

A

Aisu International
Associazione Italiana
di Storia Urbana

SU

**OLTRE LO
SGUARDO**

**BEYOND
THE GAZE**

6 TOMI
BOOKS | **5**

INSIGHTS

5

OLTRE LO SGUARDO BEYOND THE GAZE

a cura di
edited by

Alessandro Ippoliti, Elena Svalduz

1

La città prisma
The prism city

a cura di / edited by Francesca Romana Fiano

2

La città misurata
The measured city

a cura di / edited by Marta Calzolari

3

La città stratificata
The layered city

a cura di / edited by Veronica Balboni

4

La città corpo
The city as a body

a cura di / edited by Benedetta Caglioti

5

La città immaginata
The imagined city

a cura di / edited by Elena Dorato

6

La città rappresentata
The represented city

a cura di / edited by Giorgia Sala

OLTRE LO SGUARDO **BEYOND THE GAZE**

TOMO
BOOK

5

LA CITTÀ IMMAGINATA **THE IMAGINED CITY**

a cura di
edited by

Elena Dorato

COLLANA EDITORIALE / EDITORIAL SERIES
Insights

DIREZIONE / EDITORS

Elena Svalduz (Presidente AISU / AISU President 2022-2026)

Massimiliano Savorra (Vice Presidente AISU / AISU Vice President 2022-2026)

COMITATO SCIENTIFICO / SCIENTIFIC COMMITTEE

Pelin Bolca, Alfredo Buccaro, Donatella Calabi, Giovanni Cristina, Cristina Cuneo, Marco Folin, Ludovica Galeazzo, Emanuela Garofalo, Paola Lanaro, Andrea Longhi, Andrea Maglio, Emma Maglio, Elena Manzo, Luca Mocarelli, Heleni Porfyriou, Marco Pretelli, Fulvio Rinaudo, Massimiliano Savorra, Donatella Strangio, Elena Svalduz, Rosa Tamborrino, Ines Tolic, Stefano Zaggia, Guido Zucconi (Organi di governo AISU / AISU Committees 2022-2026)

Oltre lo sguardo / Beyond The Gaze

a cura di / edited by Alessandro Ippoliti, Elena Svalduz

PROGETTO GRAFICO / GRAPHIC DESIGN

Luisa Montobbio

IMPAGINAZIONE TESTI / LAYOUT

Luisa Montobbio, Mine Elhatip

Aisu International 2025

DIRETTRICE EDITORIALE / EDITORIAL DIRECTOR

Rosa Tamborrino



Quest'opera è distribuita con Licenza Creative Commons Attribuzione - Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0 Internazionale. Per leggere una copia della licenza visita il sito web <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/> o spediisci una lettera a Creative Commons, PO Box 1866, Mountain View, CA 94042, USA. Citare con link a: <https://aisuinternational.org/collana-proceedings/>

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License. To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/> or send a letter to Creative Commons, PO Box 1866, Mountain View, CA 94042, USA. Please quote link: <https://aisuinternational.org/en/collana-proceedings/>

Prima edizione / First edition: Torino 2025

ISBN 978-88-31277-11-2

AISU international

c/o DIST (Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio)

Politecnico di Torino, viale Pier Andrea Mattioli n. 39, 10125 Torino

<https://aisuinternational.org/>

INTRODUZIONE

INTRODUCTION

ALESSANDRO IPPOLITI, ELENA SVALDUZ

Oltre lo sguardo/Beyon the Gaze rappresenta un'explorazione a largo raggio sulla città come oggetto da osservare e interpretare, nella storia del suo essere e divenire. Divisa in sei tomi l'opera, che raccoglie 529 contributi, nasce dall'esigenza di riflettere sulle molteplici declinazioni della storia urbana, con un approccio interpretativo, metodologico e operativo tale da mettere in gioco nuove modalità e strumenti di lettura, che possano andare *oltre lo sguardo*. Se fino al XIX secolo infatti l'approccio era prevalentemente puro-visibilistico, *oltre lo sguardo* vuole evocare il passaggio a un atteggiamento più complesso e sistematico che comprenda dinamiche sociali, economiche, culturali della città nella sua realtà storica, ma anche presente e futura. Si tratta allora di considerare la città come oggetto sul quale diverse storie, diversi strumenti e metodi d'indagine si confrontano avviando processi critici.

L'ampiezza dei contenuti e della partecipazione all'opera conferma la capacità dell'Associazione Italiana di Storia Urbana di porsi come piattaforma di confronto/incontro a favore della ricerca e del dialogo interdisciplinare per la messa a punto di strumenti di studio e divulgazione dell'*heritage* urbano. I volumi si configurano come spazi tematici tendenti a

Oltre lo sguardo/Beyon the Gaze represents a wide-ranging exploration of the city as an object to be observed and interpreted, in the history of its being and becoming. Divided into six tomes, the work, which consists of 529 contributions, stems from the need to reflect on the multiple declinations of urban history, with an interpretative, methodological and operational approach: this allows us new ways and tools of reading, which can go beyond the gaze. If until the 19th century, in fact, the approach was predominantly pure-visibilistic, beyond the gaze wants to evoke a shift to a more complex and systematic attitude that encompasses social, economic, and cultural dynamics of the city in its historical as well as present and future reality. It is then to consider the city as an object on which different histories, different tools and methods of inquiry confront each other by initiating critical processes.

The breadth of content and participation in the work confirms the ability of the Italian Urban History Association to stand as a platform for comparison/meeting in favor of research and interdisciplinary dialogue for the development of tools in favor of the study and dissemination of urban heritage. The volumes are configured as thematic spaces tending

valorizzarne la dimensione plurale, con un ragionamento comparativo e a scale diverse: andare *oltre lo sguardo* significa infatti declinare la città al microscopio e al tempo stesso guardarla attraverso una prospettiva ampia. Nei sei tomi che li contengono, i volumi affrontano temi complessi e multipli con attitudini di ricerca diverse che riguardano, tra l'altro, le funzioni delle città in rapporto alla vita economica e sociale; le pratiche abitative; la dislocazione delle attività produttive e commerciali; la mobilità urbana; la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio; le politiche igieniche e sanitarie; la distribuzione della ricchezza e i conflitti sociali; le rappresentazioni di città e l'uso del digitale. Ma vi sono presenti studi che si basano anche sulla rielaborazione quantitativa dei dati, per mettere insieme storia e scienze sociali, comprendendo i cambiamenti del passato e quelli in corso; altri che trattano di disuguaglianza, inclusione sociale e culturale. In questi casi andare *oltre lo sguardo* significa superare la dimensione percettiva, scavalcare barriere sociali e culturali, esplorare condizioni inique e luoghi nascosti, sotterranei o elusi, cioè la città che l'occhio non ha potuto vedere; ma anche capire quanto crisi sociale e crisi ambientale vadano di pari passo. Nei volumi emerge un dato significativo legato all'impatto dei cambiamenti climatici sugli insediamenti umani, veri e propri *hot spot* di calore, ma anche all'eccesso di turismo nelle città d'arte, alla guerra e altre forme di distruzione.

Su questi e altri temi, visti in prospettiva storica, siamo invitati tutti a riflettere, cercando di capire le strategie adottate nel passato per la soluzione di problemi, ma allo stesso tempo ad aprire lo sguardo verso nuove condizioni urbane. Anche quelle possibili tra umano e non umano, che possono essere viste come forme alternative, cioè, alla città dell'antropocene come ci racconta Telmo Pievani¹.

Oltre lo sguardo significa pensare dunque a nuovi strumenti, metodi e prospettive della

to enhance its plural dimension, with comparative reasoning and at different scales: in fact, going beyond the gaze means declining the city under the microscope and at the same time looking at it through a broad perspective. In the six tomes that contain them, the volumes address complex and multiple themes with different research attitudes that concern, among other things, the functions of cities in relation to economic and social life; the housing practices; the dislocation of productive and commercial activities; the urban mobility; the re-functionalization of the built heritage; the sanitation and hygiene policies; the distribution of wealth and social conflicts; the representations of cities and the use of the digital. But there are studies that also rely on quantitative reworking of data, to bring history and social science together, understanding past and ongoing changes; others that deal with inequality, social and cultural inclusion. In these cases, going beyond the gaze means going beyond the perceptual dimension, climbing over social and cultural barriers, exploring inequitable conditions and hidden, underground or elusive places, that is, the city that the eye could not see; but also understanding how social crisis and environmental crisis be connected. Significant data emerges in the volumes related to the impact of climate change on human settlements, real heat hot spots, but also to excess tourism in art cities, war and other forms of destruction. On these and other issues, seen in historical perspective, we are all invited to reflect, trying to understand the strategies adopted in the past for solving problems, but at the same time to open our eyes to new urban conditions. Even those possible between human and non-human, which can be seen as alternative forms, that is, to the anthropocene city as Telmo Pievani tells us¹.

