

Urban Regeneration and private public partnership

Prof. Carmelina Bevilacqua

introduzione – Fondamenti di urbanistica– cenni sulle dinamiche e determinanti  
insediative

Corso di Laurea in Scienze dell'Architettura

- ❑ Insedimenti urbani: gerarchie e relazioni con il territorio circostante
- ❑ Sistemi urbani reti e nodi di servizio
- ❑ La dotazione di Servizi

Modelli insediativi

La città

I servizi

Modelli insediativi

# Gerarchie urbane, centralità e polarità

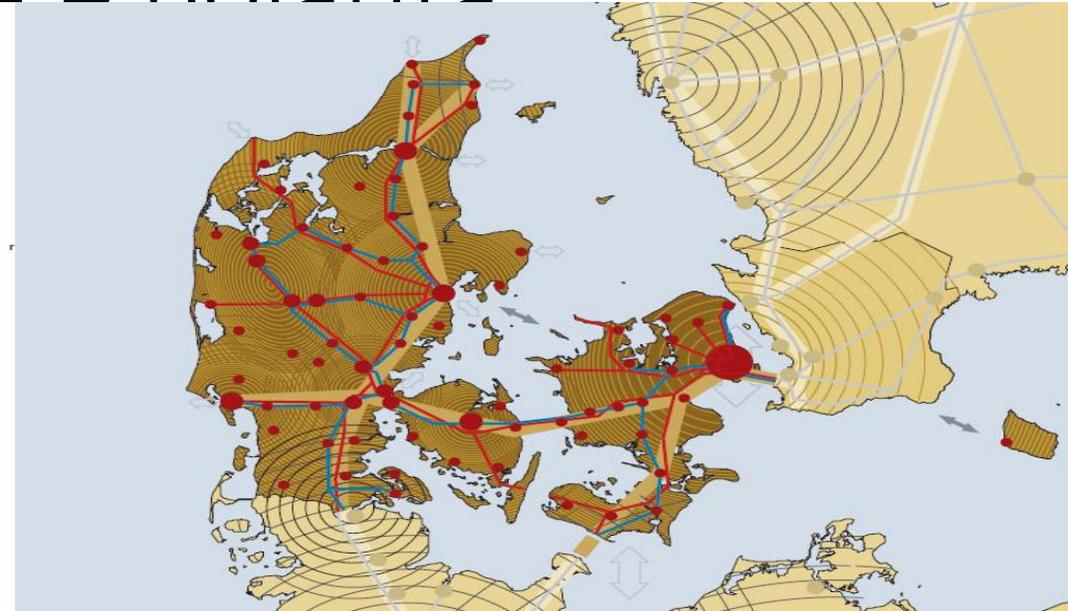
- La struttura spaziale di un sistema urbano può essere definita in base al *modello* di distribuzione di città e centri minori.
- La struttura insediativa di una regione diventa pertanto il risultato delle interazioni tra diverse situazioni storiche, politiche, sociali, tecnologiche e geofisiche – morfologiche – che caratterizzano la localizzazione, la dimensione e le funzioni degli insediamenti urbani e rurali
- Richiamando le basi teoretiche che hanno indirizzato analisi e studi sul comportamento *spaziale* delle città, a partire dalla teoria delle località centrali (Christaller, 1933) fino a giungere alle evoluzioni delle stesse nell'era della globalizzazione (Sassen, 1997, 2003), i termini identificativi delle gerarchie urbane, delle centralità e delle polarità urbane hanno subito profondi cambiamenti delineando nuovi tassonomie geografiche basate sia su gli aspetti meramente dimensionali - popolazione e dimensione territoriale - , sia sulle dinamiche di distribuzione del potere nelle sue forme economiche, sociali e pubbliche.

