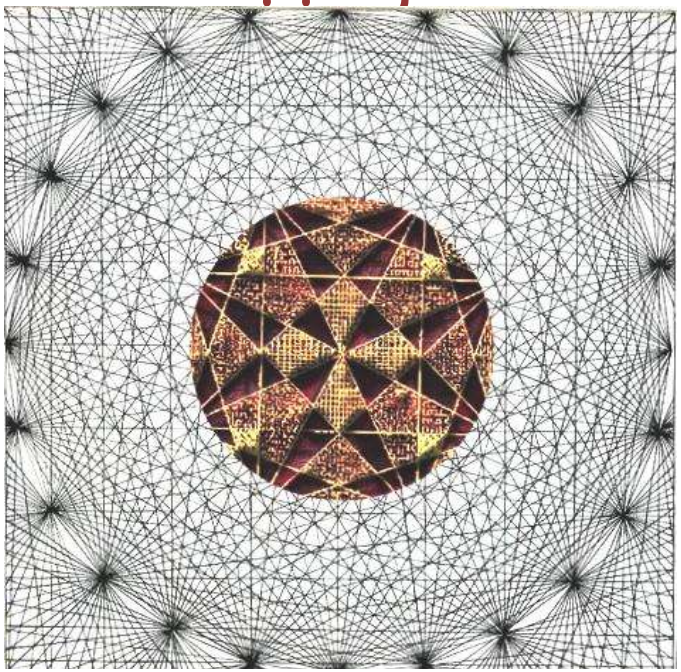
Συμμετρια



N.33 – Ottobre 2014

In questo Numero:

Il progetto per Trastevere

di E.M.Mazzola e Selena Anders

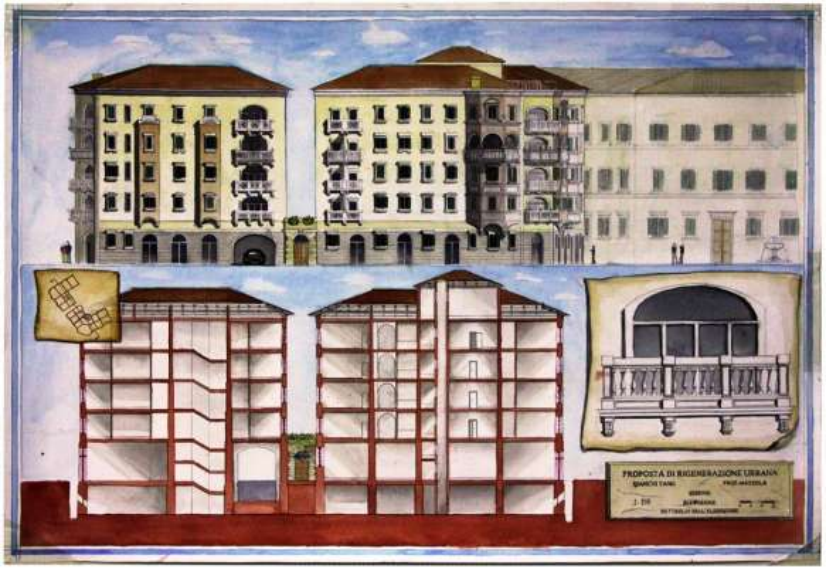
Selezione di articoli, commenti, riedizioni, estratti e segnalazioni relative alle attività di Simmetria.

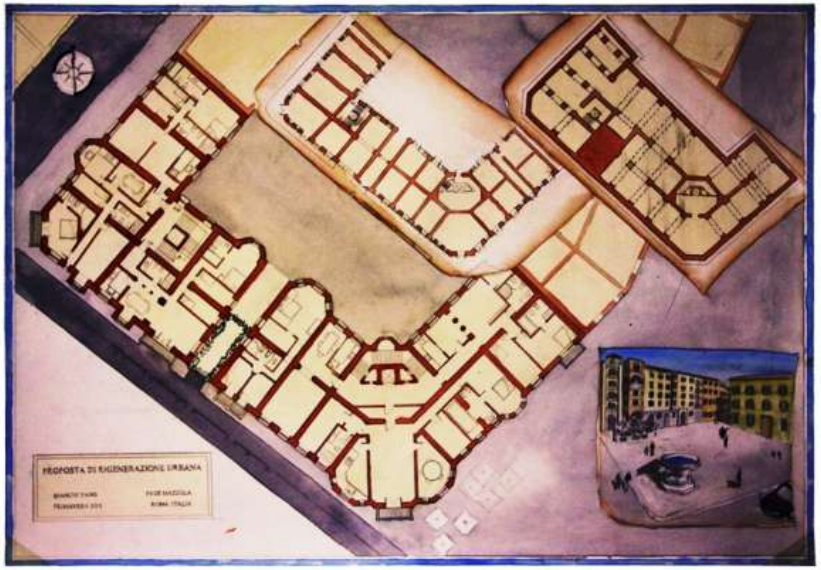
L'antologia, si affianca alla rivista cartacea di Simmetria, ha lo stesso comitato direttivo ed editoriale e sviluppa temi particolari, prescelti fra quelli di maggiore interesse fra i nostri lettori.
Ha un carattere aperiodico e viene inviata gratuitamente a tutti i soci ed amici che ne facciano richiesta.

SIMMETRIA Associazione Culturale - Via Muggia 10 – 00195 Roma e-mail: info@simmetria.org

Condizioni per riprodurre i materiali

Tutti i materiali, i dati e le informazioni pubblicati all'interno di qu**esto sito web sono "*no copyright*", nel senso che possono essere riprodotti, modificati, distribuiti, trasmessi, ripubblicati o in altro modo utilizzati, in tutto o in parte, senza il preventivo consenso di Simmetria, a condizione che tali utilizzazioni avvengano per finalità di uso personale, studio, ricerca o comunque non commerciali e che sia citata la fonte attraverso la seguente dicitura, impressa in caratteri ben visibili: "www.simmetria.org"**. Ove i materiali, dati o informa**zioni siano utilizzati in forma digitale, la citazione della fonte dovrà essere effettuata in modo da consentire un collegamento ipertestuale (link) alla *home page* www.simmetria.org o alla pagina dalla quale i materiali, dati o informazioni sono tratti. In ogni caso, dell'avvenuta riproduzione, in forma analogica o digitale, dei materiali tratti da www.simmetria.org dovrà essere data tempestiva comunicazione al seguente indirizzo: info@simmetria.org , allegando, laddove possibile, copia elettronica dell'articolo in cui i materiali sono stati riprodotti.**





Qianci Yang Edificio a destinazione Residenziale mista

Il Progetto per Trastevere
Συμμετρια
Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org

Centro Storico e nuovi progetti.
La Proposta degli studenti della University of Notre Dame per la Rigenerazione dell'area di Trastevere occupata dalla Caserma "La Marmora" della Polizia di Stato
The Proposal for the Urban Regeneration for the area occupied by the La Marmora Barracks in Trastevere made by the Students of the University of Notre Dame
di/by
text: Ettore Maria Mazzola
translation: Selena Anders

Vista satellitare dell'area della Caserma La Marmora - Satellite View of the area of the Barracks La Marmora

Prefazione

Nell'immaginario collettivo, a seguito delle giustissime norme di salvaguardia dei centri storici, l'idea di inserire un nuovo intervento edilizio all'interno della cosiddetta "*città consolidata*" è considerato un tabu.
Nella realtà dei fatti però, esistono aree interne alla città storica forte-

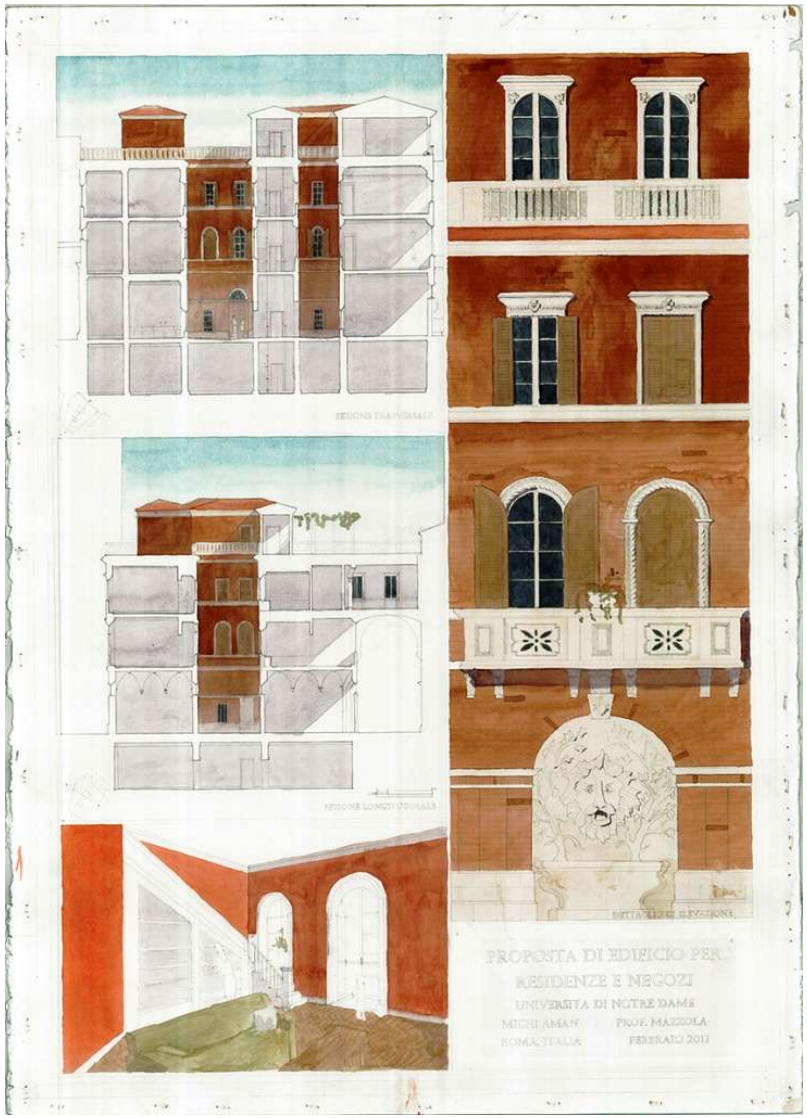
Preface

In the collective imagination, following the appropriate standards safeguarding the historic center, the idea of a new building intervention from the so-called "*consolidated city*" is considered taboo.
The reality however, is that there exists inside the historic city center

