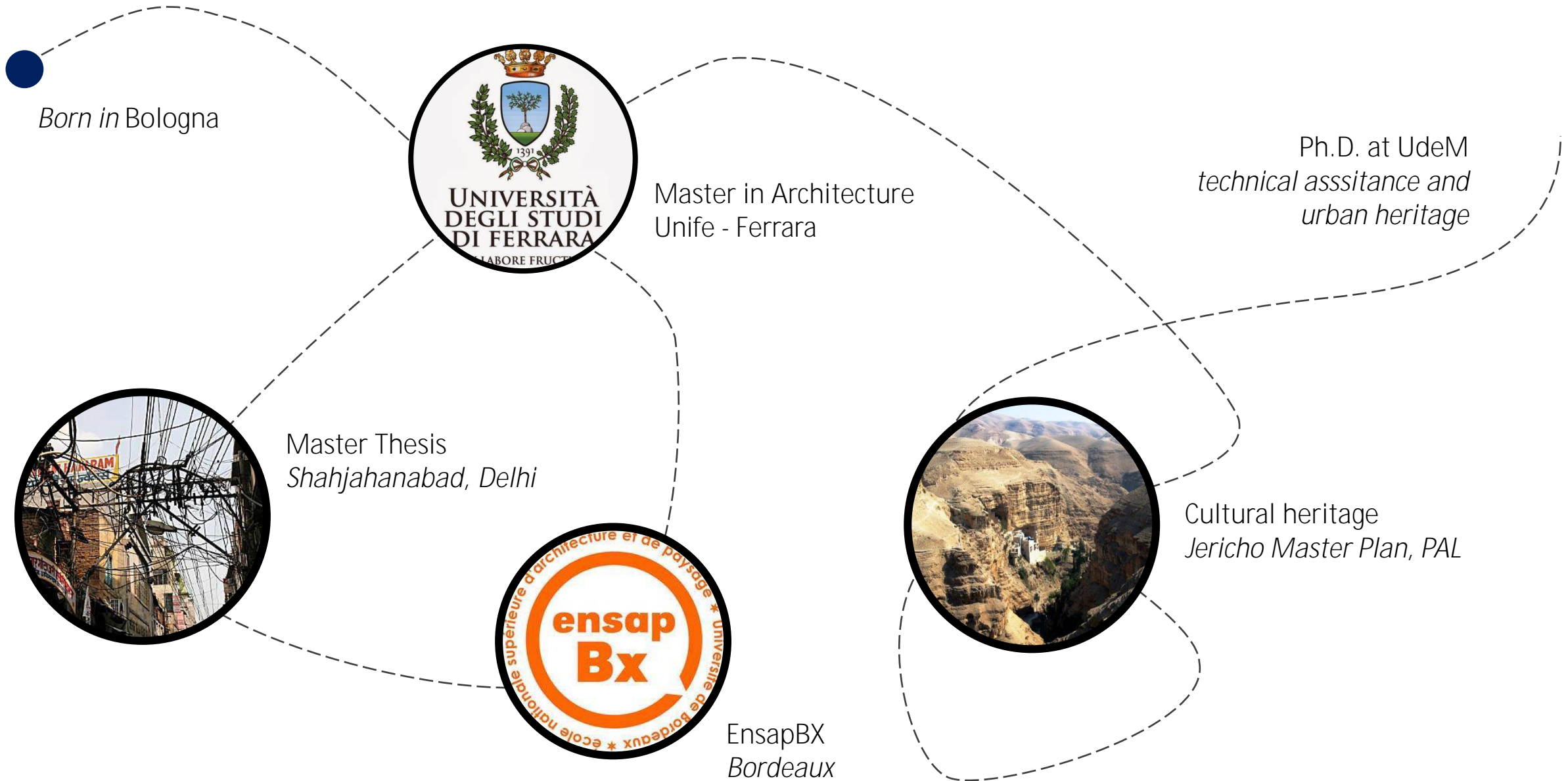


The background of the slide is a detailed architectural drawing of a building facade, likely a historical Italian structure. It features a series of large, dark red arches on the ground floor, with multiple windows and smaller arches on the upper floors. The drawing is rendered in a style that combines line art with flat color fills for the arches and some window details.

Learning from Bologna: Heritage Planning in Italy

flirting with urban heritage



The premises

“ [...]..there wasn't enough evidence to point to the historical value of the home, whether it be architectural value or an indication that Payson conducted important work at the residence. ”

“ [...] neighbors who wanted to protect the aesthetic of their street, those who felt **Payson's** legacy was historically significant to the neighborhood, and another set of neighbors and Berkeley locals who decried attempts to block housing.”

“The landmarking commission has dealt with similar conflicts over development in the past and Adams on Thursday tried to distance landmarking from the zoning and housing process, but several speakers said landmarking **can't happen in a vacuum.**”

Landmarking fails for 130-year-old Berkeley house in passionate debate over housing, history

Those in favor spoke about the house's beauty and charm, but others raised the issue of a Bay Area housing crisis and exclusionary neighborhoods.



The premises

Forget about “*monument, landmark*”

Forget about “*preservation*”

Forget about “*Washington slept here*”

Forget about “*neighborhood character*”

Forget about “*identity, architectural style*”

Forget about “*aesthetic, charm*”

The roots of the American approach : historic preservation

*A municipal
entreprise:*

*New York City's
landmarks
preservation law*

*New Orleans's
French Quarter
conservation
district*

*landmarking as a
reaction to
threatened
buildings*

*The demolition of Penn
Station building, NYC
(1963)*

Source: NYT



The roots of the American approach : Historic preservation

Historic preservation

From Wikipedia, the free encyclopedia

This article is about the preservation of cultural heritage. For cultural heritage as a concept, see [Cultural heritage](#). For vocation and practice of managing cultural heritage, see [Cultural heritage management](#).

Historic preservation (US), **heritage preservation** or **heritage conservation** (UK), is an endeavor that seeks to preserve, conserve and protect buildings, objects, landscapes or other artifacts of historical significance. It is a philosophical concept that became popular in the twentieth century, which maintains that cities as products of centuries' development should be obligated to protect their patrimonial legacy.^[1] The term refers specifically to the preservation of the built environment, and not to preservation of, for example, primeval forests or wilderness.^[2]

Contents [hide]

1 History

1.1 England

1.1.1 The National Trust

1.1.2 English Heritage

1.2 United States

1.3 Australia

1.4 Canada

1.5 The Netherlands

1.6 North Macedonia

1.7 Israel

What is missing !?

