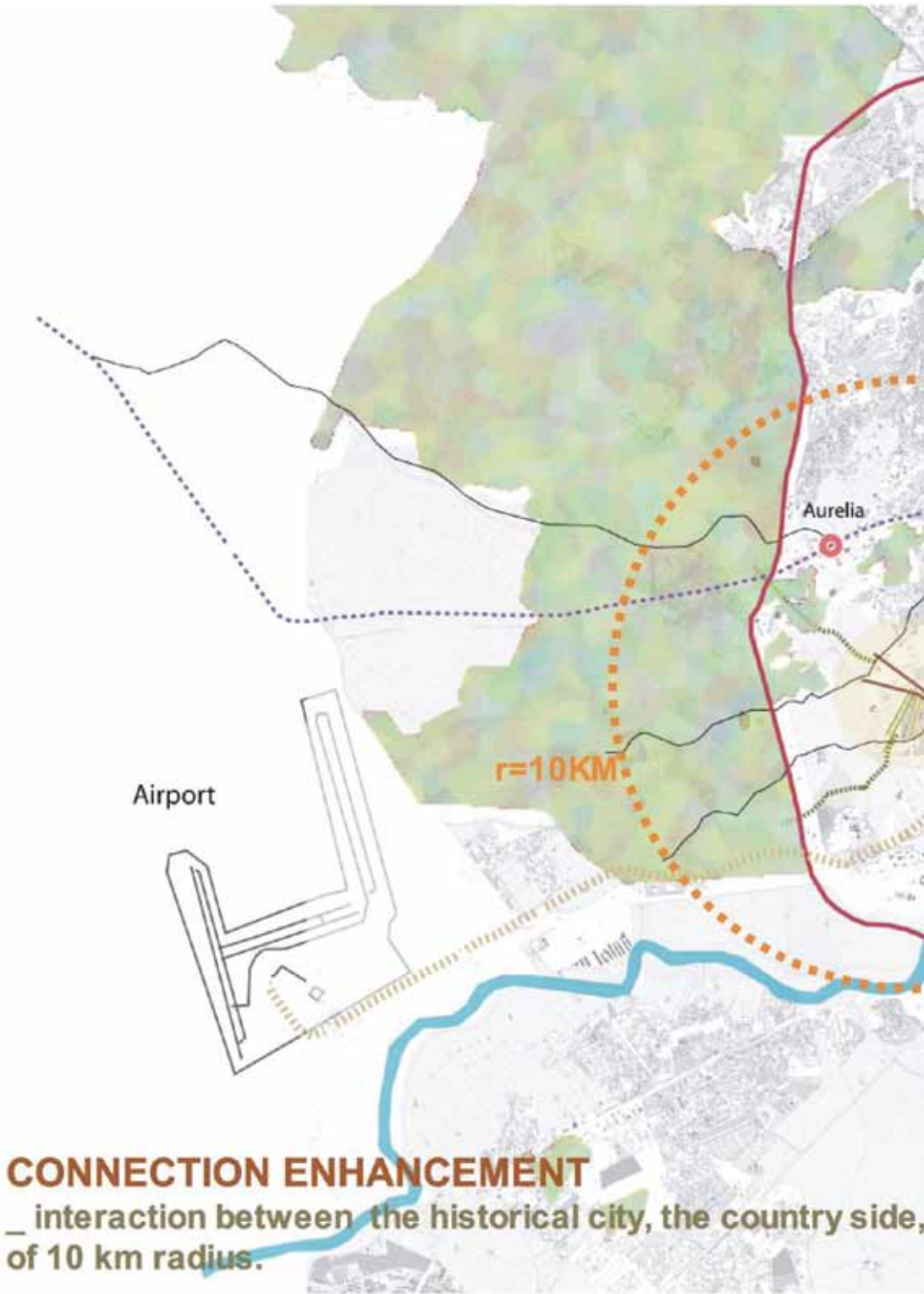




AERIAL VIEW

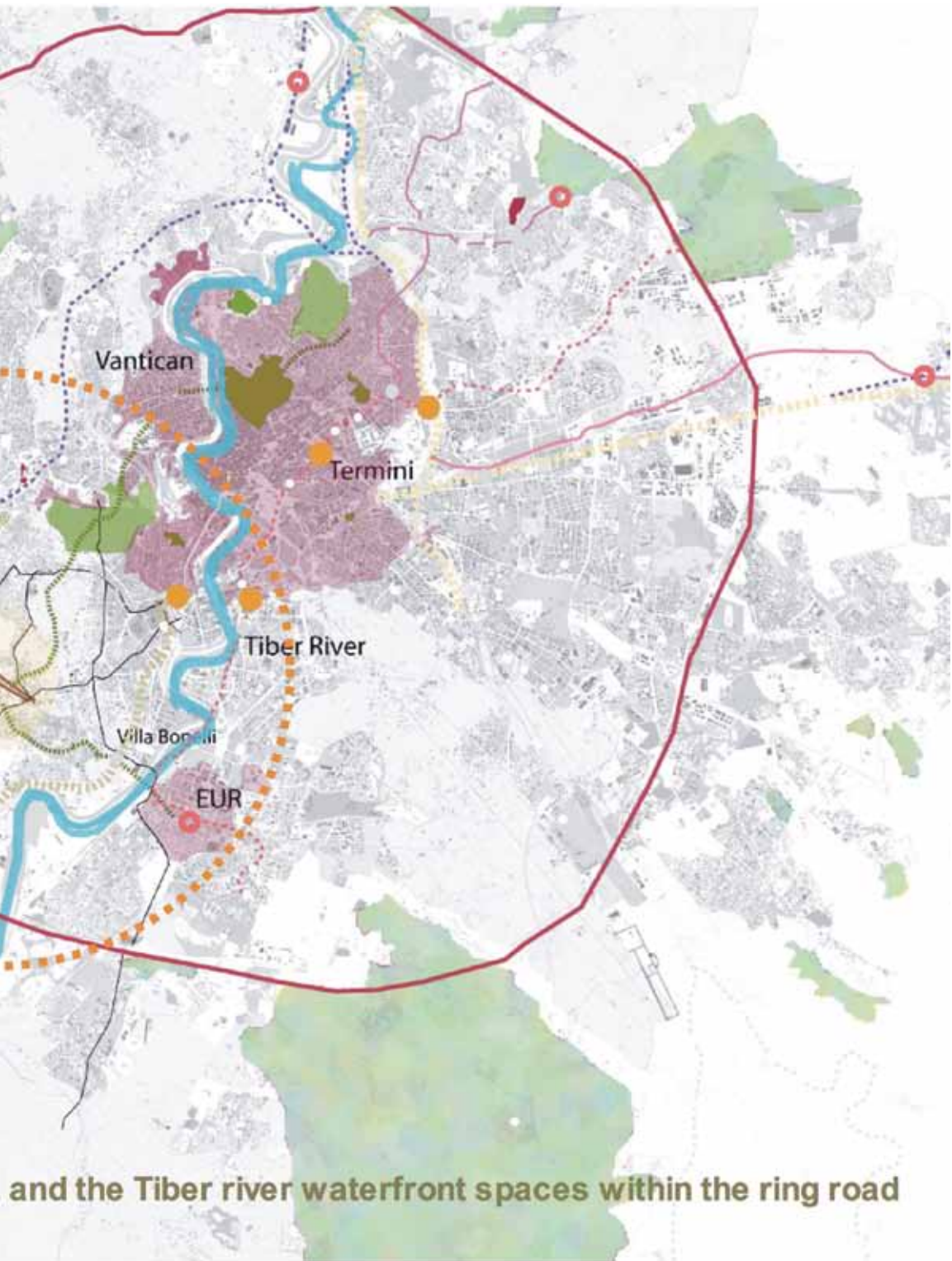






CONNECTION ENHANCEMENT

_ interaction between the historical city, the country side, of 10 km radius.



Vatican

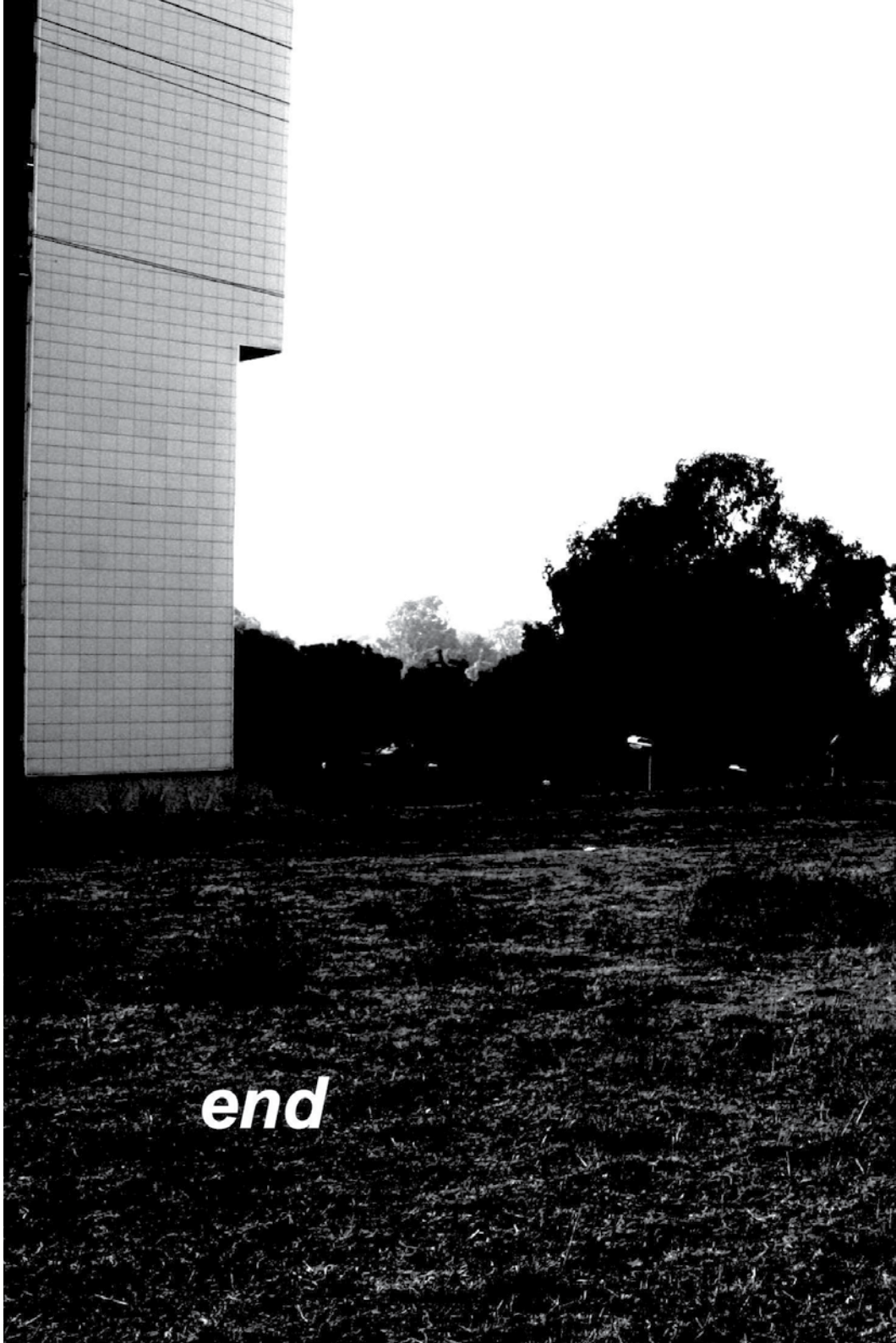
Termini

Tiber River

Villa Bonelli

EUR

and the Tiber river waterfront spaces within the ring road





ULTERIORI CONTRIBUTI SU TEMA
FURTHER STUDIES ABOUT THE ISSUE

[PHASE.02]



ROBERTO SECCHI

Prof. Ordinario di Progettazione Architettonica e Urbana

Facoltà di Architettura "L.Quaroni"

Sapienza Università di Roma

Full Prof. Architecture and Urban Design

First Faculty of Architecture "L.Quaroni" Sapienza of Rome University

IL PROGETTO DELL'ART.11

La testimonianza di un allievo di Mario Fiorentino

Sono stato assistente nei corsi di Composizione architettonica di questa Facoltà tenuti da Mario Fiorentino dal 1971 sino alla sua scomparsa, proprio nel periodo della progettazione, della realizzazione e della promozione del "Corviale". Posso perciò portare molte testimonianze: il progetto del "Corviale" era infatti frequente argomento di riflessione e di discussione anche perché Mario per un paio di anni (1977-1978) aveva scelto come tema del Corso la progettazione di un complesso di abitazioni e spazi pubblici nell'area prospiciente il suo intervento tra la via della Casetta Mattei e la via Portuense.

Tra i molti ricordi di episodi e dibattiti di allora vorrei ricordarne tre tra i più significativi:

Nel 1971, ottenuta la Libera Docenza, Mario Fiorentino iniziava la sua attività didattica nella Facoltà di Architettura di Roma. Trapiantato dalla sfera professionale in quella accademica decise di segnare la sua presenza con un'iniziativa importante: un seminario che mettesse a confronto le più recenti esperienze di progettazione nel campo dell'edilizia residenziale pubblica ispirate a principi di innovazione nella concezione e nella costruzione e mirate a ridefinire i rapporti tra architettura e città, progetto edilizio e progetto urbanistico facendo leva sulla grande dimensione. Al seminario parteciparono tra gli altri Gregotti con il progetto dello Zen di Palermo, De Carlo con il progetto di Terni, Aymonino con il progetto del Gallaratese di Milano, Tognon con il progetto di Rozzol Val Melara a Trieste, Passarelli e Lambertucci con il progetto di Vigne Nuove, Barucci con il progetto del Laurentino a Roma. Non si ascoltarono però solo gli architetti; i dirigenti delle istituzioni e gli amministratori misero in luce le ragioni delle

DESIGNING THE ART.11

A Mario Fiorentino Scholar's attestation

I was an assistant in the Architectural Composition courses held by Mario Fiorentino in this Faculty from 1971 until his death, more exactly in the period of planning, realisation and promotion of the 'Corviale'. I can therefore bring much testimony to bear: the 'Corviale' project was, in fact, a frequent subject for reflection and discussion because of the fact that for a couple of years (1977-1978) Mario chose the planning of a habitation complex and public spaces as the theme for the course in the area overlooking his work between via della Casetta Mattei and via Portuense.

Among many memories of episodes and debates of the time, I would like to recount three of the most significant:

In 1971, having obtained the 'Libera Docenza' (university teaching qualification), Mario Fiorentino began teaching in the Rome Faculty of Architecture. Having moved from the professional to the academic sphere, he decided to mark his presence with an important initiative: a seminar which would bring together the most recent experiences of planning in the public residential construction field inspired by principles of innovation in conception and construction, and aimed at redefining the relationships between architecture and city, construction project and town planning project, using large dimensions as a lever. Participants in the seminar included Gregotti, with the Zen project in Palermo, De Carlo with the Terni project, Aymonino with the Gallaratese project in Milan, Tognon with the Rozzol Val Melara project in Trieste, Passarelli and Lambertucci with the Vigne Nuove project, Barucci with the Laurentino project in Rome. Not only architects were involved, however: the managers of the

scelte operate e le problematiche emerse nelle realizzazioni. Il confronto quantitativo e qualitativo delle proposte costituisce ancor oggi un elemento significativo per caratterizzare quella fase degli sviluppi della cultura architettonica italiana che andava concludendo con la realizzazione di quelle opere un lungo periodo di gestazione di modelli architettonici e urbani sostenuti dalle teorie del town design e dalle ideologie collettivistiche dominanti.

Il “Corviale” di Fiorentino nasceva dalla convinzione della sterilità di una cultura urbanistica ridottasi alla pratica dello zoning ed alla illusoria pratica di controllo della qualità urbana attraverso la corretta applicazione di norme e standard (l’urbanistica dei numeri) e dalla sensibilità dell’autore nei confronti della dimensione urbana ed il paesaggio urbano di Roma. Egli amava citare come dirette ispiratrici del suo progetto gli acquedotti romani, la “Manica Lunga” del Quirinale, l’edificio del San Michele. Ancor più che il Karl Marx Hof, l’Unité di LC ed il progetto dello stesso per Algeri.

Per arrivare alla realizzazione del progetto aveva dovuto compiere un lungo e difficile percorso, denso di contrasti con i suoi stessi colleghi del gruppo di progettazione e con gli esponenti delle istituzioni, ma aveva trovato una “sponda” partecipe e convinta nell’ingegner Petrangeli allora nella direzione dello IACP. Si trattava di vincere resistenze dovute alle tradizioni ed alle prassi consolidate nell’urbanistica e nella redazione dei Piani di zona secondo la legge 167. Il progetto del “Corviale” rompeva con la pratica della zonizzazione e la ripartizione in lotti destinati a tipologie edilizie distinte, indici differenziati ed aree (spesso di risulta) destinate alle opere di urbanizzazione.

Nel 1974, invitato a partecipare ad un master dall’ANIACAP, preparò una bellissima conferenza sull’importanza della concezione strutturale e sulle possibilità della prefabbricazione analizzando la “Direttissima Roma Firenze”, linea ferroviaria dell’alta velocità realizzata per lunghi tratti su viadotti. Si soffermò allora sulle straordinarie relazioni paesistiche che l’artefatto era in grado di istituire grazie alla ritmica ripetizione delle membrature strutturali di supporto del piano del ferro e dei relai di sostegno della linea dell’elettrificazione. Era andato personalmente a fotografarne i dettagli e le viste d’insieme.

Fiorentino era un attento conoscitore delle tecniche

institutions and administrators explained the reasons for operative choices and the problems which had emerged during their realisation. The quantitative and qualitative aspects of these proposals still today significantly characterise that phase of the development of Italian architectural culture which, with the realisation of these constructions, would conclude a long period of gestation of architectural and urban planning models upheld by the dominant collectivist ideologies and theories of town design.

Fiorentino’s ‘Corviale’ was born from the conviction of the sterility of a town planning culture which had been reduced to the practice of zoning and the illusory practice of urban quality control via the correct application of norms and standards (‘by the numbers’ town planning) and by the sensibility of the author towards Rome’s urban scale and urban landscape. As direct inspirations for his project, he loved to cite Roman aqueducts, the ‘Manica Lunga’ of the Quirinale and the San Michele building, moreso even than the Karl Marx Hof or Le Corbusier’s Unité and plan of the same for Algiers.

In order to arrive at the realisation of the project, he had had to take a long and difficult route, riddled with debates with his own colleagues in the planning group and with the representatives of the institutions, but he had found a convinced and involved ‘sponsor’ in Engineer Petrangeli, at that time in the IACP direction. The task was that of overcoming resistance caused by traditions and praxis consolidated in town planning and in the drawing up of zone plans in accordance with law 167. The ‘Corviale’ project broke with zoning and the division into lots for distinct construction types, differential indexes and areas (often as a result) destined for town planning works.

In 1974, upon being invited to participate in a master’s of the ANIACAP, he prepared a marvellous conference on the importance of structural conception and the possibilities of prefabrication, analysing the ‘Direttissima Roma Firenze’ high-speed railway line which for long stretches was realised on viaducts.

He lingered on the extraordinary landscape relationships which the artefact created thanks to the rhythmic repetition of the structural

e delle tecnologie della costruzione, curioso, aperto all'innovazione, capace di coniugare i mezzi espressivi messi a disposizione dall'industria delle costruzioni con la sua passione per la figurazione e la sua vasta cultura nel campo dell'arte contemporanea.

Nel 1981, invitato a partecipare ad una mostra collettiva dal titolo "Architettura Didattica", Fiorentino decideva di presentare una nuova edizione dei disegni del "Corviale" nella quale il grande edificio risultava inserito in un ampio collage di architetture celebri, scelte tra quelle ritenute come le più idonee al "completamento" di una "parte di città". Il "Corviale rivisitato" risultava così impigliato nella rete delle teorie più in voga nell'ambito della cultura accademica italiana, quella della "Città analoga" di Aldo Rossi e quella della "Città per parti" di Carlo Aymonino, che segnano anche il passaggio dalla "Tendenza" al "Postmoderno italiano". Ricordo molte discussioni nel suo studio alle quali partecipai con Renato Nicolini, Gabriele de Giorgi, Fabrizio Sfera Carini, Gaia Remiddi e Giuseppe Cappelli, che poi elaborò materialmente la grande tavola da esposizione. Mi preme ricordare il mio dissenso: quella reinterpretazione mi appariva un travestimento ed un tradimento della natura originaria e delle motivazioni dell'opera. Fiorentino tuttavia sentiva fortemente l'urgenza di inserirsi nel dibattito e nelle correnti del pensiero architettonico che si andavano sviluppando nelle facoltà di architettura. Di lì a qualche mese sarebbe stato il promotore della costituzione di un dipartimento de La Sapienza cui si assegnò la denominazione di Dipartimento di Architettura e Analisi della Città. In ogni caso il "Corviale rivisitato", risposta dimostrativa anche alla lucida provocazione di Manfredo Tafuri, che ne aveva messo in evidenza i limiti utopistici ed ideologici in un articolo intitolato "Diga insicura", aveva avuto il merito di evidenziare la questione dei rapporti che il nuovo edificio avrebbe dovuto istituire con i tessuti delle aree urbane adiacenti. Questa questione è stata ripresa più recentemente, anche perché da parte di molti e dell'Amministrazione Capitolina in particolare si sono voluti attribuire all'isolamento i fenomeni di degrado cui il Corviale è andato soggetto. Il Programma di recupero Urbano "Corviale" art. 11 l.n. 493 è in larga misura ispirato a questa convinzione.

support framework of the rails and the support nets of the electrification line, the details and views of which he had gone in person to photograph.

Fiorentino was an attentive student of construction technology and techniques, curious, open to innovation, capable of joining the means of expression made available by the construction industry with his passion for figuration and his vast knowledge of the field of modern art.

In 1981, when invited to participate in a collective exhibition entitled 'Didactic Architecture', Fiorentino decided to present a new edition of the designs for the 'Corviale', in which the great edifice was inserted into an ample collage of celebrated architecture, chosen from those held to be the most in keeping with the 'completion' of a 'part of a city'. The 'Corviale Revisited' thus seemed entangled in the network of those theories most in vogue in the field of Italian academic culture, that of Aldo Rossi's 'Analogous city' and Carlo Aymonino's 'City by part' ('Città per parti') which also marked the passage from 'trend' to 'Italian postmodernism'. I remember many discussions in his studio in which I participated along with Renato Nicolini, Gabriele de Giorgi, Fabrizio Sfera Carini, Gaia Remiddi and Giuseppe Cappelli, who later physically developed the large exhibition tables. I feel that I must here record my dissent: the reinterpretation seemed to me a travesty and a betrayal of the original nature and motivations of the work. However, Fiorentino keenly felt the urgency of entering the debate and currents of architectural thought which were being developed inside the architecture faculty. Within some months he would be promoting the constitution of a department of La Sapienza which was named the Department of Architecture and Analysis of the City.

In any case, the 'Corviale Revisited', which was also a demonstrative riposte to the thoughtful provocation of Manfredo Tafuri, who had highlighted its utopian and ideological limits in an article entitled 'Insecure Dam' (Diga Insicura) which had the merit of underlining the question of the relationships this new edifice would institute with the fabric of the surrounding urban areas. This question has been taken up again recently, in part because

Per una singolare circostanza mi sono trovato a redigere una proposta di intervento all'interno di questo programma che è stata poi acquisita, anche se parzialmente, nel programma definitivo che è in via di attuazione.

Nel 1998 ho progettato dunque un nuovo insediamento costituito di residenze e servizi nell'area a nord della lunga "stecca" secondo le regole e le raccomandazioni prescritte e suggerite dal Bando di Concorso pubblico emanato dal Comune di Roma.

Le mie principali preoccupazioni sono state: lavorare sui grandi vuoti indispensabili alla corretta vivibilità e percezione del "Corviale" come fattore decisivo della costruzione del paesaggio progettandone le distanze dagli insediamenti circostanti; realizzare una continuità tra il parco del "Corviale" sul fronte sudovest e gli spazi pubblici e aperti del nuovo insediamento; completare la sequenza degli spazi pubblici, le attrezzature previste nell'isola che fronteggia l'edificio, e gli accessi ai grandi corpi scala, pensate da Fiorentino come piazze destinate all'aggregazione sociale con una grande piazza coperta nella quale convergono spazi ludici e dell'intrattenimento (si tenta di oltrepassare la visione dei servizi urbani nell'ottica della prima necessità tipica delle opere di urbanizzazione secondaria, per aprirsi alle esigenze dei diversi gruppi sociali e dei giovani tipici della società contemporanea del consumo); realizzare un complesso di abitazioni capaci di garantire un'offerta molteplice di alloggi non solo in termini di metratura ma di modelli spaziali e stili di vita; di coniugare la realizzazione di spazi verdi pubblici a parco, con spazi verdi condominiali e privati e con orti urbani ad uso privato, in modo da contemperare l'esigenza degli spazi aperti e verdi con il peso della loro gestione.

La relazione generale appresso riportata descrive nel dettaglio obiettivi e soluzioni del progetto. Le illustrazioni mostrano la rilevanza assegnata al progetto dei vuoti, la ricerca di grandi direttrici percettive del paesaggio, l'importanza assegnata allo strumento del profilo nella concezione degli spazi ed il proporzionamento ed il posizionamento dei volumi. Complessivamente il nuovo insediamento si presenta con una densità medio-bassa ed una figura estranea all'ordine figurale del "Corviale", piuttosto come una forma tentacolare protesa verso il grande

many, the City Administration in particular, have tried to attribute the phenomena of decay which has afflicted the Corviale to this isolation.

The 'Corviale' art. 11 l.n. n. 493 recovery programme is in large part inspired by this conviction.

By a singular coincidence, I found myself drawing up a works proposal within this programme which was later acquired in part by the definitive programme now underway. In 1998, therefore, I planned a new settlement made up of residences and services in the area to the north of the long 'rib' in accordance with the rules and recommendations prescribed and suggested by the Public announcement of competition issued by the Rome City Council. My biggest preoccupations were:

working on those large spaces indispensable for correct liveability and a perception of the 'Corviale' as a decisive factor in the construction of the landscape, planning its distance from surrounding settlements;

creating a continuity between the 'Corviale' park on the southeast front and the public and open spaces of the new settlement;

completing the series of public spaces, the facilities planned for the area facing the building, and access to the large stairways, which Fiorentino had imagined as areas for social aggregation with a large covered square where play and entertainment areas converge (aiming at going beyond the vision of urban services, from the viewpoint of primary needs typical of secondary urbanisation work, and opening to the needs of diverse social groups and young people typical of the current consumerist society);

realising a habitation complex capable of guaranteeing a varied housing offer not only in terms of size but also in terms of lifestyle and spatial models;

connecting the realisation of public green park spaces with condominial and private green spaces and with privately used urban allotments, in such a way as to reconcile the need for open green spaces with the problems of their management.

The general report describes in detail the objectives and solutions of the project. The illustrations show the relevance assigned to the project for the empty spaces, the search for large scale, perceptive landscape policies, the

edificio a partire dal tessuto urbano adiacente e radicata nella continuità della campagna-parco.

La nuova grande piazza è coperta da una tensostruttura. Questa soluzione nasce dalla volontà di accostarsi alla testata dell'edificio del "Corviale" con una forma libera con le caratteristiche plastiche della scultura e i requisiti temporali della provvisorietà e della flessibilità.

Dell'assetto definito da questa fase della progettazione sono state acquisite nel Programma di Recupero Urbano "Corviale" la parte centrale della volumetria, mentre sono state stralciate la parte di volumetrie residenziali a sud est e gli impianti sportivi e i giardini previsti in continuità con il parco del Corviale.

RELAZIONE:

Progetto: gruppo di progettazione urbana ECOSFERA spa

Studi di Fattibilità per l'Edilizia e la Riqualificazione dell'Ambiente

Project management: dott. arch. Enrico Nigris, dott. ing. Giuseppe Di Noto

Direzione della progettazione: prof. Arch. Roberto Secchi

Collaboratori: dott.arch. Francesco Rocca, dott. arch. Giuseppe Caputo, dis. Matteo Bonfigli

GLI OBIETTIVI DEL PROGRAMMA

Integrare l'edificio dello IACP nella trama delle relazioni urbane contribuendo a creare le condizioni dell'innesto della sua viabilità nella continuità della viabilità di quartiere e di uno scambio di utenze dei servizi con le aree limitrofe, sì da eliminare ogni residuo effetto di ghettizzazione della popolazione residente nel "serpentone", che l'operazione di completamento dei servizi della spina prevista dal piano va avviando a soluzione.

Rafforzare la continuità della direttrice delle grandi aree verdi del sistema urbano ovest in direzione del Centro Città (Tenuta dei Massimi-Valle dei Casali-Villa Doria Panfilì) realizzando un parco urbano a ridosso dell'edificio del Corviale.

Realizzare una nuova centralità, punto di riferimento per lo stesso grande edificio lineare IACP e per i tessuti residenziali costituiti nelle aree limitrofe al piano di zona.

Riqualificare e valorizzare l'area compresa tra il grande edificio e via di Cantelmo dal punto di vista

importanza given to the instrument of profile in the conception of spaces and the proportioning and positioning of the volumes. Altogether, the new settlement will be of medium-low density and will form a figure unconnected to the figural order of the 'Corviale', being rather a tentacular form reaching towards the great building from the adjacent urban fabric and rooted in the continuity of the country-park.

The large new square is covered by a tensile structure. This solution springs from a desire to link it to the main body of the 'Corviale' building with a free form with plastic sculptural characteristics and temporal requirements of temporariness and flexibility. In the 'Corviale' Urban Recovery Programme, the central part of the volumetry has been acquired from the definite structure of this planning phase, while the south east residential area, sports facilities and gardens foreseen in continuity with the Corviale park have been removed.

TECHNICAL REPORT

Design: urban design team ECOSFERA spa
Feasibility design for Building and Environmental Rehabilitation.

Project management: dott. arch. Enrico Nigris, dott. ing. Giuseppe Di Noto

Director of Planning: prof. Arch. Roberto Secchi

Collaborators: dott.arch. Francesco Rocca, dott.arch. Giuseppe Caputo, dis. Matteo Bonfigli

THE AIMS OF THE PROGRAMME

Integrate the IACP building into the weave of urban relationships, contributing to the creation of conditions for the grafting of its viability into the viability of the area and an exchange of use of services with neighbouring areas in order to eliminate any lingering effects of ghettization on the population of the 'serpentone' ('big snake'): the completion of the service axis foreseen by the plan contributes to activating the solution.

Reinforce the continuity of the policy of ample green areas in the urban system west in the direction of the city centre (Tenuta dei Massimi-Valle dei Casali-Villa Doria Panfilì), realising an urban park near the Corviale building. Realise a new centrality, a reference point for the

ambientale e della fruibilità,

Dotare l'intero settore urbano di un sistema di servizi per il tempo libero da integrare con i servizi di prima necessità previsti dal piano di zona di Corviale ora in attuazione e delle attrezzature commerciali previste dal programma di recupero urbano contiguo.

Integrare il comparto sud con il comparto delle ville adiacente via di Poggio Verde e delimitare l'area edificata ad est sulla collina in direzione della "stecca" diagonale e dell'intervento previsto dall'altro Programma di recupero urbano con il quale ci si è coordinati.

Il sistema dei parchi e dei giardini

L'edificio di Mario Fiorentino si adagia perfettamente sul crinale di una collina disegnata da due linee di compluvium affluenti al Fosso della Magliana e sottolinea la morfologia del paesaggio indicando la direttrice sud ovest- nord est dei grandi spazi aperti dall'agro verso il centro antico della città.

L'idrografia ha disegnato qui il territorio in modo evidente dettando le regole dell'insediamento: su fasce parallele all'edificio di abitazioni si dispongono da lato la spina di servizi sul "parterre", rialzato da Fiorentino modellando il terreno, e dall'altro il lungo viale di eucaliptus sul crinale naturale. La linea di compluvium delle acque tra il grande edificio ed il viale corre pressoché parallela. Su questa affaccia la seconda linea di edifici bassi che articola ed apre l'insediamento verso la campagna stemperando la durezza del fabbricato principale e allineando servizi sociali e giardini attrezzati (tra l'altro con la sistemazione sul declivio naturale di un teatrino all'aperto).

Il disegno del parco di progetto include l'edificio del Corviale ed il sistema delle fasce parallele descritto, lo riconduce ad un luogo centrale e lo innesta nel tessuto degli insediamenti contigui.

Ne risulta una configurazione a ventaglio che si apre in direzione sud ovest sulla campagna, con i bracci sottolineati da lunghi filari di alberi che accompagnano i percorsi principali ed il centro incernierato in una grande piazza coperta prospiciente la testata dell'edificio di Fiorentino. La raggiera dei viali del nuovo parco si inoltra nel nuovo insediamento residenziale, costituito da una grande casa a più corti aperte, dando luogo ad una complessa trama di percorsi pedonali. La

large IACP building itself and for the residential fabric making up the border areas of the area plan.

Requalify and give value to the area between the building and via di Cantelmo from an environmental and usage point of view.

Provide the entire urban sector with a system of free-time facilities to be integrated with the basic needs services outlined in the area plan for the Corviale now underway and the commercial services foreseen by the related urban recovery plan.

Integrate the southern part with the area of houses adjacent to via di Poggio Verde and delineate the built-up area to the east of the hill in the direction of the diagonal 'rib' and the work outlined by the other urban recovery programme with which it is coordinated.

THE PARKS AND GARDENS SYSTEM

Mario Fiorentino's building sits comfortably on the brow of a hill outlined by two lines of compluvium flowing to the Magliana trench and underlines the morphology of the landscape indicating the south-west - north-east layout of the wide open spaces of the Agro towards the historical centre of the city. Hydrography has defined the territory here clearly, giving the rules for the settlement: on bands parallel to the building, the service spine is laid out on the parterre, raised by Fiorentino, modelling the terrain, and on the other side the long avenue of eucalyptus on the natural ridge. The lines of compluvium of water between the building and the grove run practically parallel. Overlooking this is the second line of lower buildings which develops and opens the settlement towards the country, softening the hardness of the main building and aligning social services and gardens with facilities (among other things with the natural slope of an open air theatre).

The design for the park includes the Corviale building and the system of parallel bands described above, returning it to a central position and grafting it into the tissue of the surrounding settlements. The result is a 'fan' shape which opens onto the south-westerly countryside, whose arms are formed by long rows of trees which follow the main routes and whose central hinge is a large covered square facing the head of Fiorentino's

vista del parco e la continuità percettiva dello “aperto” costituisce il motivo dominante della disposizione dei corpi di fabbrica e delle loro altezze. L'intero nuovo insediamento costituisce il filtro visuale e la matrice del disegno del parco. Esso accompagnerà l'intero sviluppo dell'edificio lineare con percorsi pedonali ed una pista ciclabile, ma concentrerà le attrezzature nella parte nord ed ovest, a ridosso del nuovo insediamento, dei tessuti esistenti e del declivio verso via di Cantelmo. Le attrezzature comprenderanno impianti sportivi (un campo polivalente, due campi da tennis, una piscina, aree per la ginnastica, il tiro con l'arco, aree attrezzate per il gioco dei più piccoli, un laghetto decorativo e due fontane. oltre a molti sentieri per il passeggio e piazzole di sosta attrezzate. Tutto sarà illuminato. Le superfici pavimentate ma filtranti, si alterneranno con i sentieri in ghiaia o terra battuta. Le aree verdi del parco continueranno con i giardini interni alle corti residenziali in parte privati e in parte minore condominiali. Sulle pendici della collina a sud est del grande edificio il nuovo insediamento residenziale fronteggia un ampio giardino disegnato dal filare di eucaliptus lungo il quale risale un percorso pedonale, che raggiunge per successivi terrazzamenti la sommità della via di Poggio Verde, ove convergono le principali direttrici della viabilità e della percezione del nuovo sistema insediativi. Questo giardino si frappone tra il nostro programma d'interventi e quello legato alla “stecca” diagonale del Corviale lasciando libero un largo canale ecologico.

LA NUOVA PIAZZA

La grande piazza coperta è parte integrante del parco costituendone anche il luogo di massima concentrazione delle attrezzature. Disegnata secondo un perimetro esagonale irregolare essa risulta chiusa per circa la metà del perimetro da edifici di altezza variabile e coperture piane e a tetto che ospitano, attrezzature per il tempo libero ed il divertimento. (Cinema multisale, caffè, ristoranti, pizzeria, pub, discoteca, bowling, locali per fitness e bodybuilding, una piccola galleria commerciale, clubs e luoghi del consumo e dell'associazionismo culturale)

I NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Il comparto nord è costituito come accennato da un insieme di corpi edilizi rettilinei, curvilinei

building. The avenues radiating from the new park reach the new residential settlement, composed of a large building with several open courts, hosting a complex network of pedestrian paths. The view of the park and the perceptive continuity of the 'openness' form the dominant theme for the disposition of the buildings and their heights. The entire new settlement makes up the visual filter and design matrix of the park. This will accompany the entire development of the linear building with pedestrian and cycle paths, but will concentrate the equipment in the North West part, close to the new settlement, and the existing tissue and the slope towards via di Cantelmo. The facilities will include a sports area (a multi-use field, two tennis courts, a swimming pool, areas for gymnastics, archery, play areas for young children, a decorative lake with two fountains), in addition to many paths upon which to stroll and a fully equipped square for relaxation. Everything will be illuminated. Filtering, paved surfaces will alternate with gravel or beaten earth paths. The green areas of the park will continue with the gardens inside the residential court, partly private and partly condominial. On the slope of the hill to the south-east of the building, the new residential area looks onto a large garden outlined by lines of eucalyptus along which runs a footpath, climbing successive terraces to the top of via di Poggio Verde, where the main lines of viability and perception of the new settlement system converge. This garden is interposed between our programme of intervention and that linked to the diagonal 'stick' of the Corviale, leaving free a large ecological channel.

THE NEW SQUARE

The large covered square is an integral part of the park and also the area with the highest concentration of facilities. It is delineated by an irregular hexagonal perimeter, about half of which is closed in by buildings of varying heights and with sloping and flat roofing which contain free-time and recreation facilities (Multiscreen cinema, café, restaurants, pizzeria, pub, discotech, bowling alley, fitness and bodybuilding facilities, a small shopping mall, clubs, eating places and the cultural association).

o a pettine disposti in modo tale da formare una sequenza di corti aperte. Queste delimitano uno spazio interno più privato e si aprono nondimeno verso la piazza coperta e l'edificio IACP ed il parco verso cui sono tutte proiettate grazie ai percorsi ed alle sequenze visive progettate. Sono attraversabili, ma contengono nelle aree di pertinenza dei singoli corpi edilizi giardini privati. Percorsi pedonali a cielo aperto si alternano a passaggi porticati ed attraversamenti e seguono la modellazione del suolo che isola o rende più permeabili le diverse aree a secondo delle circostanze. Al centro della corte più grande è localizzato un gioco bambini condominiale. Sull'angolo di accesso all'arrivo da via Poggio Verde una piazza rialzata e porticata ospita anche un caffè con giardino e una piccola unità commerciale. Per quanto riguarda le caratteristiche delle abitazioni si punta a una grandissima varietà dell'offerta non solo in materia di metratura ma anche e soprattutto in termini di alternative di concezione distributiva dell'alloggio. La complessità della domanda odierna, l'evoluzione costante dei comportamenti, della composizione dei nuclei familiari, le condizioni miste di residenza lavoro, e residenza assistenza, che riguardano una fascia di popolazione via via più estesa, la legittima aspirazione a "personalizzare" l'appartamento come l'automobile o la dotazione delle macchine a servizio dell'individuo o del gruppo dall'elettrodomestico, alla stazione informatica, suggeriscono una forte differenziazione delle soluzioni e la filosofia di una forte individualizzazione delle forme.

Le abitazioni di taglio più modesto sono di massima dislocate ai piani terra, sono rialzate e dispongono di ampi giardini. Gli alloggi presentano conformazioni degli ambienti e rapporti proporzionali ragionati, ma non obbedienti ad un solo modello, I percorsi in direzione delle principali fonti di luce costituiscono le matrici delle piante. La vista sugli spazi aperti e verdi è motivo costante della ricerca delle soluzioni ottimali.

L'altezza dei fabbricati non supera mai i cinque piani ad eccezione di un piccolissimo nucleo di due alloggi intorno ad un conio scala che si innalza sino

all'ottavo piano da una piastra basamentale, che contiene attività direzionali o commerciali. Questa emergenza si allinea con le altre "verticali" del comparto sud dell'intervento e si colloca sul crocevia sul quale convergono tutti i nuovi percorsi urbani

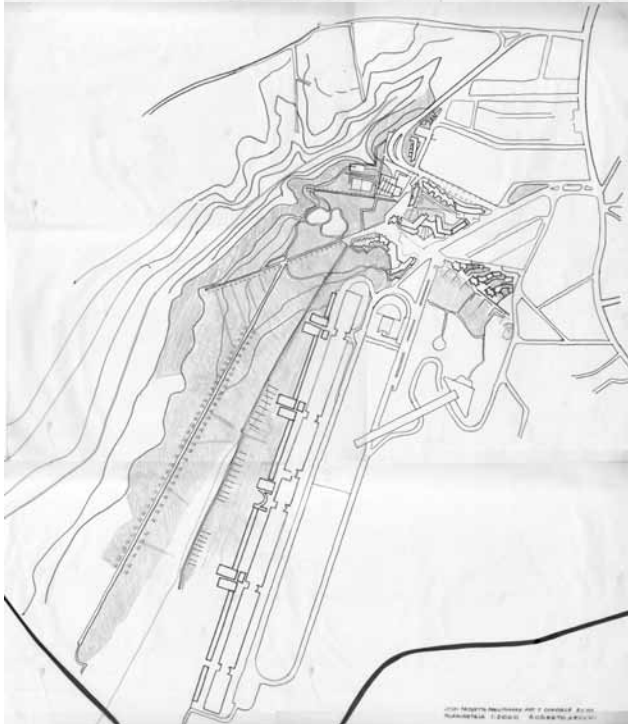
THE NEW HOUSING

The northern compartment is, as stated before, a group of rectilinear, curvilinear or fishtail buildings laid out in such a way as to form a sequence of open courts. These delineate more private internal space which nevertheless opens onto the covered square and the IACP building and the park, towards which all are projected by planned visual sequences and footpaths. They can be crossed, but contain private gardens in those areas connected to individual buildings. Outdoor footpaths alternate with porticoed passages and crossings and follow the modelling of the ground which, depending on circumstance, makes the various areas more isolated or more accessible. At the centre of the largest court is a condominial playground. At the access corner on arrival from via Poggio Verde, a raised and porticoed piazza also contains a café with garden and a small shopping mall.

As regards the characteristics of the housing, the aim is to provide a wide variety of offer not only in terms of size but also and above all in terms of alternative conceptions of layout of the housing. The complexity of requirements, the constant evolution of behaviour, the composition of the family nuclei, mixed conditions of residence-work, and residence-assistance, which involve an ever larger strata of the population, the legitimate wish to 'personalise' the apartment like a car or the supplying of machines for the individual or the group, from white goods to IT stations, suggest a strong differentiation in the solutions and the philosophy of a powerful individualisation of forms. The more modest apartments are mainly distributed on the ground floor, are raised and have ample gardens. The apartments conform in terms of environment and developed proportional rapports, but do not follow one single model, the direction of the main sources of light making up the matrix of the plans. The view over the open green spaces is a constant motif in the search for optimal solutions. The height of the buildings does not exceed five floors with the exception of one tiny nucleus of two apartments around a stairwell which rises to eight floors from a basement level containing offices and businesses. This emergence is in line with the other 'verticals' of the southern compartment and is connected to the crossroads towards which all the new urban routes along



Genesi del Progetto.
Design Genesis

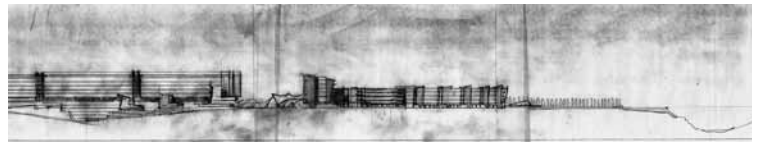


Studi Progetto preliminare articolo 11
Corviale, Roma
Preliminary Project article 11
Corviale, Roma

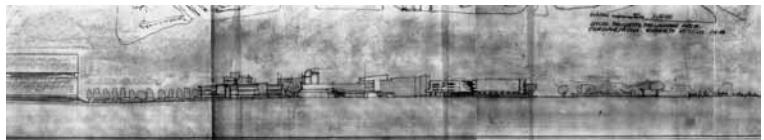
Studi Progetto pre-
liminare articolo 11
Corviale, Roma
Preliminary
Project article 11
Corviale, Roma



Planimetria Piano tipo
- soluzione definitiva
Typical Floor plan
planimetry - final
solution



Prospetto su strada
Road Elevation



[PHASE . 02]

lungo la via di Poggio Verde: Essa ha il valore di un segnale che rende riconoscibile l'insediamento a grandi distanze e consente l'orientamento, marcando anche la propria identità e la propria centralità rispetto al grande edificio lineare di Fiorentino. Essa assolve in sostanza il ruolo tipico nella città antica delle torri, dei campanili o dei minareti.

La pendenza della collina su cui si situa l'altro comparto d'intervento ha suggerito una soluzione con case a gradoni su due livelli adagate su terrazzamenti che si dispongono su tre linee pressoché parallele e si concludono con un edificio più alto (cinque piani) a delimitare la nuova area residenziale in prossimità del Piano di zona IACP.

La soluzione prevista tende a modellare il nuovo insediamento sulla forma della collina e ad integrarlo con l'edilizia delle aree adiacenti, ville, villini e palazzine di altezze e dimensioni modeste. Il comparto è accessibile da nord dalla via di Poggio verde e da sud, dalla via dei Sampieri, ed è dotato di un'ampia superficie di autorimesse interrata. Particolare cura sarà dedicata alle opere di recinzione e di sostegno della modellazione del suolo.

Il sistema della riqualificazione ambientale

L'insieme degli interventi sommariamente descritti è incluso nel quadro delle opere di:

bonifica dei fossi affluenti la Magliana prospicienti il Corviale e il completamento della rete fognante; per la sistemazione delle pendici della pendenza opposta per la realizzazione dei camminamenti di margine del parco;

per la piantumazione di alberi in filari e macchie secondo il disegno di planimetria;

per l'interramento della linea dell'elettrodotto e lo spostamento della sottostazione di servizio relativa ai margini del parco.

via di Poggio Verde converge: this has value as landmark, making the settlement recognisable from afar and allowing orientation, and also marking the identity of the inhabitants and its own centrality in respect to Fiorentino's huge linear building. It assumes in essence the typical role in ancient cities of towers, steeples or minarets. The slope from the hill on which the other compartment of the intervention is situated suggested a solution with stepped two-floor houses set on terraces laid out on three almost parallel lines and concluding with a taller building delimiting the new residential area near the IACP zone plan.

The proposed solution aims to model the new settlement on the shape of the hill and to integrate buildings, small houses and buildings a few floors high with the construction in adjacent areas. The section is accessible from the north from the via di Poggio Verde and from the south from via dei Sampieri, and is equipped with an ample underground car park. Particular care will be taken over the fencing and the maintenance of the ground modelling.

