

Walkability — It's Not All About Design

Building Complete Streets with Good Maintenance and Norms of Use

Adam Bronfin, Rachel Liu, Steven Switzer & Kai Walcott

May 2017

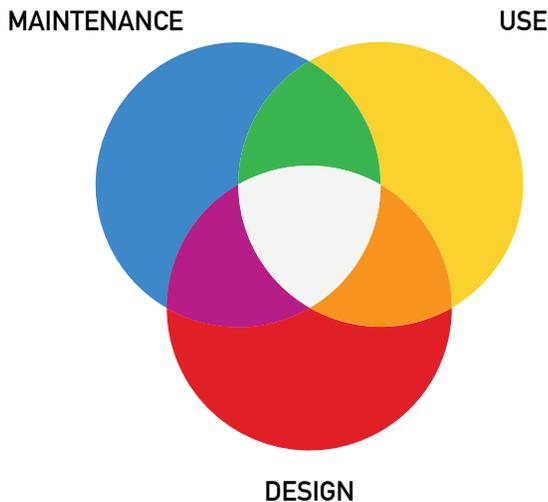


Key Takeaways

- Norms of maintenance and use matter as much as design
- Slow the flow to reduce conflict and promote “complete streets”
- Some separation of land uses can enhance walkability

Introduction

To better meet the needs of a diversity of users, especially children and elders, planners are giving more attention to creating walkable streets. New urbanism focuses on design-based solutions for better streets. But we find two other factors also determine walkability: maintenance and norms of use. Poor maintenance and norms of use can undermine good design, while conducive usage can promote walkability even on poorly designed streets. Planners can harness this broader framework to identify alternative solutions to building walkable neighborhoods, instead of focusing solely on design.



What makes a neighborhood walkable?

Research emphasizes the role of design in streets and sidewalks. Scholars have determined that “imageability, visual enclosure, human scale, transparency and complexity” are some of the major features of a walkable neighborhood (Ewing & Handy 2009, 66). This is often coupled with the new urbanist principle that mixed-use developments promote street activity, and therefore, safety.

We propose an alternative paradigm in which maintenance and norms of use are considered as important as physical design. We compare two neighborhoods in Rome, Italy — one well planned and one not — to illuminate this broader approach.

What planners can do

This framework frees planners from the “design trap” that assumes quality design is essential for walkability. When good design exists but a community remains difficult to walk through, planners must ensure that laws are being followed and maintenance is regular. For a neighborhood that lacks quality design of sidewalks, planners might focus on use patterns in the community.

For example, in North America, many post-war suburbs are aging and lack the financial resources or political capital to invest in design upgrades for pedestrian areas. These communities can instead play to their strengths — separated land uses, a diversity of users, meandering street patterns, slow traffic and a strong sense of community — to create complete streets.

The 2017 Cornell Rome Workshop is focused on planning for child and age friendly cities. Funding provided by Engaged Cornell. Partners include:



Cornell University
Department of City and Regional Planning
Cornell in Rome

Rome Workshop: goo.gl/Yu5Nvq
For English version:
www.mildredwarner.org/planning/generations



For Italian version:
[www.generazioneurbana.it/
portfolio/engaged-cornell/](http://www.generazioneurbana.it/portfolio/engaged-cornell/)



www.biennalespaziopubblico.it

Poor maintenance and usage undermine good design

A case study of Piazza Alessandria

Piazza Alessandria is a mixed-use, old and wealthy neighborhood in Rome with good street and sidewalk design. However, in interviews with residents, they consistently named walkability as their chief concern. Improper norms of use and negligent maintenance obliterate this good design and are to blame for the shortcomings in walkability. One woman expressed concern that, “everything is broken,” but when pressed to explain, it was the rules that were broken, not the physical streets.

Usage and maintenance problems are everywhere: parked cars obstruct well-designed curb cuts; crosswalks have almost completely faded from sight; sidewalk stalls block entire sidewalks. Examine the road that encircles the neighborhood market as an example — a nearly impenetrable wall of parked cars forces pedestrians to walk in the busiest parts of the street to reach the market, a common destination for the oldest residents of the community. Strip away the cars and **the street could be considered a textbook example of well-designed walkability, but norms of use privilege cars over pedestrians.**



Cars obstruct crosswalks in Piazza Alessandria

Good usage overcomes poor design

A case study of Pineta Sacchetti

Pineta Sacchetti, an unplanned neighborhood on the outskirts of Rome, violates many of the basic tenets of walkability design, and therefore, it would seem not child- or age-friendly. About 40 percent of the community's streets do not have sidewalks, and, among the roads that do, the sidewalks are thin and lack curb cuts.