2 National Register of Historic Places

2.1 National Historic Landmark

2.2 Historic districts

3 National Parks

4 UNESCO

5 Women and Historic Preservation

6 Potential challenges

7 Influential people

8 Careers

8.1 Professional organisations

9 See also

10 References

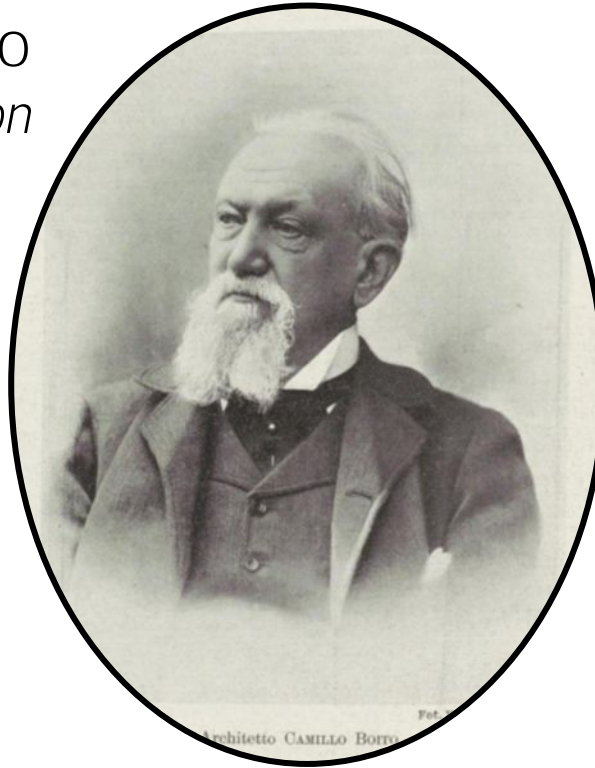
11 Bibliography

12 External links

Built heritage and its preservation: the 19th century roots

Camillo Boito

Philological restoration



Too decadent !!



John Ruskin

Picturesque, ruinism

Eugène E. Viollet-le-Duc

Stylistic restoration

Historical fake !!

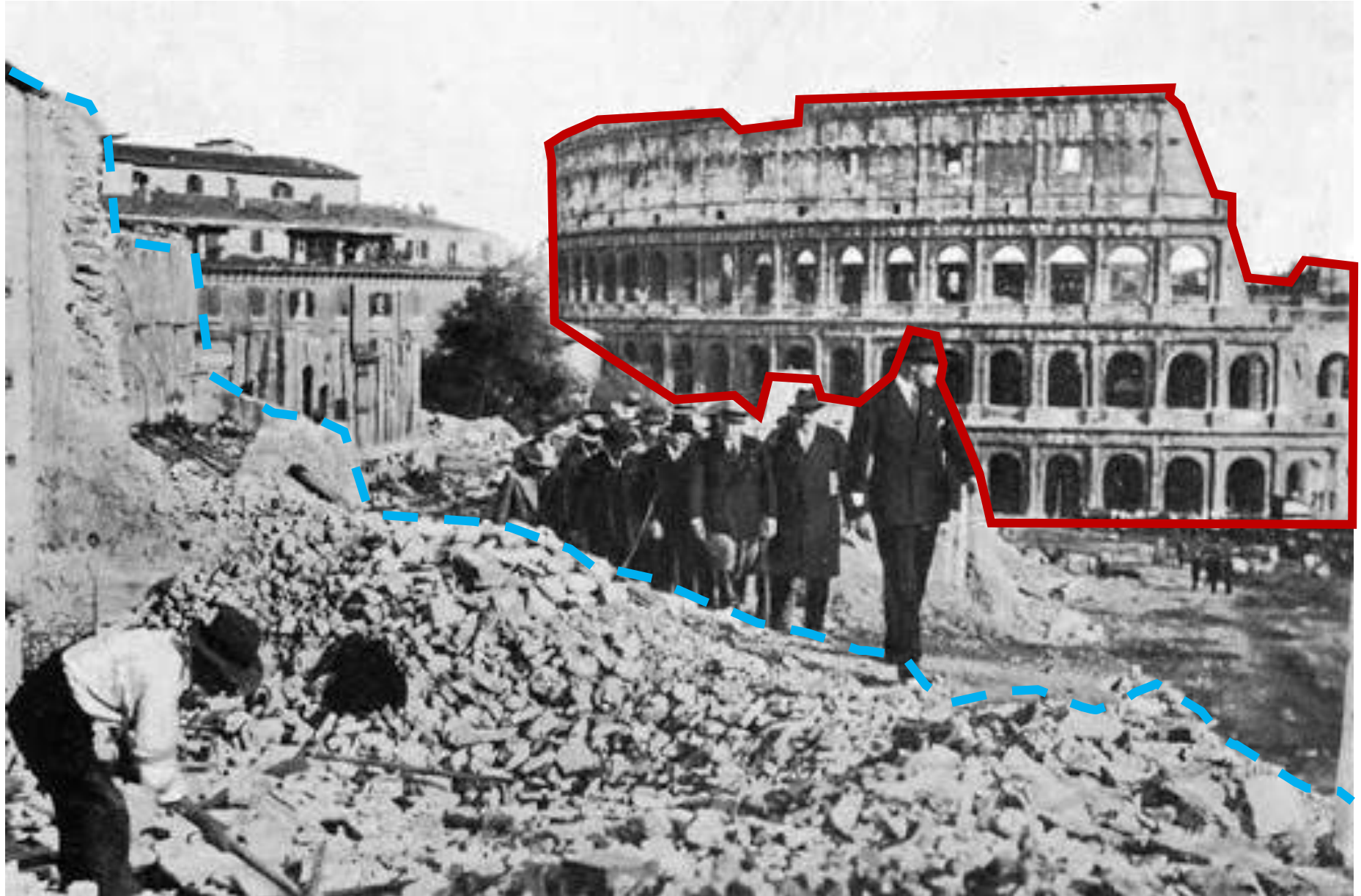


Heritage and urban planning in Italy

*Major monuments are
protected since the 18th
century, more
systematically since
1902...*

*... but this is not the
case for the minor or
vernacular heritage that
is frequently demolished
in city's modernisation
schemes*

*The demolition of Borgo
Alessandrino to make
room for Via dei Fori
Imperiali, Roma (1930s)
Source: Folia*



The fast urbanization of post-war years

The 1948 constitution

Article 9. *“The Republic shall promote the development of culture, and scientific and technical research. It shall safeguard the natural beauties and the historical and artistic heritage of the Nation”*



*Typical 1950-60s
intensive development at
the periphery of Rome
Source: Archivio Cederna*