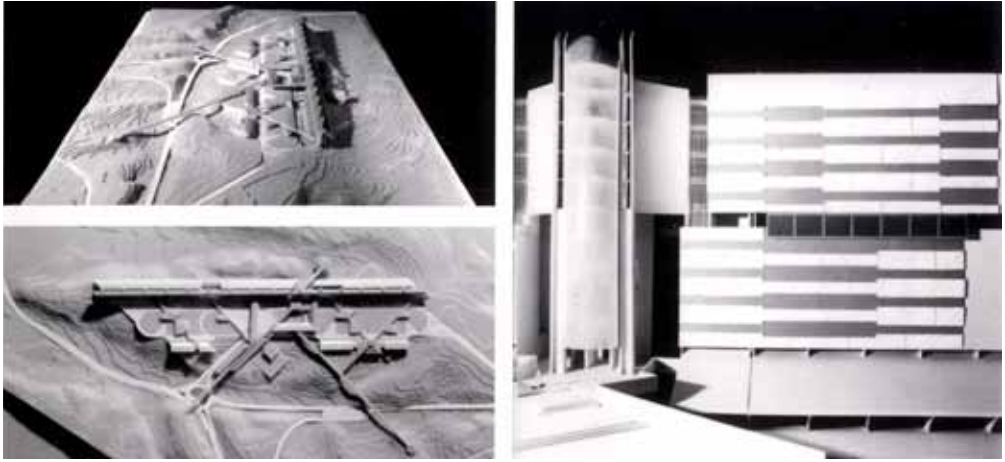
The system of environmental requalification

The whole of the work summarily described is included in the framework of the work of:

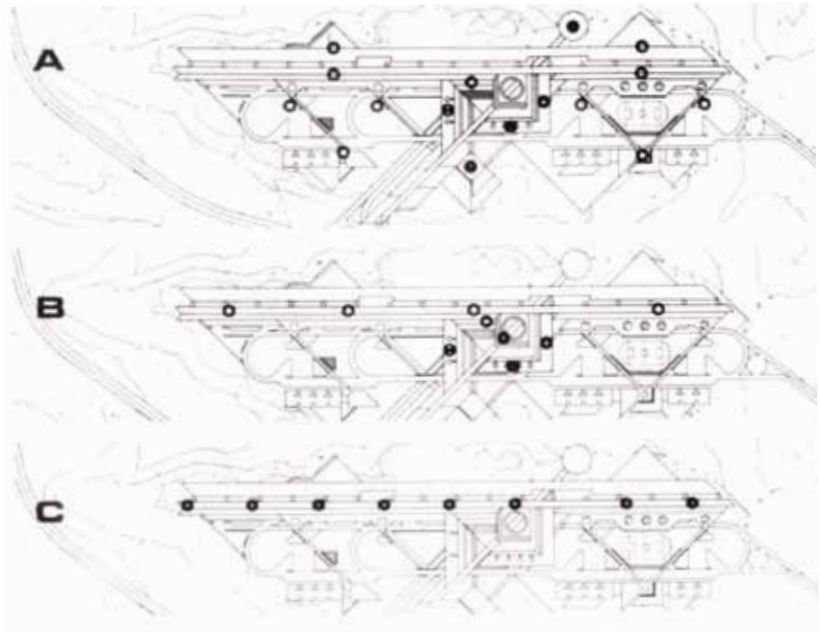
reclamation of the trenches flowing in the Magliana overlooking the Corviale and the completion of the sewer network;

organisation of the opposite hillside for the realisation of perimeter paths for the park; the planting of trees in rows and copses according to the planimetry design;

the burying of electricity cables and the moving of the service substation to the edge of the park.



Progetto di Massima.
 Modello e planimetrie/
 Preliminary design
 models
 Fonte/Source: Luca
 Monica, *Gallaratese,*
Corviale, Zen. Casa Edi-
 trice Festival di Parma.
 Parma 2008





RENATO MASIANI

Prof. Ordinario di Scienza delle Costruzioni
 Facoltà di Architettura "L. Quaroni"
 Sapienza Università di Roma
 Full Professor of Structure
 First Faculty of Architecture "L. Quaroni"
 Sapienza University of Roma

IL VINCOLO STRUTTURALE NEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI CORVIALE

Autori: R. Masiani e L. Liberatore

IL PROGETTO STRUTTURALE ORIGINARIO

La struttura portante in cemento armato dell'edificio principale di Corviale, progettata da Riccardo Moranti, è un raffinato prodotto delle tecniche di industrializzazione "leggera" che tanto interesse avevano suscitato intorno agli anni '70 del secolo appena trascorso.

L'edificio ha una struttura cellulare, risultante da una matrice di celle trasversali, allineate sia in orizzontale che in verticale. Ogni cella, d'altezza pari ad un piano, larghezza pari a 6 m e profondità pari alla larghezza del corpo di fabbrica, è costituita da setti portanti verticali gettati in opera, un interpiano alla volta, di spessore variabile tra i venti e i trenta centimetri. E da solai prefabbricati alleggeriti gettati a piè d'opera. Le celle sono chiuse sia all'esterno che all'interno da pannelli prefabbricati in cemento armato. Ne risulta una griglia scatolare tridimensionale fatta di setti trasversali verticali portanti, gettati in opera su tutta l'altezza dell'edificio, di pannelli longitudinali di chiusura verticale, con soluzione di continuità ad ogni piano, e di solai orizzontali prefabbricati ma solidarizzati in opera ai setti.

L'edificio, lungo 980 m. e profondo tra i venti e i venticinque metri, ha una complessa articolazione di percorsi verticali ed orizzontali. Sono presenti cinque nuclei scale-ascensori principali, ben visibili in prospetto, e un gran numero di collegamenti verticali interni. Negli ultimi quattro piani i percorsi orizzontali sono realizzati su ballatoi affacciati su uno spazio vuoto interno all'edificio: ne consegue che nella sua parte alta i setti verticali

STRUCTURAL CONSTRAINTS IN THE CORVIALE REQUALIFICATION PROJECT

Authors: R. Masiani and L. Liberatore

THE ORIGINAL STRUCTURAL PROJECT

The reinforced concrete structure of the main Corviale building, designed by Riccardo Moranti, is a refined product of the 'light' industrialisation techniques which aroused so much interest in the 1970s. The building has a cellular structure, resulting from a matrix of transverse cells aligned both horizontally and vertically. Each one-storey-high cell is 6 metres wide and as deep as the body of the building, is made up of vertical load-bearing cast on site walls, one floor at a time, of thicknesses varying from twenty to thirty centimetres, and of lightened slabs, precast on the location. The cells are closed to the outside and to the inside by precast reinforced concrete panels. The result is a three-dimensional grid of box-structures made up of cast on site vertical transversal walls, for the entire height of the building, vertical longitudinal panels with continuity solutions for each floor and of precast horizontal slabs connected on-site to the walls. The building, which is 980 m. long and between twenty and twenty-five metres deep, is accessed via a complex system of vertical and horizontal thoroughfares. There are five stair/lift nuclei, clearly visible from the front, and a large number of internal vertical paths. On the top four floors, the horizontal thoroughfares are realised on galleries overlooking an open space within the building: it follows that in its highest part the vertical reinforced concrete walls and slabs are interrupted internally and, from the point of view of the load bearing structure, the building consists of two separate structures connected transversally in only some points.

in c.a. e i solai sono interrotti internamente e, da un punto di vista della struttura portante, l'edificio risulta costituito da due corpi di fabbrica staccati e connessi trasversalmente solo in alcuni punti.

In senso longitudinale la continuità dell'edificio nel suo complesso è interrotta dalla presenza di numerosi giunti di dilatazione termica, dello spessore medio di circa 3 cm.

LA SITUAZIONE ATTUALE

Come spesso avviene, con il trascorrere del tempo le condizioni ambientali in cui Corviale vive sono mutate anche se, in questo caso, il cambiamento non è legato a fattori naturali ma solo ad una modificazione della normativa vigente. La nuova legislazione in materia di protezione dal rischio sismico, OPCM 3431 del 3/5/2005 e precedenti, ha provveduto, infatti, a modificare la classificazione sismica dell'intero territorio italiano. La precedente mappatura sismica risaliva al 1984 e non rispecchiava l'importante evoluzione delle conoscenze scientifiche in materia avvenuta successivamente. Il territorio del Comune di Roma, ed in particolare l'area di Corviale, che prima del 2003 non era considerata una zona soggetta a rischio sismico, è ora classificata zona sismica di terza categoria. Di conseguenza, tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati con criteri antisismici, per resistere ad un terremoto di intensità medio-bassa, con accelerazione al suolo pari al 15% della accelerazione di gravità, con probabilità di superamento del 10% in 50 anni.

Come è noto, la corretta progettazione antisismica ha aspetti sia quantitativi che qualitativi. I primi, che attengono alle verifiche di resistenza degli elementi portanti, impongono di considerare agenti sull'edificio delle azioni sismiche che possono essere modellate, in molti casi, come un sistema di forze orizzontali applicate ai solai, di norma maggiori di quelle, sempre presenti, prodotte dal vento. Gli aspetti qualitativi, invece, impongono criteri di progetto piuttosto stringenti, anche in termini architettonici: criteri di regolarità sia in pianta (quadrata o rettangolare non troppo allungata) che in alzato (assenza di riseghe o variazioni brusche di superficie dei piani), criteri tipologici (esclusione di piani a piloti, travi a spessore, nodi fragili), giunti di tipo sismico tra strutture contigue (con ampiezza pari ad almeno 2 cm per metro di altezza).

Quasi mai un edificio non progettato con criteri

Longitudinally, the continuity of the building as a whole is interrupted by the presence of numerous thermal expansion joints of an average thickness of around 3 cm.

THE CURRENT SITUATION

As is often the case, the environmental conditions in which Corviale exists have changed in time, even though, in this case, the changes are not due to natural factors but to a modification of the norms in force. The most recent seismic protection legislation, OPCM 3431 of 3/5/2005 and previous, has, in fact, modified the seismic classification of the entire Italian territory. The past mapping dated back to 1984 and did not reflect the immense growth of scientific knowledge in the field which had occurred subsequently. The territory of the municipality of Rome, and in particular the Corviale area, which before 2003 was not considered at seismic risk, is now classified as a third category seismic area. Consequently, all new buildings must be designed according to anti-seismic criteria in order to withstand a low to medium intensity earthquake with a ground acceleration equal to 15% of the gravity acceleration with a 10% probability of exceedance in 50 years. As it is well known, a correct anti-seismic design involves both quantitative and qualitative aspects. The former concerns the check of the resistance of the structural elements subjected to the effect of the seismic actions, such actions can be modelled, in many cases, as a system of static horizontal force applied at each floor. These forces are usually more intense than the forces produced by the wind. The qualitative aspect, on the other hand, imposes design criteria, which are quite stringent, even from an architectural point of view: regularity criteria both in plan (square or rectangular, not too long) and in elevation (absence of setback or abrupt variations of storey surfaces), typological criteria (exclusion of pilotis levels, embedded beams, fragile joints), seismic joints to prevent pounding between adjacent structures or between structurally independent units of the same building (with a thickness of at least 2 cm per one metre of height). A building not designed according to anti-seismic criteria is strongly unlikely to satisfy all the requirements demanded in a seismic area. However, for obvious reasons the

antisismici soddisfa tutti i requisiti richiesti in zona sismica. Tuttavia, e per ovvi motivi, la normativa vigente non obbliga a riprogettare o adeguare tutti gli edifici esistenti in un'area che venga riqualificata come a rischio di terremoto, ma impone l'obbligo di valutare la sicurezza sismica solo nel caso in cui l'edificio subisca modificazioni di una certa rilevanza.

LA VERIFICA DELLA SICUREZZA SISMICA

Il punto 11.1 dell'Ordinanza 3431, e successive modifiche, indica esattamente quali interventi su un edificio esistente richiedono una valutazione della sicurezza sismica ed, eventualmente, degli interventi di adeguamento sismico dell'edificio.

Sono previste quattro situazioni:

- a) Sopraelevare o ampliare l'edificio;
- b) Apportare variazioni di destinazione che comportino, nelle strutture interessate all'intervento, incrementi di carichi originari al singolo piano superiori al 20%;
- c) Effettuare interventi strutturali volti a trasformare l'edificio mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio diverso dal precedente;
- d) Effettuare interventi strutturali rivolti ad eseguire opere e modifiche, rinnovare e sostituire parti strutturali dell'edificio, allorché detti interventi implicino sostanziali alterazioni del comportamento globale dell'edificio stesso.

Quando si realizzi anche uno solo dei quattro casi elencati, è obbligatorio procedere ad una valutazione della sicurezza dell'edificio "modificato" tenendo conto delle nuove azioni sismiche orizzontali definite in base alla collocazione geografica dell'edificio. Si tratta di una analisi piuttosto complessa e onerosa, che parte dalla caratterizzazione meccanica dei materiali (prove distruttive e non distruttive), dalla definizione della effettiva geometria dell'edificio e delle strutture (rilievo strutturale), dalla conoscenza delle dimensioni e posizioni delle armature in acciaio nel caso di edifici in c.a. (progetto originale o rilievo in situ), dalla conoscenza delle fondazioni e delle caratteristiche del terreno, e che utilizza modelli strutturali raffinati (statici o dinamici, lineari o non-lineari)

Se la valutazione è positiva, nulla deve essere fatto. Se invece è negativa, cioè l'edificio non è in grado di resistere all'azione sismica, è indispensabile

norms in force do not impose the redesign or adjustment of existing buildings in an area which has been requalified as being at earthquake risk, but only prescribe the seismic safety assessment in the case of buildings undergoing modifications on a certain scale.

CONTROLS OF SEISMIC SAFETY

According to point 11.1 of Ordinance 3431, and successive modifications, the seismic assessment, and, accordingly, seismic adjustment, are required for the existing buildings only if the modification of the building involves one of the following situation:

- a) The raising or enlargement of the building;
- b) The change of use causing, in the structure involved in the modification, increases of the original vertical loads on the individual floor of more than 20%;
- c) The carrying out of structural modification aimed at transforming the building via works which change the building's layout;
- d) The carrying out of structural changes and modification works which involve the renewal or substitution of structural parts of the building, causing a substantial alteration of the overall behaviour of the building itself.

If one or more of the four cases listed above is met, the assessment of the safety of the 'modified' building, taking into account the new horizontal seismic actions defined on the basis of the geographical location of the building, is obligatory. This is a somewhat complex and onerous analysis, which begins with the mechanical definition of materials (destructive and non-destructive tests), the definition of the effective geometry of the building and structure (structural survey), the knowledge of the position of the steel reinforcements in the case of buildings in reinforced concrete (original plans or in situ survey), knowledge of the foundations and characteristics of the soil, and which entails the use of refined structural models (static or dynamic, linear or non-linear).

If the assessment is positive, no action need to be taken. If it is negative, meaning that the building is not capable to resist seismic action, the planning and realisation of

progettare e realizzare interventi di adeguamento antisismico per l'intero edificio. Dove per intervento di adeguamento si intende l'insieme delle opere di consolidamento atte ad assicurare una adeguata sicurezza della struttura, secondo i nuovi principi normativi.

CORVIALE È “SICURO”?

Come evidenziato, la valutazione della sicurezza di Corviale richiede analisi complesse e approfondite. Tuttavia, è sin da ora possibile esprimere un giudizio “qualitativo” sull'efficienza delle strutture portanti.

- In direzione trasversale (lungo il lato corto), grazie alla presenza dei setti portanti in cemento armato ad un interasse mediamente di 6m, l'edificio appare in condizioni di ben resistere alle azioni orizzontali anche sismiche.

- Più complessa sembra la situazione per quanto riguarda le azioni in direzione longitudinale. Qui la resistenza appare in parte affidata alla presenza dei pannelli in cemento armato prefabbricati, e dipende dalla loro efficienza strutturale e dalla efficacia del collegamento tra pannelli e setti verticali trasversali.

- Il problema di maggiore rilevanza e più difficile soluzione, tuttavia, riguarda la “forma” dell'edificio, ed è l'effetto diretto della caratteristica stessa di Corviale, cioè le sue dimensioni. Corviale, per la sua stessa forma, non rispetta i criteri di “regolarità strutturale” fissati dalla Normativa Sismica. La definizione di regolarità è articolata in vari punti, il principale dei quali richiede che il rapporto tra le dimensioni in pianta non sia superiore a 1:4. Assumendo una profondità media dell'edificio di 25m, e quindi senza tener conto che nella metà superiore il corpo di fabbrica è in realtà suddiviso in due parti separate dello spazio interno vuoto, l'edificio dovrebbe essere “diviso” in 10 parti della lunghezza massima di 100m. Questa suddivisione è tecnicamente possibile ma economicamente assai onerosa, oltre che non poco invasiva da un punto di vista funzionale e architettonico, perché potrebbe essere ottenuta solo realizzando nove “giunti sismici” della larghezza, in sommità, di circa 70cm. Per di più, la normativa sismica stabilisce chiaramente che nel caso di edifici fortemente irregolari l'intervento di adeguamento, da effettuarsi nel caso si modifichi, nella accezione definita in precedenza, un edificio non regolare come Corviale, deve mirare a correggere tale

seismic adjustment work (by which we mean consolidation work aimed at ensuring adequate safety of the building in accordance with the new norms) for the entire building are necessary.

IS THE CORVIALE ‘SAFE’?

As shown, the assessment of how safe the Corviale is requires a complex and thorough analysis. In any case, it is possible to give a ‘qualitative’ judgement on the efficiency of the load-bearing structures.

- In the transversal direction (along the shorter side), thanks to the presence of reinforced concrete load-bearing walls at an average distance of 6m from one another, the building would appear to be in good shape to withstand horizontal seismic action.

- The situation regarding longitudinal horizontal action seems more complex. Here, resistance seems to be in part entrusted to the presence of prefabricated reinforced concrete panels, and depends on their structural efficiency and on the efficiency of the connections between panels and vertical transversal walls.

- The most evident and difficult to resolve problem, however, regards the ‘shape’ of the building, and is the direct result of the Corviale’s main characteristic: its size. Corviale, because of its shape, does not respect the criteria of ‘structural regularity’ set by the seismic norms. The definition of regularity is articulated in various points, the principal of which states that the ratio between the dimensions of the building in plan must not exceed 1:4. Assuming an average depth of the building of 25m, and thus without taking into account that in the upper half the body of the building is in reality subdivided into two separate parts by the empty internal space, the building should be ‘divided’ into 10 parts of a maximum length of 100m. This subdivision is technically possible but economically rather daunting, as well as invasive from a functional and architectural point of view, as it could only be obtained by realising nine ‘seismic joints’ of a width, at the top of the building, of around 70cm. Furthermore, the seismic norms clearly state that in the case of strongly irregular buildings, adjustment work to be carried out in the case of modification, as previously defined, of a non-regular building such as the Corviale, must aim to correct this unfavourable situation.

sfavorevole situazione.

Conclusioni

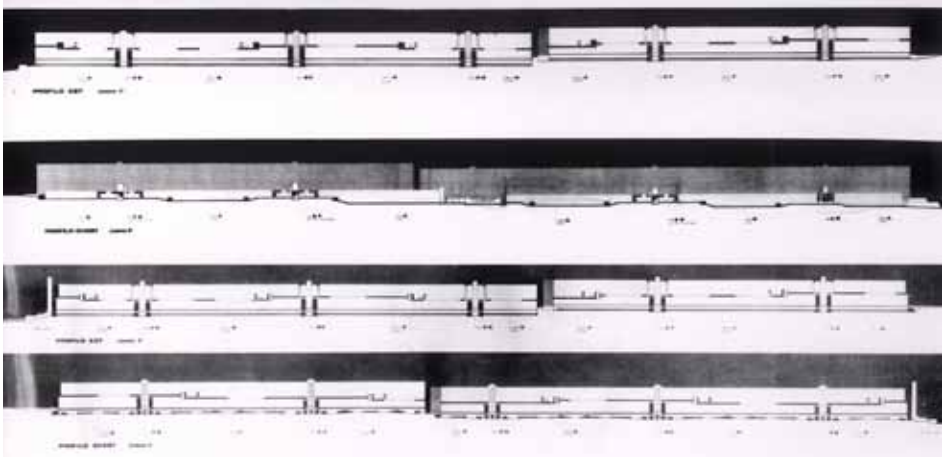
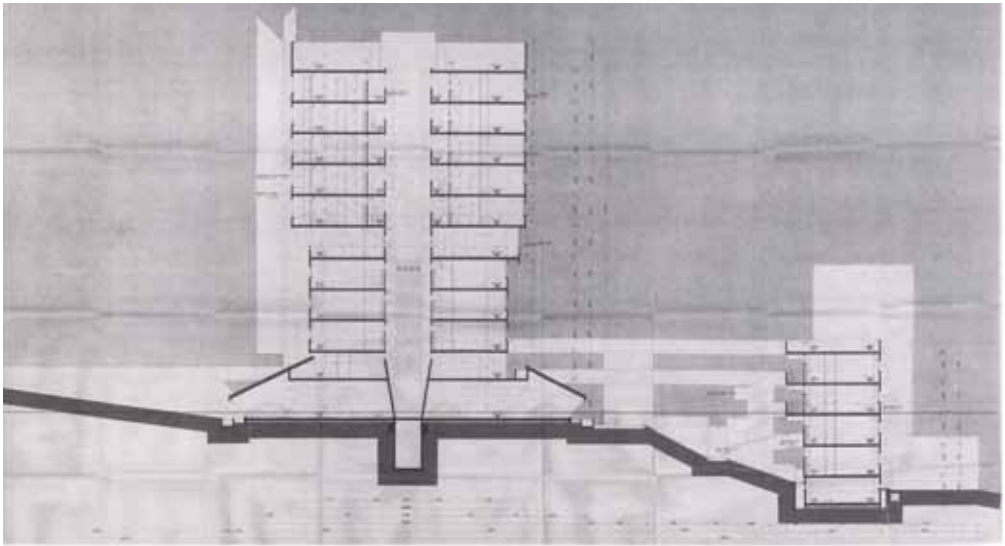
La struttura portante in c.a. dell'edificio di Corviale appare nel complesso ben costruita e caratterizzata da alcuni dettagli esecutivi di ottima qualità, globalmente in buono stato di conservazione e perfettamente in grado di assolvere i compiti per i quali fu progettata e realizzata.

Tuttavia, se gli interventi di riqualificazione previsti fossero tali da "modificare" l'edificio, secondo quanto stabilito dalle Norme in particolare al punto b), allora sarebbe indispensabile un pesante intervento di adeguamento sismico con non irrilevanti conseguenze funzionali e architettoniche. Tali aspetti sono, pertanto, da tenere in considerazione in fase di definizione e progettazione degli interventi di riqualificazione.

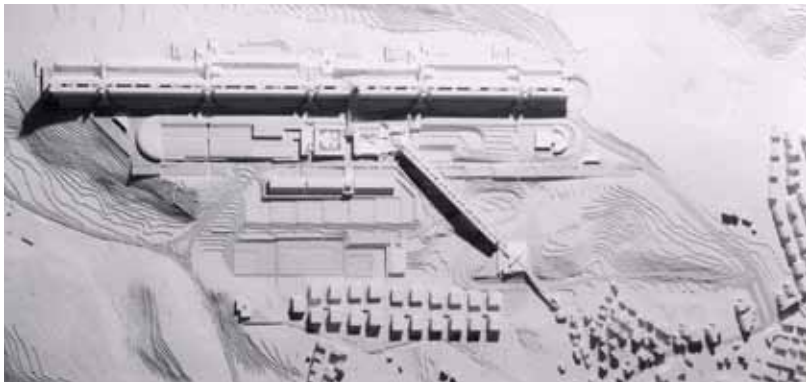
Conclusions.

The reinforced concrete load-bearing structure of the Corviale building appears overall well built and is characterised by some very high quality executive details, globally in a good condition of conservation and perfectly able to carry out the tasks for which it was planned and built.

However, if the requalification work foreseen were such as to 'modify' the building, as laid out in the norms (particularly point b), large-scale seismic adjustment works would be indispensable, with notable functional and architectural consequences. These issues should, therefore, be taken into consideration in the phases of definition and planning of requalification works.



Sezione trasversale tipo,
 Prospetti, Modello
 /Trasversal Section,
 Elevations, Model.
 Archivio Fiorentino,
 Roma (Luca Monica,
Gallaratese, Corviale,
Zen. Casa Editrice
 Festival di Parma. Parma
 2008)





RAFFAELE PANELLA

Professore Ordinario di Progettazione Architettonica e Urbana
 Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
 Sapienza Università di Roma
Full Professor of Architecture and Urban Design
First Faculty of Architecture "L.Quaroni"
 Sapienza of Rome University

L'Italia ha più di 8 mila Comuni e quasi certamente più di 50 mila centri abitati, più di 1000 i Comuni tra i 5 e i 10.000 abitanti; migliaia di questi centri sono vere e proprie piccole città della stessa dimensione di Corviale.

Provate a pensare alla straordinaria offerta di servizi e alla qualità della vita che queste città piccole offrono ai propri cittadini e che le hanno rese celebri nel mondo come rappresentative di uno stile di vita impareggiabile. Teniamo a mente le piazze, anzi la Piazza, con il Municipio, la Chiesa, il Palazzo del Podestà o il castello dei Baroni - a seconda che questi centri furono Comuni o feudi di Principi e Cardinali - i Caffè, i Negozi, la Farmacia, le Scuole, i "giardinetti comunali" o la "villa urbana", se siamo al Nord o al Sud d'Italia.

Capirete allora cosa ha significato per le persone che per prime sono entrate in Corviale trovarsi improvvisamente inserite in una macchina surreale, una sorta di treno lungo un chilometro, fermo su un binario morto in cima ad una collina, privo dei servizi e delle attrezzature della vita collettiva di qualsiasi centro urbano italiano, quali che fossero i luoghi dove erano vissuti i cittadini che erano venuti a vivere a Corviale, anzi, che avevano occupato per necessità Corviale.

Quando cerchiamo le ragioni che avevano fatto diventare Corviale una sorta di manifesto, negli anni ottanta, del degrado urbano e della incapacità dei pubblici poteri di organizzare l'abitato di molti cittadini più indifesi di altri dinanzi al mercato, dobbiamo per forza risalire alla carenza totale delle opportunità offerte da migliaia di città italiane, per non dire dal resto della città di Roma.

In quegli stessi anni Manfredo Tafuri, il più prestigioso storico dell'architettura italiana, e certamente grande conoscitore della vicenda architettonica romana e delle idee più riposte di architetti che conosceva personalmente, per aver lavorato o studiato insieme

Italy has more than eight thousand municipalities, almost certainly more than 50 thousand inhabited centres, and more than 1000 municipalities with a population of between 5 and 10,000; thousands of these are actual little cities of the same size as the Corviale.

Try to imagine the extraordinary array of services and the quality of life that these small cities offer their citizens and which have made them famous throughout the world as the representatives of an incomparable lifestyle. Think of the squares, or rather, the Square, with the Town Hall, the Church, the Palazzo del Podestà or Baronial Castle - depending upon whether the town was a municipality or a fief of Princes and Cardinals - the Cafés, Shops, Chemist, Schools, the 'communal garden' in the North, or the 'urban villa' in the South, of Italy.

One may thus understand what it meant for the people who first entered the Corviale to find themselves suddenly placed inside a surreal machine, a sort of kilometre-long train standing at the end of a siding on the top of a hill, and lacking the services and facilities for collective life of any Italian urban centre, such as those where the people who moved into the Corviale, or rather took it over through necessity, had lived.

When we seek the reasons which, in the 1980s, made the Corviale a kind of manifesto of urban decay and which explain the inability of public powers to organise the habitat of many of its weakest citizens in the face of the market, we are forced to return to the total lack of opportunities offered by thousands of Italian cities, not to mention Rome itself.

In those same years, Manfredo Tafuri, the most prestigious historian of Italian architecture and certainly an expert on the world of Roman architecture and the most widely shared ideas of its architects, whom he knew personally having worked or studied with them at the University, made a malicious declaration. He said that the

nell'Università, fece una dichiarazione maliziosa. Disse che il Corviale rappresentava il "sogno mancato" della cultura architettonica romana, delusa dalla mancata realizzazione del Sistema Direzionale Orientale, il famoso SDO, che e quell'epoca si era configurato come megastruttura, lunga qualche chilometro, posto a Est del Centro Storico lungo una direttrice Nord Sud presso a poco in asse con l'Autostrada del Sole.

Effettivamente, in quegli anni, stava tramontando il sogno di realizzare lo SDO che era stato progettato e riprogettato come un'architettura gigantesca, ad andamento pressoché lineare, quale alternativa in grado di competere con il potere attrattivo del centro di Roma, che aveva sfidato i secoli e che era risultato sempre vincitore.

Mario Fiorentino, che era stato coinvolto nel progetto dello SDO, in sostanza avrebbe voluto sperimentarne la forma usando spregiudicatamente l'occasione di Corviale.

Io non ho mai creduto a questa interpretazione sottile e molto maliziosa, perché altre megastrutture furono realizzate in Italia in quegli anni direttamente riferite ai nuovi quartieri di abitazioni popolari. Anche se devo riconoscere che il Corviale si sarebbe perfettamente prestato a divenire parte del nuovo centro direzionale di Roma. E più volte ho espresso direttamente io – e ho condiviso con illustri colleghi – l'idea che se Corviale fosse stato destinato ad accogliere una grande attrezzatura direzionale-terziaria, spostando altrove gli inquilini, nessuno avrebbe avuto a che ridire sulla magistrale opera del povero Fiorentino che fu tanto maledetto che di lì a poco ne morì.

Insomma, Corviale nasce dalla idea radicale di costruire una grande edificio abitativo unitario – una vera e propria Unità - dotato al proprio interno (ma non solo) delle attrezzature collettive proprie della città. Sotto questo profilo Corviale è l'esempio più straordinario di ricerca tipologica della scuola architettonica italiana della seconda metà del Novecento, perché affronta su grande scala il rapporto tra privato e pubblico - meglio sarebbe dire – tra momenti privati e momenti collettivi dell'abitare (non volendo identificare tout cour usi e comportamenti con la proprietà).

E' forse anche l'ultimo esempio di ricerca di una nuova tipologia insediativa perchè dall'inizio degli anni ottanta, la ricerca non si è mai più spinta così avanti. Altri modelli avrebbero soppiantato quella ricerca: a Roma il recupero di modelli tradizionali "borghesi", la palazzina prima di tutti. La nuova

Corviale represented the 'missed dream' of Roman architectural culture, disappointed by the failure to realise the famous Sistema Direzionale Orientale or SDO (Eastern Directional System) which was at that time planned as a several-kilometre-long megastructure situated to the East of the historic centre along a North-South axis almost parallel with the Autostrada del Sole.

In those years, in fact, the dream of realising the SDO, which had been planned and re-planned as a piece of gigantic architecture with something like a linear development and as an alternative capable of competing with the centre of Rome, which had defied the centuries and always proven to be the victor, was fading.

Mario Fiorentino, who had been involved in the SDO project, wanted to experiment with this form, and unscrupulously took the occasion offered by the Corviale.

I have never believed in this sly and highly malicious interpretation, because in those years other megastructures were realised in Italy which were directly related to new popular living quarters, although I must recognise that the Corviale would have lent itself perfectly to being part of the New Directional Centre of Rome and I have on numerous occasions stated, both alone and in chorus with illustrious colleagues, that if the Corviale had been used to host large-scale tertiary facilities, and its inhabitants moved elsewhere, nobody would have found fault with the masterly work of poor Fiorentino, who was so affected that he died not long after.

In any case, the Corviale was born from the radical idea of constructing a large unitary habitational building – a real Unità – containing, among other things, the real collective structures of the city. Under this profile, the Corviale is the most extraordinary example of typological research of the Italian school of architecture in the second half of the twentieth century because it takes on, on a large scale, the relationship between private and public, or perhaps we should say between private and collective moments of living (not wishing to identify use and behaviour wholly with property).

It is also perhaps the last example of research into a new type of settlement, as since the beginning of the '80s research has never again pushed itself so far forward. Other models have taken its place: in Rome, the recovery of traditional 'bourgeois' models, above all the palazzina (a detached house or villa). The new rhetoric of 'small is beautiful' and do-it-yourself have become associated with the re-evaluation of the 'spontaneous', latterly

retorica del “piccolo è bello “ e del fai da te si sono associati mestamente alla rivalutazione della città “spontanea” prima che “abusiva”, una megalopoli di 600 mila abitanti senza regole che era cresciuta alle porte della città compatta nella indifferenza e nella insipienza dei pubblici poteri.

Così la ricerca tipologica decadde. Quella insediativa prima delle altre, poi anche quella edilizia che aveva prodotto l'unità orizzontale di Libera, e le torri di De Renzi e di Mario Ridolfi, il villaggio olimpico di Moretti, altrove, il Gallaratese di Aymonino o il Matteotti di De Carlo.

I grandi edifici continuarono ad essere realizzati, questa volta dai privati, con la rigorosa espulsione di ogni fatto collettivo e con una pura ricerca di una forma sempre più autoreferenziale. Nulla di confrontabile con ciò che ha realizzato la cultura architettonica romana tra gli anni cinquanta e gli anni settanta con la scesa in campo dei maggiori architetti romani: Mario Ridolfi, Ludovico Quaroni, Carlo Aumonino, Mario Fiorentino, appunto, Luisa Anversa e altri ancora.

Corviale è anche uno straordinario esempio di un rapporto finalmente cercato tra l'architettura e il paesaggio; anzi a mio avviso Corviale apre un nuovo capitolo di un modo di avvicinarsi alla città che diventa paesaggio. La città perde il suo carattere tradizionale di un organismo che guarda solo a se stessa e si apre al territorio. Corviale con il suo segno perentorio, media il rapporto tra la città compatta e la campagna romana che si sviluppa lungo la Portuense al piede delle colline scavate dal Tevere fin verso i porti di Claudio e Traiano, la foce micina e il mare.

Cosa fare oggi, in particolare, al Corviale ?

Rimediare agli errori del passato, possibilmente, senza farne di nuovi. Non più periferie, ma parti di città a pieno titolo, chiamate a far parte della metropoli contemporanea con una loro identità, che non dipende più tanto dalle abitazioni, ma dalle attività produttive e di servizio alla scala metropolitana che si vanno a insediare.

Per raggiungere questo obiettivo dobbiamo seguire, infatti, alcune strade obbligate.

In primo luogo, va riconosciuto che la cultura della separazione delle funzioni ha finito per produrre separazione, isolamento, mancanza di opportunità, quartieri dormitorio, zone urbane che si spopolano la sera. La linea di demarcazione fra la produzione e l'abitazione, motivata fino ad ieri dall'inquinamento provocato dai luoghi di produzione, è sempre più labile. Anche perché la “fabbrica” è cambiata,

‘unlawfully built’, city, a lawless megalopolis of 600 thousand inhabitants which had grown up at the gates of the city in the face of the total indifference and foolishness of public powers.

Typological research thus fell into decline. Research into settlements first of all, then also research into construction, which had produced the horizontal unity of Libera, the towers of De Renzi and Mario Ridolfi, the Olympic Village of Moretti, and elsewhere the Gallaratese of Aymonino or the Matteotti of De Carlo.

Large buildings continued to be produced, but now by private individuals with the rigorous expulsion of any real collectivity and in a pure search for ever more self-referential forms. Nothing which could be compared with what had been realised by Roman architectural culture between the '50s and '70s in the work of the major Roman architects: Mario Ridolfi, Ludovico Quaroni, Carlo Aymonino, Mario Fiorentino, of course, Luisa Anversa among others.

The Corviale is also an extraordinary example of a relationship finally being sought between architecture and landscape: in fact, in my opinion the Corviale opens a new chapter in ways of approaching the city which becomes landscape. The city loses its traditional character of being a completely self-regarding organism and opens itself towards the territory. Corviale, with its peremptory presence, mediates the rapport between the compact city and the Roman countryside which develops along the Portuense at the foot of the hills dug by the Tevere until the ports of Claudio and Traiano, the foce micina and the sea.

What exactly should be done to the Corviale today? If possible, the errors of the past should be remedied without committing new ones. No more suburbs, but areas of the city worthy of the name, called upon to be part of the modern metropolis with their own identity, dependent less on habitations than on the production and service activities on a metropolitan scale which are situated there.

To achieve this goal there are several obligatory routes to be followed.

First of all, it must be recognised that the culture of the separation of functions has resulted in separation, isolation, a lack of opportunity, dormitory areas and urban areas which empty at night. The line of demarcation between production and habitation, until recently motivated by the pollution produced by production sites, is increasingly ephemeral: the ‘factory’ has changed, and the amount of ‘non-

sono aumentate vertiginosamente le produzioni “immateriali” che non giustificano più drastiche separazioni.

E' anche tramontata l'ideologia dei Centri Direzionali non solo perché sono stati rifiutati in blocco dalle nostre città, ma perché le così dette funzioni centrali sono oggi sollecitate a formidabili spinte delocalizzative. Ciò non deve significare che segmenti particolari del ciclo produttivo o della distribuzione, o famiglie intere di attività terziario direzionali non abbiano esigenze localizzative comuni, ma che in linea di tendenza l'insediamento contemporaneo apprezza il mixage come moltiplicazione delle opportunità di scambio e anche di lavoro. Non solo è impensabile oggi realizzare quartieri privi di servizi, ma dobbiamo adoperarci per riportare nei quartieri dormitorio servizi rari, funzioni terziarie delocalizzate dai centri e anche strutture produttive, lavorando su una mixité che garantisca nuove opportunità di scambio e di lavoro. In particolare a Corviale, che dispone di una offerta tipologica straordinariamente coerente con questa linea di tendenza.

Perdere questa opportunità a Corviale per rimediare qualche decina di alloggi in più sarebbe delittuoso. Bisogna che i pubblici poteri raccolgano la sfida della mixité e non cedano alle spinte populiste. Nell'interesse – prima di tutto - di chi ha sofferto molti anni di abbandono.

In secondo luogo, va ritrovato un ruolo realmente conformativo del “collettivo” urbano, ossia dei servizi ma anche degli spazi di uso collettivo quale che sia la loro destinazione specifica, nella costruzione della forma urbana. Da troppi anni abbiamo perso la consuetudine di progettare le strutture e gli spazi della “intermodalità” fra attività diverse, o segmenti di una stessa attività, colti nell'arco che va dai momenti individuali a quelli collettivi dell'abitare.

Mi rendo conto che questo imperativo conduce dritto a una ricerca tipologica che vorrei fosse vista come nuova, anche se che io stesso giudico non priva di contraddittorietà e di molte fragilità legate alla forte dinamica evolutiva della comunicazione contemporanea.

Ma non vedo altra via per trovare risposte adeguate alla domanda di integrazione che è tanto più forte là dove la sepeatezza e l'isolamento hanno colpito.

Corviale andrebbe riletto sotto questa chiave; ossia, andrebbe decodificato sotto il profilo delle “intermodalità” per poter avviare un'opera che a questo punto non può essere altro che di restauro.

material' production has increased vertiginously, meaning that drastic separation is no longer justified.

The ideology of Directional Centres has also faded, not only because they have been totally refused by our city, but also because so-called central functions are today subject to formidable pressure to delocalize. This should not mean that particular segments of the productive or distribution cycle, or entire families of tertiary activity, do not have common localization needs, but that modern siting tends to appreciate the multiplication of possibilities for exchange and work which mixage creates. Not only is the realisation of quarters without services unthinkable today, but we should also work to bring back rare services, tertiary functions delocalised from production structures and centres, to dormitory areas, working on a mixité which guarantees new opportunities for exchange and work. Particularly at the Corviale, which offers a variety of typologies extraordinarily in keeping with this tendency.

To miss this opportunity at the Corviale simply in order to gain a few dozen extra apartments would be criminal. The public powers need to take up the gauntlet of mixité and not give in to populist pressures, primarily in the interest of those who have suffered so many years of abandonment.

Furthermore, we must rediscover a real conformative role for the urban 'collective', the services and also the spaces for collective use, whatever their specific destination, in the construction of the urban form. For too long, the habit of planning 'intermodular' structures and spaces between diverse activities, or segments of the same activity, in the arc between the individual moments and the collective moments of habitation, has been lost.

I realise that this imperative leads directly to a typological research which I would like to be seen as new, even though I can myself see it has somewhat contradictory and fragile aspects linked to the powerful evolutionary dynamic of contemporary communication.

But I can see no other way to find adequate responses to the demand for integration which is so much stronger there, where separation and isolation have struck.

The Corviale should be read in this key; or rather should be decoded under the profile of 'intermodality', in order to begin work which, at this point, can only be that of restoration.



CLAUDIA BETTIOL

Professore a Contratto
 Facoltà di Ingegneria Industriale
 Università di Tor Vergata - Roma
Adjunct Professor
Faculty of industrial Engineering
University of Tor Vergata - Rome

Chi ha la facoltà di decidere?

Corviale, ieri ed oggi

La maggior parte delle tesi economiche si basano sul postulato del comportamento dell'uomo conforme al profilo dell'Homo Economicus, efficacemente rappresentato dalla frase di Adam Smith "non sperare di ottenere il pane dalla pietà del fornaio ma dalla sua convenienza".

L'Ater, il proprietario di Corviale, fu inizialmente fondata nel 1903 con una propria mission pubblica ma con l'idea che si dovesse inserire nel mercato immobiliare operando anche come un Homo Economicus.

Durante gli anni 60 in Italia vi è stata una rivoluzione economica (e quindi sociale) che ha modificato questa mission. La distinzione fra Homo Economicus e la sua negazione, cioè fra soggetto che operano nel mercato come un Homo Economicus e soggetti che non perseguono forme di vantaggio economico, si è totalmente realizzata ed il sistema della costruzione delle case popolari si divide secondo due modalità parallele affidate a soggetti diversi. Da una parte le case costruite dalle imprese cooperative e dall'altra quelle delle case popolari dell'Ater.

Oggigiorno solo le imprese cooperative continuano ad essere attori protagonisti nel mercato immobiliare e ad avere una propria efficacia. L'Ater, invece, è diventata una impresa fortemente indebitata ed è stata di nuovo posta in una situazione di confine fra l'essere o meno un Homo Economicus.

La negazione dell'Homo Economicus

Durante gli anni '60 l'Italia è stata uno dei più importanti campi in cui si combatteva la Guerra Fredda con un livello delle tensioni sociali così alto che alcuni storici parlano apertamente di

Who are the decisors?

Corviale, yesterday and today

Economy is based most on thesis of the assumption of Homo Economicus. This is the main postulate which Adam Smith synthesized in the sentence "you cannot have bread from the baker's pity but from his convenience".

Ater, the owner of Corviale, was initially founded in 1903 as a public mission but it operated as "Homo Economicus".

During the 60s there was an economical (and therefore social) revolution. The separation between Homo Economicus and the negation of Homo Economicus was a reality. Popular housing was being built following these two different systems: the one of the cooperative enterprises and the one of social housing of Ater.

Nowadays only cooperative enterprises are actors in real estate transformations and Ater is an enterprise heavily in debt which means that it houses in a wide border between Homo Economicus and not.

The negation of Homo Economicus

During the 60s there were high social tensions and we need to remember that Italy was the main field of Cold War with its , and that the ideological conflict was between two most different types of society. During high ideological periods people dream of building something which corresponds to that dream. The stronger the ideology the more the dream has no links with reality and becomes an utopia.

This is the soil where Corviale flourished.

“stato di guerra civile”. La società Italiana era fortemente combattuta nella scelta fra due diversi modelli fortemente caratterizzati di definizione del ruolo dello Stato. Durante I periodi caratterizzati dalla presenza di ideologie molto forti, le persone sognano di costruire qualcosa che corrisponda ai propri sogni. Più forte è l'ideologia e più i sogni si discostano dalla realtà perdendo il loro legame con il presente e diventando utopia.

Questo è stato il terreno in cui è nata l'idea di Corviale.

Ancora oggi si possono ascoltare architetti e politici che non riescono a considerare assolutamente Corviale come un insieme di appartamenti ma solamente come un esperimento di architettura. Queste persone non riescono ad accettare nessun altro punto di vista che coinvolga la gestione quotidiana di questi appartamenti.

Corviale quindi, così come gli altri esempi di architettura intensiva, ha avuto un ruolo anche nel livellamento delle tensioni sociali e nel dare un risposta in termini abitativi a tutte le persone che in quegli anni difficili abitavano nei sobborghi e nelle baraccopoli, nella periferie delle grandi città italiane.

30 Anni dopo

Lo Stato Italiano, le sue Regioni e le sue Province sono fortemente indebitati ed hanno bisogno di “fare cassa”. Al termine della Guerra Fredda (e non so dire chi siano stati i vincitori e chi i perdenti) i paesi stranieri cessarono i prestiti concessi in modo più o meno evidente ed alcuni di loro hanno anche cominciato a richiedere risarcimenti delle somme rese.

Il bilancio dello Stato Italiano State caratterizzato dalla contemporanea presenza di un ingente patrimonio immobiliare e da forte indebitamento. E' venuto naturale trasformare parte di queste proprietà in denaro per equilibrare il bilancio. E' così nata la “Cartolarizzazione”. Con questo termine si indica la vendita delle proprietà alle banche ad un prezzo abbastanza contenuto ma senza coinvolgere il proprietario in lunghe pratiche burocratiche per stabilire le caratteristiche degli immobili e dei loro eventuali inquilini.

Due anni fa l'Ater stato defnitivamente trasformato in un soggetto economico anche se la maggior parte delle sue azioni appartiene alla Regione Lazio.

Questa trasformazione comporta anche una

We still hear architects and politicians who do not consider as a group of flats but as an architectural experiment and since they cannot understand other points of view they are not directly interested in the managements of these flats.

But Corviale and the other examples of intensive housing have had a function in the levelling of social tension and gave an answer to the people who lived in bidonvilles at that time.

30 Years later

The Italian State, its Regions and Provinces are full of debts and need to collect money. At the end of Cold War (and I do not know if we are the winners or the losers) foreign countries stopped giving us money and asked for its refund (more or less).

The Italian State budget shows many real estate properties and debts at the same time. It came natural to transform the properties into money. “Cartolarization” was born. It means the sale of property to banks at a low price but without any bureaucratic control, without certainties of the quality and the state of the flats.

Ater became an economy operator even if the shares are mostly public and belong to the Lazio Region.

The transformation involves a cultural transformation of both the management and the workers. But it will occur slowly.

Until now we have no bankrupts of Italian enterprises (Alitalia, Parmalat,...). Instead of bankrupts they had different outcomes, mainly financed with public money (even if EU do not approved it. All European countries behave more or less this way. Especially continental Europe which means France, Germany and Italy mainly).

It seems that Italian economists do not know Nobel Prize Schumpeter or the power of “destructive creation” or the emotion of renaissance after failures. Therefore, we are still giving public money to these enterprises , but things are changing rapidly.

Equilibrium is not obvious in nature and evolution is due to the necessity of changing

trasformazione culturale sia dello staff manageriale che dei dipendenti. Ma questa sta avvenendo molto lentamente.

Praticamente in Italia non si ha notizie di bancarotta di imprese. Praticamente tutte quelle più grandi con diffi coltà economica si avvalgono di prestiti di Stato o si riconducono ad imprese controllate e gestite dalla sfera pubblica (Alitalia, Parmalat,...). Invece della bancarotta si cerca di fi nanziare questi soggetti in modi differenti ma principalmente con investimenti pubblici (sebbene la EU non approvi questi modelli, molti altri paesi europei si comportano in questo modo. Soprattutto i paesi dell'Europa Continentale come la Francia, la Germania e l'Italia).

Sembra quasi che gli economisti Italiani non conoscano il Premio Nobel Schumpeter o il potere della "distruzione creativa" o l'emozione della rinascita dopo i fallimenti.

Quindi: noi stiamo ancora dando denaro pubblico a queste imprese, ma le cose si stanno evolvendo rapidamente.

L'equilibrio non è così ovvio in natura e l'evoluzione nasce proprio dalla necessità di cambiare il proprio stato evolvendosi. La situazione economica sta collassando rapidamente. In questi giorni si assiste, ad esempio, al comportamento della Gazprom (la compagnia che distribuisce il gas russo in Europa e specialmente in Italia) che ha decisounilateralmente di ridurre le proprie forniture ed è realmente possibile che il costo del petrolio e del gas continui a crescere sconvolgendo tutti i piani economici delle imprese italiane.

