

Understanding Urban Inequalities in Naples

Legenda

- Quartieri
- Municipalità

Rischio di riproduzione delle diseguaglianze socioeconomiche

- Basso
- Medio supportato da istruzione
- Medio supportato da occupazione
- Elevato

Google Satellite

Federico II University Press



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI NAPOLI FEDERICO II
CENTRO INTERDIPARTIMENTALE L.U.P.T.



fedOA Press

Vol. 18 n. 2 (DEC. 2025)
e-ISSN 2281-4574



Editors-in-Chief

Mario Coletta, *Federico II University of Naples, Italy*

Antonio Acierno, *Federico II University of Naples, Italy*

Scientific Committee

Rob Atkinson, *University of the West of England, UK*

Teresa Boccia, *Federico II University of Naples, Italy*

Giulia Bonafede, *University of Palermo, Italy*

Lori Brown, *Syracuse University, USA*

Maurizio Carta, *University of Palermo, Italy*

Claudia Cassatella, *Polytechnic of Turin, Italy*

Maria Cerreta, *Federico II University of Naples, Italy*

Massimo Clemente, *CNR, Italy*

Juan Ignacio del Cueto, *National University of Mexico, Mexico*

Claudia De Biase, *University of the Campania L.Vanvitelli, Italy*

Pasquale De Toro, *Federico II University of Naples, Italy*

Matteo di Venosa, *University of Chieti Pescara, Italy*

Concetta Fallanca, *Mediterranean University of Reggio Calabria, Italy*

Ana Falù, *National University of Cordoba, Argentina*

Isidoro Fasolino, *University of Salerno, Italy*

Gianluca Frediani, *University of Ferrara, Italy*

Giuseppe Las Casas, *University of Basilicata, Italy*

Francesco Lo Piccolo, *University of Palermo, Italy*

Liudmila Makarova, *Siberian Federal University, Russia*

Elena Marchigiani, *University of Trieste, Italy*

Oriol Nel-lo Colom, *Universitat Autònoma de Barcelona, Spain*

Alessandra Pagliano, *Federico II University of Naples, Italy*

Gabriel Pascariu, *UAUIM Bucharest, Romania*

Domenico Passarelli, *Mediterranean University of Reggio Calabria, Italy*

Piero Pedrocco, *University of Udine, Italy*

Michéle Pezzagno, *University of Brescia, Italy*

Piergiuseppe Pontrandolfi, *University of Matera, Italy*

Mosé Ricci, *La Sapienza University of Rome, Italy*

Samuel Robert, *CNRS Aix-Marseille University, France*

Michelangelo Russo, *Federico II University of Naples, Italy*

Inés Sánchez de Madariaga, *ETSAM Universidad de Madrid, Spain*

Paula Santana, *University of Coimbra Portugal*

Saverio Santangelo, *La Sapienza University of Rome, Italy*

Ingrid Schegk, *HSWT University of Freising, Germany*

Franziska Ullmann, *University of Stuttgart, Germany*

Michele Zazzi, *University of Parma, Italy*



Managing Editors

Stefania Ragozino, *CNR - IRISS, Italy*

Ivan Pistone, *Federico II University, Italy*

Corresponding Editors

Josep A. Bàguena Latorre, *Universitat de Barcelona, Spain*

Gianpiero Coletta, *University of the Campania L.Vanvitelli, Italy*

Emanuela Coppola, *Federico II University, Italy*

Michele Ercolini, *University of Florence, Italy*

Luisa Fatigati, *CNR - IRISS, Italy*

Maurizio Francesco Errigo, *La Sapienza University of Rome, Italy*

Adriana Louriero, *Coimbra University, Portugal*

Technical Staff

Tiziana Coletta, Ferdinando Maria Musto, Francesca Pirozzi,
Luca Scaffidi

Table of contents/Sommario

Papers/Interventi

Research and methodological experiments to inform policies that address inequalities, starting from Naples/ *Ricerche e sperimentazioni metodologiche per lo studio e le policies utili al trattamento delle disuguaglianze, a partire da Napoli*
Daniela DE LEO, Cristina MATTIUCCI

1

Naples, a city that reproduces and limits inequalities/ *Napoli città che riproduce e limita disuguaglianze*
Giovanni LAINO

15

Mapping socio-economic inequalities in the city of Naples: a spatial analysis through the gender dimension/ *Mappare disuguaglianze socioeconomiche nella città di Napoli: una lettura spaziale attraverso la dimensione di genere*

Antonia ARENA

57

Income and Property Values to Understand the Reproduction of Inequalities in Naples/*Redditi e valori immobiliari per comprendere la riproduzione delle disuguaglianze a Napoli*
Gaetana DEL GIUDICE, Daniela DE LEO

73

In
ter
venti



Research and methodological experiments to inform policies that address inequalities, starting from Naples

Daniela De Leo, Cristina Mattiucci

Abstract

This and subsequent contributions report on the work and results developed by the authors within the framework of the PRIN 2022 PNRR project, ‘Mapping the New Spatial Inequalities within Southern European Cities’. Despite the heterogeneity of approaches and research tools employed, the paper argues that a consistent working methodology has emerged, driven by the recognition of the inadequacy of data and mapping, and the need for knowledge and policies to combat urban inequalities. In an attempt to outline suggestions for research and intervention strategies, this paper compares the limitations of debates on research methodologies and available public policies, with a view to opening a new era of urban policies aimed at combatting inequalities.

KEYWORDS:

Urban Inequalities, Research Methodologies, Limits and Potentials of Public Policies

Ricerche e sperimentazioni metodologiche per lo studio e le policies utili al trattamento delle disuguaglianze, a partire da Napoli

Questo contributo e quelli che seguono danno conto di una parte del lavoro e dei risultati sviluppati nell'ambito del PRIN 2022 PNRR “Mapping the New Spatial Inequalities Within Southern European Cities”. In particolare, in questo testo si sostiene come, nella diversità di approcci e strumenti di indagine utilizzati, sia stata complessivamente sperimentata una metodologia di lavoro caratteristica, maturata nella evidente consapevolezza dell’insufficienza di dati e mappature in grado di restituire conoscenza utile e utilizzabile per le necessarie politiche di contrasto alle disuguaglianze alla scala urbana. Quindi, volendo sostenere l’apertura di una necessaria inedita stagione di politiche urbane di contrasto alle disuguaglianze, sono stati messi in relazione i limiti del dibattito sulle metodologie di indagine con quelli sulle politiche pubbliche disponibili, provando così, anche per differenza, a tracciare suggerimenti per direzioni operative di ricerca e di intervento per il trattamento delle disuguaglianze a Napoli.

PAROLE CHIAVE:

Disuguaglianze urbane, metodologie di ricerca, limiti e potenzialità delle politiche pubbliche

Ricerche e sperimentazioni metodologiche per lo studio e le policies utili al trattamento delle disuguaglianze, a partire da Napoli

Daniela De Leo, Cristina Mattiucci

Premessa: le sfide delle disuguaglianze a Napoli

La ricerca PRIN 2022 PNRR *Mapping the New Spatial Inequalities Within Southern European Cities*¹, ha messo al centro dell'indagine il tema delle disuguaglianze urbane, non come esercizio accademico ma come base fondamentale per la pianificazione urbana e lo sviluppo di politiche pubbliche mirate alla promozione di una maggiore equità e coesione sociale nelle città di Napoli e Palermo. In particolare, l'unità locale del Dipartimento di Architettura della Federico II² si è concentrata su Napoli, con l'obiettivo di mettere in luce le profonde e variegate disuguaglianze che si manifestano a livello territoriale, anche come sottoprodotto di politiche pubbliche insufficienti, dinamiche di sviluppo squilibrato e investimenti inadeguati³.

Come in molte aree del paese, alcune disuguaglianze a Napoli appaiono più evidenti a livello macro, dove si riscontra che gli abitanti dell'area Est e dell'area Nord versino in maggiori difficoltà rispetto a quelli di altre Municipalità, come Chiaia, Posillipo e San Ferdinando o Arenella e Vomero, che fanno registrare situazioni migliori, sia comparativamente sia in valori assoluti, rispetto a servizi, livello di occupazione, e così via. Questo divario però è solo una delle dimensioni che caratterizzano le diseguaglianze urbane nella città di Napoli dal momento che, se sono senz'altro leggibili alcune significative polarizzazioni – tra aree critiche e contesti di maggiore benessere – è anche vero che la città è caratterizzata dalla compresenza di condizioni differenziate, più difficili da individuare e mappare. Naturalmente, ogni riflessione non può che partire dalla considerazione che a Napoli (così come a Palermo) il reddito medio pro-capite è notevolmente inferiore rispetto a città come Milano, Bologna o Roma, con tassi di disoccupazione elevati, specialmente tra i giovani (con 37,3% di NEET, ovvero giovani che non studiano, non lavorano e non sono in formazione) e le donne⁴. Molti lavori sono

¹ Si veda: <https://www.mapping-inequalities.eu/>

² Coordinata da Giovanni Laino e composta dalle autrici, Daniela De Leo e Cristina Mattiucci, insieme con Antonia Arena e Gaia Del Giudice. L'altra unità locale è quella di Palermo coordinata da Ignazio Vinci, PI dell'intero programma di ricerca.

³ Non potendo proporre qui, per ragioni di limitazioni di spazio, una sintesi di dati o analisi dello stato di fatto utile a restituire il quadro delle polarizzazioni emergenti nella città di Napoli, si rimanda ad alcuni contributi che vanno dal testo di Alleva per l'audizione alla Commissione periferie (2017), al saggio "Disuguaglianze metropolitane: Napoli a confronto con Roma e Milano", di Lelo, Monni, Tomassi, 2019 (cfr pp.283-289), al Rapporto di Save-the-children "Fare spazio alla crescita" (2023).

⁴ La disoccupazione femminile in Campania è in doppia cifra, e la regione si classifica tra le ultime a livello mondiale per la partecipazione femminile alla vita economica, anche se questo specifico dato mostra delle interessanti questioni approfondite nel saggio di Arena di questo stesso numero.

precari o in nero, e la mancanza di solidità economica rende difficile l'accesso a diritti fondamentali come quello alla casa⁵, tanto più aggravato dalla recente impennata dei prezzi degli affitti dovuti all'incremento del cosiddetto fenomeno dell'*overtourism*.

Ad ogni modo, lavorando sul tema delle disuguaglianze (e non sulla povertà⁶), se da un lato si manifestano e si rilevano divari evidenti tra zone storicamente più ricche e quartieri strutturalmente più poveri, dall'altro lato, è evidente che tra le pieghe della città sussistono condizioni molto più articolate e differenziate, difficili da catturare con i dati ufficiali disponibili⁷. Anche considerando che molto spesso queste condizioni sono il risultato di una combinazione complessa di fattori, tra i quali una struttura economica connessa alla minore industrializzazione del Sud, con la conseguente maggiore dipendenza da settori tradizionali che limitano la competitività, le ben note carenze infrastrutturali, oltre che l'evidente inadeguatezza dell'azione pubblica nel puntare alla riduzione delle disparità.

Per approfondire e rappresentare le disuguaglianze a Napoli, l'unità locale ha quindi sperimentato diverse direzioni di lavoro, nella consapevolezza che si tratta di comprendere come esse si relazionino e/o alimentino differenze di opportunità, ma anche di qualità della vita e di godimento dei diritti di cittadinanza nei diversi spazi della città. Napoli, inoltre, presenta anche condizioni evidenti di povertà e depravazione che sono allo stesso tempo rese più opache in relazione alla consistenza del lavoro nero, all'esercizio di numerose pratiche informali, oltre che all'inevitabile influenza delle organizzazioni criminali in questi stessi processi⁸ (Lamberti, 2009).

Tuttavia, come emerso in precedenti ricerche e tentativi di mappatura già condotti da parte del gruppo di lavoro⁹, Napoli custodisce elementi molto eterogenei e variegati, che sono rilevanti proprio per la loro distribuzione spaziale che, da un lato influisce

⁵ Su questo si veda il saggio Del Giudice, De Leo in questo stesso numero.

⁶ Questa prima precisazione è stata posta all'attenzione del gruppo di ricerca da Elio Franzini durante il seminario di lavoro del PRIN, svoltosi a Napoli nell'aprile del 2024, orientando il lavoro che ne è conseguito nell'attenzione costante alla dimensione differenziale delle disuguaglianze.

⁷ Questa è la consueta questione sui dati ISTAT, senz'altro utili perché verificabili, accessibili, disponibili alla scala nazionale per quanto con alcuni evidenti limiti per lo studio di fenomeni complessi e, ancor più, la formulazione di politiche pubbliche.

⁸ Il riferimento è utilizzato per contestualizzare la questione della criminalità partenopea alla scala urbana anche tenendo conto della distinzione in "tre diversi tipi di criminalità spesso sono genericamente accomunati sotto l'etichetta di criminalità organizzata di tipo mafioso: quella che nasce dall'ampia area dell'economia dell'illegalità; quella più ristretta dell'economia della violenza; e quella che si caratterizza per il controllo sulla spesa pubblica e per un potere economico fortemente intrecciato col potere politico. Quest'ultima usa la presenza della criminalità organizzata di tipo predatorio, in determinati territori, per ottenere credibilità e legittimazione, senza tuttavia identificarsi con essa. Non si tratta, quindi, di assumere soltanto che il crimine organizzato sia contemporaneamente impegnato in attività illegali e legali (Arlacchi, 1983; Catanzaro, 1988), quanto di prendere piuttosto atto che si tratta di livelli criminali da tenere distinti, anche quando si intrecciano in nodi apparentemente inestricabili".

⁹ Senza pretesa di essere esaustivi, ci si riferisce qui in particolare a due precedenti esperienze PRIN, nel 2008, con il coordinamento di M. Cremaschi, e nel 2010, con il coordinamento di A. Balducci nelle quali alcuni dei membri dell'unità locale sono stati impegnati nello sforzo di descrizione e interpretazione delle complessità territoriali alla scala di quartiere e post metropolitana (Cfr. Cremaschi, 2008; Balducci, Fedeli, Curci, 2016).

sulla resistenza al cambiamento (De Leo, 2008), e, dall'altro, rende necessari sperimentazioni e adattamenti continui (Dines e Mattiucci, 2022). Di conseguenza, anche a valle delle esperienze di ricerca pregresse, sono state identificate alcune peculiari direzioni di lavoro cui corrispondono parte degli esiti presentati nei successivi contributi di questo numero.

In questo testo, invece, si conduce una rilettura del lavoro svolto, al fine di evidenziare come la varietà delle questioni considerate e degli approcci utilizzati – specie nel confronto critico con le mappe dell'Atlante sviluppato dall'Unità di Palermo¹⁰ – hanno contribuito a identificare aree della città dove approfondire questioni specifiche, suggerendo più articolate azioni di ricerca nelle diverse direzioni. In questa prospettiva, il testo ambisce anche a contribuire al dibattito circa le modalità più opportune per studiare le disuguaglianze urbane, entro una direzione di produzione della conoscenza finalizzata al design di politiche di contrasto alle disuguaglianze, radicate nelle riflessioni sul caso situato. Pertanto, nei paragrafi che seguono si riporta una sintesi critica delle azioni di ricerca, mettendo in evidenza le peculiarità dell'approccio utilizzato dall'unità di Napoli (§2), in relazione ai nodi tematico-operativi per come interpretati da alcune politiche di contrasto alle disuguaglianze (§3), e nella prospettiva di delineare indirizzi metodologici e strategie di indagine orientate alle politiche di contrasto alle disuguaglianze, mettendo in evidenza alcune implicazioni nelle pratiche (§4).

Limiti degli approcci tradizionali e azioni messe in campo

L'unità napoletana è partita dalla consapevolezza che i dati di base, anche quando fanno riferimento a banche dati e tematismi che corrispondono a strutture sociali e a tipologie e caratteristiche del contesto analizzato, presuppongono comunque una distribuzione isotropa dei campi, ovvero una distribuzione “orizzontale” di dati per idealtipiche zone omogenee. Tale distribuzione non aiuta a comprendere la città nelle sue pieghe profonde, nelle sue *frictions*, che rappresentano tanto le eccezioni, le contraddizioni e le situazioni più minute, quanto una dimensione esito di precipitati spaziali di processi di natura globale (Brenner, 2009; Tsing, 2005) così come di dimensioni più conflittuali e contradditorie osservabili nelle condizioni interstiziali.

Pertanto, per provare ad approfondire e comprendere le diseguaglianze urbane dalla prospettiva del planner così come da quella del policy designer, il lavoro è avanzato provando a considerare una molteplicità di fatti sociali nella loro distribuzione spaziale, e sollecitando la comprensione della loro *imbrication*, come questione che sollecita, evidentemente, le sue stesse potenzialità anche operative.

Questo tipo di problematica è stata dibattuta periodicamente, anche nella presentazione di alcuni rapporti di ricerca sulle condizioni abitative in Campania e a

¹⁰ <https://www.mapping-inequalities.eu/#home-maps>

Napoli (e.g.: Nomisma e Federcasa, 2020; Cresme, 2021), dove frequentemente emerge la mancanza di una adeguata elaborazione dei dati di campo su cui costruire quadri analitici aggiornati, ai fini della costruzione di un sistema integrato e aggiornabile di conoscenze situate.

In questo quadro, le questioni al centro di questa riflessione intercettano un dibattito più ampio che si colloca nella prospettiva di policy designer e riguarda non solo l'elaborazione di strumenti e rappresentazioni adeguate a cogliere la complessità delle diseguaglianze alla scala urbana ma, anche, la loro capacità di individuare questioni e nodi da trattare con le politiche pubbliche. Nell'ambito di questo dibattito, è possibile registrare una crescente consapevolezza dell'opportunità di un approccio misto alla ricerca urbana, per leggere pratiche, processi e dinamiche territoriali. Tale consapevolezza spinge a indagare i dati socio-economici, proponendosi di comprendere in modo approfondito la complessità spazio-temporale e le specifiche condizioni urbane, attraverso carotaggi di campo, che interroghino profondamente il dato quantitativo – necessario ma non sufficiente alla costruzione di adeguati quadri di conoscenza – per meglio selezionare temi e problemi aperti.

La riflessione attorno a queste tematiche di ordine metodologico ha avuto, in Italia, un particolare fermento a partire dagli anni Novanta del Novecento, sollecitando la produzione di pratiche descrittive indiziarie (Bianchetti, 2011), che fossero meglio corrispondenti alla complessità dei territori, elaborando uno sguardo multifocale, sia in termini scalari che disciplinari. Aldilà della questione conoscitiva, tale riflessione ha avuto anche alcune sperimentazioni nell'ambito di ricerche esplicitamente orientate all'elaborazione di politiche, che necessitavano di una dimensione analitica densa, capace di cogliere anche condizioni contestuali dinamiche, poco rappresentate dai dati disponibili¹¹.

Più recentemente, la restituzione problematica di mappe con un taglio interpretativo, già elaborato nel trattamento del dato indagato e rappresentato, ha alimentato confronti su modalità, strumenti e implicazioni di queste stesse rappresentazioni. Tali confronti si concentrano sulla capacità di sintesi pre-interpretativa di tali mappe, attesi i limiti della loro “usabilità” – da parte delle istituzioni e sul piano operativo – ai fini di un più efficace trattamento dei problemi, nelle più opportune sedi di governo del territorio (Schmid e Streule, 2023)¹².

A fronte di queste sfide, l'unità di ricerca napoletana ha proceduto, innanzitutto, a una ricostruzione del dibattito sulle diseguaglianze urbane per identificare quali dimensioni approfondire al fine di catturarne le diverse sfaccettature, in città come Napoli e Palermo, a partire da uno sguardo profondamente decentrato (Streule, 2020). Successivamente, sono state condotte azioni di ricerca finalizzate a:

¹¹ Si fa qui riferimento, per esempio, a programmi di ricerca come It.Urb (1988) e Itaten (1996).

¹² Tra le pratiche descrittive sperimentate dunque, nel solco di questa consapevolezza di lunga durata, si registrano reportage fotografici, atlanti eclettici, osservatori etc. elaborati all'interno di contaminazioni disciplinari tese a sperimentare strumenti interpretativi approfonditi, nell'evidenza condivisa che la mappa non è il territorio, ma attesa la necessità/responsabilità di produrre rappresentazioni utili alla elaborazione di politiche pubbliche alla scala urbana.

- costruire una ricognizione critica sugli approcci statistici utilizzati nella costruzione degli indicatori di disagio socio-economico, con l'obiettivo di approfondire il modo in cui tali strumenti hanno contribuito a inquadrare i processi di riproduzione delle diseguaglianze del contesto della città di Napoli;
- individuare la distribuzione spaziale e la concentrazione di alcune condizioni di marginalità sociale condotte mediante analisi in ambiente GIS spazializzando i dati del Censimento della Popolazione ISTAT 2021 e ricavando mappature relative alla distribuzione dei livelli minimi e massimi di istruzione e occupazione entro una geografia delle diseguaglianze di genere, in quanto indicatore di condizioni di disparità e povertà molto radicate;
- rappresentare contesti della città dove procedere a indagini situate, per verificare quanto tale geografia rivelì strutture sociali più o meno dinamiche rispetto alle riproduzioni delle diseguaglianze, identificando le politiche integrate più efficaci in tal senso;
- mappare i valori di compravendita degli immobili per situare nello spazio urbano processi di produzione e riproduzione delle diseguaglianze anche tenendo conto che tali valori sono fortemente connessi, tra l'altro, con l'accesso privilegiato al credito, la successione della ricchezza, l'utilizzo dell'immobile come fonte di rendita, per collocare nello spazio una corrispondente capacità di investimento e valorizzazione dello stesso patrimonio entro un circolo virtuoso di potenziale accumulazione immobiliare;
- partire dall'analisi delle politiche abitative e da osservazioni sul campo per segnalare la varietà dei profili di vulnerabilità sociale che fanno registrare motivi di difficoltà e impedimento per sostenere l'accesso alla casa, in autonomia e in modo duraturo, in quanto portatori di diversi gradi di fragilità, dalla mancanza di reddito sufficiente, alla mancanza di condizioni di base per avviare percorsi di uscita dalle trappole di povertà, all'assenza di legami sociali;
- esplorare i nessi tra il patrimonio abitativo e la popolazione residente, per analizzare le implicazioni di tale nesso sulle carriere sociali e abitative, ovvero la loro capacità di supportare o meno percorsi di emancipazione e di uscita dalle trappole di povertà;
- comprendere in modo approfondito la divisione sociale dello spazio, con l'utilizzo di tecniche di inchiesta urbana ed esplorazioni in situ, già maturata su Napoli in precedenti ricerche (Laino, 2016) e confrontata con ricerche analoghe (Maloutas et al, 2024).

Limiti (e possibilità) delle politiche di contrasto alle diseguaglianze

In parallelo con il lavoro sintetizzato nel paragrafo precedente, la ricerca ha contestualmente selezionato alcune politiche di contrasto alle diseguaglianze alla scala urbana, al fine di individuare i nodi tematico-operativi e approfondirne l'elaborazione in proposte di policy.

Per fare questo, siamo partiti dall'evidenza che in Italia sussiste un sistema di welfare che, pur con i suoi limiti, punta a fornire protezioni individuali o famigliari del tutto

svincolate dai contesti di appartenenza soprattutto in tema di reddito e/o sostegno per i disoccupati. Rientrano in questa categoria anche i vari Reddito di Inclusione Sociale (introdotto nel 2017), Reddito di Cittadinanza (introdotto nel 2019) o il più recente Assegno di Inclusione e Supporto per la Formazione e il Lavoro (dal 2024), oltre che diverse misure fiscali (es. bonus famiglia, bonus energia) introdotte per sostenere le fasce di reddito più basse o specifiche categorie (famiglie con figli, anziani, persone con disabilità). Accanto a questo, specifici piani triennali definiscono indirizzi per l'organizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali a livello nazionale, con l'obiettivo di garantire livelli essenziali di prestazioni (LEPS/LEA) per tutti i cittadini, ma con scarsa attenzione alla dimensione territoriale e urbana. Non a caso, l'Italia continua a confrontarsi con forti e crescenti divari territoriali (in particolare tra Nord e Sud del paese), e persistenti problematiche di povertà educativa (oltre che di genere), come evidenziato da rapporti di organismi come ISTAT, Banca d'Italia e ASviS. Altre politiche, inquadrate per macroaree, sono i Fondi per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) e le Politiche di Coesione Territoriale e di Sviluppo del Mezzogiorno, legati ai fondi strutturali europei (FESR, FSE) e a politiche nazionali di coesione, con l'obiettivo di sostenere investimenti in infrastrutture, ricerca, innovazione e sviluppo locale. Si tratta per lo più di strumenti finanziari nazionali volti a rimuovere gli squilibri economici e sociali e a favorire lo sviluppo del Mezzogiorno. Tra questi possiamo considerare anche il PNRR-Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza che, pur non essendo una politica esclusivamente per il Sud, ha riservato una quota di risorse specificamente destinate alle regioni meridionali proprio con l'obiettivo di ridurre i divari territoriali e promuovere investimenti in settori chiave come digitale, transizione ecologica, infrastrutture, istruzione e sanità.

Assai meno strutturato e ricco risulta, invece, il quadro delle politiche di contrasto alla riproduzione delle disuguaglianze alla scala urbana e territoriale. Infatti, come è noto, esse hanno avuto un carattere per lo più episodico e con risultati altalenanti, dinnanzi a sfide tanto evidenti quanto persistenti. Senz'altro, però, tra le poche politiche finalizzate esplicitamente al contrasto alle disuguaglianze è utile qui considerare la SNAI-Strategia Nazionale Aree Interne¹³, a suo tempo formulata proprio per contrastare le disuguaglianze territoriali e lo spopolamento che affliggono vaste aree del Paese. Elemento strutturante e caratterizzante di questa innovativa politica sono state proprio le mappe, con una selezione delle aree basate su indicatori nazionali e una logica di mappatura selettiva a vasta scala di tutto rilievo¹⁴. La SNAI, in estrema sintesi, è una politica pubblica che ha puntato l'attenzione verso territori considerati poco rilevanti in termini di peso economico, di voti, di competitività potenziale su larga scala, e perciò,

¹³ La SNAI nasce dalla consapevolezza che le aree interne, distanti dai principali centri di servizi, soffrono di criticità socio-economiche, invecchiamento della popolazione e abbandono, ma al tempo stesso possiedono un ricco patrimonio naturale e culturale.

¹⁴ Indiscutibile l'impulso innovativo promosso da esperienze come quella delle poverty map promosse da P. Casavola per l'intervento nei contesti difficili delle aree metropolitane italiane così come quello del mappaPD da cui è scaturita l'esemplare #mapparoma (cfr. <https://www.mapparoma.info/>)

di fatto, abbandonati a sé stessi. Si tratta di una politica che ha per prima messo al centro proprio il nodo delle diseguaglianze territoriali suggerendo modalità innovative di ripensamento delle risorse endogene, di valorizzazione di saperi locali e combinando in maniera originale aspirazioni, forme comunicative e diritti. Anche coinvolgendo le popolazioni locali e i soggetti attivi sul territorio sulla base di un atteggiamento meno opportunistico ed estrattivo (Acemoglu, Robinson, 2011).

Oltre a essere la più importante (e duratura, nonostante tutto) tra le politiche di contrasto alle diseguaglianze del nostro paese, la SNAI è senz'altro anche l'unica che tiene conto in qualche modo del contesto¹⁵ rispetto al quale è stata decisiva, come si diceva, proprio l'assunzione di uno specifico metodo di selezione, mappatura e perimetrazione delle aree target, con un uso innovativo di indicatori e indirizzi molto stringenti (poi diluiti nelle pratiche). Nonostante tutte le criticità pure segnalate (De Leo, Altamore, 2023a; 2023b), nel complesso la SNAI resta una politica rilevante in questo ambito di riflessione poiché si occupa di territori non poveri in senso assoluto, ma che senz'altro si stanno fortemente (e comparativamente) impoverendo, riducendo i diritti di cittadinanza degli abitanti. Abitanti e territori che patiscono quella che è stata definita la "povertà di opportunità" (Rapporto Atkinson Italia, 2019) ma che, soprattutto, palesano il bisogno di un'azione pubblica sensata, lungimirante e stabile. Di fatto questa politica ha sottolineato la necessità di accompagnamento e supporto mirato delle politiche e delle istituzioni pubbliche nel contrastare alle diseguaglianze, assumendo la considerazione della rilevanza delle localizzazioni e, quindi, del modo in cui le politiche si depositano sui diversi territori producendo effetti inattesi. Quindi, la lunga e travagliata implementazione della SNAI ha avuto senz'altro il merito di riportare all'attenzione proprio la necessità di individuare perimetrazioni, esito di selezionati indicatori, sulle quali concentrare risorse e interventi operando una scelta inedita per le politiche pubbliche italiane. Tale sforzo avrebbe potuto sancire la definitiva assunzione di un metodo rigoroso e trasparente – decisamente necessario in un paese come l'Italia – e di fatto, invece, utilizzato, a fasi alterne, anche per iniziative in favore delle periferie (De Leo, 2019). Quello che è indubbio, però, è il valore di questo tentativo di selezionare pochi quanto stringenti elementi ritenuti problematici e letti come concuse dirimenti dei divari territoriali (in tema di salute, formazione, accessibilità) rispetto ai quali costruire strategie integrate e condivise a livello locale ma in stretta relazione con il coordinamento nazionale. Tracciando così una importante direzione di marcia che resta rilevante nonostante sia stata poi ignorata da gran parte delle iniziative successive.

