

GEOGRAFIA URBANA

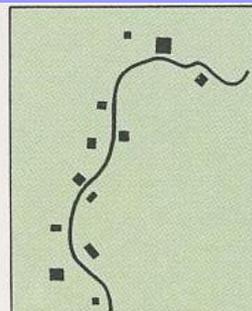
- Definizione di città
- Funzioni urbane
- Urbanizzazione
- Sistemi urbani
- Morfologia urbana
- Struttura urbana

MORFOLOGIA URBANA

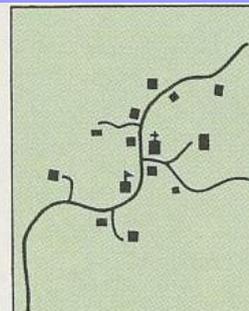
1) ANALISI

MORFOLOGICA: studia la **forma fisica** della città secondo due orientamenti di ricerca:

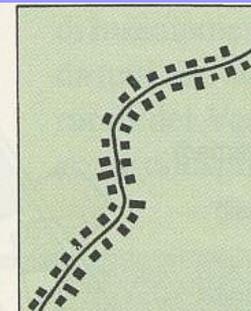
- ✓ analisi della **pianta** della città nel quadro di **sistemi di classificazione tipologica** della **forma urbana**



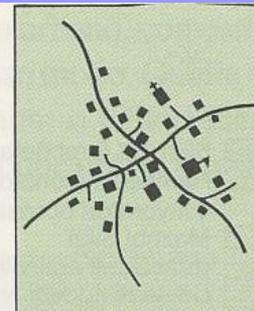
Borgo a pianta lineare