I Leaders e la creatività

Un leader è un leader solo se ha una visione della sua compagnia e, più in generale, del suo futuro. Finora il management dell'Ater non era composto da leaders. Il precedente presidente dell'Ater era principalmente preoccupato dal buco economico della società e che qualcuno potesse chiedergli di provvedere personalmente alla sua soluzione. Era un uomo di risposte, senza dubbi sul suo operato. Poichè questo non era un leader, le sue risposte erano semplici, e la sua architettura veniva gestita in modo semplice. Non vi era alcuna visione del futuro ma semplicemente una duplicazione di soluzioni di basso profi lo già sperimentate. Senza creatività.

by adaptation. Things are now collapsing rapidly.

Yesterday I heard of the new behaviour of Gazprom and it is really possible that the cost of oil and gas will grow ever more.

Leaders and creativity.

Up to now the management board of Ater was not composed of leaders. Some of you knew the former chairman of Ater. He was a men of answers and not of questions at all. He was afraid of the money hole of Ater and he was afraid that someone would ask him directly to fill this hole up with his personal money.

Since he was not a leader, his answers were a low profile answers, his architects were only simple people and were not able to see the future but could only duplicate other solutions: low profile solutions. They both are a low profile team without creativity.

Creativity is a border between chaos and paralysis. When someone lives in the static area he feels safer and the more he stays there the more fear becomes his guide to actions. Risk evaluations have become the most important aspect of every transformation and architecture is a transforming factor.

The essence of architecture is to change the present, to reach a better situation, a shining future.

Obviously this result can be obtained through high quality architecture only and not by a low profile one.

Neo-Communitarism

If we consider Corviale as both an architectural and a sociological experiment but if we want to see it from an economic point of view, we have to understand the social context in which it lives. We have to investigate what sociologists call neo-Communitarism – the fragmentation of society into small communities is the typical factor of a transition period.

After the end of two very strong utopias (the contraposition of the ideologies of the Cold War) now we witness the birth of many different ideologies and there is a lack of leaders.

Creativity is a border between chaos and paralysis. Quando qualcuno vive nella zona statica, questo si sente sicuro. Più questo soggetto permane nella zona statica e più si farà guidare nelle scelte dalla paura stessa del cambiamento. La valutazione del rischio è diventata uno degli aspetti più importanti di una qualsiasi trasformazione, e l'architettura è certamente un fattore di trasformazione.

L'essenza dell'architettura è il cambiamento dello stato presente per raggiungere una situazione migliore, un futuro brillante.

Ovviamente questo risultato può essere ottenuto solo attraverso una soluzione architettonica di alto profilo e non con una di bassa qualità.

Neo-Comunitarismo

Se noi consideriamo Corviale come un esperimento, sia architettonico che sociologico, ma se contemporaneamente cercassimo di vederlo da una angolazione economica, potremo finalmente comprendere il contesto sociale in cui questo organismo vive.

Per far questo si deve investigare nel contesto che i sociologi definiscono neo-Comunitarismo, quella frammentazione della società in piccole comunità che è una caratteristica dei periodi di transizione.

Dopo il tramonto di due forti utopie (la contrapposizione delle ideologie durante la Guerra Fredda) si assiste alla continua nascita di molte e diverse ideologie. Contemporaneamente si percepisce anche la mancanza di leaders in grado di indirizzare verso soluzioni condivise. Alcuni filosofi definiscono questa situazione con il nome di relativismo e nichilismo, supponendo che questo sia un segno di declino. Contemporaneamente altri filosofi definiscono questo come un modello multicultural e lo considerano la vera ricchezza delle società occidentali.

La situazione economica di Corviale

Il punto di partenza, così come dalle dichiarazioni dell'Ater:

- 80 % delle persone non paga l'affitto
- 20 % delle persone paga 7 Euro/stanza
- La maggior parte degli inquilini è morose per il riscaldamento e l'acqua
- Presenza di notevole vandalismo
- Basso profilo architettonico dell'ambiente circostante

Some philosophers call it relativism and nihilism and suppose that this is a sign of our decline. On the other hand some philosophers call it multiculturalism and state that this is the richness of our Western society.

Corviale's economic situation

Starting point:

- 80 % of people do not pay rent
- 20 % of people pay 7 Euros/ room
- Most people do not pay heating and electricity
- Vandalism
- Low profile architectural environment

How to change

Who are the leaders who can cope with this complexity? Managers, also the present ones, were not chosen for their management capabilities only. They were chosen by politicians after a political agreement between different parties.

We have seen that they are nominated few days before being in charge and so the role of universities can be strategic.

We can help them to become leaders. They can be managers and leaders at the same time and only under preconditions we can imagine to overpass low profile solutions and to converge into a new high quality one.

Architecture can operate in two different ways:

1. it can give the strength to managers to become leaders and to overcome the fear of changing which is typical of European society
2. it can create a symbol which can become the basis of the negotiation.

Negotiation

The main sentence of negotiation is "to enlarge the cake". Referring to Corviale I suppose that this aspect means to find new symbols. Around new symbols all the actors of the transformation of Corviale can find an agreement. Around the symbols the local community goes along the path towards

Come cambiare

Chi sono i leaders che possono gestire questa complessità? I managers, compresi quelli attuali, non sono stati scelti esclusivamente in base alle loro capacità manageriali. Essi sono stati scelti dai politici in seguito ad un accordo politico fra i differenti partiti.

Quelli attuali sono stati nominati da pochi giorni, e così il ruolo dell'università può veramente essere strategico.

Noi possiamo aiutarli a diventare dei leaders. Possono diventare dei managers e dei leaders nello stesso tempo solo con la precondizione che si possa superare l'attuale scelta di intervento di basso profilo architettonico e si converga verso una nuova soluzione di alta qualità.

In questo senso il ruolo dell'Architettura è duplice:

1. può fornire ai managers la motivazione per diventare leaders e per superare quella paura del cambiamento che è tipica della società Europea
2. può creare nuovi simboli che possono diventare la base di una futura negoziazione.

Negoziazione

La più importante affermazione nel campo della negoziazione è quella di "allargare la torta". Riferendosi a Corviale suppongo che questo possa tradursi nella ricerca di nuovi simboli comuni.

Intorno a nuovi simboli tutti gli attori della trasformazione di Corviale possono trovare un accordo. Intorno a nuovi simboli la comunità locale può continuare quel percorso di recupero di una propria identità che ha già avviato. Intorno a nuovi simboli l'Ater può trovare quella "terza via" che può condurre ad un nuovo equilibrio economico e gestionale.

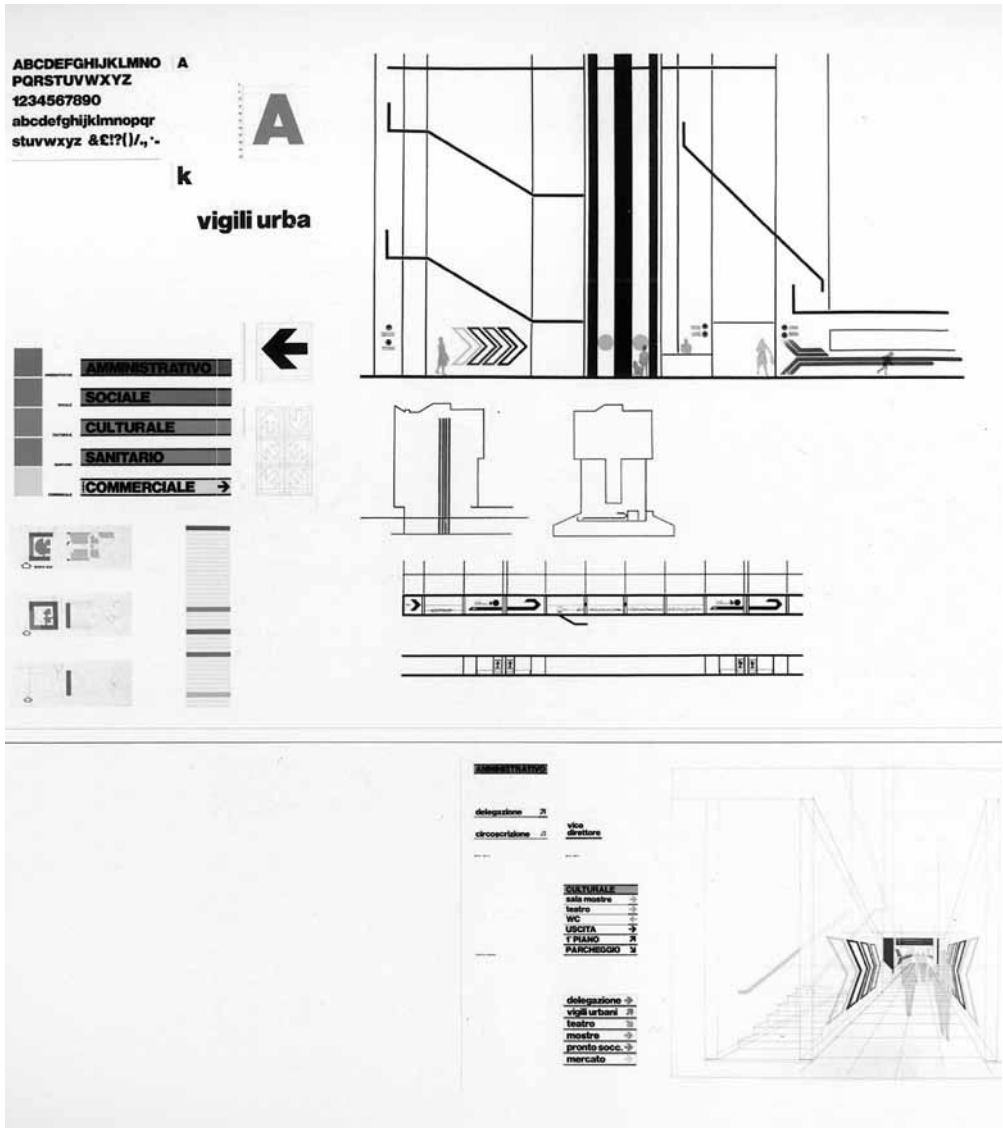
Gli attori sono molti: Regione, Ater, Municipio e cittadini.

Questo accordo sarà difficile, ma sarà definitivamente impossibile senza la guida fondamentale di una architettura di qualità. Ovviamente l'architettura assieme all'ingegneria gestionale!

proud that they have just started. Around the symbols Ater can find "the third way" to reach economic balance (and Govern too).

The actors are several: Region, Ater, City and citizens.

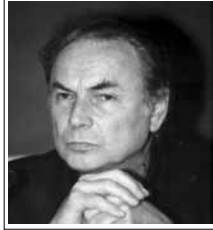
The agreement is difficult but it is definitely impossible without the main guide of architecture. Obviously architecture plus managing engineering!



Studi sulla segnaletica / Studies for signals. S.Fiorentino

Fonte/Source: Luca Monica. *Gallaratese, Corviale, Zen.*

Casa Editrice Festival di Parma. Parma 2008

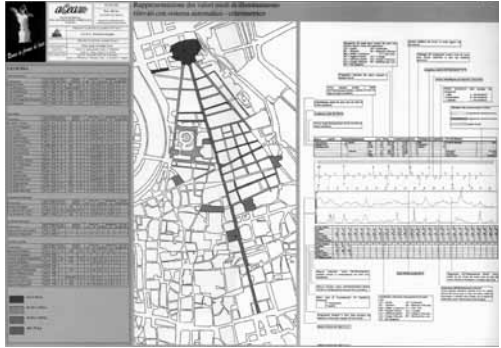
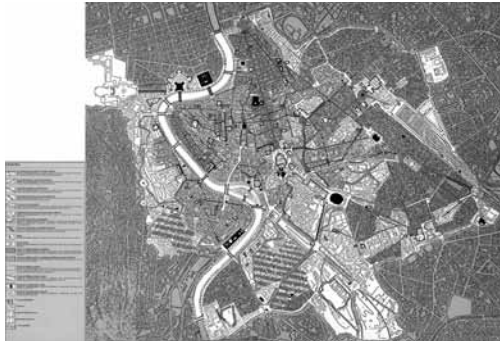


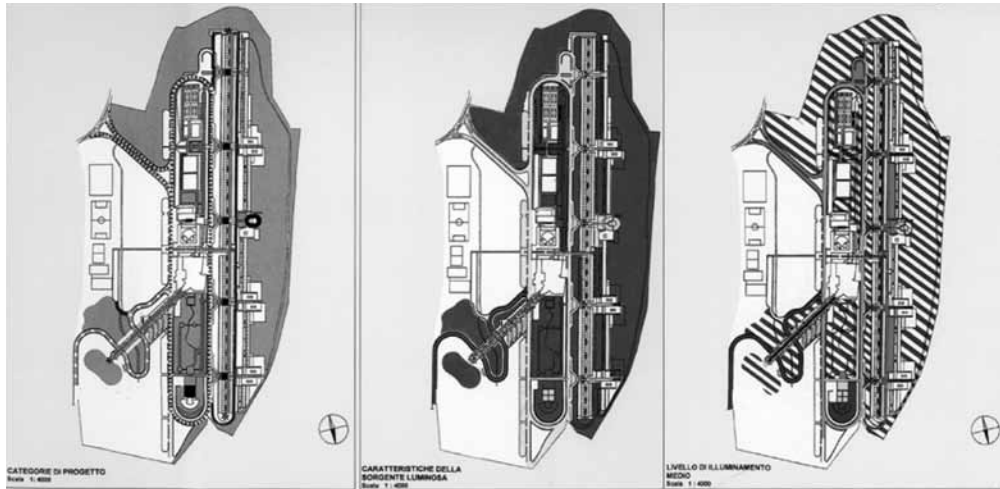
CORRADO TERZI

Professore Ordinario di Tecnologia dell'Architettura
 Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
 Sapienza Università di Roma
Full Professor Architectural Technology
Facoltà di Architettura "L.Quaroni"
 Sapienza Università di Roma

PGIA - IL PIANO DELL' ILLUMINAZIONE AMBIENTALE DI ROMA 1995-1997 "Roma in forma di Luce" -
 Studio associato Annunziata e Terzi

PGIA - THE LIGHTING ENVIRONMENTAL PLAN OF ROME 1995-1997 " Roma in the Shape of Light" -
 Studio Associato Annunziata e Terzi

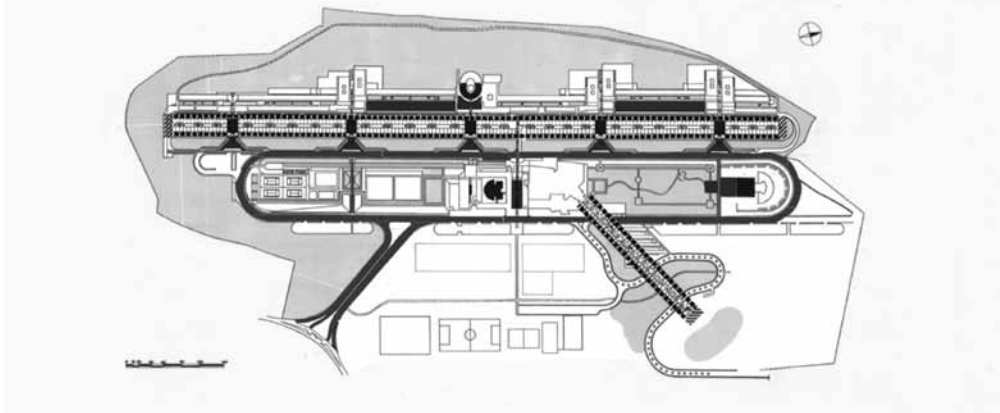




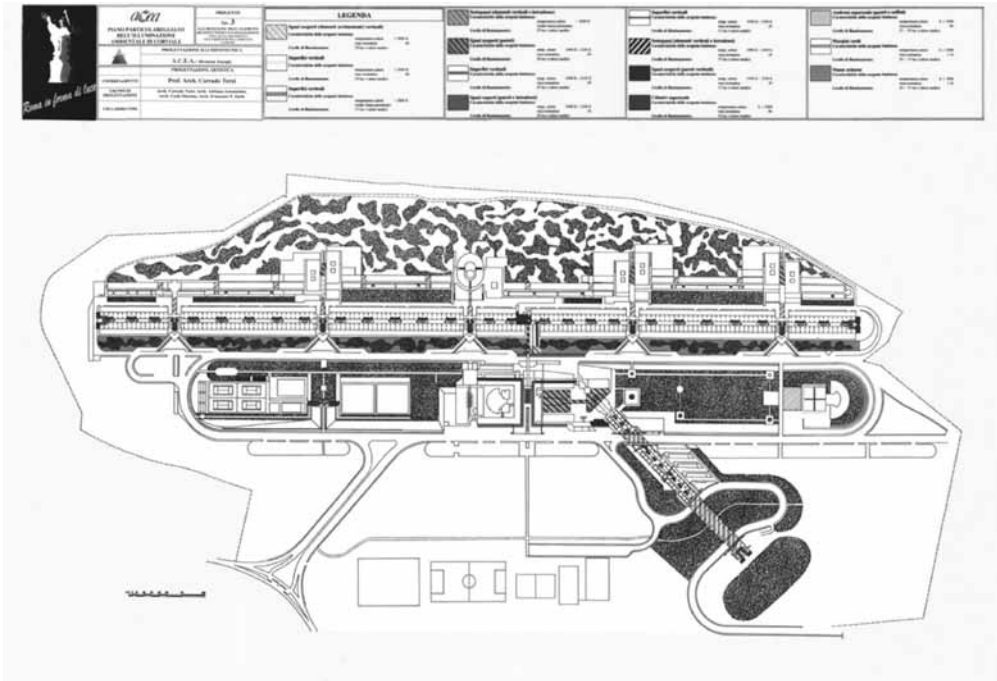
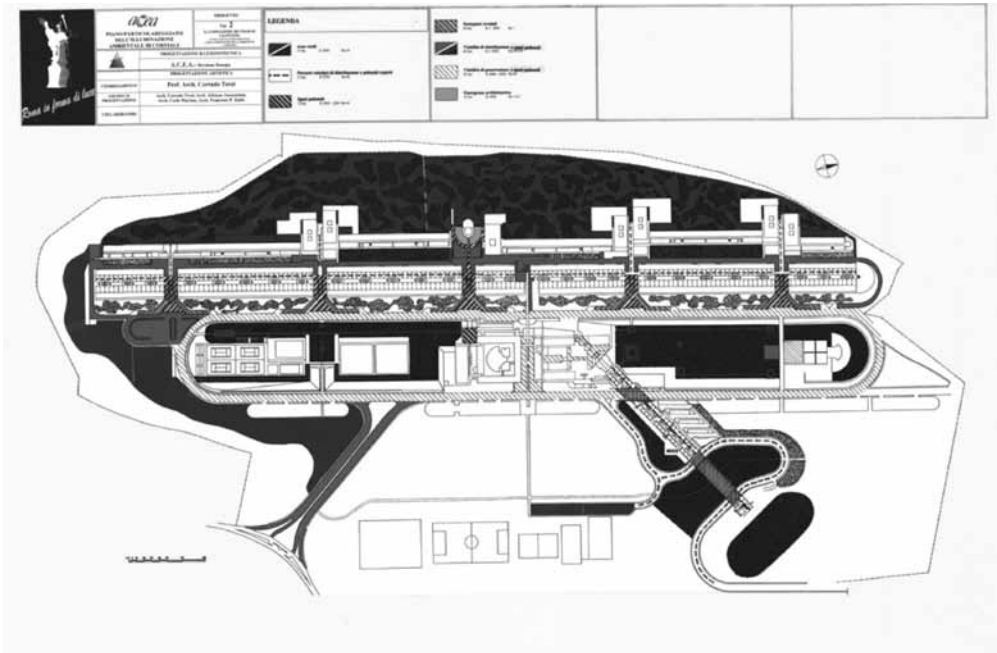
LEGENDA		Parametri puntuali		Energieri architettoniche		Larghi e piani	
Visibilità di penetrazione Fattore di penetrazione specifica: Percentuale di penetrazione di luce naturale in progetto, calcolata sugli spazi interni. Caratteristiche della sorgente luminosa: - illuminamento diurna: 200 lx, 1.200 K - illuminamento notturno: 30 lx	Parametri puntuali Fattore di penetrazione specifica: Elementi di contenimento architettonico (tralicci, travi di illuminazione, ecc.) e sistemi di illuminazione per ambiente. Metodo di progetto: Illuminazione per ambiente (per "Luminaria") per "Luminaria" per "Luminaria". Caratteristiche della sorgente luminosa: - illuminamento diurna: 200 lx, 1.200 K - illuminamento notturno: 30 lx	Energieri architettoniche Fattore di penetrazione specifica: Elementi di contenimento architettonico (tralicci, travi di illuminazione, ecc.) e sistemi di illuminazione per ambiente. Metodo di progetto: Illuminazione per ambiente (per "Luminaria") per "Luminaria" per "Luminaria". Caratteristiche della sorgente luminosa: - illuminamento diurna: 200 lx, 1.200 K - illuminamento notturno: 30 lx	Larghi e piani Fattore di penetrazione specifica: Elementi di contenimento architettonico (tralicci, travi di illuminazione, ecc.) e sistemi di illuminazione per ambiente. Metodo di progetto: Illuminazione per ambiente (per "Luminaria") per "Luminaria" per "Luminaria". Caratteristiche della sorgente luminosa: - illuminamento diurna: 200 lx, 1.200 K - illuminamento notturno: 30 lx	Visibilità di collegamento a larghezza paragonabile Fattore di collegamento specifico: Percentuale di penetrazione di luce naturale in progetto, calcolata sugli spazi interni. Caratteristiche della sorgente luminosa: - illuminamento diurna: 200 lx, 1.200 K - illuminamento notturno: 30 lx	Parametri spaziali puntuali di distribuzione Fattore di distribuzione spaziale: Valore medio della illuminazione in un punto di progetto. Metodo di progetto: Illuminazione per ambiente (per "Luminaria") per "Luminaria" per "Luminaria". Caratteristiche della sorgente luminosa: - illuminamento diurna: 200 lx, 1.200 K - illuminamento notturno: 30 lx	Emersioni architettoniche Fattore di penetrazione specifica: Elementi di contenimento architettonico (tralicci, travi di illuminazione, ecc.) e sistemi di illuminazione per ambiente. Metodo di progetto: Illuminazione per ambiente (per "Luminaria") per "Luminaria" per "Luminaria". Caratteristiche della sorgente luminosa: - illuminamento diurna: 200 lx, 1.200 K - illuminamento notturno: 30 lx	Altri valori Fattore di penetrazione specifica: Elementi di contenimento architettonico (tralicci, travi di illuminazione, ecc.) e sistemi di illuminazione per ambiente. Metodo di progetto: Illuminazione per ambiente (per "Luminaria") per "Luminaria" per "Luminaria". Caratteristiche della sorgente luminosa: - illuminamento diurna: 200 lx, 1.200 K - illuminamento notturno: 30 lx

Simbolo	Descrizione
[Pattern]	Tralicci
[Pattern]	Travi di illuminazione
[Pattern]	Tralicci di illuminazione
[Pattern]	Travi di illuminazione
[Pattern]	Tralicci di illuminazione
[Pattern]	Travi di illuminazione

Simbolo	Descrizione
[Pattern]	Tralicci
[Pattern]	Travi di illuminazione
[Pattern]	Tralicci di illuminazione
[Pattern]	Travi di illuminazione
[Pattern]	Tralicci di illuminazione
[Pattern]	Travi di illuminazione



Il Piano Quadro del Nuovo Corviale.



Il Piano Quadro del Nuovo Corviale.

Un esperimento di light design a Corviale - C. Terzi | A lighting design experiment for Corviale - C. Terzi



illuminazione monocromatica dei portali dell'edificio maggiore. Monochromatic lighting of the main building portal.



Renderings di studio di caratterizzazione architettonica dei "portali". Illuminazione dinamica bicromatica
Renderings highlighting the architectural character of the portals. Dynamic bicromatic lighting



Studio dei cromatismi. Cromatic Studies.



Studio dei cromatismi. Cromatic Studies.



Un esperimento di light design a Corviale - C. Terzi | A lighting design experiment for Corviale - C. Terzi



FRANCO PURINI

Professore Ordinario di Progettazione Architettonica e Urbana
 Facoltà di Architettura Valle Giulia
 Sapienza Università di Roma
*Full professor of Architecture
 School of Architecture Valle Giulia
 Sapienza University of Rome*

CORREZIONI PER UN CHILOMETRO

Il primo a cercare di correggere il Corviale fu proprio il suo principale autore, Mario Fiorentino, capogruppo di un folto numero di progettisti. Con “Il Corviale rivisitato”, una proposta che pubblicai nel 1979 nel catalogo di una mostra all’Inarch da me curata assieme a Clementina Barucci, Giovanna Rossi e Antonello Sotgia dal titolo “Città, didattica, vita quotidiana”, l’architetto romano intendeva dissolvere l’abnorme presenza della sua straordinaria macchina metropolitana in una spazialità neo-ottocentesca, tributaria delle visioni riconcilianti di Leon Krier. Quel pentimento ingiustificabile e paradossale segnalava già allora la difficoltà che provava il suo stesso artefice nell’interpretare con qualche esattezza il significato urbano, architettonico e sociale di quel gigantesco intervento, posto come una diga ad arginare la incalzante marea della palazzine. A Corviale appena finito regalai a Mario Fiorentino il romanzo di James Ballard “High Rise”, pubblicato nella collana “Urania” con il titolo “Condominium”. Ricordo che egli non volle cogliere l’analogia tra la vicenda dell’architetto autore dell’edificio ballardiano e le sua, un’analogia incontestabile la quale, al di là di ogni fiction narrativa, consentiva di cogliere alcune delle contraddizioni di cui la casa lunga un chilometro era ed è portatrice. In qualche modo il mio dono provocò in lui un certo risentimento, come se il bellissimo apologo gli avesse improvvisamente rivelato imprevisti e sgraditi aspetti dell’opera grandiosa alla quale aveva dedicato molti anni della sua vita. Un’opera per un’Italia analoga, pensata come un paese del socialismo reale.

La prima delle contraddizioni delle quali il Corviale è attraversato consiste nel fatto che esso è un’opera

CORRECTIONS FOR A KILOMETRE

The first to attempt to correct the Corviale was its own creator, Mario Fiorentino, the head of a large group of planners. With ‘The Corviale Revisited’, a proposal published in 1979 in the catalogue of an Inarch exhibition which I curated together with Clementina Barucci, Giovanna Rossi and Antonello Sotgia entitled ‘City, Didactics, Everyday Life’, the Roman architect aimed to dissolve the abnormal presence of his extraordinary urban machine in a neo-nineteenth-century space, tributary of Leon Krier’s reconciliatory visions. That unjustifiable and paradoxical remorse already demonstrated the difficulties which its own creator experienced in interpreting with any precision the social, architectural and urban meaning of that gigantic project, placed like a dam to halt the onrushing sea of buildings. Upon the completion of the Corviale, I gave Mario Fiorentino J. G. Ballard’s novel ‘High Rise’, published as part of the ‘Urania’ series with the title ‘Condominium’. I remember that he did not want to see the analogy between the tale of the architect who had designed the Ballardian edifice and his own, an indisputable analogy which, above and beyond any narrative fiction, allowed one to grasp some of the contradictions inherent in the house a kilometre long. In some way my gift provoked a certain resentment in him, as though the beautiful fable had suddenly revealed to him unforeseen and unwelcome aspects of the grand work to which he had dedicated many years of his life. A work for an analogous Italy, conceived of as a land of social realism.

The first of the contradictions which mark the Corviale lies in the fact that despite wishing to

tarda mentre voleva essere all'avanguardia, un'opera nata quando il problema dell'abitazione di massa era stato sostanzialmente risolto e i modelli di residenza accentrata e monumentalizzata erano stati da tempo accantonati. Quella classe operaia compatta e determinata, espressione di una società industriale ancora impegnata in un duro scontro sociale, destinataria ideale dei severi e totalizzanti blocchi edilizi prodotti della più radicale cultura architettonica moderna non esisteva più, tanto meno a Roma. Essa era stata da qualche anno sostituita da una pluralità di gruppi o di tribù metropolitane che smentivano con le loro reciproche differenze e le loro autonome strategie di appropriazione della città la rigida tassonomia comportamentale di matrice marxiana, invertebra in rituali fissi e coercitivi. Abitare il Corviale avrebbe richiesto una eroica solidarietà di classe messa al servizio di una utopia collettivistica mentre emergevano progressi di esistenza più liberi e casuali. Costituito da due edifici sovrapposti, due corpi in linea affrontati sostenuti da due corpi anch'essi paralleli a ballatoio, unificati da grandi nodi, il Corviale è denso di riferimenti all'edilizia popolare romana, dagli edifici a ballatoio di San Lorenzo ai grandi volumi dell'Istituto Case Popolari degli anni Venti. Come quelli il Corviale vanta improvvisi salti di scala, vertigini spaziali nelle quali si avverte il drammatico respiro di Giovanni Battista Piranesi. Così come il ricordo della grande mole del San Michele, l'ospizio-fabbrica affacciato sul Tevere. In esso c'è una serialità ossessiva fatta di elementi ricorrenti, collocati lungo prospettive accelerate: scale e percorsi alludono a un'infinità che sa sempre della condizione di esterno, un esterno non presidabile che distilla una percepibile angoscia. Questo radicamento alla tradizione romana, intrinsecamente insidiato da una esibita modernità, è a sua volta contraddetto da una tecnologia che vorrebbe essere avanzata mentre era già obsoleta prima che Mario Fiorentino la scegliesse. In effetti negli anni settanta l'attività edilizia facente capo soprattutto alla sinistra aveva tentato di trasformarsi in una vera e propria industria importando, in particolare modo dalla Francia, tecnologie prefabbricative che avrebbero dovuto consentire di realizzare notevoli economie di scala oltre a una consistente esattezza unita a una velocità di esecuzione, trasformando nel contempo gli edili da artigiani in autentici operai. Si trattò di una

be avant-garde, it was a dated work, a building created when the issue of mass dwellings had been substantially resolved and monumental residence models for some time been put aside. That united and determined working class, the expression of an industrial society still involved in violent social struggle, the ideal eventual inhabitants of the severe and totalized blocks of buildings produced by the most radical modern architectural culture, no longer existed, much less in Rome. It had for some years been substituted by a range of metropolitan tribes or groups who with their reciprocal diversities and their autonomous strategies for appropriating the city gave the lie to the rigid Marxist behavioural taxonomy, realised in fixed and coercive rituals. Living in the Corviale would have required heroic class solidarity at the service of a collectivist utopia, while a freer and more casual existential progress was emerging. Composed of two overlapping buildings, two aligned and facing bodies supported by two parallel bodies with balcony access ways joined by large nodes, the Corviale is dense in references to Roman popular construction, from the flats with external access ways in San Lorenzo to the great volumes of the Istituto Case Popolari of the '20s. Like them, the Corviale boasts sudden leaps of scale, dizzying spaces in which the dramatic breath of Giovanni Battista Piranesi can be felt, like the memory of the great bulk of San Michele, the factory-hospice overlooking the Tevere. In it there is an obsessive serialism composed of recurring elements positioned along accelerated perspectives: stairs and corridors allude to an infinity which always hints at the condition of the outside, an indefensible outside which transmits a perceptible anguish. frase originale che mi rimane un po' denso: 'scale e percorsi alludono a un'infinità che sa sempre della condizione di esterno, un esterno non presidabile che distilla una percepibile angoscia' This rooting in the Roman tradition, intrinsically under attack insidiato by a showy modernity, is in its turn contradicted by technology which would like to be advanced but which was already obsolete before Mario Fiorentino chose it. In fact, in the '70s the construction business headed principally by the left had attempted to transform itself into a

decisione sostanzialmente errata. I problemi tecnici del Corviale, come di tutti gli edifici costruiti con il coffrage tunnel e altri sistemi di prefabbricazione, sono sempre stati piuttosto gravi e hanno richiesto una continua e costosa manutenzione. La terza contraddizione riguarda il rapporto con la città. Mario Fiorentino aveva immaginato e realizzato il Corviale come un colossale elemento urbano chiamato, nel suo istituzionalizzare la residenza, a contenere positivamente l'assalto individualistico e disgregante delle palazzine. Questo ruolo attivo si è però risolto molto presto in un autoisolamento sempre più pronunciato. Seguendo, ma anche distorcendo l'esempio delle Unità di Le Corbusier, il Corviale si è chiuso progressivamente nei suoi confini, in una silenziosa implosione di conflitti ma anche in un introvertita concentrazione di momenti autenticamente comunitari.

Tutti i tentativi di correggere ulteriormente il Corviale - dalle azioni situazioniste e dalle diversioni eterotopiche di Stalker agli esperimenti di ispirato riformismo militante della Fondazione Olivetti - hanno dimostrato limiti insuperabili.

Se Stalker ha finito per crescere su un'estetica del degrado, facendo del Corviale il luogo - o il docile non luogo - di una ripetitiva performance che indirettamente dichiara l'impotenza dell'architettura a cambiare la realtà, la Fondazione Olivetti gioca sullo scarto tra una visione elitaria delle problematiche sociali e un gusto voyeristico per il disagio provato dagli abitanti della grigia megastuttura, lasciata a se stessa come un leviatano arenato. In realtà il Corviale non ha alcun bisogno di essere corretto o salvato, ma solo di essere completato, usato e modificato per quello che è, ovvero un'architettura urbana.

Esso non può in alcun modo essere considerato come il pretesto per esercitazioni artistiche o sociologiche, ma deve essere pensato e trattato come una parte di città alle prese con problemi fisiologici, problemi che solo l'architettura può risolvere.

Il Corviale evolverà positivamente riconciliandosi con la città - come è avvenuto da qualche decennio alla Garbatella e al Tiburtino ridolfiano - se sarà capace di fare leva su se stesso, e tanto più e meglio potrà procedere in questa direzione quanto prima rifiuterà per sé l'etichetta di emergenza costruita,

genuine industry, importing, particularly from France, prefabricated technologies which were supposed to permit the realisation of notable savings as well as consistent precision and speed of execution, at the same time turning the builders from artisans into 'workers'. This was substantially a bad decision. The technical problems afflicting the Corviale, like all constructions built with a coffrage tunnel and other prefabricated systems, have always been serious and required continual and costly maintenance. The third contradiction regards the relationship with the city. Mario Fiorentino had imagined and realised the Corviale as a colossal urban element called upon, in its institutionalisation of the residence, to positively contain the individualistic and dispersive assault of the palazzine (small private villas - tr.). This active role, however, very soon resolved itself in an ever more pronounced isolation. Following, but also distorting, the example of the Unità of Le Corbusier, the Corviale progressively closed itself inside its own borders, in a silent implosion of conflicts but also in an introverted concentration of authentically community situations.

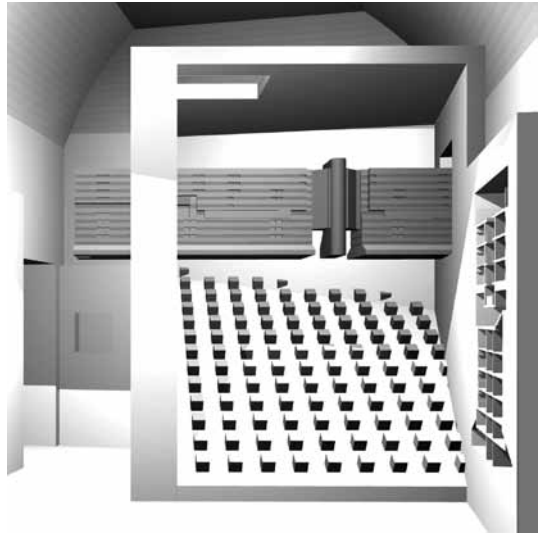
All attempts to further correct the Corviale - from the situationist actions and heterotopical diversions of Stalker to the experiments of inspired militant reformism of the Olivetti Foundation - have revealed insurmountable limits. If Stalker ended up by growing upon an aesthetic of decay, making the Corviale the location - or the docile non-place - of a repetitive performance which indirectly declares the impotence of architecture to change reality, the Olivetti Foundation plays on the disparity between an elitist vision of social problems and a voyeuristic taste for the problems experienced by the inhabitants of the grey megastructure, abandoned to itself like a stranded leviathan. In reality the Corviale does not need to be corrected or saved, but only to be completed, used and modified for what it is, which is urban architecture. It must in no way be considered the pretext for artistic or sociological exercises, but must be considered and treated as a part of the city with physiological problems, problems which only architecture can resolve. The Corviale will

di caso limite, di catastrofe architettonica per guadagnare finalmente la normalità abitativa che da tempo merita.

Con le necessarie correzioni architettoniche

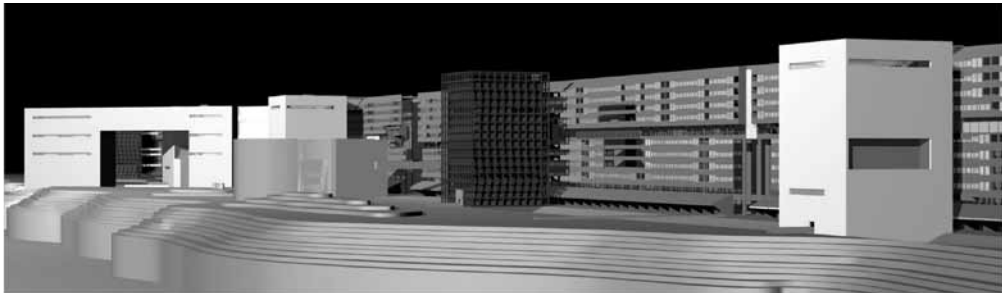
evolve, positively reconciling itself with the city – as has been taking place for some decades in Ridolfi's Tiburtino and Garbatella – if it can only use itself for leverage, and it will be better able to proceed in this direction when it refuses to be labelled a constructed emergency, a worst case or an architectural catastrophe, and finally earns the habitational normality it has for some time deserved. With the necessary architectural corrections.

Franco Purini.
Mostra Conflitti, Salerno 2005
Franco Purini.
Exhibition Conflitti, Salerno 2005

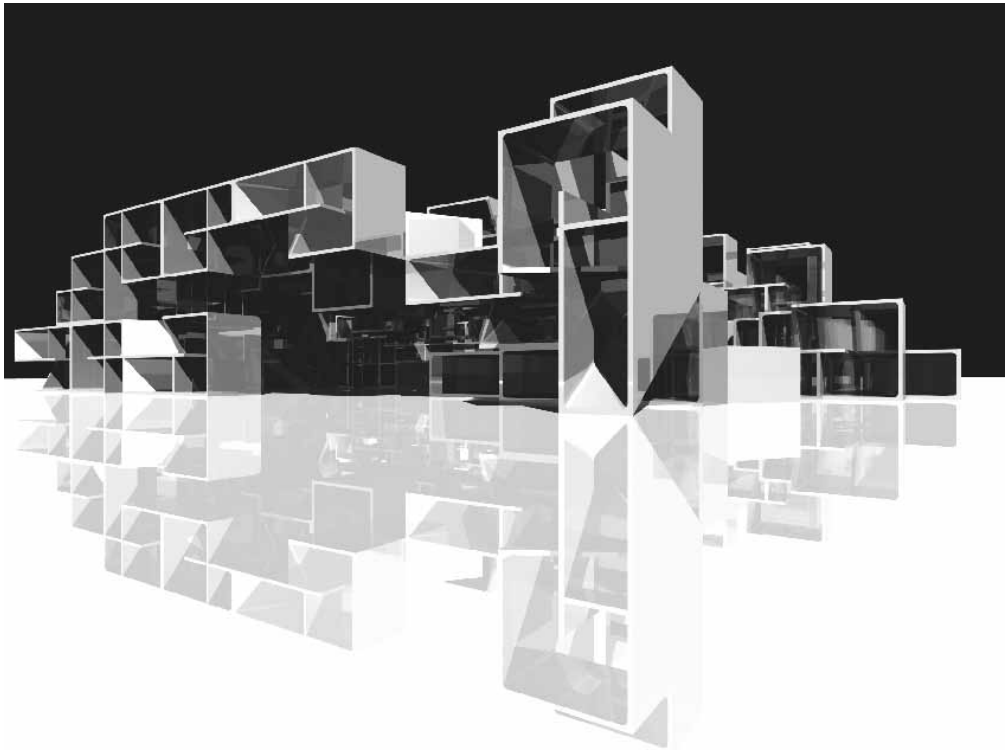


Tesi di Laurea.
Inserimento di Funzioni Urbane nel Corviale di
Mario Fiorentino
Arch. Cristiana Izzi. Relatore Prof. F. Purini.

Graduation Thesis.
Urban Function Addition in the Fiorentino's Corviale
Arch. Cristiana Izzi. Advisor: Prof. F. Purini



Correzioni per un Chilometro- F. Purini | Corrections for one Kilometer - F. Purini



mostrati, mostro!

in-Rosso

1. il "mostro" al genere fuori dalla sua storia riproponendo lo stile
2. il generosismo nell'abitare e il generosismo nel sottoproprietario
3. il contenimento (dialogo con il contenente)
4. "dot me demand"
5. il "significante riciclato" "suscettivo"
6. aggiungere idee/valori/contenuti e togliere carattere

fase01: PROGRAMMA

OBETTIVI

- 1. offrire una produzione culturale, promozionale o teatro alternativa
- 2. rispondere con il teatro, puntando una attenzione a un pubblico
- 3. rafforzare il capitale come luogo di realizzazione dell'identità che lo abita
- 4. promuovere una comunicazione / informazione culturale
- 5. realizzare il capitale

fase02: RELAZIONI

INDIVIDUAZIONE DI PARTNER CULTURALI

BCI
 Assolombarda
 Comune di Roma
 Regione Lazio
 BNL
 Ministero del Sud e ARREVI Calabri
 Ministero del Sud Ionio
 Ministero dell'Università
 ARCAI - Cultural Network

INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI SOSTENTIVI

Assoc. di urbanisti
 Assoc. Ingeg. di Pisa
 Assoc. Ingeg. della produzione edilizia
 Assoc. Ingeg. e Urban. e contenimento
 Ing. Tin
 Roma

SELEZIONE ARTISTI
INDIVIDUAZIONE TALENTI
 ufficio del direttore Corviale

EVENTO ARTISTICO
 Demolizione di una porzione di Corviale integrato ad una performance teatrale che permette di ricomporre la potenzialità del rapporto tra passaggio e abitare a Corviale

fase03: DATI

MONITORAGGIO DELLE NECESSITA' E DEI DESIDERI DELLE VARE COMPAGNIE SOCIALI

INDAGINE

- 1. Comunità
- 2. Comunità
- 3. Comunità
- 4. Comunità

INTERVISTE

- 1. intervista agli abitanti
- 2. intervista ai proprietari privati
- 3. intervista alle associazioni comunitarie
- 4. intervista alle associazioni politiche

DEFINIZIONE DEI LUOGHI FISICI

- 1. area urbana
- 2. area urbana - rurale
- 3. area urbana - rurale
- 4. area urbana

INDIVIDUAZIONE DEGLI APPARTAMENTI IDEALI PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

PROGETTISTI
 AREA e studio
 Roberto Pizzini
 Paolo Pizzini
 Paolo Pizzini
 Paolo Pizzini
 Paolo Pizzini
 Paolo Pizzini
 Paolo Pizzini

CONSULENTI AL PROGETTO
 Anthony of Young
 Francis Sottone Pizzocchini

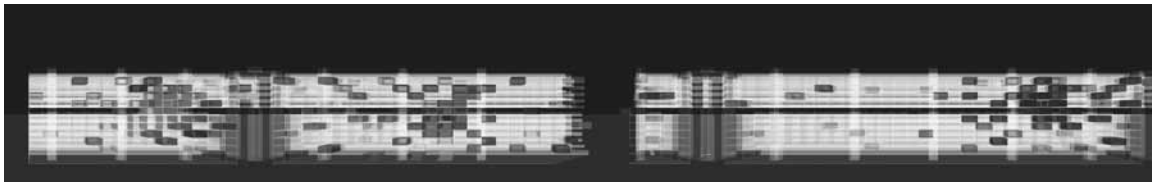
PROMOZIONE
 Direzione del Sud Ionio
 Carlo Pizzini

PRIMA CELLULA OPERATIVA
 attivazione del processo, generata dalla struttura produttiva

CREAZIONE DI UN TESSUTO CONNETTIVO TRA

- 1. area urbana
- 2. area urbana
- 3. area urbana
- 4. area urbana

Il Corviale viene ridisegnato attraverso un'operazione di merito, che espone il nucleo per fornire abitanti, servizi sociali e cultura di una trasformazione del Corviale grazie all'azione d'impulso di una azione pubblica (BCI) che avrà dato il impulso a progetti nuovi.





STEFANO PANUNZI

Professore Associato di Progettazione Architettonica e Urbana
 Facoltà di Ingegneria
 Università del Molise
Associate professor of Architecture and Urban Design
School of Engineering
University of Molise

L'ipotesi di studio per una funivia urbana come collegamento intermodale strategico e sostenibile è condotta dal prof. Arch. Stefano Panunzi che dal 2003 ha coordinato presso la Facoltà di Architettura "L. Quaroni" dell'Università La Sapienza, un corso, alcune lauree e studi esplorativi per la città di Roma, che con la consulenza del Ing. Maurizio Ciola di Leitner s.p.a., hanno ottenuto l'attenzione del Sindaco Walter Veltroni ed un continuo confronto con l'arch. Daniel Modigliani, dirigente dell'Ufficio del Piano Regolatore del Comune di Roma.

In particolare due tesi, quella dell'arch. Fabrizio Latini (a.a.2003-2004) e quella dell'arch. Elisabetta Baldi (a.a.2003-2004), hanno preso in considerazione la possibilità di collegamento intermodale di Corviale con le principali direttrici ferroviarie/metropolitane che scorrono lungo le sponde del Tevere.

La scala monumentale e la configurazione tipologica di città-edificio lineare si presta ad un interessantissimo accoppiamento di sistemi concorrenti: l'architettura di distribuzione interna (ascensori, ballatoi e copertura) ed una linea di stazioni funiviarie incorporate e sovrapposte all'edificio stesso. Raro caso in cui le ragioni di funzionalità e sostenibilità assumono con un volo lento e vincolato, una forza emozionale e visionaria capace di riscattare le traiettorie generate da questa architettura monumentale in grado di confrontarsi solo con la scala del paesaggio urbano. Roma avrà la sua prima funivia urbana nel 2009 come collegamento tra le due sponde del Tevere tra il quartiere della Magliana e la fermata Metro Eur-Magliana.

Per convincersi della fattibilità e della convenienza ambientale di ipotesi del genere è stato creato, con la tesi in corso di Daniele Di Vincenzi e inaugurato in occasione del Convegno Internazionale "La Città

The research into an urban cable car as a strategic and maintainable intermodal link is being carried out by Prof. Arch. Stefano Panunzi who since 2003 has been coordinating a course, some degree courses and explorative studies for the city of Rome in the 'L. Quaroni' Architecture Faculty of La Sapienza University, which, with consultations with Engineer Maurizio Ciola of Leitner s.p.a., reached the attention of the Mayor, Walter Veltroni, and obtained ongoing cooperation from architect Daniel Modigliani, head of the Regulatory Plan Office of Rome Council.

Two theses in particular, that of Arch. Fabrizio Latini (academic year 2003-2004) and that of Arch. Elisabetta Baldi (academic year 2003-2004), take into consideration the possibility of an intermodal link for the Corviale with the main rail/underground lines which run along the banks of the Tevere.