Le città non esistono isolate dal contesto in cui sono. Le città crescono o decrescono in funzione del loro legame con altre città o luoghi urbani. L'insieme di città tra loro connesse definisce un sistema urbano.

urbano.  
connesse definisce un sistema  
L'insieme di città tra loro  
altre città o luoghi urbani

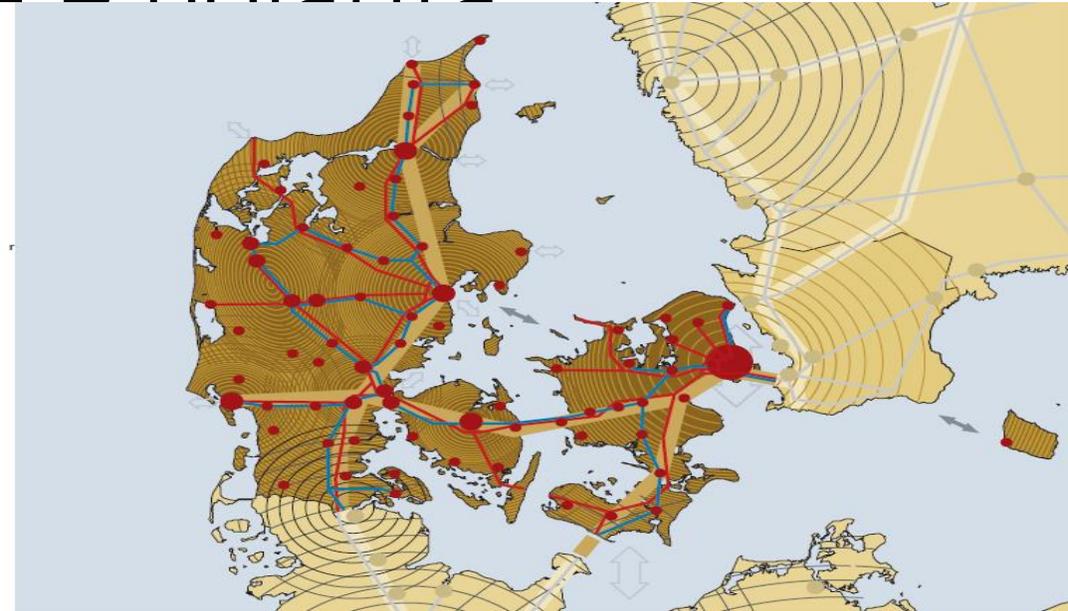
# Gerarchie urbane, centralità e polarità

- Trasformazioni sociali, economiche, tecnologiche e culturali producono effetti diversi a seconda dei sistemi insediativi la cui interrelazione contribuisce a conferire una specifica configurazione economica, sociale e ambientale al territorio di appartenenza.
- I sistemi insediativi, a loro volta, tendono a mantenere inalterata la loro struttura, che può essere definita dalla distribuzione spaziale della dimensione e delle funzioni degli elementi che la costituiscono (centri urbani, città metropolitane, aree rurali, ecc), in quanto tutte le parti del sistema uniformemente fagocitano gli effetti delle trasformazioni lasciando inalterate le differenze.
- Questo processo che si basa su regole di distribuzione spaziale dei vantaggi di una trasformazione *indotta* è spesso compromesso dalla gerarchia urbana che contraddistingue il sistema territoriale e la sua struttura insediativa, facendo catturare dalle aree urbane di dimensione medio-grande i vantaggi comparativamente maggiori.