Beyond the gaze thus means thinking about new tools, methods and perspectives of

¹ <https://aisuinternational.org/le-citta-nellantropocene-cities-in-the-anthropocene/>

storia urbana. Ne offrono una panoramica i contributi qui raccolti, esito di confronti interdisciplinari, approfondimenti e revisioni all'interno di una comunità ampia, consolidatasi nel tempo con rapporti di amicizia e aperta a nuovi stimoli, che individua nella città "l'alveo di una pluralità di interessi e passioni"². Per tenere vivo questo continuo confronto e per organizzare le pubblicazioni che ne seguono, seminari e convegni sono importantissimi: fin dalle origini l'Associazione sostiene questo tipo di attività, ingiustamente sottovalutata dai parametri di valutazione di ambito universitario. Molte curatrici, autrici, autori dei contributi qui raccolti sono cresciuti, possiamo dirlo, "all'ombra dell'Aisu" o ne hanno promosso la crescita in continuità fin dal primo congresso tenutosi a Lecce nel 2002³. Sotto questo punto di vista va riconosciuto alle curatrici dei volumi, entrate nello "spirito" dell'AISU, un ruolo fondamentale: esito del lavoro volto a organizzare/riorganizzare i volumi in maniera equilibrata, le loro introduzioni ai singoli volumi danno conto di una straordinaria profondità di lettura dei temi affrontati. Francesca Romana Fiano ci offre una guida alla lettura utilizzando appropriate metafore calviniane Italo Calvino (*La città prisma*); Marta Calzolari approfondisce gli approcci di tipo quantitativo che studiano la realtà urbana contemporanea secondo parametri misurabili che riguardano il patrimonio storico (*La città misurata*); Veronica Balboni affronta storie, processi e sostrati della realtà fisica della città, mettendo al centro le stratificazioni materiali (*La città stratificata*); Benedetta Caglioti sposta invece l'attenzione sui vari meccanismi percettivi e processi interpretativi (*La città corpo*); Elena Dorato ci accompagna tra molteplici visioni utopiche e scenari distopici (*La città immaginata*); Giorgia Sala infine introduce la complessità della dimensione urbana rilevando l'importanza delle rappresentazioni,

urban history. An overview of this is offered by the contributions collected here, the outcome of interdisciplinary comparisons, insights and revisions within a broad community, consolidated over time with friendly relations and open to new stimuli, which identifies the city as "the bed of a plurality of interests and passions"². To keep this continuous confrontation alive and to organize the publications that follow, seminars and conferences are very important: since its origins, the Association has supported this type of activity, which has been unjustly undervalued by the parameters of evaluation in the university sphere. Many editors, and authors of the contributions collected here have grown, we can say, "in the shadow of Aisu" or have promoted its growth in continuity since the first congress held in Lecce in 2002³. In this respect, the editors of the volumes, who have entered into the "spirit" of the AISU, must be credited with a fundamental role: the outcome of the work aimed at organizing/reorganizing the volumes in a balanced way, their introductions to the individual volumes give an account of an extraordinary depth of reading of the topics addressed. Francesca Romana Fiano offers us a guide to reading by using appropriate Italo Calvino metaphors (*The prism city*); Marta Calzolari delves into quantitative approaches that study contemporary urban reality according to measurable parameters concerning historical heritage (*The Measured City*); Veronica Balboni addresses histories, processes and substrates of the physical reality of the city, focusing on material stratifications (*The Stratified City*); Benedetta Caglioti, on the other hand, shifts attention to the various perceptual mechanisms and interpretive processes (*The city as a body*); Elena Dorato takes us among multiple utopian visions and dystopian scenarios (*The Imagined City*); Giorgia Sala finally

² <https://aisuinternational.org/citta-che-si-adattano-adaptive-cities/>, tomo 3, p. 4 (Andrea Longhi).

³ <https://aisuinternational.org/lecce-2002/>.

iconografiche, cartografiche e multimediali (*La città rappresentata*).

La lettura di un'opera così complessa non può che suscitare una serie di questioni, prima tra tutte quella che riguarda l'importanza della storia nel comprendere i fenomeni urbani. Cosa può farci capire, per esempio, la storia della città sull'attuale crisi climatica e come può contribuire a immaginare contesti inclusivi e consapevoli del valore del patrimonio urbano? Quale il ruolo delle donne in questo contesto, al di là del loro "senso per la città", fatto di curiosità, impegno, apertura, come afferma Elena Granata? Se gli scenari futuri ci parlano di processi di adattamento degli insediamenti per fronteggiare le grandi migrazioni climatiche nell'epoca del *global warming*, in quello che Gaia Vince definisce "secolo nomade", a cosa "serve" guardare al passato? Non è necessario scomodare un grande storico come Marc Bloch per ricordare come ciò che la storia ci tramanda prenda vita se riportato al nostro tempo; o che la storia non "serve", ma ci offre lo spazio per riflettere. Se non si salvano le città non si salva il pianeta: è il grido d'allarme lanciato recentemente da Giancarlo Consonni che colloca le città tra le più alte conquiste della storia umana. È proprio questo il punto: l'immediatezza dell'attualità, per nulla gratificante, non esclude la centralità della vicenda storica della città e della sua "bellezza civile".

introduces the complexity of the urban dimension by noting the importance of representations, iconographic, cartographic and multimedia (*The Represented City*).

Reading such a complex work cannot but raise a number of questions, first and foremost concerning the importance of history in understanding urban phenomena. What, for example, can the history of the city tell us about the current climate crisis and how can it contribute to imagining inclusive contexts that are aware of the value of urban heritage? What is the role of women in this context, beyond their "sense for the city," made up of curiosity, commitment, and openness, as Elena Granata states? If future scenarios tell us of processes of adaptation of settlements to cope with great climatic migrations in the age of global warming, in what Gaia Vince calls a "nomadic century," what is the "point" of looking to the past? It is not necessary to bother a great historian like Marc Bloch to remind us how what history passes on to us comes alive when related to our time; or that history does not "serve," but offers us the space to reflect. If you don't save the cities, you don't save the planet: this is the rallying cry recently launched by Giancarlo Consonni, who places cities among the highest achievements of human history. This is precisely the point: the immediacy of current events, by no means gratifying, does not exclude the centrality of the historical story of the city and its "civic beauty."

INDICE GENERALE / OVERALL TABLE OF CONTENTS

TOMO / BOOK 1

a cura di / edited by **FRANCESCA ROMANA FIANO**

LA CITTÀ PRISMA THE PRISM CITY

1.1

La lente architettonica
The architectural lens

1.2

La lente urbana
The urban lens

1.3

La lente sistemica
The systemic lens

TOMO / BOOK 2

a cura di / edited by **MARTA CALZOLARI**

LA CITTÀ MISURATA THE MEASURED CITY

2.1

La città tra dato e misura
City Between Data and Measure

2.2

Il territorio tra tangibile e intangibile
Territory Between Tangible and Intangible

2.3

Lo spazio tra approcci digitali e quantitativi
Space Between Digital and Quantitative Approaches

TOMO / BOOK 3a cura di / edited by **VERONICA BALBONI****LA CITTÀ STRATIFICATA
THE LAYERED CITY****3.1**

Conoscenza della città stratificata: letture sincroniche e diacroniche
Knowledge of the Layered City: Synchronic and Diachronic Readings

3.2

Pratiche sulla città stratificata, tra conservazione e trasformazione
Practices on the Layered City, Between Conservation and Transformation

3.3

Memorie della città stratificata. Fenomeni e noumeni dal passato
Memories about the Layered City. Phenomena and Noumena From the Past

TOMO / BOOK 4a cura di / edited by **BENEDETTA CAGLIOTI****LA CITTÀ CORPO
THE CITY AS A BODY****4.1**

Il soggetto storico e la percezione della città
The Historical Subject and the Perception of the City

4.2

Il soggetto contemporaneo e la percezione della città
The Contemporary Subject and the Perception of the City

4.3

La percezione della città e le sue interpretazioni
The Perception of the City and its Interpretations

TOMO / BOOK 5

a cura di / edited by ELENA DORATO.

**LA CITTÀ IMMAGINATA
THE IMAGINED CITY**

5.1

Il passato “ideale”, tra utopie e letture critiche

The “Ideal” Past, Between Utopias and Critical Interpretations

5.2

Il presente e la città, tra inclusione, diritti e conflitti

The Present and the City: Between Inclusion, Rights, and Conflicts

5.3

Il futuro immaginato, tra distopie urbane e opportunità

The Imagined Future, Between Urban Dystopias and Opportunities

TOMO / BOOK 6

a cura di / edited by GIORGIA SALA.