mente degradate.
A Roma, per esempio, esistono aree dove, a seguito di sventramenti ottonovecenteschi, sorgono edifici diroccati, demoliti per metà e lasciati come "puntelli" per evitare il crollo degli edifici adiacenti; oppure ci sono degli slarghi, o meglio dei vuoti, utilizzati come parcheggi e/o depositi dei mezzi dell'azienda di Trasporto Pubblico (ATAC) o della società addetta alla pulizia delle strade (AMA).
Ma la città storica ospita anche una serie di caserme – vere e proprie zone off-limits all'interno del tessuto urbano – che negli ultimi anni sono state oggetto di lunghi dibattiti da parte dell'amministrazione pubblica e dei soggetti interessati.
Vuoi per la crisi incombente, vuoi per la semplice *fame* di denaro, vuoi per gli interessi speculativi di investitori privati legati alla pubblica amministrazione infatti, negli ultimi anni s'è parlato a lungo, e ancora se ne parla, della dismissione delle caserme e/o dei depositi dell'ATAC o dell'AMA, per destinare le aree, di proprietà pubblica, ad interventi edilizi (purtroppo privati) di vario genere.
L'idea ha provocato un putiferio da parte di chi, alla luce degli scempi degli ultimi anni, ha temuto l'ennesimo inserimento di mostruo-

areas that are strongly degraded.
In Rome, for example, there are areas, where following demolitions in the nineteenth and twentieth centuries there exists crumbling buildings, half demolished and left like "props" in order to prevent the collapse of adjacent buildings; there are also the current voids used as parking lots and or deposits for public transportation (ATAC) and street cleaning (AMA).
The historic city also hosts a series of barracks that are off limit zones within the urban fabric, that in the last years have been objects of long debates on the part of the public administration and stakeholders.
For reasons of the incumbent crisis or for the simple *hunger* for money, or for
Speculative interests of private investors who are in fact related to the public administration, it is in the past few years when it has been discussed at length and continues to be today, of the demolition of the barracks and or of the bus (ATAC) and street cleaning depots (AMA). This demolition would allocate the area, as public property and building interventions (unfortunately private) of various kinds. The idea has provoked uproar on the part of those who have witnessed the havoc wreaked in the historic city in

Il Progetto per Trastevere
Συμμετρια
Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org



Michi Aman Edificio a destinazione Residenziale mista

Megan Leicht & Tim Galano - Nuovo Porto di Ripa Grande

Il Progetto per Trastevere
Συμμετρια
Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org

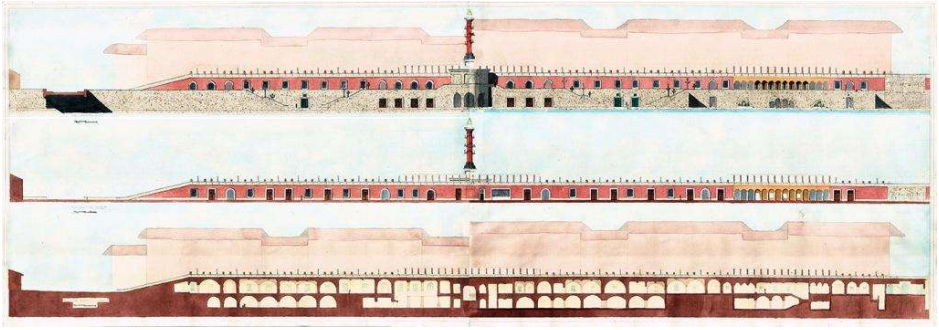
sità di vario genere all'interno del tessuto storico.
Benché si debba riconoscere del vero in certi timori, è anche vero che lo stato attuale dei luoghi, alcuni in particolare, è tale da fare auspicare un intervento teso a migliorare lo stato di fatto!
… Ma occorre procedere caso per caso, per capire se determinati interventi possano ritenersi necessari e, soprattutto, occorre capire come essi andrebbero concepiti. Come dire "*est modus in rebus*".
Riteniamo che il ruolo dell'accademia possa essere quello più adatto per verificare la fattibilità di determinati interventi. Infatti, è nella ricerca universitaria, nonché nell'adozione del processo partecipativo, piuttosto che nella sperimentazione sulle ignare cavie umane – i residenti – che può comprendersi se un progetto potrà o meno avere un impatto positivo sulla gente e sull'edificato di una realtà urbanistica preesistente.
Spesso purtroppo, nel vano tentativo di emulazione delle *archistars*, le facoltà di Architettura tendono ad istigare i propri studenti a sviluppare progetti stravaganti e impossibili, piuttosto che chiedere loro di badare al rispetto dei luoghi, della gente e del comune senso del decoro.
Il risultato di questo *modus operandi*

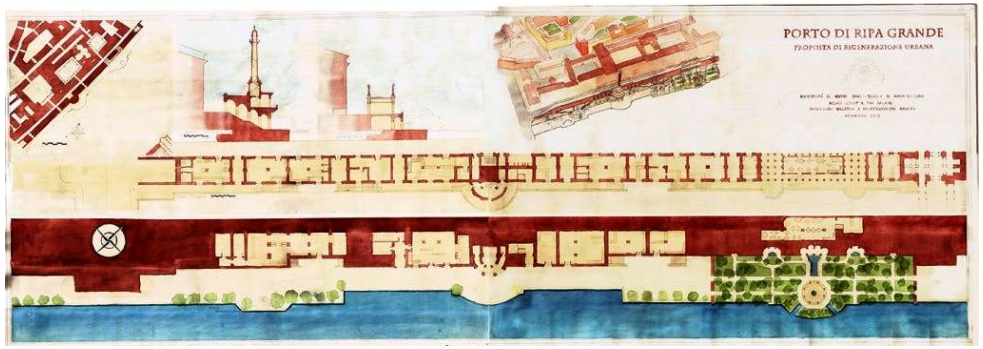
center recent years with the insertion of various types of monstrosities into the historic urban fabric.
Although there are true and certain fears that should be recognized, it is also true that the actual state of these places and some in particular necessitate an intervention that would ameliorate the current state of the place!
…But we must proceed case by case, to understand if certain interventions can be considered necessary and especially necessary to understand how they should be understood. A way to say "*est modus in rebus*".
We believe that the role of the academy can be more adept at verifying the feasibility of certain actions. In fact, it is through university research, as well as in the adoption of a participatory process rather than through experimentation on unsuspecting guinea pigs-or the residents-it can be better understood if a project has a greater positive impact on the people than the pre-existing urban reality.
Unfortunately, often in the tentative compartment of emulations of the archistars, the faculty of architecture tends to instigate their students to develop extravagant and impossible projects, rather than ask them to respect the place of the people

è che gli architetti risultano sempre più convinti che "*farlo strano*" sia cosa buona e giusta. Non è infatti nel modo di operare degli architetti che risieda il problema, ma nel modo in cui essi sono stati educati.
Per meglio comprendere questo passaggio è utile riflettere sulle parole di Giulio Magni al suo collega Raimondo D'Aronco relativamente alla necessità del suo tempo – fine dell'800 – di liberarsi delle catene impostegli dal sistema Beaux Arts: «[…] *colui che deve lavorare si trova nel bivio difficilissimo se cioè fare come la ragione lo guida o come il generalizzato sentimento gli impone* […] *affrontare l'impopolarità è certo un eroismo* […]».
Oggi è indubbio che, in ambito accademico e professionale, provare a distaccarsi dalla generale tendenza al "*famolo strano*" equivale a farsi tanti nemici, facendosi bollare come passatista e nostalgico; tuttavia, per ragioni etiche, risulta indispensabile dover dare allo studente la possibilità di operare al di là di qualsivoglia imposizione ideologica affinché, come diceva Magni, esso possa agire *come la ragione lo guida o come il generalizzato sentimento gli impone*.
La ragione della diffidenza attuale nei confronti degli architetti, risiede proprio nell'aver abbandonato

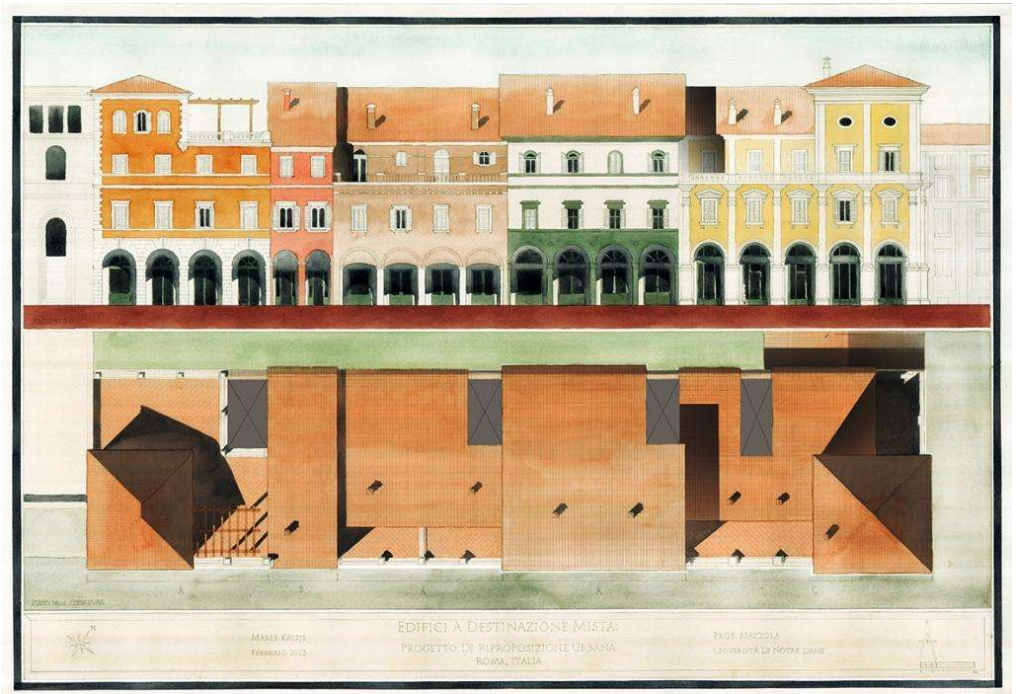
and the communal sense of decorum.
The result of this *modus operandi* is that the architects are always more convinced that "*make it strange*" is a good and just thing. It is not in fact the mode to operate for architects that represent the problem, but the manner in which they were educated.
In order to better comprehend this passage it is useful to reflect on the works of Giulio Magni and his colleague Raimondo D'Aronco relative to the necessity of his time-the end of the 1800s-to liberate from the shackles imposed on him from the Beaux Arts: «[…] *One that must work finds in the difficult junction if what is to make like the reason that guides or like the generalized sentiments imposes[…] to confront the unpopularity is certainly a heroism* […]».
Today there is no doubt that, in the academic and professional arena, to try to detach from the general tendency "*to make strange*" is equivalent to making many enemies, being stigmatized as a traditionalist and nostalgic; however, for ethical reasons, it is indispensible to give to the student the possibility to operate beyond any ideological imposition so that, as Magni said, they can be guided by reason or as the