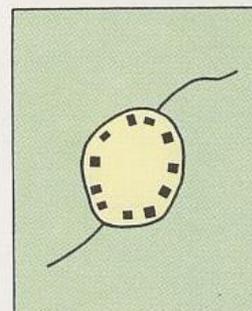
Borgo raggruppato



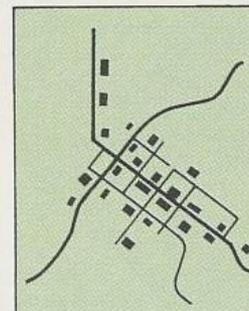
Villaggio a struttura lineare



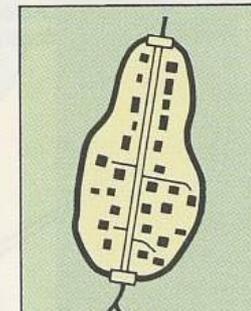
Villaggio a struttura aggregata



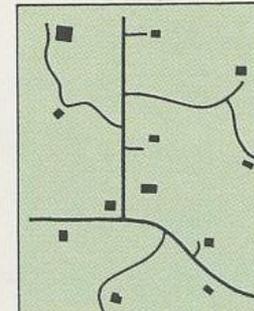
Villaggio a struttura circolare



Schema a griglia



Villaggio cinto di mura



Dispersione nelle aree rurali

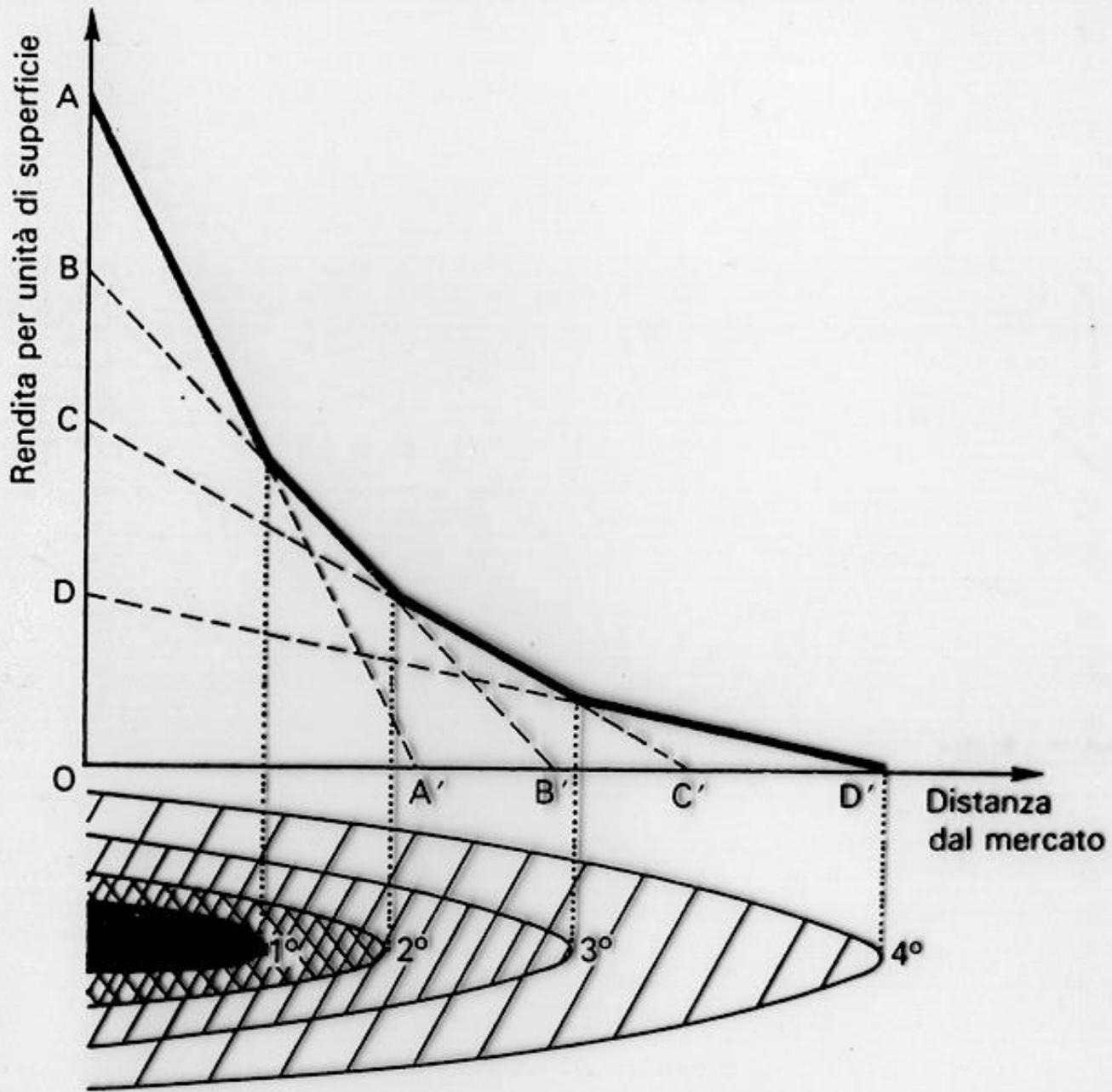
- ✓ **analisi morfogenetica** volta a ricostruire i processi di formazione e trasformazione del paesaggio urbano, riconnettendo forme e funzioni attraverso i **processi**.