The theoretical foundation of heritage planning in Italy : the typo-morphological approach

- Beyond the *monument* concept
- How to integrate the industrial and pre-industrial city?
- Take into account the importance of *minor or vernacular heritage* in defining the quality of the historic urban environment
- Not only a tool of preservation but a *tool of urban design*



Gustavo Giovannoni

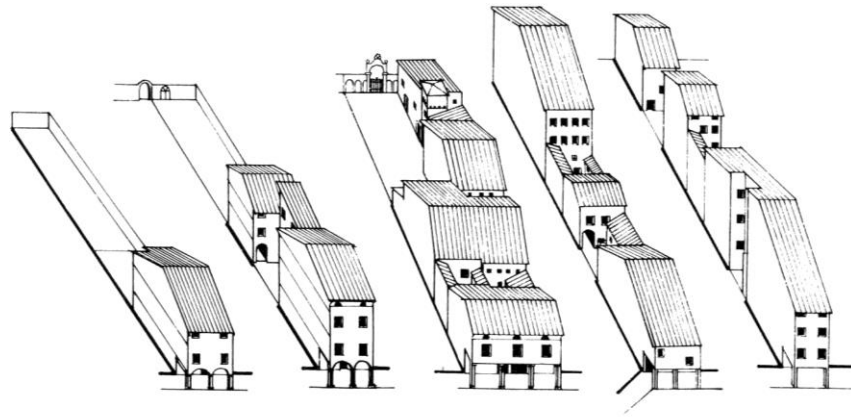


Understanding the hidden logic behind the evolution of the basic components of the city's fabric : *processual morphology*

the parcel and the building as the basic modules, patterns of modularity and densification through saturation **over time**...

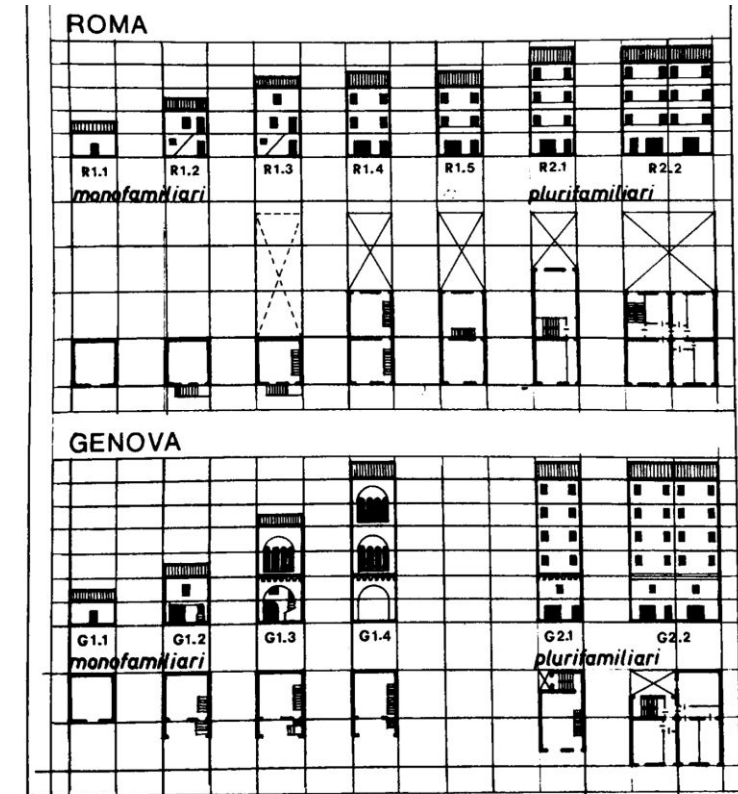
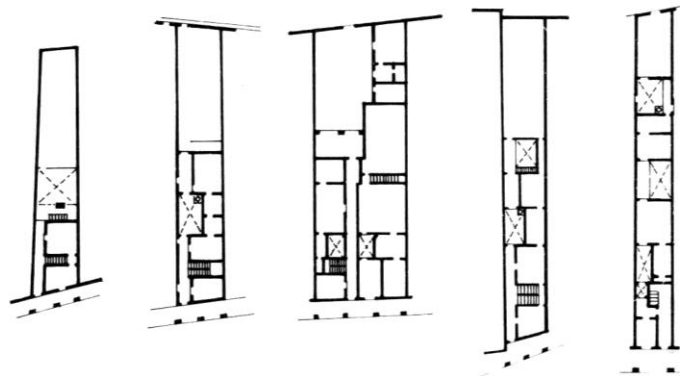
*Typological studies
of the elongated
plot at different
level of saturation*

*Source: Conservation Plan
of Bologna*



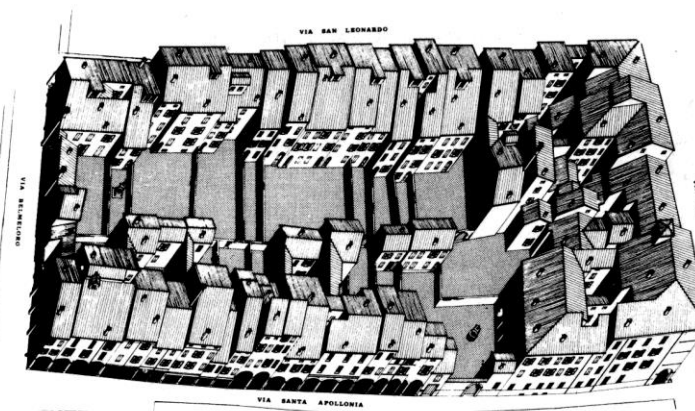
*Studies on the
evolution of the
basic urban cell*

*Source: Conservation Plan
of Bologna*



Understanding the logic behind the evolution of the basic components of the city's fabric : *processual morphology*

....their aggregation in blocks, the urban process of densification along primary, structural, saturation roads, etc.