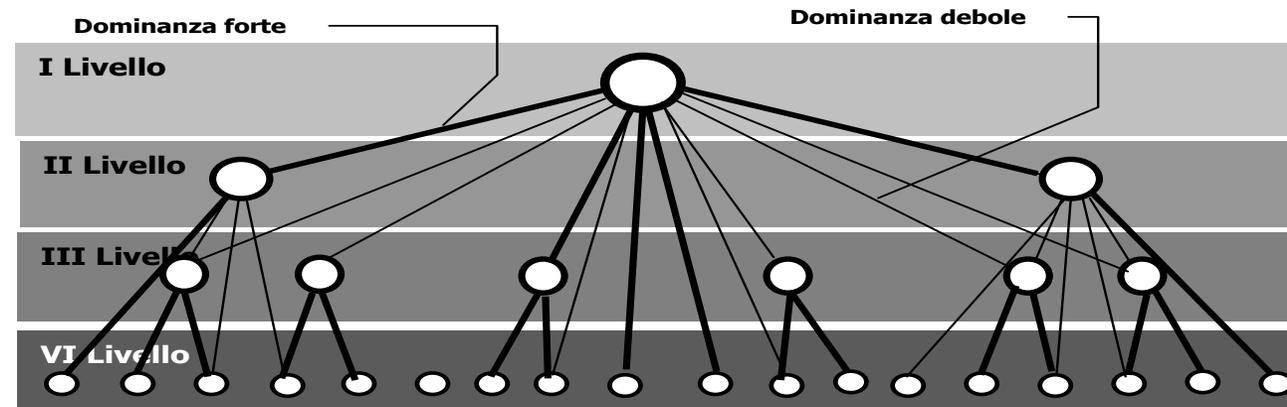
# Gerarchie urbane, centralità e polarità

- Richiamando le basi teoretiche che hanno indirizzato analisi e studi sul comportamento *spaziale* delle città, a partire dalla teoria delle località centrali (Christaller, 1933) fino a giungere alle evoluzioni delle stesse nell'era della globalizzazione (Sassen, 1997, 2003), i termini identificativi delle gerarchie urbane, delle centralità e delle polarità urbane hanno subito profondi cambiamenti delineando nuovi tassonomie geografiche basate sia su gli aspetti meramente dimensionali - popolazione e dimensione territoriale - , sia sulle dinamiche di distribuzione del potere nelle sue forme economiche, sociali e pubbliche.



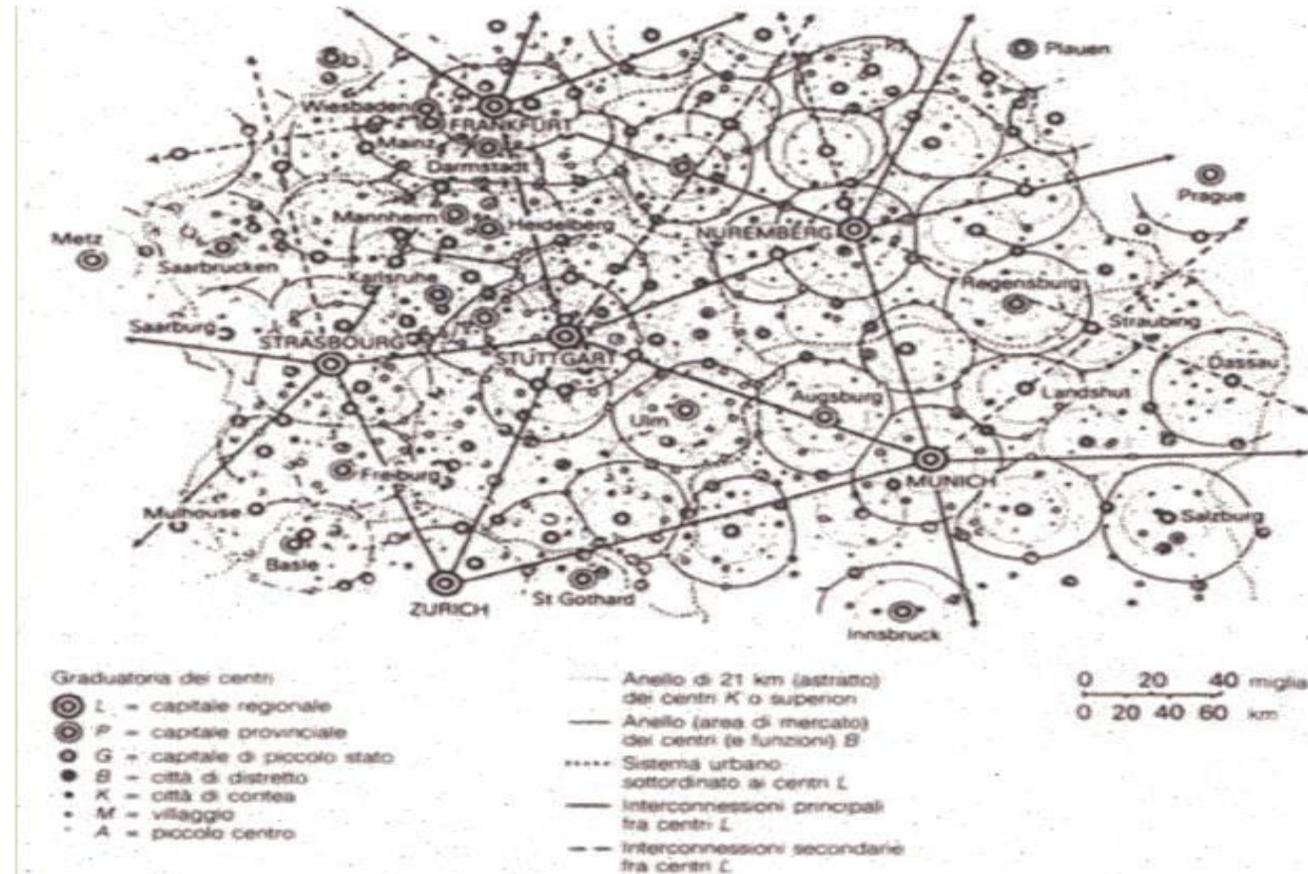
# Gerarchie urbane, centralità e polarità