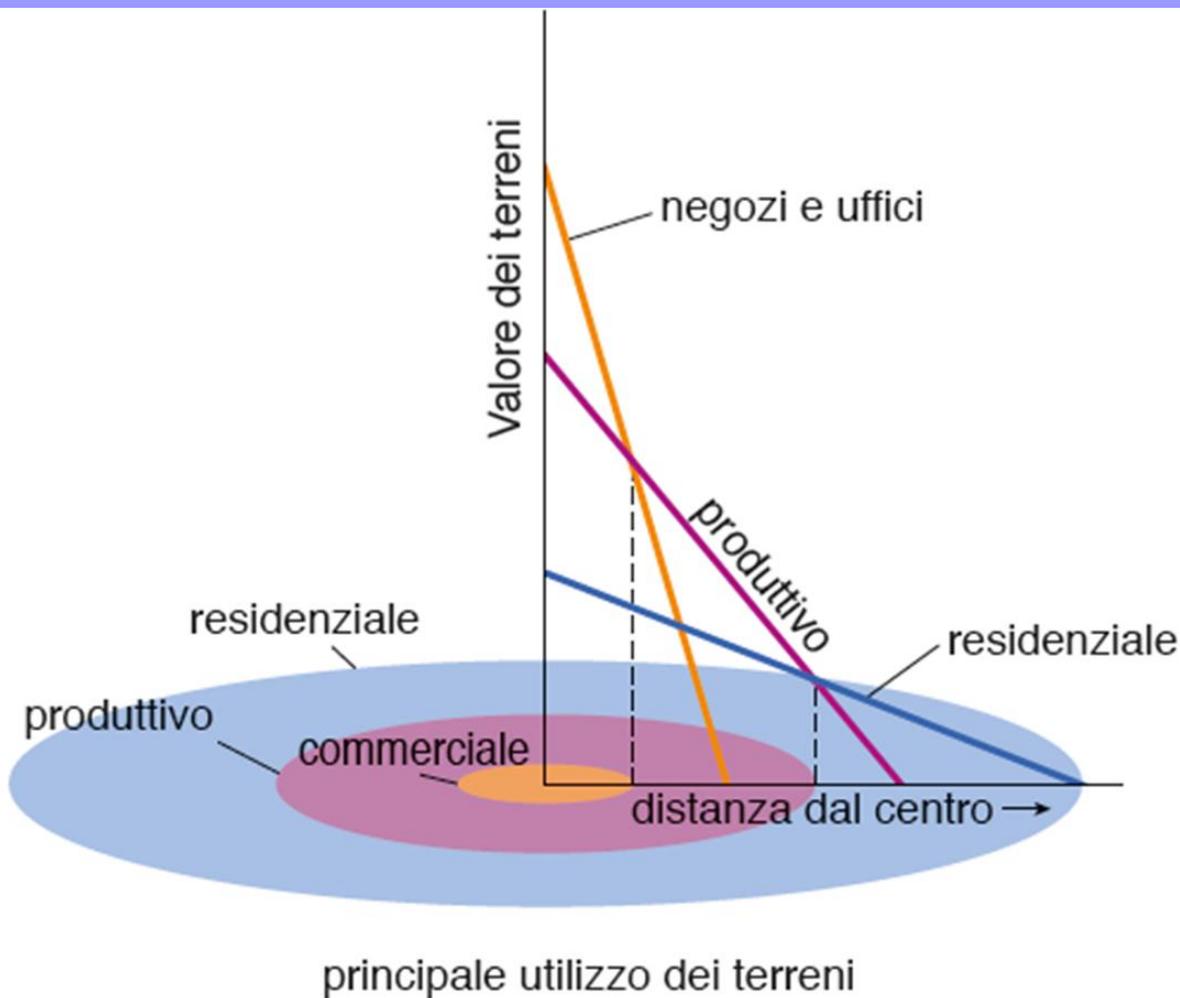
2) **ANALISI dell'ORGANIZZAZIONE dello SPAZIO URBANO** in relazione alle strutture e **funzioni socio-economiche** sottese alla forma materiale.

In particolare si prendono in considerazione le **relazioni** tra **VALORE** e **USI del SUOLO URBANO**.

Nelle **economie di mercato** anche il **suolo** è una **merce** il cui **valore** è determinato dall'incontro tra **domanda e offerta**. Ciò determina:

- ✓ **valore superiore** dei **suoli urbani**, per i quali vi è maggior richiesta data la forte concentrazione insediativa e funzionale, rispetto ai suoli agrari, il cui valore è più vicino al valore d'uso;
- ✓ **differenze di valore** tra **diverse zone della città**, secondo una precisa **geometria**: **valori massimi** al **centro** e via via **decescenti** verso la **periferia**.





La tradizionale curva del valore del suolo Le curve di offerta di rendita descrivono il variare del valore e dell'uso dei terreni all'interno di una città. È probabile che chi gestisce attività come il commercio al dettaglio, che trae un vantaggio dai flussi pedonali, o i servizi di consegna, per i quali è conveniente essere vicini ai propri clienti, sia disposto a pagare di più per insediarsi in una posizione centrale e facilmente accessibile (Fonte: Hartshorn, 1992).