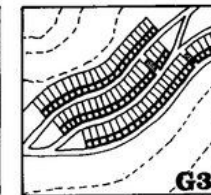
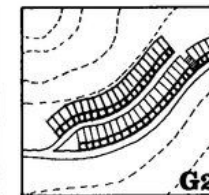
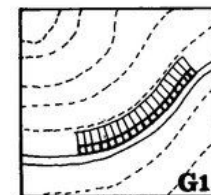
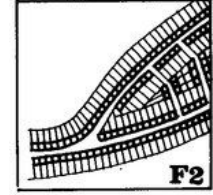
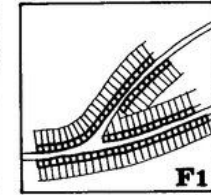
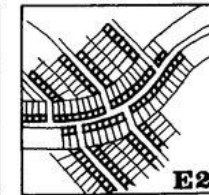
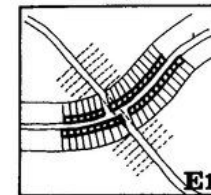
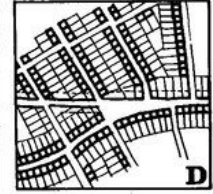
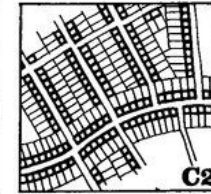
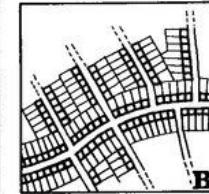
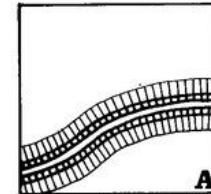
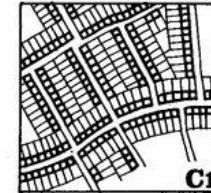


The aggregation of
the base "module" in
a block

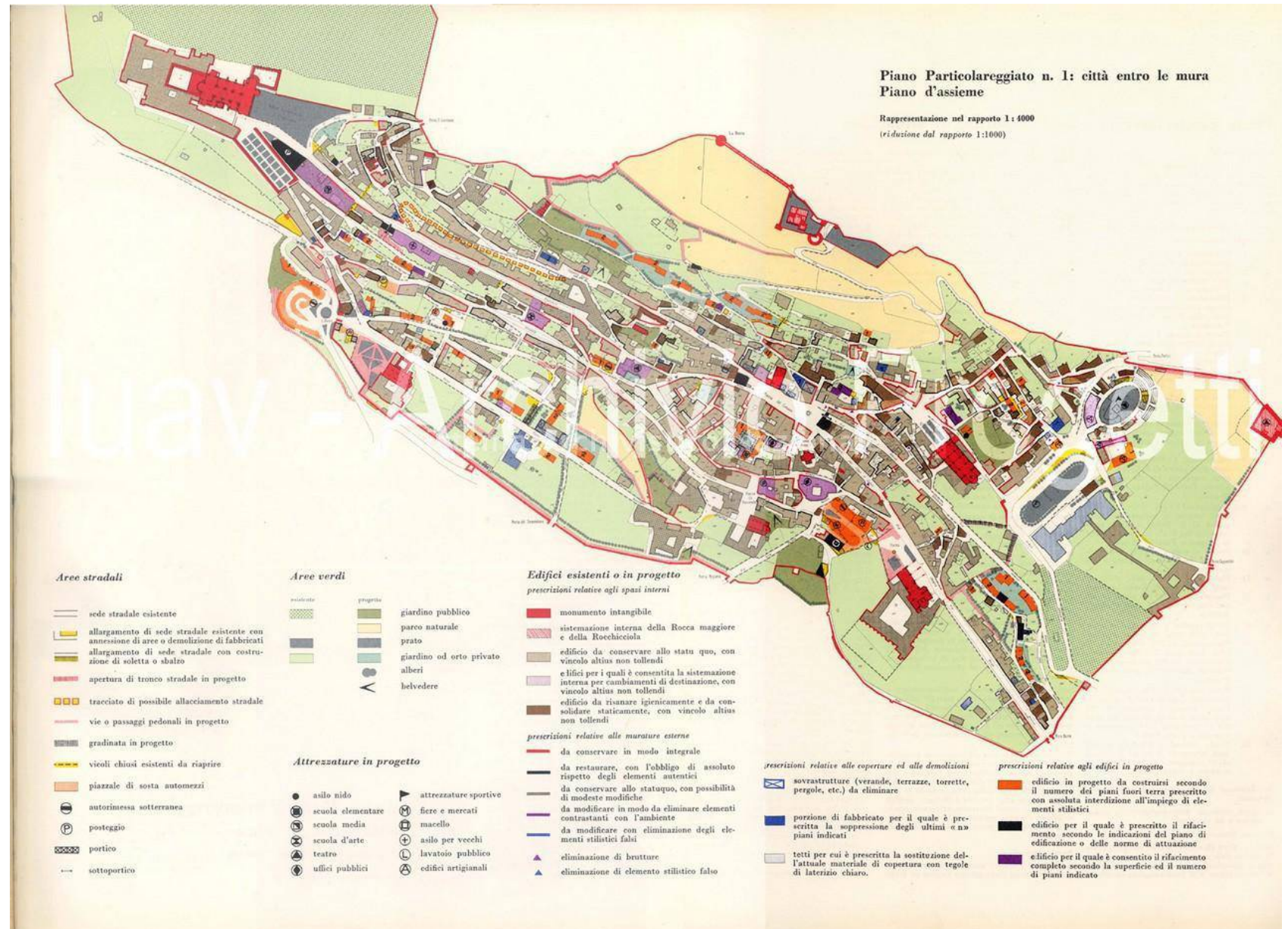
Source: Conservation Plan of
Bologna

Studies about the
different pattern of
saturation of the
urban environment

Source: Caniggia, Maffei.
"Lettura dell'edilizia di base"



