

Commento per l'insegnante

# Economia urbana

## Sintesi

### Tematiche e contenuti

Il modulo Economia urbana consente di comprendere i concetti fondamentali delle interazioni economiche rilevanti a livello territoriale. L'accento è posto sul modello della città monocentrica, modello economico teorico di una città ideale a forma di anello che si sviluppa attorno a un distretto commerciale centrale. Con questo modello è possibile spiegare come si formano i prezzi dei terreni e degli affitti e quale impatto hanno i vari interventi normativi sulla regione interessata.

Iconomix ha elaborato una simulazione basata su browser denominata Urbanias che ricrea tale modello. Attraverso la sperimentazione e l'osservazione diretta si possono analizzare gli effetti di interventi come la riduzione dei costi del pendolarismo o la creazione di parcheggi pubblici nonché l'applicazione di normative quali la limitazione dell'altezza degli edifici o l'introduzione di tetti massimi per i canoni di affitto.

La simulazione Urbanias si presta perfettamente allo sviluppo di una comprensione intuitiva di concetti economici fondamentali come la libera formazione dei prezzi, la sostituzione, l'utilità, l'equilibrio spaziale e la capitalizzazione dei vantaggi di localizzazione. Promuove altresì il piacere della scoperta e della sperimentazione.

### Formato didattico

Le conoscenze relative alle questioni di economia urbana vengono acquisite gradualmente attraverso la simulazione Urbanias e due set di esercizi, i quali guidano gli studenti nella scoperta e sperimentazione.

L'elaborazione del set di esercizi 1 (versione base) non richiede conoscenze pregresse, mentre il set di esercizi 2 si sviluppa sulla versione base e presuppone una comprensione fondata di determinati concetti economici. I suggerimenti per le soluzioni sono di ausilio all'insegnante nella valutazione delle risposte fornite e nelle conseguenti riflessioni.

### Durata

Per la versione base sono necessarie tre lezioni circa.

Per la versione avanzata vanno previste nel complesso sei lezioni.

### Materie attinenti

Economia e diritto, geografia.

### Livello di difficoltà

Da medio a elevato. Il modulo si presta prevalentemente all'impiego nelle classi liceali con specializzazione in economia e diritto.

La versione base può essere utilizzata anche nei corsi di geografia.

## Risorse del modulo

Il modulo Economia urbana include, oltre al commento per l'insegnante, il seguente materiale didattico:

- simulazione Urbanias basata su browser (per insegnanti: [Urbanias](#), per studenti: [edu.iconomix.ch/it](http://edu.iconomix.ch/it));
- [slide di introduzione al modulo Economia urbana](#);
- [breve guida interattiva per l'utilizzo della simulazione](#);
- [set di esercizi 1 \(versione base\)](#);
- [set di esercizi 2 \(versione avanzata\)](#);
- [suggerimenti per le soluzioni per l'insegnante](#).

## Obiettivi di apprendimento

Versione base (set di esercizi 1)	Versione avanzata (set di esercizi 2)
Gli studenti imparano a...	Gli studenti imparano anche a...
... applicare la legge della domanda e dell'offerta in un contesto di libera formazione dei prezzi.	... comprendere e applicare il concetto di «rendimenti marginali decrescenti» e di «costi marginali crescenti».
... comprendere il concetto di «equilibrio spaziale all'interno della città» e di «capitalizzazione delle caratteristiche di una localizzazione».	... riflettere in modo critico sulla tendenza a generalizzare e sui limiti del modello economico di base.
... valutare le conseguenze economiche della crescita della popolazione, dei costi della mobilità e delle politiche di pianificazione territoriale nel contesto del modello.	

## Indicazioni sul modulo

### Fondamenti economici

Nella simulazione Urbanias sono illustrate le varie interazioni del modello urbano monocentrico. La simulazione offre un accesso analitico, e in pari tempo semplificato, a problematiche di economia urbana.