The monumental scale and the city/building configuration lend themselves to an interesting coupling of competing systems: the architecture of internal distribution (lifts, balconies and covering) and a line of cable car stations incorporated in and superimposed upon the building itself. A rare case in which, in a slow and studied process, motives of functionality and sustainability assume an emotional and visionary force capable of redeeming the trajectories generated by this monumental architecture whose scale is comparable only to that of the urban landscape. Rome will have its first urban cable car in 2009 as a link between the two banks of the Tevere between the area of Magliana and the Eur-Magliana underground stop.

In order to promote the suitability and environmental feasibility of the hypothesis, a website (www.funivia-roma.it) containing Daniele Di Vincenzi's thesis and the principal functioning examples of similar systems around

nella Città - Laboratorio di Rigenerazione Urbana” (24-11-06 Roma, EUR s.p.a.), il sito www.funivia-roma.it dove è possibile vedere i principali esempi funzionanti nel mondo e le componenti fondamentali di questo tipo di mobilità urbana.

the world and fundamental components of this type of urban mobility has been created, and was inaugurated on the occasion of the International Congress ‘The City in the City – Laboratory of Urban Regeneration’ (24-11-06 Roma, EUR s.p.a.).

Tesi di Laurea.
arch. Fabrizio Latini, arch. Elisabetta Baldi (a.a.2003-2004)
Graduation Thesis.
arch. Fabrizio Latini, arch. Elisabetta Baldi (a.a.2003-2004)



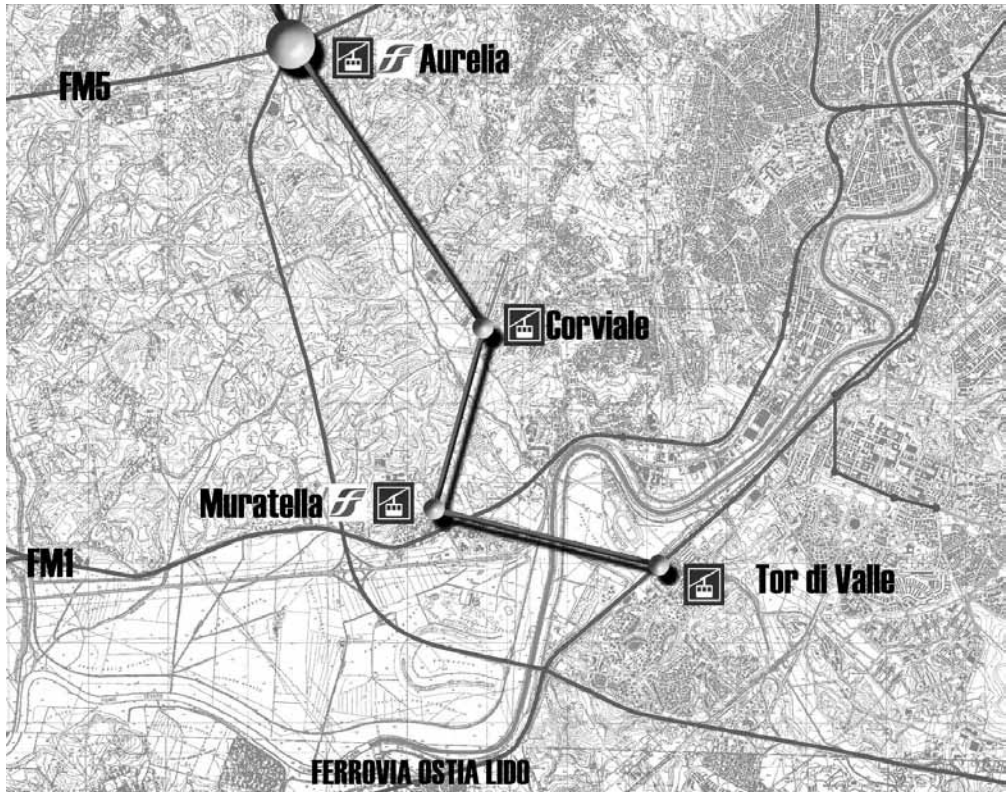
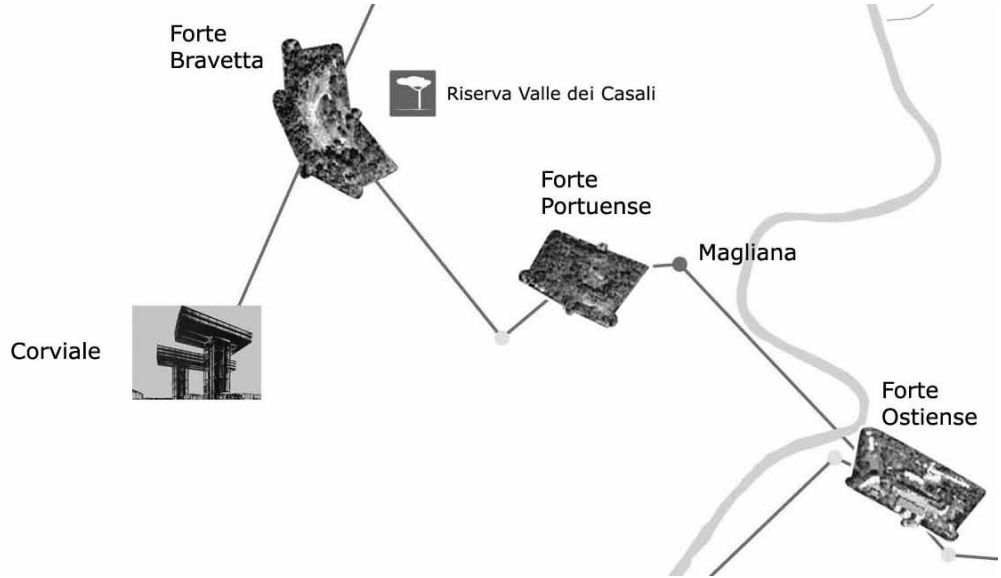
Una Funivia per Corviale- S. Panunzi | A cableway for Corviale - S. Panunzi



[PHASE . 02]



Tesi di Laurea.
 arch. Fabrizio Latini, arch. Elisabetta Baldi (a.a.2003-2004)
 Graduation Thesis.
 arch. Fabrizio Latini, arch. Elisabetta Baldi (a.a.2003-2004)

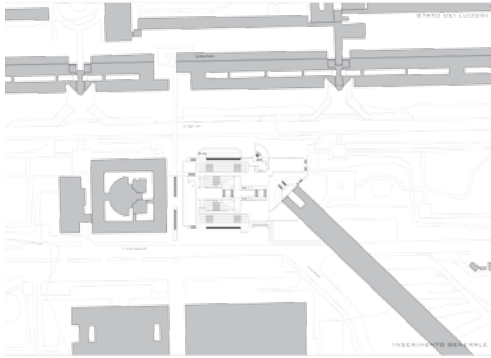


Una Funivia per Corviale- S. Panunzi | A cableway for Corviale - S. Panunzi

VINCENZO GIORGI + CODESIGN



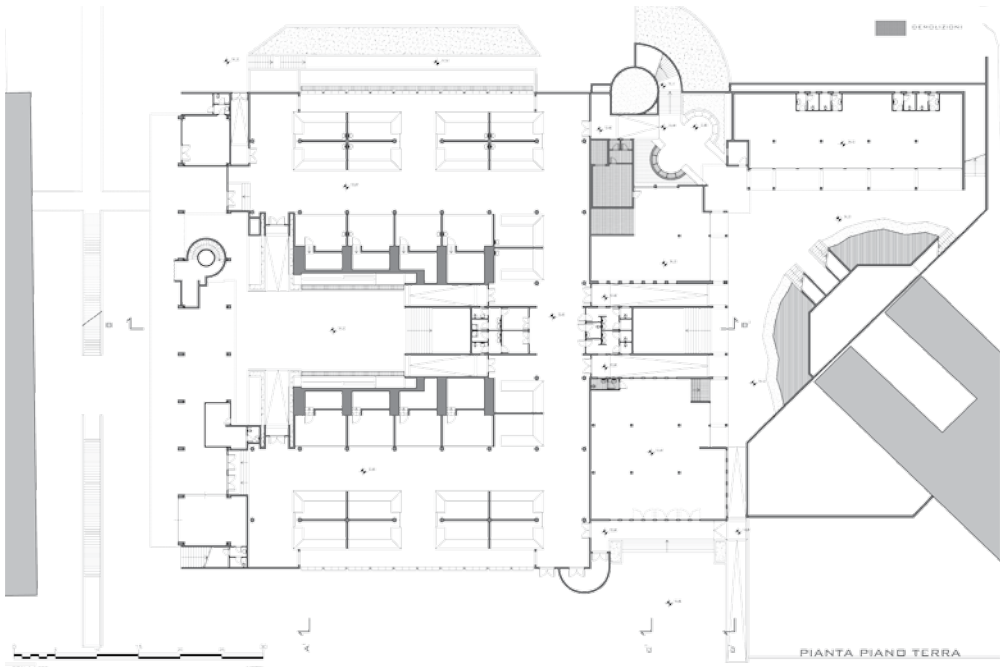
Vincenzo Giorgi: Ricercatore, Professore di Progettazione Architettonica e Urbana
 Facoltà di Architettura "L.Quaroni", Sapienza Università di Roma
 CODESIGN: Anna Cornaro (PhD), Valerio de Divitiis
Vincenzo Giorgi: Researcher, Professor of Architecture and Urban Design
Faculty of Architecture "L.Quaroni", Sapienza University of Rome
 CODESIGN: Anna Cornaro (PhD), Valerio de Divitiis (Architect)



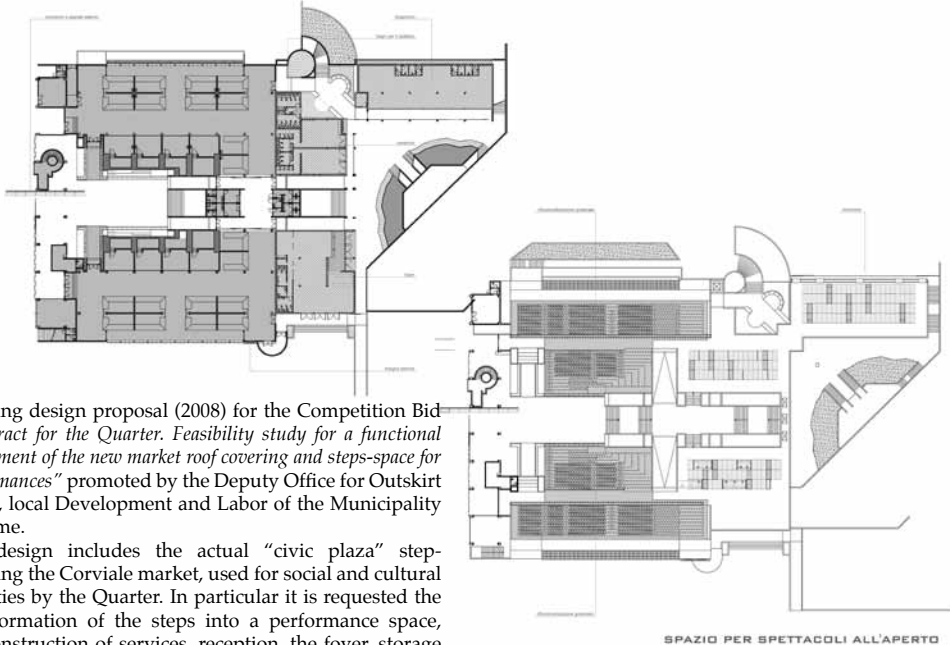
Progetto vincitore (2008) del Bando di Concorso "Contratto di quartiere. Studio di fattibilità per l'adeguamento funzionale per spettacoli dello spazio gradonato di copertura del nuovo mercato", elaborato dall'Assessorato alle Politiche per le Periferie, per lo Sviluppo Locale, per il Lavoro del Comune di Rome.

Le richieste del bando prevedevano la trasformazione della attuale "piazza civica" gradonata che copre il mercato di Corviale, finalizzata ad accogliere le più varie manifestazioni della vita sociale e culturale del Quartiere. In particolare si richiede la realizzazione di adattamenti della gradonata e dello spazio scenico, la costruzione di servizi, di un centro di accoglienza, di un foyer, di magazzini e spazi per gli artisti e gli operatori culturali del futuro centro. Si aggiunge l'istanza di una eventuale copertura leggera, a vela o tensostrutture rimovibili, per consentire un uso più esteso del complesso edilizio afferenti ai due stralci successivi, evidenziandone la consistenza e la funzionalità.

L'attuale stesura definitiva riguarda però unicamente il primo stralcio, così da rispettare le disponibilità economiche attualmente stanziare per l'intervento e rispondere all'effettivo oggetto dell'incarico.



PROGETTO PRIMO STRALCIO FUNZIONALE



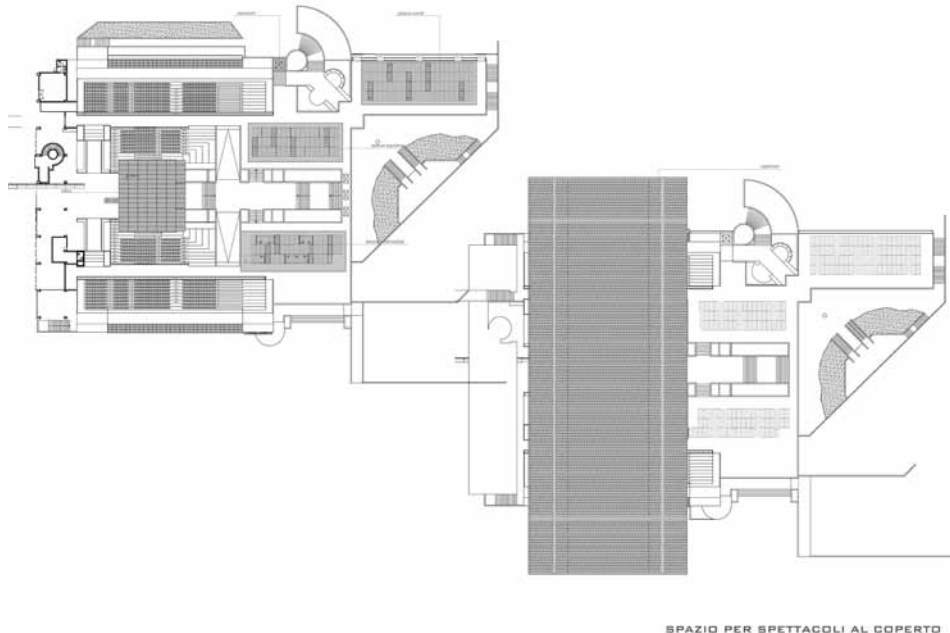
Winning design proposal (2008) for the Competition Bid "Contract for the Quarter. Feasibility study for a functional adjustment of the new market roof covering and steps-space for performances" promoted by the Deputy Office for Outskirt Areas, local Development and Labor of the Municipality of Rome.

The design includes the actual "civic plaza" step-covering the Corviale market, used for social and cultural activities by the Quarter. In particular it is requested the transformation of the steps into a performance space, the construction of services, reception, the foyer, storage space for artists and cultural operators of the forthcoming cultural center. It is requested indeed the necessity of a light roof covering, a sail or removable tensostructure, to allow a more extended use of the facility buildings.

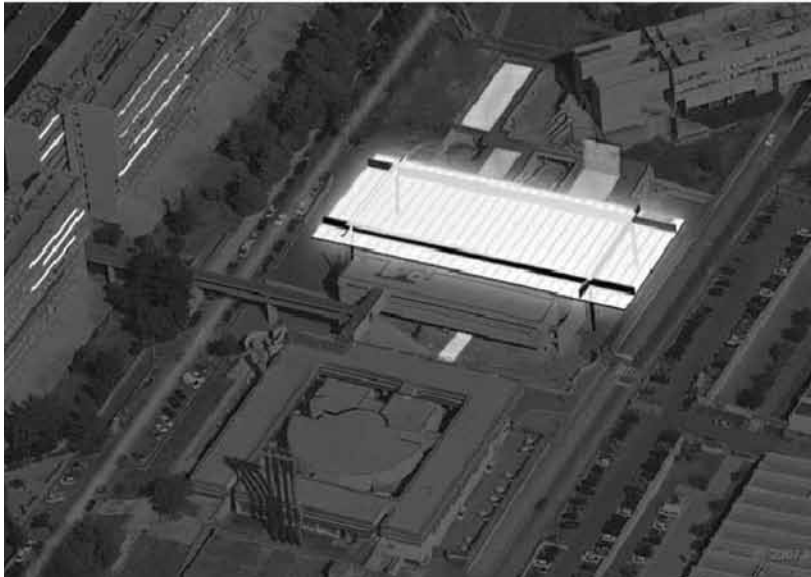
The design presented here is referred to the first design phase to be implemented according to economic feasibility reasons.

SPAZIO PER SPETTACOLI ALL'APERTO

PROGETTO SECONDO STRALCIO FUNZIONALE



SPAZIO PER SPETTACOLI AL COPERTO



PROGETTO SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

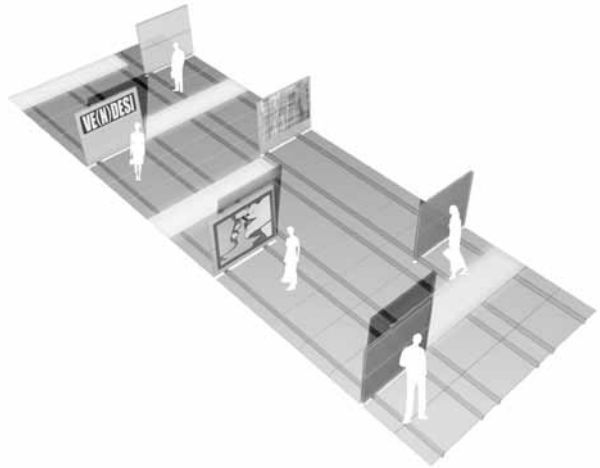


SPAZIO PER SPETTACOLI AL COPERTO

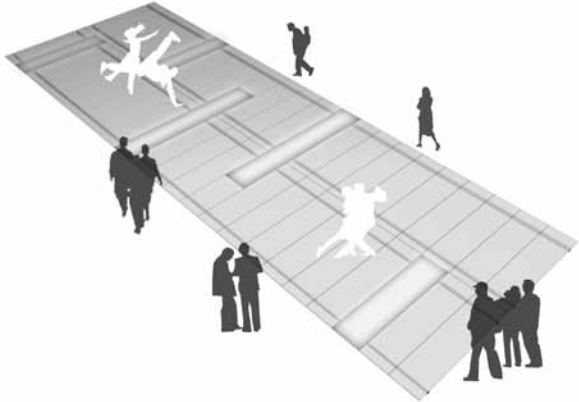
[PHASE . 02]



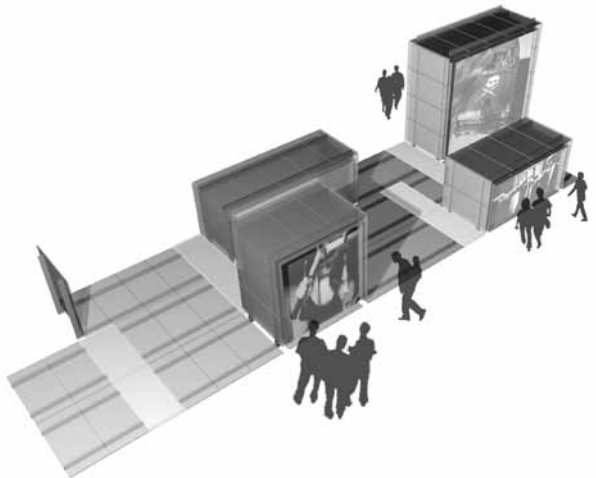
Vista della gradonata
Steps view



Pedana espositiva
Exhibition Platform



Pedana per eventi
Events Platform



Pedana per proiezioni
Projection platform

[PHASE . 02]



ANNA IRENE DEL MONACO

Architetto, Dottore di Ricerca in Composizione e Teorie dell'Architettura
 Sapienza Università di Roma
Architect, PhD Architectural Design - Theory of Architecture
 Sapienza Università di Roma

CHINA: DOVE LA RESIDENZA SI RIFORMA

Numeri

Nelle metropoli asiatiche il problema della residenza si confronta con quantità, velocità e dimensioni molto differenti rispetto al resto del mondo. Osservatori globali prevedono nel 2015 la presenza nel mondo di 33 metropoli delle quali 22 saranno rappresentate da megalopoli asiatiche. Nel 1950 soltanto New York e Londra raggiungevano gli 8 milioni di abitanti; all'inizio del ventesimo secolo, il 10% della popolazione viveva nelle città. All'inizio del XXI secolo circa il 50% della popolazione mondiale è urbana [Rem Koolhaas, Stefano Boeri, Sanford Kwinter, Nadia Tazi, MUTATIONS Actar and arc en réve].

In questo quadro, nel continente asiatico, la dimensione della crescita delle città cinesi negli ultimi vent'anni è stata ed è di entità mai riscontrate prima nella storia della civiltà. Conseguentemente il problema della residenza in Cina ha assunto dimensioni drammatiche.

Parlando di Corviale con alcuni membri del Dipartimento di Housing della Tsinghua University di Pechino guidato dal Prof. Zhang Jie, fra cui il Dott. Ing. Shao Lei, lecturer e giovane docente, illustrandone le questioni, il coinvolgimento d'esperti di più discipline nel nostro workshop - dalla progettazione ambientale alle discipline giuridiche, fino a quelle più strettamente architettoniche e urbanistiche - essi hanno convenuto sulla metodologia scelta ribadendo, tuttavia, che in Cina l'housing oggi è soprattutto un problema di "numeri" e di "politica" piuttosto che di tipologie architettoniche e modelli insediativi. Numeri riferiti a diverse quantità: demografiche, economiche, fisiche.

Demografia

CHINA: WHERE HOUSING REFORMS

Numbers

In the Asian metropolises, the quantities, speeds and dimensions of the problems of life are very different to those in the rest of the world. Global observatories predict that by 2015 there will be 33 metropolises in the world, 22 of which Asian megalopolises. In 1950, only New York and London had 8 million inhabitants; furthermore, at the beginning of the twentieth century, only 10% of the population lived in cities. In 2000, however, around 50% of the world population was urban [Rem Koolhaas, Stefano Boeri, Sanford Kwinter, Nadia Tazi, MUTATIONS Actar and arc en réve]. Within this framework, particularly in Asia, in the last twenty years, the growing dimension of Chinese cities has experienced problems of residence and identity over the last twenty years never before seen in the history of civilisation. Consequently, the housing issue in China engaged dramatic dimensions

Speaking of the Corviale to some Scholars from the Tsinghua University Department of Housing led by Prof. Zhang Jie, among whom Dr. Shao Lei, a young lecturer and teacher, discussing its problems, and the involvement in the Workshop of experts from various disciplines, ranging from environmental planning and law to those more strictly related to architecture and urban design, they agreed with the methodology chosen, reiterating that in China today, housing is more a question of 'numbers' than of architectural choices. Numbers related to various quantities, such as demographic quantities and economic quantities.

Riassumo qui di seguito i principali dati demografici della Cina e delle sue metropoli utili a sintetizzare l'impressionante progressione dei fenomeni demografici e urbani in atto, in quel grande paese, da cinquant'anni.

Progressione demografica della popolazione cinese dal 1953 al 1980

(Da "Storia della Cina contemporanea" di J.K. Fairbank):

1953-54	586 milioni
1957	630 milioni
1970	820 milioni
1974	880 milioni
1980	circa 1,0 miliardi

Popolazione cinese ad oggi (Da fonti ufficiali governative):

Nel 2005 la popolazione è di circa 1,3 miliardi

In cinquant'anni la popolazione è cresciuta di più di 700 Milioni.

Crescita della popolazione urbana in Cina (Dalla conferenza del professor Wu Liangyong a Nantong - ottobre 2005):

"All'inizio degli anni ottanta la popolazione urbana in Cina era di circa 250 milioni. Oggi, nel 2005, tende a raggiungere rapidamente i 500 milioni (poco meno di tutta la popolazione cinese degli anni cinquanta del secolo scorso)"

In venticinque anni, dunque, la popolazione urbana cinese è raddoppiata e, sul piano generale, è passata dal 25% dell'intera popolazione a più del 38%. Ancora più significativo è il fatto che l'aumento della popolazione urbana coinvolge l'83% dell'aumento dell'intera popolazione. Si può dire che globalmente, senza far riferimento ai flussi interni tra campagna e città - che sono notevolissimi - la popolazione della Cina aumenta sostanzialmente in città, restando molto più stabile in campagna. Ovvero, si può dire che lo spopolamento delle campagne per via dell'attrazione delle città è compensato dall'aumento della popolazione. Infatti, certamente, il tasso di crescita naturale della popolazione è più alto in campagna che in città. Ma l'emigrazione verso le città, per ora, mantiene più o meno stabile la popolazione contadina. Ma chi emigra? Certamente in maggioranza i giovani. Dunque la campagna invecchia. E questo è un altro grande problema di quella complessa realtà.

Demographics

I have summarised below the principal demographic data on China and its metropolises that might be useful to shortly describe the impressive progression of demographic and urban phenomenon, in such a big country, within fifty years.

Demographic Growth of Chinese population from 1953 to 1980

(From 'History of Contemporary China' by J.K. Fairbank):

1953-54	586 million
1957	630 million
1970	820 million
1974	880 million
1980	around one thousand million

Today Chinese Population (From official government sources):

In 2005, the population is around 1.3 thousand million

In fifty years, the population has grown by more than 700 million.

Growth of urban population in China (From Wu Liangyong's conference in Nantong, October 2005)

"...at the beginning of the 1980s, the urban population of China was around 250 million. Today, in 2005, it is rapidly approaching 500 million (a little less than the entire population of the China of the 1950s)"

In twenty-five years, the urban population has doubled and on a general scale has gone from being 25% to being more than 38% of the total population. Even more significant is the fact that the increase in urban population constitutes 83% of the increase of the population as a whole. We can say that generally, without referring to internal movement between countryside and city (which has been notable), the population of China is increasing mainly in the cities and is remaining much more stable in the countryside. Or rather, that the depopulation of the countryside caused by the attractive power of the cities is compensated for by the increase in the population. In fact, the natural population growth rate is certainly higher in

Tre fasi

Lu Junhua, Zhang Jie e Peter Rowe nel libro *Modern Housing in China* Modern Urban Housing in China Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London analizzano sistematicamente e storicamente la residenza moderna in Cina individuando tre fasi storiche a partire dal 1840¹. Qui di seguito riporto i passaggi fondamentali delle tre fasi.

La prima fase va dal 1840 al 1949: all'inizio di questo periodo il sistema della residenza urbana in Cina è quello di una società semif feudale e semicoloniale. Il periodo si fa tradizionalmente iniziare con la sconfitta della dinastia Qing nella Guerra dell'Oppio (1840-42) - quando la Cina fu obbligata ad aprire le sue porte al commercio occidentale - continua attraverso il primo Movimento di Occidentalizzazione e il successivo Movimento di Riforma, più accentuato e drammatico, che va dal 1898, alla rivoluzione del 1911 e include la guerra dei Boxer. Durante quegli anni, malgrado le difficoltà, la prima industria moderna e le attività commerciali vissero un periodo di relativo slancio, mentre iniziarono alcune importanti trasformazioni nella struttura sociale e urbana cinese. Il periodo terminò con la Guerra di Resistenza contro i Giapponesi (1937-45) e con la guerra di liberazione (1945-49). Durante quei ventidue anni di guerra, malgrado il relativo stallo della espansione delle città, la residenza urbana si configurò in senso moderno ed emerse come protagonista della crescita urbana e delle modificazioni dello stile dell'abitare nelle grandi città - soprattutto della parte orientale della Cina - assieme alle trasformazioni delle strutture di vita economica e sociale.

La seconda parte include il periodo che va dal 1949 al 1978, cioè i primi trenta anni della Repubblica Popolare Cinese, periodo nel quale la costruzione di residenze di proprietà pubblica prevalse su tutte le altre forme di intervento edilizio in un'economia socialista pianificata. Questo periodo vide l'influenza dell'Unione Sovietica, il Grande Balzo avanti (the Great Leap Forward) e la Rivoluzione Culturale. Durante il rivoluzionario trentennio, la politica residenziale subì tutti gli effetti delle turbolenze politiche e delle fluttuazioni delle drammatiche vicende politiche

the countryside than in the city. But migration towards the city is keeping the provincial population stable for the moment. But who is migrating? Young people, certainly, for the larger part. And thus, the countryside gets older.

Three phases

Lu Junhua, Zhang Jie and Peter Rowe in their book *Modern Housing in China* Modern Urban Housing in China Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London systematically and historically analyse modern housing in China, singling out three historical phases of the housing problem, beginning in 1840¹. I have listed below the fundamental parts of the three phases

The first phase: from 1840 to 1949: when the urban housing system in China was associated with a semi-colonial and semi-feudal state. It begins with the defeat of the Qing dynasty in the Opium War (1840-42), when China was obliged to open its doors to the rest of the world and some business cities flourished, continued through the Westernisation Movement, the reformist movement of 1898 and the revolution of 1911, when capitalist and commercial industry enjoyed a period of prosperity as they began to promote transformation of the Chinese social structure. The period ended with the War of Resistance against the Japanese (1937-45) and with the war of Liberation (1945-49), urban construction being at a relative standstill in this last period. In these twenty years, urban housing in the modern sense was developed and began to emerge through transformations of the structure of life and style of living.

The second phase includes the period from 1949 to 1978, the first thirty years after the foundation of the Chinese Popular Republic, a period in which publicly owned housing dominated under a planned socialist economy. This period witnessed the influence of the Soviet Union, the Great Leap Forward (thirty years of revolution) and the Cultural Revolution.

During this period, residential policies felt the effects of political turbulence and

ed economiche. Da un lato lo Stato tentò, durante tutto quel drammatico periodo, di sostenere da solo l'onere di produrre e distribuire le residenze in quanto parte irrinunciabile del benessere sociale collettivo, dall'altro la dimensione dei problemi e la drammaticità degli eventi frustrò la maggior parte degli sforzi per dare un aiuto decisivo alle deteriorate condizioni di vita dei residenti.

La terza fase inizia nel 1979 assieme alle riforme di Deng Xiao Ping e giunge al 2000, o meglio fino ai giorni nostri: in sintesi si tratta degli anni in cui la Cina adotta una articolata riforma economica e sempre più decise politiche di apertura al mondo capitalistico e, soprattutto, ai suoi modi di produzione e di regolazione liberale del mercato. Questo periodo ha visto un grande sviluppo economico e un profondo cambiamento che ha coinvolto tutte le forme di produzione e della distribuzione del "bene" residenza caratterizzate da un deciso orientamento verso il mercato. Durante questi anni lo sviluppo residenziale è stato fortemente promosso o, almeno, incentivato in tutte le principali città cinesi. Nel 1990 lo Stato, con apposite campagne d'informazione e propaganda, ha cercato di diffondere il principio di considerare la residenza un bene di consumo regolato dal mercato piuttosto che un diritto assolto dallo Stato; conseguentemente, o meglio coerentemente, lo sviluppo dell'occupazione e dell'industria delle costruzioni è stato posto fra i principali obiettivi dello sviluppo nazionale (è interessante notare come, nell'insieme, si tratti, con altre dimensioni, dello stesso intreccio tra diversi obiettivi - colmare il fabbisogno abitativo, sostenere l'occupazione e incentivare l'industria edilizia - che fu tentato, con un certo successo, in Italia, nel secondo dopoguerra, per mezzo della cosiddetta Legge Fanfani, e quindi dal Piano INA-casa, di cui si riportano alcuni esempi progettuali rilevanti nella prossime pagine).

All'inizio del 1979, infatti, la Cina è entrata in un periodo di sviluppo rapido e sostenuto, con riforme ed aperture sempre più decise al mondo esterno, sostenuto da un enorme progresso ideologico per riconsiderare il significato e la forma del socialismo cinese e del modello economico adatto alle condizioni storiche del paese.

Questo progresso può essere diviso in tre fasi:

- la prima fase inizia con la terza sessione plenaria

economic fluctuations. On one hand, the state, within such a dramatic period, honoured its obligation to distribute housing as though it were part of social welfare, but on the other, was of no help with the deteriorating and dramatic living conditions of the residents.

The third phase goes from 1979 together with Deng X'iao Ping's reforms and arrives to 2000, or better up to nowadays: these are summarily the twenty years in which China adopted its reforms and a policy of openness toward capitalism and mainly its production methods and liberal market regulation. This is a period which saw economic development and a profound housing reform focusing on the direction of an emerging market while at the same time residential development of Chinese cities was heavily promoted. In 1990, the state came out with a slogan to try and make housing a consumable good ruled by market economy and far from being an absolute right of citizens to be managed by the government; the development of the housing industry entered the national objectives (it is extremely interesting to highlight that, with the due differences of the cases, in dimensions and objectives of the same plot of aims - to fill up the residence need, occupancy and stimulate construction industry - that Italy attempted after the second world war, with certain success, by the so called Legge Fanfani and so by the INA-Casa Plan, whose relevant sample projects are available in the following pages).

At the beginning of 1979, China entered a period of rapid and sustained development, which included reforms and openness towards the outside world. In the twenty-two years from 1978 to 2000 it made enormous progress in developing Socialism and the socialist economy.

This progress can be divided into three phases:
- First, the Third Plenary session of the eleventh commission of the central party, held in December 1978, and informed by policies of thoughtfulness and emancipation, seeking truth through facts, which transformed the party and the state, consolidating itself as a battling socialist class for modernisation. Under this thrust, the numerous problems of planning and of an economic system suited

dell'undicesimo Comitato Centrale del Partito, tenutosi nel Dicembre del '78, che aprì a una politica di emancipazione dell'economia dai principali dogmi ideologici dell'era maoista. Questo primo impulso portò ad una nuova interpretazione dei numerosi problemi della pianificazione e all'inizio della ricerca di un sistema economico più aderente alle condizioni reali della Cina;

- la seconda fase inizia alla fine del 1984, quando la Terza sessione plenaria della dodicesima commissione del Partito Centrale ebbe la forza di lanciare una politica pianificata non più per la realizzazione del socialismo, ma per il raggiungimento di un benessere diffuso, anche se ancora basato sulla preminenza della proprietà pubblica. Tutto ciò rappresentò comunque una novità circa la questione delle forme politiche ed economiche più adatte ad attuare gli obiettivi di benessere. Fu un passo verso una profonda trasformazione ideologica del governo del paese, pur tra controversie e discussioni.

- la terza fase inizia nel 1992 quando l'ultimo leader cinese Deng Xiaoping poté attuare con pienezza di poteri un programma profondamente innovativo dal punto di vista ideologico, che rese possibile l'attuale, rapido sviluppo economico

Durante ciascuna delle tre fasi suddette, naturalmente, il problema dell'housing occupò un posto centrale nel dibattito e nelle decisioni politiche e ideologiche sull'innalzamento e la diffusione della qualità della vita.

L'elaborazione, o meglio, lo sviluppo sul campo di un modello generale per la costruzione e la gestione del patrimonio residenziale (rapporto tra pubblico e privato, tra iniziativa individuale e collettiva, tra capitale e bisogni delle famiglie, tra proprietà e forme di uso e di affitto) ha risentito e risente sia degli effetti della crescita economica, sia della preoccupazione politica per i contraccolpi sociali della riforma durante il periodo di apertura dell'economia al mercato, sia della capacità di adeguamento dei programmi, tecnicamente se non ideologicamente predefiniti, alle reali condizioni della loro attuazione. Infatti, in questo periodo, la riforma della residenza nelle aree urbane ha completato, a volte anche drammaticamente, la transizione da un sistema che si proponeva di distribuire benessere abitativo (welfare) sotto una totale regia pubblica ad un sistema di provvidenze sociali e manageriali che rendono accessibile

to the national conditions of China were reconsidered;

- Second, the Third plenary session of the twelfth Central Party commission at the end of 1984, which introduced the development of welfare policies based on private property. This represented a new way of understanding the Communist Party, circa the issues of welfare and ideological transformation, defining a planned economy through a welfare economy, though still remaining the focus of controversy and argument.

- the third in 1992, when the then Chinese leader Deng Xiaoping started out on an ideologically creative programme favouring rapid economic development.

The processing, or better, the development in field of the residential model to build up and manage the national residential estate (public/private negotiation, individual and private enterprise, estate and families' needs, property, use right or rent) reflected and still reflects both political concern for just as it reflected social interests during the reform and period of openness, both the ability to adequate programs, at least technically if not ideologically, to reality and feasibility. Indeed during this period housing reform in urban areas has completed the transition from a system which promoted the wellbeing of inhabitants (welfare) to a system of social providence (affordability) making affordable residences also to the low income population within a free market. The construction of housing had no precedents either in terms of quality or quantity, making the modernisation of the housing industry one of the main objectives of residential development in China. The progression of ideological and management transformation during this period was very fast and didn't stop the construction process, on the contrary, it was favoured. At the beginning of the reform and period of openness, construction work was aimed at remedying at the lack of housing, but successively government and individual measures were taken, both centrally and locally, which increased investment in the housing sector.

In some way and with some evident and

(affordable) l'abitazione anche agli strati sociali meno abbienti in un mercato sostanzialmente libero. In questo periodo la costruzione di residenze non ha avuto precedenti sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, così come la modernizzazione dell'industria edilizia. La progressione dei cambiamenti ideologici e gestionali durante il periodo in esame fu rapida, ma non rallentò la produzione edilizia, anzi la favorì; si passò con una certa prontezza dallo sforzo di realizzare il programma di welfare abitativo con interventi esclusivamente pubblici all'adozione di misure governative che indirettamente, attraverso il sostegno agli individui, sia a livello centrale che locale, rendessero possibile, attraverso l'aumento della domanda, l'aumento degli investimenti nel settore della residenza a vantaggio dello sviluppo dell'industria edilizia.

In qualche modo, dunque, e con un'evidente coerenza, anche se con risultati certamente non tutti controllati e controllabili, si può dire che il grosso degli obiettivi stabiliti, dopo la fine della Rivoluzione Culturale, nel Marzo del '78, dalla Terza Conferenza Nazionale delle Opere Urbane - che aveva rimarcato l'importanza della pianificazione urbana nell'ambito dell'economia nazionale - siano stati raggiunti o resi raggiungibili, a parte i costi sociali e individuali che ciò ha comportato. Il governo centrale stabilì di incrementare gli investimenti della costruzione delle città attraverso speciali tasse per manutenzione cittadina ed elaborando una serie di politiche significative tra le quali proprio l'intensificazione dello sviluppo della residenza. Da allora, la costruzione urbana in Cina è in crescente sviluppo e la realizzazione delle residenze è aumentata considerevolmente. Nel dare un giudizio complessivo su quanto avvenuto occorre tuttavia tener sempre presente che la questione, alla fine della Rivoluzione Culturale si presentava veramente molto grave: alcune statistiche riportano che in 182 città del paese lo spazio pro capite era diminuito dai 4,5 metri quadri del 1952 fino ai 3,6 metri quadrati del 1978. Nelle stesse 182 città vi erano 6,82 famiglie su cento che non trovavano un luogo in cui poter vivere. Dunque, in queste condizioni, la riforma radicale dei modi di produzione delle abitazioni era inevitabile.

La riforma dovette tener conto di tre grosse

uncontrolled results, we can say that the objectives settled after the end of the Cultural Revolution, in March '78, by the Third National Conference on Urban Construction - that had underlined the importance of urban planning in the sphere of the national economy- had been reached or they were made possible to be reached, except for the social and individual costs that this caused. The central government had undertaken to increase investments in urban construction through urban maintenance taxes, and by developing a series of significant policies, such as, for example, the intensification of housing development and increasing investment in order to solve the problem of lack of housing. From then, residential housing in China returned to conditions of growth and housing construction gradually increased. By giving a comprehensive opinion about what happened you should always consider that the issue was extremely serious immediately after the Cultural Revolution: some statistics show that in 182 cities of the country, per capita space had shrunk from 4.5 square metres in 1952 to 3.6 square metres. In the same 182 cities there were 6,82 families which had difficulty finding a place to live. In these conditions, therefore, housing reform became the only possible way for the government to solve this problem.

This reform had to take three important issues into account:

- 1) how to interpret the ownership of housing;
- 2) where to find the funding for housing construction;
- 3) how to increase the resources of government funds¹.

How to unburden the state

During the socialist transformation which followed 1949, the Chinese government controlled existing property via a gradual transformation of property rights and centralised management, as well as controlling newly built housing via a state land monopoly.

In 1970, the Office for Unified Housing Development (OUHD) was founded. This office had the task of freeing up land, planning, building and managing in a unitary manner. Thus, expropriation of land was dealt with by

questioni:

- 1) come interpretare la proprietà della casa;
 - 2) dove recuperare i fondi per la costruzione delle case;
 - 3) come aumentare le risorse dei fondi governativi.
- Come alleggerire l'impegno dello Stato

Dopo il 1949, durante la trasformazione della società in senso socialista, il governo Cinese controllò le proprietà esistenti sia attraverso un graduale trasferimento dei diritti immobiliari verso la proprietà statale, sia attraverso la gestione centralizzata del patrimonio pubblico che si andava costituendo. Inoltre lo Stato poteva controllare le residenze di nuova costruzione attraverso il monopolio del capitale e del suolo.

Nel 1970 fu fondato l'Office for Unified Housing Development (OUHD). Questo ufficio aveva il compito di espropriare i suoli, pianificare, costruire e gestire in modo unitario. L'esproprio del suolo, quindi, avveniva per mano dello Stato, il pagamento per l'esproprio era molto basso, il capitale espropriato era pagato interamente dal budget Statale.

Ma la nuova politica non fu subito omogenea su tutto il paese. Avvenne, infatti, che nelle grandi città un certo numero di individui acquisì case come bene primario (commodity houses) direttamente dalle Unità di Lavoro in cui vivevano e lavoravano (Work Units: in cinese danwei) e altri, invece, da agenzie immobiliari statali, mentre nelle piccole città, gli impiegati e i lavoratori – se il loro reddito lo permetteva – potevano ancora investire risparmio nell'acquisto della casa. Comunque il peso economico e finanziario dello Stato nella realizzazione del patrimonio immobiliare residenziale fu elevatissimo.

Nel 1979, dopo la fine della Rivoluzione Culturale, per alleggerire il carico assunto dallo Stato nel settore abitativo, il governo iniziò a sollecitare le autorità centrali, quelle locali, le imprese e gli individui ad assumere nuovi ruoli e responsabilità rispetto al problema della casa

La riforma che ne scaturì e che ha coinvolto nella costruzione di residenze, in maniera crescente, i maggiori investitori esteri e locali, generò forti trasformazioni nei modi di produzione delle abitazioni, anche dal punto di vista delle

the state, the amount of compulsory purchase was very low and the necessary capital came from the state budget.

What happened was that in the big cities, a number of individuals bought houses as a primary property (commodity houses) directly from the work units, or *danwei* in chinese, in which they lived and worked, or from real estate agents, while in smaller cities, salaried employees – if their income allowed it – might still invest in saving for buying houses.

Anyway the economic and financial involvement of the state in residential development was highly consistent.

In 1979, after the Cultural Revolution, the government started to stress central and local authority, private enterprises to unburden the state responsibility toward housing problems.

This substantial reform of housing, which increasingly involved the biggest investors in residential construction, generated powerful transformations in the construction of residences from, among others, the point of view of administrative procedure: in fact, operations of residential entrepreneurialism were approved by many departments and construction took place on the basis of individual projects, with no reference therefore to a unitary urban plan and without the provision of public services or infrastructures. Policies on land use had also changed, and the new openness towards Chinese-foreign Joint Ventures and international construction cooperatives brought up the question of demanding payment for land use. In July 1979, therefore, the Chinese-Foreign Joint Ventures law was passed which specified that the Chinese partners' investments in the joint venture could include the right to use land, given in use to the joint venture for the period of its operations, upon payment of a land use tax².

At this point, the OUHD – the body coordinating the constitution of capital operating under the coordination of the Constitution Commission of the Bank of Construction and the bodies of constitution of capital of each city (municipal) – became a real estate company with an

procedure amministrative: trasformazioni non sempre positive. Ad esempio le iniziative per la realizzazione di abitazioni si trovarono a seguire iter d'approvazione complessi, attraverso diversi dipartimenti governativi, mentre le realizzazioni avvenivano sulla base di progetti "individuali" cioè senza alcun riferimento a piani urbanistici unitari e, spesso, senza alcuna previsione di servizi pubblici o infrastrutture. Anche la politica relativa all'uso del suolo a fini edificatori fu trasformata: l'apertura della produzione edilizia a Joint Ventures sino-straniere e a cooperative imprenditoriali internazionali pose la questione della cessione dell'uso del suolo a parti diverse, private o semiprivato, cinesi e non cinesi. Quindi, nel Luglio '79, fu promulgata la legge delle Chinese-Foreign Joint Ventures, che specificava che gli investimenti dei partner Cinesi nella joint venture potevano includere il diritto d'uso di un suolo, dato in leasing alla joint venture per il periodo delle sue operazioni, dietro pagamento di una adeguata tassa d'uso².

A questo punto l'OUHD – l'organo che presiedeva alla formazione del capitale e che operava sotto il coordinamento di un'apposita Commissione della Bank of Construction e di altri organismi municipali di formazione del capitale – divenne una compagnia immobiliare con caratteristiche amministrative istituzionali. Quindi di seguito, nel 1984, la State Planning Commission, il Ministero delle Costruzioni Urbane e Rurali e la Protezione Ambientale promossero una riforma significativa chiamata: "Interim Provision of the Comprehensive Urban Development Companies" che stabilì che le Compagnie Generali di sviluppo urbano fossero imprese con identità giuridica e sistema di contabilità indipendenti dal sistema pubblico, quindi, soggetti pienamente responsabili delle proprie azioni. Da quel momento le compagnie di sviluppo immobiliare iniziarono a partecipare all'assegnazione delle risorse urbane immobiliari come attori economici realmente indipendenti. In questo quadro quindi, oggi esistono due tipi di gestori del suolo pubblico: le agenzie di stato - o le istituzioni comunque in grado di ottenere capitale per impiegare nella costruzione dallo Stato - e imprese private, Leaseholders, non appartenenti allo Stato, compagnie d'investimento senza possibilità di ottenere fondi statali.

Questo quadro apparentemente equilibrato, fu il frutto, tuttavia, di un travaglio non breve e

institutional administrative character. Later, in 1984, the State Planning Commission, the Ministry of Urban and Rural Planning and Environmental Protection promoted a significant reform called 'Interim Provision of the Comprehensive Urban Development Companies,' which specified that the general urban development companies were businesses with independent legal standing and an independent accounts system responsible for their own operations. From that moment, the real estate development companies began to participate in the assignment of urban real-estate resources as a relatively independent economic factor. In this picture there are therefore two types of public land management: state agencies and institutions able to obtain construction capital from the state, and private businesses, Leaseholders, not belonging to the state, which are unable to obtain state funds.

This apparently balanced framework, was however the result of a difficult longstanding troubles that were not limited to major cities. Especially at the beginning of this new political and economic phase, after the Cultural Revolution, despite the openness policy to private capitals, conflicting behaviours happened from government side with serious consequences. Among these state bodies were some which, with a higher level of administrative effort, managed to obtain considerable funding for housing construction. After 1979, inside the system of state companies, housing was distributed to employees under the form of welfare.

At this point, the state reduced funding for businesses and reinforced its own management funds, making the construction and distribution of housing a question of almost total importance.

The 1978 statistics show a growing number of homeless families, around 1.99 million.