A fronte di questo quadro nazionale, l'unità di ricerca ha condotto anche un approfondito confronto con alcune sperimentazioni in corso nel Comune di Napoli, che pongono ulteriori elementi di riflessione in merito ai limiti e alle potenzialità delle politiche pubbliche più e meno implicitamente indirizzate al contrasto delle diseguaglianze. In particolare, il Comune di Napoli – nell'ambito della redazione di alcune analisi in

¹⁵ Su quanto e come la SNAI sia riuscita a considerare i contesti e i territori interessati è stato oggetto di molti studi e riflessioni. Per brevità sia concesso rimandare a: De Leo, 2021, 2022, 2023.

supporto di un redigendo Piano Comunale per la Qualità dell’Abitare (2025) – ha messo in agenda il trattamento delle diseguaglianze esplicitamente connesse alla povertà abitativa, puntando a trattarle come oggetto di politiche integrate. L’impostazione assunta implica che queste non debbano agire esclusivamente sull’accesso alla casa, ma debbano assumere una prospettiva pluridimensionale per la definizione di politiche d’intervento che qualifichino l’abitare in senso complesso. La povertà abitativa è, infatti, una delle principali sfide per la città, ma è evidente come le sue connessioni con altre forme di diseguagliaza ne amplificano gli effetti e impongano un approccio integrato che combini politiche abitative, sviluppo infrastrutturale, educazione e partecipazione comunitaria. Le analisi condotte hanno consentito di rilevare alcune strategie di trattamento sperimentale, sia analitico sia operativo, delle fragilità del territorio, a partire dal lavoro iniziato nel 2019 da Città Metropolitana di Napoli, per individuare e analizzare la vulnerabilità demografica, sociale ed economica su parametri elaborati a partire dai dati ISTAT, e attraverso alcuni progetti sperimentali. Il primo progetto sul quale è stato promosso il trattamento sperimentale delle diseguaglianze come questione integrata è stato il Condominio Sociale di Via San Nicola a Nilo (2022), dove l’Amministrazione ha applicato criteri di stampo non esclusivamente economico, per la profilazione e selezione dei nuclei familiari cui assegnare le abitazioni che erano state riqualificate nella prospettiva della realizzazione di un co-housing generazionale (Mattiucci, 2024). In questa prospettiva, è stata riconosciuta una “condizione di particolare vulnerabilità sociale”, alla quale concorrono vari fattori (essere anziani soli; costituire una famiglia con figli minorenni; presenza di familiari in condizione di non autosufficienza; assenza di reti sociali di supporto) che indirizzano la costruzione di indicatori per agire sulla multidimensionalità delle diseguaglianze, con un interessante grado di innovazione rispetto alla normale prassi di profilazione dei nuclei familiari per ISEE, oltre che predisporre l’integrazione dei servizi sociali territoriali in questo processo di ricognizione. Il riconoscimento di condizioni di particolari di vulnerabilità è stato poi ulteriormente applicato, ancora in via sperimentale, negli interventi di riqualificazione del patrimonio ERP compresi nei Piani Urbani Integrati attualmente in corso di realizzazione a Scampia, Taverna del Ferro e ai cosiddetti BiPiani di Ponticelli e finanziati prevalentemente da fondi PNRR, sulla misura 5 Inclusione e Coesione.

In conclusione, anche in considerazione degli sforzi fatti dalla SNAI, così come dalle recenti sperimentazioni del Comune di Napoli, sembra importante sostenere lo sviluppo di politiche in grado di lavorare per il superamento degli ostacoli che impediscono la piena cittadinanza, sfidando costantemente metodi più consolidati per accogliere la flessibilità e le incertezze della diversificazione, varianza e irriducibile specificità dei contesti.

Indirizzi metodologici per studiare e trattare le diseguaglianze

Nel complesso, l’unità di ricerca ha utilizzato diverse modalità di analisi, esplorando

ambiti di approfondimento e comparazione variegati, in modo adattivo, assunta la finalità operativa di elaborare un quadro delle diseguaglianze urbane a Napoli, per procedere all'individuazione di priorità e criticità, nonché indirizzi di processo, che in qualche modo possano orientare le politiche urbane per la riduzione delle diseguaglianze, e dunque avere una implicazione effettiva nelle pratiche.

A questo fine, sono stati considerati corpus differenziati di dati – a partire, ovviamente, dai dati ISTAT – per individuare nodi rilevanti sui quali effettuare sperimentazioni analitiche, oltre che approfondimenti situati. L'obiettivo è stato quello di provare a dare conto di una complessità che troppo spesso la restituzione dei dati e le mappature di sintesi sembrano disperdere quando non addirittura negare, aggiungendo fonti differenziate e modalità di indagine diversificate, in considerazione del fatto che le diseguaglianze sono fenomeni multidimensionali e interconnessi.

La modalità operativa adottata è stata di conseguenza orientata a generare prove di integrazione delle diverse dimensioni delle diseguaglianze attraverso quanto restituito da:

- ricognizioni critiche degli elementi che identificano le dimensioni delle diseguaglianze urbane
- analisi in ambiente GIS
- mappature di dati compositi
- tecniche di inchiesta urbana situate
- approfondimenti di campo con metodologie qualitative di tipo etnografico
- profilazione dei gradi di vulnerabilità sociale
- esplorazione di nessi tra consistenza del patrimonio abitativo e popolazione residente
- analisi critica delle politiche di contrasto
- analisi comparativa di politiche integrate efficaci¹⁶

A partire dall'elaborazione integrata di questi strumenti di indagine, e sulla base del quadro critico delle politiche disponibili, è possibile provare a formalizzare metodologie di ricerca orientate alle politiche di contrasto alle diseguaglianze, di cui si evidenziano qui di seguito alcuni elementi di indirizzo. Partendo infatti dalle categorie palesemente più svantaggiate, ma continuando a ragionare sul filo dei divari sempre crescenti, è significativo sottolineare l'utilità della costruzione e dell'uso di cartografie e mappature ibride, di fronte a una certa cecità delle mappe più tradizionali. Inoltre, occorre non fermarsi al dato, attribuendo maggiore legittimità/autorevolezza alle metodologie di tipo qualitativo che, in ogni caso, rispondono a protocolli formalizzati. In questa logica, sembra essenziale tenere in tensione il lavoro con dati e mappe entro l'ossessione a “non sbagliare”, pur lasciando emergere nuove questioni rispetto alle quali inquadrare i problemi, facendo *framing* e *reframing*, per formalizzare nuove ipotesi di trattamento/

¹⁶ Questa dimensione è stata sostenuta dalla contestuale esplorazione di casi internazionali sulle politiche promosse nelle città di Barcellona, Lisbona, Atene e Marsiglia, realizzata nell'ambito della ricerca PRIN con prospettiva comparativa.

risoluzione. Anche per questo si ribadisce la rilevanza del lavoro di revisione di quanto è stato fatto nel tempo, per fare meglio, evidenziando le criticità chiave, e guidare la costruzione di indici che selezionino soggetti e spazi, con riferimento a dati differenziati. Infine, è parsa come ineludibile e centrale anche la sfida di rielaborazione critica di linguaggi ed etichettature predefinite che non facilitano l'interazione tra policy maker e policy designer, sia tra loro sia con le popolazioni insediate.

Questi indirizzi identificano una direzione operativa della ricerca per trattare le diseguaglianze, attraverso le intersezioni tra quello che le indagini restituiscono e le politiche urbane interpretano ed elaborano, dove è possibile approfondire alcune dimensioni delle diseguaglianze urbane, e identificare temi e contesti dove indirizzare più opportunamente la costruzione delle opportunità di miglioramento.

In questa logica appare quanto mai indispensabile continuare ad approfondire la conoscenza con strumenti multipli e approcci ibridi per mettere a fuoco e testare indirizzi, senza avere il timore di sperimentare politiche che sappiano intervenire sulle istanze essenziali (i servizi, i bisogni di base, i diritti) – che restano fondamentali – senza rinunciare alla costruzione condivisa di una visione e di un orizzonte di trasformazione e inclusione, che faccia tesoro dei temi emersi dal campo.

In questa prospettiva, i limiti e le possibilità delle politiche pubbliche disponibili in tema di contrasto alle diseguaglianze sin qui evidenziati stanno sostenendo la parte della ricerca finalizzata a elaborazioni più pragmatiche, da discutere nel merito con stakeholder e policy maker locali, nell'ambito dell'implementazione del progetto PRIN nel suo insieme.

REFERENCES

- Acemoglu D., Robinson J. (2011), *Perché le nazioni falliscono. Alle origini di potenza, prosperità, e povertà*, Il Saggiatore, Milano.
- Arlacchi P. (1983), *La mafia imprenditrice*, il Mulino, Bologna.
- Baldacci A., Curci F., Fedeli V. (2016), “Una galleria di ritratti dell’Italia post-metropolitana”, *Territorio 76/2016*, pp 20-22.
- Bianchetti C. (2011), *Il novecento è davvero finito. Considerazioni sull’urbanistica*, Donzelli, Roma.
- Brenner N. (2009), “Restructuring, rescaling and the urban question”, *Critical Planning* 16.4, pp 61-79.
- Catanzaro R. (1988), *Il delitto come impresa. Storia sociale della mafia*, Liviana Editrice, Padova.
- Cremaschi M. (2008), *Tracce di quartiere*, FrancoAngeli, Milano.
- De Leo D. (2008), “Napoli, Chiaia: differenze e ripetizioni”, in *Tracce di quartiere*, a cura di Cremaschi Marco, FrancoAngeli, Milano.
- De Leo D. (2019), “Indirizzi progettuali per le periferie per contrastare diseguaglianze e povertà: 10 punti di non ritorno da SNAI”, *Background Paper di Urban@it, Politiche urbane per le periferie*, 1/2019.
- De Leo D. (2023a), “La SNAI oltre la SNAI. Pianificare per favorire l’attuazione dei Documenti di Strategia”, *Territorio*, 2023/106, pp.101-110.
- De Leo D. (2023b), Altamore S., “Il prerequisito dell’associazione delle funzioni fondamentali di SNAI per il rilancio della pianificazione sovracomunale”, *Archivio di Studi Urbani e Regionali* 137/2023, pp 35-57.
- Dines N. e Mattiucci C. (2022), “Constantly evoked but under-researched: the conundrum of vertical stratification in Naples”, in *Vertical Cities. Micro-segregation, Social Mix and Urban Housing Markets*, a cura di T. Maloutas and N. Karadimitriou, Elgar Publishing, Cheltenham.
- Laino G. (2016), “Il palazzo delle donne sole. Dinamiche urbane in un condominio napoletano”, *Territorio*, 2016/78, pp 7-25.
- Lamberti, A. (2009) “La tenaglia della «camorra»: politica, economia e criminalità organizzata in Campania”, *Quaderni di Sociologia [Online]*, 50 | 2009, online dal 30 novembre 2015, consultato il 31.7.2025. URL: <http://journals.openedition.org/qds/758>
- Maloutas T., Myofa N., Balamanidis D. e Dimitrakou I. (2024), *37 Stories from the Athenian Apartment Blocks*, Onassis Foundation, Athens.
- Mattiucci C. (2024), “The Agency of Socially Mixed Neighbourhoods Insights from the Historic Centre of Naples”, *Built Environment* 50., pp 42-53.
- Rapporto Atkinson Italia, 2019, <https://www.forumdiseguaglianzediversita.org/wp-content/uploads/2019/11/15-proposte-per-la-giustizia-sociale.x72864.pdf>
- Schmid C. e Streule, M. (eds.) (2023) *Vocabularies for an urbanising planet: Theory building through comparison*, Birkhäuser, Basilea.
- Streule M. (2020), “Doing mobile ethnography: Grounded, situated and comparative”, *Urban Studies*, 57(2), pp 421-438.
- Tsing A. L. (2005), *Friction: An ethnography of global connection*, Princeton University Press, Princeton.

Daniela De Leo

Università degli Studi di Napoli Federico II, DiARC - Dipartimento di Architettura
deleo@unina.it

Daniela De Leo is full professor of Urban and Regional Planning at the Department of Architecture at the University of Naples "Federico II". Her research focuses on cities and territories, and she experiments urban planning theories and practices through technical-scientific agreements and consultancy with local and national. She has also conducted and coordinated national and international research activities, and has been a visiting scholar and professor at the IURD-UC Berkeley (2013), the DUSP-MIT (2011–2013) and Cornell University (2018, 2023).

Cristina Mattiucci

Università degli Studi di Napoli Federico II, DiARC - Dipartimento di Architettura
cristina.mattiucci@unina.it

Cristina Mattiucci, European PhD, Marie Curie Alumna, is Associate Professor in Urban and Regional Planning at the DiARC, University of Naples Federico II.

Visiting Research Scholar at the City University of New York (2023) focusing on *Understanding Housing Dynamics: Frictions and Potentialities in Policies and Practices*.

Among her current research interests: the housing question, controversies and governance in/of urban processes.



Naples, a city that reproduces and limits inequalities

Giovanni Laino

Abstract

As part of a PRIN project on inequalities in Naples and Palermo, this text presents the results of a qualitative survey based on interviews and direct observations. This research, which attempts to investigate specific characteristics of the spatial structure and social dynamics in the urban centre of Naples, offers initial confirmation of certain hypotheses that assume the long-term existence of specific relationships between the ancient ways of social division of space and certain patterns of reproduction or partial overcoming of inequalities. The research covers the history of five families, analysing the social profiles of the blocks of flats and the context of the buildings where they live.

KEYWORDS:

social division of space; housing and social careers, inequalities



Napoli città che riproduce e limita disuguaglianze

Nell'ambito di un PRIN sulle disuguaglianze a Napoli e Palermo questo testo espone gli esiti di una indagine qualitativa, basata su interviste e rilievi diretti. Una ricerca che provando ad indagare caratteri specifici dell'assetto spaziale e delle dinamiche sociali nel centro urbano di Napoli offre un primo riscontro ad alcune ipotesi che assumono l'esistenza, nella lunga durata, di specifiche relazioni fra le antiche modalità di divisione sociale dello spazio e alcune dinamiche di riproduzione o parziale superamento delle disuguaglianze. La ricerca tratta la storia di cinque famiglie con l'analisi dei profili sociali dei condomini e del contesto dell'edificio ove abitano.

PAROLE CHIAVE:

divisione sociale dello spazio; carriere abitative e sociali, disuguaglianze

Napoli città che riproduce e limita disuguaglianze¹

Giovanni Laino

Questo contributo è stato elaborato entro una ricerca PRIN durata due anni in cui sono confluiti anche interessi ed esperienze di ricerca precedenti². Le domande che hanno ispirato l'indagine riguardano la possibile individuazione, lettura e interpretazione di dinamiche di riproduzione delle disuguaglianze nelle due città italiane coinvolte (Napoli e Palermo) con un qualche confronto con quelle del contesto del Sud Europa³. Già dai primi seminari sono emerse alcune difficoltà concettuali ed operative. Cercare di distinguere le ricerche per costruire possibili utili mappe di localizzazione, concentrazione relativa, di persone e gruppi in condizioni di povertà o benessere, dalle indagini finalizzate a mettere al lavoro indicatori per mettere in luce condizioni di disuguaglianza e, ancor più, dinamiche di riproduzione della disuguaglianza.

Come ricercatore che opera da tre decenni indagando spesso alcuni caratteri della città ove ho sempre vissuto, mi pongo alcune domande di fondo in merito a letture che possano argomentare caratteri profondi specifici, peculiarità, della propria città, similitudini e differenze con le altre comparabili, tenendo conto che la grande prossimità con l'oggetto di indagine opacizza lo sguardo, sempre condizionato dalla postura dell'osservatore. Quindi la partecipazione al PRIN è stata anche l'occasione per cercare un qualche avanzamento in questa direzione⁴.

Gran parte del lavoro dei ricercatori dell'insieme del gruppo nazionale è stato svolto per realizzare con l'uso di fonti indirette, studi di tipo statistico, spesso georeferenziati, per individuare - grazie all'osservazione di diverse variabili e di alcuni indicatori - secondo diversi livelli di omogeneità, presenze di gruppi di popolazione - o di caratteri spaziali - in condizioni più o meno disagiate in quartieri, aree o particelle di censimento.

¹ Si tratta di un tipo di indagine che ho già avviato dandone conto in alcuni testi (Laino 2011, 2016) e che sta proseguendo nel tentativo di approfondirne i contenuti, aumentare i casi di studio ed elaborare un contributo più esteso e approfondito.

² Si tratta del PRIN "New geographies of inequalities in Southern European cities: evidence from Naples and Palermo" con PI nazionale Prof. Ignazio Vinci dell'Università di Palermo e Giovanni Laino coordinatore dell'unità napoletana.

³ Una sezione di lavoro, curata da Avanzi Sostenibilità per azioni, è stata dedicata alla costruzione di un dossier per ciascuna delle città europee: Lisbona, Barcellona, Marsiglia, e Atene che è stata arricchita dal confronto con noti ricercatori delle stesse città.

⁴ Nella trasmissione televisiva MODA del 28.02.1988 in RAI 1, lo scrittore Domenico Rea, alla domanda "Ma che cosa è la napoletanità?", rispondeva: "Le devo dire la verità, non ci ho capito nulla. Ho scritto ventidue libri su Napoli, non ho capito nulla, e questo mi fa piacere perché la città è sfuggente, la città è mobile, è varia, è una vera città. Ci sono veri uomini, cioè, trasformati continuamente dalla passione".

Un lavoro legittimo e necessario

Da anni tuttavia alcuni ricercatori ritengono tale approccio necessario ma limitato, in parte opacizzante, provando ad affiancare a tali letture esplorazioni fatte con tecniche qualitative, adottando gli strumenti della ricerca sociale, antropologica, etnografica. Questo insieme ad un'altra intenzione tanto giusta quanto impegnativa: provare a sondare bene i nessi fra spazio e società, fra caratteri dell'assetto fisico del territorio in senso ampio guardando anche alla città di pietra, provando a cogliere le sue dinamiche di riproduzione e il ruolo che tale assetto e tali dinamiche hanno svolto nei processi di riproduzione sociale.

In questo testo quindi vi è una prima presentazione del lavoro svolto in tal senso seguendo un protocollo di indagine, specificato nel corso della sua realizzazione⁵. Un lavoro fatto partendo dalle rappresentazioni delle tipologie degli edifici ai piani terra presenti in letteratura⁶ controllati con osservazioni dirette e informazioni raccolte con testimonianze in merito alla loro correttezza, soprattutto per la suddivisione dei lotti nei vari condomini e per il rilievo delle destinazioni d'uso.

Volendo realizzare interviste approfondite ho scelto di partire da persone da me conosciute da decenni immaginando di poter chiedere a loro una particolare disponibilità di tempo e confidenza per la condivisione di informazioni sulla vita privata. Per confrontare e completare le informazioni sui condomini o sugli usi dei locali ai piani terra, in alcuni casi, ho intervistato anche altri testimoni privilegiati: educatori di strada, amministratori di condominio, altri abitanti. Con le interviste ho raccolto tre livelli di informazioni:

a) i caratteri essenziali della **composizione familiare** (dai genitori di Ego, persona intervistata, a fratelli, sorelle, cognate/i e nipoti). Questo per individuare essenziali condizioni di status e andamenti di promozione o fragilizzazione sociale dei componenti della famiglia allargata in termini di livello di istruzione, localizzazione ampiezza e titolo di godimento dell'abitazione, lavoro e altre note. Oltre a tali notizie raccolte con gli alberi genealogici, nelle schede famiglia ho raccolto anche alcune note sempre desunte dalle interviste, interessanti per farsi una idea delle condizioni dei singoli e dei nuclei;

b) poi Ego ci ha aiutata/o⁷ a ricostruire il profilo sociale delle famiglie del condominio per rilevare (ovviamente con un certo grado di approssimazione), composizione dei nuclei di abitanti, tempo di loro presenza nell'edificio, occupazione e altre note utili sui singoli componenti, ampiezza e titolo di godimento delle loro case, eventuale destinazione degli alloggi a B&B o a case fittate a immigrati o a studenti fuori sede;

c) infine, anche con l'aiuto di Ego, abbiamo rilevato le destinazioni d'uso dei locali ai piani terra dell'intorno dell'edificio in cui EGO abita per delineare in qualche modo il **milieu** del contesto: varietà di funzioni, diffusione dei bassi e di quelli abitati da

⁵ Negli anni ho già realizzato alcune indagini di tipo qualitativo (Laino 2011 e 2016) esplorando una possibile metodologia di indagine per individuare carriere sociali più che condizioni di status.

⁶ Sono stati utilizzati i rilievi dei libri di Ferraro (2004) e in alcuni casi quelli di Savarese (1991, 2002).

⁷ Per il lavoro hanno collaborato l'Arch. Eva Iovine e l'Arch. Claudia Angarano, autrici di tutti i disegni, di buona parte dei rilievi degli usi ai piani terra e di alcune interviste.

immigrati, presenza di accessi di condomini con case di grande o piccola taglia.

Condizionato dalla minor conoscenza di amici ricchi borghesi disponibili a tale indagine, per ora ho svolto l'inchiesta in cinque edifici senza intervistare ancora persone benestanti, ricche, anche se nei condomini ho intercettato anche famiglie di professionisti, ceto medio ben consolidato per occupazione, capitale culturale e proprietà immobiliari. Cosa difficile che sto provando a realizzare nel seguito dell'indagine. A Napoli una lunga tradizione di inchieste ha sempre studiato prevalentemente o solo i poveri senza indagare a fondo le dinamiche dei nuclei benestanti o ricchi, molto capaci di mimetizzarsi e difendersi da occhi indiscreti⁸.

Le domande di ricerca

Le domande di ricerca non erano ben chiare sin dall'inizio e l'indagine, abbastanza laboriosa, è stata necessaria anche per esplorare questioni, chiarire alcune idee, ipotesi, domande. Questo ha comportato un parziale adattamento nel tempo (quattro mesi sul campo) degli schemi di intervista e delle tabelle di raccolta delle informazioni per rendere nei limiti del possibile comparabili i diversi casi.

Con confronti periodici con Collegh* che hanno indagato secondo approcci più indiretti, questo lavoro è partito da una convinzione: nei contesti territoriali, significativamente variegati, tenendo conto dei dati disponibili, l'utilizzo di valori medi per le classificazioni, tanto più se per aree alla scala di quartiere o meno estese o anche di isolati spesso ampi, comporta una **opacità che nasconde la compresenza di condizioni significativamente differenti e di fatto suggerisce analisi generiche**, i cui contenuti sono già noti sia in letteratura che nel senso comune dei ricercatori⁹.

Ovviamente l'adozione di un approccio qualitativo che non intende esplorare le opinioni delle persone¹⁰ ma osservare e rilevare da vicino per quanto possibile le condizioni e le carriere di vita non è protetta da insidie, rischi ed errori. Considerando l'importanza delle relazioni con gli intervistati, anche questo approccio è carico di limiti (anche del ricercatore) ma offre la possibilità di argomentare qualche tesi da cui, in modo non del tutto chiaro, questa indagine è partita:

1. nell'ampio centro storico di Napoli gran parte dell'edilizia residenziale presenta **un alto grado di varietà** per l'ampiezza delle case, le condizioni statico locative, le qualità costruttive ed ambientali. Elevata varietà di taglie qualitative e quantitative presenti spesso

⁸ La letteratura sulle condizioni dei poveri a Napoli è ampia quanto nota. Anni fa il geografo Pfirsich (2008) ha svolto uno studio sulle dinamiche abitative di alcune famiglie borghesi di Napoli.

⁹ Le avvertenze rispetto all'uso dei valori medi nello studio delle disuguaglianze sono presentate anche nella lezione di Maurizio Franzini in uno dei seminari di avvio del PRIN. La poca attendibilità delle medie è ancora più evidente in particelle di censimento che aggregano diversi lotti, isolati ove in centinaia di abitazioni coabitano nuclei in condizioni molto diverse.

¹⁰ Nell'unità di ricerca di Palermo è stata realizzata anche una indagine demoscopica per rilevare le opinioni di due campioni di cittadini delle due città in merito alla percezione delle disuguaglianze.

negli stessi condomini, edifici o isolati. Una molteplicità che si verifica spesso ma non sempre in riferimento al livello di piano e arricchita da una certa varietà delle ampiezze e delle condizioni dei bassi¹¹. Nei casi di presenza degli ascensori i locali degli ultimi piani, che sino agli anni Settanta spesso erano ripostigli, mansarde, case meno costose per la difficoltà di dover salire molte scale per arrivarcì, sono state trasformate e diventate via via belle case, talvolta attici con terrazzo molto richiesti nel mercato. Il livello di piano è molto più significativo per i locali del piano terra, utilizzati come bassi abitati che spesso sono in condizioni di evidente degrado¹². In confronto ad altre città italiane ed europee comparabili, oltre ad altre peculiarità, questa **varietà nella prossimità** costituisce una particolarità che è stata sottovalutata nelle indagini sulla città partenopea¹³.

2. Queste condizioni del patrimonio abitativo da secoli hanno comportato, soprattutto nei quartieri prenovecenteschi, la riproduzione di **compresenze** di residenza di ceti diversi, varie attività artigianali e commerciali gestite da attori locali o di zone esterne. Compresenza che certamente ha consentito la costituzione e condivisione di un **milieu** variegato ove ciascun gruppo sociale – nei limiti delle capacità dei singoli – ha trovato opportunità e non di rado benefici nell’interazione con gli altri. In altre parole, almeno dal Cinquecento e nei secoli successivi, con la suddivisione di molti lotti in diverse proprietà di dimensioni modeste o piccole, e quindi con un patrimonio abitativo molto vario, le opportunità di compresenza alla scala microlocale sono state scolpite nelle pietre, nella lunga durata, costituendo e consolidando un milieu (e favorendo degli habitus nei modi di vita degli abitanti) che hanno stimolato negli studiosi l’adozione di categorie di analisi che hanno avuto fortune diverse: dalla città porosa all’economia del vicolo, al sottoequilibrio meridionale¹⁴. Un patrimonio territoriale, non solo fisico, complessivamente vetusto, che pur essendo lentamente adattato con micro interventi, sottoposto a pratiche di manutenzione, ha resistito quasi sempre alle dinamiche di trasformazione progettate dagli uomini o imposte da eventi naturali (guerre, terremoti, pandemie, crisi, dinamiche delle mondializzazioni). Qui affiora un’altra caratteristica di Napoli nella lunga durata: la capacità di assorbire eventi e fenomeni anche di grande rilevanza (pandemie, guerre, terremoti, crisi economiche, terrorismo e criminalità organizzata), subendo gli effetti di questi fenomeni rilevanti, adattandosi ma anche reinventando le proprie peculiarità senza perderle (Laino, 2023a).

11 Nel corso della ricerca il ripetuto confronto con le indagini realizzate da anni sotto il coordinamento di Maloutas T., Karadimitriou N. (2025) sulla stratificazione verticale in alcuni quartieri del centro di Atene è stato molto proficuo.

Cfr. lezione a Napoli di Maloutas https://www.youtube.com/watch?v=hT_rP356hy8&t=6s

12 Sui bassi a Napoli ci sono poche ricerche: Mazzacane 1978; Laino 2010; 2023b.

13 Si tratta di una ipotesi da argomentare meglio che d’altra parte ho già discusso con alcuni Colleghi Storici dell’Architettura e studiosi dei catasti.