Il Progetto per Trastevere
Συμμετρια
Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org





Megan Leicht & Tim Galano - Nuovo Porto di Ripa Grande



Marie Kruse - Edifici a destinazione residenziale mista in Piazza S. Cecilia

l'attenzione nei confronti di questi semplici ragionamenti volti all'interesse collettivo, in nome di un atteggiamento autoreferenziale che trova giustificazione nella pretesa dell'architetto di appartenere ad una *èlite colta* accreditata, in quanto tale, a poter decidere delle sorti dell'umanità, indipendentemente dal rispetto di chicchessia.

È anche da questo che nasce l'esigenza di far confrontare i giovani studenti con delle realtà urbane le quali, benché storicamente caratterizzate, necessitino di "*riparazioni*". Non sta a noi docenti dare indicazioni specifiche sul male e sulla sua cura, il nostro compito è quello di far riflettere i nostri studenti e instradarli dando loro un metodo di studio.

Non siamo noi professori a dover giudicare – in base al nostro gusto personale – ciò che risulti bello e non: sono gli studenti, in base allo studio del luogo, e in base alle discussioni interne al gruppo (possibilmente sommate alle indicazioni raccolte sul posto ponendo delle domande ai residenti) a dover capire ciò che realmente serva a migliorare i luoghi di intervento.

Nel caso del progetto cui questo testo fa riferimento, lo stesso è sviluppato dai nostri studenti per valutare un possibile intervento di *rigenera-*

sentimental generalization imposes.

The reason for the actual distrust against architects, resides in their own need to abandon their attention to simple reason in face of the collective interest. In the name of an auto referential attitude that finds justification in the pretext of architecture to belong to a cultural *èlite*, accredited, as such, to have to decide for humanity independent of anyone.

From this arises the requirement to confront young students with the urban realities, while characterized as historic also require "*repairs*."

It is not for us to decide to give specific indications of the illness and the cure, our homework is to make our students reflect and direct them to a method of study.

It is not we the professors who have to base on our personal tastes-what is or is not beautiful: it is the students, based on studying a place, and based on the discussions amongst the group (possibly added to the indications collected onsite by questioning the residents) to have and understand what is really needed to better the place of their intervention.

In the case of the project which this text makes reference to, the same is developed by our students to gauge a possible intervention to regener-

zione di un'area del quartiere di Trastevere che, secondo le voci circolanti da tempo, potrebbe essere oggetto di un prossimo intervento edilizio promosso da investitori privati e dalla pubblica amministrazione
… Prima che un progetto non specificatamente calibrato per quest'area possa prendere piede infatti, non solo sarebbe utile comprendere cosa realmente manchi, ma sarebbe auspicabile valutare anche il modo in cui potrebbe inserirsi in un contesto così fortemente caratterizzato.

Il progetto per l'area occupata dalla Caserma La Marmora a Trastevere.

Durante i mesi di gennaio e febbraio del 2013, diciotto studenti della Facoltà di Architettura della University of Notre Dame, coordinati dai professori Ettore Maria Mazzola e Selena Anders, hanno affrontato un progetto per l'area di Trastevere attualmente occupata dalla Caserma La Marmora.
Agli studenti non era stata data una vera e propria perimetrazione dell'area: piuttosto che imporre un progetto in maniera "*puntiforme*" si è preferito fare in modo che gli studenti analizzassero con cura il tessuto di Trastevere che va da Ponte Cestio fino a Porta Portese e dal Lungotevere di Ripa Grande fino a Viale

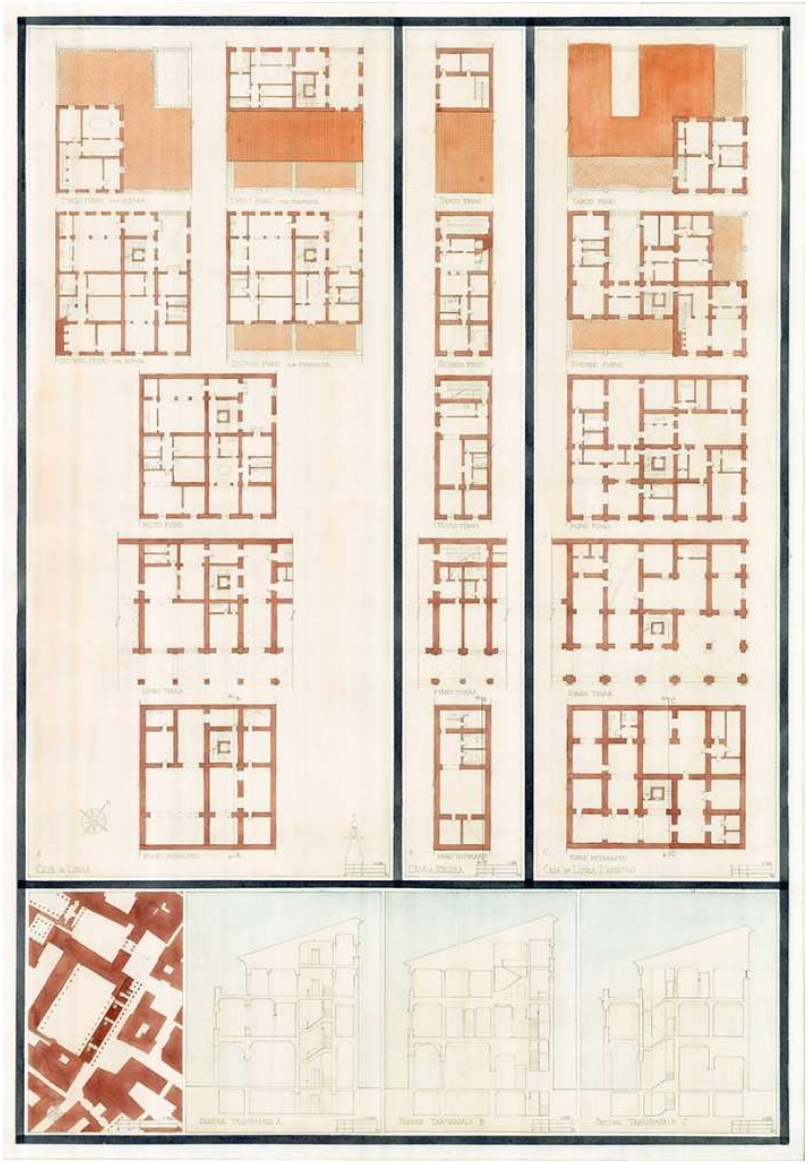
ate an area in the neighborhood of Trastevere that, according to the rumours circulating for some time, it could be an object of the next building intervention from private investors and the public administration.
…First, a project superficially calibrated for this area could not take foot. Not only would it be useful to understand what is really missing, but it would be desirable to also weigh the manner in which it would be inserted into a context with such a strong character.

II Project for the area occupied by the La Marmora Barracks in Trastevere

During the months of January and February of 2013, eighteen students from the Faculty of Architecture at the University of Notre Dame, coordinated by the professors Ettore Maria Mazzola and Selena Anders, addressed a project for the area of Trastevere currently occupied by the La Marmora Barracks.
The students were not provided with a true and exact perimeter of the area: rather than force a project in a manner of "*points*," it was preferred to develop a project where the students analyzed with care the fabric of Trastevere that goes from Ponte Cestio till the Porta Portese and from the Lungotevere of Ripa

Il Progetto per Trastevere
Συμμετρια
Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org