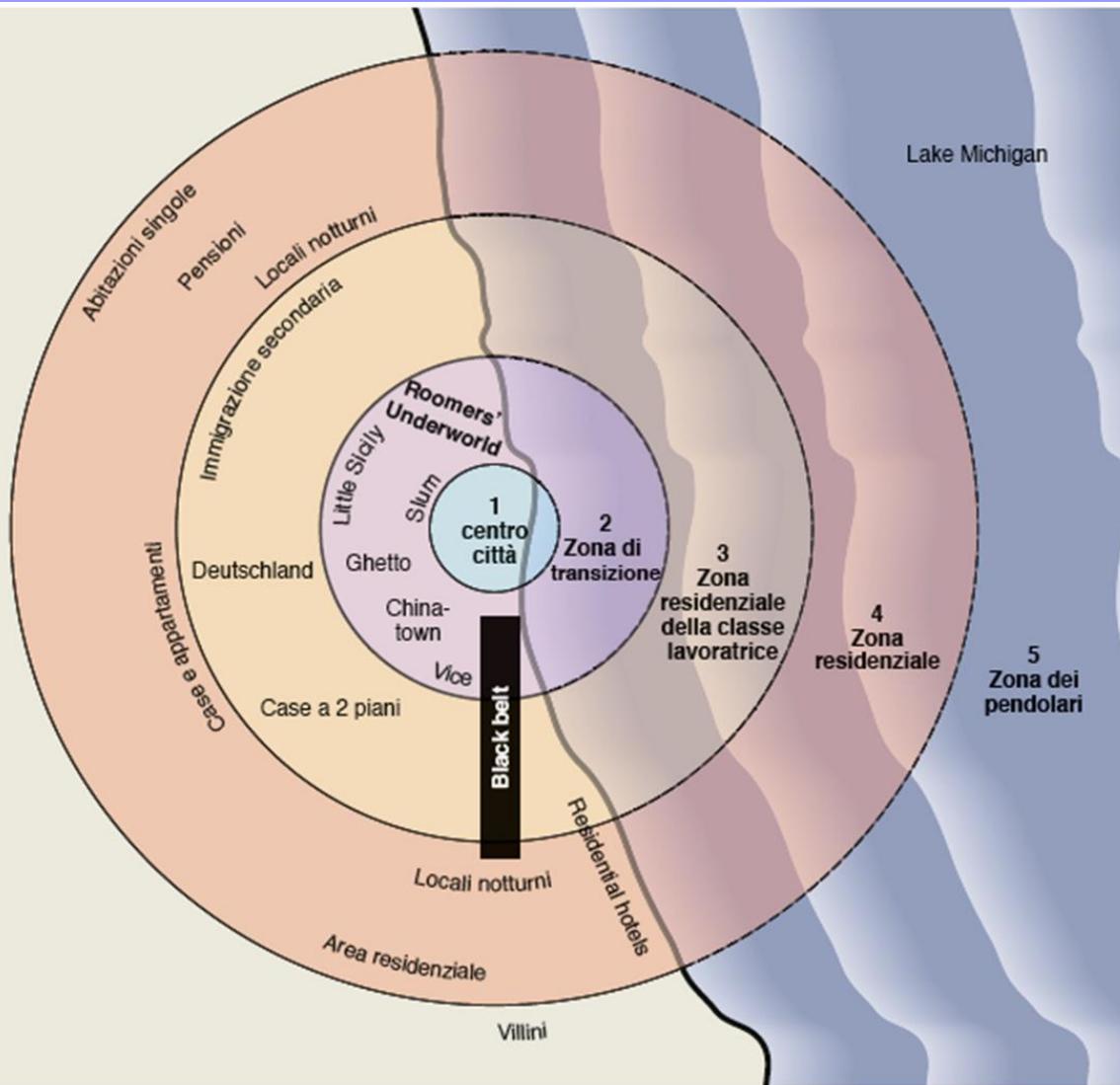
Tale schema spaziale è riconducibile ai **maggiori vantaggi** in termini di **ACCESSIBILITA'** garantiti agli utenti delle **posizioni centrali**.

Ciò determina una **forte domanda** per queste ultime, a fronte della **rigidità dell'offerta**, e di conseguenza un **aumento del valore del suolo**.