14 In un saggio scritto con Asja Lacis (pubblicato nella Frankfurter Zeitung, 25 agosto 1925, poi incluso in Reflections), Walter Benjamin ha sostenuto che a Napoli “Porosa come questa pietra è l’architettura. Struttura e vita interferiscono continuamente in cortili, arcate e scale. Dappertutto si conserva lo spazio vitale capace di ospitare nuove, impreviste costellazioni. Il definitivo, il caratterizzato vengono rifiuta-ti.” Cfr. Benjamin, W., & Lacis, A. (2020). Sull’economia del vicolo c’è stata una ampia letteratura (cfr. biblio in Laino 1984, o in Allum 1975) La categoria meno nota di “Sottoequilibrio meridionale” è stata solo accennata in un articolo di Pinnarò, Pugliese, (1982).

3. Questa specificità ha favorito in tante zone di tutti i borghi del centro storico di Napoli la (secolare) costituzione e riproduzione di un contesto che, pur diffusamente segnato da radicate presenze di generazioni di popolazione in condizioni di povertà relativa e assoluta, relativamente concentrata in alcune aree, ha **limitato molto la segregazione, la ghettizzazione e l'effetto di concentrazione** individuato da Wilson¹⁵. Questo anche in presenza di qualche piccolo residuo fondaco¹⁶ oggi ancora abitato anche nei quartieri centrali.

4. Proprio il radicamento delle opportunità offerte da tale convivenza - che non va confusa con un ipotetico assetto solidale e comunitario - condizionato ovviamente da dinamiche più ampie, costituendo una batteria di opportunità, ha offerto da un lato **una rete di sostegni per la sopravvivenza** per le persone meno dotate di risorse e d'altro lato **un contesto con opportunità di promozione sociale per coloro che hanno espresso un particolare livello di agency, una significativa capacità di iniziativa**. Questo grazie alla diffusione e legittimazione di modi di fare irregolari, sino all'uso scaltro di opportunità in **un contesto storicamente e diffusamente regolato da dinamiche di sregolazione**, informali, irregolari o del tutto illecite¹⁷. In breve le varietà spaziali e sociali, le compresenze in una densa prossimità di usi e profili sociali anche molto diversi, nella lunga durata, hanno attivato, riprodotto e consolidato opportunità di sopravvivenza per alcuni e per altri l'accesso ad occasioni di reddito, pratiche informali, ai limiti o oltre le norme, che sono state utilizzate in modo differente dai nuclei familiari e non di rado dai componenti delle stesse famiglie, realizzando in alcuni casi un evidente e duraturo miglioramento nelle opportunità di reddito, consumo, servizi e patrimonializzazione.

Per tutto questo, senza sminuire il peso dei fattori strutturali, di ampia scala che hanno determinato l'iniqua riproduzione sociale nel Paese, l'indagine sulle dinamiche di riproduzione delle disuguaglianze va fatta necessariamente anche con l'ausilio di metodi qualitativi alla scala microlocale¹⁸.

¹⁵ Su l'effetto di identificato da Wilson cfr. Morlicchio (2012) pp.74-76

¹⁶ Per fondaco nel senso comune si intende un brandello di strada, in genere con un solo accesso o un ampio cortile, con edilizia vecchia e degradata con prevalenti presenze di popolazione marginale.

¹⁷ Il tema della sregolazione è trattato in diversi lavori del compianto Carlo Donolo e resta ancora da approfondire (Donolo, 2001, p. 18). Ho proposto una lettura di possibili specificità della città di Napoli in Laino (2022). A Napoli è rilevabile una particolare ecologia socio spaziale diversa da quella studiata da William Julius Wilson che, per altri differenti territori, ha proposto la categoria dell'effetto di concentrazione (Morlicchio, 2012). In Laino (2011) ho provato ad argomentare che l'utile lettura delle dinamiche di riproduzione della povertà non va necessariamente intesa in contrapposizione ad una lettura non banale del contributo di Oscar Lewis sulla cultura della povertà.

¹⁸ Le avvertenze rispetto all'uso dei valori medi nello studio delle disuguaglianze sono presentate anche nella [lezione di Maurizio Franzini](#) in uno dei seminari di avvio del PRIN. Già entro un altro PRIN coordinato da Sandro Balducci, per l'unità di Napoli ho realizzato un [video che esplo-rava la città](#) attraverso quattro storie di vita.

Il profilo di cinque famiglie, dei condomini e dei contesti in cui abitano

Amina e il suo palazzo mondo

Amina è una donna di sessant'anni, forte e determinata. La conosco da oltre vent'anni. È arrivata a Napoli nel 1986, protagonista di una storia migratoria che ha riguardato gran parte della sua famiglia somala. Nucleo esteso che, non tanto per povertà ma per le condizioni di guerra civile in cui è vissuto quel paese dal 1988, ha costretto moltissimi giovani ad emigrare in Europa.

Amina è arrivata a ventuno anni, prima a Roma e subito dopo a Napoli. Nel 1988 ha avuto la sua unica figlia e poco prima si è separata dal marito somalo vivendo un percorso di emancipazione culturale che ha determinato per varie donne della sua famiglia una separazione precoce dai mariti, tutti connazionali.

Ha iniziato con lavori nei servizi domestici trovando alloggio presso amici in una condivisione delle case abbastanza diffusa nelle carriere abitative realizzate anche a Napoli dalle comunità di immigrati. La famiglia (**B2**) è molto estesa anche per la poligamia del papà di Amina che ha avuto tre mogli. La poligamia divenuta illegale nel Paese dal 1993, era diffusa fra i musulmani nei decenni passati e anche varie sorelle di Amina si sono separate anche perché si sono scontrate con il retaggio culturale ancora presente fra i compagni loro connazionali.

Come indicato nell'albero genealogico di Amina (**B3**), la mamma è stata la prima moglie del padre, da cui ha avuto 11 figli, 7 donne e 4 maschi. Poi lui ha avuto una seconda moglie (deceduta) da cui ha avuto un figlio, e quindi una terza moglie da cui ha avuto 5 figli: 17 in tutto. Quindi Amina ha dieci fra sorelle e fratelli, anche se non considera estranei gli altri sei figli di suo padre. Considerando poi solo i discendenti dalla famiglia del primo matrimonio del suo papà, Amina, oltre ad una figlia che ha avuto nel 2019 un figlio, ha 32 nipoti, 22 donne e 10 maschi, sparsi fra l'Eritrea e soprattutto in alcuni paesi europei: Olanda, Inghilterra, Svezia.

Tenendo conto delle condizioni di vita di questa popolazione nel paese di origine, oltre ad un fratello medico trasferito in Inghilterra, i livelli di scolarizzazione delle sorelle e dei fratelli di Amina (nati fra il 1964 e il 1992) sono variegati, (da quello di base per alcuni all'istruzione superiore con qualche laureato) anche se poi molti di loro lavorano spesso in attività ancillari. Anche per dinamiche della mondializzazione che hanno condizionato sia i paesi di origine che quelli di arrivo, una buona parte di migranti si è trasferita nei paesi europei con migliori politiche di accoglienza (Olanda, Svezia, Inghilterra) ove, sino a pochi anni fa, hanno trovato buone condizioni di welfare (per l'alloggio, il sostegno al reddito e agli studi per i figli) che hanno consentito a diversi familiari, compresa la figlia di Amina, di strutturare una strategia di studi, abitativa e lavorativa che le ha consentito un livello di vita accettabile, con speranze di miglioramento, rispetto alle condizioni che avevano nel loro paese, con una migliore scolarizzazione dei figli e una crescita nei livelli di benessere. La migrazione ha riguardato anche diversi componenti della terza generazione, la figlia e i nipoti di Amina che in vari casi segnalano per livello di studi e occupazione una evidente promozione sociale rispetto alle condizioni di partenza.

Caratteristiche delle abitazioni condominio di Amina

Titolo di godimento		Ampiezza in MQ			Anni di presenza abitanti attuali		
Fitto	Proprietà	Sino a 50 Mq	Da 51 a 80 Mq	Oltre 80 Mq	Meno di 10	Da 11 a 50	Oltre i 50
52	18	28	20	22	25	38	7
74,3	28,7	40,0	28,6	31,0	35,7	54,3	10,0

Fonte: interviste e rilievo diretto

Localizzazione e usi locali al piano terra condominio di Amina

Locali al piano terra e loro usi							
Locali PT fronte strada	Locali PT nei due cortili	Locali PT da scala	Totale locali al PT	Bassi abitati	Attività commerciali o artigianali	Bassi usati come B&B	Usi diversi o incerti
17	6	1*	24	19	4	1	0

Fonte: rilievo diretto

* Il B&B al piano terra aveva un accesso dalla strada ma è in uso quello al PT della scala A

Le case e gli abitanti del condominio di Amina

Numero di case per tipo di abitanti						Tot. case occupate
Italiani	Studenti fuori sede	Persone ROM	Stranieri immigrati	Turisti occasionali	Vuote	
29*	4	5	8	13	11	70
41,43	5,71	7,14	11,43	18,57	15,71	100,0

*In una casa (oltre alle 29) un napoletano ospita stranieri

Numero di abitanti (anche notturni) per tipo					Totali abitanti**
Italiani	Studenti fuori sede	Persone ROM	Stranieri immigrati	Turisti occasionali	
74	13	15	20	49	171
43,3	7,6	8,8	11,7	28,7	100,0

** Senza considerare i lavoratori dei locali non adibiti ad abitazione

Fonte: interviste e rilievo diretto

Titolo di godimento per livello di piano e scale del condominio di Amina

Livello e scale	N. case	N. case in fitto	N. case in proprietà	% fitto	% proprietà
Tutti i PT Esterni	17	16	1	94,1	5,9
PT nei cortili	6	6	0	100,0	0,00
Scala A	17	12	5	70,6	29,4
Scala B	12	8	4	66,7	33,3
Scala C	18	10	8	55,6	44,4
Totali	70	52	18	74,3	25,7

Fonte: interviste e rilievo diretto

Amina, nei suoi anni italiani si è spostata poche volte in Eritrea o in Olanda per fare visita alla madre o alla figlia. A Napoli ha cambiato casa diverse volte. La sua carriera abitativa si è realizzata nei primi anni fra diverse coabitazioni con connazionali, condividendo nei primi anni la casa con tanti amici da cui si “appoggiava”, non ha mai dormito presso l’abitazione dei datori di lavoro. Dopo vari cambiamenti, ha vissuto prima in un basso di una strada molto popolare del centro greco romano¹⁹ e quindi, dal 2005, nella casa attuale, in affitto per 20 anni, arrivando solo ora ad esserne proprietaria. Questo perché l’ha riscattata pagando per qualche anno sia il fitto che le rate dell’acquisto, subendo un accordo capestro imposto dalla proprietaria napoletana. Negli anni, dopo varie esperienze di lavori ancillari, nel 2000 è stata selezionata in percorsi di formazione lavoro per immigrati da una cooperativa che Le ha poi sempre assicurato un lavoro come mediatrice culturale con un reddito modesto ma stabile che ha consentito ad Amina di realizzare con molti sacrifici una strategia di promozione umana e sociale, sostenendo la figlia che ha completato gli studi ospitata dallo zio materno in Olanda e aiutando anche diversi parenti sia nel paese di origine che nelle loro strategie migratorie, dando prova di una particolare coesione sociale nell’ambito familiare e nella rete allargata.

La storia di Amina, oltre ad una sua particolare forza e competenza, insieme alle caratteristiche di un particolare ampio gruppo famiglia, mette in luce alcuni caratteri del contesto napoletano:

a) un mercato del lavoro spesso informale ma anche con modeste opportunità in attività di welfare che consentono un lavoro povero a migliaia di lavoratrici ed operatori nei servizi esternalizzati dalla Pubblica amministrazione;

b) un territorio che consente opportunità di alloggio a basso costo in quote di patrimonio di alto o medio degrado presenti nei quartieri popolari centrali, misti per presenze e costi delle case. Questo con quello che una tale collocazione comporta in termini di opportunità di frequentazione di reti sociali variegate per il lavoro, la solidarietà etnica, etc., il contenimento dei costi per l’abitare. Condizioni che, insieme alla sua particolare agency, hanno favorito l’ideazione e la realizzazione di una strategia di mobilità sociale verso l’alto, certo al prezzo di una vita di sacrifici che non promette una tranquilla vita da pensionata. Amina ha qualche proprietà a Mogadiscio (per cui anche recentemente si è dovuta indebitare per pagare interventi di manutenzione dei beni) e la proprietà di una casetta a Napoli. Superando qualche problema di salute, spera per il futuro di aiutare ancora la figlia e il nipote e forse tornare nella sua città di origine per vivere una buona terza età.

Il Palazzo. Avevo chiesto ad Amina una delle interviste per l’indagine sapendo che abitava in un basso in un edificio degradato del centro greco romano della città. Poi ho scoperto che da anni aveva cambiato casa. Dopo averle chiesto l’intervista, quindi ho

¹⁹ Diverse mappe realizzate dall’unità locale di Palermo mostrano una differenza fra l’area da P.zza del Gesù sino a via San Gregorio Armeno, in condizioni complessivamente migliori e quella più ad est sino a P.zza Mancini, con maggior presenza di edilizia degradata e molte presenze di immigrati in abitazioni degradate.

scoperto il palazzo mondo²⁰ dove vive, collocato in una zona meno nobile dell'area greco romana del centro storico.

L'edificio è il più grande dei dieci che compongono l'insula collocata fra due cardi, le cui testate affacciano ciascuna su uno dei due decumani (**B5**).

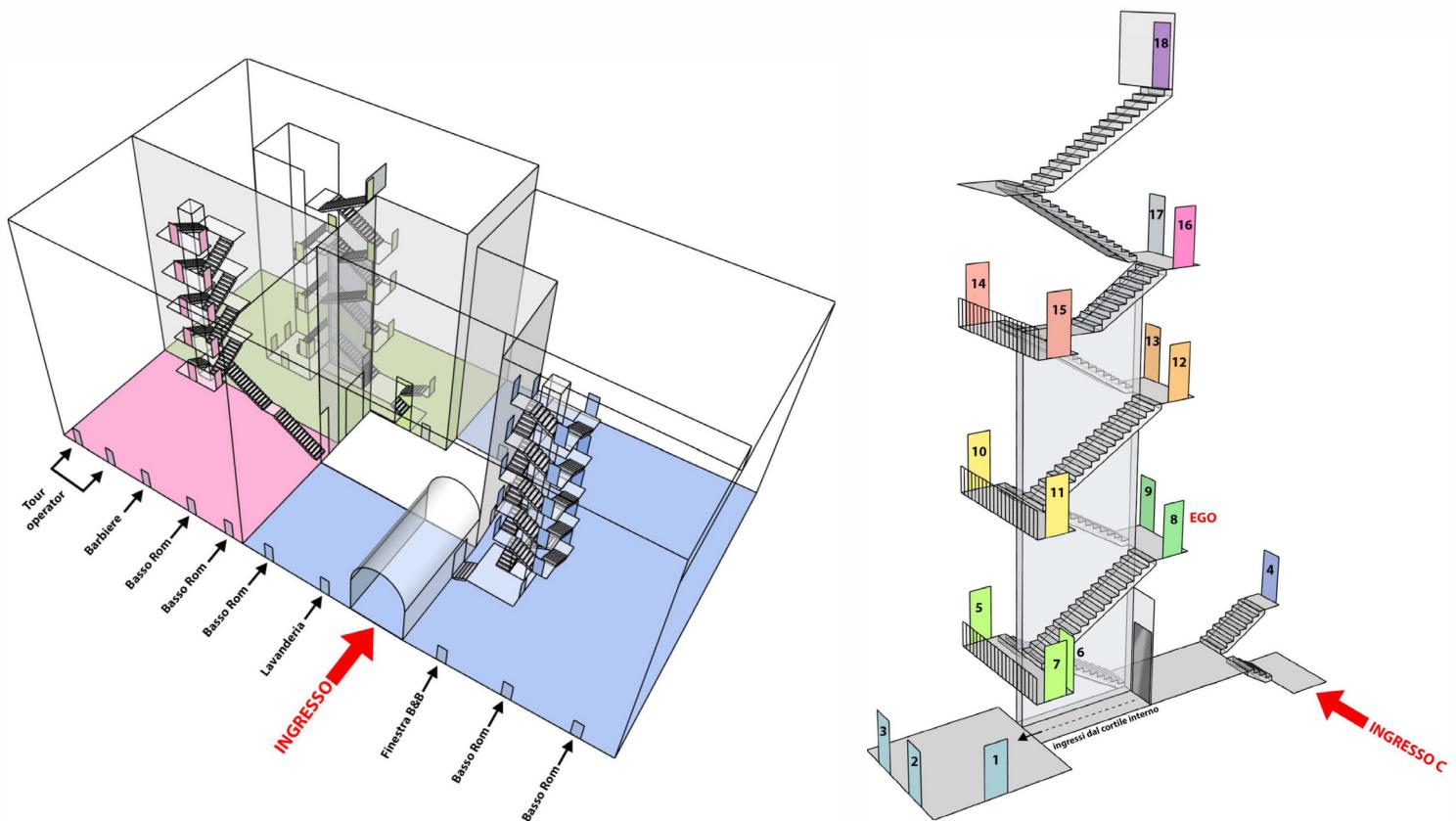
Dai rilievi e dalle interviste si desume che la strada come l'intorno sono molto caratterizzati da una sedimentata stratificazione storica, varietà di reti, umanità, attività, flussi, come un microcosmo con popolazioni anche molto diverse (vari ceti di autoctoni con diversa anzianità di presenza, famiglie ROM, lavoratori immigrati precari, studenti, turisti), che convivono e in alcuni casi articolano una rete di rapporti di parentela come pure relazioni connotate da mutuo aiuto ma anche tensioni o cortese estraneità, per cui complessivamente si percepisce un micro cosmo che anima un particolare brulicante ***milieu*** (**B6**). Un contesto ove sono compresenti, attivi e interrelati caratteri e relazioni che ricordano insieme: condizioni ereditate da una storia antica, segnali di modernizzazione, presenze e dinamiche prodotte dalla mondializzazione come le presenze migranti e ancor più evidentemente i turisti attratti nel numero crescente di case e di bassi adibiti a B&B. Già dal variegato livello di manutenzione degli edifici e dai segnali di abusi edilizi di alcuni bassi che hanno occupato il marciapiede si coglie l'evidente presenza di pratiche informali poco controllate regolate con un alto livello di tolleranza di abusi dalle autorità.

Il rilievo, desunto dalle interviste e da osservazioni dirette, ha un minimo di approssimazione per la difficoltà di individuare tutti i frazionamenti, gli usi effettivi, il numero di abitanti e di lavoratori che vivono nelle case o operano nei quattro locali artigianali o commerciali dei piani terra: una pizzeria gestita da un tour operator, un barbiere, una lavanderia e un laboratorio di borse. Ai piani superiori non ci sono case con destinazioni d'uso diverse dall'abitare.

Il condominio (**B4** **B5**) ha 17 locali al piano terra, posti nel fronte strada e nel retro, oltre ad altri locali al piano terra dei due cortili. Complessivamente a tale livello quindi, sia dall'esterno che dall'interno, vi sono 13 bassi abitati e 4 locali dediti ad usi commerciali o artigianali (Tour operator, lavanderia, barbiere, laboratorio di pelletteria) qualche deposito e/o locali non utilizzati. Nelle tre scale poi vi sono complessivamente 70 abitazioni, di diversa ampiezza, in condizioni statico locative abbastanza differenti, più omogenee nella scala B che è un po' meno soggetta a cambiamenti nelle presenze e negli usi.

In merito alla stratificazione sociale, non sempre correlata con il livello di piano dell'abitazione (a parte i bassi che ospitano persone in condizioni più fragili, tutti in fitto), nelle case troviamo lavoratori precari occupati in attività ancillari o di piccolo commercio, lavoratori più stabili e/o con doppio lavoro, un piccolo imprenditore edile, addetti alle assicurazioni, impiegati pubblici, un maestro di musica, un'artista, una funzionaria regionale, pochi pensionati, accanto a disoccupati, pochi giovani studenti

²⁰ L'espressione Palazzo mondo è riferita ad alcuni noti romanzi che trattano di palazzi o edifici che diventano protagonisti a pieno titolo, spesso contenendo storie corali, misteri o dinamiche sociali tra le mura, più o meno noti: Ballard 1975; Kadare 1981; Perec 1984; Zafón 1994, Turra 2011; Ventre 2016.



(anche universitari) che vivono in famiglia, tre donne sole, pochi bambini e molti adulti. Una famiglia di proprietari ha ereditato i beni da genitori implicati nella criminalità organizzata²¹.

Nelle tre scale (soprattutto la A e la C) la trasformazione determinata dai complessivi 13 alloggi in B&B (11 case e due bassi) è notevole e durante i rilievi abbiamo notato lavori ai piani alti delle scale A e C di alloggi destinati a B&B, con l'occupazione di parti significative del terrazzo con nuovi ambienti costruiti con profilati di PVC bianco e vetri. La presenza dei B&B spiega il peso del fitto che però nella scala B è indicativo della presenza di più famiglie che hanno tale contratto. Per la scala C il peso della proprietà indica anche una significativa varietà, condizionata anche dai 4 B&B presenti in tale scala.

Quindi secondo una stima attendibile, accanto al 43 % di abitanti italiani, quasi il 30% degli abitanti dell'edificio sono turisti occasionali accolti nei B&B, l'8% sono persone ROM e circa il 7% sono studenti fuori sede; quasi il 12% sono immigrati, con diverso grado di stabilizzazione nell'edificio. Un palazzo utilizzato in modo consistente da abitanti provvisori attratti dalla sua evidente centralità, vicino alla stazione ferroviaria, con costi contenuti.

Fig. 1 – A sinistra, vista assonometrica dall'alto del palazzo di Amina; a destra, scala C del palazzo

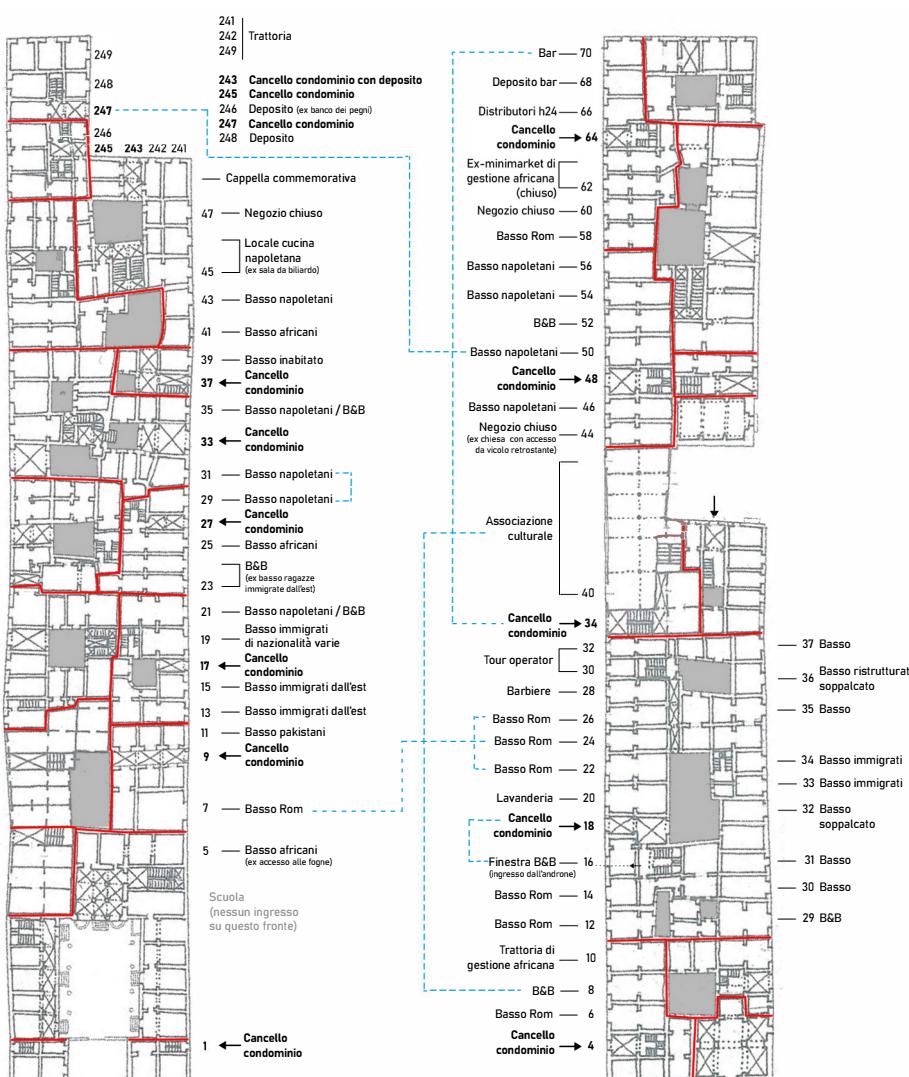
²¹ Va segnalato che dalle interviste è emerso che alcuni alloggi, in parte frazionati, destinati a B&B sono stati ereditati dagli attuali proprietari dalla madre che anni fa ha potuto comprare bassi e case, non solo in questo edificio, forse anche grazie ai proventi di attività criminose, caratteristica non secondaria per l'immagine complessiva del profilo sociale del palazzo.

Considerando da vicino l'assetto del palazzo, (**B5**) il profilo sociale e l'assetto spaziale della scala A si presentano differenziati, con l'accresciuta presenza di abitanti in fitto dovuta però solo alla crescita del numero di turisti che usano i B&B e ai pochi studenti che convivono insieme agli abitanti italiani stabili meno visibili che patiscono le nuove presenze occasionali.

Il profilo sociale e l'assetto spaziale della scala B sembrano meno variegati per ampiezza delle case, caratteri degli abitanti con più famiglie napoletane in fitto, mediamente presenti da più tempo. Il profilo sociale e l'assetto spaziale della scala C infine, sono variegati, con case in cattive condizioni di manutenzione ed altre riqualificate, italiani molto poveri in condizioni di sovraffollamento accanto ad esponenti di ceto medio, immigrati in condizioni diverse, studenti e ospiti dei B&B.

Nel complesso si tratta quindi di un edificio molto articolato per presenze e condizioni statico locative delle case, presenze tipiche della tradizione ed altre che segnalano l'arrivo di portanti della mondializzazione: i turisti nel B&B, i lavoratori stranieri in condizioni

modeste o povere con qualcuno (Amina) capace di realizzare un percorso di promozione sociale anche grazie alla disponibilità di un alloggio come il suo, in un edificio mondo.



Il contesto. Il paesaggio costituito dalle condizioni spaziali e dalle destinazioni d'uso ai piani terra intorno al palazzo di Amina è molto variegato per attività e presenze. Chiaramente popolare con bassi che (B6) tracimano in strada con balconcini abusivi e occupazione dello spazio pubblico, il contesto presenta una buona varietà di attività commerciali, artigianali (un laboratorio di borse anche nel palazzo) con la compresenza di attività radicate nella storia locale e presenze nuove dovute alla turistificazione (nei B&B) e all'immigrazione di lavoratori più o meno precari, nelle case e nei bassi, sino ad una evidente presenza di nuclei di poche famiglie ROM. Nel vicolo del retro dell'edificio un paio di bassi sono adibiti alla prostituzione di donne italiane e straniere. Le qualità degli edifici circostanti dal punto di vista della taglia e del grado di manutenzione statico locativo sono varie. Varia è anche la presenza di tipi di abitanti. Alcuni abitanti che vivono ai piani superiori degli edifici hanno parenti nei bassi.

Lina: fra grave povertà pluridimensionale e rete di sostegno

I genitori di Lina, Mario (n.1936 m. 1996), e la moglie Elisa (n.1930 m. 1987) si sono sposati nel 1959 (D3). Lui poi dopo molti anni si è separato da lei, andando a vivere con una compagna che è morta abbastanza giovane nella fine degli anni Novanta. Ho conosciuto meglio la famiglia quando nei primi anni Novanta i figli mi chiesero aiuto per assistenza psichiatrica di qualche componente e per assistenza legale rispetto alla lite per la separazione fra i genitori. Lite che si è conclusa solo dopo la morte della madre.

Lina (EGO) prima figlia si è sposata ed è andata a convivere con il marito Enzo nel 1981.