**LA CITTÀ RAPPRESENTATA
THE REPRESENTED CITY**

6.1

Dall'iconografia alla scrittura: tradizioni nella rappresentazione

From Iconography to Literature: Traditions in Representation

6.2

Dall'analogico al digitale: nuovi strumenti di rappresentazione

From Analogic to Digital: New Tools for Representation

6.3

Dal disegno al progetto: rappresentazione del divenire

From Drawing to Design: In Progress Representation

GEOGRAFIE DISEGUALI DELL'ABITARE: PIATTAFORME DIGITALI E SPAZI DI ESTRAZIONE DELLA RENDITA URBANA

GAETANA DEL GIUDICE

Abstract

The paper traces, through the geographies of the Airbnb platform, the production of spaces that are simultaneously objects of extraction and agents of expulsion: on the one hand, the commodification of housing, in terms of the use of urban property, extensively defines the spaces of rent extraction; on the other hand, these same logics produce geographies of social exclusion through the denial of housing affordability as a fundamental right.

Keywords

Digital platforms, monopoly rent, spatial imaginaries, urban extractivism.

Introduzione

Le piattaforme digitali si stanno configurando nei contesti urbani come sistemi spaziali flessibili attivi nella produzione di geografie urbane. In relazione ai cambiamenti politici ed economici nelle città del sud Europa, la piattaforma digitale Airbnb ha costituito un paradigma economico profondamente coinvolto nei mercati immobiliari e incluso nel contesto più ampio della finanziarizzazione globale della casa [Aalbers, 2016; Rolnik 2019], con la conversione delle unità abitative in *Short-Term Rental* (STR). Le geografie diseguali dell'abitare nel contesto napoletano sono mediate dalla relazione tra l'estrazione di valore operata dall'industria turistica, i processi di patrimonializzazione del centro storico e la produzione di immaginari spaziali.

Il contributo intende discutere della connessione tra immaginari collettivi e la valorizzazione immobiliare, esplicitando come la costruzione della città turistica [Judd, Fainstein 1999; Esposito 2021], produca effetti sulla produzione ed estrazione del valore. Il caso proposto offre la possibilità di rintracciare nelle geografie della piattaforma Airbnb la produzione di spazi di frizione al contempo oggetto di estrazione e agenti di espulsione: da un lato la mercificazione della casa, in termini di uso della proprietà urbana, definisce in maniera capillare gli spazi di estrazione della rendita; dall'altra queste stesse logiche producono delle geografie di esclusione sociale attraverso la negazione dell'accesso alla casa e all'abitare come diritto fondamentale.

L'analisi del caso si sviluppa utilizzando la lente della teoria della rendita urbana nella lettura delle politiche urbane e degli eventi che hanno costruito le molteplici rappresentazioni discorsive della città. La parte empirica della ricerca si basa sull'analisi delle relazioni tra le geografie della piattaforma digitale Airbnb e le condizioni di vulnerabilità socio-materiale del contesto urbano di Napoli da una prospettiva di giustizia spaziale col supporto di analisi quantitative basate sui metodi di analisi spaziale GIS. Le dinamiche urbane sono analizzate attraverso indicatori territoriali socio-economici, posti in relazione ai modelli di base dell'attività di Airbnb a Napoli.

La mercificazione della casa, il capitale simbolico e la produzione degli spazi di estrazione della rendita urbana

La ristrutturazione normativa operata dalle politiche di austerità e dalle politiche abitative in sud Europa [Tulumello, Dagkouli-Kyriakoglou 2021], vedono i *rentier*, e le piattaforme *rentier* [Sadowski 2020], come le forze trainanti della finanziarizzazione del mercato immobiliare. La correlazione tra la finanziarizzazione dell'*housing* e la trasformazione di alloggi in *Short Term Rentals* (STR) delinea un modello di politica urbana.

Attraverso la produzione di nuove *enclosures*, la cattura delle rendite e la naturalizzazione di logiche basate sulla valorizzazione degli asset a livello locale, la piattaforma Airbnb ha rimodellato il campo d'azione della governance locale nella città di Napoli, già sotto la pressione delle politiche del governo statale. Airbnb ha istituito la pratica di considerare la casa come asset, forzando le logiche neoliberiste di competizione urbana definendo il governo locale dell'abitare, intensificando le strategie da parte di attori professionali per attirare gli investimenti nel mercato immobiliare STR. Le cornici normative hanno facilitato la creazione di ecologie in cui reti informali glocalizzate digitali e urbane definiscono una governance basata sulla «politica della produzione della rendita urbana» [Swyngedouw et al. 2002], che si muove intorno obiettivi condivisi di valorizzazione degli asset, organizzati attraverso immaginari spaziali istituiti dall'industria del turismo.

L'*assetization* [Birch et al. 2020] da parte del capitale immobiliare, ovvero la trasformazione della casa in asset, in una risorsa che genera una rendita, e la creazione di una proprietà mercificata, costituisce un asse centrale attraverso cui sia la neoliberalizzazione che la finanziarizzazione hanno inglobato l'ambiente costruito attraverso la cattura delle risorse locali da parte di società private, tra cui la piattaforma digitale Airbnb. La componente narrativa dell'*assetization* della casa indica che gli immaginari spaziali sono parte integrante sia del modo in cui le istituzioni di regolamentazione definiscono la *natura della casa come asset* attraverso il sistema di pianificazione, sia dei flussi di reddito futuri che tali proiezioni veicolano ai potenziali investitori. Le componenti discorsive che costruiscono proiezioni di particolari visioni spaziali sono rilevanti. Per capire *come* la casa si costituisce come asset, i processi

simbolici sono fondamentali per la costruzione dei valori materiali degli asset. Ad esempio, i bassi, valorizzati come casa autentica dall'esperienza turistica, sono locali tradizionalmente usati come abitazione dalle famiglie proletarie napoletane, occupate poi anche da migranti, sono diventate la meta del turismo internazionale di Airbnb alimentato dalle narrazioni su Napoli mediate dalla spettacolarizzazione della povertà e della cultura popolare. L'effetto è stato un aumento del valore medio delle locazioni degli immobili di piccola quadratura, monolocali e bilocali, con un incremento della rendita differenziale senza un processo di cambio di destinazione d'uso degli immobili. La città dell'immagine turistica emerge come modello preponderante perseguito a livello sia istituzionale che imprenditoriale, le logiche che permettono al valore d'uso legato all'abitare di divenire funzionale all'incremento del valore di scambio delle abitazioni nella città turistica strutturano una relazione sinergica tra la produzione di spazio turistico, la produzione di immaginari spaziali e l'estrazione di rendita. Quindi, se da una parte si innescano processi di valorizzazione e accumulazione, dall'altra si mettono in moto meccanismi che possono portare alle crisi abitative o a forme di espulsione per la scarsità prodotta in un mercato polarizzato in relazione alla riduzione delle possibilità di accesso alla casa.

La rendita urbana e il capitale simbolico

Le condizioni genetiche stesse per la formazione di un qualunque tipo di rendita, in questo caso urbana, dipendono da due condizioni necessarie: la scarsità nell'offerta di beni e la presenza di una domanda disposta a pagare un prezzo superiore al costo di produzione del bene [Camagni 1993]. Nel caso dei luoghi urbani, la rendita assume la caratteristica di un prezzo di monopolio, ogni sito ha una sua specificità in termini di accessibilità, qualità, pregio e l'offerta complessiva di suoli o immobili in ambito urbano non è espandibile nel breve periodo, soprattutto nei centri storici. Il monopolio su un bene o su un servizio, una determinata vista o la prossimità a musei, monumenti, siti di interesse, determina il livello della rendita. La rendita di monopolio si basa su prezzi di monopolio e quando la domanda supera l'offerta o quando i consumatori sono disposti a pagare di più per beni speciali, come determinati tipi di alloggi convertiti in STR, l'aumento del potenziale estrattivo della rendita crea un'opportunità di rendita di monopolio.

Le STR consentono di acquistare come merce la casa nel quartiere con una determinata connotazione simbolica, offrono la possibilità di vivere l'esperienza di un determinato luogo in relazione alla disponibilità a pagare. La casa diviene un asset per l'estrazione digitale e territoriale di una rendita di monopolio. Fenomeno che produce una scarsità scaturita dall'aumento della domanda di città che, in relazione all'incremento esponenziale dei dati sui flussi aeroportuali per la città di Napoli, si configura come domanda complessiva e una disponibilità a pagare un prezzo superiore per poter fruire di un'atmosfera urbana. Si tratta di un'idea generale di urbano che nasce da un processo simbolico. È un processo distributivo e non produttivo, un reddito non guadagnato.