Marie Kruse - Edifici a destinazione residenziale mista in Piazza S. Cecilia



Marie Kruse - Edifici a destinazione residenziale mista in Piazza S. Cecilia

Il Progetto per Trastevere

Συμμετρια

Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org

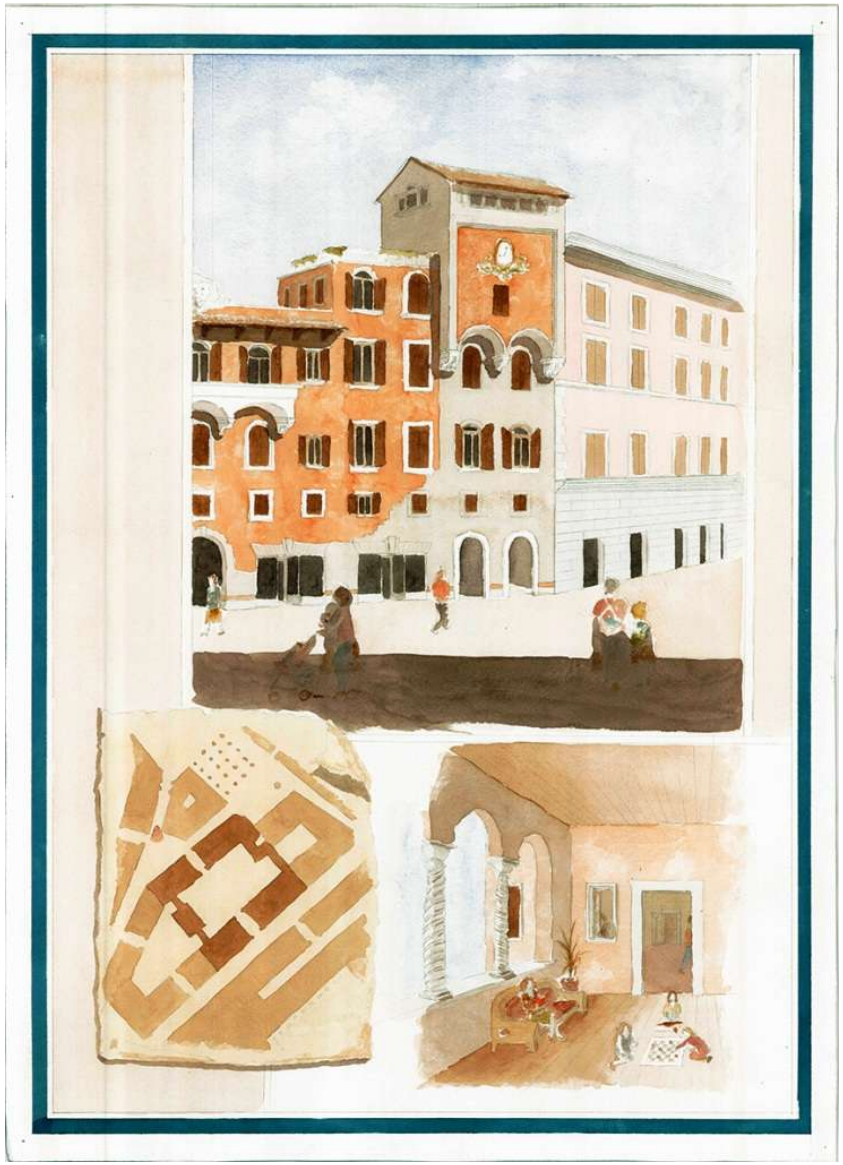
Trastevere onde comprenderne le problematiche e le eventuali "*cure*".
Il nostro obiettivo pedagogico era quello di stimolare i nostri studenti ad una lettura critica dell'area che gli consentisse di sviluppare un progetto – condiviso – che risultasse calibrato per quello specifico luogo e non per un'altra zona della città; questo ha fatto sì che essi potessero capire non solo il tipo di intervento da proporre, ma anche quali funzioni sarebbe stato auspicabile inserire per rivitalizzare l'urbanizzato preesistente.
Il progetto è partito quindi con una analisi approfondita a livello storico urbanistico, storico architettonico e funzionale dell'area. Al termine di questa indagine i ragazzi hanno convenuto che questa porzione di Trastevere presentasse un eccesso di edifici pubblici apparendo gravemente carente di residenze e negozi. In conseguenza di questa sorta di "*zonizzazione*", l'area a ridosso della Caserma La Marmora risultava "*morta*" e pericolosa per il passeggio, specie nelle ore serali e notturne.
A seguito delle loro ricerche e discussioni, gli studenti hanno altresì evidenziato l'opportunità di ricreare il Porto di Ripa Grande, così come la necessità di creare un nuovo ponte pedonale che metta in collegamento

Grande to the Viale Trastevere in order to understand the problems of the place in order to provide an eventual "*cure*".
Our pedagogical objective was to stimulate our students to a critical reading of the area that consisted of developing a project-divided-that calibrated results for that specific place and not for another area in the city; this was done so one could understand them not only for the type of intervention to propose, but also which functions would be desirable to insert for the revitalization of the existing area.
The project began with an in depth analysis at the historic urban level, historic architecture and functions of the area. At the end of this survey the students had agreed that this portion of Trastevere presented an excess of public buildings appearing gravely deficient of residences and shops. As a consequence of this sort of "*zoning*", the area has been reduced to the Marmora Barracks, resulting in the "death" and danger of the landscape, especially in the evening and night.
Following their research and discussions, the students also highlighted the opportunity to recreate the Ripa Grande Port, as well as the need to create a new pedestrian

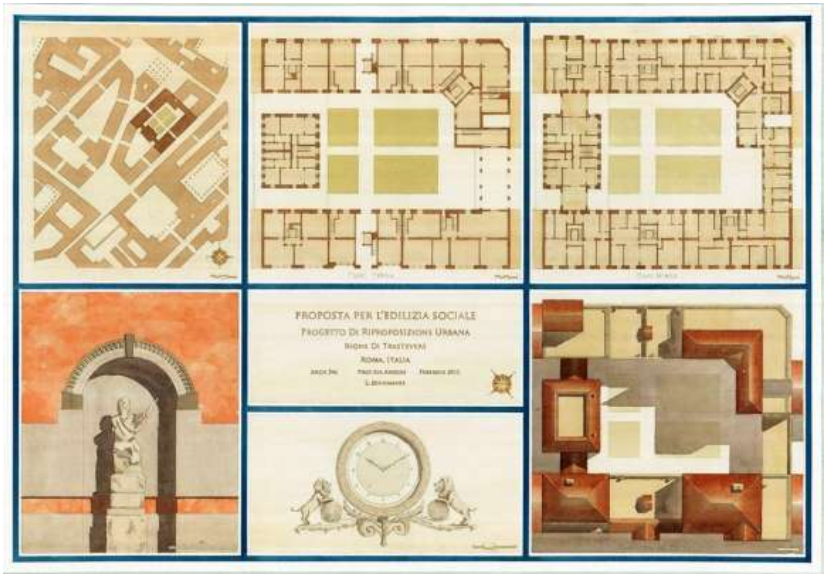
via di San Michele con l'Aventino, in corrispondenza dell'area dove è in corso di costruzione una scalinata dal lungotevere.
La ricostruzione del Porto di Ripa Grande potrebbe realizzarsi anche rivedendo la viabilità attuale del Lungotevere Ripa. Attualmente infatti, la viabilità avviene su due livelli sfalsati, uno a livello del piano terra dell'Istituto San Michele, l'altro sopraelevato di circa 2 metri: è stato quindi valutato che, se l'intero volume di traffico veicolare venisse portato al livello superiore del lungotevere (leggermente sopraelevato), sarebbe possibile creare una viabilità pedonale nella porzione inferiore lungo il San Michele. Il leggero innalzamento della quota stradale carrabile consentirebbe, al di sotto della strada, di realizzare un collegamento diretto con l'area del Porto, nonché una serie di attività commerciali che renderebbero più sicuro e piacevole il passeggio lungo il San Michele e il Porto.
Quanto al nuovo edificato, l'indagine preventiva ha evidenziato la necessità non solo di costruire un tessuto edilizio per residenze e negozi nell'area della Caserma La Marmora, ma anche lungo il muro che delimita il convento di Santa Cecilia in direzione della Scuola Regina Margherita, rivedendo così

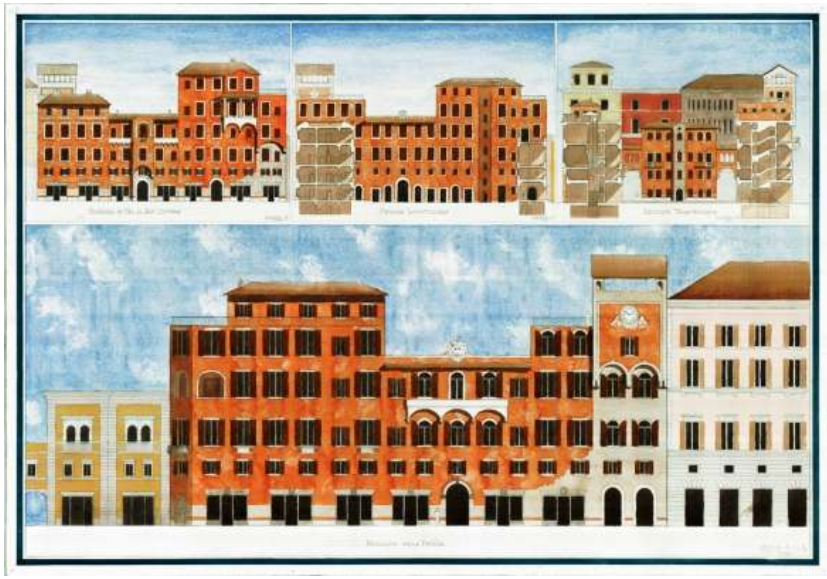
bridge that connected the via di San Michele with the Aventine, in correspondence to the area where there is in the process of construction a stairway from the Lungotevere.
The reconstruction of the Ripa Grande port can be realized also reviewing the actual viability of the Lungotevere Ripa. In fact currently, the viability occurs on two staggered levels at ground level of the Institute of San Michele, the other raised about 2 meters: It has been evaluated that if the entire volume of vehicular traffic was raised to a higher level on the Lungotevere (slowly elevated), it would be possible to create a viable pedestrian zone at the lower level along San Michele. The slight increase of the street level driveway permit, under the street, the realization of a direct connection with the area of the Port, and a series of commercial activities that make more secure and pleasant walking experience along the San Michele building and the Port.
As for the new building, the prior investigation has highlighted the necessity not only for construction of building fabric for residences and stores in the area of the Marmora Barracks, but also along the wall that delimits the convent of Santa Cecilia under the direction of

Il Progetto per Trastevere
Συμμετρια
Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org



Lisa Schumaker - Edifici a destinazione residenziale mista





Lisa Schumaker - Edifici a destinazione residenziale mista

la larghezza di via di San Michele e definendo in maniera più opportuna Piazza di Santa Cecilia.
Anche nella zona retrostante l'abside di Santa Cecilia, lungo via Anicia, si è ritenuto che sarebbe possibile creare una piazza più dignitosa per la Chiesa di San Giovanni Battista all'incrocio con via dei Genovesi.
Per quanto attiene l'area della Caserma, gli studenti hanno proposto un tessuto residenziale misto, con negozi e botteghe, proponendo altresì una "*revisione*" della porzione più recente dell'edificio dei Monopoli di Stato. Con l'occasione risulterebbe molto opportuno mettere in comunicazione via Anicia, all'altezza di Santa Maria dell'Orto, con Piazza Mastai. Anche Piazza Mastai è stata ridefinita, proponendo un edificio da destinarsi ad albergo prospiciente viale Trastevere. È stato altresì proposto di definire meglio Piazza San Francesco al termine di via Anicia.
Nella ridefinizione dell'area della Caserma La Marmora, lo stradone che costeggia la Scuola Elementare Regina Margherita sfociando di fronte alla chiesa di Santa Maria dell'Orto, è stato ridefinito creando un sistema di due piazze, inframezzate da una loggia per il mercato. Un'altra piazza è stata creata in corrispondenza dell'ingresso principale

