

NU3

leNote di U3
numero2
Maggio2019
ISSN 1973-9702

Rendita urbana e redistribuzione

a cura di Mauro Baioni, Giovanni Caudo & Nicola Vazzoler



NU3

leNote di U3
numero 2

Direttore

Giorgio Piccinato

Comitato di redazione

Nicola Vazzoler, Redattore capo

Francesca Porcari, Segreteria

Lorenzo Barbieri, Sara Caramaschi, Martina Pietropaoli, iQuaderni di U3

Eleonora Ambrosio, leRubriche di U3

Viviana Andriola, Comunicazione

Janet Hetman, U3Lab

Giulio Cuccurullo, Grafica

Comitato scientifico

Thomas Angotti, City University of New York;

Oriol Nel·lo i Colom, Universitat Autònoma de Barcelona;

Valter Fabietti, Università di Chieti-Pescara;

Max Welch Guerra, Bauhaus-Universität Weimar;

Michael Heibert, University College London;

Daniel Modigliani, Istituto Nazionale di Urbanistica;

Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, Universidade Federal do Rio de Janeiro;

Vieri Quilici, Università degli Studi Roma Tre;

Christian Topalov, École des hautes études en sciences sociales;

Rui Manuel Trindade Braz Afonso, Universidade do Porto

leNote di U3 sono una sezione de leRubriche del giornale on line UrbanisticaTRe
urbanisticatre.uniroma3.it/

U3 - UrbanisticaTRe

ISSN 1973-9702

Maggio 2019



Progetto grafico e impaginazione interno alla redazione.

In copertina:

I quattro casi studio: Porta di Roma, ex Zecca di Stato,

Torri di Ligini e Tor Marancia. Rielaborazione grafica dei curatori.

(fonte immagini: web)

con il supporto di



ENVIRONMENTAL
HUMANITIES

MASTER-TERRITORIO-ENVIRONMENT.IT

MAESTRI DI PRIMO LIVELLO

DIPARTIMENTO DI FILOSOFIA, COMUNICAZIONE E SPETTACOLO
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA

Rendita urbana e redistribuzione

a cura di Mauro Baioni, Giovanni Caudò & Nicola Vazzoler

**05. L'astronauta e la tuffatrice.
Verso un approccio non
tecnoscientifico alla selva dei
saperi**

di F. Careni & S. Olcuire

**09. Il formidabile propellente
della trasformazione urbana**

di M. Baioni, G. Caudò & N. Vazzoler

**15. Redistribuzione della
rendita urbana: teoria e attualità**

di R. Camagni

27. Abilitare il *city making*

di C. Calvaresi

affondi

**39. Bufalotta/Porta di Roma.
Breve storia di un quartiere e delle
sue polarità: il parco e il centro
commerciale**

di A. Bazzaro & V. Sirna

**59. La rendita immobiliare come
prodotto finanziario:
la valorizzazione dell'ex Zecca
dello Stato**

di L. de Strobel de Haustadt e Schwanenfeld,
G. Del Giudice, A. Esposito, G. Galbiati

69. Una valorizzazione negata

di M.A. Aquilino & C. Lombardo

**77. Le nozze di Tor Marancia e la
tramutazione delle previsioni di
piano in diritti edificatori**

di M. Giandomenici & E. Lo Grasso

apparati

87. Profilo autori

L'astronauta e la tuffatrice. Verso un approccio non tecnoscientifico alla selva dei saperi

di Francesco Careri e Serena Olcuire

per il Master Studi del Territorio / *Environmental humanities*

Sulla pagina del sito del Master “Studi del Territorio” il primo anno galleggiavano due astronauti: sotto di loro il mondo, molto vicino, che offriva paesaggi di urbanità informali, di tessuti urbani vernacolari e territori esotico-industriali. Gli astronauti ci raccontavano di uno sguardo strabico, che riusciva per un lato ad osservare il territorio urbano planandovi ed esplorandolo direttamente, calpestandone il suolo ed esperendone l'atmosfera; dall'altro, a conservare le migliaia di chilometri utili per orbitarvi intorno ed osservarlo da lontano (distanza necessaria, a volte, sia per una analisi critica che per scatenare gli immaginari dei luoghi che non conosciamo).