La scarsità, come condizione creata dalla sottrazione del bene casa all'uso dell'abitare, consente di speculare su valori futuri come avviene per la proprietà urbana in una città turistica dove, attraverso le pratiche di marketing, l'unicità e la particolarità, l'estetica della merce [Harvey 2013] si addentra nel campo d'azione culturale dell'industria delle STR. Processi di mercificazione nel settore immobiliare traducono i caratteri di una determinata città, che sono il prodotto del lavoro collettivo, in valore di scambio. I beni collettivi di carattere culturale sono mercificati dal mercato del turismo per estrarre rendite monopolistiche e la competizione di tipo monopolistico investe la città storica che può costituire una forma di capitale fisso accumulato nel tempo [Salerno 2018]: è dal suo patrimonio, sedimentato dalla produzione e riproduzione della cooperazione sociale, che si estrae una rendita.

In sintesi, la capacità di conquistare rendite di monopolio si fonda su rivendicazioni di unicità, autenticità, particolarità e specificità, rivendicazioni che sono l'esito di costruzioni discorsive, significati attribuiti al valore d'uso: «nella costruzione dei presupposti per l'estrazione di rendite di monopolio è sempre presente una forte componente sociale e discorsiva». Harvey delinea come nel turismo contemporaneo sia il potere del capitale simbolico collettivo che ha la capacità di agganciare flussi di capitale più generali. Il «marchio» di una città (etichette Unesco) diventa allora un grande business. Enfatizza inoltre la forma contraddittoria della rendita di monopolio: il capitale globale induce quindi gli agenti delle piattaforme a valorizzare la specificità del locale, accentuando la dimensione distintiva della vita sociale che contrasta con l'omogeneità presupposta dalla produzione di merci. È necessario però che i luoghi restino abbastanza peculiari da mantenere un vantaggio monopolistico.

Lo sviluppo di un marketing efficace e innovativo incentrato su turismo e cultura sono gli elementi distintivi del Brand Italia e degli obiettivi del PST attraverso lo sviluppo di politiche di rilancio nel settore. Nel 2017 è approvato il Piano Straordinario della Mobilità Turistica (PSMT), basato sul rafforzamento delle «porte di accesso» del turismo in Italia: infrastrutture fisiche (porti, aeroporti e stazioni ferroviarie) e digitali in linea con le raccomandazioni OCSE [Banca d'Italia 2018].

Di riflesso, «Destinazione Napoli 2020» è il nome del «Piano marketing strategico per lo sviluppo turistico della Destinazione Napoli», che mostra un approccio imprenditoriale alla gestione del territorio, promosso dall'amministrazione de Magistris nel 2017 in collaborazione con Gesac Aeroporto Internazionale di Napoli con l'obiettivo di raggiungere due milioni di arrivi turistici entro il 2020 e posizionare Napoli come destinazione del turismo urbano nel mercato internazionale. Gli arrivi nella città di Napoli raggiungono numeri significativi dal 2014, grazie alla privatizzazione e alla finanziarizzazione dell'aeroporto di Capodichino, da cui è avviato un piano di incremento del traffico aereo, così il flusso internazionale in ingresso aumenta del 9,5% e viene assorbito principalmente dal perimetro urbano dell'area Unesco, la parte antica della città densamente abitata da una popolazione a basso reddito, con un vasto patrimonio immobiliare, un alto numero di residenti in affitto.

Se in relazione all'urbano emerge il carattere monopolistico della rendita, di una scarsità che la stessa industria del turismo produce, si può comprendere come questa costituisca un fattore di valorizzazione immobiliare osservando come l'incremento di valore sia strettamente legato a dimensioni culturali, simboliche e alla produzione di immaginari spaziali intermediati dalle piattaforme digitali.

L'industria del turismo ha consentito di mettere a valore queste risorse patrimoniali, l'utilizzo del centro storico come bene patrimoniale può essere consentito solo dalla pratica dell'industria turistica, così la città antica assume valore come giacimento di beni materiali e di un patrimonio culturale da sfruttare [Choay 2009].

Napoli si emancipa dal tradizionale ruolo di città-ponte per le isole del Golfo (Capri), Pompei e Penisola Sorrentina inscrivendosi nella lista delle mete turistiche internazionali. Il piano "Cultura e Turismo" del MiBACT prevede di intervenire nei centri storici con il recupero e la riqualificazione in chiave turistica della città di Napoli, costruendo la base retorica degli obiettivi di sviluppo su traguardi di crescita economica e occupazionale, competitività e sviluppo dell'offerta turistico-culturale. Le politiche hanno supportato un uso specifico del territorio verso una monofunzionalizzazione, resa evidente dallo shock della fase pandemica.

Le STR consentono quindi di catturare rapidamente la rendita potenziale in parte tecnologica [Wachsmuth, Weisler 2018], fornendo esse stesse con la piattaforma digitale sia un mezzo di produzione, sia lo strumento per una rapida cattura anche dal simbolico collettivo [Harvey 2013], per cui il patrimonio culturale diventa un valore di mercato. Questo principio chiave è evidente nel processo di ibridazione della casa nell'industria dell'ospitalità, per cui gli attori chiave di questo processo – le società di gestione – mettono in atto delle pratiche e una routine di standardizzazione verso la costruzione e feticizzazione del carattere "locale".

L'imprenditorialità urbana, nell'ampio ecosistema dell'industria STR, sviluppa modelli specifici di comportamento all'interno della governance urbana in cui confluiscono poteri pubblici statali, organizzazioni, interessi privati, aziendali o individuali, dando vita a coalizioni per promuovere o gestire un determinato tipo di sviluppo urbano e regionale in grado di produrre rendite monopolistiche dalle culture locali. I CEO delle società di intermediazione sono attori rilevanti che stanno conquistando vantaggi posizionali tra spazio digitale e territorio per controllare in maniera strategica l'uso delle proprietà [Del Giudice 2022]. Queste forme di imprenditorialità urbana modulano, rispetto alle dinamiche neoliberali, l'articolazione scalare delle relazioni geografiche.

Geografie dell'espulsione: vulnerabilità socio-materiale e precarietà abitativa

Nel contesto napoletano l'articolazione delle geografie diseguali dell'abitare è mediata dalla relazione tra l'estrazione di valore operata dall'industria turistica e i processi di patrimonializzazione del centro storico e dalla produzione di immaginari spaziali.

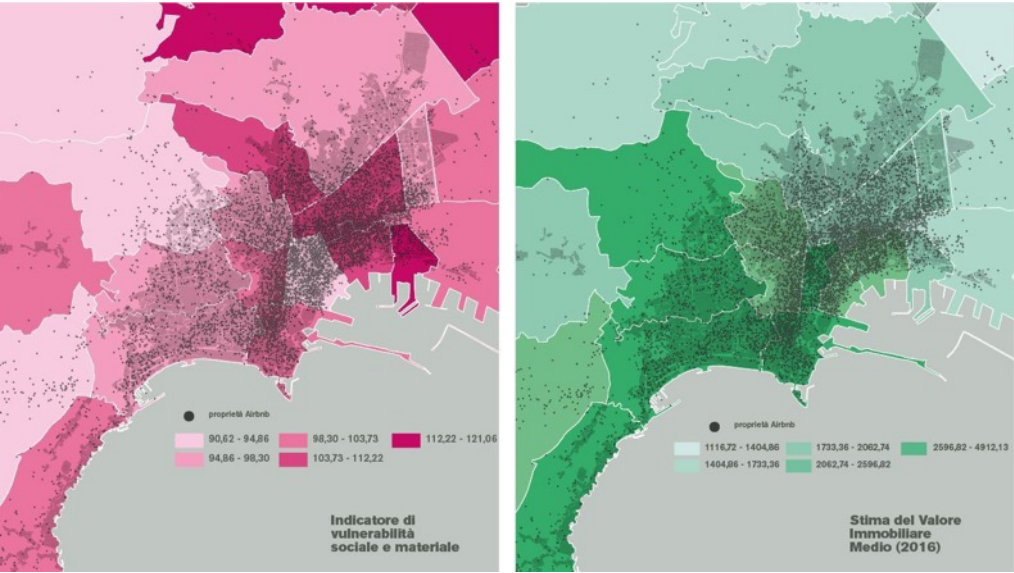
Se da una parte, i proprietari catturano un valore dalla possibilità di massimizzare l'estrazione della rendita dalle aree con una dominante pressione dell'economia dell'industria turistica, dall'altra la distribuzione territoriale della logica estrattiva ha impatti differenti alla scala urbana e di quartiere. Le geografie spaziali a scala di quartiere degli indicatori di incidenza del disagio economico (Figura 2) e della vulnerabilità sociale e materiale (Figura 1) costruiscono un'immagine molto polarizzata della geografia sociale della città.

Il processo di valorizzazione immobiliare attivato dalle piattaforme digitali costituisce una condizione di ulteriore pressione residenziale per le condizioni di disagio abitativo e la densità dei quartieri del centro storico (Figura 3). La maggiore concentrazione dell'offerta di STR si sviluppa nel perimetro dell'area Unesco. Il centro storico di Napoli è stato riconosciuto come patrimonio Unesco e presenta un Valore Immobiliare Medio basso nel 2016 (Figura 1), conserva un tessuto sociale di abitanti residenti in affitto con contratti di locazione a canone libero o accordi di locazione informali.