I due abitavano in due distinte zone dello stesso rione. Hanno vissuto per diversi anni con alcuni dei fratelli di lei.

Successivamente, hanno avuto una piccola casa affidata al portiere nel Palazzo, ampio e densamente abitato, anticamente destinato ad una rilevante funzione pubblica. Qui il marito di Lina ha fatto per molti anni il portiere, grazie all'appoggio del nostro amico Parroco che aveva una significativa influenza su quel condominio. Poi hanno abitato in un basso, a Salita Petraio per alcuni anni. Quindi, dopo la morte della madre di Lina, si sono trasferiti in una zona a monte ai Quartieri Spagnoli, diversi anni dopo il sisma del 1980, nella casa con i tre fratelli maschi di Lina. Successivamente, per un po' di anni, Lina il marito e i due figli hanno abitato in un'altra casa a piazza San Carlo alle Mortelle.

La mamma di Lina insieme ad alcuni dei figli, per i danni del sisma del 1980 che ha colpito anche l'edificio ove abitavano, come altri è stata sfollata in una casa a Villaggio Coppola per circa due anni. Mentre alcuni dei figli venivano ogni giorno a Napoli in BUS per lavorare altri sono rimasti isolati per mesi al Villaggio Coppola, cosa che ha molto aggravato la fragilità psico affettiva dei componenti più fragili della famiglia. Fragilità che ha colpito componenti delle tre generazioni considerate che non hanno mai trovato nell'assistenza pubblica un sostegno efficace.

Dopo alcuni anni il padre di Lina, Mario, si è ammalato e per circa un anno hanno abitato in un edificio al confine fra i quartieri Montecalvario e San Ferdinando: Lina, il coniuge, i due figli e il nonno. Poi si sono traferiti tutti nella casa che il nonno aveva in fitto, abitazione ove Lina e i due figli, oggi di 44 e 34 anni, ancora vivono. Il padre è morto nel 1995 e, nel 2015, il marito di Lina si è separato, trasferendosi di nuovo nella portineria nel palazzo ove era custode, con una nuova compagna straniera, mentre Lina con i figli sono rimasti nella casa del nonno, in locazione da una arciconfraternita che fitta a costi contenuti - rispetto a quelli di mercato - buona parte delle case del condominio.

Enzo, marito di Lina, cardiopatico dal 2017 ha avuto vari infarti ma si è curato male. Purtroppo nel 2021 ha avuto un ulteriore grave infarto e dopo mesi di agonia in rianimazione, prima ha subito l'amputazione di una gamba e poi è deceduto nel settembre 2022. Enzo, pur sopportando un rapporto di lavoro non gestito correttamente dall'amministratore del condominio per cui lavorava, senza riuscirci, aveva cercato di convincere il primo figlio a subentrare come portiere al suo posto. La sua morte ha condizionato negativamente i figli che già prima avevano un equilibrio psichico fragile. Soprattutto la figlia, Rosa è diventata più debole. Anche il primogenito ha subito un duro colpo ma sembra cavarsela un po'meglio.

Caratteristiche delle abitazioni condominio di Lina

Titolo di godimento		Ampiezza in MQ			Anni di presenza		
Fitto	Proprietà	Sino a 50 Mq	Da 51 a 80 Mq	Oltre 80 Mq	Meno di 10	Da 11 a 50	Oltre i 50
7	2	5	4	0	4	3	2
77,8	22,2	55,6	44,4	0	44,4	33,33	22,22

Fonte: interviste e rilievo diretto

Localizzazione e usi locali al piano terra del condominio di Lina

Locali al piano terra e loro usi							
Locali PT fronte strada	Locali PT nel cortile	Locali PT da scala	Totale locali al PT	Bassi abitati	Attività commerciali o artigianali	Bassi usati come B&B	Usi diversi o incerti
3*	0	0	3	1*	1	1**	0

*Basso soppalcatto abitato da immigrati **Uno dei locali è su due livelli, adibito a B&B

Fonte: rilievo diretto

Le case e gli abitanti nel condominio di Lina

Numero di case per tipo di abitanti						Tot. case occupate
Italiani	Studenti fuori sede	Persone ROM	Stranieri immigrati	Turisti occasionali	Vuote o altri usi	
5	0	0	2	1	1	9
55,6	0	0	22,2	11,1	11,1	100,0

Numero di abitanti (anche notturni) per tipo					Totali abitanti**
Italiani	Studenti fuori sede	Persone ROM	Stranieri immigrati	Turisti occasionali	
20	0	0	7	4	31
64,5	0	0	22,6	12,9	100,0

** Senza considerare i lavoratori dei locali non adibiti ad abitazione

Fonte: interviste e rilievo diretto

Titolo di godimento per livello di piano e scale condominio di Lina

Livello e scale	N. case	N. case in fitto	N. case in proprietà	% fitto	% proprietà
Tutti i PT Esterni	1	1	0	100,0	0
PT nei cortili	0	0	0	0	0
Scala A	6	4	2	66,7	33,3
Totali	7	5	2	71,4	28,6

Fonte: interviste e rilievo diretto

Dopo la morte del padre infatti Roberto con l'aiuto dello zio sta cercando di ottenere tutto il dovuto al padre dal condominio che negli anni non ha versato regolarmente i contributi. Per questo vi è una lite giudiziaria di cui è difficile prevedere i tempi di chiusura.

Roberto è stato seguito dall'AQS²² dall'età di 14 anni per varie attività: doposcuola e corsi con dei tirocini sino al 1999. Nel 2002 poi fece una esperienza a Milano da una zia materna per un anno di lavoro in fabbrica. Per una delusione amorosa vissuta nella città lombarda, è tornato a Napoli ove è ancora disoccupato. Guadagna qualcosa impegnandosi in modo del tutto informale in un servizio di assistenza e patronato fiscale rivolto a stranieri immigrati, soprattutto cingalesi e peruviani. In casa paga solo le bollette per la fornitura elettrica.

La sorella Rosa ha frequentato l'AQS partecipando ad attività e corsi con tirocinio con esperienze di lavorazione della ceramica fino all'età di 20 anni. Dopo alcuni anni di inattività, ha iniziato a lavorare in un bar ma senza contratto, guadagna 650 euro al mese, nove ore al giorno, con un giorno libero infrasettimanale. Frequenta una palestra, è molto seguita dalla madre con cui condivide una condizione di evidente fragilità psicologica mai presa in carico dai servizi sanitari in modo efficace. Il nucleo negli ultimi anni ha ricevuto il reddito di cittadinanza e successivamente il reddito di inclusione grazie al quale sopravvivono in povertà. I figli partecipano per quel che possono alle spese. Lina dovrebbe avere una quota di reversibilità della pensione di Enzo, ma l'esigibilità di tale diritto sarà reale solo dopo l'esito positivo della lite giudiziaria in corso con il condominio ove lavorava il marito.

Nel corso dell'indagine è morta **Edma** una delle due sorelle di Lina (**D3**). Come già detto per il sisma del 1980 la famiglia è stata sfollata dai quartieri spagnoli. Prima a Mondragone per lungo tempo e quindi Edma è andata a vivere in periferia con la madre in prefabbricati ove ha conosciuto il marito Enzo con cui ha avuto 3 figli: Anna, Rosa e Giuseppe. Poi, nel 1999, Edma e Enzo hanno avuto un alloggio pubblico in periferia a Volla (trenta minuti di auto da Napoli) in un parco di case costruite negli anni Ottanta dopo il sisma. Il marito di Edma, analfabeta con patologie in parte invalidanti, si è sempre arrangiato e a parte una breve parentesi lavorativa in un supermercato sembra che non abbia mai più lavorato sino al pensionamento. Nella coppia ci sono state tensioni e frequenti litigi e tutto questo ha aggravato la condizione sociale, affettiva e psichica di Edma e dei figli. Il figlio Giuseppe da piccolo è stato affidato alla zia paterna anche per l'intervento di una assistente sociale che ha constatato un clima fatto anche di violenze da parte del marito sulla moglie e sul primogenito. Quindi Giuseppe, con problemi psichici e di identità sessuale, ha vissuto con la zia paterna dai 3 ai 18 anni. Poi, nel 2023, è dovuto tornare nel nucleo di origine anche perché la zia, ormai anziana, non riusciva più a contenerlo. Le altre due figlie, Anna e Rosa hanno vissuto con i genitori. Sembra che siano finite le violenze del marito sulla moglie che di fatto, nonostante la sua fragilità psicica, sino alla sua morte ad agosto 2025, è stata l'elemento collante e la beneficiaria di redditi assistenziali con cui ha sostenuto l'intero nucleo. L'altra figlia, Rosa, è andata via di casa nel 2014 quando si è sposata andando a vivere in un quartiere povero dell'area Nord di Roma, con il marito Luca. Hanno 3 figli.

A parte Giovanni, il primo fratello di Lina che vive ai quartieri spagnoli in condizioni di

²² L'Associazione Quartieri Spagnoli (**AQS**) opera dal 1986 nell'omonima area in favore di soggetti svantaggiati.

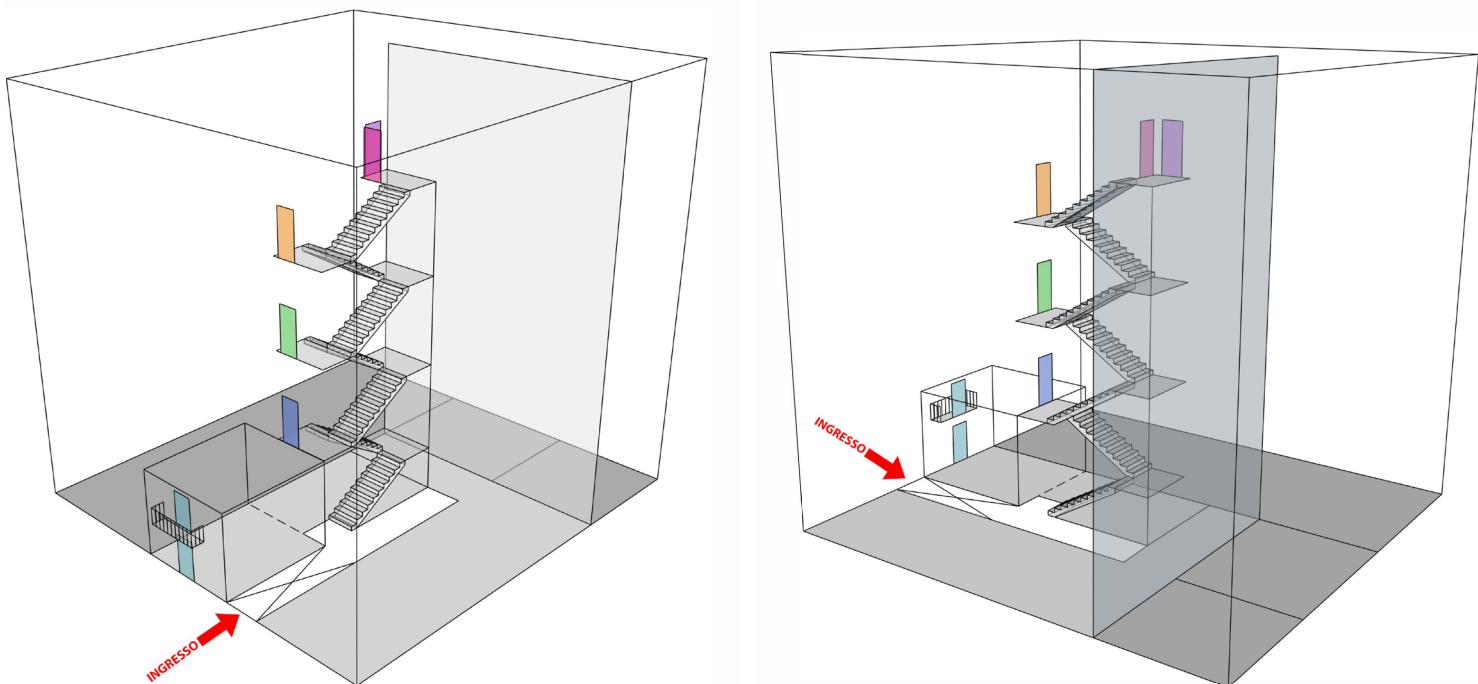


Fig. 3 – Assonometria del palazzo di Lina da Est (a sinistra) e da Ovest (a destra).

evidente disabilità psichica, gli altri due fratelli, per molti anni impiegati al nero nella lavorazione delle borse si sono emancipati grazie alla capacità di comprare ciascuno un taxi con relativa licenza e guadagnare così un buon reddito per una vita dignitosa. Quindi la maggioranza dei componenti della famiglia di Lina (**D2**) incarna un tipo di grave povertà multidimensionale, profonda e intergenerazionale che, senza escludere la resilienza di alcuni componenti capaci di impegno e realizzazione di condizioni di vita oneste e civili, vive da tre generazioni, in alcuni componenti, la sofferenza psichica con evidenti prove di familiarità di tale fragilità, come fattore di radicalizzazione delle difficoltà e fonte di intenso e durevole disagio. Difficoltà che sembra limitare alla fonte la capacità di aspirare di alcuni componenti, anche delle ultime generazioni, avvinghiati in trappole di povertà relazionali oltre che economico sociali.

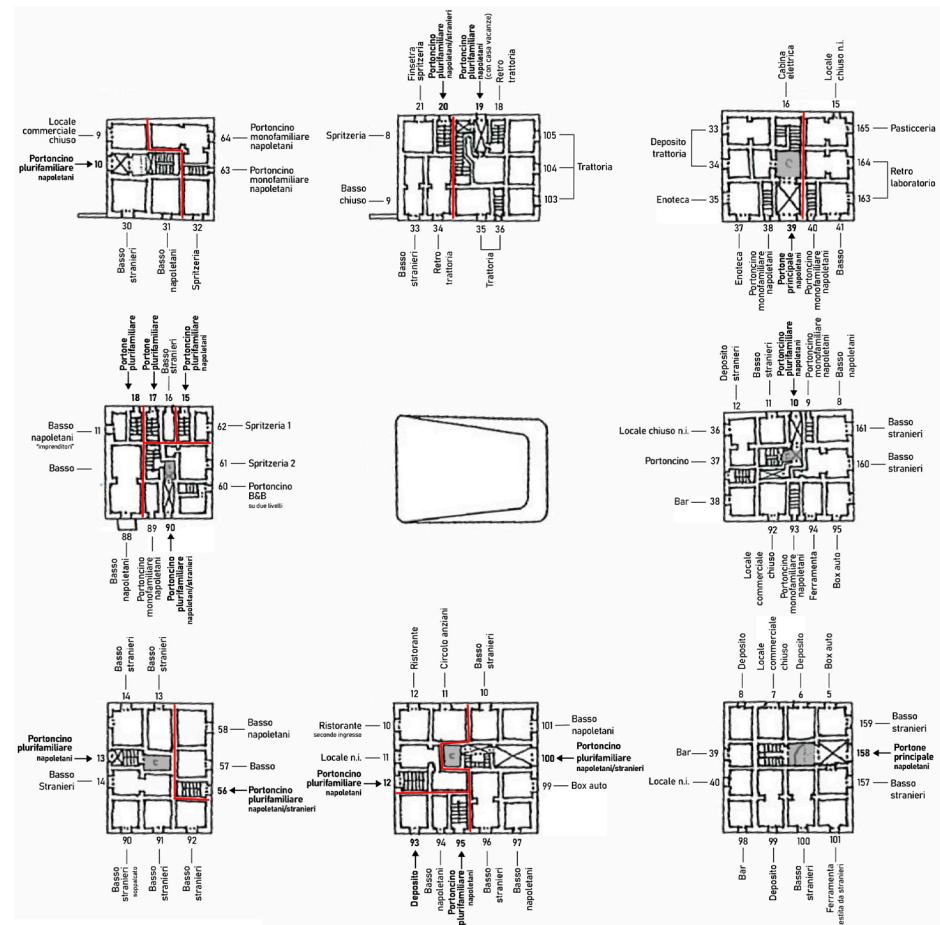
Sono abbastanza evidenti i diversi impatti fra le dinamiche di espulsione vissute da alcuni componenti del nucleo, (prima a Castel Volturno e poi in un alloggio popolare in un rione di alloggi pubblici povero di reti di sostegno), rispetto alle difficoltà di chi è rimasto nel quartiere di origine nel centro storico (con la possibilità di utilizzare una rete di sostegno familiare e associativa) che ha almeno attenuato la sofferenza urbana del nucleo di Lina e dei fratelli che abitano nelle vicinanze della sua casa. Giovanni, fratello di Lina che più di altri patisce una condizione di sofferenza psichica, percettore di pensione, è assistito da un fratello e dalla cognata. Vivono vicino e attivano una rete giornaliera di solidarietà interna al nucleo.

Il Palazzo. Il palazzo ove, (**D5**) dopo la morte del padre, Lina abita in fitto sola con i suoi due figli di 44 e 34 anni, ha caratteristiche tipiche del contesto di cui è parte. Su di un isolato ripartito in quattro lotti, (due di dimensioni molto contenute, uno di dimensioni medio piccole e un altro con case più ampie), sono edificati quattro condomini. Il condominio di Lina (**D4**)

ha tre locali ai piani terra: un basso soppalcato abitato da immigrati, un locale a due livelli con ingresso indipendente dalla strada, utilizzato come B&B e un locale adibito a Bar che funziona soprattutto dalla sera alle tre di notte disturbando soprattutto d'estate il sonno degli abitanti per la musica ad alto volume.

Nel palazzo, che comunque presenta un minimo livello di eterogeneità, prevale la locazione concessa dall'arciconfraternita che è proprietaria di sei dei nove alloggi. In gran parte si tratta di case medio piccole anche se ben areate ed illuminate dalla luce del sole. Alcune famiglie (soprattutto gli immigrati) sono lì da pochi anni. Il 64% degli abitanti sono italiani anche se nel condominio vivono anche due nuclei di immigrati e una piccola casa con accesso indipendente dalla strada è utilizzata come B&B. Una famiglia di italiani che abita nel condominio ha acquistato una delle case per poi fittarla a lavoratori precari stranieri. Si può sostenere che, anche se in condizioni di medio degrado statico locativo, questa condizione abitativa di Lina insieme ai suoi due figli almeno in parte l'ha protetta dalla cronicizzazione delle condizioni di povertà più evidenti nella storia sociale ed abitativa vissuta dalla sorella Edma che ha pagato condizioni di esclusione, essendo stata anche vittima di un **effetto di concentrazione** di dis/opportunità nei lunghi periodi in cui ha vissuto in estrema periferia.

Fig. 4 – Rilievo degli usi ai piani terra della zona del palazzo di Lina.



Patrizia, insegnante di una famiglia borghese

La famiglia di origine di Patrizia (Ego) ha abitato prima nei pressi di Via Foria poi, nel 1958, si è trasferita nel nuovo quartiere borghese della collina del Vomero, come molte famiglie napoletane di media e alta borghesia ([E2](#)). I genitori nei primi 80 anni del Novecento, hanno fatto esperienze delle due guerre mondiali, dell'epidemia di Spagnola e di altre vicissitudini collettive. Il Papà 1904 – 2001, abitante di Via Foria, diplomato, dirigente del Banco di Napoli, ha sposato la moglie nel 1938. La madre 1912-1990, diplomata, lavorava come maestra elementare, abitava anche lei nei pressi di Via Foria ([E3](#)). I coniugi, sposati nel 1938, erano cugini stretti e quindi si conoscevano da ragazzi. Dal 1939 al 1952, hanno avuto sei figli: 2 maschi e 4 femmine.

Formata nel 1938, la coppia genitoriale è stata composta da due impiegati ben garantiti, con un buon capitale sociale di partenza e buon investimento nell'istruzione dei cinque figli, (nati uno ogni tre anni) quasi tutti laureati fra gli anni Sessanta e Settanta, quelli di una evidente crescita di opportunità nel Paese. Nell'Italia del boom economico, le strategie matrimoniali della seconda generazione consolidano i capitali culturali e socio professionali, portando alcuni a vivere fuori Napoli, per motivi professionali e/o matrimoniali delocalizzando – loro o i loro figli - a Siena, Milano, Atene, Berlino, Bordeaux. La forza professionale ed economica dei componenti più anziani del nucleo che sono rimasti a Napoli è provata anche dal fatto che hanno sempre abitato nel centro urbano o nel quartiere borghese del Vomero.

L'insieme del nucleo ha avuto un paio di gravi disgrazie (un nipote è morto giovane di leucemia, un altro si è tolto la vita a trenta anni). Qualche componente della terza generazione vive condizioni di parziale precarietà. Un paio di nipoti del nucleo originario vivono qualche debolezza nel capitale formativo (fra i pochi non laureati) e lavorativo, ma se la cavano: qualcuno tornando a vivere da adulto con i genitori e qualche altro sostenendosi anche grazie a strategie che (in Francia dove si è spostato e ove per il welfare più benevolo, questo è più possibile) consentono un'alternanza fra reddito da lavoro e integrazioni assistenziali. Nell'insieme del nucleo non vi è alcuna implicazione con pratiche informali e/o illecite.

EGO, quando è uscita dall'abitazione paterna prima ha vissuto con una amica fra il 1979 e il 1988 in una casa della zona ove ancora vive per poi comprare nel 1988 la casa attuale. Si è separata nel 1995 ma vive ben tranquilla nell'edificio, dotato di ascensore installato negli anni Duemila, in una casa di proprietà ampia e panoramica. L'ex marito vive nella stessa zona. Lei apprezza la "fortuna" grazie alla quale, nella bella casa con terrazzo dell'edificio di fronte, è venuta ad abitare una giornalista pensionata di un noto quotidiano nazionale avendo così evitato il rischio di una vicina fastidiosa e impicciona.

Nel condominio ([E4](#)) ha buone relazioni con gli altri abitanti e non solo con quelli dello stesso ceto.

Caratteristiche delle abitazioni condominio di Patrizia

Titolo di godimento		Ampiezza in MQ			Anni di presenza		
Fitto	Proprietà	Sino a 50 Mq	Da 51 a 80 Mq	Oltre 80 Mq	Meno di 10	Da 11 a 50	Oltre i 50
11	16	8	15	4	6	16	5
40,74	59,26	29,6	55,6	14,8	22,22	59,26	18,52

Fonte: interviste e rilievo diretto

Localizzazione e usi locali al piano terra condominio di Patrizia

Locali al piano terra e loro usi							
Locali PT fronte strada	Locali PT androne**	Locali PT da scala	Totale locali al PT	Bassi abitati	Attività commerciali o artigianali	Bassi usati come B&B	Usi diversi o incerti
7	1	0	7	4	0	2*	1

Fonte: rilievo diretto

**Uno dei locali a PT ha sia ingresso dalla strada che dall'androne.

*Uno dei bassi prima adibito a B&B al momento del censimento risulta inutilizzato.

Le case degli abitanti del condominio di Patrizia

Case per tipo di abitanti					Tot. case occupate
Italiani	Studenti fuori sede	Persone ROM	Stranieri immigrati	Turisti occasionali	
22	0	0	1	4	27
81,5	0	0	3,7	14,81	100,0

Numero abitanti per tipo					Totali abitanti
Italiani	Studenti fuori sede	Persone ROM	Stranieri immigrati	Turisti occasionali	
47	0	0	5	16	68
69,1	0	0	7,35	23,5	100,0

Fonte: interviste e rilievo diretto

Titolo di godimento per livello di piano condominio di Patrizia

Livello e scale	N. case	N. case in fitto	N. case in proprietà	% fitto	% proprietà
Tutti i PT Esterni *	7	6	1	85,7	14,3
Scala A	20	5	15	25,0	75,0
Totali	27	11	16	40,7	59,3

*Un basso ha sia ingresso dalla strada che dal cortile

Fonte: interviste e rilievo diretto

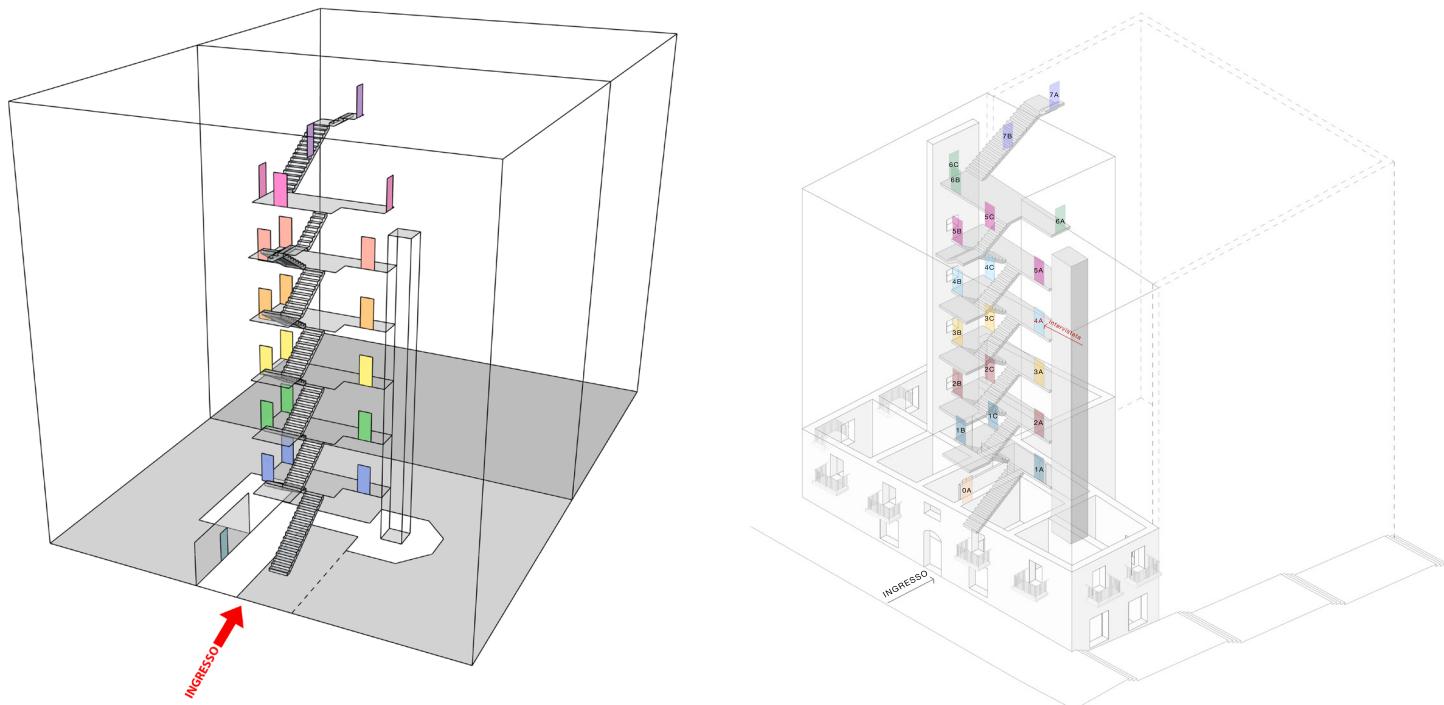


Fig. 5 – Rilievi assonometrici del palazzo di Patrizia.

Componente di una famiglia borghese che ha attraversato con una buona strategia negli anni Sessanta e nei decenni successivi, investendo sull’istruzione di figli e nipoti, che oggi sono in condizioni abbastanza garantite. Patrizia è ben contenta della sua casa, del quartiere, sia perché gode di evidente centralità, ampiezza, luminosità, buono stato di manutenzione dell’abitazione e del palazzo, sia perché, l’eterogeneità sociale pur presente da cui si è sempre ben difesa - nel condominio e nell’immediato intorno - fino ad ora Le ha offerto più vantaggi che fastidi.

La popolazione del **palazzo** in prevalenza è medio borghese, (E5) con una certa varietà di presenze, inserito in un contesto considerato molto popolare ma che accoglie, in sette locali al piano terra e venti buone case, famiglie di ceto medio consolidato o borghesi che, negli anni passati, hanno trovato conveniente acquistare a prezzi moderati, godendo della straordinaria centralità della posizione e vivacità del quartiere, con la capacità di migliorare l’edificio con alcuni impegnativi interventi di manutenzione, sostenuti anche da sussidi pubblici (messa in sicurezza statica rispetto ai danni del sisma del 1980, successivi consolidamenti e riqualificazione delle facciate e dell’intero corpo scale, inserimento dell’ascensore) con alcuni condomini che hanno fatto anche lavori di adeguamento interni alle abitazioni.