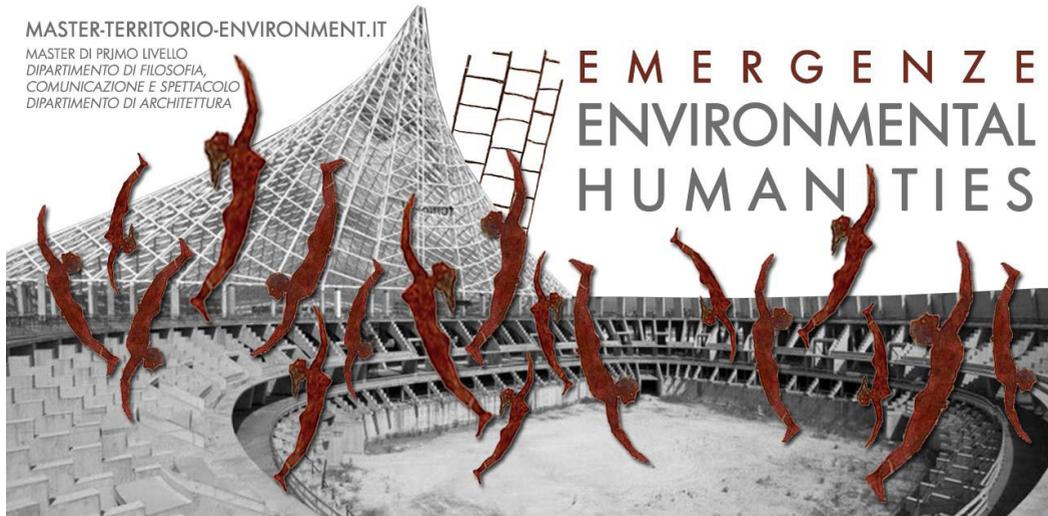
Il secondo anno da Pompei è arrivata la tuffatrice, un brulicare di tuffatrici e tuffatori color rosso pompeiano, che si lanciano e riemergono da uno specchio d'acqua sullo sfondo della Città dello Sport, capolavoro dell'incompiuto romano dell'archistar Santiago Calatrava. Le tuffatrici ci sollecitavano sullo sprofondare, sull'immergersi, e poi, appunto, sull'emergere: l'emergenza, nel doppio significato della parola, e dunque l'allarme per il pericolo repentino di un fenomeno in atto, ma anche l'emersione di circostanze, dinamiche e spazi che da quel pericolo possono salvarci.

Quando ci chiedono che cos'è questo master spesso rispondiamo “è un

master che si occupa di territorio dal punto di vista umanistico e scientifico, non tecnoscientifico”. È un master che non intende produrre professionalità intenzionate ad inserirsi nel mondo lavorativo entrando ciecamente nel sistema di controllo e produzione del territorio neoliberista, ma persone capaci di osservarlo elaborando critiche utili alla decostruzione e al superamento di quel sistema. È un master che prende posizione, perché afferma che il territorio lo si deve studiare e governare attraverso uno sguardo multidisciplinare: specificità dell'offerta formativa del master è infatti l'impegno a integrare i diversi saperi e la pluralità di competenze necessarie quando si affrontano i temi sollevati dall'abitare, e operare in una dimensione territoriale, urbana, ambientale. L'obiettivo è infatti sviluppare le conoscenze necessarie per leggere e comprendere il contesto territoriale e urbano da differenti prospettive all'interno dell'ambito umanistico, coinvolgendo saperi quali l'architettura, l'urbanistica, la geografia, l'economia, la filosofia politica, la storia dell'arte e l'estetica. I diversi sguardi si compenetrano, talvolta in forma complementare e talvolta in modalità oppostive, scatenando micro-conflittualità che esprimono il portato della messa in gioco di ogni ambito disciplinare.

Per far ciò, sembra importante sottolineare il ruolo della dimensione

EMERGENZE ENVIRONMENTAL HUMANITIES



collettiva: in questo senso, il master si rivela utile non solo come laboratorio di formazione condivisa, ma anche come collettivo di elaborazione di saperi inediti e critici. Le *environmental humanities* sono una forma innovativa di ricerca che fa tesoro della crescente consapevolezza in merito alla crisi climatica e alle trasformazioni ecologiche, e intendono costruire e offrire strumenti analitici e operativi per il dibattito pubblico e per gli interventi sul territorio.

Impegno sempre più gravoso, dunque, in quanto richiede di addentrarci in una selva dalla doppia accezione, quella dell'intreccio di saperi che emergono dalla transdisciplinarietà e quella degli spazi attuali, delle dinamiche che li attraversano e della loro *governance*.

Una selva che ci si propone nel suo carattere di territorio inesplorato, complesso e in continua trasformazione; talvolta, invece, come territorio conosciuto che necessita di una rilettura, di un affondo, di un allunaggio, di

un'immersione.