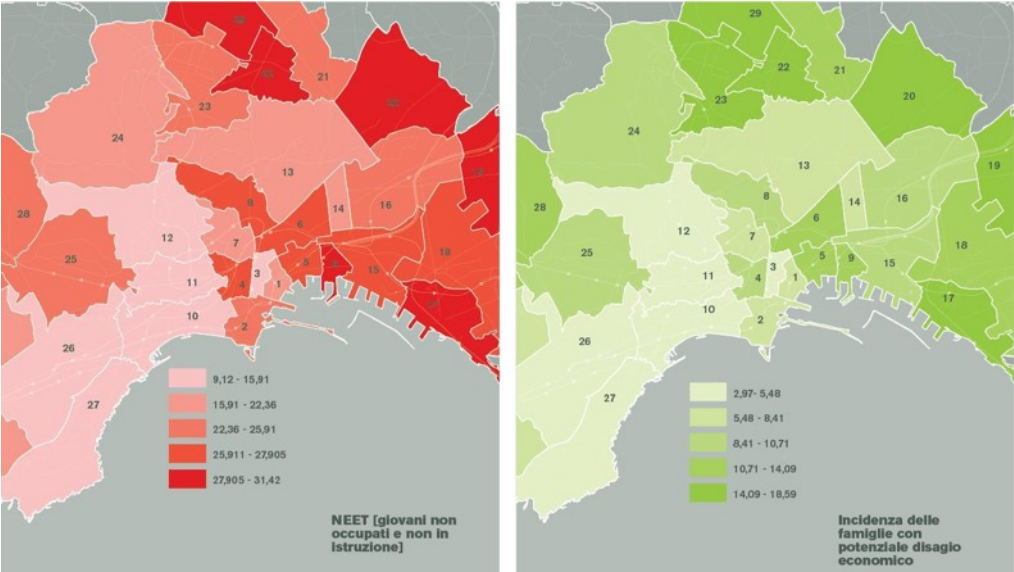
La densità delle STR nei quartieri con Valori Immobiliari Medi bassi e un livello alto per l'indicatore di vulnerabilità sociale e materiale ha riflessi diretti sulla condizione abitativa. Risiedono nelle aree popolari con famiglie giovani in affitto il 68,7% della popolazione e sono relativamente esigue le aree del ceto medio o quelle residenziali a profilo medio-alto: 8,3% e 6,1%. La duplice struttura sociale, materiale ed economica da una parte rileva la prevalenza di aree popolari con famiglie giovani in affitto caratterizzate da residenti con un alto tasso di disoccupazione oppure occupati in settori a bassa qualificazione, basso grado di istruzione, età media relativamente giovane, in nuclei familiari grandi ed estesi che concentrano il 44,1% della popolazione residente, restituendo un'elevata concentrazione spaziale [Istat 2017].

La riconversione di alloggi destinati all'abitare in alloggi temporanei ha avuto come effetto immediato l'espulsione diretta e indiretta degli abitanti configurando dei margini di criticità in termini di accesso alla casa per le condizioni di reddito stagnanti e di vulnerabilità sociale e materiale.

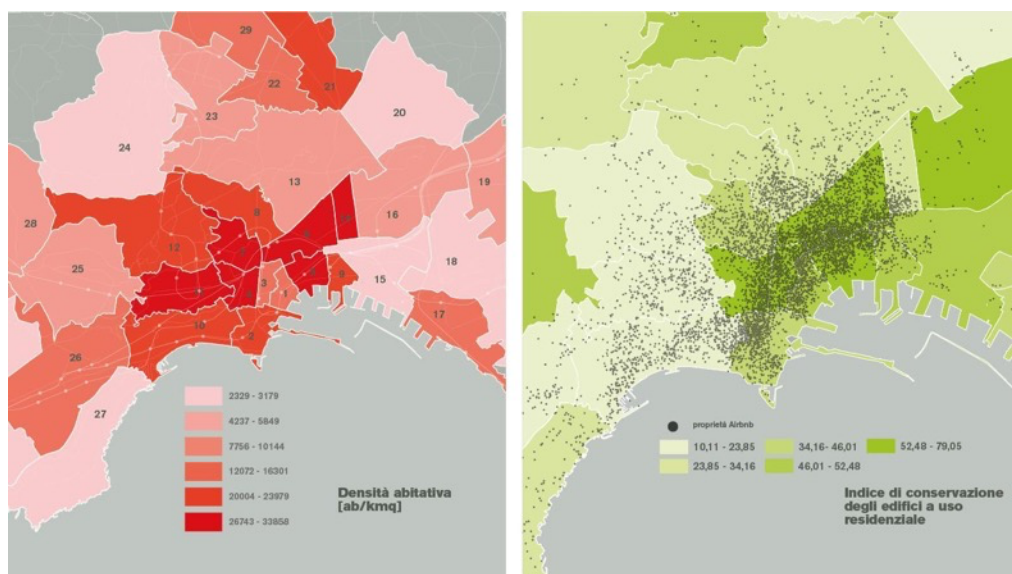
Gli effetti della natura del differenziale di rendita generato dalle piattaforme alimenta il fenomeno di espulsione che, secondo le categorie di Marcuse (1985), si può intendere come espulsione diretta ed espulsione indiretta. Nel primo scenario, i proprietari di unità di affitto in aree con una forte domanda turistica sono incentivati a sfrattare gli inquilini esistenti per catturare rapidamente rendite più alte, aumentando gli affitti o ristrutturando gli interni degli immobili.



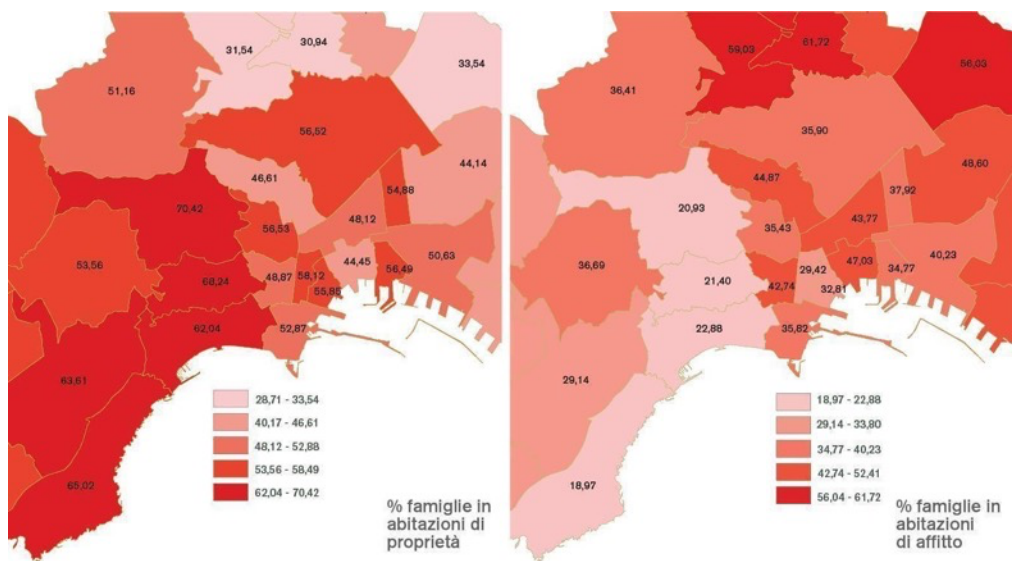
1: Vulnerabilità sociale e Valore immobiliare. Fonte: Elaborazione dell'autrice a partire dai dati Istat "Censimento popolazione e abitazioni 2011".



2: Vulnerabilità sociale. Fonte: Elaborazione dell'autrice a partire dai dati Istat "Censimento popolazione e abitazioni 2011".



3: Indicatori territoriali. Fonte: Elaborazione dell'autrice a partire dai dati Istat "Censimento popolazione e abitazioni 2011".