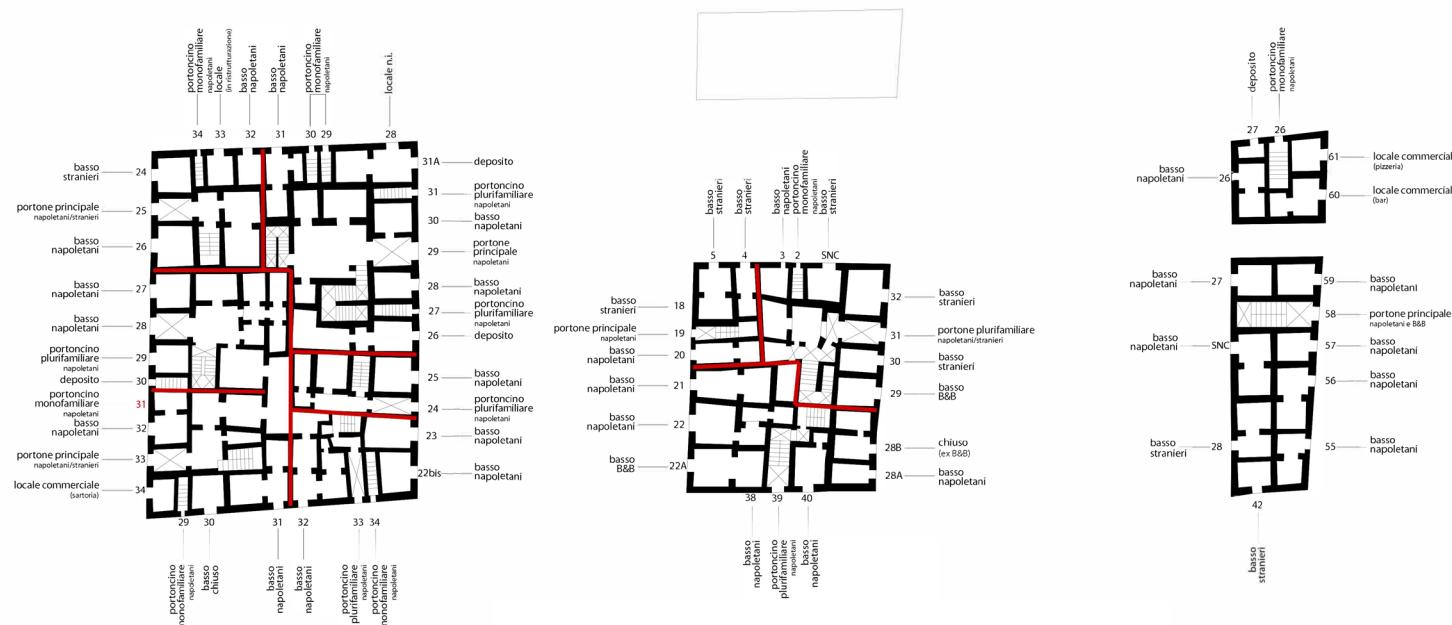
Delle 27 case (7 bassi tutti a due livelli e 20 alloggi ai piani) quasi il 60% sono occupate in proprietà: un basso momentaneamente vuoto per la morte del proprietario abitante e 15 delle 20 case. Altri 6 bassi sono in fitto. Due bassi e due case sono adibiti a B&B per circa 16 posti letto totali per turisti. Nell’edificio abitano poi 47 italiani e 5 stranieri che sono in un basso. La maggioranza, (22 persone, più dell’80%), abita da molti anni e solo 5 da meno di dieci anni. Complessivamente si tratta di un edificio ove nel lungo periodo si riscontra una lenta evoluzione verso un miglioramento delle condizioni statico locative e un consolidamento delle presenze

borghesi. Questo nonostante la permanenza di famiglie di ceto medio, presenze di soggetti più fragili (anziani radicati nei bassi), e destinando uno dei bassi alla residenza di lavoratori immigrati e due ai turisti che occupano anche i due B&B ai piani. Il condominio (**E4**), accanto a diversi pensionati, vede la compresenza di alcune famiglie borghesi abbastanza consolidate, talvolta con una media di età degli abitanti alta accanto a giovani giuristi e architetti in carriera, nuclei di ceto medio (piccoli imprenditori pellettieri) e qualche capofamiglia che sembra implicato anche in attività illecite individuali. Perdura quindi una certa varietà ma le presenze di persone in condizioni di povertà assoluta sono complessivamente marginali.

Il contesto. Va detto che l'edificio si trova circondato da altri palazzi (E6) che nell'insieme costituiscono una zona popolare, con molta vita in strada anche se con un numero limitato di attività commerciali, ampia diffusione di bassi abitati, un patrimonio edilizio vетusto che nella maggioranza dei casi soffre di poca manutenzione. Un'area che quindi negli indicatori areali presenta valori medio bassi. In realtà si tratta di valori medi che aggregano condizioni anche abbastanza diverse fra abitanti borghesi, strati di ceti medi e gruppi di popolazione che articolano la stratificazione sociale sino a famiglie che vivono in trappole di povertà multidimensionale.

Patrizia che abita non lontano da Lina vive in un contesto molto simile ([E6](#) [E7](#)) con qualche evidenza del cambio di destinazione d'uso di qualche alloggio e dei bassi in B&B anche se in tutto il quartiere prevalgono ancora nettamente quelli abitati da nuclei di italiani, spesso anziani. Il palazzo di Patrizia è in un'area più a monte con meno esercizi commerciali che comunque sono nelle immediate vicinanze. Le qualità degli edifici circostanti dal punto di vista della taglia e del grado di manutenzione statico locativo sono varie. Varia è anche la presenza di tipi di abitanti anche se il palazzo nel quartiere fa parte dell'insieme che ospita complessivamente nuclei più benestanti.

Fig. 6 – Rilievo degli usi ai piani terra della zona del palazzo di Patrizia.



Ciro: dal giaciglio nel comò alla casa panoramica

Ciro è testimone di una traiettoria di vita personale e familiare chiara ed emblematica: un ragazzo di una famiglia numerosa ([A2](#) [A3](#)), (sei figli, quattro maschi e due donne) costituita dalla metà degli anni Quaranta da genitori poco alfabetizzati, che hanno sostenuto la famiglia sempre con redditi da lavoro precario e informale sino all'età della pensione sociale. Suo padre, **Armando** (n. 1926 m. 2001), gelataio di strada e poi barista, proveniente da una zona dei quartieri prossima a Piazza Carità (ove la famiglia negli anni ha poi messo radici in un edificio di proprietà ecclesiastica con piccole case a canone moderato) si è sposato nel 1944 con Luisa (n. 1917 m. 1995), che risulterà elemento più propulsivo della coppia, stiratrice e domestica, proveniva dal quartiere periferico di Pianura.

Il primogenito Antonio, classe 1945, ha avuto la vita più avventurosa e difficile, anche per la sua implicazione in reti criminali internazionali. Da giovane ha sposato una ragazza del quartiere ultrapopolare del Pallonetto a Santa Lucia (noto per la presenza di contrabbandieri) ove si è trasferito e ha messo radici. Questo ha favorito la sua ulteriore implicazione in reti devianti (dal contrabbando a vari traffici anche di scala internazionale) che gli sono costati molti anni di carcere e/o di arresti domiciliari, condizione che pare gli abbia comunque consentito di sopravvivere grazie al suo impegno in traffici irregolari. Anche sua moglie Anna ha studiato poco, inoccupata, ha cresciuto quattro figli, tre donne e un maschio, tutti con bassa scolarizzazione. La prima figlia è disabile. Le altre due hanno fatto lavori con basse qualifiche e una si è trasferita nel popolare rione Sanità. Il figlio Salvatore ha ereditato l'esperienza di devianza del padre restando a vivere al Pallonetto. Negli anni duemila sono nati cinque nipoti che non sembrano destinati a successi scolastici.

Il secondo genito della famiglia, **Carlo** (1952) ha la licenza media ed ha ottenuto un lavoro nel Comune di Napoli, grande azienda che ha sempre svolto - fino ai primi anni Duemila - anche il ruolo di spugna di assorbimento di lavoratori con basse qualifiche. Anche la moglie di Ciro, Patrizia (1957), ha conseguito la Licenza media e ha fatto la sarta. Dal 1976 si sono trasferiti a Pianura, quartiere di provenienza della mamma di Ciro e dei fratelli. Carlo e Patrizia hanno avuto quattro figli, nati fra il 1978 e il 1989: tre maschi e una figlia più piccola, tutti hanno conseguito la Licenza Media inferiore. Sono tutti sposati ed hanno generato dieci nipoti nati fra il 2005 e il 2022. I figli di Carlo svolgono vari lavori come operai e l'ultima figlia ha come compagno uno dei responsabili di una nota pasticceria napoletana.

Pasqualina (1954), sorella di Ciro, è la terza figlia. È stata dipendente comunale e si è separata dal marito poi defunto da cui aveva avuto due figli maschi che, nati fra la fine degli anni Sessanta e l'inizio dei Settanta, si sono poi trasferiti a Milano. Pasqualina nel 1975 da un'altra diversa relazione poi conclusa, ha avuto un'altra figlia che vive nel quartiere Sanità.

Ciro (Ego) (1955) è il componente della famiglia che è stato capace di fare una più evidente promozione socio professionale ([A2](#) [A3](#)). Ha iniziato a lavorare prima della conclusione del ciclo delle classi elementari. Con la famiglia viveva da bambino vicino al Parco dei Ventaglieri, in un seminterrato molto piccolo ove da bambino, dormiva nel cassetto di un comò.

Caratteristiche delle abitazioni condominio di Ciro

Titolo di godimento		Ampiezza in MQ			Anni di presenza		
Fitto	Proprietà	Sino a 50 Mq	Da 51 a 80 Mq	Oltre 80 Mq	Meno di 10	Da 11 a 50	Oltre i 50
6	11	7	5	5	4	13	0
35,3	64,7	41,2	29,4	29,4	23,5	76,5	0

Fonte: interviste e rilievo diretto

Localizzazione e usi locali al piano terra condominio di Ciro

Locali al piano terra e loro usi							
Locali PT fronte strada	Locali PT nel cortile	Locali PT da scala	Totale locali al PT	Bassi abitati	Attività commerciali o artigianali	Bassi usati come B&B	Usi diversi o incerti
3*	1	0	4	3	0	0	1

• Uno dei locali è vuoto Fonte: rilievo diretto

Le case e gli abitanti del condominio di Ciro

Numero di case per tipo di abitanti						Tot. case occupate
Italiani	Studenti fuori sede	Persone ROM	Stranieri immigrati	Turisti occasionali	Vuote	
13	0	0	2	1	1	17
76,47	0	0	11,76	5,9	5,9	100,0

Numero di abitanti (anche notturni) per tipo					Totali abitanti**
Italiani	Studenti fuori sede	Persone ROM	Stranieri immigrati	Turisti occasionali	
39	0	0	10	2	51
76,47	0	0	19,6	3,92	100,0

Titolo di godimento per livello di piano e scale condominio di Ciro

Livello e scale	N. case	N. case in fitto	N. case in proprietà	% fitto	% proprietà
Tutti i PT Esterni	4	4	0	100,0	0
PT nei cortili	1	1	0	100,0	0
Scala A	12	1	11	15,38	84,62
Totali	17	6	11	35,3	64,7

Fonte: interviste e rilievo diretto

Poi, per intraprendenza della mamma, hanno abitato, sempre in fitto, prima in una casa di poco più di due stanzoni, condiviso con la famiglia di una zia materna, e quindi in un alloggio di un palazzetto ai quartieri spagnoli ove hanno vissuto per molti anni.

Ciro ha completato le scuole di base studiando come privatista grazie all'aiuto di amici del Partito Comunista Leninista che avevano una cellula di militanti nella zona. Questa importante relazione gli ha fatto maturare una coscienza di classe, linguaggio, convinzioni e strumenti che lo hanno molto sostenuto nella promozione sociale. Pur implicato per diversi anni nel lavoro delle fabbrichette di borse, è sempre stato molto intraprendente: iniziando da lavori umili come ragazzo del bar, oltre ad apprendere il mestiere di pellettiere, ha imparato quello di cameriere. Pertanto, sino al 1999 ha sempre svolto lavori nell'economia sommersa anche se per un periodo ha cogestito un laboratorio quasi regolare di produzione di borse. Dai primi anni Novanta ha militato in uno dei comitati di lotta dei disoccupati. Costituendo una delle liste man mano riconosciute dalle istituzioni. Così, dopo quasi dieci anni, insieme ad altri, ha ottenuto l'assunzione in una azienda municipalizzata della città.

Quindi **Ciro** oltre ad aver guadagnato il suo reddito da lavori quasi sempre precari e al nero, dal 2000 ha avuto un reddito da operaio regolarmente assunto come netturbino, grazie alle lotte fatte con il suo gruppo, continuando però a fare anche il lavoro di cameriere di catering nelle serate o nei fine settimana, arrivando così, con il doppio lavoro, a raccogliere un reddito idoneo a sostenere la propria famiglia e fare investimenti significativi per la crescita del loro status. Ha sposato **Alba** (1964) una compagna con licenza media, figlia di operai, occupata nel lavoro nero. Hanno avuto due figlie che ormai vivono con i loro compagni fuori dalla casa dei genitori, avendo però bisogno di qualche sostegno economico dal padre. La prima si è diplomata e trasferita poi in un comune della provincia Nord, facendo comunque un lavoro manuale mentre la seconda, dopo la licenza media si è formata e ha lavorato come manicurista, tentando per un breve periodo di gestire un piccolo laboratorio autonomo dovendo poi preferire il lavoro domiciliare presso le clienti per la non sostenibilità dei costi di una sede fissa che esponeva di più l'attività, rendendo più visibile il lavoro del tutto sommerso. Avendo poco meno di mille euro di pensione mensile Ciro vive abbastanza bene e aiuta le figlie solo grazie alla sua seconda attività.

Anna (1960) è la sorella minore di Ciro. Ha la licenza elementare, attualmente è pensionata a basso reddito, da ceto popolare. Con un primo compagno, a 14 anni, ha avuto una figlia mentre con un altro compagno (**Salvatore**) fra il 1977 e il 1993, ha avuto quattro figlie e un figlio. Con tale compagno si sono trasferiti per dieci anni a Londra da dove poi sono tornati a Napoli anche per problemi di implicazione in traffico di stupefacenti da parte del marito che prima faceva il magliaro e poi ha utilizzato tali competenze e relazioni per attività illecite. Tranne l'ultima figlia che ha conseguito solo la licenza elementare gli altri figli hanno completato la scuola media. Alcuni di questi figli vivono a Pianura, una a Marano di Napoli mentre altri all'estero. Qualche nipote ha fatto studi di scuola superiore.

Sergio (1958) è il fratello più giovane di Ciro. Pur avendo conseguito anche lui solo la licenza elementare, ha imparato a fare l'orafo. Si è sposato con Patrizia (1963) e vivono con due figli nel palazzo di proprietà dell'ente religioso - che non impone canoni troppo esosi - ove negli anni avevano trovato casa già altri componenti della famiglia. Come in altri casi

molte famiglie napoletane tendono a mettere radici durevoli nei condomini. Hanno due figli laureati che hanno un impiego fisso.

Nel complesso della famiglia quindi i nuclei di Ciro e Sergio sono riusciti a realizzare una traiettoria di promozione sociale più evidente, riuscendo, anche a restare ad abitare nel centro storico della città.

Si tratta quindi di un nucleo costituito subito dopo la seconda guerra mondiale che è partito con doti di capitale di istruzione, formazione professionale, condizioni economiche ed abitative molto povere, quasi da sottoproletariato marginale, con pochi componenti (la madre e poi in modo più evidente Ciro e Sergio) che hanno mostrato una particolare capacità di iniziativa, disponibilità al sacrificio, voglia di miglioramento, arrivando ad ottenere livelli di istruzione, inserimento lavorativo e condizione abitativa obiettivamente migliori di quelli del nucleo di origine, anche se la trasmissione intergenerazionale della bassa scolarizzazione sembra un'eredità difficile da evitare.

Si può ipotizzare che una buona dotazione di agency è stata investita da alcuni fratelli (Ciro e Sergio) in percorsi estranei alla criminalità pur utilizzando al meglio con impegno, sacrifici e scaltrezza le opportunità per migliorare le condizioni di vita. Capacità di iniziativa che qualche altro componente della famiglia ha investito (o potuto investire) in circuiti illegali pagandone poi un prezzo rilevante. Il primogenito pur molto intraprendente ha scontato amaramente la scelta di dedicarsi quasi per tutta la vita ad attività illecite.

Ciro, cambiando quattro case tutte praticamente nello stesso quartiere, ha iniziato a lavorare come garzone di bar a dieci anni, è passato dal basso seminterrato ove ha dormito anche in un cassetto di un comò, all'attico con soppalco in proprietà non lontano da dove è nato. Ora vive in una casa ampliata negli anni, prima con un soppalco e poi con un vano abusivo che ha usato più di metà del terrazzo che è rimasto comunque molto panoramico. Una casa che pure se di modeste proporzioni (poco più di 60MQ), con gli abusi successivamente tutti condonati, costituisce una patrimonializzazione impensabile per i suoi genitori.

Ciro è stato aiutato anche dalla circostanza che uno zio della moglie aveva in proprietà la casa in un edificio degradato e colpito dal sisma del 1980, ha recuperato qualità e valore solo dopo diversi anni grazie ai lavori condominiali sostenuti da contributi pubblici. Miglioramento dovuto anche all'inserimento dell'ascensore nel vano delle scale. Lo zio stava per perdere all'asta la casa e Ciro, che con la moglie ne era conduttore, in poche settimane è riuscito a racimolare risparmi e, insieme a un mutuo bancario, ha potuto acquistare la casa, allora inserita in un edificio degradato, avendo lo stipendio da dipendente comunale certificato oltre al reddito informale da cameriere di eventi che gli assicurava soprattutto in alcuni periodi un ulteriore incasso, almeno pari allo stipendio.

Ciro ha manifestato una capacità di iniziativa e di impegno non comuni. Capacità

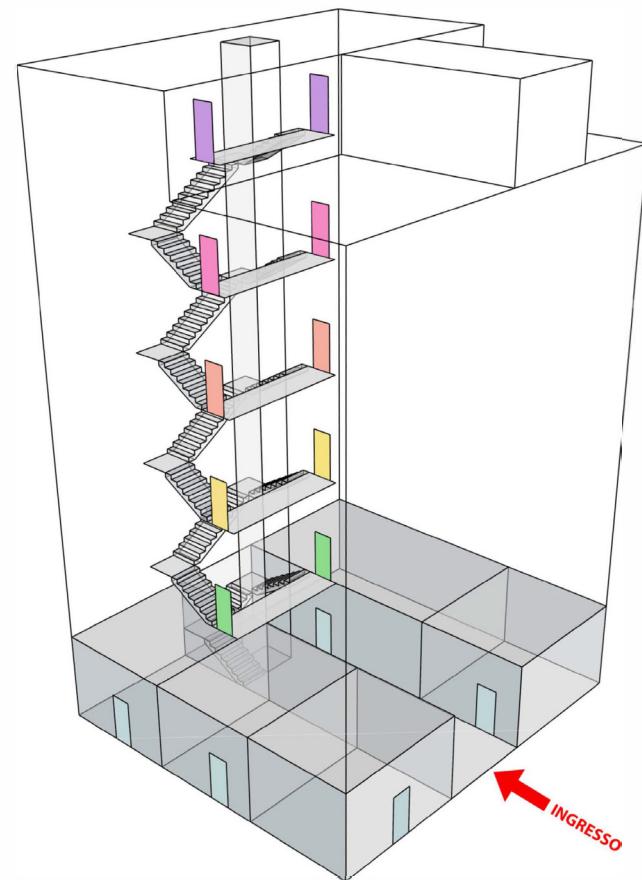


Fig. 7 – Rilievo assonometrico del palazzo di Ciro.

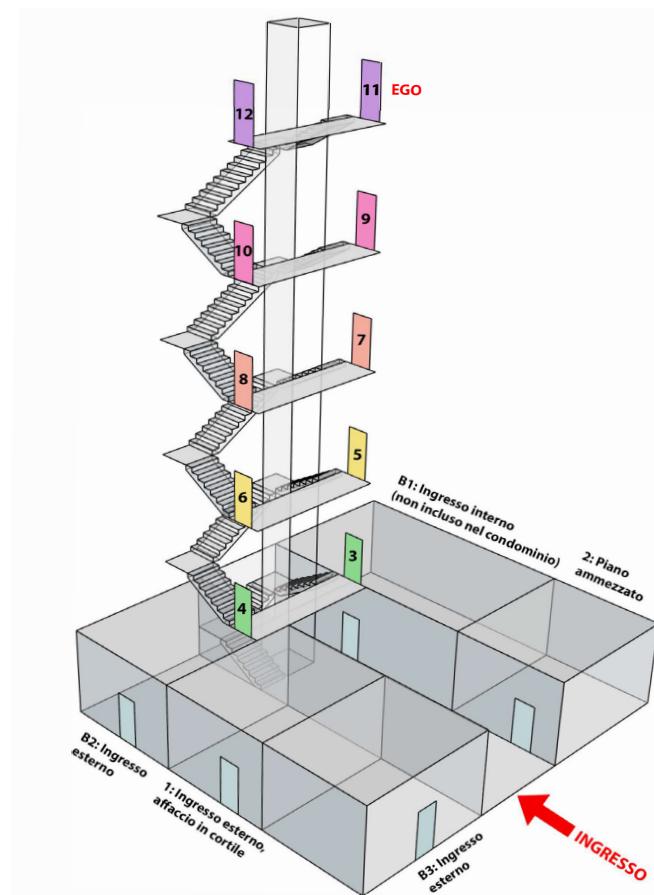


Fig. 8 – Rilievo assonometrico completo del palazzo di Ciro.

rafforzata dalla possibilità di partecipare a reti corte di solidarietà da cui è stato capace di raccogliere importante sostegno. Si può dire che il suo percorso di promozione sociale, oltre che al suo impegno, è stato possibile anche grazie alle caratteristiche del patrimonio edilizio del tessuto territoriale del quartiere ove ha sempre abitato, come pure alla possibilità di sopravvivere meglio grazie ad una quota di reddito da lavoro nero non controllato, alla competenza e militanza maturata nelle liste dei disoccupati riuscendo ad ottenere un lavoro dignitoso nell'ente pubblico oltre alla fondamentale opportunità di svolgere per molti anni, anche dopo il pensionamento, un secondo lavoro del tutto informale, come cameriere per incontri e cene della borghesia cittadina. Racconta che in alcuni momenti in cui era un delegato di punta della lista dei disoccupati gli è capitato di incontrare, nella stessa giornata, il Prefetto: di mattina negli incontri di mediazione con l'ente pubblico in Prefettura e di sera, al party della buona società locale che, da sempre, in diversi casi, non disdegna di utilizzare servizi di catering che utilizzano anche lavoratori informali.

Profilo sociale del condominio

Soprattutto grazie ai lavori del dopo sisma, l'edificio (A5) ove dal 1987, anno del matrimonio, Ciro abita all'ultimo piano, servito di idoneo ascensore installato nel 2005, è un palazzo di civili

abitazioni ormai di media buona qualità nel contesto in cui è inserito, con le case dei piani alti particolarmente panoramiche. Un condominio interclassista avendo al piano terra alcuni bassi, con accesso dall'esterno o dal cortile, insieme a famiglie di ceto medio più o meno garantito e qualche professionista di livello medio: architetti o musicisti, con relazioni anche di tipo nazionale e internazionale, che abitano ai piani superiori.

Il condominio (A4) è composto da 4 bassi (tre con accesso dall'esterno del cortile), una piccola casa basso al piano rialzato ed altre 12 case fra il primo e il sesto livello fuori terra. Vi abitano 17 nuclei per complessive 50 persone. Quattro nuclei con 14 persone sono immigrati, che spesso ospitano dei connazionali. Oltre ai 4 bassi e a una casa del quarto piano che sono in fitto, tutte le altre case (quasi il 64%) sono abitate dai proprietari. Anche in questo microcosmo emerge che la proprietà della casa è un fattore di promozione e stabilizzazione sociale molto rilevante, anche per vari strati di ceto medio.

Ciro vi abita dal 1987 mentre l'altra famiglia napoletana vive nel basso dal 1990. Tutti gli altri sono arrivati nell'edificio dal 2000. Dei 17 nuclei 13 vivono nel palazzo da oltre dieci anni. Solo una abitazione posta al primo piano è utilizzata come B&B ma tale destinazione d'uso non sembra confermata per il prossimo futuro.

Gli abitanti dei bassi svolgono lavori ancillari mentre gli altri, con prevalenza di persone mature o anziane, svolgono varie attività abbastanza garantite o professioni da ceto medio

consolidato. Nel condominio vivono 7 bambini e 2 adolescenti: uno con tratti autistici è figlio di immigrati, abita nel basso al piano rialzato. Considerando i lavori svolti dai vari condomini si evidenzia una variegata stratificazione sociale trattandosi dal primo all'ultimo piano, quasi sempre, di ceto medio ben garantito o di professionisti in condizione di relativo agio, mentre, come accade quasi sempre, i più poveri vivono in fitto nelle case dei piani terra o al piano rialzato.

Il contesto

Il paesaggio costituito soprattutto dalle presenze nei locali ai piani terra dell'area ove abita Ciro ([A6](#)), indica una zona popolare un poco meno accessibile di quella ove abitano Lina e Patrizia, conserva comunque caratteri significativamente variegati con i bassi abitati soprattutto da famiglie napoletane insieme ad alcune famiglie di immigrati e alcuni pochi B&B. Le qualità degli edifici circostanti dal punto di vista della taglia e del grado di manutenzione statico locativo sono varie, in genere buone. Varia è anche la presenza di tipi di abitanti anche se il Palazzo di Ciro sembra ospitare complessivamente nuclei più anziani di ceto medio consolidato. Nella stessa strada o in quelle adiacenti abitano anche famiglie borghesi in edifici di buon livello talvolta con giardini, con la presenza in qualche basso di talune famiglie implicate in reti criminali.

La zona, anche per le caratteristiche geomorfologiche del terreno, (una strada in salita con diversi tornanti) è costituita da una composizione irregolare di isolati, che quasi sempre aggregano più condomini, collocati su un pendio, presso l'area mista e popolare di Montesanto. Sono evidenti quindi presenze abbastanza variegate per censo e livello economico sociale di famiglie, in parte radicate da diversi decenni e in parte di insediamento più recente.

La strada principale è anche una arteria abbastanza importante per il collegamento automobilistico, con senso unico in discesa, fra monte e valle e quindi per i pedoni presenta qualche margine di rischio. L'area a valle ha un carattere popolare, mercatale. Una porta dalle aree collinari verso il centro greco romano visto che ha anche tre stazioni di trasporti sul ferro, (due di metro e una funicolare) che danno al sito una grande centralità per le opportunità di trasporti e quindi di mobilità. Come in tutta la città e ancor più nel centro urbano, nella zona è ben difficile trovare case in fitto, anche per la diffusione di quelle adibite a usi provvisori.

I dati desunti dal **rilievo diretto delle destinazioni d'uso ai piani terra** ([A6](#) [A7](#)), mostrano innanzitutto la prevalenza residenziale (quasi il 70% degli accessi dalla strada cui vanno aggiunti altri accessi dai cortili). Dato confermato dalla presenza di tredici garage privati. Sono in netta prevalenza le famiglie napoletane anche se, come in zone prossime meno pregiate, vi sono anche una decina di bassi abitati da nuclei di immigrati, compreso qualche altra piccola abitazione con accesso dai cortili. Sono poco diffusi locali per attività commerciali e pochissimi quelli artigianali. Questo è spiegato anche dal fatto che le strade non sono vie di passaggio pedonale come quelle della zona a valle e la strada principale è carrabile per il passaggio delle auto da monte a valle. Come in molti altri rioni del centro urbano le attività commerciali di prodotti non specialistici e di largo uso sono state sostituite

da minimarket gestiti da stranieri (soprattutto alimentari non di pregio, bibite, detersivi, prodotti per la casa o souvenir per stranieri) (Laino, 2022b).