- La teoria delle località centrali formulata da Christaller negli anni '30 – discreditata successivamente per essere stata utilizzata dalle amministrazioni naziste nella pianificazione dei territori occupati nell'Europa dell'Est [Hall, 2001]- si basa sul concetto della dominanza gerarchica di centri e nuclei abitativi su altri per l'approvvigionamento di beni e servizi. La dominanza gerarchica, inoltre, è regolata da una forte o debole dipendenza in funzione della struttura degli insediamenti .



# Gerarchie urbane, centralità e polarità

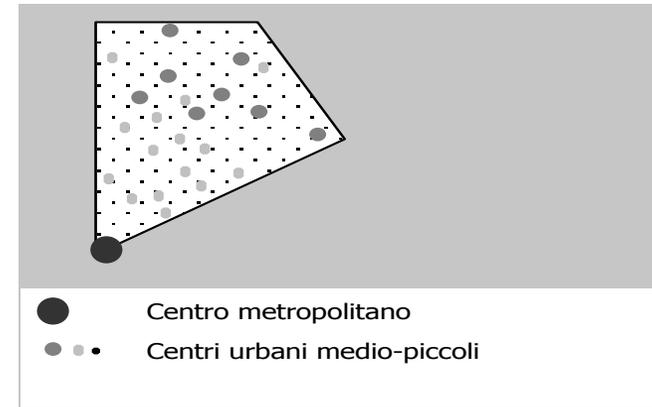
- Per la prima volta il territorio è oggetto di una strutturazione teoretica degli elementi che ne configurano specificità spaziali e distributive.
- Con Christaller nasce il concetto delle aree mercato in cui la domanda di localizzazione è in funzione dell'offerta dei beni e servizi che esse forniscono.



# Gerarchie urbane, centralità e polarità

- Questo modello insediativo è stato successivamente perfezionato da Losch (1940) che sostituisce il concetto delle gerarchie urbane con il concetto della distribuzione meno regolare dei centri urbani minori intorno ad un'area metropolitana che funge da centro-attrattore di una certa area mercato.