MODELLI DELLO ZONING

- Le diverse **funzioni/usi** del suolo urbano si **distribuiscono** entro la città tenendo conto di:
 - ✓ **entità dei vantaggi** offerti dall'**accessibilità** ai diversi **tipi di funzioni** ;
 - ✓ **entità dello spazio occupato**;
 - ✓ **capacità di spesa** dei diversi settori economici

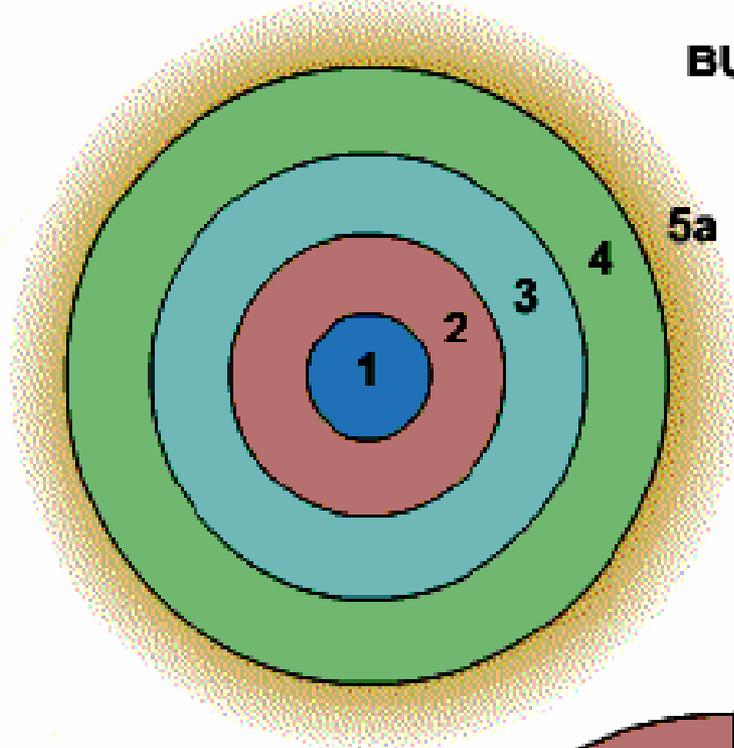
- In base a tali meccanismi solitamente il **centro urbano** è occupato da **attività terziarie elevate e quaternarie** (banche, pubblica amministrazione, attività culturali ecc.), mentre le **funzioni industriali e residenziali** occupano **spazi più periferici**.
- Si è ricondotta tale distribuzione degli usi del suolo a diversi **MODELLI dello ZONING** (modelli **dell'articolazione funzionale dello spazio urbano**).



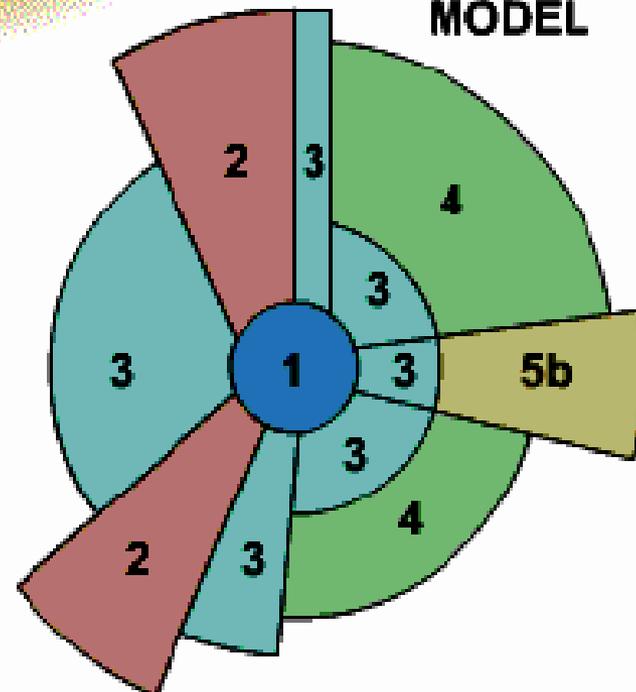
I primi modelli di descrizione della struttura delle città americane
 Il modello delle zone concentriche di Burgess. Diversi modelli di uso dei terreni si sviluppano per anelli concentrici intorno al centro della città.