In entrambi i casi, la selva con cui confrontiamo negli studi del territorio evidenzia la necessità di strumenti analitici complessi, e la rimessa in discussione di molte delle categorie di lettura che ci ostiniamo ad utilizzare (e dei relativi lemmi), accettando di sfumarne ulteriormente i confini affinché dalla sfocatura possano emergere nuove immagini. È il caso della selva stessa, limite che segna le diverse concezioni e i differenti approcci disciplinari al territorio, ma che diventa luogo di passaggio, di transizione, di trasformazione. Un *terrain vague*, terreno neutro tra comunità e ambienti differenti in cui collocare incontri e scambi. Una soglia di compresenze, dove l'incontro tra i saperi tenta una faticosa (ma entusiasta) ibridazione. Un *linen* che si rivela *limes*, confine vissuto, grazie alla dimensione dello spazio, che coinvolge e accomuna tutte le forze in campo. Uno spazio



ENVIRONMENTAL HUMANITIES

MASTER.TERRITORIO-ENVIRONMENT.IT

che non si limita alla sua dimensione euclidea, ma si estende a quella politica, estetica, comunicativa, sociale: uno spazio che chiede di essere confrontato con il *nomos* che lo regola. La selva attuale testimonia la compresenza tra spazio naturale e civile, dove le norme stabilite e scritte inselvaticiscono, ma la pratica dell'attraversamento ne rivela di inedite e informali. La mancanza di regole rende la selva, paradigma disciplinare e spaziale, un luogo di libertà dalle potenzialità inesprese, ma anche spazio della in-civiltà, in cui il più forte ha la meglio sul più debole, in termini giuridici e in termini economici. E qui il saper scrivere nuove regole per la convivenza, con un'attitudine democratica e non tecnoscientifica è la sfida che si pone il master. Il lavoro portato avanti durante il modulo "Studi Urbani" è andato in questa direzione, affrontando le diverse modalità con cui alcuni meccanismi economico finanziari determinano la produzione

di rendita urbana, e individuando mezzi e soggetti che hanno controllato il suo intercettamento, la sua appropriazione e la conseguente mancata redistribuzione per la collettività.

In che modo lo spazio urbano è prodotto da tali dinamiche, e in che modo contribuisce a ri-produrle? L'attitudine che proponiamo per capirlo è esercitarci a diventare astronauti e tuffatrici, a immergerci nella selva conservando la nostra capacità di osservare da dentro e da sopra, e di riconoscere chi o cosa ha creato l'emergenza e chi o cosa può salvarci (o ci sta già salvando) dal soccombere, elaborando nuove direzioni di intervento per la gestione e la cura del territorio.

NU3 - leNote di U3

una sezione de leRubriche del giornale on line UrbanisticaTre
urbanisticatre.uniroma3.it/

U3 - UrbanisticaTre

ISSN 1973-9702

Maggio 2019

Rendita urbana e redistribuzione

Questo numero de leNote di U3 restituisce il percorso del modulo “Studi urbani” del Master “Environmental humanities” e gli esiti delle ricerche condotte dai suoi studenti nel 2018. Il modulo era finalizzato ad accrescere la capacità di leggere il modo in cui le dinamiche economiche recenti si riflettono sui meccanismi che producono la rendita urbana e sulle modalità della sua estrazione, appropriazione e sua redistribuzione a vantaggio della collettività tutta.

Il tema è stato affrontato attraverso una lettura critica da parte degli studenti di alcuni rilevanti episodi dell'urbanistica di Roma e un approfondimento, con l'aiuto di alcuni ospiti (Claudio Calvaresi, Roberto Camagni e Federico Mento), sugli strumenti utili alla cattura dei vantaggi prodotti dalle trasformazioni fisiche e funzionali della città, in particolare quella già costruita, e che consentono di utilizzare le risorse economiche per rispondere alle nuove domande sociali.

NU3 – leNote di U3

NU3 sono una sezione de leRubriche di U3 – UrbanisticaTRe (ISSN 1973-9702) una rivista scientifica on-line riconosciuta dall'ANVUR e promossa dagli studiosi che lavorano nel settore degli studi urbani del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi Roma Tre. U3 è una piattaforma online che si interessa dello studio, della progettazione e della costruzione di città e territori, dando voce e spazio a idee, ricerche ed esperienze che raccontano della loro produzione collettiva. La struttura editoriale individuata per il giornale si compone di un Comitato di redazione, di un Comitato scientifico, di un Comitato Editoriale e di un Direttore responsabile.