Toward the 1969 Bologna conservation plan. Early experiences



Assisi's walled city detailed plan
Giovanni Astengo
1959

Source: IAUV - Archivio Progetti

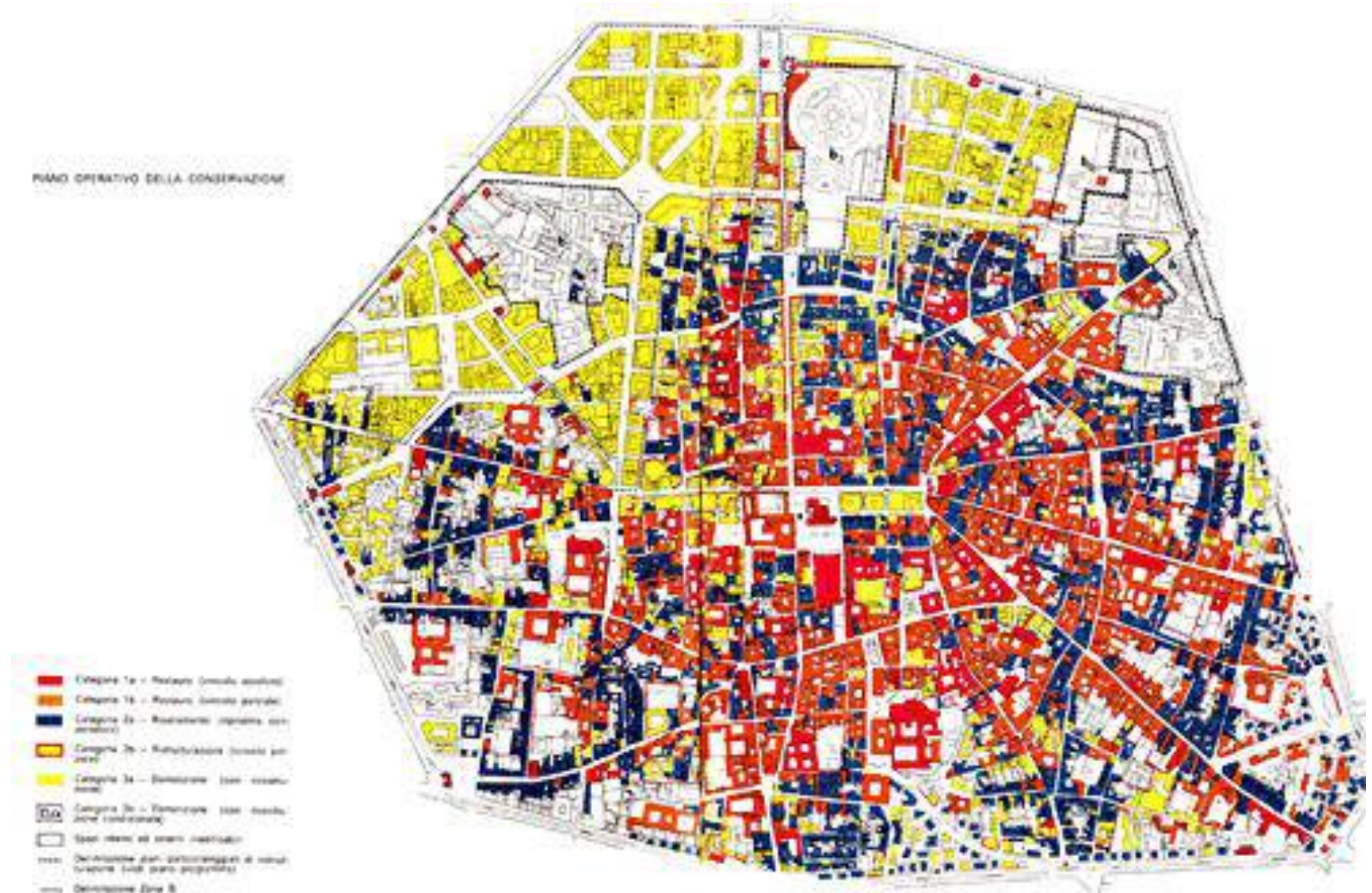
Bologna. Toward the 1969 conservation plan



*The 1955 Piano Regolatore
Generale (Masterplan)*
Source: Comune di Bologna



Bologna. The 1969 conservation plan



*Piano Operativo della
Conservazione.
Conservation plan for
Bologna's historic core*
Source: Comune di Bologna

Bologna : the 1973 PEEP plan

*Using the PEEP** legal tools to reuse and restore dilapidated housing blocks in low income neighborhood. A typomorphological approach is used to renovate the built fabric*

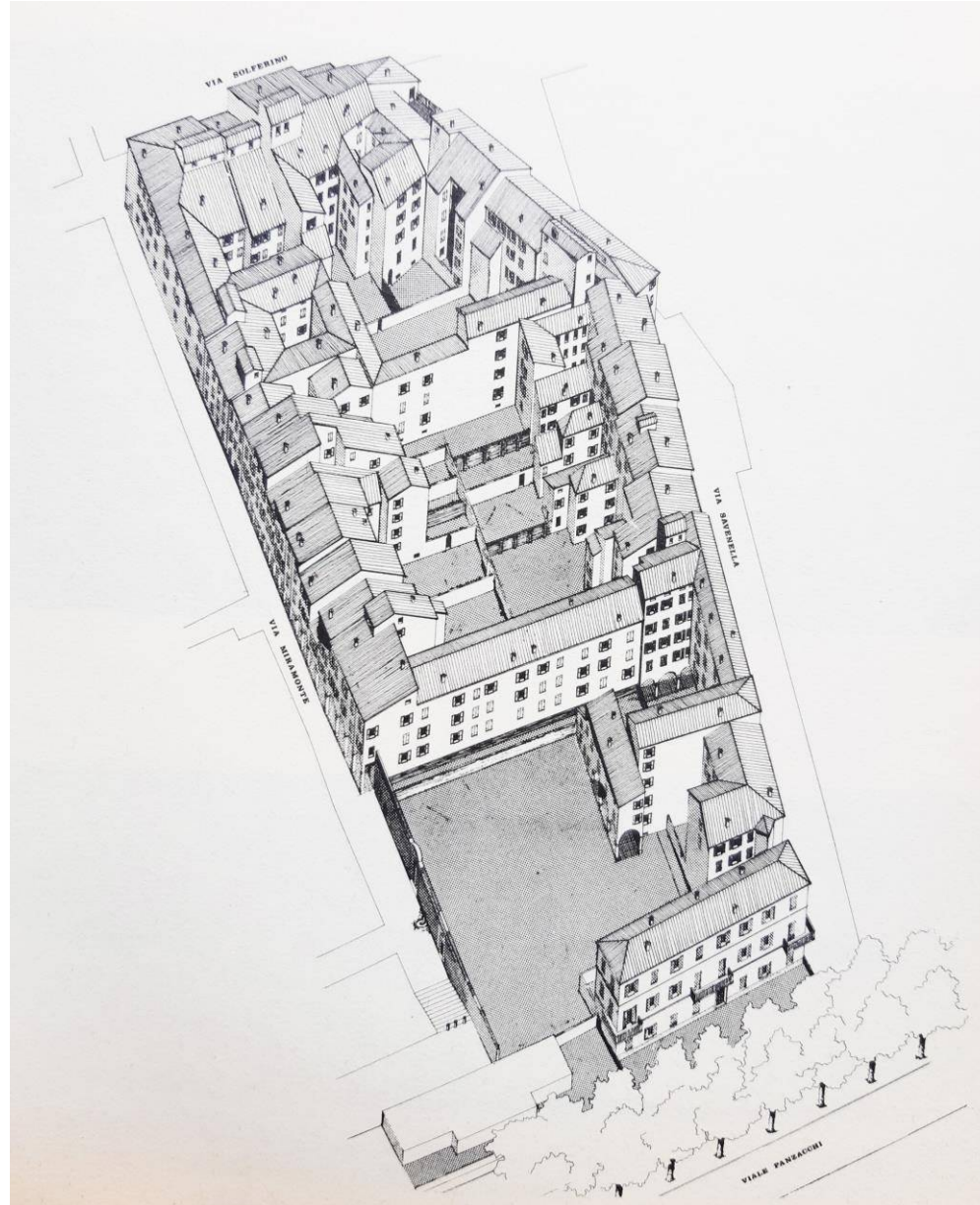
***PEEPs are operational plans giving cities the power to expropriate land at reduced prices for social housing*