Yet, in conversations with citizens of the community walkability is not an issue for the neighborhood. On the contrary, the residents of Pineta Sacchetti extol its child- and age-friendliness and consider the neighborhood a safe place to walk. Residents say the norms of use promote complete streets despite poor design. **The most notable positive usage pattern is a low flow of car traffic, which is the result of two factors: commercial development and transit corridors restricted to the edges of the neighborhood, which are only several blocks away.** There is little street traffic in the interior of the residential neighborhood, creating streets that are quiet, and thereby walkable. Coupled with a strong social structure driven by local institutions (school, senior center, library), the neighborhood is an attractive place for children and elders to live.



Low traffic flow and separated uses makes walking safe for children and the elderly in Pineta Sacchetti

References

Ewing, Reid and Handy, Susan. (2009). “Measuring the Unmeasurable: Urban Design Qualities Related to Walkability”. *Journal of Urban Design*, 14(1), pp. 65-84. DOI: 10.1080/13574800802451155.

Material on Pineta Sacchetti credited to Raquel Blandon, Gray Brakke, Eduardo Carmelo Dañobeytia, Joshua Glasser and Amelia Visnauskas. Detailed case study reports of Piazza Alessandria and Pineta Sacchetti are accessible online at goo.gl/Yu5Nvq.

Walkability. Il progetto non è tutto

Una buona manutenzione e regole condivise rendono le strade adatte a tutti

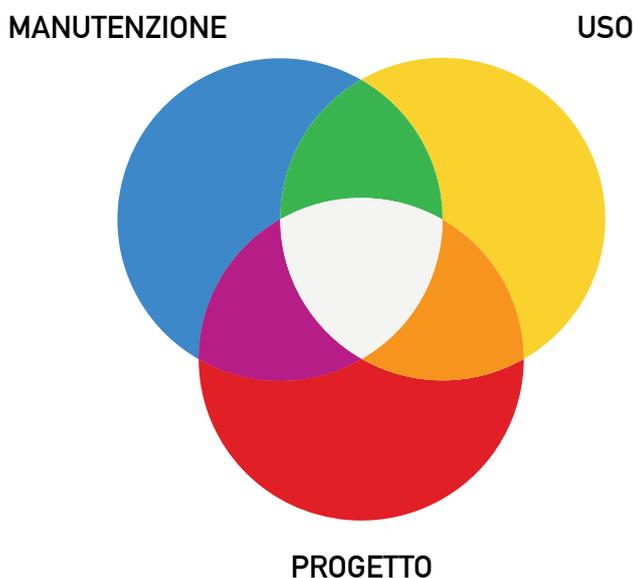
Adam Bronfin, Rachel Liu, Steven Switzer & Kai Walcott

Maggio 2017



Introduzione

La pianificazione urbana sta dedicando una crescente attenzione alla creazione di strade adatte ai pedoni, per soddisfare al meglio le esigenze di utenti come bambini e anziani. Questa ricerca ha individuato altri due elementi che contribuiscono alla qualità delle strade: la loro manutenzione e i loro usi. Infatti, una cattiva manutenzione e un uso poco consapevole possono inficiare una strada ben progettata, mentre l'uso responsabile dello spazio può favorire la mobilità pedonale nelle strade non ben progettate. All'interno di questo quadro la pianificazione può identificare soluzioni alternative per migliorare l'accessibilità pedonale della città.



Cosa rende un quartiere a misura di pedone?

Alcune ricerche considerano il progetto della strada molto importante. Altre individuano quali caratteristiche fondamentali degli spazi a misura di pedone la loro scala umana e articolazione, la visibilità e la capacità di essere immaginati. A queste si aggiunge l'idea che un certo mix funzionale renda una strada vitale e piena di attività favorendo, di conseguenza, la sicurezza urbana.

Questa ricerca propone un paradigma alternativo in cui la manutenzione e i modi d'uso sono considerati importanti quanto il progetto. Abbiamo confrontato due quartieri di Roma, diversi per storia urbanistica, per dimostrare le potenzialità di questo approccio.

Cosa può fare la pianificazione urbana

Questo nuovo paradigma ribalta l'idea che un progetto di qualità sia essenziale per rendere uno spazio urbano adatto alle esigenze di chi si muove a piedi. Se un quartiere è ben progettato, ma risulta comunque difficile da attraversare a piedi, la pianificazione dovrebbe assicurare che le norme siano rispettate e la manutenzione avvenga regolarmente. Quando le strade e i marciapiedi mancano di qualità urbana, i pianificatori dovrebbero concentrarsi sui modi in cui questi spazi vengono usati dai cittadini e gestiti dalle istituzioni.