The state felt that it was necessary to activate a programme of selling houses it owned to citizens at low prices, and resolving the problems of scarcity of housing after having activated a housing reform programme in the early '80s. This happened in tandem with an increase in the financial resources of citizens, as a generous distribution of public resources

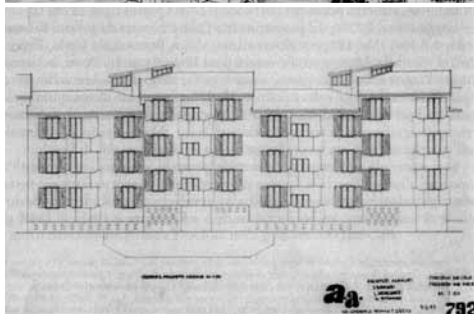
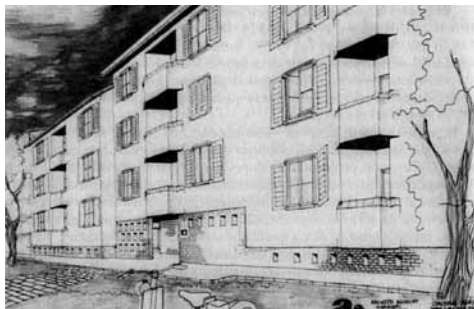
Il piano INA - Casa nell'Italia degli anni '50: alcuni progetti
 The INA - Casa Social Housing plan in Italy during '50s: some sample projects



Vicenza, Villaggio del Sole, Sergio Ortolani e altri, 1957-61, il quartiere in costruzione (Archivio azienda territoriale per l'edilizia residenziale, Vicenza).



Complesso residenziale Torre di Quezzi, Luigi Carlo Daneri e altri, 1956-57 (Archivio Daneri, Genova)



Concorso Nazionale Ina-Casa 1955, progetto di V.Gregotti, L.Meneghetti, G.Stoppino per case in linea, prospettiva lato sud-ovest, prospetto piano tipo, pianta con arredi (Archivio Gregotti, Milano).



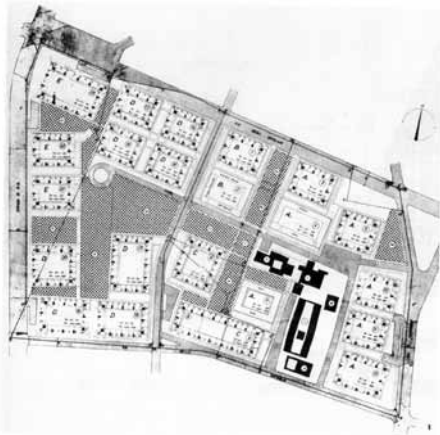
Roma, quartiere Tuscolano, Mario De Renzi, Saverio Muratori e altri, 1950-60 (collezione privata).



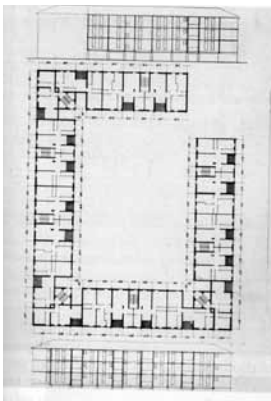
Milano, quartiere di via Harrar, Luigi Figini, Gino Pollini e Giò Ponti, 1951-55 (collezione privata)



Torino, La Falchera, 1950-56.



Bologna, Cavedone
1957-60. Progettazione:
F.Gorio, L.Benevolo,
M.Carini, V.M.Calzolari,
S.Danielli, A.Durante,
A.Esposito, M.Vittorini,
Savio, Chelini, Galli.



Torino, La Falchera, 1950-56.

[PHASE . 02]

(Nota: Le immagini sono tratte da La Grande ricostruzione, Il piano-Ina-Casa e l'Italia degli anni '50, a cura di Paola Di Biagi. Donzelli Editore 2001)

(Note: the pictures above are from La Grande ricostruzione Il piano-Ina-Casa e l'Italia degli anni '50, a cura di Paola Di Biagi. Donzelli Editore 2001)

non limitato alle città maggiori. Specie all'inizio del nuovo ciclo politico ed economico, dopo la Rivoluzione Culturale, malgrado l'avvio di una politica già aperta al capitale privato, si verificarono comportamenti contraddittori in campo statale con gravi conseguenze. Fra le imprese statali ve ne furono alcune, a livello amministrativo più alto, che riuscirono ad ottenere fondi cospicui per la costruzione di residenze. E, malgrado il nuovo corso economico, negli anni immediatamente seguenti il 1979, all'interno del sistema delle compagnie di Stato, le residenze erano distribuite ai dipendenti ancora sotto forma di contributo obbligatorio alla creazione di benessere collettivo (welfare).

Nel tempo lo Stato addirittura ridusse le sovvenzioni alle imprese non statali e rafforzò, invece, i fondi di gestione propria facendo sì che la costruzione e la distribuzione degli alloggi diventasse o meglio restasse una questione di sua quasi totale pertinenza.

In questo quadro contraddittorio non meraviglia, dunque, che nelle statistiche dei primi anni ottanta si riscontrino un crescente numero di famiglie senza alloggio: circa 1,99 milioni.

Ben presto, quindi, lo Stato, oberato dai problemi di gestione del patrimonio immobiliare oltre che dall'onere di costruzione delle abitazioni, ritenne indispensabile attuare un programma di vendita delle case di sua proprietà a prezzi convenienti per i cittadini e tentare, per questa via, di risolvere il problema della scarsità delle residenze risultata, comunque, anche dopo l'attuazione del programma di riforma della residenza dei primi anni '80. Questo avvenne parallelamente all'aumento della disponibilità finanziaria dei cittadini, dovuta a una generosa distribuzione delle risorse pubbliche³. Quindi permettere che i cittadini potessero utilizzare i propri soldi per acquistare la casa divenne una questione di politica macro economica considerevole e fece sì che la vendita delle case di proprietà dello stato divenissero una prospettiva auspicabile.

Vi furono esperimenti iniziali a Changzhou e Zhengzhou, Shasi e Siping. Nel giro di tre anni in queste città si vendettero 2.140 case singole per un investimento di 16,4 milioni di Yuan con una copertura del capitale del 30%. Al termine di queste sperimentazioni, dunque, a metà degli anni ottanta, fu anche attuata la trasformazione delle Agenzie statali nel senso più su riportato (1984 "Interim Provision of the Comprehensive Urban

had taken place³. Thus, allowing citizens to use their own money became a considerable macro-economic policy question and put the selling of housing owned by the state in a favourable light.

Initial experiments took place in Changzhou, Zhengzhou, Shasi and Siping. Within around three years, 2,140 individual houses were sold for an investment of 16.4 million Yuan with a coverage of the capital of 30%. Then at the end of these experimentations, in mid eighties, it was actualized also the transformation from State Agency as above ((1984 "Interim Provision of the Comprehensive Urban Development Companies")

Typologies

The problem of the lack of housing and government management mechanisms for its creation naturally raised questions about the use of, and lack of, land. To Build residences instantly and for the future – invested the urban lands and suburban lands – the most fertile and favoured by the market – the irrepressible and gigantic functional coherence of crowded residences. Typological studies of residences therefore became crucial; the debate was heated and among the most opportunistic choices was that of high-rises, ten- or twelve- story buildings with a ten-metre deep, which today are a constant presence in all the principal cities. In China, the high rise typology was a completely new solution compared to the historic and modern tradition, so there was much debate between architects and scholars; there were certainly advantages with respect to land saving, but those opposed to them underlined the higher construction costs and longer building times – after a first analysis – as well as the radical transformation of the image and dwelling uses of an ancient capital like Peking, which had for centuries been that of low dense texture (the *Hutong* in Beijing and the *Lilong* in Shanghai).

Furthermore, the high-rise typology permitted the realisation of a higher number of square metres per inhabitant than the (very low) current average, with no proportional increase of land for residential use .

Development Companies”)

Tipologie

Il grande deficit di abitazioni e gli sforzi riformatori per giungere ad un efficiente modello di produzione e gestione delle residenze a carattere sociale, posero la questione della utilizzazione del suolo urbano⁴. La costruzione di una grande quantità di residenze certamente – nell'immediato e ancor più in prospettiva - faceva gravare sul suolo delle città e su quello agricolo periurbano – spesso il più fertile e sempre il più favorito rispetto ai mercati – l'irrefrenabile e gigantesca concorrenza funzionale dell'abitazione di massa. Divenne cruciale individuare la tipologia abitativa più adatta a minimizzare il consumo di suolo e a rispondere, al contempo, alle esigenze delle famiglie e alle loro abitudini abitative; il dibattito fu molto forte. Vinse la scelta più semplice e opportunistica, quella degli “high-rise buildings”, edifici a dieci, dodici piani con un corpo di fabbrica molto esteso in lunghezza e con profondità di circa dieci, dodici metri, che oggi costituiscono una presenza costante e con poche varianti architettoniche in tutte le maggiori città cinesi⁵. La tipologia high-rise era una soluzione completamente nuova rispetto alla tradizione storica cinese e anche rispetto a quella moderna, vi fu un forte dibattito fra architetti e studiosi; i vantaggi erano sicuramente notevoli in termini di risparmio di suolo, ma gli oppositori puntavano le critiche sul costo di costruzione, a una prima analisi più alto, e sui tempi di realizzazione, a una prima analisi più lunghi, oltre che sulla radicale trasformazione del volto e sugli usi abitativi delle antiche città che, come Pechino, erano costituite da grandi estensioni di case a tessuto basso più o meno denso (gli Hutong a Pechino i Lilong a Shanghai). Con la tipologia high-rise, in sostanza, si sarebbe potuto realizzare un numero di metri quadrati per abitante superiore alla media corrente, molto bassa, senza un proporzionale aumento della quantità di suolo utilizzata ad uso abitativo.

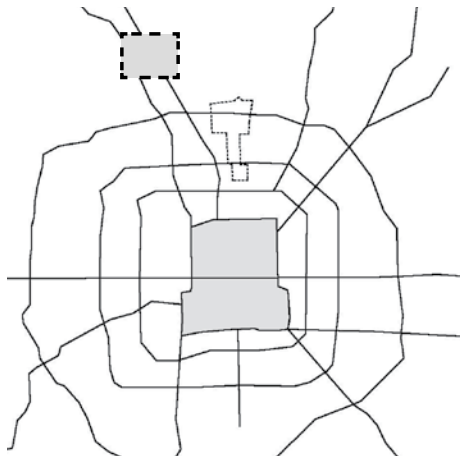
Inevitabilmente il processo di mutazione è già avvenuto e continua a svolgersi: gli studi sull'evoluzione di Pechino da città degli Hutong a città degli High Rise è stato abbondantemente indagato attraverso numerose indagini universitarie e municipali, ai diversi livelli della pianificazione e alle diverse scale edilizie. La trasformazione urbana e i suoi effetti sull'immagine delle città cinesi e sulla società è stata ed è oggetto non solo di studi

Inevitabilmente, the process of mutation took place, and the evolution of Peking from a city of Hutong to a High Rise city has been abundantly researched in various academic and municipal papers at various levels of planning and construction scales. The urban transformation and its effects on Chinese cities' image and society is the object not only of speciality studies - urban and architectonic studies – but also of more generic reflections on its consequences on society, preservation or re-qualification of traditional city heritage. To reflections often refined media proposals were linked (for example Jasper Goldman of MIT – Boston - produced an interesting document on the problem of the rehabilitation of the historic centre of Peking, titled “from Hutong to the High Rise”). But even in this framework, the construction, architectonic, morphological, functional, sociologic and symbolic issues induced by the metamorphosis of Chinese cities and, in particular, by the great growth and market needs of the residential production, constitutes a wide research field, that somehow – referring to dimensions and variety of problems – is scarcely inquired and known at international research, intellectual and scientific level

Hui Long Guan: quartiere localizzato nelle periferia settentrionale di Pechino
 Hui Long Guan: neighborhood in the North outskirts of Beijing



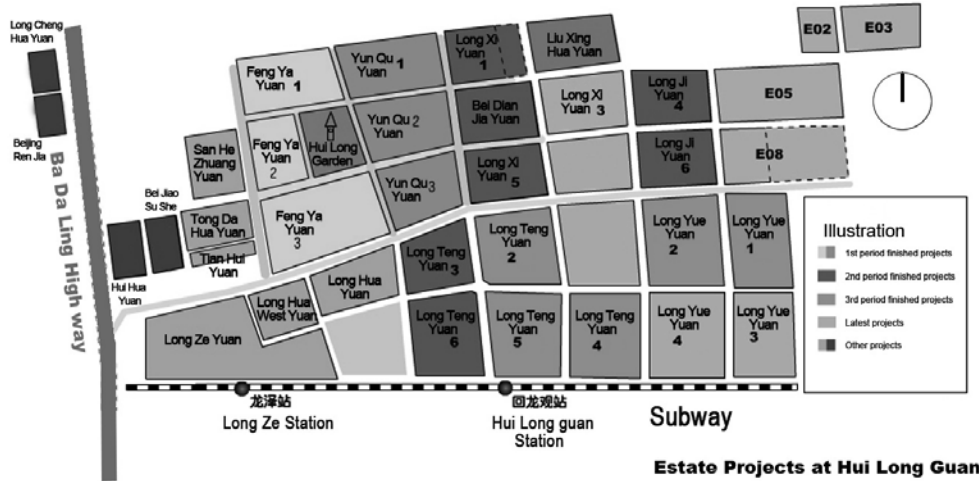
Hui Long Guan: localizzazione rispetto alla linea della metropolitana
 Hui Long Guan Location toward the metro line.



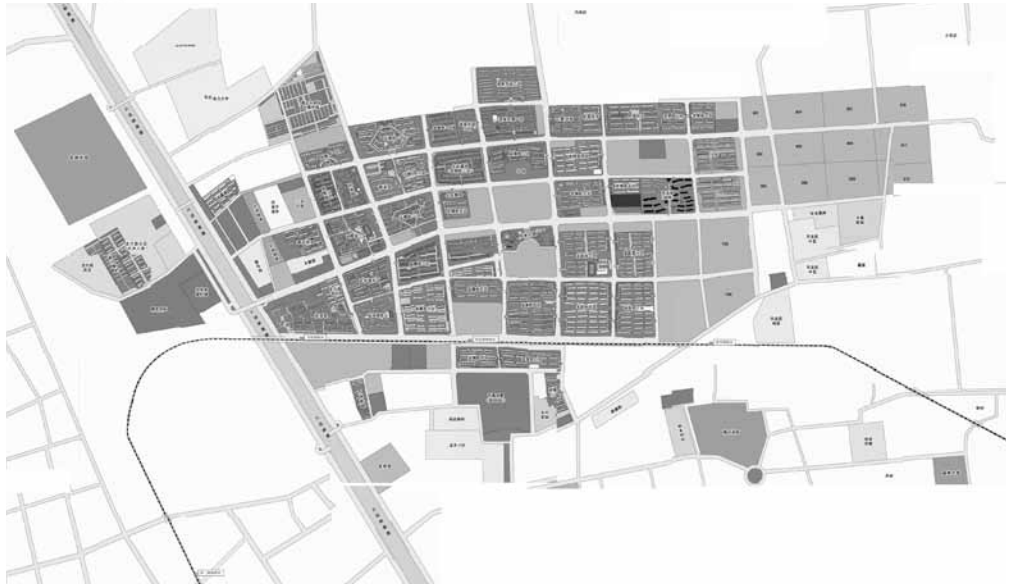
Hui Long Guan: planimetria generale
 Hui Long Guan: master plan.



[PHASE . 02]



Estate Projects at Hui Long Guan



L'organizzazione dei lotti a Hui Long Guan planimetria generale
Hui Long Guan lots and planimetric view

[PHASE . 02]

specialistici – urbanistici e architettonici - ma anche di più generali riflessioni sui suoi riflessi sulla società e sulla conservazione o riqualificazione del patrimonio tradizionale delle città. Alle riflessioni, spesso, si sono accompagnate pregevoli azioni di divulgazione e di comunicazione (ad esempio, molto recentemente, Jasper Goldman dell' MIT di Boston, ha realizzato un interessante film documentario sul problema della riabilitazione del centro storico di Pechino intitolandolo proprio: "From Hutong to the High Rise"). Ma anche in questo quadro, i problemi edilizi, architettonici, morfologici, funzionali, sociologici e simbolici indotti dalla metamorfosi delle città cinesi e, in particolare, dalla grande crescita della domanda e della produzione residenziale, costituisce un campo di indagine immenso e, in fondo - in relazione alla dimensione e alla varietà dei problemi - ancora scientificamente poco indagato, addirittura poco conosciuto a livello della coscienza intellettuale e scientifica internazionale.

Hui Long Guan e Shenzhen

La questione della mancanza di suolo, dunque, ha stimolato la ricerca tipologica ed ha suscitato, tenendolo ancora vivo, un importante dibattito nazionale. Prima di giungere ad elaborare tipologie di high-rise che stabilissero lo standard del mercato, dalle università (Tsinghua di Pechino, Università di Tianjin, Tongji di Shanghai) fu fatto il tentativo di sviluppare progetti residenziali basati su edifici low-rise a 4,5,6 piani. Alcuni esempi sono stati realizzati, ma anche in questo caso, malgrado le motivazioni, ha in genere prevalso la più brutale logica imprenditoriale che si è modellata su una rappresentazione estremamente semplificata della domanda. Il sistema delle residenze low-rise è stato realizzato per lo più sottoforma di un modello banale, a grappoli residenziali ciascuno avente servizi al suo interno. Grappoli che, sommati indefinitamente, costituiscono quartieri di dimensioni altrettanto indefinite. Ciascun grappolo (cluster) è abitato da circa 500 abitanti. La riproduzione di tale unità residenziale base in alcuni casi ha raggiunto dimensioni spropositate; un esempio tra i più critici è in avanzato corso di realizzazione nella periferia settentrionale di Pechino, in corrispondenza della linea metropolitana numero 13 che estende il circuito di trasporto su rotaia fino al Quinto Anello Stradale

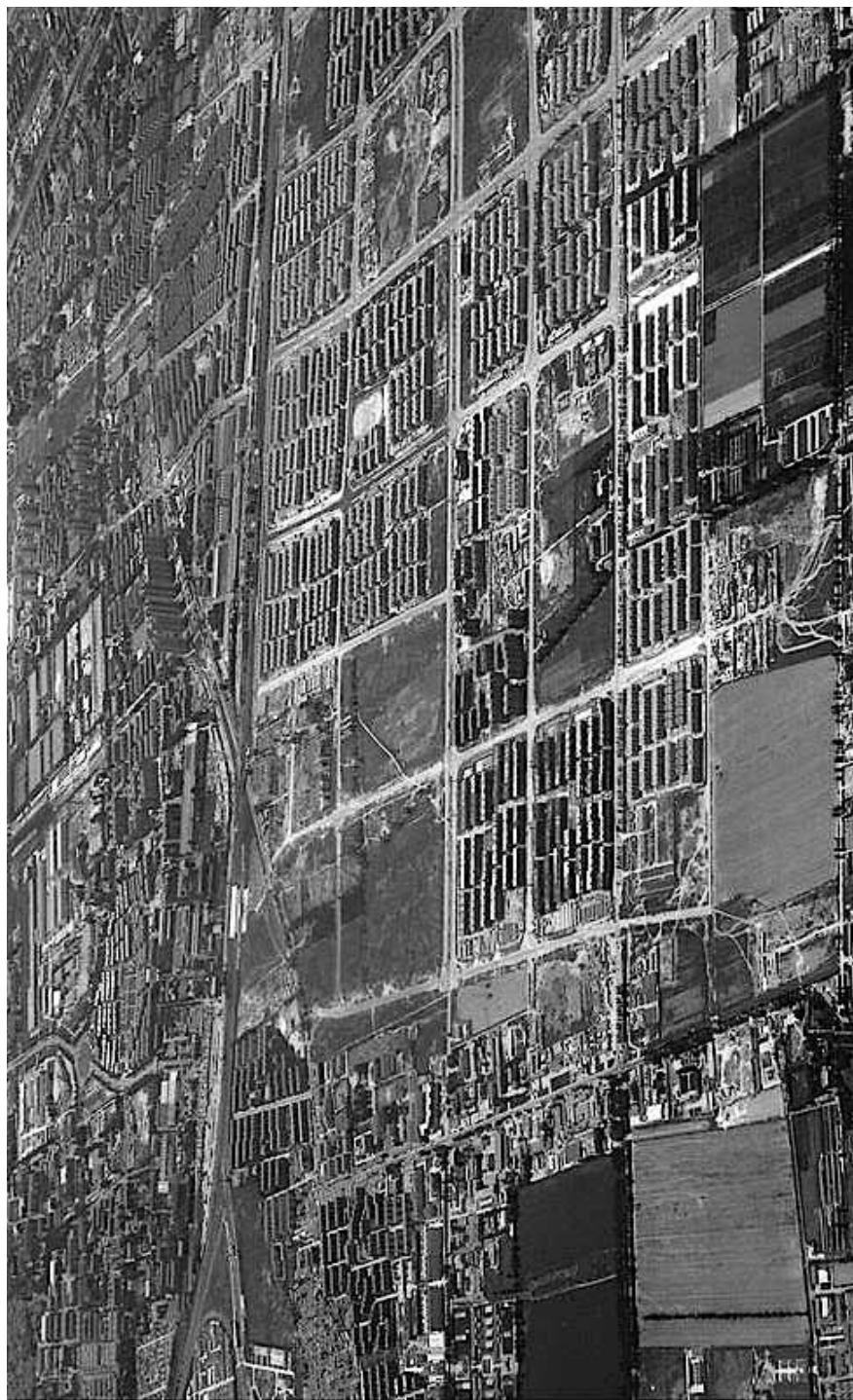
Hui Long Guan and Shenzhen

The issue of land scarcity therefore stimulated typological studies and raised the level of the debate. Before arriving at the development of high-rise typologies which set an industrial-level market standard, the attempt to develop 4, 5 and 6-story low-rise buildings was carried out by the Universities of Tsinghua in Peking, Tianjin and Shanghai. Some examples were built, but the market and business won out by responding to market demands. The housing system has increasingly evolved in the form of residential clusters, each containing services, which practically constitute neighbourhoods. Each cluster houses around 500 people. In some cases, this basic residential development unit's reproduction has reached a disproportionate level of growth, above all in the Northern suburbs of Peking, most notably along the Number 13 underground line which extends the transport system out to the fifth orbital ring road. Actually, Hui long Guan, Qing He and Beiyuan, all located outside the fifth ring road, constitute the most evident example of how many alienating might be peripheries conceived as an extended and non-critical application - badly interpreted - of the low rise model. Hui Long Guan covers an area of 92 square kilometres, while Beiyuan covers about 40 km

Orbitale. In effetti i quartieri di Hui Long Guan, di Qing He e di Beiyuan, tutti localizzati oltre il Quinto Anello, costituiscono forse gli esempi più appariscenti di quanto una malintesa applicazione estensiva e acritica del modello low-rise può rendere alienante le nuove periferie urbane. Il quartiere di Hui Long Guan, in particolare, ha una superficie di 92 km quadrati, mentre Beiyuan ne ha una di circa 40 km. Attualmente Hui Long Guan è abitato da circa 200,000 abitanti e ci si aspetta che tale numero raggiunga presto i 300,000 abitanti. Mentre per Beiyuan i numeri attesi sono 250.000 abitanti nei prossimi anni. Il quartiere di Qing He non ha caratteristiche molto diverse. Nell'insieme, dunque, si tratta di quartieri dormitorio - per una popolazione finale di circa 700.000 abitanti - comunque scarsamente abitati durante il giorno, dotati soltanto di servizi veramente essenziali; essi sono anche un caso drammatico di gestione del traffico metropolitano; tutti i loro abitanti - attuali e futuri - gravano (o graveranno) ogni mattina su le tre sole stazioni metropolitane che dirigono l'immensa folla di utenti verso il centro della città. Ma il caso di Hui Long Guan e degli altri quartieri dormitorio nella zona Nord di Pechino rappresenta soltanto in piccola dimensione un modello (se si può chiamare così) di habitat e di produzione dell'habitat (sia di Low che di High rise buildings) che in Cina, proprio per la sua estrema, rudimentale semplicità ha raggiunto dimensioni gigantesche, estendendosi a una impensabile scala territoriale raggiunta, ad esempio, nella città dormitorio lineare di Shenzhen, sorta, a partire dal 1979, nella regione a ridosso di Hong Kong come una delle prime Zone Speciali della Cina. Shenzhen oggi conta più di trenta milioni di abitanti, è composta da aggregati residenziali sorti con una scarsissima (o inesistente) pianificazione generale nell'arco di venti anni, seguendo la spinta dello sviluppo economico e demografico dei territori del Pearl River Delta (Hong Kong, Canton, Macao) e la inarrestabile domanda di dormitori a basso costo che il fall-out industriale di Hong Kong ha richiesto e richiede. Potremmo definirla una città fatta di "mega-clusters", tutti aggrappati ad un unico asse lineare, ma non rettilineo, esteso per 49 km, ciascun mega-cluster composto a sua volta di decine di clusters - intesi come unità di base - simili, nella concezione anche se non nella tipologia, a quelli di cui si è già detto. Soltanto dopo più di vent'anni - anni nei quali

square. Hui Long Guan currently has 200,000 inhabitants and it is expected that this will rise to 300,000, while the population of Beiyuan is expected to reach 250,000 over the next few years. Qing He has not different features. These are mainly dormitory neighbourhoods - comprehensively about 700.000 inhabitants - and thus are hardly inhabited during the day and are equipped with the basic services of a residential quarter: they are dramatic examples of metropolitan traffic management as every morning their inhabitants descend on three underground stations which take them towards the centre. The case of Hui Long Guan and other mainly dormitory neighbourhoods in the North outskirts of Beijing represents on a small scale a habitat or a model, or production of an habitat (both Low and High rise buildings) which in China has reached drastic dimensions especially for its extreme, rudimental simplicity has reached gigantic dimension, reaching unbelievable extension, because of the territorial reached level in one linear dormitory city: Shenzhen, born, since 1979, in a region close to Hong Kong as one of the First Special Economic Zone. Shenzhen today has more than thirty millions inhabitants. This is composed of residential clusters built without planning over twenty years, following the economic thrust of the Pearl River Delta (Hong Kong, Canton, Macao) and Hong Kong's need for low-cost dormitories over the years. We could term it a city made up of clusters, all clinging to a single 49 km-long linear axis, but each is in its turn composed of dozens of clusters in the sense of the base units I spoke of earlier. We can define it as a city made of mega-cluster, all of them grasped to a unique linear 49km long (non rectilinear) axe, each mega-cluster is made of tens of clusters - intended as unity bases - very similar in the concept but not in typology to those we already mentioned before.

After having for years been Hong Kong's dormitory city, Shenzhen has recently been subject to urban transformation including Kisho Kurokawa's well known project which is reconnecting the ragged margins of the gigantic clusters by a metropolitan park on a territorial scale which in some



Hui Long Guan foto aeree
Hui Long Guan aerial view

Hui Long Guan foto aeree
Hui Long Guan aerial view



Shenzhen ha svolto brutalmente la sua funzione di città dormitorio - negli ultimissimi tempi la città, se così può essere chiamata, sembra essere oggetto, a posteriori, di alcuni tentativi di rimodellazione urbanistica. Tra questi spicca il noto progetto di Kisho Kurokawa che tenta di riconnettere i margini sfrangiati dei giganteschi mega-clusters per mezzo di un parco metropolitano a scala territoriale, che in qualche modo dovrebbe costituire anche una sorta d'area centrale, un sistema che tenta, alla giusta scala, l'unificazione spaziale e funzionale dell'inquietante, immensa metropoli nata con la sorprendente velocità di una città istantanea (instant city) su una superficie di duemila chilometri quadrati.

Controversie sulla natura della proprietà dell'abitazione: genere di prima necessità o elemento di benessere e status symbol?

Nella Cina contemporanea una risposta quantitativa di queste dimensioni alla domanda di una società coinvolta nel pieno di metamorfosi epocali, indotte dal nuovo corso economico, ha posto e pone, naturalmente, non facili problemi di natura sociale e istituzionale, politica o ideologica. Nell'ambito dell'ideologia socialista i "beni di prima necessità", tra cui la casa, sono sempre stati uno strumento per stabilire il rapporto tra individui e Stato. Prima del '78 la posizione di sinistra estrema negava la possibilità di considerare alcuni beni come beni accessibili a ogni cittadino a prescindere dal suo ruolo nel sistema produttivo aziendale, ovvero all'interno delle Work Unity (Unità di Lavoro) imponendo, dunque, che anche l'abitazione, intesa come unità minima, dovesse essere uguale per tutti e dovesse essere messa a disposizione ai lavoratori direttamente dalle Unità di Lavoro di appartenenza (danwei), che provvedevano a tutte le spese. Agli inizi degli anni ottanta - lo abbiamo già visto - si decise di considerare la casa come elemento fondamentale del benessere d'ogni cittadino (vedi cap. Le Tre Fasi), introducendo sia la possibilità di considerare l'abitazione come elemento di distinzione sociale, sia la possibilità, che in realtà era una necessità delle agenzie che gestivano la *social housing*, di coinvolgere nella propria gestione economica e tecnica gli stessi utenti, in base alle loro nuove e diversificate capacità economiche. Ciò, come abbiamo avuto modo di accennare, ha aperto una

way should forms a city-centre, a functional unification system – at such a scale - for this overwhelming 50 km-long instant city for two thousands square meters.

A controversy on the nature of property: is it commodity or welfare or status symbol?

In Contemporary China Such a reply in term of quantities to social trusts within a society involved in the epochal metamorphosis driven by the new economic path settles a number of social and institutional – if not political and ideological – questions.

In the field of socialist ideology, 'commodities' – among with residences - have always played a primary role in fixing a socialist relationship between individuals and State. Before '78, the extreme left denied the need for commodities, allowing at most that consumables reached the workers in exchange for their production activity.

Further research into this crucial theme is documented in two studies – which from our point of view may be considered closely correlated – by the Contemporary China Centre of the Australian National University. The first of these, by Jonathan Unger and Anita Chan⁶, shows the intermediate considerations and results of a study carried out in the field which examines – via the multiple interview method – the lives of workers in a state-owned Chinese factory from the 1930s to the present day, concentrating particularly on the years of change and reform from the eighties to today. The subject of the study is the Work Group (danwei) of a state-owned liqueur factory, characterised in the eighties and nineties of the last century by high productivity and profitability and based in a large urban centre. The heart of the research, in this case, is the activation of company policy for employee housing as a

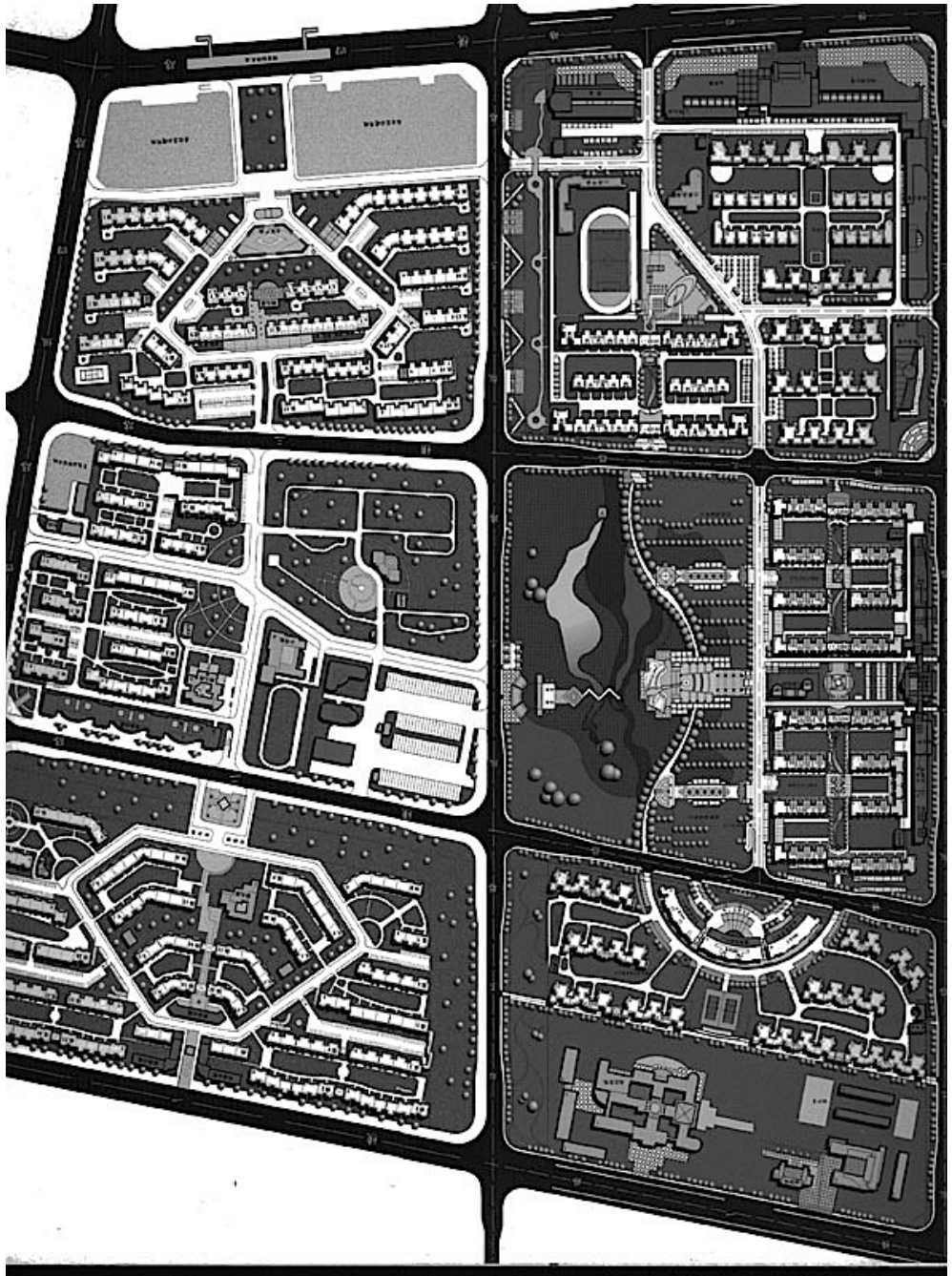
serie di problemi concettuali – soprattutto politici - amministrativi e sociali che hanno coinvolto non soltanto il sistema di governo, le amministrazioni locali e il sistema produttivo, ma anche tutti i cittadini interessati, il loro modo di sentire il rapporto tra pubblico e privato, il loro modo di valutare l’etica dell’economia, i le loro scelte.

Un approfondimento su un tema così cruciale è documentato da due studi - che dal nostro punto di vista possono essere considerati strettamente correlati - del Contemporary China Centre dell’Australian National University. Il primo di essi, di Jonathan Unger e di Anita Chan⁶, espone i risultati e le considerazioni intermedie di una inchiesta sul campo che prende in considerazione - mediante il metodo delle interviste multiple - la vita dei lavoratori di una fabbrica cinese di proprietà statale, a partire dagli anni trenta ad oggi per concentrarsi, tuttavia e specialmente, sugli anni del cambiamento e delle riforme, dagli anni ottanta ad oggi. Il caso di studio, in particolare, è costituito dall’Unità di Lavoro (danwei) di una Fabbrica di liquori di proprietà statale, nota, negli anni ottanta e novanta del secolo scorso, per l’alta produttività e redditività, situata in un importante centro urbano. Il cuore della ricerca, nel caso in esame, è costituito proprio dall’attuazione della politica aziendale per l’abitazione dei dipendenti come elemento decisivo per la realizzazione della più generale politica aziendale di Welfare stabilita a livello governativo nella prima fase del processo di riforma. Tale riforma, iniziata nei primi anni ottanta, è terminata dopo la metà degli anni novanta del secolo scorso, quando nuove decisioni governative rinnovarono profondamente il programma di Welfare Housing⁷ riducendo sostanzialmente il ruolo delle Unità di Lavoro nella costruzione di nuove abitazioni. La seconda ricerca, di Luigi Tomba⁸ anch’egli ricercatore presso il Contemporary China Centre dell’Australian National University, prende in considerazione, invece, due quartieri (strettamente collegati: quasi un quartiere doppio) d’abitazioni urbane di livello omogeneo medio alto, costruiti alla fine degli anni novanta, recintati (“gated communities” dice l’autore)- evidentemente per marcare una differenza di classe e per offrire uno Status Symbol agli abitanti. I due quartieri sono situati nel Chaoyang District nella zona Nord Est di Pechino e sono presentati dai loro realizzatori (una delle più grandi aziende statali di costruzione

decisive element in the realisation of the more general company welfare policy fixed upon at government level during the first phase of the reform process. This process, which began in the early eighties, concluded in the late nineties of the last century when new government policy decisions completely renewed the Welfare Housing programme⁷, substantially reducing the role of the Work Unit in the production of housing. The second piece of research, by Luigi Tomba⁸, and also from the Contemporary China Centre of the Australian National University, considers instead two privately-owned urban residential neighbourhoods (closely linked and forming almost a double neighbourhood) of uniformly mid-high level, built at the end of the nineties, and both gated communities – evidently to highlight class difference and to offer the inhabitants a status symbol. The two developments are in the Chaoyang District of the North East zone of Peking and are presented by their developers (one of the largest state construction companies in China) as having the support of the Central Authority and as being a model which it is hoped will be followed in all the larger cities of the country. This double neighbourhood is known – unsurprisingly – as Hopetown. Examining the two pieces of research in the order in which we have introduced them (though not in the order in which they were originally published), we can observe the outline, by significant sample, of the entire process of housing reform desired by central government and set in progress initially by companies (Work-Units) – still considered during the initial phase as an indispensable element in the organisation of society, in accordance with a model which might be termed ‘Japanese’ – and subsequently by a reorganisation of production and the market along the most marked free-market and capitalist lines, a model which we might term Anglo-Saxon⁹. In the process of change, which is still ongoing, we can in any case say that, from a social point of view ‘the nature of the inhabitants of the city is changing from that of Work Group Individuals (danwei ren) to that of Social Individuals (shehui ren) to that of Community Individuals (shequ ren)¹⁰, where by Work



Viste delle strade di Hui Long Guan. Foto di A.I Del Monaco
 Hui Long Guan's roads views. Photo by A.I.Del Monaco



[PHASE . 02]

Hui Long Guan. Vista planimetrica di un lotto tipo
 Hui Long Guan. Sample lots and planimetric view



Vista di progetto di un lotto tipo di Hui Long Guan. Fonte Web
Hui Long Guan design projects view. Web Source.



[PHASE . 02]

di tutta la Cina) come insediamenti sviluppati con il sostegno delle Autorità Centrali; esso è considerato un modello di cui si auspica la diffusione in tutte le grandi città del Paese. Il doppio quartiere - non sorprendentemente - è noto con il nome di Hopetown, Città della Speranza. Seguendo le due ricerche nell'ordine in cui le abbiamo citate (anche se esse sono state pubblicate in ordine inverso), si delinea, per campioni significativi, l'intero percorso delle riforme riguardanti l'abitazione, volute dal Governo Centrale e attuate in un primo momento dalle aziende (Work-Units) - considerate in una prima fase ancora come soggetti indispensabili all'organizzazione della società, secondo un modello che può esser definito "giapponese" - in un secondo momento da una nuova forma di organizzazione della produzione e del mercato di più dinamica, liberale e capitalista, secondo un modello che può esser detto anglosassone.⁹

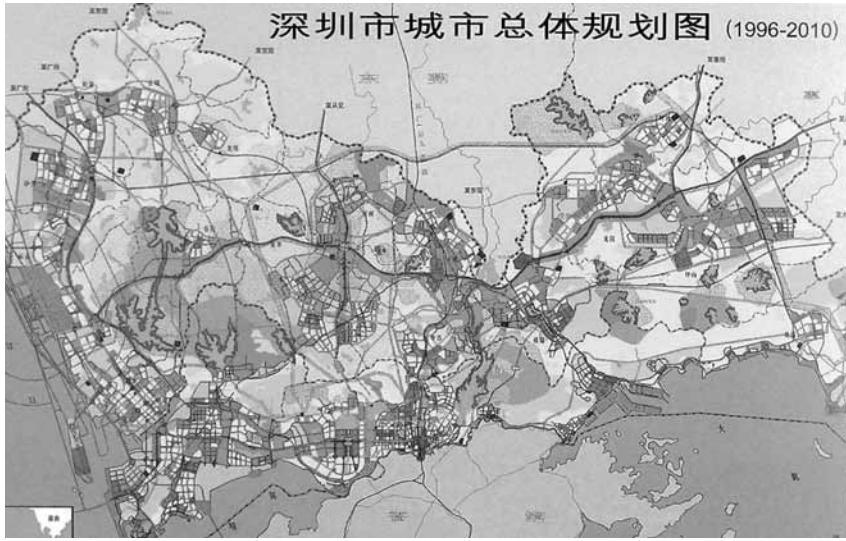
Rispetto al processo di cambiamento - ancora in corso - si può affermare, che, dal punto di vista sociale, "la natura degli abitanti della città sta passando da quella di Individui delle Unità di Lavoro (danwei ren) a Individui Sociali (shehui ren) a quelli di Individui di una Comunità (shequ ren)"¹⁰. Volendo approfondire, per "Individui dell'Unità di Lavoro" si intende individui il cui rapporto con la società è mediato interamente dall'Unità di Lavoro, la quale si identifica con l'Unità di Vita; per "Individui Sociali" si intende individui più o meno usciti dall'appartenenza all'Unità di Lavoro, ma ancora senza un nuovo, definito gruppo sociale di riferimento che assuma il ruolo di possibile nuovo mediatore tra l'individuo e la società; per "Individui di una Comunità" si intende individui che si riconoscono ormai, per livello di competenza e di cultura e, soprattutto, per capacità e modalità di accesso alle risorse - educazione, sicurezza sociale e, appunto, abitazione - in una categoria di persone distinta dalle altre che noi diremmo, senza le cautele ideologiche cinesi, una nuova classe sociale.