*Areas targeted by
the 1973 PEEP plan,
Bologna
Source: Comune di Bologna*



Bologna : the 1973 PEEP plan

Via Mirasole
One of the areas
renovated under the
1973 PEEP plan



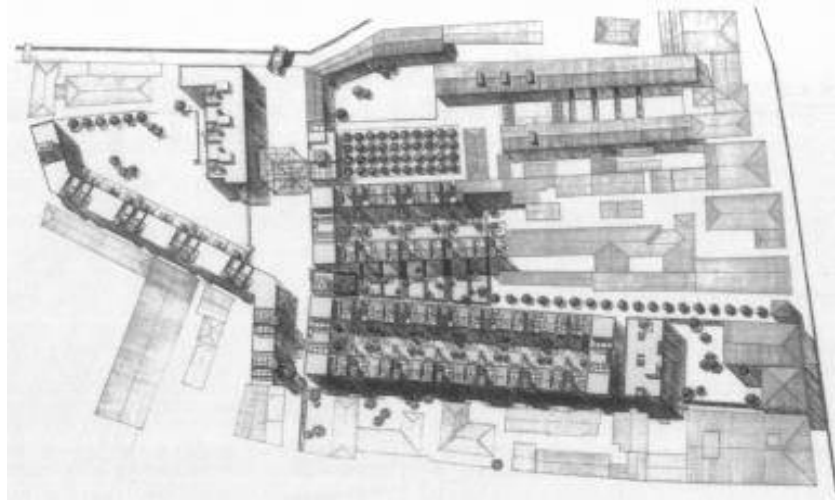
*Areas targeted by
the 1973 PEEP plan,
Bologna*
Source: Cervellati 1973



Not a just a tool for preservation but also for modern city design

*Ex Staffa
neighborhood
Venice
1981-2001*

Gregotti e associati



Not a just a tool for preservation but also for city design

*Mazzorbo social
housing
Venice
1980-97*

Giancarlo de Carlo



Largely a globally renowned “success-story”...

During the 1970-80s, this approach has become the norm in almost every historical city in Italy and it spread, to some extent, to France, Spain, South America and the Middle East



Sana'a, Yemen
Quito, Ecuador



...not very much known in North America (with exceptions)...

An example of application of the typo-morphological approach at the urban scale in Québec

D. Composition architecturale

La disposition symétrique des éléments architecturaux est le mode de composition dominant des façades principales de la maison québécoise.

Nombre de travées

La façade principale des maisons québécoises est généralement divisée en trois travées dans lesquelles les deux fenêtres, disposées symétriquement de part et d'autre de l'axe central, entourent la porte (A). Lorsque le plan du bâtiment est plus large, deux fenêtres supplémentaires sont ajoutées aux extrémités de manière à conserver la symétrie (B). Ainsi, le nombre de travée demeure impair.

Quelques cas de maisons québécoises dont la composition est asymétrique ont été observés. Le mode de composition de ces cas est variée mais possède comme caractéristique commune la disposition de la porte à l'extérieur de l'axe central (C).

Alignement des ouvertures

Le linteau des ouvertures est aligné horizontalement. Lorsqu'il y a des lucarnes, elles sont rarement alignées aux ouvertures du rez-de-chaussée. De même, les fenêtres de la façade latérale ne sont pas alignées verticalement mais il demeure fréquent que leur disposition demeure symétrique.

A) Composition symétrique de la façade



B) Composition symétrique de la façade avec 5 travées



E. Matériaux de revêtement

Fondations : La pierre est le principale matériaux des fondations

Murs : Les matériaux de revêtement des murs sont variés mais demeurent uniformes sur un même bâtiment. On retrouve, de manière égale, le clin de bois (vertical ou horizontal), la brique et la pierre à moellons.

Toiture : Le bardeaux de bois, la tôle à baguettes et la tôle à la canadienne sont les matériaux utilisés en toiture.

La maison d'inspiration française

Typologie architecturale de la ville de Saint-Eustache



A. Histoire et caractéristiques principales

Dès la fin du 18^e siècle, plusieurs adaptations de la maison d'inspiration française se répandent dans les habitudes constructives afin de mieux se protéger des conditions climatiques québécoises. De plus, au début du 19^e siècle la disponibilité de certains types de matériaux, comme la pierre de taille et les planches de bois, augmente ce qui permet l'utilisation de nouvelles méthodes de construction. C'est ainsi que se développe une maison québécoise qui sera le type architectural dominant de 1800 à 1850.

La maison québécoise se reconnaît principalement par sa toiture à deux versants dont le lambris recourbé se prolonge pour former une galerie à l'avant. Le rez-de-chaussée de cette habitation est surélevé afin de protéger contre le froid provenant du sol en hiver. Finalement, sous l'influence néoclassique anglaise, la composition architecturale de la maison québécoise devient plus rigoureuse avec la symétrie de la disposition des ouvertures et l'utilisation de quelques motifs d'ornementation classique.

Éléments à retenir et recommandations :

- Les maisons québécoises se distinguent par la forme de leur toiture à deux versants dont le lambris recourbé, se prolonge pour former une galerie. Cette forme devrait rester lisible comme la volumétrie principale du bâtiment. Les agrandissements devraient être compris comme des petits volumes secondaires.
- L'alignement des ouvertures, leur disposition symétrique sur la façade principale ainsi que l'encadrement classique des ouvertures sont les principales caractéristiques de la composition architecturale et de l'ornementation. Ils devraient rester présents lors de rénovations.
- Le clin de bois, la pierre, la brique et la tôle sont les matériaux dominants. Le vinyle, l'aluminium et le bardeau constituent des matériaux de remplacement non souhaitable sauf si leurs détails de construction imitent avec satisfaction les précédents.

La maison québécoise

Typologie architecturale de la ville de Saint-Eustache

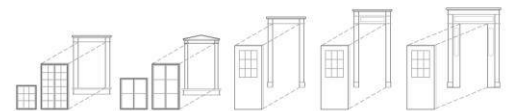
F. Ouvertures

Fenêtres

Les types de fenêtres dominants au rez-de-chaussée sont la fenêtre à battants à petits carreaux (12 carreaux par battant) et la fenêtre à battants à grands carreaux (3 carreaux par battant). De manière générale, la hauteur de ces fenêtres équivaut à 1 ½ leur largeur.