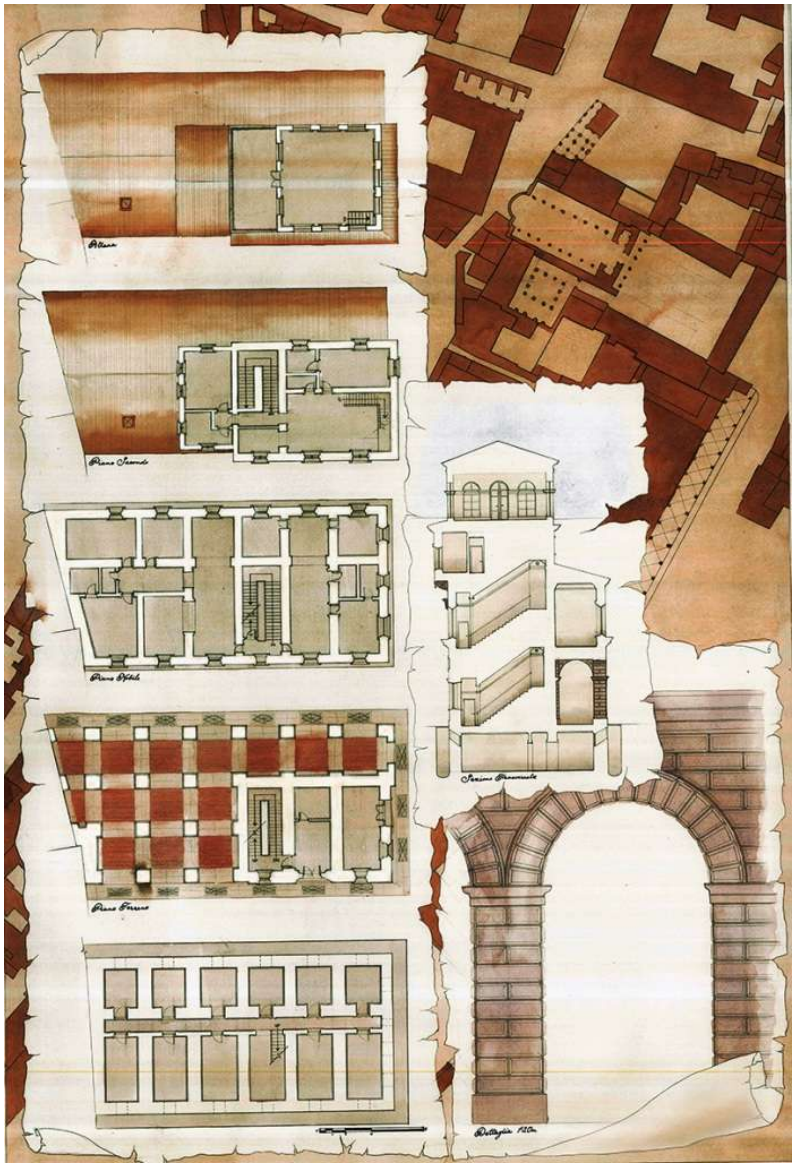
the School of Regina Margherita, reviewing the width of the street of San Michele and defining in a manner appropriate to the Piazza of Santa Cecilia.
Also in the zone behind the apse of Santa Cecilia, along via Anicia, it was considered possible to create a piazza more dignified for the Church of San Giovanni Battista at the intersection with via dei Genovesi.
In regards to the area of the Barracks, the students have proposed a mixed residential fabric, with stores and workshops, proposing also "*revision*" to the portion of the most recent building of the State Monopoly. Creating a greater dialogue with via Anicia, to the height of Santa Maria dell'Orto, and with Piazza Mastai. Also Piazza Mastai was redefined, proposing a destination building such as a hotel that would face viale Trastevere. It was also proposed to better define Piazza San Francesco and create a greater termination of via Anicia.
In the redefinition of the area of the Marmora Barracks, the street that runs along the Elementary school of Regina Margherita flowing in front of the church of Santa Maria dell'Orto, was redefined by creating a system of two piazzas, interspersed with a loggia and market.

al San Michele, creando una comunicazione diagonale tra questa piazza e quella antistante Santa Maria dell'Orto.
Nell'elaborazione del progetto, gli studenti si sono spinti a dare delle indicazioni di massima di quelli che potrebbero essere i tempi, i costi, i profitti e il numero di residenti insediabili all'interno del nuovo "*quartiere*".
Per quello che riguarda i costi di demolizione si è fatto riferimento ai prezzi indicati nella *Relazione Definitiva su Criteri e Costi di Demolizione e sul Recupero delle Aree di Sedime per l'Abbattimento delle Vele di Scampia*[1], ovviamente attualizzati secondo gli indici ISTAT. Per quanto concerne i costi di costruzione si è invece fatto riferimento ai costi al metro cubo vuoto per pieno indicati dall'Ordine degli Architetti e Paesaggisti di Roma e Provincia per l'anno in corso.
Infine, si è ipotizzato che il progetto possa servire a generare posti di lavoro e rinvigorire le esangui casse statali facendolo realizzare direttamente dall'ATER. Aver definito infatti l'ex IACP una *Azienda*, ha involontariamente creato le condizioni per cambiare le sorti dell'Ente, ed eventualmente dell'economia nazionale, potenzialmente riportando

Another piazza was created in correspondence with the principal entry to San Michele, creating a diagonal communication between this piazza and that of Santa Maria dell'Orto.
In the elaboration of the project, students were pushed to provide indications of the maximum costs, profit and number of residences possible in the new "*neighborhood*."
Regarding the costs of the demolition, reference was made to the prices indicated in the *Definitive Relation of Criteria and Costs of Demolition and of the Recovery of the Area of the Grounds for the demolition of the Sails of Scampia*, obviously discounting according to the ISTAT index. In regards to the costs of construction that reference is made to the costs of square meters empty to full as per the ordinance of the Architects and the landscapers of Rome and the Provence for the current year.
Finally, it was hypothesized that the project can serve to generate places of work and reinvigorate the bloodless state coffers made to achieve directly from the ATER. To have defined in fact the ex IACP company, has involuntarily created the conditions to change the fate of the

[1] elaborata da Paolo Jossa, Domenico Orlacchio, Bruno Palazzo, Vincenzo Perrone, Ennio Russo Ermolli

Il Progetto per Trastevere
Συμμετρια
Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org



Courtney Haddick Edificio a destinazione residenziale mista

Courtney Haddick - Edifici a destinazione residenziale mista

Il Progetto per Trastevere

Συμμετρια

Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org

l'Istituto per le Case Popolari a ciò che era prima del 1925 quando, all'apice del suo successo economico e sociale, la dittatura fascista ne spezzò le gambe: un Ente che, grazie alla collaborazione con l'*Unione Edilizia Nazionale*[2] e il *Comitato Centrale Edilizio*[3], realizzava in proprio, e perfino per conto terzi, edifici da affittare, da cedere "*a riscatto*", oppure da vendere.

Secondo questo criterio è quindi stato ipotizzato di destinare una porzione dei nuovi appartamenti (35%) come alloggi popolari, mentre il resto alla vendita come appartamenti o uffici, inoltre è stata ipotizzata la vendita di tutte le unità immobiliari poste al piano terra da destinarsi ad attività commerciali e/o laboratori artigianali.

A questo punto sono stati presi come validi i prezzi indicati dal Borsino Immobiliare di Roma per il quartiere Trastevere, ottenendo valori incoraggianti.

Quanto alle tempistiche, ovviamente la parola spetta alla volontà politica di realizzare l'intervento, che comunque richiederebbe tempi molto contenuti, per questa ragione, piuttosto

institution, and eventually of the national economy, potentially reporting to the Institute of Popular Housing to which there was first in 1925 when, at the apex of its economic and social success, the fascist dictatorship broke its legs: an institution that thanks to collaboration with the *National Housing Union* and the Central Building Committee realized and for up to third party accounts, buildings to rent, allowing "to redeem", or to sell.

According to these criteria it was then hypothesized to allocate a portion of the new apartments (35%) as public housing, while to rest could be sold as private apartments or offices. It was also hypothesized that the sale of ground floor level would be destined for commercial and or craft workshop use.

At this point they were taken as valid the prices indicated from the Borsino Immobiliare of Rome for the neighborhood of Trastevere. As for the timing, it is up to political will to realize the intervention that however require much better rates, for this reason, rather than speak in terms of "*years*", it is preferred to

[2] Come ricordava Giuseppe Emanuele Modigliani in una discussione tenutasi il 4 agosto del 1921 presso la Camera dei Deputati, *«l'Istituto dell'Unione Edilizia Nazionale è stato fatto appositamente per integrare gli sforzi delle cooperative, quindi per controbilanciare la privata speculazione»*.

[3] Presieduto dal Ministro dell'Industria, Commercio e Lavoro ed era costituito dai rappresentanti ministeriali, del Comune, della Cassa Depositi e Prestiti, dell'Unione Edilizia Nazionale, dell'Istituto Case Popolari, dell'Istituto Cooperativo per le Case degli Impiegati dello Stato e da un gruppo di consulenti.

sto che parlare in termini di "*anni*", si è preferito indicare due fasi di sviluppo per le quali si rimanda alle tavole riportate di seguito.