La simulazione Urbanias è basata sui seguenti assunti:

1. Nella città modello tutte le persone lavorano nel centro, il cosiddetto **Central Business District (CBD)**. Quanto maggiore è la distanza dell'abitazione dal centro città, tanto più elevati saranno i costi di trasporto e tanto minore sarà il budget residuo a disposizione.
2. Si ipotizza che tutti agiscano in modo **razionale**, scegliendo cioè il luogo in cui abitare unicamente in base ai vantaggi di localizzazione. Nella città modello ogni localizzazione è caratterizzata dalla sua posizione (distanza dal centro) e dal prezzo dell'affitto. Gli aspetti soggettivi (ad es. dintorni, benessere) non contano.
3. Nel modello si assume altresì che tutte le famiglie siano uguali. Tutte dispongono dello stesso **reddito fisso**, che spendono per l'alloggio, la mobilità (pendolarismo) e altri beni e servizi.
4. Inoltre si parte dal presupposto che l'utilità per gli abitanti della città sia determinata da **due beni**: il consumo di spazio abitativo e il consumo di altri beni e servizi.

5. L'utilità derivante dal consumo di questi due beni risulta dalle loro **preferenze di utilità**. Si presuppone che ogni abitante della città spenda per l'affitto una quota fissa (ad es. un terzo) del suo reddito disponibile. Pertanto, dedotti i costi di trasporto dal suo reddito, destina un terzo del budget residuo al consumo di spazio abitativo.

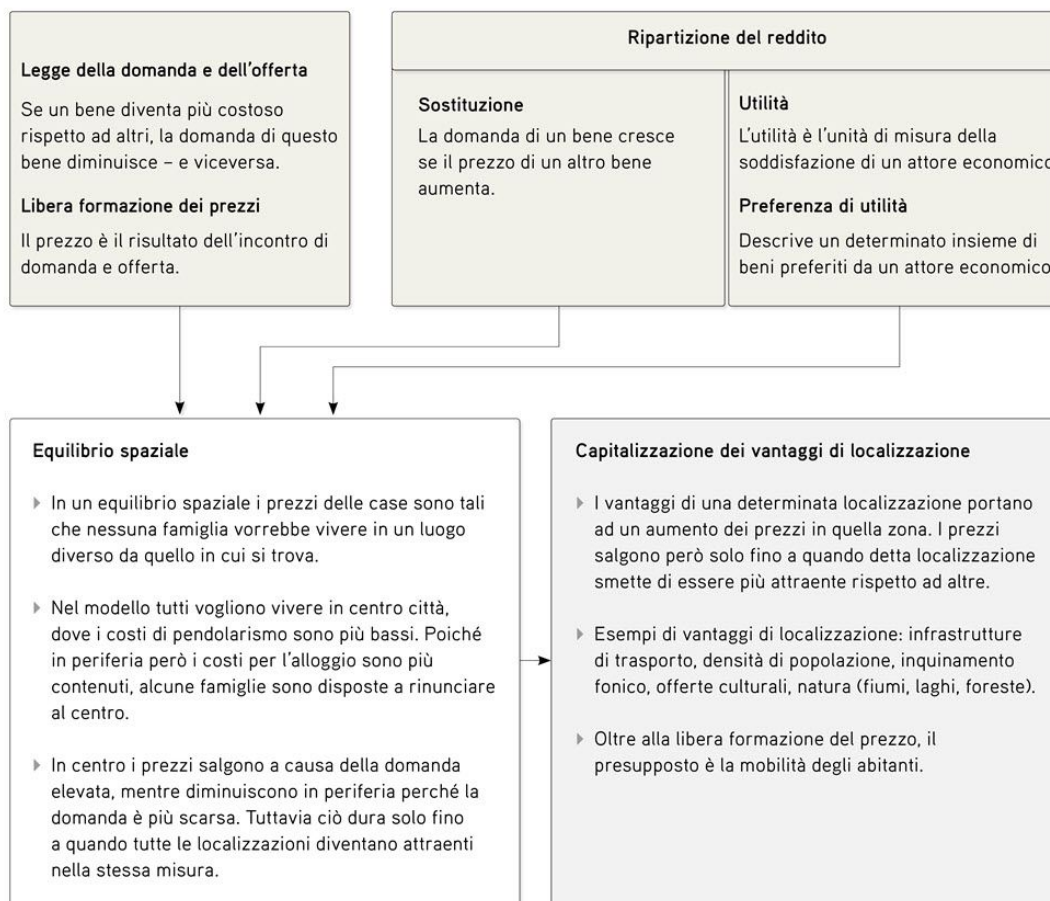
Dato che ogni chilometro di distanza casa-lavoro costa, il criterio decisivo nella rappresentazione del modello è la **distanza dal centro**, dove si trovano tutti gli impieghi. Tale distanza determina i prezzi dei terreni e degli affitti, le dimensioni degli alloggi e i costi di trasporto. Il presupposto è che i prezzi per l'abitazione risultino dall'interazione fra domanda e offerta sul mercato (la cosiddetta **libera formazione dei prezzi**) e che tutte le persone siano **mobili**.