A l'étage, on retrouve une fenêtre de dimension carrée qui possèdent 9 ou 4 carreaux selon le type de fenêtre à battants qui est installé au rez-de-chaussée.

A) Fenêtre à petits carreaux B) Fenêtre à grands carreaux C) Porte simple D) Porte simple avec imposte E) Porte avec fenêtre latérale et imp



G. Ornementation

Encadrement des ouvertures :

Les portes et fenêtres sont soulignées par un encadrement en bois, formé de motifs classiques (pilastre, fronton...). Les volets décoratifs sont rares.

Couronnement :

Aucun détail ornemental souligne la rencontre du mur et de la toiture.

Autres détails :

L'ornementation des maisons québécoises est sobre et se concentre autour de l'encadrement classique des ouvertures et des lucarnes.

Matériaux de remplacement :

Le clin de vinyle, les fenêtres d'aluminium ou de PVC et le bardeau d'asphalte sont des matériaux de remplacement fréquents. En raison de la simplicité de leur détail constructif et de leur faible épaisseur ces matériaux diminuent généralement la qualité architecturale des bâtiments



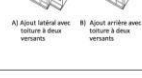
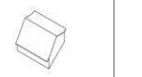
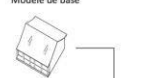
B. Localisation

Sur les chemins anciens comme les rues Saint-Eustache et Saint-Louis ainsi que sur les rangs agricoles.

Secteurs : identifier les secteurs patrimoniaux concernés

C. Volumétrie

Modèle de base



Forme du plan :
Le plan est de forme carrée ou légèrement rectangulaire.

Hauteur :
La maison québécoise possède 1 ½ étages et son rez-de-chaussée est surélevé par rapport au niveau du sol.

Forme de la toiture :
La toiture possède deux versants dont le lambris (projection de la toiture au-delà du mur de façade) est recourbé.

Présence de saillies :
La galerie avant, dont la toiture est formée par le lambris recourbé de la toiture, est la principale saillie. Il est aussi à noter que la toiture possède fréquemment deux lucarnes

Variante :
La maison québécoise sans lucarne et sans galerie constitue la principale variante identifiée. En l'absence de lucarne, l'étage sous les combles est éclairé par des fenêtres disposées dans le mur latéral.

Agrandissement potentiel :
Il est fréquent d'observer des agrandissements latéraux ou arrière. Ceux-ci possèdent une toiture à deux versants recourbés (A et B), à un seul versant (C) ou à la Mansart (non-illustrée). De plus, l'agrandissement latéral est parfois réalisé par le prolongement de la toiture principale (D).



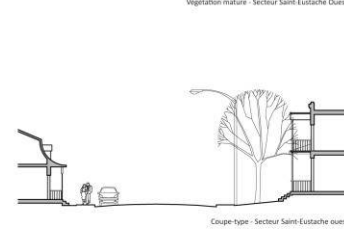
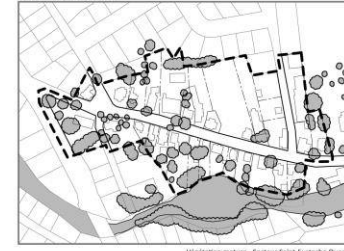
Portes

La porte simple partiellement vitrée dans la moitié supérieure est le principal type de porte présent sur les maisons québécoises. De manière moins fréquente, on retrouve des portes simple avec imposte ainsi que des portes simples encadrées par des fenêtres latérales.

Matériaux des ouvertures

Les portes et fenêtres sont en bois. Il semble que la couleur traditionnelle des ouvertures soit le blanc.

F. Identité paysagère



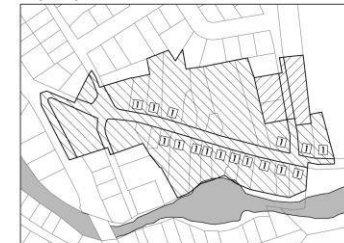
Unité de paysage V-01: Saint-Eustache Ouest

Étude typomorphologique de la ville de Saint-Eustache

A. Localisation



D. Système parcellaire



Unité de paysage V-01: Saint-Eustache Ouest

Étude typomorphologique de la ville de Saint-Eustache

F.1 Espace public collectif

- Chaussée de la rue Saint-Eustache relativement large (19 mètres). Présence de stationnements sur rue en parallèle du côté sud (dans le segment entre les rues de la Forge et la rue du Moulin).
- Génériques trottoirs (1,5 mètres) présents des deux côtés de la rue Saint-Eustache. Absence de trottoir sur la rue du Moulin (marquage des limites extérieures de la chaussée peint au sol).
- Lampadaires de type «cobra» dans le segment de la rue Saint-Eustache entre la rue de la Forge et le Centre d'art «La Petite Église». Lampadaires de type «Vieux Saint-Eustache» dans le segment de la rue Saint-Eustache plus à l'est.

F.2 Paysage bâti

- Gabarit de bâtiments dominants: 1 à 2 étages.
- Nombreux bâtiments à logements multiples avec entrées individuelles accessibles directement à partir de l'extérieur (type pilotis).
- Forte présence des éléments en saillie (porches, balcons, escaliers, entrées, galeries, etc.) sur la façade avant des bâtiments. Ces éléments sont, par ailleurs, souvent très ornements.
- Absence de marquage du seuil entre espace privé (marge avant) et espace public (rue) tels que murs, clôture, haies, etc. Les aménagements paysagers dans la marge avant des propriétés résidentielles contribuent cependant à créer une transition spatiale entre espace public et privé.

F.3 Paysage naturel

- Quelques arbres matures plantés dans l'emprise avant des lots résidentiels, particulièrement dans la portion du secteur la plus à l'est (près du Centre d'art «La Petite Église»).
- Présence d'arbres plantés dans l'emprise de la voie publique (bande verte entre le trottoir et la chaussée) dans le segment de la rue Saint-Eustache située à l'est du centre d'art «La Petite Église».

F.4 Perception visuelle

- Rivière du Chêne quasi imperceptible à partir de l'espace public collectif, sauf à l'extrémité sud de la rue de la Forge (hors de la zone patrimoniale).