Figura 1 Distribuzione spaziale dei centri e nuclei urbani secondo Losch



# Gerarchie urbane, centralità e polarità

- Negli anni successivi si assiste ad un proliferare di modelli esplicativi del comportamento di variabili economiche all'interno di sistemi territoriali delineati da confini amministrativi - area metropolitane, regione, stato - che, basandosi sul concetto del moltiplicatore keynesiano, si concentrano sulle problematiche dello sviluppo economico in base ai settori di specializzazione produttiva.
- Appartengono a questa famiglia di studi e analisi dello sviluppo economico la teoria della base economica e il modello di reddito regionale, avulse tuttavia dalle questioni di distribuzione spaziale formulate da Christaller e Losch.
- La teoria della base economica si fonda sull'ipotesi che lo sviluppo urbano sia motivato dalla crescita di attività cosiddette di base e che la popolazione urbana assuma grandezze proporzionali all'occupazione in tali attività.
- Si definiscono come attività di base quelle i cui prodotti sono prevalentemente esportati fuori dall'area urbana.

# Gerarchie urbane, centralità e polarità

- Negli anni '60 Lowry con il suo modello omonimo, finanziato nell'ambito del programma di rinnovo di Pittsburgh dalla Pittsburgh Planning Association & Rend Association, sviluppa le interrelazioni tra distribuzione spaziale e variabili economiche responsabili – le interrelazioni – degli assetti urbani e territoriali . Tali assetti risultano spiegati dalle relazioni tra attività economiche, residenze, canali di comunicazione, costi di trasporto ed usi del suolo.
- Se le teorie delle località centrali e dell'ordine spaziale dell'economia da un lato e quella degli usi del suolo e dei trasporti dall'altro costituiscono le basi strumentali per l'indagine conoscitiva dei sistemi urbani, appartenenti a loro volta a contesti regionali specifici, l'organizzazione socioeconomica della produzione di beni e servizi e del capitale sociale, che prende le mosse dall'impostazione dello sviluppo locale di Hirschmann a partire dagli anni '50, consente di tracciare le evoluzioni teoretiche delle modalità di costruzione delle interrelazioni territoriali delle città, dei centri urbani e rurali.

Sistemi urbani

# Riflessioni sulla città

## Sociologia

- Braudel
- Hoselitz Hillery Dobb

## Economia urbana

- Petty, Chantillon, Smith

## Geografia economica

- Marx Weber Sambar

- Braudel afferma la liceità di un processo di generalizzazione che parta dalla constatazione dell'esistenza storica e geografica delle città per giungere alla considerazione della città come totalità significativa e alla sua teorizzazione come entità socioeconomica autonoma.
- Marx et al. si spingono ad una classificazione e tassonomie di città
- L'economista che opera su un campo di astrazione più elevato rispetto ai geografi o sociologi non ha avuto grossi problemi ad accettare questa generalizzazione.

# Riflessioni sulla città

## Sociologia

- Braudel
- Hoselitz Hillery Dobb

## Economia urbana

- Petty, Chantillon, Smith

## Geografia economica

- Marx Weber Sambar

- L'economia urbana = economia della città come applicazione dei principi dell'economia all'oggetto città, piuttosto che un'analisi dell'urbano come paradigma interpretativo della realtà come modello originale di organizzazione delle attività economiche e del lavoro.
- Questo limite dipende dalla sottovalutazione delle variabili spaziali e dei modi di localizzazione delle città.