Ciro quindi è passato dall'abitare prima in un seminterrato poi in uno stanzone di una piccola casa condivisa fra la sua famiglia e quella di una zia materna. Poi il nucleo ha trovato una piccola casa ai quartieri spagnoli, quindi, sposando la giovane compagna che aveva uno zio che pur vivendo in un basso aveva delle case di proprietà, ha colto l'occasione per realizzare un processo di notevole promozione socio abitativa, andando prima in fitto e poi in proprietà nella casa dello zio della moglie.

Ciro vivrà gli ultimi decenni della sua vita in una bella casa, ampia per due persone, abbastanza centrale e ben accessibile, panoramica, anche grazie ad un suo costante impegno e alle opportunità colte in un contesto significativamente segnato da porosità, particolare articolazione del patrimonio abitativo sino alla scala condominiale, prossimità di popolazioni ed altri usi che sono in condizioni diverse, diffusione dell'informale, relativizzazione del limite fra lecito e illecito, sostanziale sregolazione della vita pubblica.

Fig. 9 – Rilievo degli usi ai piani terra della zona del palazzo di Ciro.



Gigi: una amiglia di impiegati protagonisti di una promozione sociale

Gigi abita da 25 anni come altri suoi fratelli e sorelle nel “parco dei tranvieri”, un contesto abbastanza omogeneo per le qualità delle abitazioni e i profili sociali delle famiglie che vi abitano. Il parco fu costruito negli anni Cinquanta come complesso di alloggi per questi lavoratori, storicamente abbastanza coesi e forti sul versante sindacale nella seconda parte del Novecento. È localizzato fra il quartiere Fuorigrotta e Bagnoli, in un’area ben servita dalla metropolitana e dagli autobus.

I genitori di Ego (C2) (Renato n.1924 m.2010; Carmela n.1925 m.2014), nati qualche anno dopo la fine della prima guerra mondiale, hanno vissuto da giovani la seconda. Hanno avuto una limitata scolarizzazione di base come era molto diffuso in quegli anni per i ceti popolari. Provenienti dalla zona abbastanza centrale di Via Foria, subito dopo la nascita dei primi figli, si sono trasferiti nel nuovo quartiere occidentale, nel Parco dei tranvieri in una casa loro assegnata negli anni ’50, per il lavoro svolto dal capofamiglia.

Ego nei suoi primi 67 anni di vita ha avuto una vita normale, ordinata: diploma, amici, fidanzata moglie e una figlia, con un lavoro molto regolare, sempre nei trasporti, con turni di smart working a casa negli ultimi anni.

Osservando (C3) i livelli di scolarizzazione di tutti si vede una evidente promozione sociale e un qualche elemento (riscontrabile spesso) di trasmissione fra genitori e figli relativamente a questa variabile. Ci sono poi casi di trasferimento in altre città: tre fra fratelli o sorelle di EGO e tre dei nipoti, uno del quali in Spagna. Quasi sempre il profilo professionale è da ceto medio garantito, con alcuni componenti della generazione di EGO impiegati nella stessa azienda ove ha lavorato il padre, una caratteristica del mercato del lavoro più diffusa sino agli anni Settanta che ha garantito alcuni settori dei gruppi garantiti e del ceto medio²³.

Per la generazione di EGO le separazioni sono state poche e non sembrano siano causa di precipitazione in povertà. Come per ampie quote dei ceti operai più qualificati o del ceto medio, soprattutto dagli anni Cinquanta agli anni Ottanta in Italia, la generazione di figli e nipoti migliora dal punto di vista dei titoli di studio conseguiti, infatti solo due ragazze/i restano al livello delle Medie inferiori mentre otto conseguono il diploma e tre arrivano a laurearsi. La figlia di EGO si è laureata con il massimo dei voti anche se in dieci anni ma poco dopo è stata assunta da uno studio di architettura.

I componenti della generazione di EGO hanno avuto quasi tutti accesso alla **proprietà della casa**.

Fra quelli indagati in questa ricerca il profilo dei nuclei del condominio di Gigi (C4) è quello più uniforme, sia dal punto di vista delle qualità spaziali delle case ove abitano che delle variabili sociali. Composto da dodici famiglie per complessive 25 persone: sei coppie che vivono da sole, tre persone sole, due nuclei che vivono in tre e un solo nucleo in cui vive una coppia con donna di origine

²³ Cfr Pellizzari, Orsini, 2012 e Del Boca, Mundo 2017

Caratteristiche delle abitazioni condominio di Gigi

Titolo di godimento		Ampiezza in MQ			Anni di presenza		
Fitto	Proprietà	Sino a 50 Mq	Da 51 a 80 Mq	Oltre 80 Mq	Meno di 10	Da 11 a 50	Oltre i 50
0	12	0	0	12	5	7	0
0	100,0	0	0	100,0	41,7	58,3	0

Fonte: interviste e rilievo diretto

Localizzazione e usi locali al piano terra condominio di Gigi

Locali al piano terra e loro usi							
Locali PT fronte strada	Locali PT nel cortile	Locali PT da scala	Totale locali al PT	Bassi abitati	Attività commerciali o artigianali	Bassi usati come B&B	Usi diversi o incerti
0	0	0	0	0	0	0	0

Fonte: rilievo diretto

Le case e gli abitanti condominio di Gigi

Numero di case per tipo di abitanti					Vuote	Tot. case occupate
Italiani	Studenti fuori sede	Persone ROM	Stranieri immigrati	Turisti occasionali		
12	0	0	0	0	0	12
100,0	0	0	0	0	100,0	100,0

Numero di abitanti (anche notturni) per tipo					Totali abitanti
Italiani	Studenti fuori sede	Persone ROM	Stranieri immigrati	Turisti occasionali	
25	0	0	0	0	25
100,0	0	0	0	0	100,0

Titolo di godimento per livello di piano e scale condominio di Gigi

Livello e scale	N. case	N. case in fitto	N. case in proprietà	% fitto	% proprietà
Tutti i PT Esterni	0	0	0	0	0
PT nei cortili	0	0	0	0	0
Scala A	12	0	12	0	100,0
Totali	12	0	12	0	100,0

Fonte: interviste e rilievo diretto

africana e due loro figli (**C5**). Le dodici case sono tutte abitate in proprietà.

Ci sono diversi elementi per considerare una evidente coerenza fra la strategia e la condizione abitativa di EGO, nel condominio, nel parco e nel quartiere, e la carriera sociale del suo nucleo per cui la proprietà della casa, man mano riscattata con mutuo, è stata uno dei cardini della promozione sociale entro un progetto di vita che ha puntato ad una normale serenità da ceto medio impiegatizio con un normale investimento nella promozione umana e sociale dell'unica figlia, che con una buona laurea e un buon capitale socio culturale dovrà affrontare le difficoltà e/o opportunità per emanciparsi dal nucleo di origine che comunque gli offrirà un sostegno ancora per anni, oltre alla garanzia di una rendita per la vecchiaia che la sosterrà nel reddito immaginando che quello pensionistico per lei sarà limitato.

Rappresentanti di un ceto diffuso nel Paese, estraneo a logiche di opportunismo o di scaltrezza giocata nei contesti di economia informale o irregolare. Una famiglia di ceto medio garantito che ha molti omologhi a Napoli e in altre città italiane, che ha potuto mettere a frutto una sorta di presidio della famiglia paterna e poi del nucleo più ampio con un radicamento in un quartiere destinato al ceto medio con case confortevoli a costi abbastanza contenuti. Come in altri casi si tratta di parchi localizzati fra la prima, seconda o terza periferia, in cui gli abitanti sono andati a vivere per scelta, utilizzando in diversi casi opportunità di accesso alla casa a costi calmierati, offerte a specifiche categorie professionali che sino alla fine del Novecento hanno goduto di alcune politiche di sostegno e *distinzione*.

Il contesto territoriale dell'abitazione di Gigi (**C6**), distante quattro fermate di metropolitana di metropolitana dal centro storico, è evidentemente diverso da quello degli altri quattro casi (**C7**). Fuori dal parco ove abita Gigi, attraversando solo la strada, si trova una rete di attività commerciali, di servizio anche di livello medio alto che riproducono un contesto di centralità relativa. La disponibilità del parcheggio privato per auto è associato all'abitudine di alcuni di questi nuclei di utilizzare frequentemente alcuni supermercati vicini per gli acquisti più consueti.

Anche in questo caso emergono diversi nessi fra il contesto territoriale, le qualità spaziali del rione (nettamente più omogeneo con famiglie ben più garantite di quelle rappresentate nell'Amica Geniale), degli edifici, e il profilo sociale degli abitanti obiettivamente più omogeneo, protetto e carico di garanzie con reali possibilità di evoluzione nonostante la crisi vissuta anche dalle nuove generazioni del ceto medio.

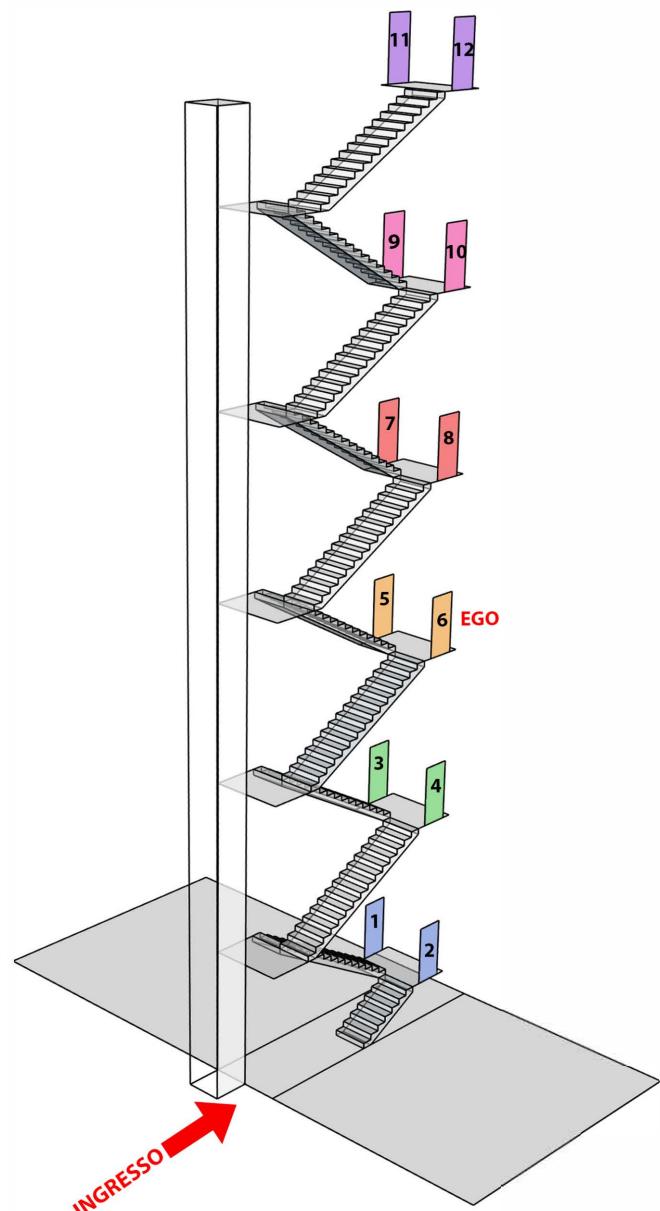
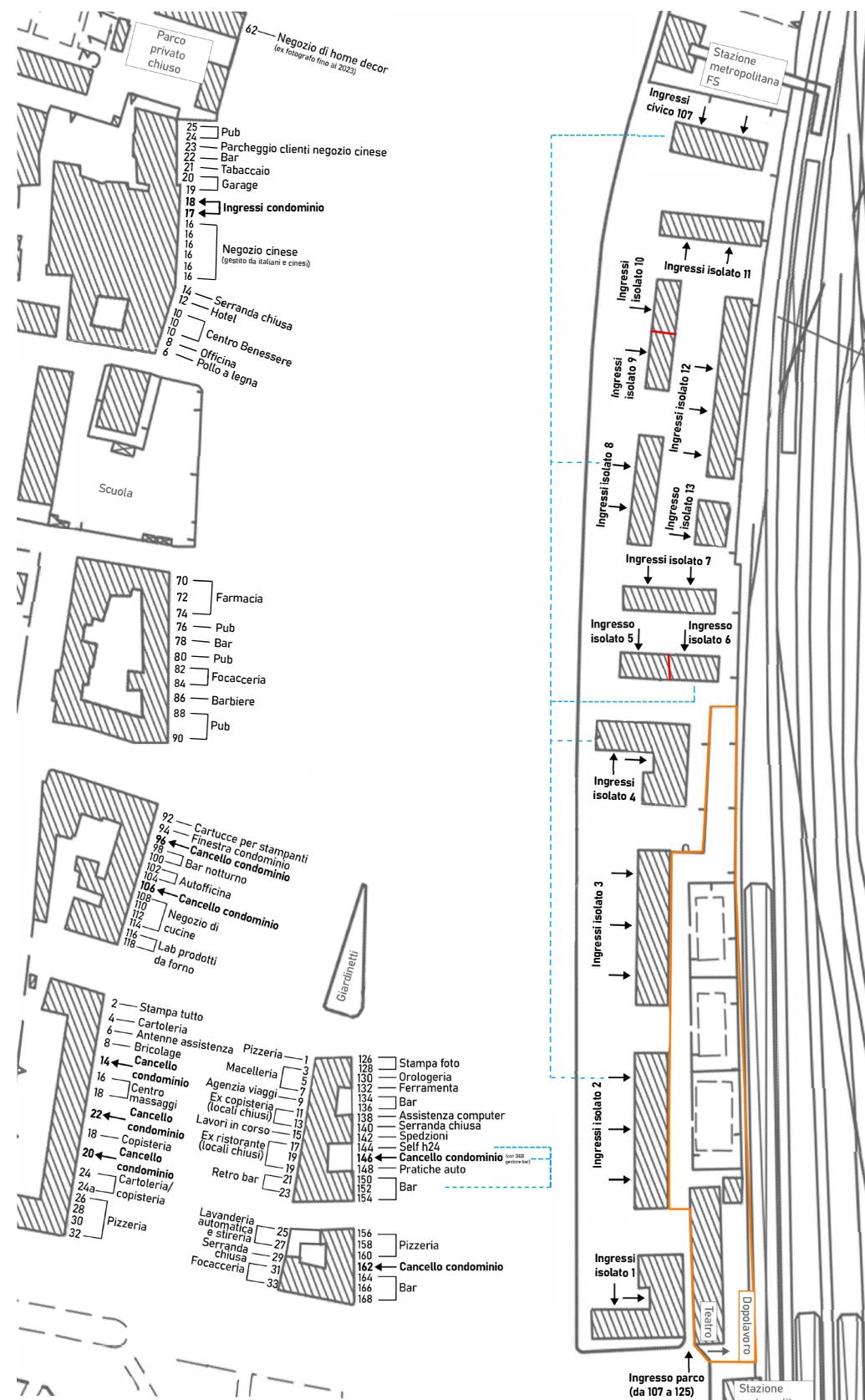


Fig. 10 – Rilievo assonometrico del palazzo di Gigi.

Fig. 11 – Rilievo degli usi ai piani terra della zona del palazzo di Gigi.



Conclusioni: fattori della riproduzione delle disuguaglianze a Napoli

Le complesse interazioni fra spazio e società, assetto, caratteri e usi delle costruzioni e dello spazio, condizioni abitative in senso ampio, condizioni di vita e carriere sociali, sono state indagate da molto tempo. Queste interazioni vanno studiate in modo più approfondito per provare a comprendere le dinamiche di riproduzione delle disuguaglianze nella prospettiva di immaginare e mettere in campo politiche di contenimento e contrasto di tali dinamiche e di sostegno alla protezione e promozione sociale delle persone che vivono in condizioni di medio o grave disagio. L'indagine è resa più difficile dal fatto che da decenni viviamo un passaggio d'epoca (**V85** **V86**) che destabilizza e modifica le dinamiche di riproduzione sociale come pure le visioni e i valori soggiacenti alle scelte politiche.

La gran parte degli studi del gruppo di ricerca nazionale si sono concentrati per identificare mappe, geografie delle presenze di gruppi sociali in condizioni analoghe più o meno concentrati in alcune aree. La geografia sociale ha una grande tradizione e con l'elaborazione di indicatori e indici, grazie ai GIS, sono costruite cartografie che aiutano ad identificare luoghi ove le condizioni di vita di gran parte degli abitanti, in termini di opportunità, esigibilità dei diritti, livelli di benessere, sono nettamente inferiori o superiori ai valori medi del contesto di riferimento²⁴.

Già l'ampia indagine sui poveri a Londra coordinata da Charles Booth (1889), costruita sia su osservazioni dirette che su fonti indirette, articolava la mappatura, riducendo la scala di osservazione e provando ad identificare isolato per isolato i tipi sociali delle famiglie che vi abitavano utilizzando una nota classificazione (Fried, Elan 2019).

Ovviamente la complessità della ricerca è data dal fatto che, ora come allora, per il ricercatore è più possibile (e “scientifico”) costruire indicatori di status più che individuare fattori dinamici rilevanti nella riproduzione e/o ampliamento delle condizioni di povertà cercando di documentarne il peso e la dinamica temporale.

La questione si presenta ancora spinosa anche perché per i ricercatori (e per la collettività) l'immaginario in merito alla preferibilità dell'isotropia o dell'anisotropia delle condizioni di opportunità di vita nello spazio è ancora carico di domande irrisolte (Secchi, 2013). Ancor più nel passaggio d'epoca abitare le differenze, nella evidente “pluralizzazione delle forme di vita” (Pasqui, 2025), immaginare buone modalità di convivenza fra estranei (Amin 2012), è un progetto per il futuro tutto da costruire. In altre parole, l'analisi e il trattamento delle differenze fa problema, gli schemi interpretativi ereditati dal passato sembrano operare come una cataratta che limita la forza esplicativa dell'immaginario socio-antropologico.

Senza sopravvalutare gli esiti di questa indagine l'esperienza conferma che è evidente che vanno estese e approfondate le analisi qualitative, i carotaggi sulle carriere intergenerazionali provando a considerare nel modo più utile possibile le interazioni fra caratteri spaziali dei contesti, degli edifici e delle case e caratteri sociali degli abitanti,

²⁴ L'atlante (**AP**) prodotto dai Colleghi dell'Unità di Palermo offre un significativo contributo in tale direzione. Anche le cartografie dell'atlante realizzato da Colleghi del DASTU del Politecnico di Milano è molto interessante (<https://www.postmetropoli.it/atlante/>).

sapendo che si tratta sempre di costrutti e che quelli spaziali e costruttivi, tanto più in contesti come quello napoletano, sono riferiti a prodotti della lunga durata. D'altra parte le storie documentano la necessità di provare a leggere nelle carriere intergenerazionali motivi profondi delle condizioni di vita nel sempre complesso quanto rilevante ruolo dell'*agency individuale* che, anche fra fratelli o sorelle varia giocando un ruolo non secondario.

Continuo e proverò ad approfondire l'indagine ma le ipotesi da cui sono partito sembrano abbastanza verificate. La varietà di opportunità abitative alla scala micro (sino all'interno dei condomini), come quella delle destinazioni d'uso nelle strade dei borghi del centro urbano, insieme ad altri fattori (alto indice di densità territoriale, diffusione di variegate condizioni di manutenzione e degrado delle condizioni statico locative dei e nei singoli isolati e contesti), a Napoli hanno consentito l'accesso alla casa e il radicamento di ceti diversi contenendo l'espulsione in massa delle famiglie povere dal centro urbano e la sostituzione fra ceti. Indagini ed esperienza diretta mostrano come negli ultimi anni è molto più evidente un avvicendamento di massa fra proletariato marginale napoletano e nuove popolazioni di immigrati, sia per l'abitare che per i locali a piano terra destinati ad attività commerciali (Laino 2022b).

Semplificando: il radicamento pluridimensionale delle varietà di condizioni spaziali e quindi di valori immobiliari, delle presenze e delle funzioni, ha contenuto le dinamiche di riproduzione e ampliamento delle disuguaglianze, consentendo una obiettiva promozione sociale per quei nuclei capaci di utilizzare anche con scaltrezza le opportunità e dando qualche protezione a quelli più deboli.

L'analisi comparativa delle condizioni e dei contesti abitativi, dello status e delle traiettorie di vita dei nuclei indagati consente di avanzare alcune considerazioni sui fattori che concorrono alla riproduzione delle disuguaglianze e, più in generale, delle dis/opportunità di promozione sociale. Pur senza la pretesa di proporre interpretazioni radicalmente nuove, dalle storie raccolte emergono con chiarezza alcuni elementi ricorrenti che contribuiscono a spiegare la tenuta o la trasformazione delle posizioni sociali nel tempo.

In primo luogo, si conferma la rilevanza del destino sociale suggerito — o spesso rigidamente condizionato — dalla **collocazione di classe e dallo status delle generazioni precedenti**. Tale eredità sociale si manifesta in particolare attraverso la **disponibilità dell'abitazione in proprietà**, che rappresenta non solo una risorsa economica, ma anche un presidio simbolico e materiale di stabilità intergenerazionale o mobilità sociale verso l'alto²⁵.

A questa dimensione più strutturale si affianca tuttavia il ruolo non trascurabile dell'**agency individuale**: la capacità, cioè, di valorizzare risorse anche grazie a incontri, occasioni e legami significativi che, in alcuni casi, hanno favorito percorsi di emancipazione personale e sociale. Le storie raccolte mostrano come il capitale relazionale e la prontezza nel cogliere opportunità inattese possano costituire

²⁵ Questo fattore emerge anche dal testo di De Leo e Del Giudice presente in questo dossier.

fattori cruciali di mobilità, anche in contesti di partenza svantaggiati.

Il quadro va poi collocato entro un contesto urbano e sociale caratterizzato da **un'elevata informalità delle relazioni economiche**. In tale ambiente, la presenza di opportunità di reddito non dichiarato, di lavoro irregolare e di una molto limitata efficacia dei controlli sull'evasione fiscale, contributiva e sull'abusivismo edilizio di piccola scala, come dell'occupazione non autorizzata di suolo pubblico, crea ampi spazi di manovra che alcuni soggetti più intraprendenti riescono a sfruttare a proprio vantaggio. A ciò si aggiunge una diffusa tolleranza verso la morosità²⁶ nei pagamenti, in particolare dei tributi locali, come pure dei canoni di locazione degli alloggi pubblici, che ha storicamente alimentato forme di adattamento e di sopravvivenza per ampie fasce della popolazione. **Un contesto che si presenta evidentemente, strutturalmente, tollerante sul mancato rispetto delle regole**. Questo innanzitutto per le condotte di chi - apparati dello Stato, centrali e locali, Forze dell'Ordine - le regole dovrebbe provare a farle rispettare.

Parallelamente, si osserva come i ceti medi consolidati, pur convivendo nel centro urbano con altri ceti, tendano a mantenere una relativa chiusura entro reti sociali protette e omogenee, capaci di difendere le proprie posizioni e di limitare l'intrusione delle componenti più dinamiche dei ceti popolari²⁷. In questo quadro, la solidità e la capacità delle reti familiari di sostegno, quando esistono, risultano determinanti: esse consentono di affrontare spese rilevanti, dilazionandole nel tempo grazie a prestiti informali o a forme di reciproco aiuto, e rappresentano spesso un fattore decisivo di tenuta sociale.

Un ulteriore elemento strutturale riguarda la persistenza intergenerazionale di **bassi livelli di scolarizzazione**, che tende a riprodursi con una certa regolarità. In contrappunto, la disponibilità di titoli di studio medioalti - in particolare nelle donne appartenenti alle famiglie della media borghesia - si rivela una leva importante di mobilità e di promozione sociale. Nei ceti popolari meno istruiti, invece, le opportunità di miglioramento si sono spesso limitate all'accesso a lavori di bassa qualifica nella pubblica amministrazione, che hanno comunque offerto una forma di stabilità e di riconoscimento.

Sul versante opposto, si evidenziano fattori di esclusione e di vulnerabilità che incidono profondamente sui percorsi familiari. Tra questi, le maternità precoci, la scarsa qualità, se non l'assenza di un'efficace assistenza psicologica e psichiatrica pubblica, che lascia molte famiglie povere, spesso afflitte da problemi psichici di carattere intergenerazionale, in condizioni di sostanziale abbandono. Tale carenza contribuisce alla cronicizzazione di situazioni di disagio e alla formazione di vere e proprie gabbie, trappole sociali. A ciò si aggiunge per coloro che fanno esperienze di detenzione, l'inefficacia del sistema

²⁶ Ruolo di calmiere del mercato che nei decenni passati in diverse città è stato svolto anche dagli istituti assicurativi che offrivano in locazione a prezzi contenuti case che avevano costruito per garantire rendite di lungo periodo. Funzione interrotta con la vendita di ampie quote di tali patrimoni a fondi di investimento.

²⁷ Va detto che da molti anni alcuni esponenti della borghesia che abita sulla collina di Posillipo lamentano l'arrivo di ceti arricchiti in modo più o meno regolare ma di origine popolaresca, con limiti culturali e di censo.

penitenziario nel prevenire la recidiva, soprattutto nei casi in cui i reati derivano dalla necessità di procurarsi mezzi di sussistenza: un ulteriore segno della debolezza delle istituzioni nel sostenere percorsi di reinserimento e di riscatto, riduzione e superamento delle disuguaglianze.

Nel loro insieme, questi elementi delineano un sistema complesso, in cui fattori strutturali e individuali, risorse materiali e simboliche, reti di sostegno e carenze istituzionali interagiscono nel co-determinare i destini sociali. Le traiettorie osservate restituiscono così un quadro di persistente disuguaglianza, ma anche di resilienza e adattamento, in cui la promozione sociale rimane possibile, ma fortemente condizionata dal contesto, dal capitale sociale e culturale disponibile e dal livello di scaltrezza dei singoli. Sembra ormai evidente anche l'urgente necessità di politiche innovative per rispondere in modo efficace al bisogno di abitazioni contenendo le dinamiche tese all'estrazione della rendita negando ogni funzione sociale che la proprietà privata è chiamata a svolgere.

Sul versante spaziale, l'analisi mette in evidenza una serie di fattori che contribuiscono in modo determinante a definire le condizioni di vita e le opportunità degli abitanti nel centro urbano e in generale nella città di Napoli.

Il primo elemento è rappresentato dal contesto urbano, storicamente caratterizzato da un'elevata **densità edilizia e demografica**, nonché da un tessuto diffuso di attività economiche di piccola taglia. Tale configurazione ha generato, per lungo tempo, un **alto indice di affollamento abitativo**, e un significativo livello di eterogeneità delle presenze, che solo negli ultimi decenni hanno mostrato un parziale ridimensionamento, senza tuttavia modificare in modo sostanziale la struttura compatta e intensamente popolata del tessuto urbano²⁸.

Un secondo aspetto rilevante riguarda le caratteristiche del **patrimonio edilizio, in larga parte vetusto ma non privo di molti edifici sottoposti a manutenzione**. **Un tessuto quindi segnato da una notevole eterogeneità sia per dimensioni delle case, sia per condizioni e qualità costruttive**.

Le condizioni statiche, manutentive e locative degli edifici - spesso precarie o degradate - hanno tuttavia prodotto anche un effetto paradossalmente inclusivo: senza arrivare a costituire zone abbandonate, contenendo i valori della rendita urbana, hanno consentito a un'ampia quota di famiglie di permanere nei rioni centrali, evitando o comunque contenendo la portata di processi di espulsione o di sostituzione sociale che altrove hanno accompagnato il rinnovamento urbano. Questo perché per le ampie quote di patrimonio abitativo in condizioni strutturalmente modeste, degradate, mal localizzate, la popolazione meno garantita non ha trovato la concorrenza di abitanti capaci di pagare canoni di locazione più alti o comunque orientati a trovare alloggi migliori.

D'altra parte, sino ad oggi, non vi sono stati interventi di grandi operatori che hanno acquisito quote rilevanti di patrimonio per sotoporle a processi

²⁸ L'obiettiva riduzione dell'indice di affollamento delle abitazioni del centro urbano è stato associato ad una modifica culturale e materiale delle condizioni di status fino ai casi in crescita del numero di abitazioni abitate da una sola persona.

di rigenerazione di interi edifici, terra cielo, con relativa espulsione di quote consistenti di abitanti. La presenza di patrimonio abitativo di limitato valore per taglie e condizione manutentiva e di popolazione in condizioni di povertà relativa o assoluta nei quartieri popolari del centro storico contribuisce quindi a preservare forme di radicamento territoriale e di protezione sociale relativa, rendendo in diversi casi accessibili reti di mutuo aiuto, solidarietà e sostegno informale, assai più deboli o assenti nei quartieri periferici, che sono tendenzialmente più omogenei e socialmente fragili.