G. Principaux types architecturaux

Type A : Maison d'inspiration française

Type C : Maison québécoise

Type D : Maison à mansarde

Type E : Maison à toit plat

Type I : Maison pittoresque



H. Recommandations spécifiques

- 1) Reconnaître la rivière du Chêne qui coule dans ce secteur comme un élément important de l'identité paysagère du village de Saint-Eustache et en assurer la protection dans l'ensemble des règlements de planification urbaine;
- 2) Compléter et maintenir la bande riveraine boisée en bordure de la rivière du Chêne afin de préserver l'intégrité écologique et la présence visuelle de ce cours d'eau dans le village de Saint-Eustache;
- 3) Lors du réaménagement de la rue Saint-Eustache dans ce secteur, poursuivre le modèle d'aménagement de rue présent dans le segment est de la même rue. Un tel réaménagement implique de: (i) rétrécir la chaussée; (ii) élargir les trottoirs publics existants; (iii) aménager des «poches» de stationnement en parallèle sur rue; (iv) remplacer les lampadaires de type «Cobra» par des lampadaires de type «Vieux Saint-Eustache»; et (v) aménager une bande verte plantée dans l'emprise de la voie publique. Ce réaménagement permettrait de renforcer l'identité paysagère de la rue Saint-Eustache dans toute la zone patrimoniale du village;
- 4) Encourager la plantation d'arbres et le maintien de la végétation mature déjà présente dans le secteur;
- 5) Encourager le verdissement du stationnement du Centre d'art «La Petite Église» (p.e.g. plantation d'arbres, aménagements paysagers au sol, etc.);
- 6) Envisager de retirer l'ensemble des propriétés ayant adresse sur la rue Du Moulin de la zone patrimoniale;
- 7) Envisager l'intégration des propriétés ayant adresse sur la rue de la Forge au sein de la zone patrimoniale.



B. Formation du tissu urbain

Ce secteur commence à prendre forme vers 1760 au moment où le deuxième seigneur Dumont fait construire un moulin à farine sur la rivière du Chêne (actuel moulin légal). Ce nouveau moulin sera un pilier important dans le développement de la portion ouest du village. Les premiers emplacements urbains de ce secteur sont concédés entre 1775 et 1795. Ces lots sont situés le long de l'actuelle rue Saint-Eustache. À la fin du 18^e siècle, les premiers artisans locaux arrivent dans la région et s'installent dans le haut du village, au nord du moulin légal. En 1798, le seigneur Dumont fait ouvrir la rue Saint-Virginie qui mène au nouveau port du haut du village (actuelle portion de la rue de la Forge située entre la rue Saint-Eustache et la rue du Chêne).

Le secteur continue de se développer au cours du 19^e siècle. Plusieurs des petites maisons d'artisans construites durant les premières années de l'édification du secteur sont détruites et remplacées par des résidences plus imposantes qui témoignent de l'enrichissement d'une partie de la population de Saint-Eustache. En 1842, une petite église presbytérienne est construite sur la rue Saint-Eustache (aujourd'hui Centre d'art «La Petite Église»).

Le secteur connaît un incendie majeur en 1910. Le feu éclate dans un entrepôt de bois situé dans la portion est du secteur. Cinq cent dix-huit bâtiments pour la plupart situés dans le secteur ouest de la rue Saint-Eustache.

C. Tissu urbain spécialisé

- A: Garage automobile «ix Auto» (305-307, rue Saint-Eustache)
- B: Centre d'art «La Petite Église» (271, rue Saint-Eustache)
- C: Menuiserie «Deux Montagnes» (139, rue du Moulin)

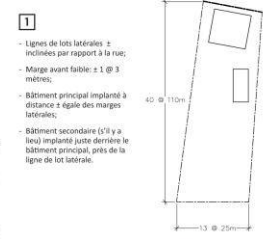
E. Types de lots et implantation du bâti

Notes générales :

- Le système parcellaire du secteur ouest de la rue Saint-Eustache présente plusieurs caractéristiques typiques des tissus urbains typiques anciens.
- Les lots sont de forme irrégulière. Plusieurs sont trapézoïdaux et présentent un ou plusieurs décrochés sur leurs limites latérales. Les lots plus anciens sont orientés dans l'axe du parcellaire agricole qui a précédé la formation du village. Ces lots se caractérisent par un décalage par rapport à la perpendiculaire de la rue (type 2). Ils se retrouvent principalement du côté nord de la rue. Les lots découverts plus récemment sont orientés plus ou moins perpendiculairement à la rue Saint-Eustache. Ces lots s'observent principalement du côté sud de la rue (type 1).
- Les lots situés du côté sud de la rue Saint-Eustache sont délimités par la berge de la rivière du Chêne. Ces lots sont donc moins profonds que ceux situés du côté nord de la rue.

On remarque plusieurs traces de subdivision du parcellaire d'origine. Dans la plupart des cas, ces subdivisions sont le résultat du découpage de la partie avant du lot d'origine.

La majorité des bâtiments sont implantés plus ou moins parallèlement à la rue. On observe cependant quelques cas d'implantation de bâtiments parallèlement à l'une des limites latérales du lot. Ce type d'implantation crée un décalage de la façade avant par rapport à la rue.



Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale (PIIA) of Saint-Eustache
Courtesy of Danielle Labbé

... but with many trade-offs

The major trade-off is a sometimes very conservative approach to urban heritage opposing the insertion of modern architecture in historical context.

*The idealized image
of the italian city
“Allegoria ed Effetti del
Buono e del Cattivo
Governo”
Ambrogio Lorenzetti
1338-1339*



... but with many trade-offs

Though, the debate is open, and many think Italian cities aren't and should not be museums

Arata **Isozakis's** pergola for the secondary entrance of Uffizi. Works will finally start next year, 21 years after the Japanese architect won the design competition



Can a similar approach work in Berkeley ?

(or elsewhere in the US)

The answer is probably YES and NO

- In Italy, densification is less important: historic fabric is already dense and compact, often even more than post-WWII expansions
- Processual morphology, as a tool to organize urban heritage planning, works at its best in deeply stratified environments
- General population growth is low, there is less pressure for more housing
- In Italy there is a diffused expertise in dealing with heritage among practitioners, developers, the public administration, developed over a century

What lessons can be retained for Berkeley ?

(or elsewhere in the US)

- Switch to a proactive approach: identify what is worth preserving. Not on a building by building base, but as comprehensive urban planning strategy taking into consideration all the connected aspects (i.e. need for densification)
- Avoid fetishizing single buildings, their particular history or characteristics, etc.
- The accent is on the qualities of the historic urban environment, not on the single buildings
- Pay more attention to the overall urban quality of new developments (do not make us all regret what we lost) and how they can improve the built environment

Thank you!

Questions?

marco.chitti@umontreal.ca

116-year-old brown-shingle home moved through the streets of Berkeley

This brown-shingle duplex had to be moved to make way for the construction of the 205-unit Acheson Commons complex.