Nel processo in corso - come vedremo brevemente in seguito - l'ingegneria sociale attuata dal governo manovrando insieme forme di liberalizzazione del lavoro non qualificato e incrementi di reddito, a volte vertiginosi, per il personale qualificato dell'amministrazione pubblica e privata, ha portato e, prevedibilmente, ancor più porterà alla formazione di forti differenze sociali. All'affermarsi, ormai in modo consolidato, di una classe media di

Group Individuals we mean individuals whose relationship with society is wholly mediated through their Work Group, which is identified with the Life Group; by Social Individuals we mean individuals who have already more or less completely ceased to belong to their Work Group, but are as yet without a new, defined social reference group to assume the role of possible new mediator between the individual and society; and by Community Individuals we mean individuals who may now be recognised by their level of competence and education and above all for their ability to access, and ways of accessing, resources - education, social security and, obviously, dwelling places - in a category of people distinct from others which we, without Chinese ideological caution, might call a new social class. In the process underway, as we shall presently see, the social engineering set in motion by the government, manoeuvring liberalisation of the unqualified work market and pay rises - sometimes enormous - for qualified personnel in public and private administration, has led to, and will doubtless continue to lead to in the future, the formation of marked social differences. To the by-now consolidated formation of a middle class of increasingly well-paid functionaries and/or professionals there is a corresponding amount of dwindling job security in those working-class social strata which are not highly specialised (as per the Anglo-Saxon model, the complete requalification of the Chinese production apparatus is now taking place by means of both large scale privatisation, - which demands large-scale restructuring of personnel and accurate control of cost of work - and of autonomous management of a purely private style of the public production agencies, which requires an identical management methodology). This bears directly upon the problem of housing which, from being a general and fundamentally unitary issue, is increasingly becoming a composite and highly complex one: bearing in mind only the two extremes of the problem; on one hand the demand for suitable housing for the emerging classes, who are increasingly encouraged, even by the Authorities themselves, to emerge and define their own identity, above all

funzionari e/o professionisti sempre meglio remunerati corrisponde una crescente precarietà delle fasce sociali operaie non altamente specializzate (secondo il modello anglosassone la riqualificazione complessiva dell'apparato produttivo cinese avviene ora sia per mezzo di vastissime operazioni di privatizzazioni – che comportano pesanti ristrutturazioni del personale e un accurato controllo del costo del lavoro – sia per mezzo di gestione autonoma, di tipo prettamente privatistico, delle aziende pubbliche, attraverso un'identica metodologia gestionale). Ciò si riflette direttamente sul problema dell'abitazione, che da problema generale e fondamentalmente unitario, si trasforma sempre di più in problema composito e di grande complessità: tenendo conto soltanto dei due estremi della rosa dei problemi, da una parte sta la domanda di abitazioni qualificate per le classi emergenti che sono spinte, anche dalle autorità, a emergere sempre più e ad affermare la propria identità anche e soprattutto, per ora, attraverso la qualità della propria abitazione e la qualità/quantità dei propri consumi; dall'altra sta la crescente e vastissima domanda di abitazioni a basso e bassissimo costo per le sempre più incerte categorie dei lavoratori subalterni - usciti dalla protettiva azione paternalistica delle *Work Unities* - e per le sempre più ampie fasce di precari urbani che includono anche i cosiddetti “non registrati” delle megacities cinesi (solo a Shanghai se ne contano circa quattro milioni). Nella prima fase della riforma, all'inizio degli anni ottanta, il problema principale fu dunque quello di sollevare le Unità di Lavoro dalla completa responsabilità di fornire e gestire gli alloggi per i propri funzionari, impiegati e operai: l'affitto era bassissimo o inesistente, gli alloggi erano di cattiva qualità, la loro manutenzione era pessima. La casa restava, tuttavia, sempre la più importante domanda espressa delle famiglie cinesi. Nei primi anni ottanta, pertanto, il Governo volle sperimentare una prima riforma dell'Housing (Welfare Housing – *fuli fang*), che si fondava sull'impulso, dato a tutte le aziende, di vendere il proprio patrimonio abitativo agli inquilini. Accanto a ciò, qualche anno dopo, tra l'87 e l'88, le imprese con bilanci attivi furono spinte anche a investire una parte dei profitti nella costruzione di nuove abitazioni, di qualità migliore, da vendere ai propri dipendenti. In condizioni protette da sovvenzioni aziendali. La gestione degli spazi comuni, delle funzioni condominiali, sarebbe

through the quality of their housing and the quality/quantity of their consumption; at the other end is the enormous and ever-growing demand for low- and extremely-low-cost housing for those increasingly precarious categories of low-ranking workers – now without the paternal protection of their Work Units – and the increasing numbers of urban employees without secure jobs, including the so-called ‘unregistered’ inhabitants of the Chinese megacities (in Shanghai alone there are thought to be around four million). In the initial phase of reform at the beginning of the eighties, the main problem was therefore that of relieving the Work Unit of total responsibility for problems of providing and managing housing for its own employees: extremely low or non-existent rents, low quality housing and terrible maintenance. Housing remained at the top of the list of demands of Chinese families. In the early eighties, the government decided to experiment with an initial housing reform (Welfare Housing – *fuli fang*), based on the encouragement given to all companies to sell their housing assets to the tenants. Furthermore, some years later, between '87 and '88, profit-making companies were encouraged to invest part of their profits in the building of new and better-quality housing to sell to their employees, under protected conditions of company subsidy. The management of communal spaces, what we might call condominiumal functions, would remain the responsibility of the work group. The funds for subsidising employee house buying were to be taken from the general social security funds (*fuli jijin*) of the companies themselves. From '88 to the mid-nineties, this system became widespread among profitable companies, making a notable contribution to the reforms but at the same time creating initial differentiated housing conditions, depending not on the individual's position in the company or professional abilities, but solely on the economic and productive, and therefore financial, conditions of the Work Group. This initial differentiation was highly marked and began to break up the urban layout which during the Maoist period had tended to be,



Shenzhen, China

[PHASE . 02]



Shenzhen, China: Impalcature di Bamboo / Bamboo scaffold



Public Housing Estate , Tsung Kwan O, Hong Kong, 2004, Source: Neil Leach, China, Map Book Publisher

restata ancora di responsabilità dell'Unità di Lavoro. I fondi per la sovvenzione dell'acquisto di abitazioni da parte dei dipendenti sarebbero stati ricavati dal fondo generale per la sicurezza sociale (fuli jijin) delle aziende stesse. Il sistema, dall'88 alla metà degli anni '90, si diffuse abbastanza rapidamente tra le aziende economicamente attive, dando un contributo non minimo all'attuazione della riforma. Tuttavia si instaurò una prima condizione abitativa differenziata causata non tanto dalla posizione lavorativa o dalla capacità professionale degli individui, ma unicamente dalle condizioni economiche e produttive, dunque finanziarie delle Unità di Lavoro. Questa prima differenziazione fu anche molto marcata e iniziò a rompere l'assetto urbano tendenzialmente – e spesso realmente – programmato, durante tutto il periodo maoista, per non produrre differenze sociali. Dal punto di vista del rapporto pre-tipologico tra quantità di spazio abitativo e livello socio-professionale degli individui all'interno dell'Unità di Lavoro, assumendo i dati del caso-campione come dati medi della condizione generale riscontrabile nelle diverse Unità di Lavoro cinesi, si rilevano i le seguenti condizioni strutturali: l'Unità di Lavoro avrebbe dovuto ottenere l'approvazione del proprio programma di distribuzione delle risorse abitative da parte del Governo municipale che, in generale, cercava di mitigare le eventuali disuguaglianze che si sarebbero create all'interno dell'azienda rispetto alla qualità dell'alloggio eventualmente assegnato; in generale fu stabilito, secondo un trend seguito in quasi tutto il paese, che si sarebbero dovute sovvenzionare in maniera totale soltanto (o principalmente) alloggi corrispondenti al minimo essenziale. Così per i primi 60 mq di alloggio il compratore avrebbe usufruito del cosiddetto prezzo scontato (yohui jia), pari a 300 yuan/mq (circa 30 Euro). Tra i 60 e gli 80 mq avrebbe pagato il cosiddetto costo di costruzione (chengbeng jia) di 600 (circa 60 Euro) yuan/mq. Oltre gli 80 mq, il cosiddetto prezzo di mercato (shichang jia), cioè, 1.000 yuan/mq (circa 100 Euro) poichè l'alloggio sarebbe stato considerato "di lusso". Non è questa l'occasione per riportare l'insieme dei molti e gravi problemi che questa prima fase della riforma comportò dal punto di vista del rapporto tra gli utenti e la nuova politica per l'Housing, specialmente per quanto riguarda la formazione delle liste degli aventi diritto alla sovvenzione. Basti però tener presente che il

and often was overtly, planned to preclude social differences. From the point of view of the pre-typological rapport between amount of living space and socio-professional level of the individuals inside a Work Group, taking the data of the sample as typical of the general conditions to be found in the various Chinese Work Units, the following structural elements may be noted: the Work Group (the company) had to obtain authorisation for its housing resources distribution programme from the municipal government which, generally, tried to mitigate eventual inequalities which would have been created within the company according to the type of housing assigned; it was generally decided that, according to a trend followed in almost the entire country, only (or initially) quantities of housing corresponding to the essential minimum would receive substantial subsidisation. Thus, for the first 60 square metres of housing, the buyer would be able to make use of the so-called 'discount price' (yohui jia), of 300 yuan (around 30 Euro) per square metre. Between 60 and 80 square metres, the so-called 'construction cost' (chengbeng jia) of 600 yuan (around 60 Euro) per square metre would be paid. Above 80 square metres, the market price (shichang jia) of 1,000 Yuan (around 100 Euro) per square metre would be paid, the house being considered 'luxury'. This is not the place to examine the diverse and severe problems which this primary phase of reform brought about from the point of view of the rapport between householders and the new Housing policy, especially as regards the creation of lists of those entitled to subsidies, and therefore to housing. We should, however, note that the level of acceptance of the new policy changed notably over a few years as gradually the actions of reform tended to bring into existence a genuine housing market. In fact, while at the beginning, in the eighties, buying an apartment in which one already lived – or could live – paying a low or non-existent rent seemed a useless waste of money or an imposition, in the mid-nineties the emergence of a speculative rent market, the institution of the system of bank mortgages for house purchase (the house mortgage was introduced

grado d'accettazione della nuova politica cambiò notevolmente in pochi anni a mano a mano che si affermò l'azione riformista tendente a dar vita a un vero e proprio mercato dell'abitazione. Infatti, mentre nei primissimi tempi, negli anni ottanta, comprare un appartamento nel quale si viveva con affitto bassissimo o inesistente sembrò un inutile spreco di denaro, un'imposizione, alla metà degli anni novanta l'emergere del mercato speculativo degli affitti, l'istituzione del sistema dei mutui bancari per l'acquisto dell'abitazione (il mutuo per la casa fu introdotto alla fine degli anni novanta) e la diffusione del mercato delle case di seconda mano trasformò queste proprietà immobiliari, acquistate malvolentieri e con grande sacrificio, in moltiplicatori di ricchezza. Dopo la metà degli anni novanta la politica governativa affermò, peraltro, l'idea dell'accesso alla ricchezza e al benessere differenziato nel tempo. A parte il riferimento al tempo come futuro livellatore delle diverse fortune, nella sostanza si affermava la legittimazione, per la società cinese, di dar vita a fenomeni di veloce differenziazione dello stato sociale ed economico degli individui. Le città hanno mutato volto e struttura. La pianificazione del tempo di Mao, cui s'è già accennato, tendeva a organizzare le città secondo un modello che non ammetteva differenziazioni in quartieri individuabili per la diversa qualità dell'organizzazione complessiva, per il livello delle abitazioni e per la dotazione dei servizi. I controlli centralizzati sulla produzione e i consumi e il fatto che l'attività edilizia e i suoli erano completamente in mano al governo resero l'obiettivo abbastanza facile da raggiungere. La proibizione della migrazione dalle campagne verso le città, poi, rendeva la realtà demografica urbana relativamente stabile e controllabile. La struttura urbana era organizzata in cellule, di diversa dimensione, autoreferenti, aggregate attorno alle Unità di Lavoro d'appartenenza. La zonizzazione per funzioni era ridotta all'essenziale. In linea di principio – ma spesso soltanto in linea di principio – anche il problema del traffico era dominabile con facilità data la vicinanza, o la quasi coincidenza dei luoghi di lavoro e luoghi dell'abitare. L'attuazione della prima fase della riforma dell'Housing fece già emergere, come già accennato, forti differenziazioni nella qualità urbana. Tuttavia sino ai primi anni novanta, quando il processo di riforma era ormai iniziato da più di dieci anni, una città come Pechino rivelava una differenziazione urbana

at the end of the nineties) and the growth of the second-hand housing market transformed these properties, bought grudgingly and with great sacrifice, into means of multiplying one's wealth. Moreover, from the mid-nineties on, government policy affirmed the idea of accessing wealth and wellbeing differentiated over time. Apart from the reference to time as future leveller of differing fortunes, what was basically being affirmed was the right of Chinese society to give life to fast-paced phenomena of differentiation of the social and economic status of individual. Cities changed their appearances and structure. Planning at the time of Mao, as we have already noted, tended to organise cities according to a model which did not allow separation into quarters with recognisably different qualities of overall organisation, housing quality and provision of services. Centralised control of production and consumption and the fact that construction work and building land were entirely in the hands of the government made the achievement of this aim simple. In addition, the prohibiting of migration from the country to the cities made the urban demographic realities relatively stable and controllable. The urban structure was organised into cells of various dimensions, self-referencing and clustered around the Work Unit to which they belonged. Zoning by function was reduced to the bare minimum. In principle – but often only in principle – the problem of traffic was easily controllable, given the proximity of workplace and living place. The activation of the first phase of the Housing reforms brought about the emergence, as we have already noted, of notable differences in urban quality. Nevertheless, until the early nineties, when the process of reform had already been in action for more than a decade, a city like Peking displayed less urban differentiation than that to be seen in European cities under a socialist regime (from Victor Sit's studies on the city of Peking). Since then much has changed: in China, a type of urban organisation has become consolidated, with the support of government policy, which is based upon the recognition of the close relationship between social status and Housing model. Thus, the diversity of the single parts of the city has

ancora molto minore di quella riscontrabili nelle città europee che avevano avuto un regime socialista (dagli studi di Victor Sit sulla città di Pechino). Da allora molto è cambiato: in Cina s'è affermato, grazie al sostegno del governo, un tipo d'organizzazione urbana che si basa sul riconoscimento della stretta relazione tra status sociale e modello di Housing. Così la diversità delle singole parti della città è diventato il marcatore più efficace per individuare i luoghi e la dimensione dei gruppi sociali che costituiscono o tendono a costituire le nuove classi. Una citazione illuminante: "la rapida crescita della proprietà della casa a Pechino sta determinando un nuovo Skyline di edifici e di stili di vita dominati dalla imponente presenza di quartieri di case alte per una nuova, benestante media classe professionale."¹¹ Questo è il quadro in cui si colloca lo studio che il sociologo Luigi Tomba del Contemporary China Centre dell'Australian National University ha condotto a Pechino su due quartieri ad alta densità abitativa sorti a Pechino, appunto "per una nuova e benestante classe media professionale".

Lo studio analizza un quartiere finito di costruire nel 1999, collocato a ridosso del Quarto Anello Stradale Orbitale di Pechino, chiamato Hopetown 1 e 2 (si tratta in effetti, come già detto, di un vero e proprio quartiere doppio) che è, in se stesso, un modello. Lo scopo dello studio è fondamentalmente sociologico e politico: la tesi dell'autore è che lo spettacolare slancio economico dato dalle politiche del governo alla classe professionale stipendiata è alla base delle trasformazioni sociali degli ultimi anni novanta e che ciò sia avvenuto più a dispetto del mercato che a causa di questo; la metamorfosi che scuote l'intera Cina, infatti, e che la sta trasformando velocemente in una società urbana ad alto consumo (high-consuming urban society), è il frutto paritetico sia dell'apertura dei mercati all'economia liberista, sia di una ben calcolata e voluta strategia di ingegneria sociale finalizzata a dar vita ad una classe di borghesia urbana media a partire dal problema della proprietà della casa. E questo è quello che ci interessa all'interno del nostro discorso sul *social housing*. Cerchiamo di guardare da vicino, dunque, le forme edilizie di un significativo segmento di questo progetto di ingegneria sociale e le sue implicazioni. Il doppio quartiere di Hopetown è annidato, con i suoi 25.000 abitanti complessivi, in un settore urbano omogeneo, prevalentemente costituito da case alte

become the most efficient means for distinguishing the location and dimensions of the social groups which make up, or tend towards making up, the new classes. An illuminating quote on the subject; 'The rapid growth of house ownership in Peking is determining a new skyline of buildings and lifestyles dominated by the imposing presence of areas of tall houses for a new, well-off professional middle class'⁶ It is into this picture that we must place the study which sociologist Luigi Tomba, of the Contemporary China Centre of the Australian National University, carried out in Peking on two densely populated areas developed precisely 'for a new, well-off professional middle class'.

Further thought on the situation is documented by the sociologist Luigi Tomba who carried out a study on two densely populated areas of Peking, Hope Town 1 e 2, built in 1999, and which it is predicted will be home to 250,000 people in ten years' time; they are positioned in the Chaoyang district near the fourth ring road.

He analysed this case study to discuss the consequences of the social transformation brought about by a political programme of the Chinese government implemented via an operation of social engineering. The aim was that of creating a bourgeois urban middle class.

The development of a high-consuming, urban society was the result of a social engineering project of the contemporary reformist state and its agents, and thus is a consequence of social and economic openness.

The apartments realised here are of two types: 'commodity' and 'economy' (respectively in Hopetown 1 and 2), the first sold at a subsidised price of around 4,000 yuan per square metre, and the second at 5,500 yuan per square metre. The differences in building quality, location and in the presence of services are remarkable. The residents are for the most part professionals with a medium-high level of education.

Tomba holds that it is indispensable, when speaking about social stratification, to make it clear that it is upon this stratification that the differing ability of the social agents to

di livello qualitativo superiore alla media. L'intero settore residenziale raggiungerà, complessivamente, i 250.000 abitanti (una dimensione commensurabile con quella del quartiere di Hui Long Guan già esaminato, che peraltro si colloca socialmente, qualitativamente e tipologicamente ben lontano da Hopetown; nell'insieme i due quartieri costituirebbero, dunque, quasi la perfetta base per un confronto analitico tra due delle nuove diversità insediative della Pechino contemporanea). Gli appartamenti realizzati nel quartiere di Hopetown, dal punto di vista delle procedure d'acquisto, possono essere divisi in due tipi. Gli appartamenti definiti "commodity apartments" e quelli definiti "economy apartments". I primi sono presenti in misura maggiore ad Hopetown 1, completata nel 1997, i secondi ad Hopetown 2, completata nel 1999. Le seimila unità abitative costituenti il primo insediamento furono vendute tutte entro il 1998 ad acquirenti che non avevano bisogno di sovvenzioni né di mutui (che peraltro sino al 1998 non erano previsti dal sistema bancario). Essi pagarono in contanti un prezzo di 5.017 yuan/mq, prezzo di mercato – all'epoca – per un'abitazione commerciale d'alto livello a Pechino, neanche troppo distante dal prezzo medio delle nuove abitazioni che, nel 2002, era ancora calcolato in 4.764 yuan/mq, sempre a Pechino. Le unità abitative di Hopetown 2 sono soltanto 3.000 e includono sia commodity apartments (shangpin fang) venduti a 5.500 yuan/mq (di solito, stavolta, con l'appoggio di un mutuo ipotecario), che economic apartments (jinngji shiyong fang) venduti a 4.000 yuan/mq con sussidio governativo. Praticamente, dal punto di vista della qualità, della localizzazione e dei servizi a disposizione, tra il primo e il secondo tipo di appartamento non c'è differenza. Il residenti dell'una e dell'altra categoria di alloggi sono professionisti o funzionari di livello medio-alto con educazione medio-alta. Si attua così, in un lasso di tempo brevissimo, un considerevole allargamento dei benefici sociali costituiti dalla proprietà di un'abitazione di livello elevato, favorendo, con il sistema dei mutui e dei sussidi, i livelli medio alti del lavoro salariato. Per lo più, dunque, la categoria sociale che ha avuto accesso alle abitazioni di Hopetown – soprattutto di Hopetown 2 – può essere definita "borghesia stipendiata" di tipo professionale, tecnica o amministrativa. Il termine *borghesia stipendiata* (salaried middle class) si riferisce al profilo

access resources depends, more than upon their relation to the means of production. The term 'salaried middle-class' refers to the common social image of people with a level of education which allows them to enjoy the same level of modern life, and even if this class has only recently appeared and does not have a historically rooted tradition, their aggregational force is not in tradition but in their collective interests, expressed above all through their possibility to access resources and thus spend and procure consumer goods. The idea that in transitional China richness should not be given to all at the same time animated the reforms of Deng Xiaoping around 1979. In the eighties and nineties, in fact, the Chinese who benefited from this strategy were particularly those who were able to procure public resources from the economic system and reinvest them in production activities under the form of private business. In the nineties, however, the panorama became more complex due to the presence of professionals and employees of a certain level in both the public and private sector.

The professionals were for a long time excluded from the group of those who could reach high level social positions, as is shown by the fact that they are known as 'the fourth generation of those who managed to get rich'. The first three generations were; first, the hardest-working farmers in the late seventies; second, businessmen in rural areas in the late eighties; and third, businessmen and speculators in construction and the stock exchange in the nineties.

The geographer Wu Fulong maintains that the privatization of the property market has generated socio-spatial differentiation as, via the property market, property owners were able to capitalize upon property which, during the socialist period, was not distributed equally. In reality, says Tomba, the citizen having the possibility to manage his or her own capital produces macroscopic effects, as the emergence of a professional bourgeoisie is simply the consequence of an intense, ideological, justified and coordinated policy which gradually manifested itself in the increasing of public sector salaries and the

sociale di persone con un livello di educazione e di competenze tale da permettere loro di fruire omogeneamente di stabilità, di impiego e di uno stile di vita – e di consumo – che possiamo definire “moderno”, decisamente sostenuto dalla politica governativa, che mette in condizione chi vi appartiene, di godere di un grado di benessere e di autorappresentazione sociale superiore ai suoi guadagni diretti; e proprio perché questa classe è appena nata e non ha una radice storica profonda, la sua forza di aggregazione e di affermazione non sta nella tradizione, come non sta - marxianamente - nel rapporto con la proprietà dei mezzi di produzione, ma negli interessi di gruppo espressi soprattutto attraverso la possibilità di accedere con una certa facilità alle risorse, di poter spendere per procurarsi beni di consumo di qualità, dunque, in primo luogo, di dotarsi di alloggi di alto livello – rispetto alla media cinese – e di essere riconoscibili per questo.

L'idea secondo cui nella Cina di transizione la ricchezza non era data a tutti i cittadini nella stessa misura, animava le riforme di Deng Xiaoping intorno al 1979. Negli anni ottanta e novanta, infatti, i cinesi che hanno beneficiato di questa strategia sono stati specialmente coloro che erano in grado di procurarsi risorse pubbliche dal sistema economico e reinvestirle in attività produttive sottoforma di imprese private. Negli anni novanta invece il panorama è divenuto più complesso a causa della presenza di professionisti e impiegati di livello sia nel settore pubblico che privato.

I professionisti sono stati esclusi a lungo dal gruppo di coloro che potevano raggiungere posizioni sociali di livello alto. A dimostrarlo sta il fatto che vengono definiti “la quarta generazione di coloro che riescono a diventare ricchi”. Le prime tre generazioni sono state: la prima, i contadini più volenterosi nei tardi anni settanta; la seconda, gli imprenditori nelle aree rurali nei tardi anni ottanta; la terza, gli imprenditori speculatori nel settore delle costruzioni e della borsa negli anni novanta. Il geografo Wu Fulong sostiene che la privatizzazione del mercato immobiliare ha generato differenziazioni socio-spaziali, poiché, attraverso il mercato immobiliare, i proprietari sono diventati in grado di capitalizzare la proprietà che, al contrario, durante il periodo socialista, non era distribuita in modo equo. In realtà, sostiene Tomba, l'effetto della possibilità per i

safeguarding of the welfare privileges of the more qualified public sector employees of the urban population.

In reality, behind the political programme of stimulating consumption, there is the rational strategy of supporting economic growth initially promoted with the slogan ‘free the forces of production’, through to today’s ‘free the forces of consumption’, the opposite of the distant and disastrous ‘great leap forward’. Furthermore, a vast middle class bourgeoisie guarantees social and political stability, that is to say the condition that a large number of people join the middle income band is the only way to protect the stability of the social structure.

Residential quarters like Hopetown in Peking, which house this new generation of professionals, form a social landscape of inhabitants in a state of logistic, and consequently social, segregation.

The question is interesting from a sociological point of view, as these variations of the make up of the social strata, from which the new professionals whose professional state and whose income permit access to a new class without traditional social models of reference, but who are distinguishable only by their potential for common consumption, induce these new rich professionals to find a new network of social relations outside the traditional ‘work unit’, or danwei, which in Chinese tradition has replaced the family. According to the traditional moral and civic conscience, this social category of new professionals is the one most inclined towards social disorder.

Many maintain that this stratum taken from the population is instrumental for the ideas of Jiang Zemin on the ‘Three Represents’, meaning the role of the party in the progress of the development of productive forces, culture and wellbeing of the population. Many sociological studies claim that it is still too early to understand the effects of the impact of the consumer variable in social relationships since the metamorphosis of work groups is transforming them into a society of individuals and communities of individuals.

cittadini di autogestire il capitale immobiliare è di tipo macroscopico, poiché l'emergere della borghesia professionale è soltanto la conseguenza di una politica intensa, ideologica, giustificata e coordinata, che si è manifestata gradualmente attraverso l'aumento dei salari nel settore pubblico e la salvaguardia dei privilegi previdenziali degli impiegati pubblici più qualificati della popolazione urbana.

In realtà, dietro il programma politico di stimolare il consumo, vi è la strategia razionale di sostenere la crescita economica, sostenuta all'inizio con lo slogan "liberare le forze di produzione" fino all'attuale "liberare le forze di consumo", ipotesi contraria al lontano e disastroso "grande balzo in avanti" *Great Leap Forward*. Inoltre, una vasta-media borghesia è garanzia di stabilità sociale e politica, cioè, la condizione per cui un largo numero di persone entri nella fascia di medio reddito è l'unico modo per proteggere la stabilità della struttura sociale.

I quartieri residenziali, come Hopetown a Pechino, che ospitano questa nuova generazione di professionisti, danno vita ad un paesaggio sociale di abitanti in stato di segregazione logistica e, di conseguenza, sociale, secondo l'opinione di Tomba. La questione si pone in modo interessante dal punto di vista sociologico, poiché questa variazione della costituzione degli strati sociali, dai quali emergono i nuovi professionisti, il cui stato professionale e il cui reddito consente l'accesso ad una nuova classe, senza modelli sociali tradizionali di riferimento, ma distinguibile soltanto per il potenziale di consumo comune, induce questi nuovi ricchi professionisti a trovare una nuova rete di relazioni sociali al di fuori dalle tradizionali "unità di lavoro", che, nella tradizione cinese ha sostituito la famiglia, (work-unit) *danwei*. Secondo la coscienza morale e civica tradizionale questa categoria sociale, quella dei nuovi professionisti, è quella più incline al disordine sociale.

Molti sostengono che questo strato colto della popolazione sia strumentale alla tesi di Jiang Zemin sui "Tre rappresentanti" (Three Representatives), dove per tre rappresentanti si intende il ruolo del Partito rispetto all'andamento dello sviluppo delle forze produttive, della cultura e del benessere della popolazione. Molti studi sociologici sostengono che sia ancora troppo presto poter riscontrare l'effetto dell'impatto della variabile consumistica nelle relazioni sociali dal momento che la metamorfosi

From 1995, a large group of employees in Peking has enjoyed consistent pay-rises, totalling around 168 percent. This has happened in the tertiary sector, scientific institutions and the health sector. The lack of housing is directly linked to the competitiveness of salaries. These oscillate in the above named categories between the highest of 42,000 yuan per year and the lowest of 24,000 yuan per year. In the most common cases, those of employees in public administration, the monthly income is between 8,000 and 10,000 yuan per month when both members of a couple work. The political strategy of enlarging the bourgeois middle class has revealed itself principally in two fundamental ways: residential segregation, and sale and rental to citizens in the form of subsidies.

Under the Mao government, city planning excluding any possible form of urban segregation: the availability of different types of residency was seen as determining social differences.

In Peking, according to statistics from 2001, around 5% of resident families have bought their own house from their work unit. Around 90% of the residential units sold by work units in Peking were bought for less than 10,000 yuan (around US\$ 12,000), an extremely low price if we consider the cost of residency in the capital. This mechanism was an extreme helpful in allowing relatively wealthy entrepreneurs to enter the property market.

In the Housing Department of Tsinghua, in fact, I was able to learn from talking to scholars that the property market is in conditions which are in some ways uncontrollable, the mechanisms of fiscal control are very feeble and it is difficult to understand how much people effectively earn. Thus, citizens declaring a low income have the right to buy, via welfare fund mechanisms, a house which they then sell, joining the property market. In this way, the waiting list for those who really need housing becomes interminable. The state carries out talks with entrepreneurs, offering low taxes and paltry land costs in exchange for low prices for buyers. Often, however, the building companies, in the case of cheap housing, are state owned.

I will mention one of the many examples

fra la società delle unità di lavoro si sta verificando in una società di individui e in una comunità di individui.

Dal 1995 in poi un ampio gruppo di impiegati a Pechino ha avuto un consistente aumento del proprio salario, corrispondente circa al 168%. Tutto ciò è avvenuto nel settore del terziario, delle istituzioni scientifiche, nel settore della sanità. La mancanza di residenze è strettamente connessa alla competitività dei salari. Questi oscillano fra le categorie precedenti, quelle dei professionisti specializzati, i più alti, corrispondenti ad una fascia fra i 24,000 e i 42,000 yuan/annui. Nei casi più comuni, quelli degli impiegati nella pubblica amministrazione, la disponibilità mensile per famiglia va dagli 8,000 ai 10,000 yuan al mese quando entrambi, nella coppia, lavorano. La strategia politica di ampliare la classe media borghese, si è espressa principalmente in due modi fondamentali: la segregazione residenziale e la vendita e l'affitto ai cittadini attraverso forme di sussidio.

Durante il governo di Mao la città era pianificata escludendo ogni possibile forma di segregazione urbana; si riteneva che la possibilità di avere residenze di tipo diverso determinasse differenze sociali.

A Pechino, secondo dati statistici del 2001, circa il 55% delle famiglie residenti ha riscattato la propria abitazione dall'Unità di Lavoro. Circa il 90% delle unità residenziali vendute dalle unità di lavoro di Pechino è stata venduta per meno di 100,000 yuan (circa US \$ 12.000) un prezzo bassissimo tenendo conto del costo delle residenze nella capitale. Questo meccanismo ha rappresentato una facilitazione estrema per imprenditori un po' abbienti ad entrare nel mercato immobiliare.

Nel Dipartimento di Housing della Tsinghua, infatti, ho avuto modo di apprendere colloquiando con gli studiosi che il mercato immobiliare è in condizioni, per certi aspetti, incontrollabili; i meccanismi di controllo fiscale sono molto labili ed è difficile capire quanto effettivamente guadagnino tutti. Quindi può accadere che cittadini dichiaranti un basso reddito acquistino per diritto, attraverso il meccanismo dei fondi di previdenza, una casa che rivendono e così entrano nel mercato immobiliare. In questo modo la lista di attesa per coloro che necessitano realmente di una abitazione diventa interminabile. Lo stato effettua trattative con gli imprenditori offrendo tassazioni

which Luigi Tomba (2004) describes, after his experience in Hopetown 1 and 2, of the widespread practice of considering apartments as the principle means of investment for the average citizen, and despite the legal restrictions on obtaining an 'economy house' in Hopetown, more precisely those of Hopetown 2, families with other property manage to get around the rules. For example, a mid-level employee in a state finance company obtained her apartment in 1997 at 'a fraction of its cost', and her company covered the rest. The contract she had signed with her employer prohibited her from selling the apartment for fifteen years, but she and her husband, both accountants, lived in the apartment for only two years before moving to an 'economy' apartment in Hopetown 2, which they obtained at a 30% discount from the investors. They continued to rent out the first apartment, making a good profit and putting this into the mortgage of the second apartment, and a year later bought a third apartment, in the same 'economy building' where they now live. In the case of this family, ownership was made possible by their affiliations in their workgroup and by state policies promoting urban residential ownership

From some brief statistics, we can see that the majority of richer citizens live in the northern urban part of Peking between the third and fourth ring road, or rather, in the area which the 1982 regulatory plan ascribed for scientific and specialist culture and government research. This marks a radical change in the destiny of the capital: from industrial city and seat of central administration to modern, service-based urban centre.

Policies and strategies for the ownership of houses for low-income inhabitants.

'The laws on residences of low-income citizens have frequently been the subject of attention from the Chinese government, which has developed a series of policies to resolve the housing problem and adopt various measures which can ensure their implementation. Since the mid nineties, the Chinese government has introduced many

basse e costo del suolo irrisorio in cambio di prezzi bassi per i compratori. Spesso però le compagnie di costruzione, nei casi delle case economiche, sono compagnie di stato.

Riporto alcune questioni chiave rispetto ad uno dei tanti esempi che Luigi Tomba (2004) descrive a seguito della sua esperienza a Hopetown 1 e 2 rispetto alla pratica diffusa di considerare gli appartamenti come principale strumento di investimento per i cittadini medi, nonostante le restrizioni della legge per ottenere una “economy house” a Hopetown. In particolare ad Hopetown 2, alcune famiglie proprietarie di case riescono ad aggirare la regola. Ad esempio, una impiegata di medio rango in una compagnia finanziaria statale, ha ottenuto nel 1997 il suo appartamento a “prezzo di costo”, e la sua compagnia ha coperto il resto delle spese. Il contratto che ella ha firmato con il suo datore di lavoro non le permette di vendere l’abitazione prima di quindici anni dall’acquisto. Ma ella e suo marito, che lavorano come commercialisti, hanno vissuto nell’appartamento solo per due anni e poi si sono trasferiti in un appartamento “economico” a Hopetown 2 che hanno ottenuto al 30% di sconto dagli investitori. Da allora i due coniugi hanno continuato ad affittare il primo appartamento, ricavando un buon profitto e riversando parte di questo nell’ipoteca del secondo appartamento. Un anno dopo, gli stessi hanno comperato un terzo appartamento, nello stesso “edificio economico” in cui vivono. Nel caso di questa famiglia la proprietà è stata resa possibile attraverso la loro affiliazione alla propria unità di lavoro e dalla politica di stato a promuovere la proprietà residenziale urbana.

Da alcune rapide statistiche è possibile rilevare che la maggior parte dei cittadini più abbienti vivono nell’area urbana settentrionale di Pechino, fra il terzo e il quarto anello, cioè, l’area destinata, dal piano regolatore del 1982, alla cultura specialistica, scientifica e alla ricerca governativa. Questo segna un cambiamento radicale nel destino della capitale: da città industriale e sede del centro amministrativo a un centro urbano moderno basato sui servizi.

Politiche e strategie per la proprietà della casa da destinare agli abitanti a basso reddito.

Le leggi sulle residenze per cittadini a basso reddito sono state frequentemente oggetto di

types of political programme, including the Welfare Housing Project, the low-cost housing policy (affordable housing) and the low-rent housing programme. The aim was that of trying to subsidise low-income citizens, and notable results were obtained.

The State Council Document [1998] No. 23 Notice of the State Council on Further Deepening of Urban System Reform and Speeding Up of Housing Construction introduced the possibility of using different financial support systems depending on the income of the householder, meaning procuring their management and organisation and founding a system which can provide moderately-priced housing for low-income householders and comfortable houses at market prices for high-income householders.²

The affordable housing and the Welfare Housing Project are both communal residences built to resolve the housing problems of low- and middle-income employees. The difference is that in the Welfare Housing Project, the houses are sold at cost, and their particularity is that they are sold to citizens who have difficulties obtaining residences from the owners while the affordable housing is generally sold mainly to low- and middle-income householders.

1. Welfare Housing Project.

The Welfare Housing Project was begun in the ‘90s. It represented a way of resolving the problems of housing and moderating low-cost housing/a low-cost means for moderating the inhabitants, from within regulation of the housing market and the distribution of salaries.

In 1995 the group leader of the Housing System Reform of the State Council formulated the Executive Plan for Welfare Housing Project.

The plan indicates that the dwellings included in the Welfare Housing Project can be sold directly to low- and mid-income householders at cost, and priority must be given to those who do not have a home, whose home is in very poor condition or who have great difficulty in finding a home.

Pensioners and teachers with difficulty finding a house should take equal precedence,

attenzione del Governo Cinese che ha elaborato una serie di politiche per risolvere il problema dell'housing sociale e adottare differenti tipi di misure capaci di assicurare l'attuazione di queste politiche. Il governo cinese ha introdotto molti tipi di programmi politici come il Welfare Housing Project, la politica delle case economiche (economic housing/affordable housing), il programma delle residenze a basso affitto ed altre, a partire dalla metà degli anni 1990. L'obiettivo del governo era cercare di ottenere sistemi di sussidio per i cittadini a basso reddito, e lo ha fatto raggiungendo risultati notevoli.

Il Documento del Consiglio di Stato (1998) No. 23 *Notice of the State Council on Further Deepening Urban System Reform and Speeding Up Housing Construction* ha messo in campo la possibilità di utilizzare differenti sistemi di supporto finanziario, a seconda dei diversi redditi, gestendo ed organizzando un sistema in cui fornire ai proprietari a basso reddito residenze a prezzi moderati e fornire commodity housing per i proprietari ad alto reddito, a prezzo di mercato.”

Le case a basso costo (affordable housing) e il Welfare Housing Project sono entrambi programmi per alloggi sociali, costruiti per risolvere il problema della residenza degli impiegati a basso e medio reddito. La differenza è che nel Welfare Housing Project le case sono vendute a prezzo di costo a cittadini che hanno difficoltà ad acquistare residenze dai proprietari privati. Le case economiche, invece, sono vendute ad abitanti a reddito moderatamente basso e medio per un prezzo che solitamente costituisce un basso profitto per gli imprenditori privati.

1. Welfare Housing Project.

Il progetto del *Welfare Housing Project* è stato intrapreso nella metà degli anni '90. Esso rappresenta una possibilità per risolvere il problema delle residenze sociali moderando il costo degli alloggi all'interno delle regole del mercato della casa e della distribuzioni del reddito.

Il gruppo leader dell'Housing System Reform del Consiglio di Stato ha formulato nel 1995 l'Executive Plan for Welfare Housing Project.

Il piano indica quindi che le abitazioni incluse nel Welfare Housing Project possono essere vendute ai proprietari con reddito basso e moderato direttamente a prezzo di costo e dovrebbe dare priorità ai cittadini senza una casa o che vivono in

with no high-income citizen being authorised to buy these houses. In the standards, the size of each house is generally considered to be under 55 square metres, two-bedroom houses being somewhat larger.

The cost price of Welfare Housing Project houses is based on seven factors: buyers' tax, demolition compensation, surveying, initial engineering taxes and planning, building and localization costs, infrastructure service costs for the residential district, 1% - 3% management costs, interest and taxes.

In total, 71,577 million square metres of floorspace were built between 1995 and 1998. The State Planning Commission and the People's Bank of China organises a Welfare Housing Project loans programme inside a predefined budget within predefined yearly budgets Welfare Housing Project and distributes these loans to each special bank over time and according to current practice.

The cities which apply the Welfare Housing Project supply part of the funding, in a proportion of 4:6 between loan funds and state funds. The urban counterpart funds may be obtained via residence funding allotted by the government, residential funds subsidised by employees, residence accumulation funds, residual funds and other residential reform funds. The bank will not fund loans which have no counterpart fund integrated into the total sum. The Welfare Housing Project manages amortization loans together and singly, with the aim of ensuring an exchange of loans. The arrival rate follows the same period (which is not permitted to rise) which the People's Bank of China sets at three years. Housing reform in China from 1998 has brought about a historic transformation from a residential welfare system to the market system in the entire country. The Welfare Housing Project became generally known as 'economic housing'.

2. Affordable Housing

The other main public policy for property is the development of 'affordable housing' (Jingji Shiyong Fang or 'cheap, comfortable residences'). The policy targets low- and mid-income urban residents and involves state subsidies and investor profits. Affordable

alloggi in stato di forte degrado o con forti difficoltà nel reperimento di una residenza.

Il piano indica i criteri di priorità per il diritto all'alloggio, a parità di condizioni di reddito, fra i lavoratori, gli impiegati in pensione, gli insegnanti, che hanno difficoltà a procurarsi un alloggio, ed escludono totalmente i cittadini ad alto reddito. Quanto agli standards, la superficie di ciascuna casa è generalmente al di sotto dei 55 metri quadri. Le case con due stanze da letto dovrebbero essere almeno il 60% del totale di alloggi costruiti.

Il prezzo di costo delle case nel Welfare Housing Project si stabilisce a partire da sette fattori: le tasse di acquisto, i costi di compensazione per la demolizione, i rilievi, il progetto e le tasse di urbanizzazione primaria, costi di costruzione e localizzazione, costi di costruzione dei servizi infrastrutturali del distretto residenziale, 1% - 3% destinati ai costi di gestione, gli interessi e le tasse.

La superficie totale costruita ha raggiunto i 71.577 milioni di metri quadrati, realizzati dal 1995 al 1998.

La Commissione di pianificazione statale e la People's Bank of China organizza un programma di prestiti per il Welfare Housing Project all'interno di un programma prefissato di prestiti annuali e distribuisce questi prestiti a ciascuna banca speciale, seguendo la tempistica delle pratiche.

Le città che applicano il Welfare Housing Project provvedono a fondi di controparte nella proporzione di 4:6 fra i fondi di prestito e i fondi di controparte dello stato. I fondi di controparte urbana possono essere ottenuti attraverso i fondi governativi per le residenze, fondi residenziali sovvenzionati dagli impiegati, fondi di accumulazione della residenza, fondi residui e altri fondi di riforme residenziali. La banca non provvederà a prestiti senza che vi sia alcun fondo di controparte ben evidenziato. Il Welfare Housing Project gestisce prestiti di ammortamento al fine di assicurare un ricambio di prestiti. E la rata di arrivo segue lo stesso periodo (alla quale è proibito risalire) che la People's Bank of China specifica con una durata lunga tre anni.

La riforma della residenza in Cina ha realizzato una trasformazione storica a partire da sistema dal *welfare* residenziale al sistema di mercato diffondendolo all'interno dell'intero paese fin dal 1998. A partire dal 1998, Il *Welfare Housing Project* è conosciuto col nome generico di "residenze economiche in Cina".

housing derives from basic commodity housing within the sphere of social security and has two characteristics: affordability and applicability. Affordability means that the price of the residence is moderate and low-cost compared to market prices. Applicability means emphasising the effect of the use of standard building specifications on the residential project, rather than lowering the building standards.

Due to their nature, affordable housing cannot enjoy unlimited distribution in society. Local government ardently promotes the construction of Affordable Housing, and the following important results have been achieved:

-- the requests of low- and mid-income inhabitants to own their own home have been granted. Between 1998 and 2003, construction of Affordable Housing totalling 4 million square metres of floorspace was completed, which resolved the housing problems of over 6 million low- and mid-income inhabitants.

-- the buying of houses by their inhabitants has been promoted

-- the property market has been stabilised, optimising support structures and containing the irrational increases in the prices of high-standard commodity housing

-- the conflict between the construction of the old city and the demolition of the residences has been alleviated. Over 30% of the affordable housing in Peking, Qingdao, Nanchang, etc., has been used for the relocation of residents after demolition,

-- the residential context of the city has been improved: Generally, Affordable Housing has been constructed in those parts linking urban and suburban areas. The government organizes the operations of entrepreneurs, supplying facilities and service buildings which add to the value of the surrounding area and its urban function.

The construction funds for affordable housing are obtained and collected via multiple resources, in compliance with the principles of reasonable subdivision between government, business and the individual. The principle resources include:

2. Case economiche (Affordable Housing)

L'altro principale intervento di politica pubblica orientata sulla proprietà è lo sviluppo delle "residenze economiche" (*Jingji Shiyong Fang*). Questa politica è destinata ai residenti urbani di basso e medio reddito e si basa sull'uso di sussidi governativi. Le residenze economiche sono concepite all'interno degli interventi di sicurezza sociale e hanno due caratteristiche: economicità e applicabilità. Economicità, in questo caso, significa che il prezzo delle residenze è moderato e accessibile agli abitanti di moderato e basso reddito, rispetto ai prezzi di mercato. Applicabilità significa porre l'enfasi nell'ambito del progetto residenziale sull'utilizzazione degli standard edilizi. Le case economiche non possono essere distribuite illimitatamente all'interno della società per via della loro natura previdenziale. Il governo locale sostiene fortemente la costruzione di case economiche e ha raggiunto i seguenti importanti risultati:

-- ha assecondato le richieste degli abitanti di medio e basso reddito per permettere loro di ottenere un'abitazione di proprietà. Fra il 1998 e il 2003 è stata completata la costruzione di case economiche raggiungendo 477 milioni di metri quadrati costruiti, che hanno risolto il problema dell'alloggio di oltre 6 milioni di abitanti a medio e basso reddito.

-- ha promosso l'acquisto della residenza da parte degli abitanti

-- hanno stabilizzato il mercato immobiliare ottimizzando strutture di supporto e contenendo l'aumento irrazionale dei prezzi delle case ad alto standard abitativo (commodity housing)

-- ha alleviato il conflitto fra la costruzione della città vecchia e la demolizione delle residenze. Oltre il 30% delle case economiche di Pechino, Qingdao, Nanchang, etc, sono state utilizzate per rilocalizzare i residenti dopo le demolizioni,

-- ha migliorato la qualità delle aree residenziali della città. Generalmente, le case economiche sono sempre state costruite fra il connettivo urbano e suburbano. Il governo ha sollecitato gli imprenditori ad operare fornendo attrezzature e strutture di servizio, che aggiungessero valore all'ambiente circostante gli insediamenti e a favore delle funzioni urbane pubbliche.

I fondi per la costruzione delle case economiche si raccolgono e si moltiplicano attraverso risorse multiple, assecondando il principio di suddivisione

1. Special appropriations and loans organised by the financial institutions at all levels, to be used for the construction of affordable housing

2. Residential policy funds

3. The income from urban land use

4. Bank loans

5. Policies linked to individual commercial mortgage loans

6. Private funds

The primary means of subsidy makes possible the programme and the assignation of the state-owned land at no cost. The projects are often subsidized by the reduction of development costs and local government taxes.

Profits of entrepreneurs are limited to three percent and the units are generally smaller than commercial apartments in order to maintain their accessibility. Current prices are probably controlled to ensure that they remain below the threshold to avoid subsidies on the part of business. Peking being a capital city where commercial housing is expensive in respect to the average salary, affordable housing has become much sought after. The primary conditions laid down by the government for the programme include: the registration of local residences by buyers or owners officially defined as being unable to buy a house; the highest salary is 60,000 Yuan a year (Ministry of Construction, 2004). The fact that this income limit is relatively high will be discussed later. We should, however, note that according to the Beijing Municipal Bureau of Statistics, the principal annual income of low- and mid-range income house owners (the beneficiaries of the policy) in Peking in 2002 was 29,966 Yuan, or a little over half the maximum.

In 1998 in Peking, approval was given to the first set of *Jingji Shiyong Fang*, 19 projects which included 70,000 units for a total of 5.6 million square metres of space. Most were located in suburban areas, at least in part to reduce existing land costs given in compensation. Prices varied between 2,000 and 4,000 Yuan per square metre. The second phase of the project was approved the next year with prices, agreed upon between

ragionevole fra governo, imprese e individui. Le risorse principali includono:

1. Le appropriazioni speciali ed i prestiti che sono organizzati dalle istituzioni finanziarie, a tutti i livelli, da utilizzare nella costruzione delle case economiche
2. Fondi per la politica residenziale
3. Fondi dagli introiti dell'uso urbano del suolo
4. Prestiti bancari
5. Una politica legata al prestito ipotecario commerciale individuale
6. Fondi privati

Lo strumento sussidiario principale che rende possibile il programma è l'assegnazione della terra di proprietà dello stato senza costi. I progetti sono spesso sussidiati anche dalla riduzione dei costi di sviluppo e delle tasse pagate per il governo locale.

I profitti degli imprenditori sono limitati al tre per cento e le unità sono generalmente più piccole degli appartamenti commerciali per mantenere il livello di accessibilità. I prezzi di vendita attuali si suppone siano controllati per assicurare che essi rimangano al di sotto della soglia per evitare la necessità del sussidio agli imprenditori.

A Pechino le residenze commerciali sono costose rispetto ai salari medi, quindi, trattandosi della città capitale, le case economiche sono diventate molto ambite. Lo standard per la priorità di qualificazione per l'accesso al programma, stabilito dal governo, include: la registrazione delle residenze locali da parte dei compratori o i proprietari ufficialmente definiti come incapaci di acquistare una casa; e il reddito più basso è di 60,000 Yuan all'anno (Ministero delle Costruzioni 2004). C'è da notare, tuttavia, che secondo la Beijing Municipal Bureau of Statistics il reddito annuale medio degli assegnatari di basso e medio reddito (cioè i beneficiari del programma) nella capitale cinese, nel 2002, corrispondeva a 29,966 Yuan o poco meno.

Nel 1998 a Pechino si era verificata l'approvazione del primo lotto di Jingji Shiyong Fang, cioè, 19 progetti che includevano, 70,000 unità per un totale di 5,6 milioni di metri quadrati di spazio costruito. La maggior parte erano localizzati in aree suburbane, per ridurre, almeno in parte, i costi del suolo dato in compenso. Il prezzo oscillava dai 2,000 ai 4,000 Yuan per mq. Una seconda ondata di progetti fu approvata l'anno successivo, a prezzi concordati fra imprenditori e governo, fra 2,350 e 4,450 Yuan a mq.

developers and local government, of between 2,350 and 4,450 Yuan per square metre.

The amount of Affordable Housing now on the market is remarkable. In 2003, these units made up 23% of all the new units sold in Peking (Beijing Real Estate Information On-Line 2004). Feng and Guo (2003) claim that an apparent drop in house prices in Peking in 2002 was mainly due to the prices conceded to the three large residential communities with more than 2 million square metres of floorspace at a cost of between 2,200 and 2,650 Yuan per square metre.

The average price per square metre for Jingji Shiyong Fang among the units sold in the first quarter of 2004 was 3,202 Yuan.

Despite the aim of the programme to reach low- and mid-income buyers whose annual income was less than 60,000 Yuan, mid- and high-income (43,581 Yuan) groups are currently eligible. In any case, the qualification criteria is probably not closely monitored when, for example, applicants with multiple incomes find it simple to qualify, presenting themselves as possessing only one income.

Over the last decade, half of the political activity has brought about the passage from public rental to private ownership. China now has the most house owners in the world as a result of the privatisation of the public housing sector. The remaining policy which promotes ownership demands a significant involvement of government resources, both budgeted and in the form of the tax office relinquishing taxes from the assignation of land use rights.

3. Low-rent urban housing

The Administration Rules on Urban Low-rent Housing were instituted in 1999. Low-rent urban residences are government units managed as social welfare for low-income residents with a non-agricultural urban dwelling permit and other special resident types who require subsidies.

The Administration Rules on Urban Low-rent Housing for Urban Lowest-Income Households, which define the principles, applicants and standards, were formally introduced on the 1st of March, 2004.

1. Guarantee the amount of low-rent housing

Il numero di case economiche che adesso sono sul mercato è notevolissimo. Nel 2003, queste unità costituivano il 23% di tutte le nuove unità vendute a Pechino (Beijing Real Estate Information On-Line 2004). Feng e Guo (2003) affermano che una apparente abbassamento del prezzo delle case di Pechino nel 2002 era dovuto soprattutto ai prezzi concessi alle tre popolatissime comunità residenziali per un totale di più di 2 milioni di mq per un prezzo medio fra i 2,200 e i 2,650 Yuan a metro quadrato.

Nel programma Jingji Shiyong Fang per le unità vendute nei primi mesi del 2004, il prezzo medio a metro quadrato era di 3,202 Yuan.

Nonostante il programma fosse destinato a compratori di basso e medio reddito, con un reddito annuale sotto i 60,000 Yuan, attualmente prevede che gli aventi diritto sono gruppi di medio e alto reddito (Yuan 43,581). In ogni caso, i criteri per la assegnazione non possono essere rigidamente monitorati, ad esempio, ci sono richiedenti con risorse di reddito multiplo; essi trovano molto semplice qualificarsi presentandosi come famiglie aventi un sola risorsa di reddito.

Durante la scorsa decade un'ampia parte dell'attività politica ha indotto il passaggio dall'affitto pubblico all'occupazione di proprietà. La Cina adesso ha il più alto numero di proprietari di case del mondo, come risultato della privatizzazione del settore delle case popolari. La politica che ne deriva promuove la proprietà e richiede un impiego significativo delle risorse governative, o stanziando un budget o riducendo le spese fiscali, intervenendo quindi, sul diritto di assegnazione dell'uso del suolo e sulle tasse.

3. Residenze urbane a basso fitto

La *Administration Rules on Urban Low-rent Housing* è stata istituita nel 1999. Le residenze urbane a basso fitto sono unità governative gestite con programmi di previdenza sociale per gli abitanti a basso reddito, con permesso di residenza urbana, non agricola e altre tipologie di abitanti che hanno diritto ad altri tipi di sussidio.