In questo, oltre alla relativa prevalenza di proprietari di singole o pochissime unità abitative, nel caratterizzare il contesto napoletano, un ruolo seppur quantitativamente limitato, è svolto anche dal patrimonio immobiliare dienti ecclesiasticie arciconfraternite, spesso concesso in locazione a canoni non speculativi, raramente alienato, gestito con una certa tolleranza nei confronti della morosità. Si tratta di un segmento del mercato abitativo che, pur marginale, ha contribuito alla stabilità residenziale di numerosi nuclei in difficoltà economica.

Come in tutto il Paese la forza economica e simbolica dei ceti medi e borghesi ha favorito un ampio accesso alla proprietà della casa, anche grazie a normative che ne hanno incentivato l'acquisto. Questo processo si è innestato su una tendenza strutturale del mercato immobiliare italiano, che privilegia la proprietà rispetto all'affitto, consolidando così una cultura della casa come bene primario, investimento e garanzia intergenerazionale (Storto, 2018; Guerrieri 2022, Pizzo 2023).

Nel complesso, la conoscenza delle storie di vita raccolte restituisce l'immagine di una particolare condizione urbana, segnata da un intreccio complesso fra prossimità e varietà fra diversi, scolpita anche nello spazio, negli edifici, nelle case. Una osmosi in cui la varietà sociale e la densità spaziale coesistono entro un modello peculiare di (s)regolazione²⁹ (Donolo, 2001). Si tratta di un ordine flessibile, plasmato nel tempo dalla capacità collettiva di adattamento, che, pur attraversato dalle dinamiche globali, mantiene tratti specifici e riconoscibili nella forma stessa dello spazio costruito, nelle abitazioni e nelle relazioni umane che ne sostengono la riproduzione quotidiana.

²⁹ La categoria di “sregolazione”, introdotta da Carlo Donolo (2001, p.18), designa la produzione e riproduzione di contesti sociali in cui le regole formali e informali perdono efficacia, favorendo la diffusione di pratiche opportuniste e illegali. Non si tratta di una semplice assenza di norme, ma di un ordine alternativo generato dall'intreccio tra economia criminale, sfiducia istituzionale e reti informali di potere. In questo senso, la sregolazione è per Donolo un effetto collettivo del disordine sociale più che una sua mera deviazione. “Nella sregolazione diffusa tutti gli attori percepiscono la situazione come non modificabile, ed anche come conveniente. Dall'exit alla voice, gli interessi alla sregolazione si organizzano e tra gli argomenti che legittimano la sregolazione si fa valere anche quello relativo ai costi di un ipotetico ritorno a un regime più regolato (come nel caso dell'economia sommersa e del lavoro nero). Nella sregolazione però è certo che troviamo elevate esternalità negative, asimmetrie informative, opacità sociale, ingiustizie distributive, erosione di commons ed ecologie, costi sociali diffusi e poteri di fatto dominanti, incertezza del diritto. Se le sregolazioni sono ampie e diffuse costituiscono una minaccia diretta per lo stato di diritto e per la stessa democrazia” (Donolo, 2001, p. 18)

Tabella allegati con le informazioni desunte dalle interviste e dai rilievi diretti

	Casi (nomi inventati delle persone intervistate)	Sintesi della storia Vedi articolo	Scheda famiglia	Schema genealogia	Scheda condominiale	Rilievi assonometrici condominio	Rilievo usi ai Piani terra	Tabella comparativa usi ai Piani terra	Audio interviste*
B	Amina	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
D	Lina	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8
E	Patrizia	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8
A	Ciro	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8
C	Gigi	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8

- Materiali criptati. Da tutti gli allegati sono stati cambiati i nomi delle persone ed altri riferimenti che potevano consentire l'identificazione

La scelta dei cinque casi è stata abbastanza casuale: testimoni ben conosciuti, disponibili che abitano in edifici considerati potenzialmente rappresentativi delle condizioni generali. Dalla comparazione dei principali dati desunti dalle schede condominiali, sono abbastanza evidenti alcune condizioni. L'edificio di **Gigi**, fuori dal centro storico, abitato tutto in proprietà, anche grazie al peso dell'affiliazione professionale sua e del padre (il palazzo dei traniere) risulta certamente in migliori condizioni statico locative e significativamente omogeneo: tutti in proprietà, ampiezza delle case praticamente uguale, solo abitanti napoletani, nessun basso abitato, posto auto garantito. Il palazzo mondo di **Amina**, con tre scale, è obiettivamente particolare e variegato con significativa presenza di abitanti meno garantiti o poveri, molto utilizzato da quelli provvisori, (anche perché non lontano dalla stazione ferroviaria) studenti e migranti più o meno stabili. In quello di **Patrizia** pure è evidente la compresenza di nuclei in condizioni diverse: accanto a quasi il 60% di proprietari convivono famiglie in fitto, turisti e migranti. Il palazzo di **Ciro** che fa registrare il massimo valore di case del centro urbano abitate in proprietà (64,7 rispetto al dato ISTAT medio a Napoli nel 2021 di 52,1) prevalentemente da un ceto medio abbastanza tranquillo con case più piccole ai

Tabella comparativa dei caratteri degli abitanti e del titolo di godimento delle case

Caso	N. abitazioni	Tot. abitanti	Dato medio affollamento	Abitanti							% Case abitate in Proprietà	% case in proprietà nel quartiere ISTAT 2021	Bassi abitati nel condominio	Differenza case in proprietà fra condominio e quartiere	
				Italiani		Stranieri e persone Rom*		Turisti		Studenti					
Amina	70	170	2,43	73	42,9	35	20,6	49	28,8	13	7,6	25,7	40,3	19	-14,6 Amina
Lina	9	31	3,44	20	64,5	7	22,6	4	12,9	0	0	28,6	44,4	1	-15,8 Lina
Patrizia	27	68	2,52	47	69,1	5	7,4	16	23,5	0	0	59,3	44,4	4	14,9 Patrizia
Ciro	17	51	3,00	39	76,5	10	19,6	2	3,9	0	0	64,7	50,0	3	14,7 Ciro
Gigi	12	25	2,08	25	100	0	0	0	0	0	0	100,0	62,2	0	37,8 Gigi
media	135	345	2,56	140	40,6	47	13,6	69	20,0	13	3,8	55,7	48,3	27	

* Le 15 persone Rom abitano solo nel palazzo di Amina

piani bassi abitati da ceto popolare più fragile, insieme ad abitanti stranieri e turisti in un B&B. Nell'edificio di **Lina** per livello di affollamento, numero di nuclei in fitto, sembra concentrata una condizione di povertà che anche qui - come nel palazzo di Amina - comunque convive con condizioni medie. Rispetto al numero di nuclei che abitano in proprietà in confronto al dato Istat 2021 per quartieri, risulta con evidenza la condizione molto favorevole degli abitanti in proprietà del palazzo innanzitutto di Gigi ma anche di Patrizia e Ciro, mentre quelli del palazzo di Lina e Amina risultano più svantaggiati. Osservando la varietà di destinazioni d'uso ai piani terra degli edifici (**B7**) vicini si evidenzia in genere una significativa varietà, molto sostenuta nel caso del palazzo di Amina e di Lina, comunque significativa anche negli altri: a parte il palazzo di Gigi si tratta di edifici che sono in contesti di città affollata, molto variegata per condizioni e presenze, con un carattere di città bazar³⁰ più o meno marcato. La netta differenza del numero di case abitate in proprietà insieme al capitale di istruzione delle famiglie dei cinque nuclei e di quelle presenti nei condomini, sembrano gli indicatori più evidenti e rilevanti che differenziano coloro che sono diventati o hanno consolidato una condizione socialmente più protetta e garantita rispetto a quelli che, anche quando vivono in condizioni di basso ceto medio, sono esposti a dinamiche che riproducono condizioni di precarietà abitativa o di più o meno grave vulnerabilità e trappole di povertà pluridimensionale. Le storie sembrano documentare che una capacità di cogliere le opportunità offerte da un contesto sregolato hanno premiato innanzitutto e soprattutto gli scaltri, senza negare una qualche opportunità a quelli in condizioni più fragili, molto impegnati a sopravvivere in una vita di lavoro e sacrifici.

³⁰ Sull'immagine della "città bazar" come metafora della metropoli moderna e postmoderna dominata dal consumo, si veda (Amendola, 2019 spec. cap. 2, § 2.1) dove l'autore parla della "città bazar" in rapporto alla "città giungla". C'è anche un uso affine, in chiave di traduzione della nozione di jumble city riferita ai centri storici museificati, (Esposito 2015 e Salzano 2006). Qui l'espressione è metafora che lega forma urbana, caratteri del patrimonio costruito, un paesaggio dominato da un mercato che si riproduce grazie ad ampi margini di informalità, sregolazione e riproduzione delle disuguaglianze. Un contesto che, come documentato in questo testo, offre opportunità agli scaltri e in genere penalizza i cittadini onesti e quelli con particolari fragilità.

REFERENCES

- Allum P. (1975) Potere e società a Napoli nel dopoguerra, Einaudi, Torino
- Amendola G. 2019, Sguardi sulla città moderna. Narrazioni e rappresentazioni di urbanisti, sociologi, scrittori e artisti, Feltrinelli, Milano
- Amin A.(2012) Land of Strangers. Ash Amin. Polity Press
- Ballard J. G. (1975) Il condominio, Feltrinelli, Milano
- Benjamin, W., & Lacis, A. (2020). Napoli porosa (E. Cicchini, a cura). Napoli: Libreria Dante & Descartes.
- Booth C. (1889) Life and labour of the People in London, 17 volumi
- Del Boca A., Mundo A. (2017) L'inganno generazionale: Il falso mito del conflitto per il lavoro, L'Egea Milano
- Donolo C, (2001), Disordine. L'economia criminale e le strategie della sfiducia, Roma: Donzelli
- Esposito E. Simulacri urbani, in Lessico dell'urbano 4, U3 – UrbanisticaTre, 2015
- Ferraro I. (2004), Napoli. Atlante della città storica. Quartieri Spagnoli e rione Carità, Oikos Editore, Napoli
- Fried A., Elan R.M. (2019) A Portrait of the Poor at the Turn of the Century, Drawn from His "Life and Labour of the People in London" Routledge
- Guerrieri G. (2022) Il mercato della casa. Domanda, offerta, tassazione e spesa pubblica. Carocci, Roma
- Kadare I. (1981) Palazzo Yacoubian, Feltrinelli, Milano
- Laino G. (1984) Il Cavallo di Napoli. I Quartieri Spagnoli, F. Angeli , Milano
- Laino G. (2010) Innovazione delle politiche per l'abitare: una strategia enzimatica per il programma di recupero dei bassi a Napoli. In ASUR, Franco Angeli, Milano, n. 96, pp.206-223
- Laino G. (2011) La povertà morde dentro. Copioni e mobilità sociale a Napoli Giovanni Laino, in Archivio di Studi Urbani e Regionali, A.XLI, N.100, pp.30-59
- Laino G. (2016) Il palazzo delle donne sole. Dinamiche urbane in un condominio napoletano. In Territorio, Franco Angeli, Milano
- Laino G. (2022) Quattro parole su Napoli: tra residui precapitalistici e segnali postmoderni. In Tulumello S. (a cura di, 2022) Verso una geografia del cambiamento. Saggi per un dialogo con Alberto Tulumello, dal Mezzogiorno al Mediterraneo. pp.119-130
- Laino G. (2022b), Gli immigrati ci mostrano come cambia la città, in Territorio, Franco Angeli, N.100, pp.126-129
- Laino G. (2023a), Naples, Hybrid City: the Quartieri Spagnoli, in Michael Obrist, Antonietta Putzu (Ed.) The Last Grand Tour. Contemporary Phenomena and Strategies of Living in Italy, Zurigo, Park Books, PP. 438-444
- Laino G. (2023b) I bassi a Napoli. Una questione spinosa entro un quadro di politiche abitative, in AA.VV.(a cura di, 2023) Per una nuova casa italiana. Casa privata vs Casa pubblica, Pisa University press, pp.76-82
- Maloutas T., Karadimitriou N. (2025) Vertical cities. Micro-segregaton, social mix and urban housing markets, Elgar, Cheltenham
- Mazzacane L. (1978) I Bassi a Napoli, Guida Editore, Napoli
- Morlicchio E. (2012) Sociologia della povertà, Il Mulino, Bologna
- Pasqui G. (2025) I filosofi e il progetto per la città, Mimesis Edizioni, Milano
- Pellizzari M. Orsini J. (a cura di, 2012) Dinastie d'Italia. Gli ordini tutelano davvero i consumatori? Bocconi, Milano
- Perec G. (1984) La vita, istruzioni per l'uso, Rizzoli, Milano, EO 1978
- Pfirsch T. 2008 – La proximité familiale, clé de compréhension des localisations des classes supérieures dans les villes d'Europe du Sud ? L'exemple de la vieille bourgeoisie napolitaine», in Mélanges de l'École Française de Rome Italie Méditerranée .
- Pinnarò, G., Pugliese E.(1982) Tendenze e freni ai processi di informalizzazione nell'economia del mezzogiorno: il caso di Napoli, in “Archivio di Studi Urbani e Regionali”, n.13 pp. 27-46.
- Pizzo B. (2023) Vivere o morire di rendita. La rendita urbana nel XXI secolo, Donzelli, Roma
- Salzano E. (2006), I protagonisti del consumo e le trasformazioni del territorio, 2006
- Savarese L (1991) Il centro antico di Napoli. Analisi delle trasformazioni urbane, Electa Na-

poli

- Savarese L (2002) Il centro antico di Napoli. Modelli ricostruttivi di palazzi, Electa Napoli
- Secchi B. (2013) La città dei ricchi e la città dei poveri, Laterza, Roma Bari
- Storto G. (2018) La casa abbandonata. Officina Edizioni
- Turra M. (2011) Il mondo nel palazzo, Einaudi, Torino
- Ventre P. (2016) Palazzo Kimbo, Neri Pozza, Vicenza
- Zafón C. R. (1994) Il palazzo della mezzanotte, Mondadori, Milano

Giovanni Laino

*Università degli Studi di Napoli Federico II, DiARC - Dipartimento di Architettura
laino@unina.it*

Giovanni Laino è professore ordinario di pianificazione territoriale presso il Dipartimento di Architettura della Università di Napoli Federico II. È stato presidente del comitato scientifico e attualmente è vicepresidente vicario del Centro Nazionale di studi per le politiche urbane, <https://www.urbanit.it/> per cui ha curato il V Rapporto annuale sulle periferie. Dai primi anni Novanta si occupa di welfare territoriale, scrive e coordina progetti di social planning cooperando con istituzioni e soprattutto per l'Associazione Quartieri Spagnoli di Napoli. Nel 2025 ha pubblicato il libro multimediale Sentieri Ponti e Passerelle, INU edizioni.

Per la ricerca e le elaborazioni presentate in questo articolo, addebitando gli eventuali errori solo a se stesso, Giovanni Laino ringrazia oltre ai protagonisti delle storie che si sono molto gentilmente prestati, presentati nel testo con nomi sempre diversi da quelli reali, l'autore ringrazia per le informazioni alcuni professionisti che hanno contribuito a raccogliere le informazioni e che per prudenza devono restare anonimi. Per il confronto e i consigli oltre ai componenti dell'unità locale di Napoli che hanno firmato gli altri contributi di questo dossier e al Prof. Ignazio Vinci, PI nazionale del progetto PRIN, l'autore ringrazia i revisori oltre agli storici dell'Architettura, professori Leonardo Di Mauro, Giovanni Muto, Alfredo Buccaro, la Prof.ssa Enrica Morlicchio sociologa sempre attenta alle analisi qualitative. Un ringraziamento particolare va al web designer che ha permesso la disponibilità dei materiali on line Giovanni Imparato. Un pensiero ad Edma, che non si chiamava così, scomparsa nel mese di agosto 2025, morta fondamentalmente di povertà acuta.



Mapping socio-economic inequalities in the city of Naples: a spatial analysis through the gender dimension

Antonia Arena

Abstract

In the domain of urban studies, the analysis of inequalities has assumed increasing significance, given the close linkage between the spatial configurations of the city and the social and economic processes that determine their perpetuation.

A critical reflection on the relationship between urban form and social justice, as well as on the right to the city, has guided urban planning practices towards the implementation of redistributive policies. The objective of these policies is to strengthen urban welfare. This is complemented by a perspective that focuses on individual differences – particularly in terms of gender, age and ability – in shaping access to and use of urban space, and in determining the extent to which the right to the city can be exercised.

At the intersection of these two approaches, this contribution – developed as part of the PRIN research project “Mapping the new spatial inequalities within Southern European cities” – presents an analysis of socio-economic inequalities in the city of Naples, utilising spatial analysis techniques within a Geographic Information System (GIS) environment.

The present study focuses on two variables considered to be protective factors against the reproduction of inequalities, namely educational attainment and employment status. The study examines the distribution of these variables among the female population. The objective of this study is to produce a geography of gender-based inequalities by identifying patterns of spatial homogeneity and heterogeneity, with a view to mapping urban areas characterised by higher levels of socio-economic vulnerability.

KEYWORDS:

Socio-economic inequalities, gender, spatial analysis, GIS

Mappare disuguaglianze socioeconomiche nella città di Napoli: una lettura spaziale attraverso la dimensione di genere

Nell'ambito degli studi urbani, l'analisi delle disuguaglianze rappresenta un tema di crescente rilievo, in quanto le configurazioni spaziali della città risultano strettamente connesse ai processi sociali ed economici che ne condizionano la riproduzione.

La riflessione critica sulla relazione tra forma urbana e giustizia sociale, nonché sul diritto alla città ha orientato l'agire urbanistico nel campo delle politiche redistributive finalizzate al potenziamento del welfare urbano. A questa si affianca una prospettiva che pone attenzione alle differenze tra soggetti – in termini di genere, età, abilità – nel condizionare le modalità di uso del territorio e nell'esigibilità del diritto allo spazio urbano.

All'intersezione di queste due prospettive si colloca il presente contributo, sviluppato all'interno della ricerca PRIN “Mapping the new spatial inequalities within Southern European cities”, che propone un'analisi delle disuguaglianze socioeconomiche nella città di Napoli, attraverso tecniche di analisi spaziale in ambiente GIS.

L'indagine si concentra su due variabili ritenute fattori protettivi rispetto alla riproduzione delle disuguaglianze – livello di istruzione e condizione occupazionale – analizzandone la distribuzione all'interno della popolazione femminile. L'obiettivo è restituire una geografia delle disuguaglianze di genere, individuando pattern di omogeneità e disomogeneità spaziale utili a delineare aree urbane a maggiore vulnerabilità socioeconomica.

PAROLE CHIAVE:

disuguaglianze socioeconomiche, dimensione di genere, analisi spaziali, GIS

Mappare disuguaglianze socioeconomiche nella città di Napoli: una lettura spaziale attraverso la dimensione di genere

Antonia Arena

Le disuguaglianze tra forme spaziali, giustizia sociale e dimensione di genere

Negli studi urbani lo studio delle disuguaglianze è oggetto di rilevante interesse poiché fattori urbani, sociali ed economici condizionano la forma delle disuguaglianze e le possibilità di loro riproduzione (Akyelken, 2020; Galster & Sharkey, 2017; Nijman & Wei, 2020).

L'urbanistica e le scelte di pianificazione urbanistica, operando in modo distorto, hanno spesso supportato processi di valorizzazione della rendita, gentrificazione urbana e competitività territoriale finendo per ampliare i divari anche quando le premesse del loro agire ambivano a ridurli (Bianchetti, 2011; Coppola et al., 2021; Harvey, 2012; Mazza, 2015; Palermo, 2009; Secchi, 2000, 2005).

La riflessione critica sul forte legame tra processi sociali e forme spaziali (Harvey 1973; Soja, 2010a, 2010b, 2011) e sul diritto alla città (Lefebvre, 1968, 1974; Mitchell, 2003) ha orientato l'agire urbanistico nel campo delle politiche redistributive capaci di incidere sulle prestazioni del welfare urbano ambendo a riequilibrare condizioni di contesto e materiali per accrescere il benessere collettivo, aumentare la qualità della vita e raggiungere una maggiore equità sociale (Coppola et al., 2021; Palermo, 2022).

Il mutamento delle condizioni di contesto, sia di livello globale che locale, ha condizionato negativamente i dispositivi di socializzazione della rendita urbana finendo per rendere insufficienti o inefficienti le azioni di riequilibrio socio-spaziali. Nella prospettiva della giustizia spaziale e della città giusta (Fainstein, 2010; Secchi, 2013; Soja, 2010a), le politiche e le azioni agite hanno interessato tre dimensioni chiave della pianificazione urbanistica: la casa, i servizi e la partecipazione. Nel primo settore con l'obiettivo di regolare la produzione e l'accessibilità di quote di alloggi nelle aree oggetto di trasformazione urbanistica; nel secondo ambito per riequilibrare la disponibilità di dotazioni urbane; nell'ultimo per favorire e assicurare l'inclusione nei processi decisionali di soggetti e attori in grado di rappresentare e tutelare interessi plurimi.

Una nuova prospettiva, affermatasi negli ultimi decenni, ha riconosciuto il ruolo di fattori quali il genere, l'età, le abilità dei soggetti nel condizionare le forme di uso del territorio da parte di individui e gruppi sociali e nell'esigibilità del diritto a usare il territorio (Coppola et al., 2021). Da questa prospettiva, la considerazione delle differenze diventa un elemento cardine di valore per la lettura e l'interpretazione dei territori. I temi da trattare si confermano essere la produzione dello spazio pubblico, la disponibilità di accesso a beni e benefici collettivi, l'inclusione nei processi decisionali in un'ottica che miri, però, non solo all'equità ma soprattutto al rispetto delle diversità

e delle differenze (Fainstein, 2009, 2010; Nussbaum, 2006; Palermo, 2022; Sen, 1989, 2010), tema non negoziabile in un'ottica inclusiva (Young, 2002; Young & Nussbaum, 2011).

Nell'intersezione delle due prospettive, rapidamente declinate, si inserisce il presente contributo sviluppato all'interno della ricerca PRIN "Mapping the new spatial inequalities within Southern European cities"¹ per indagare la distribuzione delle disuguaglianze all'interno della città di Napoli. Il contributo mira a restituire la presenza di aree ove si concentrano differenti condizioni socioeconomiche o viceversa ove queste convivono per verificare l'ipotesi secondo la quale l'istruzione e l'occupazione stabile sono fattori protettivi rispetto al rischio di povertà e le differenze sono elementi chiave per l'interpretazione delle disuguaglianze. L'interpretazione delle analisi spaziali – elaborate all'interno di un Sistema Informativo Territoriale – restituisce pattern di omogeneità e disomogeneità spaziale utili a delineare aree urbane a maggiore vulnerabilità socioeconomica.

Gli approcci e i parametri per misurare le disuguaglianze

La disuguaglianza misura distanze, disparità, dispersione intorno a valori medi nell'accesso e nella qualità dei servizi fondamentali come istruzione, mobilità, sanità e nell'opportunità di fruire del capitale comune, come paesaggio, cultura, sicurezza (De Arcangelis et al., 2023). Le differenze di opportunità possono essere generate da status economici, abitativi, sociali, etnici che condizionano le possibilità di vivere in luoghi in cui si concentrano creatività e socializzazione. La disuguaglianza è, dunque, l'effetto di crescenti distanze tra le dotazioni di capitale economico, culturale, sociale e spaziale (Secchi, 2011).

Il parametro più consolidato per misurare le disuguaglianze è la condizione economica e le variabili maggiormente utilizzate sono la ricchezza e il reddito. L'indicatore maggiormente utilizzato per misurare le disuguaglianze, focalizzandosi sull'accezione economica, è l'indice di Gini che considera le differenze di redditi disponibili; integrandolo con indici di concentrazione (Piketty, 2016), che definiscono la quota di reddito complessivo a vantaggio di un determinato segmento della popolazione, tipicamente il più ricco, e considerando i rapporti interdecilici, che pongono a rapporto il reddito di chi sta più in alto (a varie altezze) nella scala dei redditi con chi sta più in basso (De Arcangelis et al., 2023) è possibile ottenere un quadro più attendibile delle condizioni di disuguaglianza economica.

Ma a determinare le condizioni di disuguaglianze concorrono anche fattori demografici come genere, età, *capability* (Coppola et al., 2021; Fainstein, 2010; Nussbaum, 2006;

¹ Il Progetto di Ricerca di Interesse Nazionale 2022 PNRR - P2022LZP7J, coordinato dal Prof. Ignazio Marcello Vinci dell'Università degli Studi Palermo, è in corso presso il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli Federico II e coinvolge il professore Giovanni Laino quale responsabile scientifico, le professoresse Daniela De Leo, Cristina Mattiucci, la dottoressa Gaetana Del Giudice e l'autrice come membri del gruppo di ricerca.

Sen, 1989). Di conseguenza le variabili da prendere in considerazione per la misurazione delle disuguaglianze diventano molteplici come, ad esempio, il livello di istruzione, quello di occupazione, o di accesso alle cure sanitarie oppure alla cultura.

Partendo dalla consapevolezza della multidimensionalità delle disuguaglianze, la valutazione singola di diverse variabili appare un metodo di semplificazione necessario per ridurre la complessità; la combinazione tra alcune di esse con metodi di indagine statistica è utile a fornire una prima lettura bidimensionale del fenomeno delle disuguaglianze. Considerando l'istruzione e l'occupazione stabile quali fattori protettivi rispetto al rischio di povertà (Mussida & Sciulli, 2023) e di riproduzione delle disuguaglianze, e, al contempo, le differenze come elementi chiave per l'interpretazione delle disuguaglianze le due variabili individuate per l'indagine sono i livelli di istruzione e di occupazione; inoltre riconoscendo le differenze di genere come una possibile variante in grado di accrescere la vulnerabilità rispetto alla riproduzione delle disuguaglianze, i livelli massimi e minimi delle due variabili sono stati considerati in riferimento alla popolazione femminile al fine di individuare caratteri di omogeneità-disomogeneità rispetto alla geografia consolidata della città di Napoli e di restituire un quadro delle aree di potenziale vulnerabilità rispetto alla riproduzione delle disuguaglianze.

I dati utilizzati nella ricerca provengono dal Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni dell'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), riferiti all'anno 2021. È importante precisare che il Censimento non rileva il genere, inteso come identità sessuale percepita, ma considera la popolazione femminile in base alla caratteristica biologica registrata in anagrafe. Di conseguenza, la fonte non consente di distinguere tra donne cisgender, transgender o queer, né di considerare le differenze di genere in senso ampio. Questa limitazione metodologica condiziona la possibilità di analizzare le disuguaglianze in modo pienamente inclusivo. Inoltre, i ritardi istituzionali nella diffusione dei dati non permettono, ad oggi, di considerare altre variabili quali la provenienza geografica o la situazione amministrativa del campione analizzato rilevanti ai fini della valutazione delle disuguaglianze nell'accesso all'istruzione, al lavoro, all'abitare o ai servizi fondamentali.

La misura della disuguagliaza è data, dunque, dalla percentuale della densità dei livelli massimi e minimi di istruzione e di occupazione delle donne: nello specifico, è stata analizzata la distribuzione delle donne prive di titolo di studio e di quelle con un titolo di studio di terzo livello, delle donne occupate e di quelle senza occupazione.

Come esito di importanti aggiornamenti metodologici, l'ISTAT diffonde oggi informazioni relative alla funzione prevalente della sezione censuaria e all'ambito sub-comunale di appartenenza della stessa; queste innovazioni consentono, rispettivamente, di escludere dall'analisi le sezioni con funzioni non residenziali e di aggregare i dati in funzione degli ambiti amministrativi (quali municipalità e quartieri).

In termini assoluti, gli esisti di queste innovazioni sono di molteplice valenza: l'inserimento del riferimento all'area sub-comunale consente di ridurre i tempi di analisi e geoprocessing assicurando al contempo la validazione del dato aggregato per estensioni amministrative diverse; l'introduzione dell'individuazione delle funzioni prevalenti

consente, invece, di risolvere distorsioni nella lettura delle cartografie rendendo possibile escludere le sezioni non significative rispetto al dato analizzato. Ad esempio, nel caso di informazioni demografiche le analisi spaziali possono essere condotte solo sulle sezioni residenziali escludendo quelle in cui ricadono attrezzature, servizi, spazi aperti, rendendo così i risultati più leggibili e significativi.