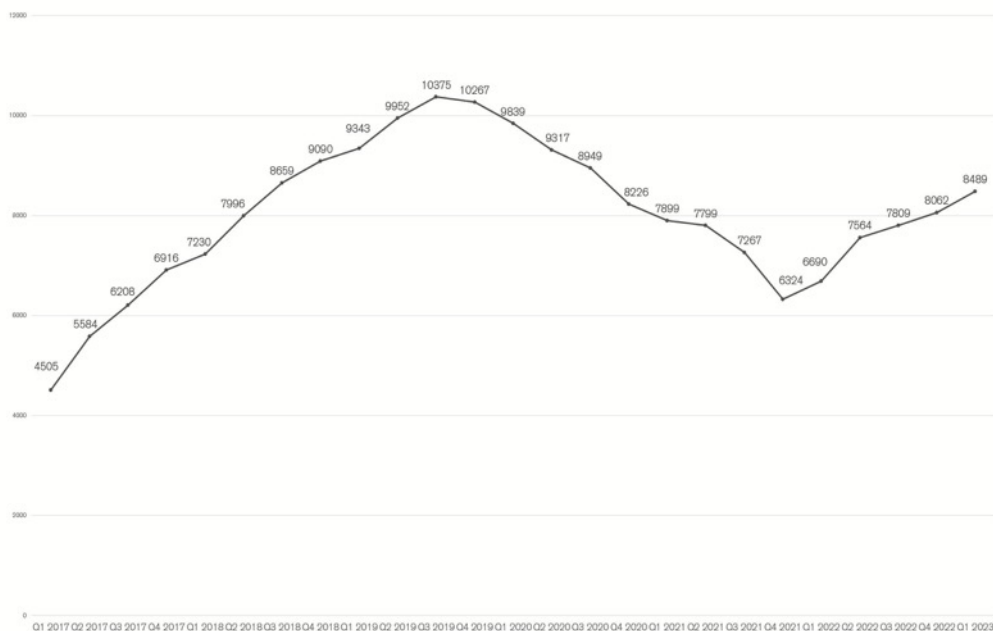


4: Accesso alla casa: proprietà e affitto. Fonte: Elaborazione dell'autrice a partire dai dati Istat "Censimento popolazione e abitazioni 2011".

Il secondo caso riguarda la questione che la crescita delle STR si verifichi a spese degli alloggi in affitto a lungo termine, conversione incentivata dai vantaggi dei nuovi differenziali di rendita. In questo modo si sottraggono alloggi accessibili dal mercato degli affitti a lungo termine e si genera un'espulsione indiretta dei residenti.

L'accesso alla casa a Napoli è garantito dalle locazioni nel territorio comunale [Storto 2018] e più del 52%, tra il 50 e il 70% sono localizzate nel centro storico, di cui più del 70% sono a canone libero. La distribuzione della proprietà immobiliare (Figura 4) supporta la lettura delle condizioni differenziate della proprietà rispetto ad accessibilità e localizzazione, alle diverse condizioni di reddito dei proprietari, indicatori necessari a comprendere la natura del processo di valorizzazione immobiliare e della condizione di disagio abitativo rispetto alle dinamiche di espulsione diretta e indiretta.

La conversione dell'alloggio in SRT garantisce, mediante la piattaforma Airbnb, la possibilità di acquisire una visibilità internazionale e accedere a un mercato che eccede la dimensione urbana, un processo che inizia a offrire l'opportunità di catturare una rendita potenziale più elevata.



5: Andamento dell'attività di Airbnb a Napoli dal 2017 al 2023. Fonte: Elaborazione dell'autrice dai dati di AIRDNA.

Estrattivismo urbano e rappresentazioni discorsive

Essendo il valore d'uso funzionale al valore di scambio, se si guarda alla rilevanza delle rappresentazioni discorsive e alle relative strategie materiali si riesce a scrutare come queste componenti possono essere connesse all'aumento del valore d'uso (come mezzo per massimizzare il valore di scambio) ed entrare nel funzionamento della "class monopoly rent" come risorse semiotiche che limitano l'offerta.

L'estrattivismo urbano si attua attraverso l'estrazione di rendite da immobili ma si basa su un elemento del contesto [Harvey 2013] e sulle esperienze si costruisce l'economia del turismo. Un processo che nella città di Napoli è definibile come "post-shock urbanism". In pochi anni un capitalismo estrattivo della rendita, che ha favorito prevalentemente grandi proprietari immobiliari e gestori di grandi portafogli immobiliari, delinea una fase di cattura dalle forme di vita dell'urbano [Rossi 2022]. Si può sintetizzare la dimensione simbolica guardando all'evoluzione della vicenda urbana e delle rappresentazioni culturali che sembrano essenzializzare e subordinare la città e i suoi abitanti [Dines 2015].

Dall'immagine degli anni Novanta di una "Napoli rigenerata", dove si sono sperimentati alcuni elementi discorsivi fondamentali come "senso civico" e "decoro", si è assistito a un incremento successivo degli stereotipi negativi che hanno caratterizzato le narrazioni nazionali e internazionali sulla città [Dines 2015]. L'immagine della città è stata influenzata da una serie di eventi e dinamiche che ne hanno costruito negli anni immaginari distopici, spettacolarizzati dall'industria del cinema, da Gomorra alla crisi dei rifiuti [Dines 2013, Dines 2016a, Dines 2016b]. Le immagini generalizzate di una città dannata sono state amplificate ulteriormente dalle diverse crisi economiche, ambientali e politiche che hanno attraversato le storie delle città dei "sud in crisi e in debito", strettamente connesse al rischio del collasso finanziario che incombe sulle amministrazioni locali dopo il 2008-09, iscritto nella più ampia crisi dei governi locali e di indebitamento dei Comuni. La mancanza di prospettive, che ha fatto seguito alla fine delle politiche di sviluppo per le regioni meridionali, alla deindustrializzazione e alla sfida della modernità, costituisce le radici delle odierne rappresentazioni. La relazione storica della città con la modernità urbana emerge soprattutto con la riemersione di immaginari locali e nazionali attraverso vari tentativi di stereotipizzare luoghi, individui e di spettacolarizzare le loro consuetudini sociali, rappresentandole come eccessive o criminogene.

D'altra parte, l'impatto dei movimenti ambientalisti e delle mobilitazioni durante le diverse crisi dei rifiuti in Campania hanno cercato di contrastare le narrazioni prodotte dalla stampa in relazione alla crisi urbana dei rifiuti. A una forma palese di "poverty porn", si riproduce una forma di attacco politico nei confronti dei "poveri immeritevoli", "welfare-dependent". Per i media italiani Napoli è un laboratorio per testare tecniche di rappresentazione, un luogo in cui i conflitti culturali, le ansie economiche e l'odio di classe possono essere messi agilmente a lavoro [Dines 2015]. Napoli è stata proiettata sulla scena internazionale soprattutto durante la crisi dei rifiuti

tra il 2007 e il 2011 veicolando l'immagine di una città irrimediabilmente perduta, con stereotipi che contribuiscono a costruire una specifica narrazione della crisi [Dines 2016a, 2016b]. Condizioni che hanno reso la città oggetto di un urbanesimo da “shock doctrine”.

In questa cornice si intende leggere la necessaria accettazione dell'economia delle piattaforme, a cui ha fatto seguito la costruzione di un immaginario che ricompone nella scena urbana la spettacolarizzazione di un'identità asservita all'immaginario turistico, soprattutto nel centro antico, dove si osserva la messa in vendita in modo strumentale del capitale simbolico. La prima vittima di questa strategia è effettivamente la stessa produzione di località, come mero risultato di una politica mirata alla promozione della città come destinazione turistica globale.

Dines adotta l'idea di precarietà, intesa contro le formulazioni convenzionali, come una condizione che suscita sia ansia che emancipazione, per dare un senso al fascino e alla repulsione che il centro storico esercita negli incontri dei turisti con la città in un mix emotivo di timore ed eccitazione dove l'esperienza affettiva tende a prevalere sullo sguardo monumentale. Pensare in termini di precarietà non solo sottolinea il ruolo contraddittorio che questa dimensione gioca nella produzione locale del patrimonio culturale, ma declina in modo inatteso la retorica della museificazione associata al turismo nei centri storici [Dines, 2018]. Così Napoli entra nella “sezione Viaggi” della stampa europea e internazionale, la produzione mediatica e cinematografica dell'immagine della città si traduce, attraverso i processi di intermediazione digitale della piattaforma, in una rendita differenziale coordinata, prodotta e catturata tecnologicamente attraverso l'infrastruttura della piattaforma digitale. La percezione che non ci sia salvezza per l'economia urbana della città ha costruito il consenso aprendo completamente la città all'industria turistica, così le STR non hanno incontrato nessuna forma di regolamentazione.

Discussioni e conclusioni

La trasformazione del bene casa, da diritto fondamentale per la riproduzione sociale [Madden, Marcuse 2016], in asset finanziario emerge come contraddizione intrinseca alle dinamiche globali di accumulazione del “capitalismo rentier” [Sadowski 2020].

In questo processo, le istituzioni di governance locale diventano dipendenti dalla crescita basata sugli asset e quindi strategicamente partecipano alla co-costruzione di tali narrazioni. Si tratta di uno slittamento a una fase profondamente post-politica, in quanto la continua dipendenza dagli asset diventa la base della sopravvivenza della governance locale, il bisogno di entrate diventa una base incontestata per la governance, per la costruzione di coalizioni, delineando una razionalità di governo incontestabile. Il governo del territorio diventa parte della logica di valorizzazione patrimoniale, comportando non solo una configurazione del mercato come eccedente la dimensione politica, ma una colonizzazione della stessa dimensione politica da parte

di quella economica [Swyngedouw 2018]. Gli immaginari spaziali che vengono adottati come politica hanno il ruolo di rafforzare una serie di interessi economici.