Il programma si è strutturato formalmente il 1 Marzo del 2004 e stabilisce le regole e i principi per l'assegnazione degli alloggi e i relativi standard:

1. Garantire il livello di residenze ad affitto calmierato per gli abitanti a basso reddito secondo gli standard residenziali di base da stabilirsi razionalmente secondo le risorse locali disponibili.

for low-income householders which must follow the principles of basic residential needs and must be rationally determined in accordance with local finances.

2. The guaranteed method of low-rent housing must give priority to the distribution of rentals of subsidised residences with residential spaces and reductions of rent as supplements.
3. The conditions and standards of guaranteed low-rent housing may be decided via city and local county government on the basis of the local situation.

Altogether, the construction of a low-rent Chinese residence system is still in its infancy, the channels for funding are unstable, the guarantees of method imperfect, the coverage limited and the current policy short on provisions and practical development.

After many years of experiment, Shanghai, Beijing, Chengdu, etc., have become statutory low-rent housing systems.

The participants in the selection for subsidy funds must be of a precise income level. In the meantime, residential space is destined primarily for special groups such as orphans, old people, the handicapped and the ill. Housing resources are mainly obtained from the old low-cost public housing, or by buying second-hand housing to avoid any possible new problems caused by the centralised construction of new, low-rent housing.

Low-rent housing is mainly realised with the following sources of subsidy:

1. special urban or county funds or financial budgets.
2. low-cost supplementary funds deducted from the accumulation of value-added benefit funds
3. funds donated by companies
4. funds obtained through other channels

Funds for the construction of new low-rent housing may be deposited in special bank accounts.

Housing Finance

Although there are diverse types of residency, economic development and political asset management in the various countries of the world, residential financial models

2. Il criterio di priorità dovrebbe dare precedenza ai bisognosi per la copertura totale dell'intero costo del fitto e, in altri casi, ad un sussidio.

3. Le condizioni e gli standard si possono stabilire fra le città e governi locali.

In generale, possiamo affermare che la costruzione di un sistema cinese per la residenza a basso fitto è ancora ad uno stadio iniziale, le risorse e i fondi sono instabili, le garanzie nei criteri di assegnazione sono imperfette, la copertura sul territorio è limitata e la politica attuativa si ritrova con obiettivi limiti e requisiti per attuare uno sviluppo concreto.

Dopo molti anni di indagini e sperimentazioni Shanghai, Beijing e Chengdu, etc. si sono trasformate in un sistema regolamentato di residenze a basso fitto.

I partecipanti alla selezione per i fondi di sussidio devono corrispondere ad un livello di reddito ben preciso. Nel frattempo, le residenze si specializzano per gruppi speciali come orfani, anziani, disabili e malati. Le risorse per gli alloggi provengono dalla ricostruzione dei lotti di vecchia edilizia economica popolare o acquistando residenze di seconda mano per evitare possibili problemi causati da nuove costruzioni di residenze a basso fitto localizzate in aree centrali.

Le residenze a basso fitto sono realizzate principalmente attraverso le seguenti fonti di sovvenzione:

1. fondi speciali o budget locali;
2. fondi supplementari per fitti a basso costo dedotti dalla raccolta di fondi da benefici di valore aggiunto;
3. fondi donati dalle società
4. fondi ottenuti attraverso altri canali

I fondi per la costruzione di nuove case a basso fitto possono essere depositati in banca in conti speciali, utilizzabili per la costruzione di case a basso fitto, distribuzione di sussidi, e spese di mantenimento per la gestione di residenze a basso fitto.

Finanziare la Residenza Sociale

Esistono differenti modelli di gestione della finanza per le residenze sociali, corrispondenti a diversi modelli di sviluppo economico e politico nei diversi paesi del mondo. I seguenti sono i più tipici:

- (1) U.S.A.: i sistemi finanziari per la residenza prevedono lo sviluppo del mercato del prestito ipotecario
- (2) Il sistema tedesco ha la caratteristica del

correspond to various types of residential finance systems. The most common are:

- (1) the U.S.A system.: residential financial systems which promote the development of the mortgage market;
- (2) The German system: this has the characteristics of voluntary residential saving with the support of loans;
- (3) The Singapore funds accumulation system; the obligatory savings system.

The current cinese residential financial saving system manages through low-income house owners the system of accumulated public housing funds, as well as the banking system statute for residential savings.

As in many other countries, China's policies on the 'house' include wellbeing and ownership as components. There are two principal types of strategic political behaviour which support ownership: the Fund for the Provision of the House (Zhunfang Gonijing) and the production of the so-called 'Affordable Housing' (Jingji Shiyong Fang), that we have already introduced. The first is an obligatory employee savings plan based on the model of the Central Provident Fund in Singapore, the second is a system of subsidies which foresees entrepreneurial investment organised to help the low- and mid-profit population become homeowners.

Although both types of programme raise theoretical and practical questions, their beneficiaries and general efficiency have never been subject to systematic, empirical study. The data contained herein comes from a survey in Peking examining aspects of both types of programme.

The first question is: Does the Housing Provident Fund increase the dimensions of the living unit, the pro capita floorspace of the beneficiaries?

Unfortunately, due to the nature of the localization of the housing and privatisation processes in China, it is impossible to give a definitive answer with the data available. While the owners who have access to the Zhunfang Gonijing (Housing Provident Fund) manage to obtain living units with more floorspace, in theory all the living units

risparmio volontario residenziale e il supporto dei prestiti;

(3) Il sistema di accumulazione dei fondi di Singapore è un sistema che si basa sul risparmio obbligatorio.

Il sistema cinese in uso per il finanziamento dell'alloggio sociale, destinato ad assegnatari a basso reddito, è principalmente un sistema di accumulo di fondi per l'edilizia pubblica. Sono in corso tuttavia sperimentazioni di sistemi bancari per il risparmio a favore dell'acquisto di una casa.

Come in molti altri paesi, la politica sulla "Casa" in Cina stabilisce che il *welfare* e la proprietà sono componenti essenziali. Ci sono due tipi principali di strategie politiche che promuovono il conseguimento della proprietà dell'alloggio sociale. Il Fondo per la provvidenza della Casa (Zhunfang Gonijing) e la produzione delle "Casa economiche" (Jingji Shiyong Fang), di cui si è parlato in precedenza. Il primo è un Piano di risparmio obbligato per impiegati basato sul modello del Central Provident Fund di Singapore, l'ultimo è una costruzione sussidiata che prevede la realizzazione del profitto di un imprenditore organizzato al fine di aiutare la popolazione di medio e basso profitto per diventare proprietari di una casa.

Sebbene entrambi i programmi individuino questioni teoriche e pratiche, l'opinione dei loro beneficiari e l'efficacia generale del programma non è ancora stata sottoposta a una indagine empirica e sistematica fino a questo momento. I dati qui riportati sono quelli di un censimento condotto a Pechino con l'idea di esaminare gli aspetti principali di entrambi i programmi.

La prima questione è: l'Housing Provident Fund è in grado di garantire una maggiore superficie delle unità abitative e lo spazio pro capite dei beneficiari? Sfortunatamente, a causa della localizzazione delle residenze e dei processi di privatizzazione, risulta impossibile in Cina dare una risposta definitiva a questa domanda basandosi sui dati a disposizione. Mentre gli assegnatari che hanno accesso ai Zhunfang Gonijing (Housing Provident Fund) riescono ad ottenere unità abitative più ampie, in teoria tutte le unità abitative ottenute sia dai beneficiari dell'HPF e dai non-beneficiari fanno parte del settore dell'edilizia popolare privatizzata.

Privatizzazione

Non appena la riforma economica ha preso piede

occupato da entrambi HPF beneficiari e non-beneficiari sono parte del settore di edilizia pubblica privatizzata.

Privatization

As soon as economic reform began to get underway in the '90s, Chinese politicians opted for privatisation rather than the publicly owned housing which had previously been rented to the citizen by state property bodies (SOEs: State-Owned Enterprises).

This choice, as already said, was motivated by a considerable number of factors, first of which being maintenance costs which far exceeded the nominal rent paid by the tenants. A further motivation which led to privatisation came from the need to differentiate investments from residential welfare and considering the residential units requested. While 'tying' workers to their residences was useful for government objectives when a policy of control was more important, it became increasingly unworkable when the priorities had to include the development of a market-oriented economy.

Privatisation was also motivated by the fact that politicians were seeking a way of stimulating the development of the nascent national residential construction market, encouraging transactions of second-hand housing.

After many initial talks and agreements, privatisation began in the mid-'90s principally as a result of the housing offered to tenants at prices below market value. This incentive was compensated for by the gradual increasing of rents for those who chose not to take the opportunity to buy their living unit, even though the increase in rent was only partially carried out in the end. In the meantime, another procedure, via which many homeowners had continued to successfully buy their living quarters in the '90s, was interrupted in 1998 by order of the central government on the provision of housing for all public sector employees, including SOEs, even though the job-based housing subsidy was still guaranteed – a situation, furthermore, which still exists today.

negli anni '90 i politici cinesi si sono orientati verso l'opzione della privatizzazione in alternativa all'edilizia sociale sussidiata che precedentemente era garantita ai cittadini dalle aziende di stato (SOEs: State-Owned Enterprises).

Questa scelta, secondo quanto abbiamo già spiegato, era motivata da un considerevole numero di fattori, il primo fra tutti è stato il costo di manutenzione, superiore al costo nominale dell'affitto pagato dagli affittuari. Le ulteriori motivazioni che hanno indotto alla privatizzazione sono causate dalla necessità di differenziare gli impieghi e dalla previsione del numero di residenze necessarie. Mentre la gestione dell'assegnazione delle residenze dei lavoratori era utile agli obiettivi del governo quando la politica di controllo era centralizzata, le priorità divennero altre quando l'obiettivo divenne orientare lo sviluppo verso un sistema economico "market oriented".

La privatizzazione era anche motivata dal fatto che i politici cercavano un modo per stimolare lo sviluppo del nascente mercato di edilizia abitativa nazionale, incoraggiando la transazione delle case di seconda mano.

Dopo molti accordi e trattative iniziali, la privatizzazione ha avuto inizio durante la metà degli anni '90, prima di tutto rispetto alle unità offerte agli affittuari a prezzi al di sotto dei prezzi di mercato. Questo incentivo era compensato dall'aumento graduale degli affitti per chi non optava per l'opportunità di acquisto dell'unità abitativa, sebbene alla fine l'aumento dell'affitto annunciato era solo parzialmente effettuato. Nel frattempo, la procedura attraverso la quale molti abitanti avevano acquistato con successo gli alloggi negli anni '90, fu interrotta nel '98 da una interdizione del governo centrale rispetto all'azione previdenziale degli alloggi per tutti gli impiegati dei settori pubblici, incluso l'SOE, sebbene il sussidio abitativo basato sull'impiego era ancora garantito – e oltretutto questa situazione sussiste anche oggi.

Housing Provident Fund (HPF)

L'housing Provident Fund (HPF) fu ideato per aiutare i giovani impiegati ad ottenere la previdenza per l'alloggio. Invece di provvedere direttamente all'alloggio e pagare gli impiegati con un salario basso, l'obiettivo del programma era coinvolgere gli impiegati del settore pubblico nello sviluppo del mercato commerciale delle abitazioni, aumentando

Housing Provident Fund (HPF)

The Housing Provident Fund (HPF) was designed to help young workers to obtain living quarters in the workplace. Instead of directly procuring housing and paying employees a corresponding base salary, the aim of the programme was that of including public sector employees in the development of a commercial housing market, increasing their earnings but with the increase in pay taking the form of savings destined for the purchase of houses. At the same time, it reduced the benefits linked to them buying the house they lived in, so they were encouraged to find a house on the market.

As the participation of employees did not take place in the private market, the private HPF beneficiaries are government, party, SOE, other public sector employees, even though some private businesses and foreign associations added employees contributions to their own.

According to savings procedure, an individual fund was deposited directly by the employee in an account which was managed on his or her behalf by the China Construction Bank. The fund could be used for a variety of purposes associated with the purchase, construction and improvement of houses with one direct aim, low payments and monthly mortgage costs. Unused HPF funds could not be inherited in the case of their owner's death. Initial contribution levels were set at 5% and raised to 8% in 1999. As Peking has an enormous amount of government, party and public sector workers, access to the HPF scheme is relatively high compared to other cities.

In a recent report on Chinese housing policy, Sun (2004) criticised the beneficiaries of the HPF system. It begins by noting that as HPF access is dependent on being a salaried employee, it has no effect on the many owners who are not, or who are only partially, salaried workers. All this is supported by the fact that even many working low-income owners, not full time, are typically involved in the public sector enough to take advantage of HPF benefits. Furthermore, as the employees' interest takes the form of a percentage of



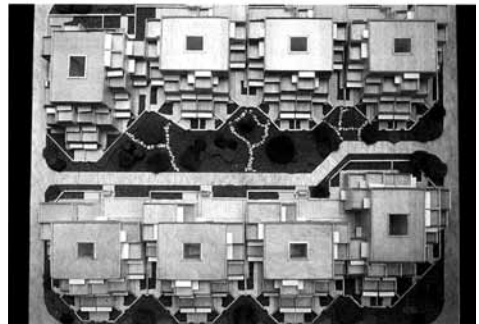
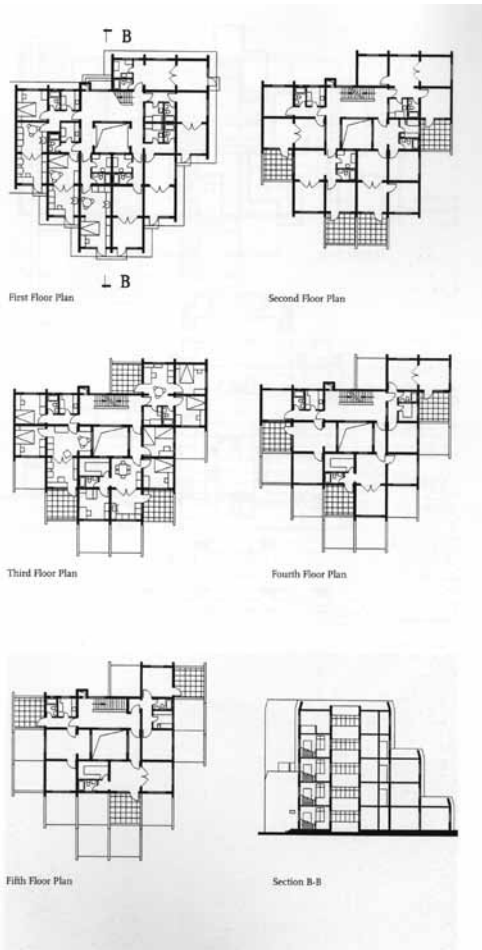
Schiere di case in linea, Cina. Source: Lu Junhua, Zhan Jie, Peter Rowe, Modern Urban Housing in China Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London

Monotonous row of Houses, China. Source: Lu Junhua, Zhan Jie, Peter Rowe, Modern Urban Housing in China Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London



Edifici *high-rise* Baishaling Shenzhen, Source: Lu Junhua, Zhan Jie, Peter Rowe, Modern Urban Housing in China Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London

The Baishaling high-rise residential district in Shenzhen, Source: Lu Junhua, Zhan Jie, Peter Rowe, Modern Urban Housing in China Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London



Case Terrazate Tianjin, Cina. Source:Lu Junhua, Zhan Jie, Peter Rowe, Modern Urban Housing in China Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London

Terraced Garden Houses, Tianjin, China. Source:Lu Junhua, Zhan Jie, Peter Rowe, Modern Urban Housing in China Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London

il loro stipendio, indirizzandolo e trasformandolo in risparmio da destinare all'acquisto della propria casa. In caso contrario, riducendo il beneficio legato all'acquisto della casa, essi sarebbero stati incoraggiati a trovare una casa sul mercato.

Poiché la partecipazione degli impiegati non riguarda il mercato privato, i beneficiari privati del HPF sono governi, partiti, SOE, altri settori di pubblici lavoratori e, in alcuni casi, alcune imprese private e associazioni straniere che sommano ai loro anche i contributi degli impiegati.

Secondo le procedure del risparmio, un fondo individuale è stato depositato direttamente dagli impiegati in un conto a proprio nome amministrato dalla China Construction Bank. Il fondo poteva essere utilizzato per diversi scopi associati con l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione delle proprie case, inclusi obiettivi più precisi come affitti bassi e spese mensili di ammortamento. I fondi HPF inutilizzati non sono ereditabili nel caso in cui un proprietario muoia. I livelli di contribuzione inizialmente erano fissati al 5% e innalzati all'8% dal 1999. Poiché Pechino ha un enorme numero di impiegati nel governo, nei partiti e nel settore pubblico, l'accesso agli schemi HPF per gli impiegati corrisponde a valori relativamente alti, se confrontati con quelli di altre città.

In una recente ricognizione sulla politica della casa in Cina, Sun (2004) critica fortemente i beneficiari del sistema HPF. Egli evidenzia che, poiché l'HPF è basato sulla classe impiegatizia, esso non garantisce la previdenza anche ai cittadini a basso reddito e agli impiegati partime, così da poter usufruire comunque dei benefici HPF. Inoltre, poiché gli interessi degli impiegati diventano una percentuale di guadagno, i proprietari ad alto reddito ricevono benefici più considerevoli. Quindi questa è una politica significativamente regressiva in cui i cittadini a basso reddito non ricevono alcun beneficio dalla distribuzione.

Lo stesso Tomba (2004:17-18) aveva notato nella sua analisi del mercato della casa a Pechino che: "l'introduzione del sussidio per la casa negli anni novanta non ha distribuito equamente gli assetti delle residenze; lo schema dei fondi finisce per avvantaggiare gli impiegati con un alto stipendio, stabilità e prestigio."

Sun(2004) mette in evidenza che perfino un gruppo di beneficiari teorici rappresenterebbe soltanto una fascia della popolazione urbana (e perfino un più

earnings, the high-income owners receive more considerable benefits. This is, therefore, a significantly regressive policy in which low-income citizens receive no benefit from the distribution.

Tomba himself (2004:17-18) notes in his analysis of the housing market in Peking that 'the introduction of the housing subsidy in the nineties did not equitably distribute the residence assets...the funding system ends up being to the advantage of those workers with highly stable and prestigious jobs.'

Sun (2004) highlights that even the group of theoretical beneficiaries consists only of one stratum of the urban population (and an even smaller group of those who do not need housing). It considers that the salaried population of urban China is 200 million, 40 million of whom work in the public sector and another 30 million for SOEs, meaning that the number of the population covered is no more than 70 million.

Even many of those who count as salaried employees among the SOE population no longer work, and many eligible under the SOE conditions cannot afford the cost of the habitation inside the HPF (a cost which at the most reduces their competitiveness). Furthermore, many low-income public sector salaried workers cannot use their HPF fund, so the real potential beneficiaries are modest strata of the urban salaried population.

Some scholars use to compare Zhufang Gongjijin to the alternative policies which were used to sustain owners in other countries. They recommend their substitution with policies which work through the mortgage market (mortgages guaranteed by the government) and the tax system (the deduction of mortgage interest) which they state should raise the income of low- or mid-income families. They also note that the standardisation of government participation in the mortgage market could also potentially encourage the development of a secondary mortgage market, adding a profound need for the Chinese residential construction financial system.

The house market in Peking

piccolo gruppo di coloro che non hanno bisogno di alloggio). Egli stima che la popolazione impiegatizia nella Cina urbanizzata è di 200 milioni, dei quali 40 milioni lavorano nel settore pubblico e 30 milioni sono impiegati nel SOEs, quindi la popolazione coperta da sussidi non è superiore a 70 milioni di abitanti. Perfino molti fra coloro che si contano come impiegati fra la popolazione SOE non lavorano più, e molti nella condizione di SOE non sono in grado di sostenere la spesa economica dell'abitazione all'interno del HPF (una spesa che al più riduce la loro competitività). Inoltre, molti impiegati a basso reddito nel settore pubblico non sono in grado di usare i loro fondi HPF, così gli attuali potenziali beneficiari sono un modesto strato della popolazione urbana impiegatizia.

Diversi studiosi comparano il Zhufang Gongjijin alle politiche alternative che sono state utilizzate per supportare gli abitanti in altri paesi. Essi raccomandano di sostituire il sistema cinese in uso con un insieme di politiche che lavorano attraverso il mercato del mutuo (cioè, i mutui garantiti dal governo) e il sistema delle tasse (cioè la deducibilità dell'interesse ipotecario); essi sostengono, sostanzialmente, che dovrebbe aumentare il reddito fra le famiglie di reddito basso e moderato e sottolineano che l'idea del governo di partecipare alla politica per la casa potrebbe incoraggiare lo sviluppo del mercato dell'ipoteca secondaria, assecondando una esigenza profonda del sistema finanziario dell'edilizia residenziale Cinese.

Il mercato della Casa a Pechino

Il mercato immobiliare cinese si localizza soprattutto a livello metropolitano. Durante gli ultimi anni Shanghai e Shenzhen hanno sperimentato sostanzialmente una riduzione di acquisti, Pechino e Chongqing hanno un andamento stazionario e Chengdu e Tianjin sperimentano un modesto aumento dei prezzi.

La localizzazione del mercato della casa Cinese non è soltanto il risultato di elementi standard di differenziazione attraverso il mercato del lavoro – così come le condizioni macroeconomiche regionali – ma deriva anche dalla unicità di fattori storici e politici. Huang (2004) sostiene che la riforma delle residenze è stato un processo decentralizzato, oggi i mercati sono sostanzialmente influenzati da ciò che rimane come residuo dell'era socialista, il livello di vendita di ciascuna città e il comportamento del

The Chinese property market exists above all on a metropolitan level. House purchasing in Shanghai and Shenzhen has dropped substantially while remaining stable in Peking and Chongqing, and Chengdu and Tianjin are seeing a modest increase in prices.

The situation of the Chinese house market is not only the result of standard elements of differentiation from the employment market – like macroeconomic regional conditions – but derives also from a singularity of historical and political factors. Huang (2004) maintains that residence reform was a decentralised process, today the markets are substantially influenced by residual characteristics of the socialist era, the level of sales in each city and the behaviour of local government.

Han (2004) shows that these factors do not exist, the Peking house market is categorised by the familiar internal presence of important sub-markets which are differentiated by price and historical factors. The last includes: a North-South division based around Chang An Street with the northern side generally more aspired to and houses built for richer owners; a preference for the North of the city based on principles of fengshui associated with the landscape and the official designation of a commercial central district. As Han (2004) is exploring the spatial structure of the city rather than localising price fluctuations, he does not explore reasons for the tendency of prices to differ in the various sub-markets they identify.

As a seat of important organs of central government (the most powerful work units in the public sector), Peking is constantly involved in residential welfare for the work units of every other Chinese city. A substantial quota (60%) of the sold-off 'commodity housing' sector in Peking are currently living units sold to employees at discounted prices. Figure 2 gives some descriptive information about the Chinese house market in 2003. New units sold before construction combined with second-hand houses and new houses sold after construction and the market prices of commercial houses combined and compared with 'affordable housing' (Jingji Shiyong Fang) and residences realised by

governo locale.

Han (2004) mostra che questi fattori non sussistono, il mercato della casa a Pechino è regolato dalla presenza di famiglie all'interno di importanti submercati differenziati dal prezzo e da fattori storici. In ultimo è evidente una divisione Nord-Sud basata su Chang An Street, l'asse est-ovest che attraversa la città, passando davanti a piazza T'ien an men; il lato settentrionale è generalmente più ambito e le case costruite per proprietari abbienti; la preferenza per il nord della città si basa sui principi geomantici (fengshui) associati, sul paesaggio e la designazione ufficiale di un distretto commerciale centrale. Poiché Han (2004) esplora nel suo discorso la struttura spaziale della città piuttosto che la localizzazione e l'andamento dei prezzi, la sua analisi non esplora il motivo per cui i prezzi tendono a differenziarsi nel sottomercato - differente - che identificano.

Essendo la sede di organi importanti del governo centrale (le più potenti Unità di Lavoro del settore pubblico), Pechino sperimenta un consistente impegno dei fondi di previdenza residenziale per le unità di lavoro, più di qualunque altra città cinese. Una quota sostanziale (il 60 per cento) del settore delle "commodity housing" a Pechino, oramai tutto commercializzato, sono unità abitative vendute agli impiegati a prezzi scontati.

La figura 2 presenta alcune informazioni descrittive del mercato cinese della casa nel 2003. Le nuove unità vendute prima della costruzione sono in rapporto all'andamento della vendita delle case di seconda mano e le nuove case vendute dopo la costruzione e i prezzi di mercato delle case commerciali sono a confronto con le case economiche (Jingji Shiyong Fang) e le residenze realizzate da imprenditori/governo privatizzati. Fra le unità vendute prima della costruzione risultano vincenti le residenze commerciali: valgono fino a tre volte, in alcuni casi fino a 7,5 volte il valore delle altre unità vendute prima della costruzione. A livello inconscio tutto ciò è dovuto soprattutto alla minore desiderabilità delle case economiche rispetto a quelle commerciali in termini di localizzazione, caratteristiche strutturali e altre variabili che determinano il prezzo. Fra le residenze vendute prima della costruzione il prezzo è più o meno lo stesso delle due categorie di case precedenti, sebbene le unità commerciali siano mediamente ampie il doppio.

La presenza di forme di diritto di proprietà ibrido

entrepreneurs. Among those units sold before construction, commercial residences are clearly the favourite: they are worth up to three times, in some cases up to 7.5 times, the price of other units sold before construction. At an unconscious level this is principally due to the lesser desirability of affordable housing in respect to commercial housing in terms of location, structural characteristics and other variables which determine the price. Among already sold, prefabricated residences, prices are more or less the same as in the two previous categories, even though the commercial units are on average twice as large.

The presence of hybrid forms of property rights is another key question in the Chinese housing market. Just to begin with, property on public land is still very much under government control. Under the rules of this system, land is made available for development via long-term rental contracts with which 'usage rights' are transferred. Perhaps more significantly, the contracts for property rights which surround individual privatised units are often not clearly defined. In order to reach the aim of finalising the management of public housing and start a new second-hand housing market, privatisation prices must be sufficiently low to force owners to put their own living unit in that sector. For those with no economic resources, a price was defined under which the 'usage right' for dwelling places (including the possibility of it being inherited) was sold to the state or business which conserved the right to property of the capital, meaning it may sell the unit. Such a system could have increased the speed at which government and business escaped the mechanism of maintenance, but at the same time they have worked against the aim of halting the take-off of a housing market caused by microeconomies which mean that the purchase of a house differs from the standard usage rights of a buyer. Those who have only usage rights and not property rights tend substantially to remain in their work unit. In fact, their financial incentive to sell is weakened because the equity which they could obtain with the fund to buy a new house is reduced by those costs which must return to the government or work unit should

è un'altra questione chiave nel mercato della casa cinese. Tanto per iniziare, la proprietà del suolo urbano è ancora fortemente controllato dal governo. Nell'ambito di questo sistema il suolo è disponibile per lo sviluppo attraverso contratti di affitto di lungo termine nei quali "i diritti d'uso" sono trasferiti agli abitanti. Forse, più significativamente, i contratti di diritto di proprietà che riguardano le unità individuali privatizzate risultano spesso non definite con chiarezza.

Per porre fine alla gestione delle case popolari da parte del governo e dare inizio ad un mercato di case di seconda mano, i prezzi del mercato privato devono essere sufficientemente bassi da indirizzare i proprietari ad acquistare le proprie unità abitative in quel settore. Per coloro senza alcuna risorsa economica si era stabilito un'insieme di prezzi sotto i quali "il diritto d'uso" dell'alloggio (includere la possibilità di ereditarlo) era venduto allo stato o all'impresa che conservava il diritto di proprietà del capitale, cioè, il diritto di poter vendere l'unità. Un tale sistema potrebbe avere aumentato il costo a cui il governo e le imprese si sono sottratti, cioè, i costi di manutenzione, ma, allo stesso tempo, ha consentito l'avvio del mercato della casa, attraverso meccanismi di microeconomia, rispetto ai quali i diritti d'uso del suolo sono differenti del caso di acquirenti standard. Coloro che hanno soltanto diritto d'uso e non di proprietà tendono sostanzialmente a rimanere nella loro unità di lavoro. Infatti, il loro incentivo finanziario a vendere è indebolito, poiché l'equivalente che potrebbero ottenere con i fondi per una nuova casa è diminuita dal costo che dovrebbe essere pagato al governo o alle unità di lavoro quando la casa dovesse essere venduta.

È importante ricordare, tuttavia, che il mercato residenziale di Pechino è un caso singolare rispetto a tutta la Cina. I meccanismi del mercato di Pechino potrebbero essere difficilmente applicabili agli altri mercati nazionali. Shanghai, per esempio, ha un mercato molto sviluppato di case di seconda mano.

In sintesi, il mercato della casa in Cina è una combinazione di fattori fortemente dipendenti dalle caratteristiche delle famiglie. Esso è caratterizzato da diversi livelli di accessibilità: il mercato, il reddito, le variazioni geografiche, l'andamento dei prezzi. Inoltre è anche condizionato dal livello di coinvolgimento (in termini di numero) degli impiegati nel settore pubblico aventi diritto al

the house be sold.

Finally, it is important to remember that the Peking residential market is rather unique, even in China. Our results might not be applicable to other markets. Shanghai, for example, is considered to have a very developed second-hand house market.

To summarise, the Chinese house market is a combination of very singular familiar factors. It is characterised by diverse levels of accessibility, which are differentiated in term of market, income, geographical variations and house price fluctuations. It is furthermore influenced by a high level of involvement of the public sector in subsidizing residences (at its highest in Peking) and not in a regime of standardized property rights as both the habitational unit and the ground it stands on are subordinate to the market.

sussidio per la casa (che a Pechino raggiunge valori di picco) e non dallo stato di diritto e di proprietà consueto, dal momento che, sia le unità abitative che il suolo, sono subordinati al mercato.

(Note)

1. Lu Junhua pg 196 *Modern Urban Housing in China* Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London

2. E' interessante notare che il Leasing adottato nelle grandi città Cinesi differisce notevolmente da quello che, nella sostanza, è rappresentato dalle forme concessorie adottate nelle zone di edilizia economica e popolare in Italia. A Shanghai, ad esempio, allo scadere del Leasing soltanto il suolo torna in piena proprietà dell'amministrazione pubblica, gli edifici e gli altri manufatti restando di proprietà del Leaseholder o concessionario. In tal maniera si pensa che si possa evitare il fenomeno, ben conosciuto in Inghilterra, terra madre del Leasing urbano, della progressiva trascuratezza nella manutenzione degli immobili via via che si avvicina la scadenza del Leasing. In Cina si suppone, inoltre, che, al termine del Leasing, la parte privata, o comunque il Leaseholder, che continua ad avere in mano una parte consistente del capitale immobiliare, sia nelle migliori condizioni per trattare una seconda concessione che potrà includere anche un radicale rinnovamento edilizio che tenga conto dell'evoluzione del mercato a fronte di nuove e diverse contropartite da concedere all'Amministrazione. O che possa vendere gli immobili e far subentrare un più volenteroso soggetto privato come futuro Leaseholder. In tutto ciò è evidente la preoccupazione dell'Amministrazione pubblica delle città cinesi, di non voler ricevere indietro beni immobili desueti la cui rimessa in pristino e rinnovamento graverebbe inopportuna sulle finanze pubbliche e la cui gestione non troverebbe adeguati organismi pubblici atti a svolgerla. Il modello cinese, dunque, sembra voler assicurare alla parte pubblica il controllo delle iniziative immobiliari, ma non mai il subentro nella gestione. Partnership ben limitata piuttosto che utilizzazione del capitale privato per accrescere il patrimonio pubblico. Naturalmente tale modello, come anche quello attuato in Italia - che sembra più rigidamente e forse più astrattamente pubblicista - per essere verificato attende la scadenza dei primi grandi Leasings fra diverse decine di anni.

(Footnotes)

1. Lu Junhua pg 196 *Modern Urban Housing in China* Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London

2. It is interesting to note that the Leasing adopted in large Chinese cities differs notably from that which in substance is represented by the concessionary forms adopted in the areas of low-cost and public building in Italy. In Shanghai, for example, upon the expiry of the lease, only the land returns to full ownership of the public administration while the buildings and other constructions remain the property of the Leaseholder or concessionary. In this way it is hoped that the progressive neglect of building maintenance as the leasing period draws to a close, a phenomenon which is well known in Britain, the motherland of urban leasing, can be avoided. Furthermore, in China it is supposed that upon the expiry of the lease, the private part or leaseholder who continues to possess a large part of the property capital is in the best position to bargain for a second concession which can also include radical renovation work and which takes into account the evolution of the market in the face of new and diverse counterparts to whom to concede the administration contropartite da concedere all'Amministrazione. Alternatively, that they can sell the buildings and allow another private subject to enter as leaseholder. In all of this, the preoccupation of the public administration of Chinese cities to not be handed back buildings in a state of neglect, the renovation of which would weigh negatively upon public finances and for whose management it would be impossible to find adequate public organisms, is evident. The Chinese model, therefore, seems to wish to ensure public control of building initiatives, but not of their management. Well-limited partnerships rather than utilisation of private capital in order to increase public patrimony. Naturally, the verification of this model, like that utilised in Italy (which seems more rigidly and perhaps more abstractly publicist) awaits the expiry of the first large-scale leasings in several decade's time.

3. This distribution takes place with an increase

3. Tale distribuzione avvenne con un incremento – a vario titolo, spesso con specifici scopi di acquisto immobiliare - degli stipendi dei lavoratori dell'industria e dei servizi, generalmente costituenti la popolazione urbana.

4. Occorre tener conto che il problema dell'uso urbano del suolo, nelle città cinesi, è reso delicato e a volte drammatico non soltanto dal fatto che a nuove grandi estensioni insediative corrisponde una domanda di infrastrutture altrettanto estese, dunque difficilmente realizzabili nella attuale congiuntura economica del Paese e delle diverse province – anche se si tratta di una congiuntura di tumultuoso sviluppo -, ma anche dal fatto che la crescita urbana, di vastissime dimensioni, sottrae considerevole spazio all'agricoltura di un Paese che, nel complesso, include il 22% della popolazione mondiale, ma soltanto il 7% dei suoli agricoli. Questi ultimi inoltre, negli ultimi decenni, sono già stati considerevolmente consumati – e continuano ad esserlo - dalla velocissima e imponente espansione metropolitana.

5. Si tratta di un tipo edilizio che si potrebbe dire “Nazionale”, caratterizzato da facciate monotone e ordinate, le cui caratteristiche più rilevanti sono una cornice di colmo pronunciata e lineare e i marcapiani ricorsivi che, nelle diverse realtà urbane, sono risolti con lievi e diversi esiti formali, nonché un onnipresente uso di balconi a veranda, in forma di stretti *Bow Windows* che, essendo nati forse spontaneamente, paiono adottati dai progettisti per un uso massiccio poiché, probabilmente, si riconosce in essi un surrogato individuale della corte collettiva centrale della casa tradizionale cinese. Un tipo edilizio che dovrebbe costituire un interessante soggetto di ricerca per un Dipartimento d'Architettura.

6. Jonathan Unger e Anita Chan “The Internal Politics of an Urban Chinese Work Community; a Case Study of Employee Influence on Decision-Making at a State Owned Factory” *The China Journal* n° 52 (luglio 2004) pp. 1-24

7. La seconda fase della riforma prevede una più complessa azione rinnovatrice nella quale furono previste specifiche provvidenze per la realizzazione di diverse categorie di case, da quelle a equo costo d'acquisto (Affordable Housing) a quelle a basso canone d'affitto (Low-Rent Housing). In tale complesso programma di riforma dell'Housing, come si vedrà più avanti, il ruolo delle Work Units, pur senza scomparire completamente,

- often with the specific aim of acquiring property – of the salaries of service and industry workers, generally made up by members of the urban population.

4. We should bear in mind the problem of urban land use which in Chinese cities is made delicate and at times dramatic not only by the fact that to the large new areas of dwellings there is a corresponding demand for equally large-scale infrastructures which are difficult to realise in the current economic circumstances of the country and the various provinces – even though this situation is in continual development – but also by the fact that urban growth on a vast scale takes considerable space from the agriculture of a country which, overall, contains 22% of the world population, but only 7% of its farmers agricoli, whose numbers have been considerably reduced in recent decades by rapid, large-scale metropolitan expansion.

5. This is a type of construction which could be termed 'National', characterised by monotonous and ordered facades whose most notable characteristics are a pronounced, linear tile frame and clear string-courses colmo pronunciata e lineare e decisi marcapiani which receive slightly different formalisations in various urban situations, as well as an ever present use of balconies with verandas in the form of a narrow Bow window which seem, perhaps spontaneously, to have been adopted by designers who probably recognise in them an individual surrogate of the collective central courtyard of the traditional Chinese house. A building type which would be an interesting subject for research for a Department of Architecture.

6. Jonathan Unger and Anita Chan “The Internal Politics of an Urban Chinese Work Community; a Case Study of Employee Influence on Decision-Making at a State Owned Factory, *The China Journal* n° 52 (July 2004) p. 1-24

7. The second phase of the reform foresaw more complex renovation action which included specific provisions for the realisation of various categories of houses, from Affordable Housing to Low-Rent Housing. In This complex housing reform programme, as we will see, the role of work units, without disappearing entirely, is in any case severely reduced and limited to certain categories of workers and only to some specific competences.

8. Luigi Tomba: Creating an Urban Middle

Unit Type	Units Sold	Floor Space (mil. Sq. m.)	Value (bil. ¥)	Ave. Price (¥ per sq.m)
Pre-Sold Units				
Affordable Housing	33,797	3.9	11.5	2,918
Commercial Housing	114,003	13.5	86.4	6,398
Pre-Built and Resold Units				
Affordable Housing and Privatized Units	16,826	1.2	3.6	3,057
Commercial Housing	17,061	2.6	8.0	3,080

Source: Beijing Housing Market Annual Communiqué 2003. <http://house.sina.com.cn>.

Fig2: Caratteristiche del Mercato della Casa si Pechino, 2003

Fig.2 : Beijing Housing Market Characteristics, 2003

	Socialist Economies	Transitional Economies	Market Economies
Goal	Welfare benefit, no profit	Privatization, equality and profit	Profit
Supplier	Work unit, the state	Work unit, the state, private agents	Private agents
Ownership	Mainly state owned	Increasing share of private owned	Mainly private owned
Rationing mechanism	Point system based on seniority, job rank, marital status, family size etc.	Point system AND price	Price
Tenure	Mainly subsidized rental, some private owned, no private rental	Increasing share of private owned and rental, decreasing share of subsidized rental	Private rental and owned
Mobility	Very low	Medium	High
Landscape	Work unit compounds, little socio-economic differentiation	Work unit compounds, certain degree of residential separation; emergence of gated affluent communities and migrant enclaves	Residential segregation based on income, race, and tenure; central city-suburban contrast

Disponibilità di alloggi nella Cina di Transizione
Housing Provision and Consumption in Transitional Urban China

tuttavia si attenua fortemente e viene limitato a certe categorie di lavoratori e soltanto ad alcune circoscritte competenze

8. Luigi Tomba: "Creating an Urban Middle Class: Social Engineering in Beijing" The China Journal n° 51 (gennaio 2004)

9. Si tenga conto che l'oscillazione tra il modello della modernità giapponese e quello della modernità anglosassone – o meglio, negli ultimi decenni, americana – è una costante della storia della modernizzazione cinese, a parte il breve periodo di influenza sovietica, oggi decisamente rigettato.

10. Luigi Tomba, op. cit. pag 8

11. Luigi Tomba, op. cit. pag 14

Class: Social Engineering in Beijing. The China Journal n° 51 (January 2004)

9. We should remember that the oscillation between the Japanese model of modernity and that of Anglo-Saxon modernity – or rather, in recent decades, North American – is a constant in the history of Chinese modernisation, apart from the brief period of Soviet influence which today has been decisively rejected.

10. Luigi Tomba, op. cit. pag 8

11. Luigi Tomba, op. cit. pag 14

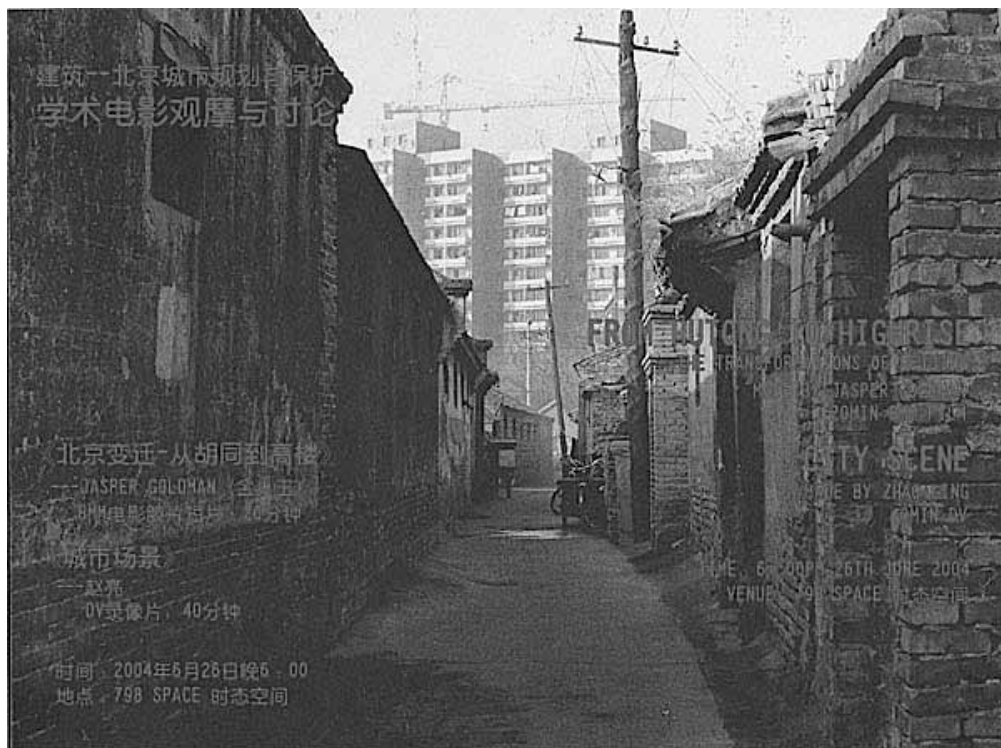


Immagine da "From Hutong to High Rise": la trasformazione di Beijing, documentario di Jasper Goldman
A picture by "From Hutong to High Rise": the transformation of Beijing, documentary by Jasper Goldman

Bibliografia:

- Lu Junhua, *Modern Urban Housing in China* Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London
- Nie Meisheng, Presidente della China Housing Industry Association, Conferenza August 2004
- Mark Duda, Xiulan Zhang, and Mingzhu Dong *China's Homeownership-Oriented Housing Policy: An Examination of Two Programs Using Survey Data from Beijing*. July 2005 Joint Center for Housing Studies. Harvard University

Bibliography:

- Lu Junhua, *Modern Urban Housing in China* Ed Prestel 2001 Verlag, Munich, New York, London
- Nie Meisheng, President of the China Housing Industry Association, Conference August 2004
- Mark Duda, Xiulan Zhang, and Mingzhu Dong *China's Homeownership-Oriented Housing Policy: An Examination of Two Programs Using Survey Data from Beijing*. July 2005 Joint Center for Housing Studies. Harvard University





[PHASE . 02]

Cina: dove la residenza si riforma- A.Irene Del Monaco | China: Where Housing Reforms - A.Irene Del Monaco

Bibliografia su Corviale | Bibliography about Corviale

1972

Fiorentino M., *Note e appunti sul rapporto architettura città*, Università di Roma, Facoltà di Architettura

1974

Fiorentino M., Mario Fiorentino 1944-1974. *Note e riflessioni su trenta anni di lavoro, dattiloscritto*

Jacobelli P., *Il momento concreto dell'architettura della città*, in "Capitolium", aprile, pp. 59-72

Zevi B., *Un sillabario per l'urbanista*, in "L'Espresso" n. 13, pp. 84-85

1975

Aymonino C., *Il significato delle città*, Laterza, Roma-Bari

Costa M., *Il servizio residenziale*, in "Edilizia popolare", n. 123, pp. 24-25

Dal Co F., Manieri Elia M., *La generation de l'incertitude*, in "Architecture d'Aujourd'hui", n.181, pp. 34-56

1976

Crispolti E., *Ipotesi di un rapporto sociale attraverso l'ente statale*, in "Ambiente come sociale", Biennale di Venezia, Venezia, p. 40-43

Tafuri M., Dal Co F., *Architettura contemporanea*, Electa, Milano

1977

Conforti C., De Giorgi G., Muntoni A., Pazzaglini M., *Il dibattito architettonico in Italia 1945-1975*, Bulzoni, Roma

Fabbri P., Panella R., Villa A., *Valore urbano dell'architettura*, in "Casabella" n. 430

1978

Fraticecci V., *Abitazione e sviluppo urbano*, in "Casabella" n. 438, pp. 22-24

Maldonado T., *Roma: le periferie*, in "Casabella" n. 438, p. 9

Muratore G., Villa A., *Le architetture della periferia*, in "Casabella", n. 438, pp. 16-21

Rebecchini G., *La progettazione dei piani di zona*, in "Casabella" n. 438, pp. 25-27

1979

Carini A., Ciammitti M., Farina R., Guidotti A., Lomi E., Mase A., Nuti F., Trebbi G., *Housing in Europa 1960-1979*, Edizioni Luigi Parma, Bologna

1980

Accocella A., *L'edilizia residenziale pubblica in Italia dal 1945 ad oggi*, CEDAM, Padova

Fiorentino M., *Quattro tesi sull'architettura*, in *La progettazione dell'abitazione e la composizione architettonica*, Fiorentino M., Cappelli G., De Giorgi G., Nicolini R., Remiddi G., Sfera Carini F. (scritti di), Edizioni Kappa, Roma

1981

Tafuri M., *Diga insicura, sub tegminefagis...*, in "Domus", n. 617, p. 24

1982

Ferracuti G., Marcelloni M., *La casa. Mercato e programmazione*, Einaudi, Torino

1984

Di Biagi P., *La costruzione della città pubblica*, in "Urbanistica", n. 85, pp. 6-25

Muratore G., *La periferia e i suoi monumenti*, in "Abitare", n. 224, pp. 80-94

Petrangeli Papini L., *Il salto di scala nella dimensione urbana*, in "Controspazio", n. 4, pp. 96-100

Secchi B., *Il racconto urbanistico. La politica della casa e del territorio in Italia*, Einaudi, Torino

1985

Fiorentino M., *La casa. Progetti 1946-1981*, Moschini F. (a c. di), Edizioni Kappa, Roma

Regni B., Thiery M. (a c. di), *Mario Fiorentino a Corviale*, in *Esiste una Scuola Romana?*, Angeletti P., Ciancarelli L.,

Petrini S. (a c. di), Edizioni Kappa, Roma, pp. 9-11

1986

Altarelli L., La costruzione della periferia romana: dall'espansione alla trasformazione, in "Edilizia popolare", n. 189, pp. 17-29

Tafuri M., Storia dell'architettura italiana 1945-1985, Einaudi, Torino

1988

Altarelli L., *Dopo Corviale: tendenze e prospettive dell'abitazione a Roma*, in "Edilizia popolare", n. 201, pp. 3-12

Ciucci G., Dal Co F., *Architettura italiana del '900*, Electa, Milano

De Carlo G., *Architettura Urbanistica Società*, in "Domus", n. 695, pp. 17-28

1989

Piroddi E., *Una politica di recupero delle periferie*, in "Edilizia popolare", n. 208, pp.4-15

1992

Altarelli L., *Il progetto urbano e la modificazione della città esistente*, in "Groma", n. i, pp. 25-30

1993

Cappelli G., *Corviale, "atto unico"*, in "Groma.", n. 2, pp. 53-57

Lend R., *L'eredità dell'unità d'abitazione: l'unità abitativa*, in "Edilizia popolare", n. 228-229, pp. 58-63

Muntoni A., *Roma di fine secolo. Dopo la distruzione del Piano, dopo la distruzione del progetto*, in "Groma.", n. 2, pp. 9-16

Secchi R., *Commento a due scritti di Mario Fiorentino*, in "Groma.", n. 2, pp. 49-52

Sennato M. (a c. di), *Il bilancio di Federico Gorio*, in "Groma.", n. 2, pp. 63-66

1994

Nicolini R., *Roma: la evidente riduzione del valore simbolico*, in "Groma.", n. 3, pp. 9-12 Todaro B., *La palazzina, Corviale e altre storie*, in "Groma.", n. 3, pp. 29-33

1995

Campanella N., *Roma: Nuovo Corviale, miti, utopie, valutazioni*, Bulzoni, Roma

2000

Rossi P.O., *Roma. Guida all'architettura moderna 1909-2000*, Laterza, Roma-Bari

2002

Cocchia F. Costanzo M.C., *Recuperare corviale*, Edizioni Kappa

2006

Del Monaco A., *Uno studio per Corviale*, Casa Editrice La Sapienza Roma

2006

Gennari Santori F., Pietromarchi B., *Osservatorio Nomade Immaginare Corviale*, Bruno Mondadori-Milano

2007

Barbera L., De Giorgio G., Rosi C., Todaro B., Puccini E., Poretti S., Strappa G., *Corviale der tramonto, "Metamorfosi"* n.67 luglio/agosto, Mancosu - Roma

2008

Monica L., *Gallaratese Corviale Zen*, Casa Editrice Festival dell'Architettura - Parma

Biografie degli Autori | Notes on Contributors

- ▶ **LUCIANO CIOCCHETTI** è attualmente il capogruppo regionale dell'UDC nel Lazio.