Inoltre, gli abitanti della città possono sostituire tra loro i costi dello spazio abitativo, i costi di trasporto e altre spese. Con **sostituzione** si intende che il comportamento degli abitanti è dettato dai diversi prezzi: se ad esempio il prezzo dello spazio abitativo aumenta, essi opteranno per un'abitazione più piccola e/o spenderanno meno per altri beni di consumo.

Sulla base di questi assunti risultano le seguenti interazioni nel modello:

- **Equilibrio spaziale:** tutti gli abitanti vogliono vivere nel luogo più interessante, ossia in centro città. Tuttavia, alcune famiglie sono disposte a spostarsi in periferia, anche se meno allettante, dato l'affitto più basso. In un equilibrio spaziale i prezzi degli alloggi sono tali che nessuna famiglia vorrebbe vivere in un luogo diverso da quello in cui si trova. L'equilibrio si raggiunge quando i prezzi aumentano nelle localizzazioni più attrattive (ad es. in centro) e scendono nelle posizioni meno allettanti a causa della carenza di domanda. All'interno di questo equilibrio ogni zona è dunque tanto attraente quanto le altre e l'utilità per gli abitanti è la stessa ovunque.
- In tale contesto si parla di una **capitalizzazione dei vantaggi di localizzazione:** il centro città dispone di un vantaggio di localizzazione rispetto ad altre posizioni. Secondo il meccanismo di mercato è lì che i prezzi degli alloggi salgono. Ma anche altri beni e servizi diventano più costosi, ad esempio le bibite e i prodotti alimentari. I prezzi aumentano, però, solo fino a quando la localizzazione smette di essere più attrattiva rispetto ad altre. Per lo sviluppo della struttura dei prezzi degli affitti in una città possono essere considerati anche altri criteri come le infrastrutture di trasporto, l'ambiente, le possibilità di consumo, le offerte culturali, ecc. Tuttavia, nella simulazione Urbanias non è possibile rappresentare tutti questi fattori aggiuntivi.

Il grafico seguente fornisce una panoramica sintetica dei **concetti economici principali** applicabili nel contesto del modello urbano monocentrico.



## Fonte

Slide «Simulazione Urbanias: Il modello di base dell'economia urbana», prof. dott. Kurt Schmidheiny (Università di Basilea) e prof. Raphaël Parquet (Università della Svizzera italiana), versione settembre 2022.

## Possibile scenario didattico

Le competenze indicate negli obiettivi di apprendimento possono essere acquisite tramite le tre fasi seguenti:

### Fase 1: Imparare agendo

Quale preparazione per entrare nella materia l'insegnante proietta le slide di introduzione al modulo. La presentazione è composta da quattro diapositive (compresa la copertina). La seconda slide presenta un collage di foto di grandi città svizzere; la terza riporta una selezione di titoli di giornali su temi attinenti all'economia urbana; la quarta elenca infine gli strumenti e le risorse didattiche necessarie allo svolgimento del o dei set di esercizi.

Tramite l'elaborazione del **primo esercizio della parte A del set 1**, gli studenti utilizzano in modo produttivo le conoscenze acquisite. Il punto di partenza è un servizio di Milano Pavia TV del 29 agosto 2023 (02:37) intitolato «Il caro affitti colpisce anche gli studenti: prezzi in aumento dell'8%». In particolare tramite l'intervista a un rappresentante dell'Unione degli universitari (UDU), associazione studentesca di ispirazione sindacale, il video descrive la lotta degli studenti all'inizio del semestre per trovare un alloggio a prezzi accessibili. Trovare un appartamento adatto o una stanza in un appartamento condiviso richiede molto impegno e costanza.

Prendendo spunto dal video gli studenti discutono in coppia o in piccoli gruppi tre domande sulla loro attuale situazione abitativa e annotano le risposte negli appositi campi di testo. Per concludere questa fase l'insegnante può raccogliere singole risposte individuali e presentarle in classe. Dopodiché si passa alla fase 2.