Per quanto riguarda la "*Fase 1*" si è considerato che la demolizione delle strutture della caserma (circa 130.000 m^3) verrebbe a costare 2,6 milioni di Euro, mentre la realizzazione del nuovo quartiere 66 milioni. Il 35% delle unità residenziali potrà essere utilizzato come edilizia popolare, ovviamente senza produrre nell'immediato un reddito degno di nota, tuttavia il resto delle unità immobiliari, pur applicando un valore di vendita al mq inferiore a quello dell'attuale Borsino Immobiliare per il quartiere Trastevere, potrebbe rendere 120,9 milioni di Euro, mentre le unità immobiliari al piano terra, potendosi vendere come locali commerciali e/o laboratori artigianali renderebbero ulteriori 44,5 milioni di Euro, portando i profitti ad un netto totale di 165,4 milioni di Euro. Decurtando i costi per demolizioni e nuove costruzioni, il profitto della prima fase ammonterebbe a 96,8 milioni di Euro.

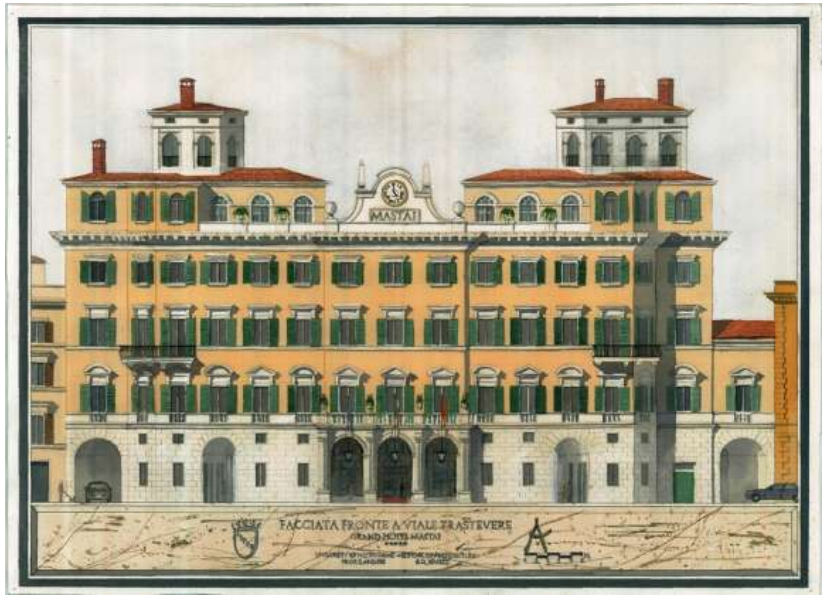
Per la "*Fase 2*" invece, è stata considerata la demolizione di ulteriori 55.000 m^3, per un totale di 1,1 milioni di Euro di spesa, e la costruzione del nuovo porto e strutture per le piazze, per un costo stimato intor-

indicate two phases of development for those seen in the table reported below.

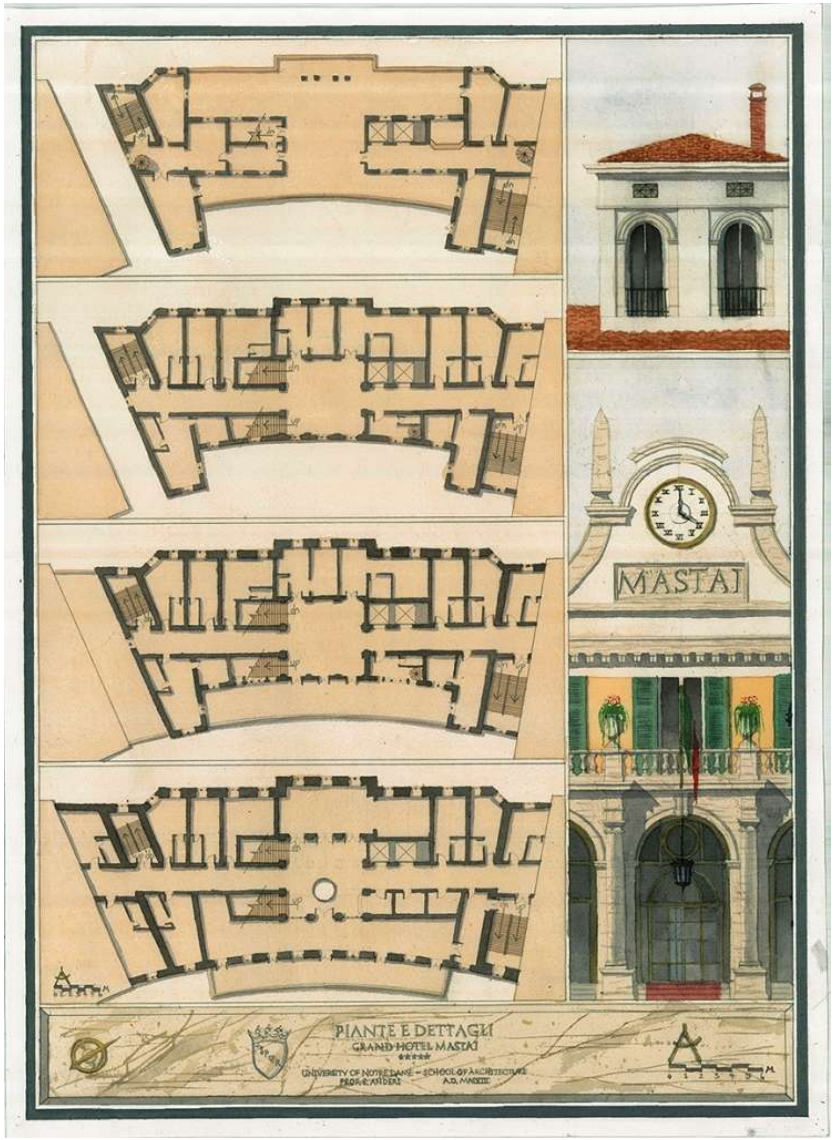
Regarding "*Phase 1*" it is considered that the demolition of the structure of the Barracks (around 130.000ms) would cost 2.6 million euro, while the realization of the new neighborhood would cost 66 million. 35% of the mixed residences can be utilized as public housing, obviously without producing an immediately noteworthy income, however the rest of the mixed housing, while applying a market value to the sm less than that of the actual market value of the neighborhood of Trastevere, could generate 120.9 million Euro, while the mixed housing at ground level, can be sold as local shops and or craft workshops and would make upwards 44.5 million euro, bringing the net profits to a total of 165.4 million euro. Deducting the costs from the demolitions and new construction, the profit of the first phase amounts to 96.8 million euro.

For "*Phase 2*" instead, it was considered to demolish upwards 55.000 sm, for a total of 1.1 million euro of costs, and the construction of the new port and structure for the piazzas, for a cost estimated around 45.6 million euro.

In this case, from the sales of the



Andrew Califano & Francis Rogg Hotel in Piazza Mastai



Andrew Califano & Francis Rogg Hotel in Piazza Mastai

Il Progetto per Trastevere

Συμμετρια

Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org

no a 45,6 milioni di Euro.
In questo caso, dalla vendita degli appartamenti, degli uffici e dell'albergo si ritiene possibile recuperare ulteriori 53,3 milioni di Euro, mentre dalla vendita dei locali commerciali e artigianali si stima un ricavo di 46,4 milioni di Euro. Il profitto della 2^ fase ammonta a 99,7 milioni, a fronte di una spesa di 60 milioni, il che equivale a dire un profitto netto finale di 39,7 milioni di Euro che, sommato a quello della Fase 1 porta il ricavato dell'intervento totale a 136,5 milioni di Euro che la Pubblica Amministrazione potrebbe investire per progetti similari di rigenerazione urbana.
Si deve altresì considerare che non sono stati riportati i profitti provenienti dalla vendita delle autorimesse interrate, né quelli provenienti dagli affitti degli alloggi popolari.
Considerando infine una media di 4 residenti ogni 100 mq di superficie residenziale, si stima che nel nuovo quartiere si potrebbero insediare 1300 abitanti.

Gli studenti che hanno preso parte al progetto sono stati i seguenti:
Michi Aman, Carlos Concha, Andrew Califano, Amalia Carmona, Phillip Dudeck, Gerardo Flota, Timothy Galano, Courtney Haddick, Kathleen Joyce, Marie Kruse, Megan Leicht, Matthew Maehara, Benjamin Moore, Francis Rogg, Elaine Rose, David Sagan, Lisa Schumaker, Qianchi Yang.

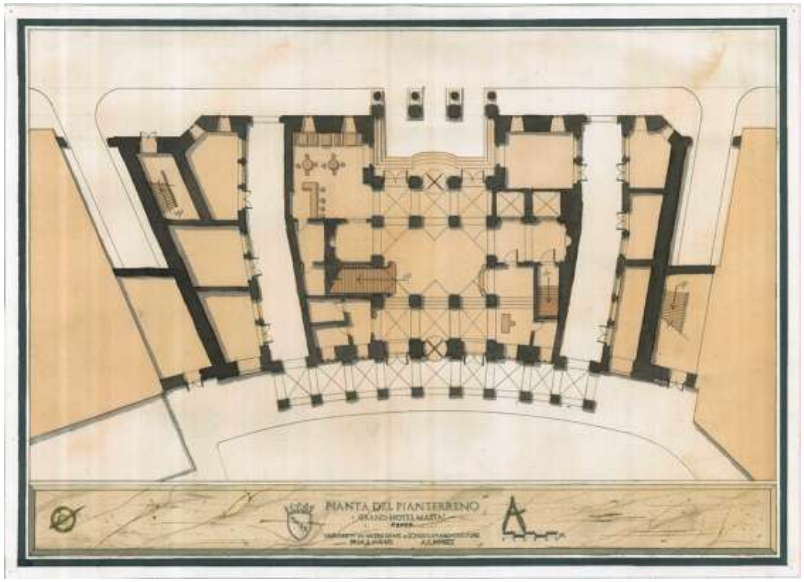
apartments, offices and the Hotel it is possible to recover another 53.3 million Euro, while from the sale of the commercial spaces and the workshops it is estimated a return of the total intervention of 136.5 million euro that the Public Administration can invest in similar projects of urban regeneration.
It should also be noted that not only were the profits considered from the sale of the underground garages, but also from public housing rentals.
Considering finally a medium of 4 residences every 100 sm of residential area, it is estimated that in the new neighborhood it would be possible to have 1300 residents.