In precedenza è stato consigliere della XII circoscrizione dal 1981 al 1989, consigliere comunale dal 1989 al 1993, deputato al parlamento nella XII legislatura, consigliere comunale dal 1997 al 2000. Dal 2000 fino a luglio del 2004 è stato capogruppo regionale dell'UDC, per poi ricoprire l'incarico di assessore all'urbanistica e casa fino ad aprile 2005. È componente della direzione nazionale dell'UDC, di cui è responsabile dello Sport e dello Spettacolo. Si è sempre occupato delle problematiche inerenti lo sport, i giovani, la sanità, il sociale, organizzando e promuovendo iniziative di solidarietà e integrazione per disabili e persone in condizione di disagio.

LUCIANO CIOCCHETTI is presently leading the UDC Lazio section.

Previously has been advisor for the XII circoscrizione from 1981 to 1989, city councilman from 1989 to 1993, deputy member of Italian Parliament in the XII legislature, city councilman from 1997 to 2000. Since 2000 up to July 2004 was regional leader of UDC, then, up to 2005, Deputy President for Urban and Housing Policies, Lazio Region. He is member of UDC National Board, with responsibility for Sport and Performing Arts. He has always been dealing of sport, young people, sanitarian, social issues, organizing and promoting solidarity and social integration activities.

- ▶ **LUCIO BARBERA.** Professore Ordinario di Progettazione Architettonica e Urbana presso la Sapienza Università degli Studi di Roma dal 1993; fondatore del Dipartimento di Progettazione Architettonica, Urbana, del Paesaggio e di Architettura d'Interni. Coordinatore del Programma di Dottorato di Ricerca in Composizione Architettonica, Teorie dell'Architettura dal 1993 al 2007. Nel 1992-93 è stato Assessore alla Cultura del Comune di Roma. Ha svolto attività professionale come architetto, urbanista e progettista del paesaggio a livello internazionale fin dagli anni '70, ha vinto numerose competizioni e premi, incluso nel 1978 la Nuova Università di Sebha, Libia; nel 1986 il centro Sociale per la Municipalità di Roma; nel 1988 la Nuova Università della Basilicata; nel 1991 Fiume di Marina sul fiume Fiora, Viterbo; invitato alla Biennale di Venezia nel 1982 (Progetti di architettura nei paesi islamici) e nel 2002 (Dipartimenti di Architettura e dell'Università "La Sapienza").

LUCIO BARBERA. Full Professor of Urban and Architectural Design at "La Sapienza" since 1993, founder of the Department of Urban, Architectural, Landscape and Interior Design there. Coordinator of the Doctorate program in Architectural Design and Theory. In 1992-93, Deputy Mayor of Rome for Cultural politics. Practiced as an architect, planner and landscape designer internationally since 1970, and won numerous competitions and awards, including the 1978 New University of Sebha, Libia; 1986 Social Centres for the Municipality of Rome; 1988 New University of Basilicata; 1991 Marina on Fiora River, Viterbo; invited to the Biennale di Venezia in 1982 (Architectural Design in Islamic Countries) and in 2002 (Design and Preservation Depts. of Architecture, "La Sapienza").

- ▶ **RICHARD PLUNZ.** Bachelor of Science, Bachelor of Architecture; Master of Architecture from Rensselaer Polytechnic Institute (1965, 1966, 1967). He has taught a of Architecture at Columbia (1977-1980) and has been Director of the Urban Design Program since 1992. He has conducted long-term research on architecture and urbanism in Italy and Turkey as well as the United States and he has received support from numerous sources including the Aga Khan Program for Islamic Architecture, the New York State Council on the Arts, the National Endowment for the Arts, the National Endowment for the Humanities, and the J. M. Kaplan Fund. He received the Andrew J. Thomas Award from the American Institute of Architects for his work in housing (1991). His projects and articles have been widely published. Among his books are *Housing Form and Public Policy in the United States* (1980); *Design and the Public Good. Selected Writings, 1930-1980*, by Serge Chermayeff (1982); *A History of Housing in New York City. Dwelling Type and Social Change in the American Metropolis* (1990); *Two Adirondack Hamlets in History. Keene and Keene Valley* (1999); *The Urban Lifeworld* (2001); *After Shopping* (2003).

- ▶ **VIREN BRAHMBHATT** completed his undergraduate degree in Architecture from School of Architecture, (CEPT), Ahmedabad, India in 1988. His final year thesis titled: "Investigations into Architectural Design: Conceptions and Processes" earned special distinction and was published in 1988. He has worked on a number of architectural and urban design projects in India including: a Master Plan for the city of Jaipur, entitled "Vidhyadharnagar", with architect B. V. Doshi; the Indian Institute of Forest Management, Bhopal, as well as various institutional projects for the Indian Institute of Management, Ahmedabad, with architect A. D. Rajee. He held a faculty position at the School of Architecture, Ahmedabad from 1988-92. He subsequently received his Masters in Architecture and Urban Design from Pratt Institute, New York in 1993 with honors and was awarded the Certificate of Excellence for Outstanding Merit in Architecture and Urban Design. He was also a recipient of Pratt Fellowship for the duration of his studies. He has worked with the New York City Housing Authority's Design Department for the last several years on design and implementation of a number of special assignments including the Community Center Program, GIS Project and Urban Design/Revitalization Projects and Research Studies including the HOPE VI Project in Brooklyn. He has been leading these efforts and has designed various projects in-house. He has also been involved with various Research Projects with the School of Architecture & Urban Design, Columbia University.

- ▶ **PIERO OSTILIO ROSSI** è Professore ordinario di Composizione architettonica e urbana nella Facoltà di Architettura “Ludovico Quaroni” dell’Università “La Sapienza” di Roma dove è stato presidente del Corso di Laurea in Architettura-Flaminia dal 2000 al 2003. Dal dicembre 2004 fa parte, su designazione del Sindaco, del Comitato Scientifico della “Casa dell’Architettura” di Roma.

La sua attività di ricerca si è sviluppata secondo tre linee principali: l’architettura di Roma moderna, i problemi di metodo nella progettazione architettonica e la progettazione dell’edilizia residenziale pubblica. Su questi argomenti ha scritto articoli, saggi e libri; ha tenuto conferenze, presentato relazioni e contribuito alla redazione di numeri monografici di riviste.

Per le edizioni Laterza ha scritto “Roma. Guida all’architettura moderna” di cui sono state pubblicate tre edizioni, nel 1984, nel 1991 e nel 2000 e, nella serie “Guide per progettare” La costruzione del progetto architettonico (1996). Ha pubblicato i volumi a più voci “Roma 1993-2003: Dieci anni di cambiamento” (Donzelli, 2003) e “Roma. Architettura e città negli anni della seconda guerra mondiale” (Gangemi, 2004).

Dal 1999 coordina il gruppo di studio che ha redatto l’Indagine sulla città contemporanea che è poi confluita nella “Carta per la Qualità” del nuovo Piano regolatore di Roma. Nel 2001 ha costituito il QART – Laboratorio per lo studio di Roma contemporanea del Dipartimento di Progettazione architettonica, urbana del paesaggio e degli interni (ora Dipartimento di Architettura) nell’ambito del quale ha svolto le ricerche più recenti.

La sua attività progettuale si è prevalentemente orientata su quattro temi: l’edilizia residenziale, gli edifici per l’istruzione e la ricerca, il recupero e la sistemazione di aree urbane degradate (con particolare riferimento alle aree archeologiche), la scala intermedia tra piano urbanistico e progetto architettonico. Ha partecipato a numerosi concorsi di progettazione ottenendo premi e segnalazioni.

Dal 1981 al 1996 ha lavorato con Marta Calzolari, Carlo Melograni, Ranieri Valli e Andrea Vidotto (dal 1996 al 2001 con i soli Carlo Melograni e Ranieri Valli) nello studio associato P+R/Progetti e ricerche di architettura, costituito allo scopo di trasferire nel lavoro professionale le idee messe a punto nell’attività didattica e di ricerca svolte insieme per molti anni come gruppo docente di un corso di Composizione architettonica. Nel 1989 l’insieme di questo lavoro è stato documentato in un numero monografico della rivista “Parametro”.

Suoi progetti sono pubblicati su “d’Architettura”, “L’Architettura Cronache e Storia”, “ArQ-Architettura Quaderni”, “AU. Rivista dell’arredo urbano”, “Ricerca e Progetto” “Casabella”, “Controspazio”, “Costruire per abitare”, “Edilizia Popolare”, “L’Industria italiana del cemento”, “Paesaggio Urbano”, “Parametro”, “Recuperare”, “Spazio e Società” e “Urbanistica”.

- ▶ **DANIEL MODIGLIANI.** Libero professionista dal 1972 al 1994, svolge attività urbanistica e di progettazione soprattutto per le amministrazioni locali. Dal 1994 è dirigente del Comune di Roma, prima come responsabile del recupero urbanistico dell’abusivismo edilizio, poi della programmazione dei programmi complessi nelle periferie. Attualmente è il direttore dell’Ufficio per il Nuovo Piano Regolatore.

- ▶ **ILARIA GATTI.** Laureata in architettura a Roma nel 1974. Tra il 1975 e il 1980 ha svolto attività didattica e di ricerca presso corsi di Composizione architettonica della Facoltà di Architettura di Roma. Negli stessi anni ha esercitato attività professionale autonoma e ha partecipato ad una serie di concorsi di progettazione. Nel 1981 è entrata a far parte dell’Ufficio Progetti dell’Istituto Case Popolari di Roma dove ha lavorato fino al 2002 come progettista, direttore dei lavori e direttore della progettazione esterna. Ha realizzato numerosi interventi di edilizia residenziale pubblica a Roma e nella Provincia tra i quali “La casa intorno agli alberi”, un complesso per 100 alloggi al Tiburtino III. Nell’aprile del 2000 la rivista “Controspazio” ha pubblicato un’ampia sintesi dei suoi progetti. Dal 1996 è consulente dell’Assessorato alle Politiche del Territorio del Comune di Roma su temi inerenti l’attuazione dei Programmi di Recupero urbano e dei Programmi integrati, gli interventi di sostituzione edilizia e l’edilizia industriale dismessa. I suoi progetti più recenti riguardano interventi di riqualificazione urbana con particolare attenzione per l’architettura bioclimatica. Dal 2002 è Professore a contratto del Laboratorio di Costruzioni nel Corso di Laurea in Tecniche dell’Architettura e della Costruzione della Facoltà di Architettura “Ludovico Quaroni” della Sapienza.

- ▶ **FABRIZIO ORLANDI.** Professore Ordinario di Tecnologie dell’Architettura presso la Prima Facoltà di Architettura “Ludovico Quaroni” dell’Università degli Studi di Roma “La Sapienza”, Direttore del Master di II livello in “Architettura Bioecologica e Tecnologie sostenibili per l’Ambiente”, docente di Progettazione Ambientale, Tecnologia dell’Architettura e Tecnologie di Protezione e Ripristino Ambientale, docente presso la Scuola di Specializzazione in “Architettura dei Giardini e Progettazione del Paesaggio”, presso il Master di II livello del DPTU in “Pianificazione e controllo delle trasformazioni paesistico-ambientali nei Centri storici minori”, presso il Master in “Ecologia del Paesaggio e Pianificazione Ambientale”. E’ componente del Collegio dei docenti del Dottorato di Ricerca in “Progettazione Ambientale” (Dipartimento ITACA), membro del Consiglio di Gestione del Centro ABITA, membro del Consiglio di Presidenza dello IAED, (International Association for Environment Design), del Consiglio Direttivo del CIRPS; componente del TIA, Teachers in Architecture, del Gruppo di Ricerca MAB (Man and Biosphere); membro del Consiglio Scientifico di Riviste del settore tra cui “Il Progetto dell’Abitare” e “Journal of Environmental Design”.

E’ componente, quale esperto esterno, della Commissione per la Certificazione Energetica del Comune di Roma.

Autore di numerosi saggi, articoli e pubblicazioni sui temi del progetto sostenibile a livello edilizio e urbano, svolge studi e sperimentazioni progettuali con particolare riguardo al ruolo delle tecnologie nei processi di trasformazione dell’ambiente e del paesaggio, alle problematiche della bioarchitettura, dell’efficienza energetica degli edifici e degli assetti costruiti, della compatibilità degli interventi in una prospettiva ecosostenibile, nell’ambito di programmi di ricerca finanziati da CNR, MIUR, Ateneo, MBBCA, Regione Lazio, Regione Marche, Comune di Roma, Comunità Europea.

Ha ottenuto premi e riconoscimenti a livello nazionale ed internazionale nell’ambito di recenti Concorsi di progettazione architettonica e ambientale, Studi di fattibilità, Master plan, Concorsi di idee.

- ▶ **GAIL SUCHMANN** is an Adjunct Professor at Columbia Law School where she teaches Environmental and Environmental Justice Law. Gail has twenty-four years of experience in environmental and energy law and policy. She began her legal career as an enforcement attorney at the United States Environmental Protection Agency, spent over ten years as an Assistant Attorney General in the Environmental Protection Bureau at the New York State Attorney General's Office, and served for three years as Regional Director for Central Massachusetts at the Massachusetts Department of Environmental Protection. In 1998, Gail returned to New York as Senior Environmental Counsel for New York Lawyers for the Public Interest where for almost six years she was responsible for all litigation and policy development in the Environmental Justice and Community Development Project. During the fall of 2003, Gail was invited to South Africa where she worked with the University of Cape Town Law School and the Ministry of Environmental Affairs on legislative, regulatory and enforcement issues. In addition to her work at Columbia, she also teaches at St. John's University School of Law and is working as a consultant. She lectures frequently on environment justice and the role of community in land-use decision-making. Gail received her undergraduate degree from Northwestern University in Environmental Sciences & Engineering and her law degree from Boston College. In 2000, she received the Wasserstein Public Interest Law Award from Harvard Law School.
- ▶ **CLAUDIA BETTIOL** è un socio-ingegnere ed è docente dei corsi di Negoziazione Urbanistica e di Fonti Rinnovabili di Energia presso la facoltà di Ingegneria dell'Università Tor Vergata di Roma. Lavora nel settore della comunicazione e della gestione dei processi di partecipazione in campo urbanistico ed ambientale. È consulente di diverse pubbliche amministrazioni e scrive su riviste di energia ed ambiente. In Italia ha recentemente pubblicato *Negoziare il territorio: la gestione della complessità* (Alinea Editore) e *Una strategia per le relazioni* (Armando Editore) con Cinthia Campi. Ha collaborato con la North Texas University nell'XI volume sul Capitale Collaborativo.
- ▶ **ANTONINO TERRANOVA**. Roma 1942, insegna Composizione architettonica e progettazione urbana presso la Facoltà di Architettura Ludovico Quaroni e dirige il DiAR, Dipartimento di Architettura, nell'Ateneo federato delle Scienze Umane dell'Arte e dell'Ambiente dell'università degli studi di Roma La Sapienza. Coordina il LaGraTe, Laboratorio Grandi Temi, presso il quale ha organizzato vari Convegni (su Bruno Zevi, su Ludovico Quaroni, sul Progetto di Sottrazione, su Corpi dell'architettura della Città- Mutazioni) oltre ad aver partecipato all'organizzazione della Conferenza di Facoltà, e di un considerevole numero di mostre e dibattiti. È membro del Collegio dei docenti del Dottorato in Composizione architettonica e Teorie, presso il quale ha tenuto per due anni il Seminario Ri-descrizioni Metropolitane, che nel 2005 ha pubblicato il cofanetto scritti-cd "Gli architetti leggono Roma-nove aree". È nel comitato direttivo di "Rassegna di architettura e urbanistica" e di "Gomorra culture e territori della metropoli", nonché dell'ANCSA, associazione nazionale per i centri storico-artistici. Tra le pubblicazioni: *Città sognate; Le città e i progetti, dai centri storici ai paesaggi metropolitani; Mostri Metropolitani; Grattacieli*.
- ▶ **VALERIA MAZZARELLI** (Napoli, 1939) è professore ordinario in diritto amministrativo dal 2000, e insegna diritto urbanistico presso la Prima Facoltà di Architettura – L. Quadroni, dell'Università La Sapienza. Si è laureata a Napoli nel 1963, e, dopo la laurea, ha completato la propria formazione a Roma, con Massimo Severo Giannini. Ha insegnato presso la Facoltà di scienze politiche dell'Università di Camerino; successivamente, presso la Facoltà di giurisprudenza della stessa Università, e presso la Scuola Superiore della pubblica amministrazione (S.S.P.A.). Dal 1989/90 è titolare della cattedra di diritto urbanistico presso la Facoltà di Architettura dell'Università La Sapienza. Dal settembre 2000, a seguito della divisione della Facoltà, insegna nella Prima Facoltà – Ludovico Quadroni. Ha fatto parte del gruppo di lavoro istituito presso il Dipartimento della funzione pubblica dal sen. Franco Bassanini per la predisposizione dei decreti delegati di attuazione del capo I della legge 59/1987, con incarico ad personam per la materia "urbanistica e pianificazione territoriale". Sempre su incarico del min. Bassanini ha curato la stesura della bozza di regolamento di delegificazione delle espropriazioni per pubblica utilità. Su incarico della Regione Lazio ha partecipato ai lavori della commissione incaricata di redigere un testo unico delle leggi regionali in materia urbanistica, che ha consegnato l'elaborato nel giugno 2004. È avvocato, abilitata a difendere presso le magistrature superiori dal 1989. Dall'a.a. 2000/2001 ha optato per il regime di tempo pieno, ed è iscritta all'Albo speciale dei professori universitari. Ha scritto prevalentemente su urbanistica ed espropriazioni, edilizia, paesaggio. Ha collaborato al Trattato di diritto amministrativo diretto da S. Cassese (Urbanistica e pianificazione territoriale), al Trattato di diritto civile diretto da P. Rescigno (Gli strumenti urbanistici), al Diritto amministrativo speciale, curato da G. Vesperini (L'urbanistica e l'edilizia), al Dizionario di diritto pubblico, curato da G. Napolitano (L'edilizia). Tra gli scritti minori: Il problema dell'edificabilità di fatto, in G.d.A. 1997; Proprietà e piano, in Annali Università della Tuscia, 2000; La tutela del paesaggio: dal vincolo al piano, e ritorno, in atti A.I.D.U. 2001; Il testo unico dell'edilizia: quel che resta dell'urbanistica, in G.d.A. 2001; L'affidabilità del condono edilizio, e Il condono edilizio da eccezione a norma, ambedue in G.d.A. 2004. Opere monografiche: *Le convenzioni urbanistiche*, Bologna, Il Mulino, 1979; *Fondamenti di diritto urbanistico* (in collaborazione), Roma, Carocci, 1996; *Discrezionalità e consenso: l'amministrazione irragionevole*, Roma, Gangemi, 2003; *Diritto dell'edilizia* (in collaborazione), Torino, Giappichelli, 2004.

- MARTA CALZOLARETTI. Si è laureata nel 1966 a Roma dove ha studio in Via dei Banchi Nuovi 39.
 Dal 2000 è Professore Ordinario di Progettazione Architettonica e Urbana presso la Prima Facoltà di Architettura "Ludovico Quaroni" dell'Università di Roma "La Sapienza" dove è responsabile del Laboratorio di Sintesi (quinto anno) in Composizione e Progettazione Urbana. Afferisce al Dipartimento di Architettura dove è responsabile del Laboratorio HOUSING LAB. Nel 1981 è stata invitata come visiting professor presso la School of Architecture della Syracuse University, Syracuse, New York. Dal 1990 al 1996 ha tenuto a Roma e Firenze corsi brevi di Design e Theory per la School of Architecture della U.S.C., Los Angeles, California.
 Ha partecipato a numerosi convegni, tra questi al convegno internazionale che si è svolto nel 1992 all'Art Institute di Chicago il cui titolo era: "Blurring Boundaries: the politics and aesthetics of the new italian theories" dove ha tenuto una delle conferenze introduttive.
 Il suo lavoro didattico e professionale è stato esposto in molte occasioni, tra queste:
 - nel Giugno 1997 a Madrid in occasione della mostra "La vivienda en la escuela de Roma. Lecciones practicas para el siglo XXI" tenutasi presso la sede del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.
 - nel Novembre 1999 a Bergamo in occasione del Convegno Internazionale per il Cinquantenario del CIAM di Bergamo.
 Dal 1988 al 1991 è stata redattore capo di Ricerca e Progetto, Bollettino del Dipartimento di Progettazione Architettonica e Urbana. Dal 1994 fa parte di collaboratori della rivista Controspazio. Tra i principali scritti recenti:
 - L'abitazione a Madrid: nuove tendenze nell'edilizia pubblica, in Ricerca e Progetto, Bollettino del Dipartimento di Progettazione Architettonica e Urbana, Roma, 1991
 - Ristrutturazione urbana ed edilizia nel centro storico. I percorsi nel disegno della città, in: Controspazio n°1 1993 (numero monografico su Genova a cura di M. Calzolaretti);
 - Dopo il razionalismo, La tradizione moderna e l'architettura contemporanea: Olanda 1994, in: Controspazio n°2 (numero monografico su: La nuova generazione di architetti olandesi: una revisione al razionalismo, a cura di M. Calzolaretti);
 - La stazione ferroviaria: questione urbana, tipologica, estetica, in: ArQ - Quaderni del Dipartimento di Progettazione Architettonica di Napoli, n° 10, 1994;
 - Strutture della mobilità. L'area della Stazione Tuscolana a Roma (a cura di M.Calzolaretti) Gangemi Editore, Roma, 2003
 - Quaderno di Ricerca e Progetto. Riflessioni sull'abitazione contemporanea. (a cura di M.Calzolaretti) Gangemi Editore, Roma, 2003
 - Strutture della mobilità 2. La Stazione di Ciampino e le aree circostanti (a cura di M.Calzolaretti) Gangemi Editore, Roma, 2004
- ATTIVITA' DI RICERCA
 Ha lavorato sul tema della progettazione delle nuove stazioni ferroviarie, attualmente si occupa di rinnovo urbano e di edilizia residenziale.
- ATTIVITA' PROGETTUALE
 Dal 1981 al 1995 ha fatto parte dello studio associato P+R insieme a C. Melograni, P.O.Rossi, R.Valli, A.Vidotto. Nell'ambito del lavoro all'interno dello studio si possono individuare tre temi sui quali ha lavorato in modo particolare: la messa a punto di nuove tipologie per edifici e per insediamenti; il recupero di piccoli edifici e insediamenti storici; l'innovazione tecnologica.
 Dal 1996 ha studio con Giuseppe Rebecchini. Insieme hanno partecipato a numerosi concorsi internazionali soprattutto sul tema della edilizia universitaria. Suoi progetti sono pubblicati su Lotus, Casabella, Controspazio, Parametro, Urbanistica.
- ROBERTO SECCHI, Roma 1945, laureato nel 1971 alla Facoltà di Architettura di Roma insegna Progettazione architettonica e urbana alla Facoltà di Architettura di Roma "Ludovico Quaroni" dal 1973 e conduce le proprie ricerche nell'ambito del Dipartimento DiAR de "la Sapienza ". E' inoltre docente del Dottorato in "Composizione architettonica. Teorie dell'architettura" e del Corso di Indirizzi dell'Architettura contemporanea della Scuola di Specializzazione di Urbanistica de "La Sapienza".
 E' responsabile scientifico del "Laboratorio di teorie e critiche dell'architettura contemporanea" Ltcac (www.arcluniroma1.it/ltcac) e codirettore della collana "Tracce" della Officina Edizioni.
 Ha pubblicato numerosi volumi ed articoli attinenti la critica dell'architettura contemporanea ed il progetto urbano, tra i quali citiamo:
 Architettura degli spazi commerciali (Roma 1989);
 Manuale degli interventi integrati di recupero urbano (Roma 1999);
 La città delle case, in Roma 3° millennio: le identità possibili, (Roma 2000);
 Architettura e vitalismo (Roma 1999);
 Mode, modernità, architettura (Roma 2001);
 Il pensiero delle forme tra architettura e scienze della vita (Roma 2004); Un'architecture de l'espoir, in, André Wogenscky. Raisons profondes de la forme (Paris 2000);
 Limites du sens des géométries dans la demarche du projet architectural, in Géométrie, mesure du monde, (Paris 2005).

- RENATO MASIANI. Laureato in Ingegneria Civile Edile presso la facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi di Roma La Sapienza nel 1979. Professore Ordinario di Scienza delle Costruzioni presso la Facoltà di Architettura Ludovico Quaroni dell'Università degli Studi di Roma La Sapienza. Docente di Scienza delle Costruzioni e di Progetto di Strutture presso il Corso di Laurea Specialistica in Architettura U.E. Vice Preside della Facoltà di Architettura Ludovico Quaroni. Pro Rettore dell'Università degli Studi di Roma La Sapienza, con delega alle Infrastrutture. Afferisce al Dipartimento di Ingegneria Strutturale e Geotecnica.

Attivo in diversi campi di ricerca; tra i più significativi:

- Ingegneria sismica e protezione sismica del patrimonio costruito, anche monumentale.
- Dinamica delle strutture, con particolare riferimento alle strutture a blocchi e in muratura.
- Modellazione meccanica della muratura come materiale non omogeneo e non isotropo.
- Risposta sismica di sistemi di corpi rigidi: colonne, triliti, pareti in muratura.

Autore di più di settanta pubblicazioni scientifiche. Coordinatore e responsabile scientifico di diversi gruppi di ricerca. Ha partecipato, tra l'altro, alla convenzione stipulata tra il Dipartimento per i servizi tecnici nazionali - Servizio sismico nazionale e la Università degli Studi di Roma "La Sapienza", Dipartimento di Ingegneria Strutturale e Geotecnica, anno 1997-2000, relativa a: Sviluppo di una metodologia e di un sistema esperto atti alla valutazione della vulnerabilità e della agibilità delle abitazioni nella fase di emergenza post-terremoto, coordinata dal prof. C. Gavarini.

Allegato: Elenco delle principali pubblicazioni scientifiche degli ultimi cinque anni:

- Masiani, R., Capecchi, D. e Vestroni, F. (2002). Resonant and coupled response of hysteretic two-degree-of-freedom systems using harmonic balance method. *International Journal of Nonlinear Mechanics*, 37(8), pp. 1421-1434.
- Trovalusci, P. e Masiani R. (2003). Non-linear micropolar and classical continua for anisotropic discontinuous materials. *International Journal of Solid and Structures* 40, pp. 1281-1297.
- Masiani, R. e Trovalusci, P. (2001). Micropolar and classical non-linear constitutive models for block materials. *Fifth International Symposium on Computer Methods in Structural Masonry, in Computer Methods in Structural Masonry - 5*, T. G. Hughes e G. N. Pande editors, Computer & Geotechnics LTD, Swansea, Gran Bretagna, pp. 238-246.
- Trovalusci, P. e Masiani R. (2001). Continuum micropolar modeling of discontinuous masonry-like systems, *Proc. 6th National Congress of Mechanics, Salonico, Grecia*, 2, pp.257-262.
- Masiani R. (2002). Multi-component harmonic balance method for m.d.o.f. hysteretic oscillators, *Proc. Third Joint Conference of Italian Group of Computational Mechanics and Ibero-Latin American Association of Computational Methods in Engineering*, Giulianova, Italia, su CD-ROM
- Sorrentino, L. e Masiani, R. Dynamic out-of-plane behaviour of unreinforced masonry walls. *Sixth International Symposium on Computer Methods in Structural Masonry*, Rome, 2003.
- Trovalusci, P. e Masiani R. (2001). Masonry-like systems as non-linear anisotropic Cosserat continua. *First CSMA-GIMC joint workshop on Modern Issues in Modelling and Computation of Damage and Failure, Book of Abstract, Cefalù (Palermo)*, pp. 43-44.
- Sorrentino, L., Decanini, L., Masiani, R. (2004). Influenza delle caratteristiche del moto del suolo sulla risposta di un corpo rigido. *Atti XI congresso "L'Ingegneria sismica in Italia"*, Genova, 25-29 gennaio 2004.
- Masiani, R. e Trovalusci, P. (2004). Non-classical constitutive model for block materials. *Eighth American Congress of Applied Mechanics, Pacam VIII*. Gennaio. (vol. 10, pp. 467-470).

- RAFFAELE PANELLA (Foggia 30/07/1937) è Professore Ordinario di Composizione Architettonica e Urbana presso la Facoltà di Architettura Ludovico Quaroni dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza". Si è formato a Venezia nella scuola di Giuseppe Samonà, famosa in Italia per lo sviluppo degli studi urbani, perseguendo questi indirizzi nella successiva attività di ricerca del Gruppo Architettura, che ha costituito ai primi del '70 con gli studiosi più attivi a Venezia: Carlo Aymonino, Guido Canella, Aldo Rossi e altri. Nel 1983 si è trasferito a Roma. Oggi è responsabile del Laboratorio di Progettazione Roma del Dipartimento di Architettura (DiAR) della Sapienza, che ha diretto dal 1994 al 2000.

Come architetto e come studioso di fenomeni urbani si occupa di progetti urbani complessi e di strategie di recupero e di sistemazione delle parti di città di impianto antico, tra le prime, del Centro Archeologico Monumentale di Roma. Ha scritto numerosi saggi, in particolare, legati a Roma e alcuni libri: *Roma Città e Foro*, questioni di progettazione del centro archeologico monumentale della Capitale, Officina Edizioni, Roma 1989; *Piazze e nuovi luoghi di Roma*; *Manuale di progettazione dei luoghi del collettivo urbano di Roma* (a cura di), Fratelli Palombi Editore, Roma 1996; *Architettura e radicamento*, Fratelli Palombi Editore, Roma 2000; *Roma 3° Millennio - Le identità possibili* (a cura di), Fratelli Palombi Editore, Roma 2002; *Questioni di Progettazione*, Gangemi Editore a.p.a., Roma 2004. Ha diretto tra il 1975 e il 1990 i Laboratori urbanistici di Pesaro, del Centro storico di Roma e di Città di Castello, istituiti con lo scopo di migliorare la qualità degli interventi pubblici e privati nelle aree urbane specifiche. In questi ambiti ha redatto i Manuali di recupero dell'edilizia di impinato antico. È autore di un Piano di Sviluppo Turistico del Salento Lecce e degli studi urbanistici connessi al Piano comprensoriale della Sardegna Centro-occidentale, di Piani regolatori e di Piani particolareggiati per Roma, Pesaro, Urbino, Galatina, Copertino, Nardò, Alberobello, Abano Terme.

Tra le opere di architettura realizzate: la Scuola Convitto di Val Basento vicino Matera, l'Istituto per anziani della città di Nardò, il progetto guida del Centro direzionale Benelli a Pesaro, il Piano guida del Comparto n 6 del Piano per l'edilizia economica e popolare di Abano Terme, il Complesso edilizio di Piazza Mulino a Matera, il Parco dell'Ansa del Tevere di Città di Castello, la Scuola Media Galileo Galilei a Pesaro, la Scuola Elementare di S. Orso a Fano, il Centro civico di Villa Fastiggi, la Scuola Materna di Vismara e la Scuola Elementare di Cattabrighe. In via di esecuzione il Centro servizi del Consorzio MEGAS a Urbino e il polo universitario del Navile per l'Università di Bologna. È stato coordinatore del Piano di sviluppo dell'Università di Roma La Sapienza e ha redatto gli Studi di fattibilità dei nuovi Poli nei quali si articolerà in futuro la stessa Università.

Recentemente è stato pubblicato un volume antologico sulla sua attività di progettista e di studioso (Renato Bocchi, Raffaele Panella, architetture, piani, ricerche, Gangemi Editore s.p.a. Roma 2005).

- ▶ **CORRADO TERZI.** Nato a Parma il 19 maggio 1941, laureato in Architettura presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza". Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma dal 7.9.1971 – matr. n°2681.

 - Professore Ordinario dal 2001, di "Disegno Industriale" dell'Università "La Sapienza" di Roma. Docente di Progettazione Architettonica della Luce presso il Corso di Laurea quinquennale della Facoltà di Architettura "L. Quaroni".
 - Consulente dell'Eurosolare (gruppo Agip), dal 1993 al 1997 per le ricerche progettuali relative all'applicazione sperimentale dei pannelli fotovoltaici all'architettura e alle attrezzature di arredo urbano.
 - Consulente dell'ACEA dal 1994 al 1996 per il programma "Roma in forma di luce".
 - Consulente di ENEL-"Luce per l'Arte", dal 1997 al 2000.
 - Consulente della Società So.I.e. spa per i Piani urbanistici della Luce.
 - Consulente per la Società Grandi Stazioni per l'illuminazione architettonica.
 - Consulente del Ministero dei Lavori Pubblici per l'illuminazione dell'area archeologica del Porto di Claudio e Traiano.
 - Consulente della Sovrintendenza Comunale di Roma per l'illuminazione museale.
 - Consulente della Soprintendenza Archeologica di Pompei per l'illuminazione e per le attrezzature degli spazi espositivi.
 - Direttore del Master in Lighting Design dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" dal 2002.
 - Co-fondatore e Direttore, dal 1980 al 1984, della rivista "AU, ARREDO URBANO".
 - Dal 1990 cotitolare dello Studio Associato Annunziata & Terzi.

Fra i lavori recenti dello Studio Annunziata & Terzi: Illuminazione naturale e artificiale delle nuove sale dei Musei Capitolini; Illuminazione e sistema informativo dell'area archeologica del Porto di Claudio; Progetto dell'illuminazione architettonica del Ministero delle Finanze; Piano generale dell'illuminazione del Porto di Civitavecchia; Piano generale dell'illuminazione di Recanati; Allestimento espositivo e illuminazione della Palestra Grande a Pompei

- ▶ **GIORGIO DI GIORGIO.** Professore Straordinario in Architettura degli Interni e Allestimento. Fa parte del DiAr –Dipartimento di Architettura della "Sapienza Università di Roma". E' nel collegio dei docenti del Dottorato in "Composizione Architettonica -Teorie dell'Architettura". È vicepresidente della Prima Facoltà di Architettura "L. Quaroni".

Ha svolto e svolge attività di ricerca sul tema dell'abitazione, con particolare riguardo all'abitazione sociale, e sul tema degli allestimenti temporanei in spazi urbani.

Ha pubblicato libri e saggi sulle tematiche della ricerca e ha tenuto conferenze in Università italiane e estere.

Ha organizzato e partecipato a convegni internazionali e ha promosso numerosi workshop internazionali tenutisi sia in Italia che all'estero.

La sua attività di progettazione, orientata sul tema dell'abitazione a basso costo, si svolge nell'ambito di convenzioni universitarie per piani di assetto territoriale e urbano in paesi non UE.

Full Professor of Interior and Exhibition Design, He is member of DiAr - Department of Architecture "Sapienza University of Roma". His in the Committee of the Doctorate in Architectural Design, Theories of Architecture. He is Vice-Dean of the School of Architecture "L.Quaroni".

He has conducted long-term research on housing, with special reference to social housing and on Public spaces temporary exhibition design publishing related books and essays.

He has been lecturing in Italian and Foreign Universities, organized and participated at international conferences and organized several international design workshops in Italy and abroad.

His latest design activity is mainly focused in the field of affordable housing and it is addressed to university conventions for development plan and master plans in non-UE countries.

- ▶ **KATE ORFF.** Kate Orff is the founding principal of SCAPE. Through her creative leadership of the firm, she explores the cultural and physical complexity of urban landscapes and their unique textures, ecologies, programs and publics. She is a registered landscape architect and an Assistant Professor at the Columbia University Graduate School of Architecture, Planning and Preservation, leading studios that integrate the earth sciences into the design curriculum. After graduating from the University of Virginia with Distinction, Kate earned a Master in Landscape Architecture from the Graduate School of Design at Harvard. She has worked on projects for many prominent academic institutions and private clients that have been published nationally and internationally. She trained for several years with the landscape architecture and planning firm Hargreaves Associates and with the Dutch architect/urbanist Rem Koolhaas at the Office for Metropolitan Architecture, before starting her own practice. Kate has received several design awards and lectured widely in the U.S. and abroad on the topic of urban landscape and sustainability.

- ▶ **MICHAEL CONARD** has been interested in how design can engage global market forces for over three decades. His architectural and urban scale practice and research includes the development of sustainable ecological and investment systems, creating and enhancing public space to direct private investment, and evolving traditional architectural and urban paradigms to accommodate new development models. In addition to the Developing Strategies publication produced for the Design Trust, he is the co-editor and/or contributing co-editor of five books on strategies and provocations for engaging international emergent urbanism. He continues to teach the Prefiguration Seminar and co-teach the International Urban Design Studio in the GSAPP at Columbia University. His practice is as the senior principal in the firm Design + Urbanism Architectural, LLC.

- ▶ **FRANCO PURINI** (Isola del Liri, 1941) è un architetto e saggista italiano.
Ha studiato architettura a Roma con Ludovico Quaroni laureandosi nel 1971 e frequentando assiduamente gli ambienti degli artisti Franco Libertucci, Achille Perilli e Lorenzo Tauti. Dopo un primo periodo di lavoro con Maurizio Sacripanti e Vittorio Gregotti, dal 1969, principalmente presso le università di Firenze e di Cosenza, Purini ha partecipato al laboratorio di progettazione "Belice '80" e, dopo un breve periodo di insegnamento a Reggio Calabria e a Roma, è diventato docente presso l'Istituto Universitario di Architettura di Venezia, dal 2003 insegna presso la facoltà di architettura Valle Giulia di Roma.
Dal 1966 inizia una lunga collaborazione a Roma con la moglie Laura Thermes, con cui parteciperà sia alla Biennale di Venezia che alla Triennale di Milano
- ▶ **STEFANO PANUNZI**, dopo 20 anni di attività didattica e di ricerca presso le Facoltà di Architettura dell'Università degli Studi di Roma, è attualmente professore associato di progettazione architettonica e urbana della nuova Facoltà di Ingegneria di Termoli della quale è cofondatore, presso l'Università degli Studi del Molise. Dal 1984 è impegnato in progetti di ricerca di interesse nazionale ed europeo principalmente basati sullo studio della percezione dei contesti antropizzati e sulle tecnologie analogiche e digitali per il redesign dell'architettura e della città. Progettista di edilizia residenziale e piani particolareggiati sperimentali, è autore di articoli e saggi su riviste specializzate di architettura e informatica, relatore in convegni e mostre internazionali. Negli ultimi anni è responsabile di gruppi di ricerca e di formazione con l'uso di nuove tecnologie della comunicazione applicate all'architettura. Autore di una metodologia innovativa di videocomunicazione denominata "telecontiguità" e di una ridefinizione interdisciplinare per la rigenerazione urbana denominata "urban reverse engineering". Responsabile di una rete internazionale di sperimentazione con industrie multinazionali ed enti di ricerca e sviluppo.
- ▶ **VINCENZO GIORGI**. Borbona (RI) il 08/04/1949. Ricercatore in Composizione Architettonica dal 1981
L'attività didattica, di ricerca e di progettazione ha riguardato:
-Riqualificazione della periferia urbana (piani di Recupero Urbano, ambiti Magliana e Corviale - Roma, art.11 L. 493 1993).
-Progettazione degli spazi urbani e sistemi del verde (Punti Verde Quaità, località Portuense e Rocca Fiorita - Roma).
-Redazione di Programmi Integrati per la Città da ristrutturare a Roma (art.49 NTA del PRG).
-Redazione Piano Regolatore Generale (Cinetto Romano)
-Progettazione edifici residenziali, commerciali e per uffici, parcheggi interrati e di elevazione
-Centri e paesaggi storici.
-Architettura e progettisti contemporanei.
-Musei ed allestimenti museali.
- BIBLIOGRAFIA** (relativa all'attività professionale)
I programmi di Recupero Urbano ambiti "Magliana" e "Corviale" sono stati pubblicati nei seguenti testi:
M.C. Mosconi (a cura di), Progettare Roma, Gangemi editore, Roma 1998, p. 114.
Michele Costanzo, Vincenzo Giorgi. Architettura come teatro degli sguardi., Diagonale, Roma 2001.
Mauro Martini, PRU Magliana, rompere l'isolamento, in "Capitolium", n. 19, giugno 2001, p. 14, p. 18, p. 28.
Mauro Martini, Verso una ricerca di qualità urbana, in "AR", maggio-giugno 2001, p.16.
Laura Borroni, Magliana ristrutturazione da manuale, in "AR", settembre-ottobre 2001, p.10.
Antonio Albano, Roma, il Piano, i Piani, Gangemi Editore, Roma 2001, p.160.
- Altri progetti pubblicati:
Michele Costanzo, Torre pubblicitaria Roma-Magliana, in "L'architettura cronache e storia" n. 556, febbraio 2002, p.100.
Michele Costanzo, Centro di riabilitazione e formazione per portatori di handicap psi-cofisici ECASS, in "ARCHIT", ottobre 2001, <http://architettura.supereva.it/architetture/20011028/index.htm>.
Vincenzo Giorgi, L'allestimento urbano: la torre della pubblicità, in Lucio, Altarelli (a.c. di), Allestire, Palombi editori, Roma, 2005.
Una selezione dei progetti è stata presentata nella Mostra Internazionale di Urbanistica Venezia del 1999, e nella Mostra Le città di Roma, Complesso del Vittoriano, 11 novembre - 28 febbraio 2000.

- ▶ ANNA IRENE DELMONACO. Grottaglie (TA) 1977. Laureata in architettura presso la Facoltà di Architettura dell'Università degli studi di Roma "La Sapienza" nel 2000, relatore Prof. Lucio Barbera, con una tesi progettuale che ha sperimentato l'ausilio di tecniche di "reverse engineering" con il software CATIA.

Frequenta presso il medesimo ateneo il corso di Perfezionamento in teorie dell'Architettura nel 2001 e il Dottorato in Composizione Architettonica-Teorie dell'Architettura dal 2002 al 2005. E' Visiting Scholar presso la Columbia University di New York (2003) e la Tsinghua University di Beijing (2004). Ha elaborato una tesi di dottorato dal titolo "Le mura urbane come elementi di Cambiamento e Continuità: Roma, Pechino, New York", in fase di stampa con la casa editrice La Sapienza.

Dal 2001 è responsabile di seminari all'interno di Lab. di Prog. I corso di Laurea TAC (2002) e il Laboratorio di Sintesi del Prof. Lucio Barbera. Nel 2006 e nel 2007 ha svolto attività didattica a contratto nel Laboratorio di Progettazione di Interni I del prof. Valter Bordini, nel 2008 per il Modulo Architettura e Progetto Urbano, Laboratorio di Sintesi Finale del Prof. Lucio Barbera.

Collabora con l'ufficio esteri della Facoltà "L.Quaroni" all'organizzazione di eventi, convegni e workshop internazionali curando la pubblicazione dei relativi atti. Ha partecipato al Visiting Teaching Program 2008 presso la Architectural Association di Londra.

Ha svolto attività progettuale presso lo studio di architettura "LRny Leopoldo Rosati New York" USA (2000-2003) curando progetti di architettura residenziale, commerciale e architettura di interni. Ha co-progettato con L.Rosati una abitazione unifamiliare, a Brigantine, Atlantic City NJ, la cui costruzione è terminata nel 2006.

Partecipa a concorsi internazionali di progettazione tra cui "Meno e più 4", "Designing The High Line in New York", Premio Giovani Accademia di San Luca 2006, ottenendo menzioni e selezionandosi per la seconda fase.

Svolge attività Professionale Autonoma in Italia dal 2002: Progetto di un complesso residenziale in Comune di Leporano (TA) in corso di realizzazione (2002-2008); Progetto di riqualificazione della antica Masseria Bagnara S.r.l e trasformazione in Resort, Puglia e altri progetti di ristrutturazione.

Progettista e Junior Project Manager per il Master Plan di Khartoum e i piani di sviluppo Regionali del Kordofan, White Nile and Gedaref per la joint venture Sapienza Università di Roma, Facoltà di Architettura "L.Quaroni" - MEFIT Sudan Branch.

ANNA IRENE DEL MONACO. Born in Grottaglie (TA) 1977. Diploma in Architecture, School of Architecture, University of Rome "La Sapienza" (2000), advisor Prof. Lucio Barbera with a design thesis with reverse engineer techniques application using the software CATIA. Postgraduate course in Theory of Architecture (2001); Doctorate in Architectural and Urban Design, Theories of architecture (2002-2005), University of Rome "La Sapienza". Visiting Scholar at Columbia University NY (2003); Visiting Schoolar Tsinghua University of Beijing (2004). Doctoral dissertation title: The urban wall as elements of Shift and Continuity: Rome, Beijing New York. Teaching Assistant within Prof. Lucio Barbera Undergraduate and Graduate Studios. Adjunct Professor in Interior Design at "La Sapienza" University within Prof. Valter Bordini Design Studio. Adjunct Prof. of Architecture and Urban Design in 2008 within Laboratorio di Sintesi Finale, Prof. Lucio Barbera. Collaboration at the Foreign Office Commission of "L.Quaroni" School of Architecture organizing international events, conferences, workshops and editing the proceedings.

Design Activity with "LRny Leopoldo Rosati New York" USA (200-2003) working on interior, residential, commercial projects.

Co-designer with L.Rosati of a single family house in Atlantic City NJ (built 2002-2006). Participation to International Design competition among which Meno e più 4, Premio Giovani Accademia di San Luca, "Designing the High Line in New York".

Independent Professional Activity: Housing Project in Leporano Municipality, Puglia (under construction 2002-2006); Interior design, landscape design of ancient Masseria Bagnara S.r.l. to be converted into Resort, Puglia Region. Designer and Junior Project Manager for the Master Plan of Khartoum and the regional development plan of Kordofan, White Nile and Gedaref for Sapienza University of Rome-MEFIT Sudan Branch.

- ▶ ALESSANDRO SANTAMARIA FERRARO. Tecnico audio e video presso il La.M.A. Laboratorio Multimediale di Architettura dell'Università di Roma "La Sapienza". Esperto di riprese video si occupa di montaggi su sistemi digitali avanzati. Appassionato conoscitore della musica moderna e contemporanea. Insieme con Gianluca Adami, nel 2004, fonda la società di produzione /Oltrequando Audio/Video/ di cui è il responsabile tecnico.