La pianificazione perde quindi la sua funzione redistributiva intensificando uno sviluppo diseguale. L'accumulazione di flussi di capitali verso i "vincitori" di un urbanesimo competitivo [Peck 2014], connessa alla finanziarizzazione della casa, crea situazioni in cui la piattaforma Airbnb emerge come un agente chiave del movimento di ritorno alle città del capitale.

Dalla prospettiva della politica urbana, nel frattempo, è necessario considerare attraverso degli studi di caso come questa produzione di asset attraverso le complesse articolazioni spaziali. Se la questione della casa come asset finanziario è al centro delle analisi dei processi urbani contemporanei, il contributo intende evidenziare la necessità di costruire discorsi sulle politiche di produzione della rendita urbana. In questi termini, rendere conto della natura distintiva dell'emersione della rendita è essenziale per comprendere la produzione capitalistica dello spazio.

Mettere al centro i processi di trasformazione urbana guardando al ruolo dell'*housing* nella costituzione delle coordinate delle dinamiche socio-spaziali di espulsione ha concentrato l'analisi sul ruolo dei *rentier* impegnati a trarre profitto dalla riorganizzazione spaziale della proprietà urbana, dal suo uso e dal capitale simbolico collettivo, evidenziando così la rilevanza dell'*housing* come risorsa. In questo, il contributo ha offerto la base di un quadro di analisi della politica della produzione della rendita urbana [Swyngedouw et al. 2002]. I processi spaziali e le rappresentazioni discorsive necessarie alla creazione di asset da mettere in circolazione come investimenti finanziari sono la chiave delle geografie economiche del capitalismo di piattaforma [Srnicek 2016]. In particolare, l'*assetization* della casa, come la creazione di una proprietà mercificata, ha mosso intrecciati e variegati processi di ristrutturazione urbana neoliberale nelle città del sud Europa che potrebbero ulteriormente essere indagati.

Bibliografia

AALBERS, M. B. (2016). *The Financialization of Housing: A Political Economy Approach*, London, Routledge.

ANDERSON, M. B. (2014). *Class monopoly rent and the contemporary neoliberal city*, in «Geography Compass», vol. 8, pp. 13-24.

BANCA D'ITALIA (2018). *Turismo in Italia. Numeri e potenziale di sviluppo. Presentazione dei risultati di un progetto di ricerca della Banca d'Italia*.

BIRCH, K., MUNIESA, F., eds. (2020). *Assetization: Turning Things Into Assets in Technoscientific Capitalism*, Cambridge, MA, MIT Press.

CAMAGNI, R. (1993). *Principi di economia urbana e territoriale*, Roma, Carocci.

CHOAY, F. (2009). *Le patrimoine en questions. Anthologie pour un combat*, Paris, Seuil.

- DINES, N. (2013). *Bad news from an aberrant city: a critical analysis of the British press's portrayal of organised crime and the refuse crisis in Naples*, in «Modern Italy», vol. 18 (4), pp. 409-422.
- DINES, N. (2015). *Vabbè, Napoli è diversa... Straordinarietà e banalità sulla città*, Postfazione al libro *Discorsi su Napoli: Rappresentazioni della città tra eccessi e difetti*, a cura di S. Ferraro, Roma, Aracne, pp. 209-216.
- DINES, N. (2016a). *Writing rubbish about Naples: The global media, post-politics, and the garbage crisis of an (extra)ordinary city*, in *Global Garbage: Urban Imaginaries of Excess, Waste and Abandonment*, a cura di C. Lindner e M. Meissner, Routledge, London, pp. 117-131.
- DINES, N. (2016b). *Come il mondo guarda Napoli. Il caso dell'emergenza rifiuti*, in *Lo stato della città. Napoli e la sua area metropolitana*, a cura di L. Rossomando, monitor edizioni.
- DEL GIUDICE, G. (2022). *La casa come asset finanziario. La politica della produzione della rendita urbana nei territori in crisi del sud Europa*, Tesi Ph.D., Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli Federico II.
- ESPOSITO, A. (2021). *La città turistica e la ristrutturazione digitale della rendita urbana*, in *Il futuro della rendita*, a cura di I. Blečić e L. Fregolent, ASUR.
- HARVEY, D. (1974). *Class monopoly rent, finance, capital and urban revolution*, in «Regional Studies», vol. 8 (3-4), pp. 239-255.
- HARVEY, D. (2013). *Città ribelli. I movimenti dalla Comune di Parigi a Occupy Wall Street*, Milano, Il Saggiatore.
- ISTAT (2017). *Rapporto annuale 2017 - Gruppi sociali e aspetti distributivi*.
- JUDD, D. R., FAINSTEIN, S. (1999). *The Tourist City*, London, Yale University Press.
- LEFEBVRE, H. (2018). *La produzione dello spazio*, Milano, Pgreco [1974].
- MADDEN, D., MARCUSE, P. (2016). *In Defense of Housing*, London-New York, Verso.
- PECK, J. (2014). *Entrepreneurial urbanism: Between uncommon sense and dull compulsion*, in «Geografiska Annaler B», vol. 96, pp. 396-401.
- ROLNIK, R. (2019). *Urban Warfare. Housing under the Empire of Finance*, London, Penguin.
- ROSSI, U. (2022). *The existential threat of urban social extractivism: Urban revival and the extinction crisis in the European South*, in «Antipode. A Radical Journal of Geography», vol. 54 (3), pp. 892-913.
- SADOWSKI, J. (2020). *The Internet of Landlords: Digital Platforms and New Mechanisms of Rentier Capitalism*, in «Antipode», vol. 52 (2), pp. 562-580.
- SASSEN, S. (2015). *Espulsioni. Brutalità e complessità nell'economia globale*, Bologna, Il Mulino.
- SALERNO, G. (2018). *Estrattivismo contro il comune. Venezia e l'economia turistica*, in «ACME: An International Journal for Critical Geographies», vol. 17 (2), pp. 480-505.
- SRNICEK, N. (2016). *Platform Capitalism*, Cambridge, Polity Press.
- STORTO, G. (2018). *La casa abbandonata*, Roma, Officina Edizioni.
- SWYNGEDOUW, E. (2018). *Promises of the Political: Insurgent Cities in a Post-Political Environment*, Cambridge, USA, MIT Press.

SWYNGEDOUW, E., MOULAERT, F., RODRIGUEZ, A. (2002). *Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy*, in «Antipode», vol. 34 (3), pp. 542-577.

TULUMELLO, S., DAGKOULI-KYRIAKOGLU, M. (2021). *Financialization of housing in Southern Europe: Policy analysis and recommendations*, Final report, Project commissioned by the European Parliament, office of MEP José Gusmão (group The Left in the European Parliament).

WACHSMUTH, D., WEISLER, A. (2018). *Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy*, in «Environment and Planning A.», vol. 50 (6), pp. 1147-1170.

WARD, C., AALBERS, M. B. (2016). *Virtual special issue editorial essay: 'The shitty rent business': What's the point of land rent theory?*, in «Urban Studies», vol. 53 (9), pp. 1760-1783.

INDICE / TABLE OF CONTENTS

Introduzione <i>Introduzione</i>	V
ELENA SVALDUZ, ALESSANDRO IPPOLITI	
Indice generale <i>Overall Table of Contents</i>	IX
Indice degli autori <i>Authors index</i>	XII
La città immaginata come pratica conoscitiva, politica e progettuale <i>The Imagined City as a Cognitive, Political, and Design Practice</i>	XX
ELENA DORATO	

5.1

IL PASSATO “IDEALE”, TRA UTOPIE E LETTURE CRITICHE THE “IDEAL” PAST, BETWEEN UTOPIAS AND CRITICAL INTERPRETATIONS

Social classes of Renaissance as a reflection of “the ideal city”: domestic architecture for the upper classes in the VI th Book of Sebastiano Serlio E. MERVE AKSOY ORAL	2
Costruire la città ideale. L'Eutopia di Enrico Castiglioni PAOLO BOSSI, BARBARA GALLI	14
La flânerie nei labirinti urbani come strumento di analisi sociologica LETIZIA CARRERA, GIAMPAOLO NUVOLATI	26
Le città di nuova fondazione dopo il terremoto del 1693 in Sicilia: i casi di Grammichele e Avola FABIO COSENTINO	36
Palmanova, città-fortezza: da un'idea di Marcantonio Barbaro (1518-1595), Provveditore Generale delle fortezze del Friuli MARISA DARIO	51
Memorie erranti: tracce benjaminiane nelle note berlinesi di John Hejduk BÀRBARA GARCIA BELMONTE, MARISA GARCÍA VERGARA	63