Chicago degli anni Venti studiata da Burgess (Fonte: Burgess, 1925)

BURGESS MODEL

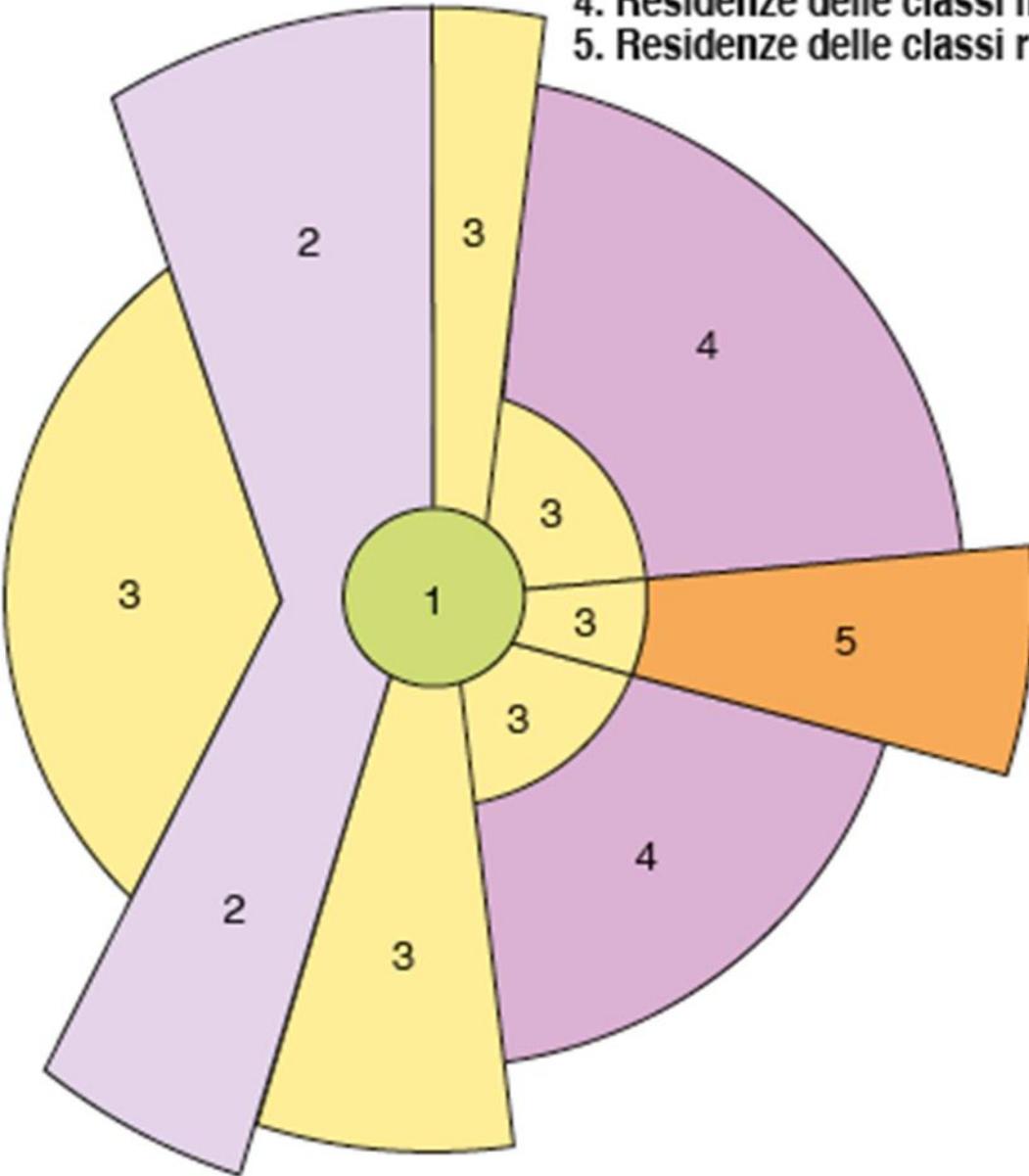


HOYT MODEL



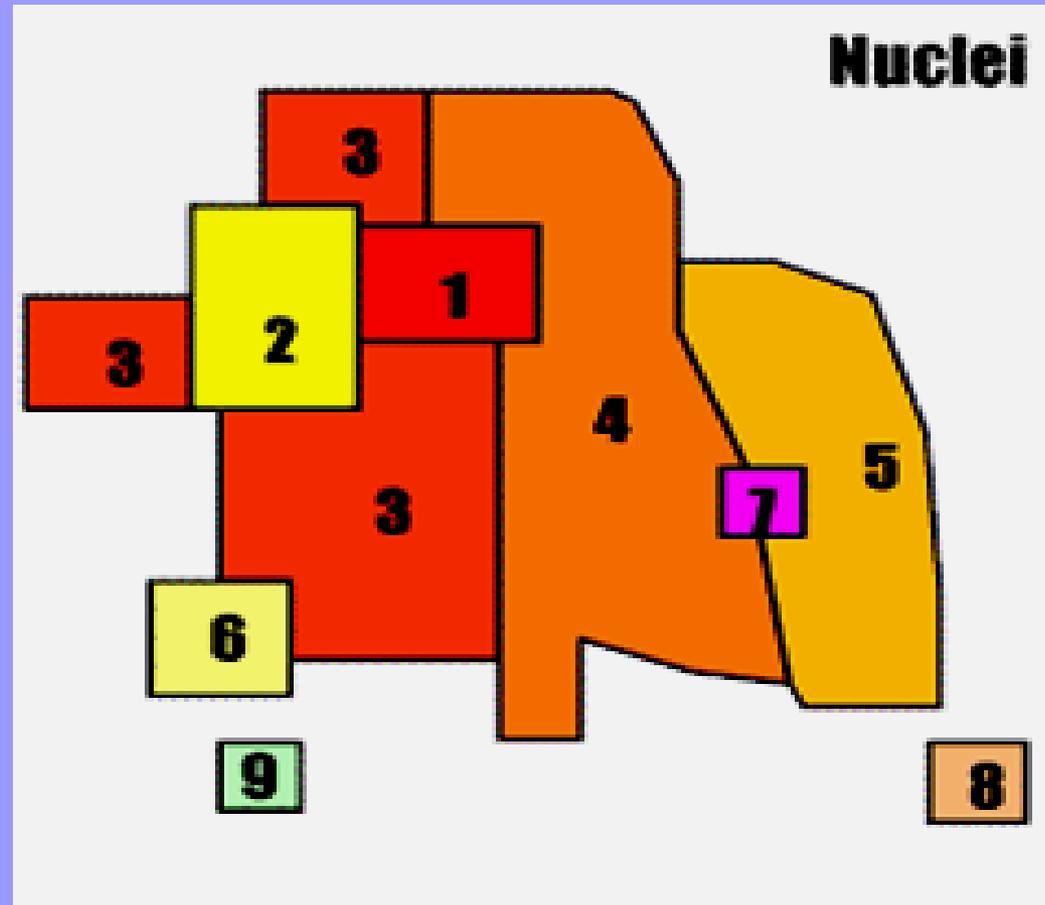
- | | |
|----------|---|
| 1 | Central Business District (CBD) |
| 2 | Factories/ Industry |
| 3 | Working Class Housing |
| 4 | Middle Class Housing |
| 5 | a Commuter Zone
b High Class Housing |

1. Centro
2. Zona industriale
3. Residenze delle classi povere
4. Residenze delle classi medie
5. Residenze delle classi ricche



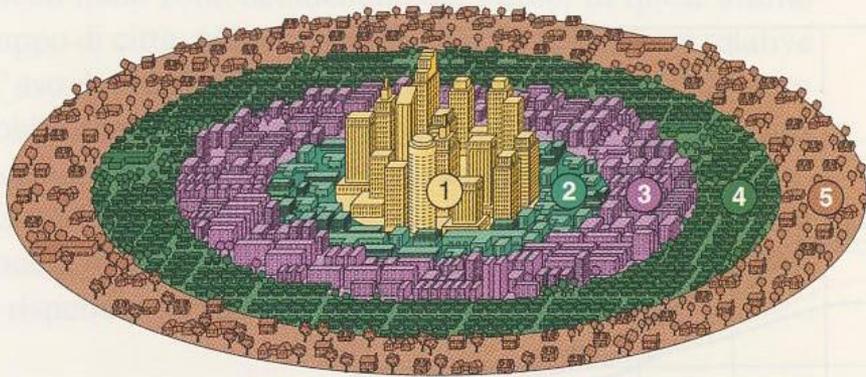
Il modello dei settori di Hoyt
Secondo questo modello, le reti di trasporto influenzano l'insediamento delle attività produttive, che tendono a concentrarsi lungo i fiumi o le linee ferroviarie, ma anche la crescita dei quartieri residenziali destinati alle classi più agiate, che sorgono solitamente in corrispondenza delle infrastrutture di trasporto più veloci. Il fenomeno del filtraggio si verifica quando gli strati sociali più benestanti si spostano verso nuovi quartieri e le loro residenze si rendono disponibili per le classi medie, che a loro volta lasciano spazio ai ceti con minore disponibilità economica (Fonte: Harris e Ullman, 1945).