Punti Chiave

- Il progetto della strada ha la stessa importanza della manutenzione e degli usi che se ne fanno
- Rallentare il traffico riduce i conflitti nell'uso dello spazio genera strade adatte a tutti i cittadini, anche alle utenze deboli
- La pedonalità può essere rafforzata delimitando le porzioni di spazio destinate a usi specifici

Il Rome Workshop 2017 della Cornell University ha affrontato il tema della pianificazione per le città a misura di bambini e anziani. Finanziato da Engaged Cornell. Partners:



Cornell University
Department of City and Regional Planning
Cornell in Rome

Rome Workshop: goo.gl/Yu5Nvq
Versione inglese:
www.mildredwarner.org/planning/generations



Versione italiana:
[www.generazioneurbana.it/
portfolio/engaged-cornell](http://www.generazioneurbana.it/portfolio/engaged-cornell)



www.biennalespaziopubblico.it

Una cattiva manutenzione e utilizzo possono danneggiare un buon progetto

Il caso studio di Piazza Alessandria

Piazza Alessandria è un quartiere storico e benestante, ricco di attività commerciali e servizi, in cui le strade e i marciapiedi risultano ben progettati. Eppure la facilità di spostarsi a piedi nel quartiere è una delle maggiori preoccupazioni degli abitanti intervistati. Pratiche improprie di uso dello spazio e una loro cattiva manutenzione sembrano annullare le qualità progettuali e sono responsabili di una scarsa accessibilità pedonale.

Problemi di manutenzione e uso sono visibili ovunque nel quartiere: le auto parcheggiate ostruiscono le rampe; gli attraversamenti pedonali sono quasi completamente celati alla vista; le bancarelle bloccano interi marciapiedi. Ad esempio, nella strada che circonda il mercato rionale, meta abituale dei residenti più anziani, vi è un muro quasi impenetrabile di automobili parcheggiate che costringe i pedoni a camminare nella sede stradale. Limitare la sosta delle automobili potrebbe essere un'azione da manuale per favorire la pedonalità dell'area. Ma, ad oggi, gli usi osservati sembrano confermare la supremazia delle auto sui pedoni.



Automobili ostruiscono gli attraversamenti pedonali a Piazza Alessandria

L'uso consapevole dello spazio può compensare un cattivo progetto

Il caso studio di Pineta Sacchetti

Pineta Sacchetti, un quartiere sorto spontaneamente nella periferia di Roma, viola molti dei principi del progetto dello spazio pubblico vicino ai bisogni dei pedoni e, pertanto, non sembra essere un quartiere a misura di bambini e anziani. Infatti, circa il quaranta per cento delle strade del quartiere non ha marciapiedi e, quando le strade ne sono fornite, questi sono stretti e mancano delle rampe adatte all'uso di utenti con problemi motori o passeggeri.

Tuttavia, dalle conversazioni con gli abitanti, emerge che la pedonalità non è un problema. Al contrario, i residenti descrivono Pineta Sacchetti a misura di bambini e anziani, e lo considerano un posto sicuro dove potersi muovere a piedi. Il quartiere ha infatti un sistema di circolazione viario ottimale: le strade di scorrimento e quelle commerciali si trovano sui bordi del quartiere, a pochi isolati di distanza dal centro dell'area che ha un flusso di traffico automobilistico molto contenuto. Di conseguenza l'interno del quartiere, prevalentemente residenziale, è poco trafficato e questo crea strade tranquille e adatte ai pedoni. Questo, associato a un tessuto sociale reso forte da istituzioni locali molto attive e competenti (scuola, centro anziani, biblioteca), rende il quartiere attraente e vivibile per i bambini e gli anziani.



Un traffico lento e usi della strada distinti rendono lo spazio pedonale sicuro a Pineta Sacchetti

Riferimenti

Ewing, Reid and Handy, Susan. (2009). "Measuring the Unmeasurable: Urban Design Qualities Related to Walkability". *Journal of Urban Design*, 14(1), pp. 65-84. DOI: 10.1080/13574800802451155.

Tradotto da Viviana Andriola e Serena Muccitelli. Materiali su Pineta Sacchetti di Raquel Blandon, Gray Brakke, Eduardo Carmelo Dañobeytia, Joshua Glasser e Amelia Visnauskas.

I report dettagliati dei casi studio di Piazza Alessandria e Pineta Sacchetti sono accessibili online a questo link: goo.gl/Yu5Nvq.