Making visible the social role of urban physical space	73
M. VICTORIA GÓMEZ	
Il monastero benedettino e la città ideale del Rinascimento: modelli e contaminazioni	83
GIANMARIO GUIDARELLI	
Dal progetto al processo: la rivitalizzazione del centro piacentiniano di Bergamo	93
MARIOLA PERETTI	
An american view on spanish cities. Georgiana Goddard King's vision in the way of Saint James (1920)	104
PAULA PITA GALÁN	
Perdersi a Venezia. Esplorazioni emozionali dei fenomeni urbani	116
ILARIA SPASARI, LORENZO FANTINO, CHIARA FINIZZA, FLAVIA SPASARI	
Emozioni del quotidiano che plasmano il territorio: la narrazione letteraria racconta il nordest	129
OLGA TZATZADAKI	

5.2

IL PRESENTE E LA CITTÀ, TRA INCLUSIONE, DIRITTI E CONFLITTI THE PRESENT AND THE CITY: BETWEEN INCLUSION, RIGHTS, AND CONFLICTS

Ripensare l'abitare: Napoli, il Rione San Gaetano	141
MARIA PIA AMORE, GRAZIA POTA	
Dalla casa alla città: la cucina come barometro socio-spaziale di una domesticità diffusa	152
SERAFINA AMOROSO	
Investigating Historic Inner-City Port Revitalization: Lessons from Galata (Istanbul) and Mersey Riverside (Liverpool)	163
NECDET AYIK	
Heritage making e valutazione d'impatto delle attività culturali: riflessioni sulle prime applicazioni del modello SoPHIA	173
MAURO BAIONI, PAOLA DEMARTINI, LUCIA MARCHEGIANI, MICHELA MARCHIORI, FLAVIA MARUCCI, CHIARA PETRINI	
Abitare condiviso e prospettiva di genere: fare spazio comune tra casa e città	183
SARA BASSO	
Progetti di inclusione della disabilità a Niguarda	195
ELISABETTA M. BELLO, MARIA TERESA GABARDI	

Re-making Byker after the tabula rasa: “everyday geographies of care” along and across Shields Road, in Newcastle Upon Tyne	204
NADIA BERTOLINO, JULIA AL KARRA	
Aporie del discorso urbanistico	216
CRISTINA BIANCHETTI	
About Women – by Women – for Women: Understanding Gendered Dimensions of Urban Spaces Through City Walking Tours – A Case Study of Gdańsk and Gdynia, Poland	224
JUSTYNA BORUCKA	
Il borgo Vergini-Sanità tra ibridazione spaziale e metamorfosi urbana	235
PAOLA BUCCARO	
Miensk (Minsk). Eredità contese nella definizione identitaria di una capitale europea non allineata	245
DAVIDE CALANCA	
Apòlidi. Il non abitare dei migranti ai confini delle nazioni, delle città e dell’architettura	258
PATRIZIA CANNAS	
Architetture di speranza: progettare per il carcere, luogo fragile degli esclusi	269
FRANCESCO CASALBORDINO, MARELLA SANTANGELO	
Verso città più inclusive: il ruolo delle istituzioni culturali di storia urbana nel superamento delle disuguaglianze sociali	282
SOFIA DARBESIO	
Geografie diseguali dell’abitare: piattaforme digitali e spazi di estrazione della rendita urbana	294
GAETANA DEL GIUDICE	
Imparare dall’informale: il dinamismo trasformativo del quartiere fragile	308
CINZIA DIDONNA, GIOVANNI MULTARI	
Specie di spazi (in)abitabili. Istituti, villaggi e case per “gente fuori norma”	319
ANNA DORDOLIN	
Interior reuse. Il ruolo generativo degli interni nella pratica di riuso adattivo	329
LUCA ESPOSITO	
La città come agente educativo: il patrimonio culturale e la gestione territoriale nella prospettiva delle città educative	339
ANA PAULA FARAH, LAURA PANETTO SIMON	
Spazi (in)visibili ed erranza urbana: il caso di Napoli e delle comunità rom	349
MARIA FIERRO	

Inclusione e città storica-patrimoniale. Riflessioni e proposte per una ri-significazione di Tarquinia accessibile a tutti	360
MARIKA FIOR, VANESSA DE GIORGI, PAOLO GALUZZI	
L'attualità dell'approccio percettivo di Kevin Lynch tra accessibilità e conservazione urbana	372
RITA GAGLIARDI	
Maria Teresa Parpagliolo. Un progetto per Casalpalocco (Roma)	383
SONIA GALLICO, MARIA GRAZIA TURCO	
Spazi di esclusione: i Centri di Permanenza per il Rimpatrio (CPR) e la sfida dell'inclusione sociale	395
MARIO GALTERISI	
Il ruolo dell'architettura nella sfida allo stigma territoriale: le dinamiche urbane nell'East End di Londra	403
MARIO GALTERISI	
Collective Enough. Reading the Dementia Village as an Attempted Utopia of the Everyday	410
ALBERTO GEUNA, SABRINA PUDDU	
Unveiling local cultural heritage: from co-creative investigation to digital representation of socio-spatially dynamic neighbourhoods in Luxembourg	418
MARIE-PAULE JUNGBLUT, TOM BECKER, CATHERINE JONES	
A fair exchange: the case of Lobe Building in Berlin (2020)	429
KORNEL TOMASZ LEWICKI	
Alcune considerazioni sulla contemporaneità, l'abitare e la dimensione simbolica nell'architettura	439
ALESSANDRO MAURO	
La Città delle multi-identità. Il caso studio dell'Esquilino a Roma	449
CATERINA PADOA SCHIOPPA, MANUELA RAITANO	
Ripensare la dismissione. Forme di decostruzione e riuso nel patrimonio industriale	460
CLAUDIA PIRINA, ANNA FRANGIPANE, GIOVANNI COMI, VINCENZO D'ABRAMO	
L'idea di città esprime il piacere dei rapporti umani. Tre progetti di concorso di Marta Lonzi	469
RAFFAELLA POLETTI	
Settimo Torinese e le "fabbriche belle": un nuovo concetto di patrimonio	480
ALESSANDRO PORTINARO, GIULIA MELIS, MAURO BAIONI	

Voci di donne. Il quartiere Tufello di Roma dalla storia al femminile all'analisi gender perspective	490
MONICA PRENCIPE, ALESSANDRO DI EGIDIO	
Atene oltre l'Acropoli: il caso di piazza Omonia	503
SARA RICCARDI	
Figure retoriche e forme spaziali tra inclusione e interdipendenza	511
GIUSEPPINA SCAVUZZO	
Indagare la giustizia spaziale attraverso il sistema del cibo	521
CAMILLA VENTURINI	
Leveraging Heritage in Fragile Areas for Territorial Cohesion: a Focus on Lomellina, Italy	536
FRANCESCA VIGOTTI, SARA CARAMASCHI	

5.3

IL FUTURO IMMAGINATO, TRA DISTOPIE URBANE E OPPORTUNITÀ THE IMAGINED FUTURE, BETWEEN URBAN DYSTOPIAS AND OPPORTUNITIES

Rottura e continuità. Urbino: città laboratorio	549
SILVIA ALOISIO, FRANCESCO TOSETTO	
Anywhere can be paradise as long as you have the will to live: Environment, Infrastructure and foraging from the '90 to the 2020s through the Evangelion universe	558
MARGHERITA ANTOLINI	
The City in Cinema: How Filmmakers' Imaginaries Represent the City Images and Realities	567
KAWTHAR BAZZOUN, WAEL ASSAF	
Takis Zenetos's Electronic Urbanism as Osmosis between Nature and Technology: Autonomous Living Units and Resynchronizing Practices of Daily Life Abstract	577
MARIANNA CHARITONIDOU	
Tokyo radicale: utopie e sperimentazioni urbane da Kenzō Tange ai giorni nostri	589
PINA (GIUSI) CIOTOLI	
Metafore per il progetto: l'influenza di Jorge Luis Borges nel pensiero di Carlos Martí Arís	597
ANTONIO ALBERTO CLEMENTE	

Learning from “Story Boards”, opportunities and limits of new tools and experiences for participatory vision-making in the German context	605
ALESSANDRO DELLI PONTI	
Il mondo in divenire: il paradigma metabolico di Kishō Kurokawa dall’ <i>homo destruens</i> all’ <i>homo movens</i>	618
MARCO FALSETTI	
Gregotti / Koolhaas. un confronto critico sul tema della <i>bigness</i>	624
FABIO GUARRERA	
Spazi poetici per il progetto. Immaginare, sentire, ridisegnare l’impensato	631
SILVANA KÜHTZ, SILVIA PARENTINI	
Paradiso perduto. dall’eutopia, all’atopia	641
UGO ROSSI	
Urban curating: building new images of the city through narrative practices	652
IRENE RUZZIER	