The students that took part in the project are the following:
Michi Aman, Carlos Concha, Andrew Califano, Amalia Carmona, Phillip Dudeck, Gerardo Flota, Timothy Galano, Courtney Haddick, Kathleen Joyce, Marie Kruse, Megan Leicht, Matthew Maehara, Benjamin Moore, Francis Rogg, Elaine Rose, David Sagan, Lisa Schumaker, Qianchi Yang.

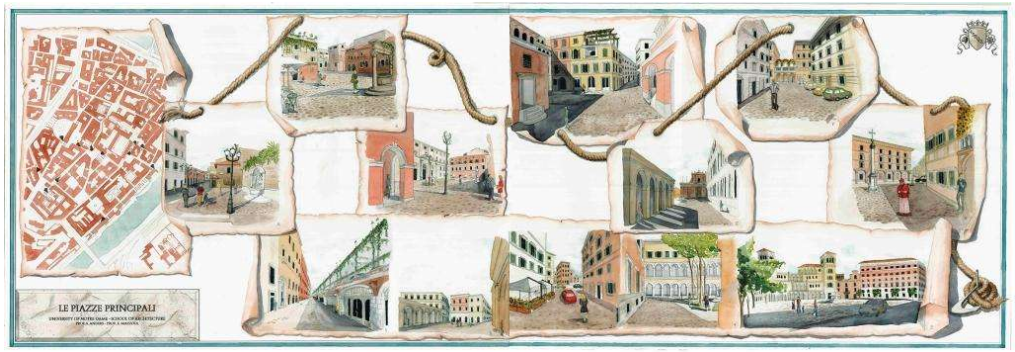
gan Leicht, Matthew Maehara, Benjamin Moore, Francis Rogg, Elaine Rose, David Sagan, Lisa Schumaker, Qianchi Yang

Vista aerea del sito – Aerial view of the site

Vista del Porto e del Faro di Ripa Grande alla fine del XIX Secolo
View of the Port and the Light House of Ripa Grande at the end of 19th Century.



Andrew Califano & Francis Rogg Hotel in Piazza Mastai



Sequenza urbana attraverso per principali piazze di progetto

Sequenza Urbana princpale - viste e prospetti

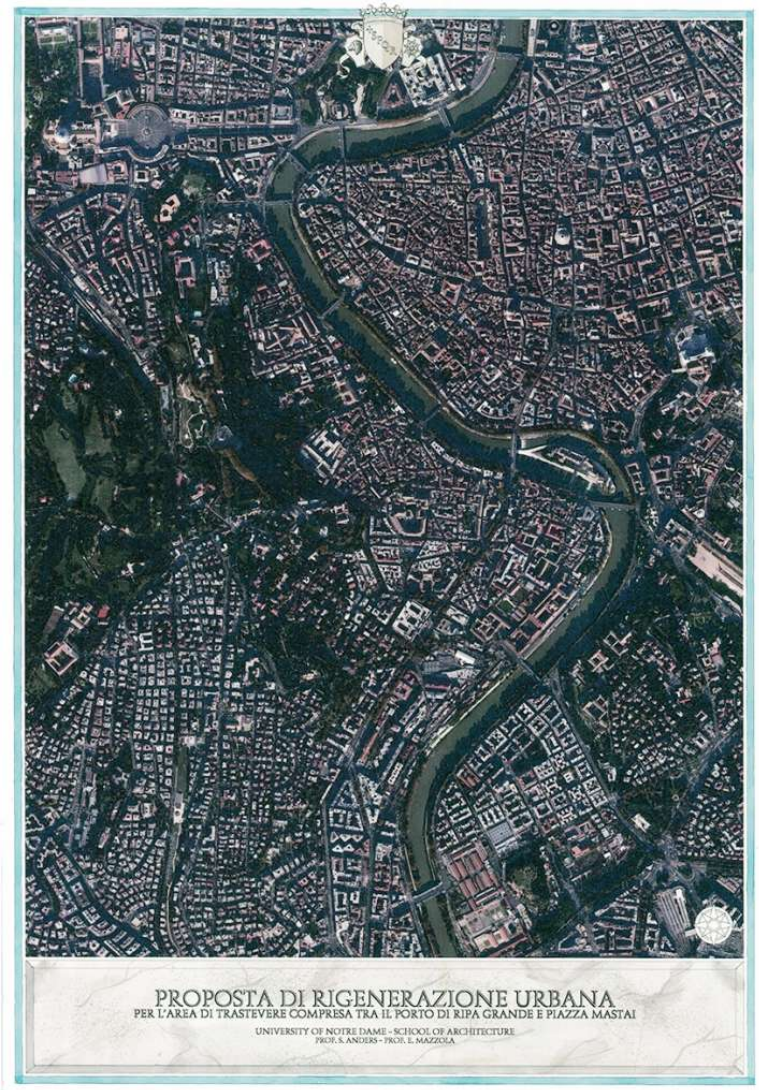
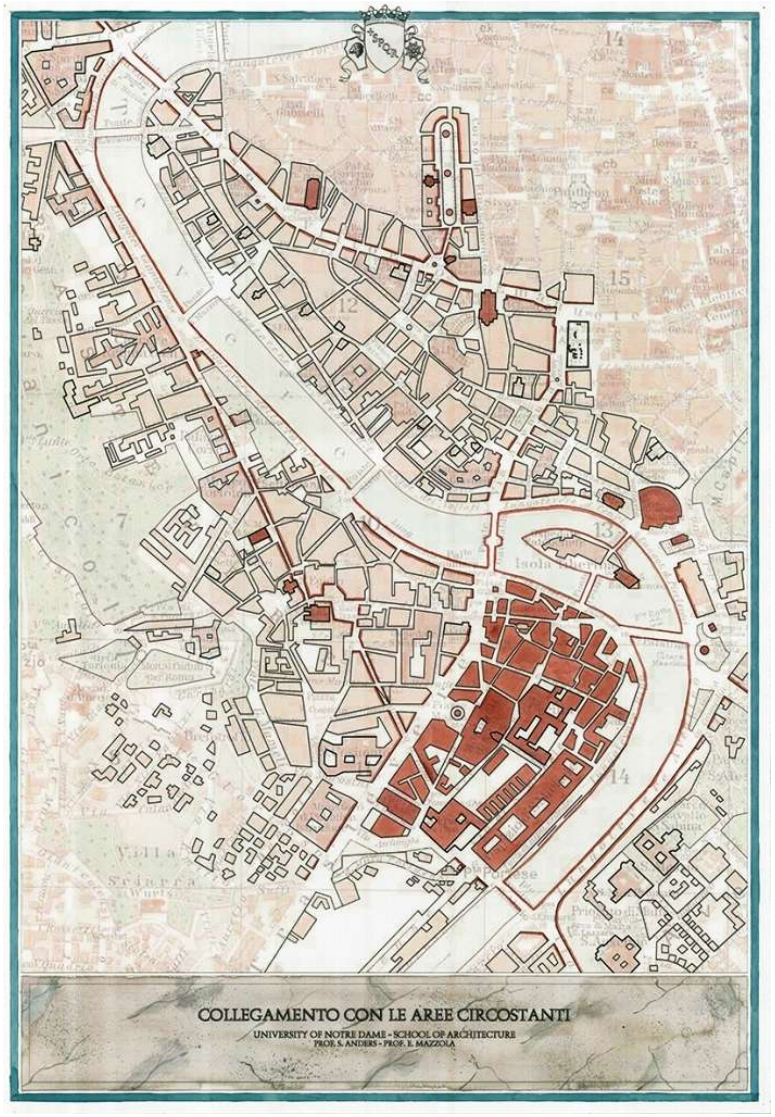