# Riflessioni sulla città

Principio di agglomerazione

Principio di accessibilità

Principio di interazione spaziale

Principio gerarchico

Principio della competitività

- Il principio di agglomerazione:
- L'agglomerazione caratteristica fondamentale e principio genetico della città
- Si basa su un modello concentrato che crea economie di scala.
- L'economie di scala: vantaggio di un modello concentrato anziché diffuso, la loro esistenza determina nodi o poli di agglomerazione
- Nella città si genera la rendita di posizione in quanto cresce la domanda di localizzazione di imprese e famiglie.
- La rendita urbana risulta strettamente connessa alla dinamica delle preferenze localizzative delle imprese e delle famiglie e può essere considerata in prima approssimazione come uno degli indicatori più precisi dell'esistenza di economie di agglomerazione

# Riflessioni sulla città

Principio di agglomerazione

Principio di accessibilità

Principio di interazione spaziale

Principio gerarchico

Principio della competitività

- Le economie di agglomerazione sono tutti i vantaggi che si possono estrarre da una struttura spaziale concentrata:
- Economie interne all'impresa: economie di scala di tipo produttivo, distributivo, finanziario
- Economie esterne all'impresa ma interne all'industria economie di localizzazione: vantaggi che derivano dalla localizzazione concentrata di imprese dello stesso settore
- Economie esterne all'impresa e all'industria economie di urbanizzazione: vantaggi tipici di un ambiente urbano.

# Riflessioni sulla città

A questa tipologia di vantaggi agglomerativi vanno poi aggiunti quelli che vengono goduti dalla popolazione residente e dai singoli individui in quanto consumatori.

**Economie produttive:** aree di mercato dell'impresa. L'esistenza di economie di scala e di costi di trasporti genera un modello delle attività produttive a diffusione concentrata.

Losch bilanciando fra loro costi di trasporto e economie di scala è possibile dare ragione della nascita di agglomerazioni di attività economiche anche in uno spazi perfettamente omogeneo e indicare un principio razionale di organizzazione della loro distanza e distribuzione spaziale.

- **Economie di localizzazione**
- modello tradizionale di Weber prevede una localizzazione agglomerata delle unità produttive ogniquale volta i vantaggi dell'agglomerazione e i risparmi dei costi di lavoro, dovuti alla maggiore professionalità o alla maggiore disponibilità di manodopera, superino i maggiori i maggiori costi di trasporto.
- **Economie di urbanizzazione**
  1. Quelle che nascono dalla concentrazione dell'intervento pubblico nella città in termini di offerta di servizi
  2. Quelle che nascono dalla natura di vasto mercato della città
  3. Quelle che nascono dalla natura della città incubatore di fattori produttivi e di mercato degli input della produzione.

# Riflessioni sulla città

Principio di agglomerazione

Principio di accessibilità

Principio di interazione spaziale

Principio gerarchico

Principio della competitività

- Principio di accessibilità
- E' alla base dell'organizzazione interna dello spazio urbano e scaturisce dalla competizione fra le diverse attività economiche per assicurarsi le localizzazioni più vantaggiose.
- L'accessibilità governa la scelta localizzativa dei singoli attori economici che danno luogo per effetti cumulativi alla strutturazione complessiva dello spazio.
- La rendita del suolo arresta la crescita dell'agglomerazione urbana alloca le diverse porzioni dello spazio fisico a quelle attività che sono in grado di pagare per la sua disponibilità.

# Riflessioni sulla città

Principio di agglomerazione

Principio di accessibilità

Principio di interazione spaziale

Principio gerarchico

Principio della competitività

- I modelli basati sul principio dell'accessibilità:
- Von Thunen la rendita dei suoli agricoli
- Localizzazione urbana delle attività produttive
- Localizzazione urbana delle attività residenziali

# Riflessioni sulla città

Principio di agglomerazione

Principio di accessibilità

Principio di interazione spaziale

Principio gerarchico

Principio della competitività

- Principio di interazione spaziale
- Ogni attività localizzata nello spazio fisico sia essa una unità di produzione un'unità demografica o una città sviluppa con l'ambiente circostante una complessa rete di rapporti bidirezionali che si svolgono su molteplici livelli.
- Questi rapporti sembrano organizzarsi sulla base di campi gravitazionali sensibili alla dimensione delle attività localizzate sul territorio e alla loro distanza relativa.