### **Fase 2: Ampliare e applicare le conoscenze**

Gli studenti acquisiscono gradualmente le conoscenze relative alle questioni di economia urbana attraverso il **set di esercizi 1, parte B**, e la simulazione Urbanias. Se necessitano di sostegno, l'insegnante può aiutarli oppure altri studenti possono essere coinvolti tramite il lavoro di gruppo. Il set di esercizi 1, parte B, si concentra su come la capitalizzazione dei vantaggi di localizzazione si riflette nei prezzi degli affitti. Viene analizzato il concetto di equilibrio della città chiusa, considerando la popolazione come data (ad eccezione dell'ultimo esercizio, esercizio 5).

Il **set di esercizi 2** è opzionale e si sviluppa sul set di esercizi 1. Qui vengono esaminati gli effetti della crescita della popolazione, dei costi della mobilità e della pianificazione territoriale sui prezzi dei terreni e degli affitti al metro quadro, sulle dimensioni delle abitazioni, sull'altezza degli edifici, sulla densità di popolazione e sull'utilità per le persone. Se vengono elaborati entrambi i set di esercizi, raccomandiamo di iniziare dal set 1, parte B, di valutarne i risultati (fase 3) e di passare solo successivamente all'elaborazione del set 2 e alla relativa valutazione (cfr. anche il capitolo 3.4 con uno schema di possibile svolgimento in classe). Il set di esercizi 2 può essere trattato dagli studenti con il supporto dell'insegnante o in modo autonomo.

Nota bene: ai fini di una buona preparazione raccomandiamo agli insegnanti di risolvere loro stessi i set di esercizi e di cercare di seguire i suggerimenti per le soluzioni.

### **Fase 3: Imparare dialogando**

Per la successiva elaborazione dei set di esercizi, ovvero per una comune valutazione e riflessione, consigliamo di partire dalle risposte degli studenti. Ad esempio possono essere valutate in classe risposte diverse agli stessi esercizi. Raccomandiamo di illustrare e/o proporre in discussione solo risposte corrette, in modo da non creare confusione con risposte sbagliate o fuorvianti.

La difficoltà maggiore per l'insegnante è riuscire a moderare la fase 3 senza perdere di vista l'obiettivo didattico. In questa fase è importante creare una base di conoscenze comune e approfondire nozioni e concetti fondamentali. Una variante meno impegnativa consiste nel presentare e discutere in classe i suggerimenti per le soluzioni destinati all'insegnante (concepiti in maniera dettagliata proprio a tal fine).

## Possibile schema di svolgimento

	Stadi	Descrizione	Mezzi/risorse	Durata
<b>Fase 1</b> imparare agendo  30 min.	Introduzione	In classe: slide introduttive; compito per gli studenti; svolgimento del <b>set di esercizi 1, parte A</b> , in coppia o in piccoli gruppi	Slide, computer e beamer; slide di introduzione al modulo Economia urbana Set di esercizi 1 (accesso idealmente tramite l'LMS della scuola); tablet o laptop individuali; connessione WLAN	30 min.
<b>Versione base</b> Fasi 2 e 3  ampliare e applicare le conoscenze imparare dialogando  105 min.	Elaborazione di concetti fondamentali	Lavoro individuale o di gruppo: svolgimento del <b>set di esercizi 1, parte B</b>	Tablet o laptop individuali; connessione WLAN Accesso alla simulazione Urbanias (tramite <a href="http://edu.iconomix.ch/it">edu.iconomix.ch/it</a> )	60 min.
	Discussione	In classe: valutazione dei risultati del <b>set di esercizi 1, parte B</b>	Slide, computer e beamer	45 min.
<b>Versione avanzata</b> Fasi 2 e 3  ampliare e applicare le conoscenze imparare dialogando  135 min.	Elaborazione di concetti avanzati	Lavoro individuale o di gruppo: svolgimento del <b>set di esercizi 2</b> (consiglio: al di fuori della lezione)	Tablet o laptop individuali; connessione WLAN Accesso alla simulazione Urbanias (tramite <a href="http://edu.iconomix.ch/it">edu.iconomix.ch/it</a> )	90 min. (ev. autodefinita)
	Discussione	In classe: valutazione dei risultati del <b>set di esercizi 2</b>	Slide, computer e beamer	45 min.