Foto Satellitare dell'area del progetto

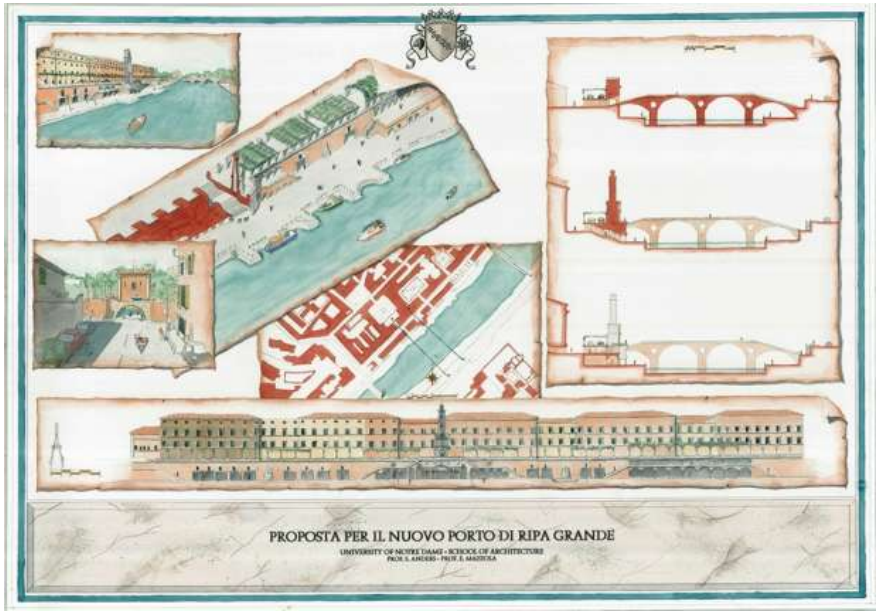


Collegamenti con le aree circostanti

Il Progetto per Trastevere

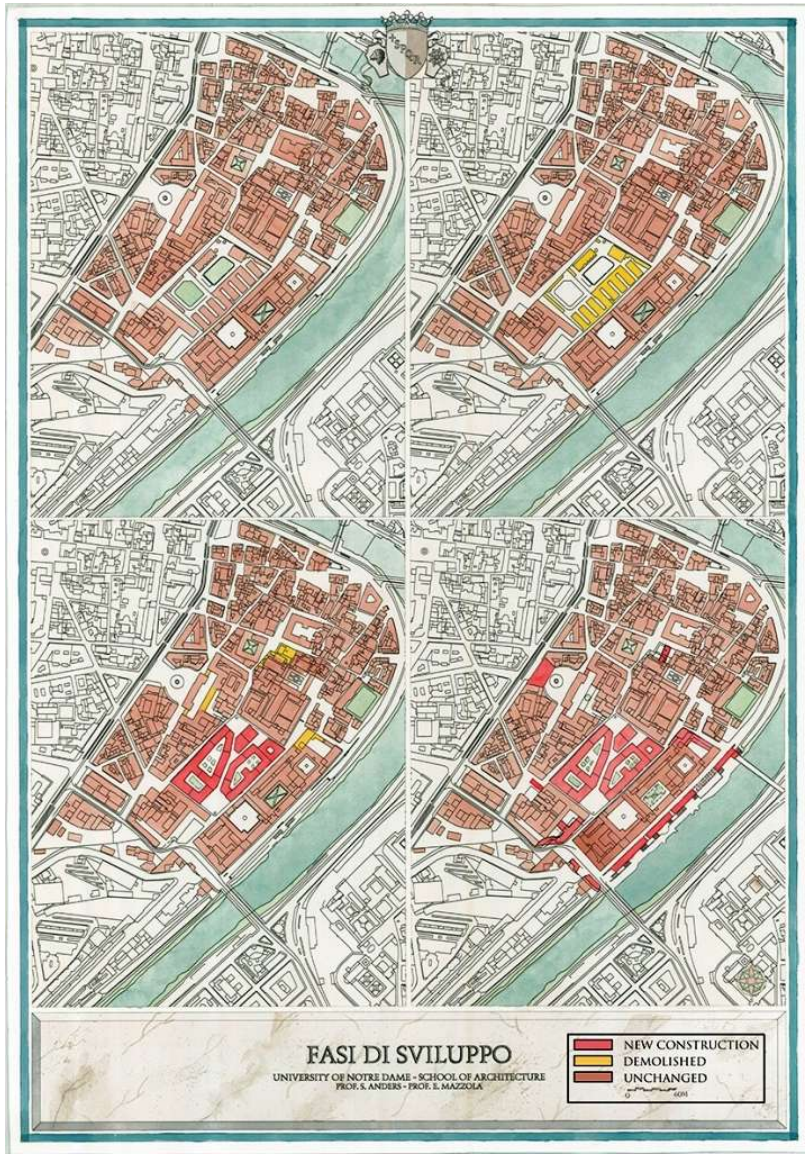
Συμμετρια

Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org



Proposta per il nuovo Porto di Ripa Grande ed un nuovo ponte

Viste aeree del progetto

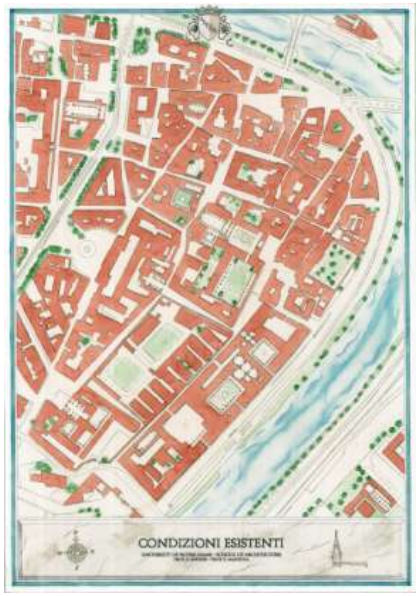


Fasi di sviluppo

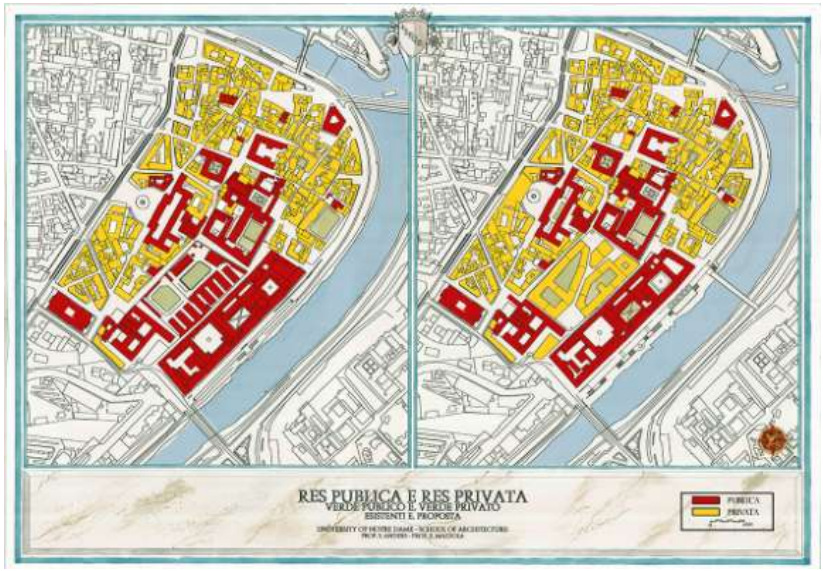
Il Progetto per Trastevere

Συμμετρια

Associazione Culturale
Via Muggia 10 – 00195 Roma
e-mail: info@simmetria.org



Planimetrie Generali Ieri – Oggi – Domani



Res Publica - Res Privata preesistenti e di progetto

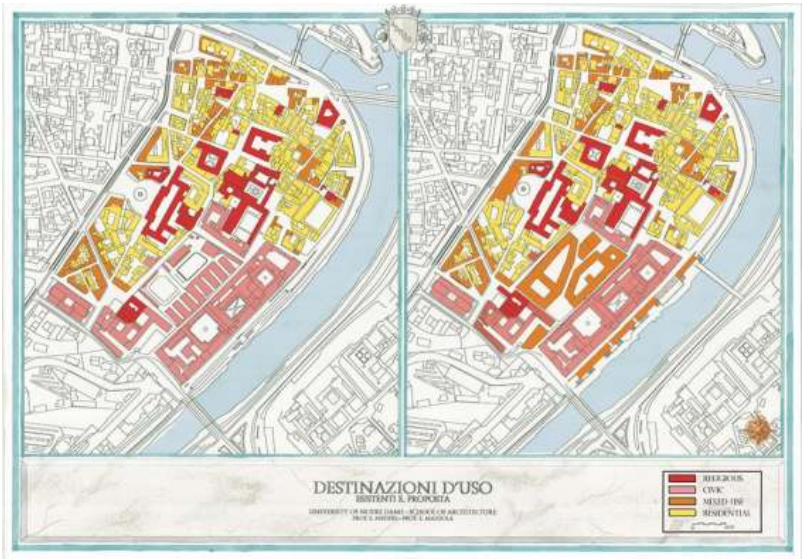


Diagramma delle destinazioni

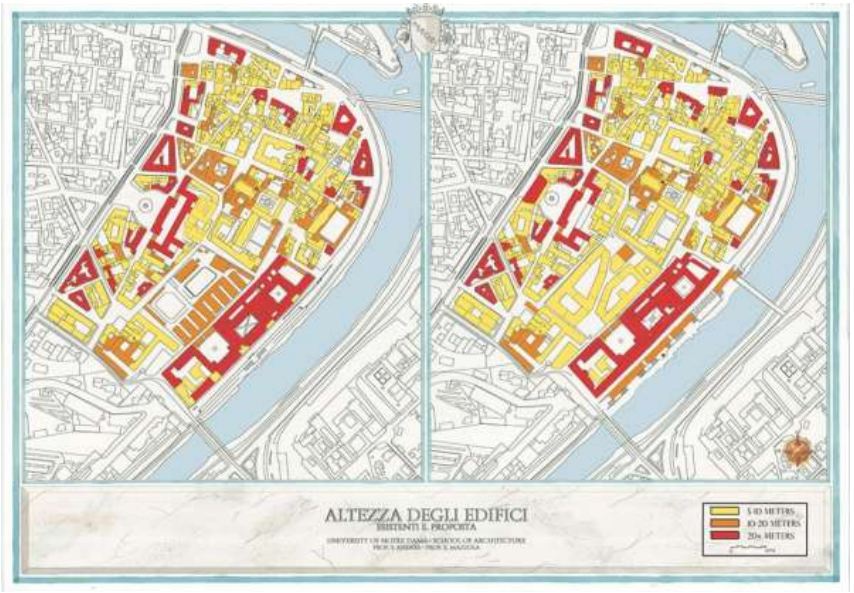
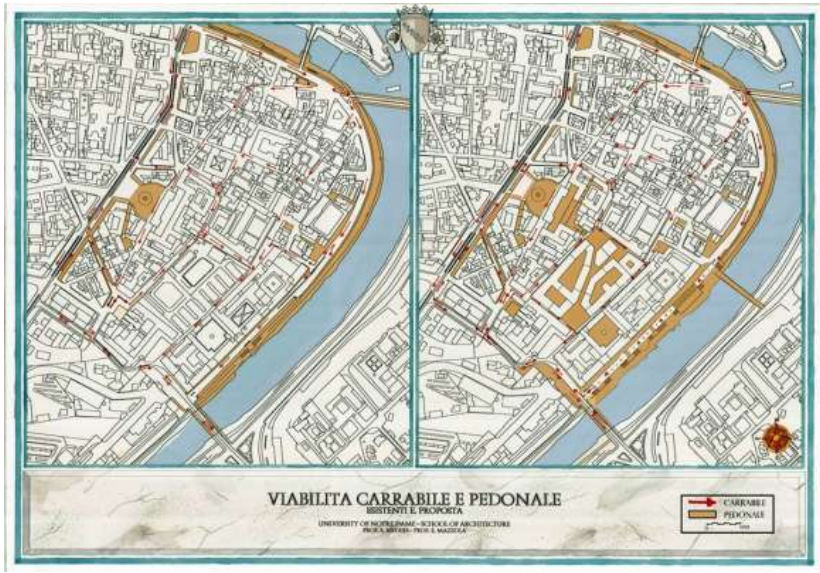


Diagramma dell'altezza degli edifici preesistenti e di progetto



Viabilità carrabile e pedonale preesistente e di progetto