MODELLO di
HARRIS e ULLMAN

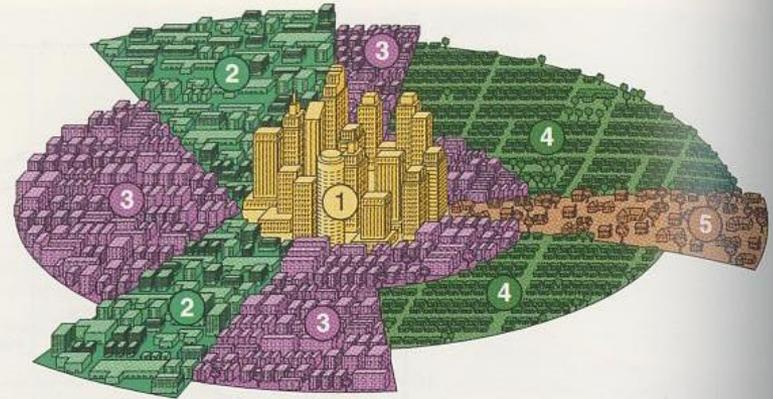


- 1 CBD
- 2 Wholesale and light manufacturing
- 3 Low-class residential
- 4 Middle-class residential
- 5 High-class residential

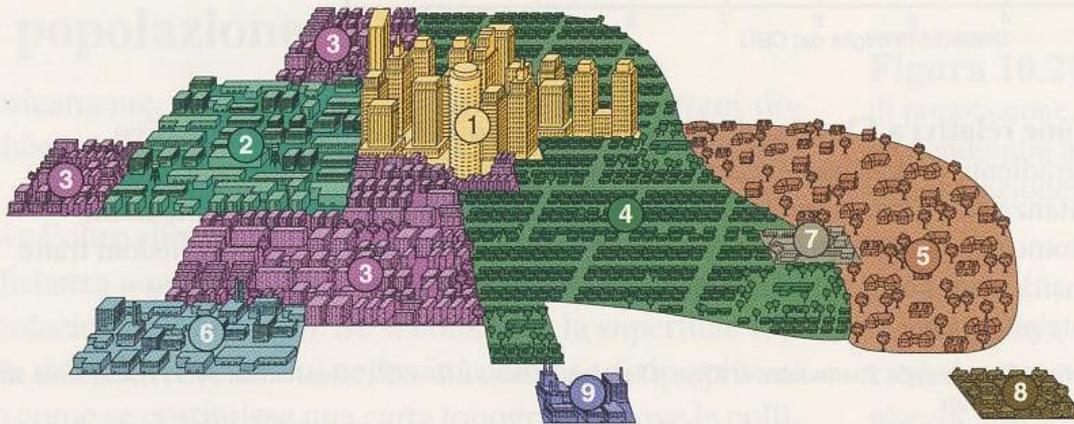
- 6 Heavy manufacturing
- 7 Sub business district
- 8 Residential suburb
- 9 Industrial suburb



(a) Modello a struttura concentrica



(b) Modello a settori



(c) Modello a nuclei multipli

- ① Central business district
- ② Commercio all'ingrosso, industria leggera
- ③ Zona residenziale abitata dal ceto basso
- ④ Zona residenziale abitata dal ceto medio
- ⑤ Zona residenziale abitata dal ceto elevato
- ⑥ Industria pesante
- ⑦ Quartiere commerciale periferico
- ⑧ Sobborgo residenziale
- ⑨ Zona industriale