Nello specifico delle attività svolte, grazie a queste innovazioni le analisi – elaborate in un Sistema Informativo Territoriale, mediante software open source di archiviazione, analisi e restituzione di dati geospatiali – sono state svolte solo sulle sezioni residenziali e i dati aggregati per quartiere in base alla media dei valori del sub-ambito. La geografia delle mappe risulta, dunque, variabile: infatti, le informazioni sono elaborate solo per le sezioni ove il dato era presente e di conseguenza anche l'aggregazione dei valori per quartieri è restituita solo per le sezioni residenziali e laddove il dato è positivo. Ciò aiuta la resa grafica delle tematizzazioni che restituiscono la visualizzazione delle aree dove il fenomeno si spazializza.

Il quartiere è stato ritenuto l'estensione amministrativa più significativa per restituire analisi di tipo sociodemografico: a questa scala è possibile, infatti, leggere differenze e peculiarità che risultano troppo dettagliate nelle sezioni censuarie, che talvolta coincidono con singoli isolati, e viceversa possono essere appiattite nella maggiore estensione territoriale delle municipalità. Le sezioni censuarie funzionano, dunque, come un puzzle: guardate insieme restituiscono un'immagine unitaria della città, ma ciascuna di esse può celare una multi-varietà che dallo sguardo d'insieme non è possibile cogliere.

I risultati sono restituiti mediante cartografie tematiche che utilizzano come metodo di classificazione (Jenks & Caspell, 1971) il raggruppamento in intervalli naturali, che individua classi di ampiezza differente, definite in base a un punto di rottura nella sequenza di dati; tale metodo permette di individuare, al contempo, i dati singoli e le classi significativi. Successivamente i dati sono stati elaborati mediante cluster analysis al fine di classificarli in gruppi in base alle loro caratteristiche, senza definire prioritariamente le classi, ma in funzione della loro somiglianza, in modo che vi sia un'elevata similarità intra-cluster e una ridotta similarità inter-cluster.

Le disuguaglianze per le donne nell'istruzione e nell'occupazione a Napoli

Nel 2021 a Napoli la popolazione femminile a Napoli costituisce il 52% della popolazione totale. L'assenza di istruzione non è un fenomeno rilevante, infatti, le donne prive di titolo di studio rappresentano il 4% della popolazione totale: percentuale che raddoppia se si analizza il solo campione femminile. Tale dato testimonia la fragilità delle donne rispetto al comparto maschile.

La disoccupazione, invece, è un fenomeno rilevante: infatti, il 79% della popolazione femminile risulta priva occupazione.

La varietà nella composizione sociale della città è deducibile dall'analisi comparata delle Figure 1 e 2 in cui sono rappresentati rispettivamente, per quartiere, i valori medi di densità delle donne senza titolo di studio e con titolo di studio di terzo livello e delle

Figure 3 e 4 che restituiscono, anche in questo caso rispettivamente per quartiere, i valori medi di densità delle donne occupate e no.

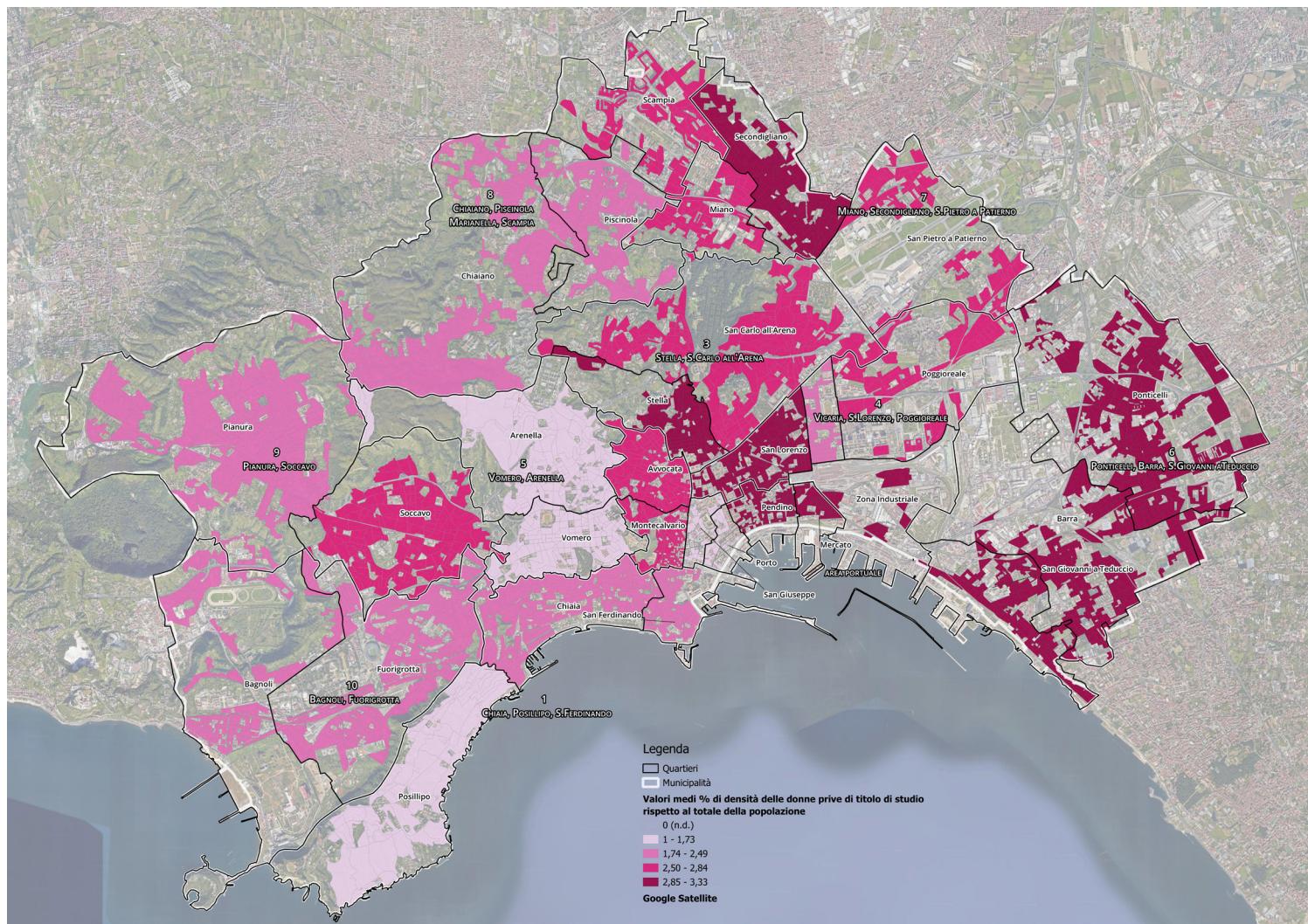
Osservando i livelli di istruzione (Figura 1 e 2), nell'area orientale di Napoli i quartieri orientali – San Giovanni a Teduccio, Barra e Ponticelli – quelli che confinano con le aree più centrali – zona industriale e Mercato – e Pianura nell'area occidentale della città, presentano un'elevata povertà educativa: infatti, all'alta percentuale di donne senza titolo di studio (fino a 3,3) si associa una bassa presenza di donne con titolo di terzo livello (fino a 4,5). Questa contrapposizione netta di valori caratterizza anche il quartiere di Secondigliano, nella periferia nord di Napoli. Analogamente anche nei quartieri di San Pietro a Patierno, Scampia e Miano la bassa percentuale di donne con alti livelli di istruzione si accompagna a valori medio-alti (fino a 2,49) di donne che non hanno completato gli studi primari. Questa condizione disegna un'area con significativa povertà educativa che caratterizza l'intera corona periferica nord-orientale della città.

Percentuali medio-basse di livelli sia minimi (tra 2,5 e 2,8) che massimi (tra 4,6 e 7,9) di istruzione caratterizzano i quartieri Piscinola e Chiaiano, a nord della città, Bagnoli a ovest e Vicaria a est. Così come percentuali medio-alte di entrambi i valori si trovano nei quartieri di San Carlo all'Arena e Avvocata. Queste combinazioni definiscono, nel primo caso, aree di città con condizioni omogenee di bassi livelli di istruzione nel secondo caso, invece, la copresenza di donne con livelli di istruzione opposti determina un'eterogeneità di livelli di istruzione che, nel complesso si equilibrano a vicenda.

La combinazione di valori medio bassi di una variabile e medio alti dell'altra caratterizza la maggior parte dei quartieri della città determinando quindi un'eterogeneità del tessuto educativo. I quartieri di Soccavo e Montecalvario viceversa, presentano percentuali di donne senza titolo di studio più alte di quelle di donne con titolo di studio di terzo livello. Nel centro della città, invece, nei quartieri Pendino, San Lorenzo e Stella la presenza di elevate percentuali di donne senza titolo di studio si associa a percentuali medio basse (fino all'8%) di donne con livello elevato di istruzione. Queste condizioni determinano un tessuto abbastanza povero in termini educativi. Viceversa, nei quartieri Porto e San Giuseppe convivono basse percentuali di donne con livello minimo di istruzione e alte percentuali di donne con livello massimo, determinando un'area di elevata qualificazione educativa. Analoga condizione caratterizza anche i quartieri San Ferdinando e Fuorigrotta con livelli medio bassi di percentuale di donne senza titolo di studio e livelli medio alti di donne con titolo di studio di terzo livello. In questi casi, la copresenza di livelli differenziati di istruzione con una prevalenza dei livelli massimi determina una qualificazione verso l'alto in termini educativi.

Infine, la contrapposizione netta di valori percentuali medi opposti, con scarsa presenza di assenza di titolo di studio (massimo 1,73%) e alti valori di donne con livelli di istruzione elevata, si riscontra nei quartieri collinari Posillipo, Vomero e Arenella. A questi si può aggiungere anche Chiaia dove le percentuali di donne senza titolo di studio sono leggermente più elevate (tra 1,74 e 2,49) ma le percentuali di donne con titolo di terzo livello sono molto elevate (fino al 20%).

La suddivisione dei quartieri in funzione della condizione lavorativa delle donne



(Figura 3 e 4) mostra un'articolazione in parte differente rispetto ai livelli di istruzione. Infatti, Barra è il quartiere con la più elevata percentuale di donne senza occupazione; a esso si aggiungono i quartieri San Giovanni a Teduccio, Ponticelli, San Pietro a Patierno, Miano, Scampia della corona periferica nord-orientale e il quartiere Mercato nella zona più centrale della città. Questi quartieri sono i più fragili sotto il profilo occupazionale poiché sono anche quelli in cui le percentuali medie di donne occupate sono molto basse (fino al 30%). Una situazione analoga caratterizza anche i quartieri San Lorenzo, nel centro antico della città, e Piscinola, nella periferia nord, dove elevate percentuali di donne non occupate si accostano a percentuali medio-basse di donne occupate; ciò definisce una situazione di fragilità con prevalenza di mancanza di occupazione.

Viceversa, nei quartieri – Posillipo, Chiaia, Vomero e Arenella – in cui la media di donne occupate è elevata la media di quelle senza occupazione è bassa. A questi si aggiungono con percentuali di poco più basse, i quartieri Porto, San Giuseppe e San Ferdinando, Fuorigrotta. Questi valori determinano un'area forte sotto il profilo occupazionale che

Fig. 1 – Classificazione dei valori medi percentuali per quartiere della presenza di popolazione femminile senza titolo di studio. Dati: Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Istat, 2021. Elaborazione dell'autrice.

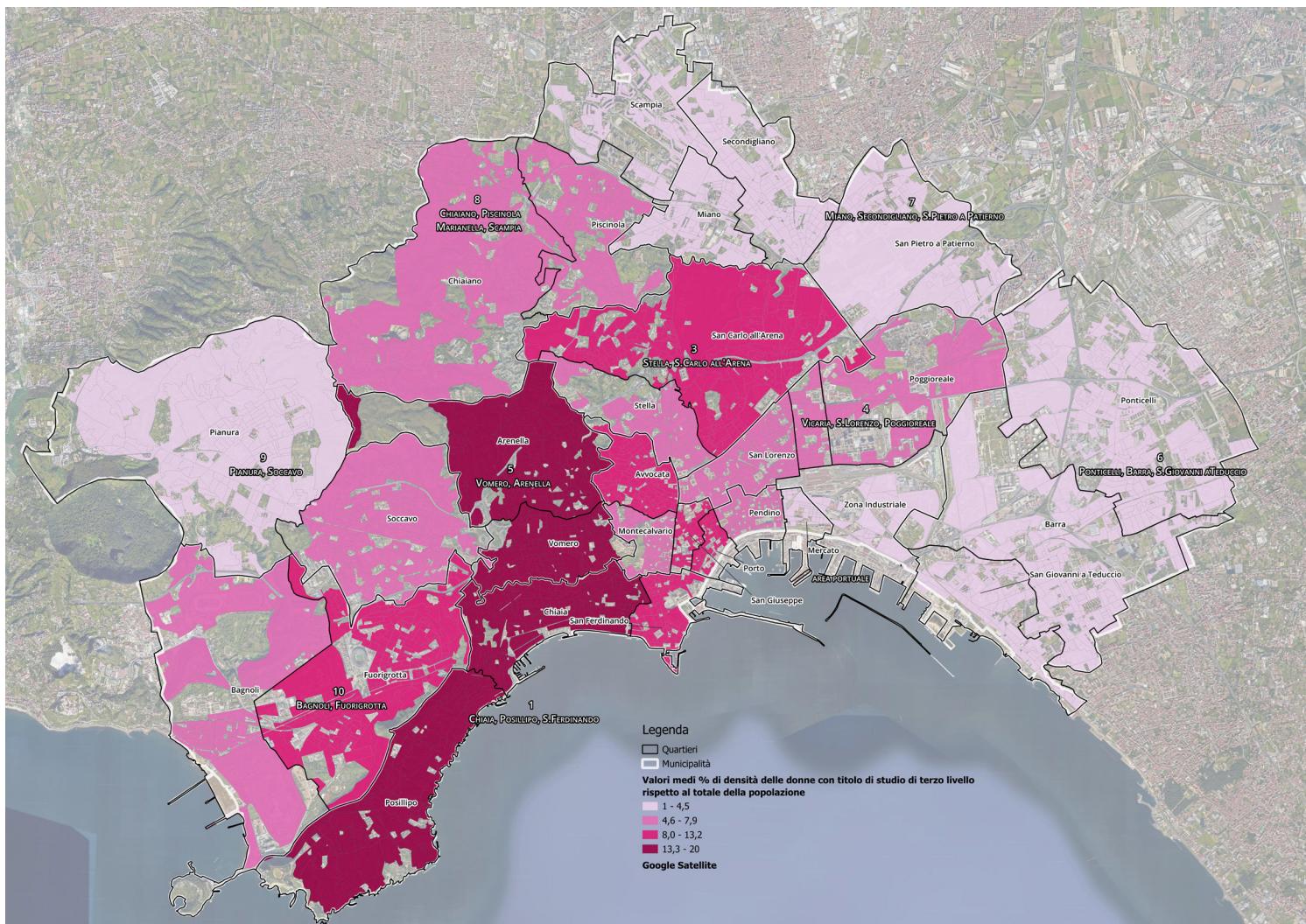


Fig. 2 – Classificazione dei valori medi percentuali per quartiere della presenza di popolazione femminile con titolo di studio di terzo livello. Dati: Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Istat, 2021. Elaborazione dell'autrice.

da ovest interessa la parte collinare della città e arriva fino ai confini del nucleo storico.

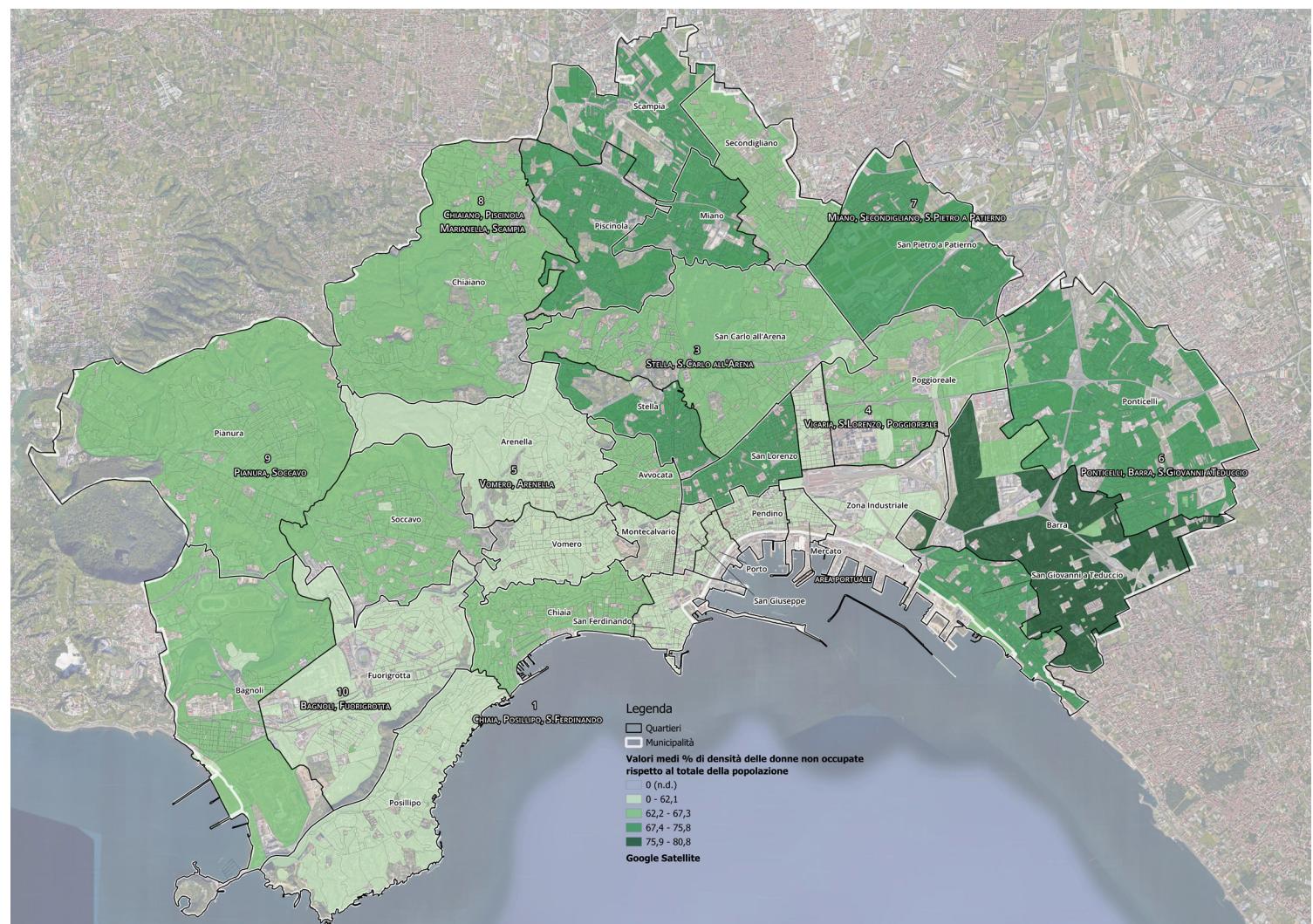
Alcuni quartieri presentano invece situazioni più omogenee con valori bassi o alti di entrambe le variabili: nel centro antico Pendino e Montecalvario, nella prima periferia urbana – Vicaria – nella zona settentrionale – Secondigliano – e in quella occidentale – Pianura, entrambe le variabili sono basse; il quartiere Stella presenta, invece, valori medio-alti di entrambe le variabili. I valori bassi di entrambe le variabili designano una instabilità della condizione occupazionale. La copresenza, invece, di elevate percentuali medie di occupazione determina una situazione di maggiore equilibrio.

I quartieri Avvocata, Poggioreale, San Carlo all'Arena, Chiaiano, Soccavo, Bagnoli presentano valori medio-bassi di donne non occupate e medio alti di donne occupate. Questa condizione determina in aree eterogenee della città – nel centro, nella periferia settentrionale come in quella occidentale, una situazione di maggiore forza occupazionale in cui i valori massimi equilibrano quelli minimi.

Le peculiarità dei quartieri di Napoli

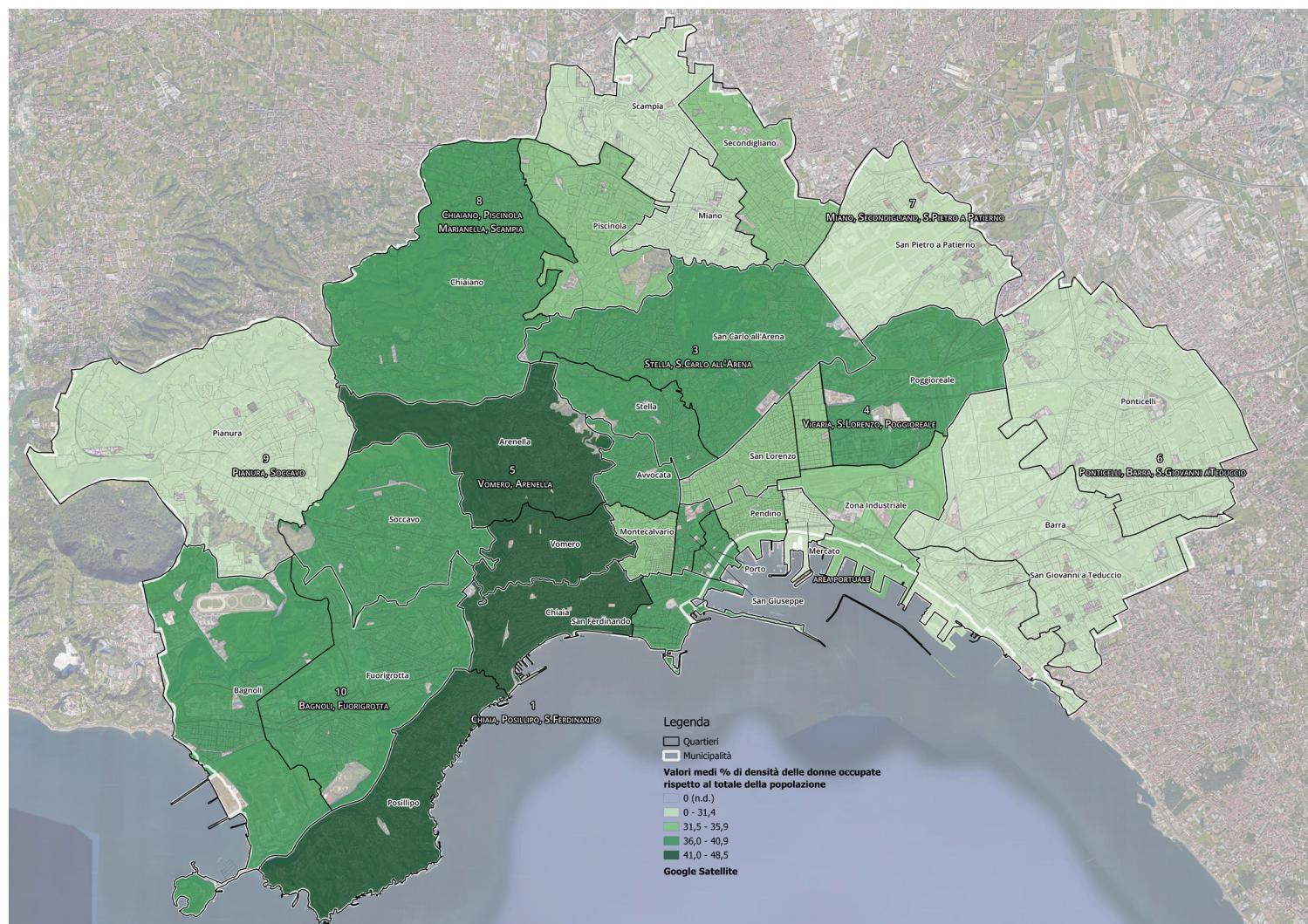
In relazione all'ipotesi di partenza secondo cui l'istruzione e l'occupazione stabile sono fattori protettivi rispetto al rischio di povertà (Mussida & Sciulli, 2023) e di riproduzione delle disuguaglianze socioeconomiche, la combinazione delle due variabili può determinare quattro condizioni differenti: nella prima, i livelli di istruzione e di occupazione sono massimi, nella seconda i livelli di istruzione elevati e quelli di occupazione più bassi, nella terza i livelli di istruzione più bassi rispetto a quelli di occupazione e, infine, sia i livelli di istruzione che quelli di occupazione sono bassi. Nella prima situazione i rischi di povertà socioeconomica sono bassi e di conseguenza anche le possibilità di ampliamento delle differenze più limitate; nelle successive due, invece, la stabilità è garantita da una sola variabile e di conseguenza il pericolo di povertà culturale o economica condiziona la possibile riproduzione delle disuguaglianze; infine, la mancanza di istruzione ed occupazione favorisce l'instabilità e aumenta il rischio di disuguaglianze.

Fig. 3 – Classificazione dei valori medi percentuali per quartiere della presenza di popolazione femminile senza occupazione. Dati: Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Istat, 2021. Elaborazione dell'autrice.



A Napoli (Figura 5), la prima condizione caratterizza i quartieri Posillipo, Chiaia, Vomero e Arenella (Alisio, 1989; De Fusco, 2000; Gravagnuolo & Gravagnuolo, 1990). A questi si aggiungono il quartiere Avvocata immediatamente prossimo all'Arenella e il quartiere San Ferdinando che confina con Chiaia e che segnano il confine con il centro storico della città. Qui, infatti, sia i livelli di istruzione che di occupazione sono molto elevati. Stabili rispetto al rischio di disuguaglianze, perché forti di livelli di istruzione e di condizione lavorativa, sono anche i quartieri centrali San Giuseppe e Porto, occidentale Fuorigrotta (Siola, 1990) e collinare-orientale San Carlo all'Arena, aree residenziali appannaggio di professionisti impiegati nella sanità, nella cultura e nei settori direzionali. Questi quartieri disegnano un'area che si estende da occidente a oriente della città avvolgendo il centro storico. Infatti, comprende le aree residenziali che partendo da ovest (Fuorigrotta), salgono sulla collina (Vomero, Arenella, e San Carlo all'Arena), riscendono attraverso il quartiere Avvocata verso il centro e lambiscono il mare a San Giuseppe, Porto, Chiaia e Posillipo (Amirante et al., 1993). Questi quartieri definiscono

Fig. 4 – Classificazione dei valori medi percentuali per quartiere della presenza di popolazione femminile occupata. Dati: Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Istat, 2021. Elaborazione dell'autrice.



le aree della città esito del processo di espansione edilizia che tra gli anni Cinquanta e Sessanta ha guidato la crescita della città aggredendo le aree collinari. Queste zone sono storicamente sede delle classi alte e medio alte della popolazione (Giddens, 2009) e sono, seppur con gradi differenti, caratterizzate dalla copresenza di nuclei storici a cui si legano aree multifunzionali con residenza, commercio, dotazioni urbane e territoriali in termini di trasporto e servizi che concorrono a garantire un'elevata qualità della vita.

I quartieri che, invece, sono caratterizzati da una minore stabilità rispetto alla riproduzione delle disuguaglianze poiché supportati da livelli elevati di occupazione ma meno alti di istruzione sono Bagnoli e Soccavo nella zona occidentale, Chiaiano nella zona settentrionale, Poggioreale a oriente e Stella al centro. I quartieri dell'area est sono nati rispettivamente come quartiere operaio, connesso al grande stabilimento siderurgico dismesso agli inizi degli anni Novanta, e come quartiere prevalentemente di edilizia economica e popolare realizzata per i ceti medi. Ancora oggi, questi quartieri sono abitati da ceti medi, sono dotati di servizi e attrezzature di quartiere esito della positiva realizzazione di piani esecutivi. Sempre instabili ma maggiormente a rischio sotto il profilo occupazionale rispetto a quello educativo sono i quartieri del centro della città San Lorenzo, Vicaria, Pendino, Montecalvario, e Piscinola nella periferia nord. Qui, infatti, la mancanza di un'occupazione stabile è accostata anche alla presenza di livelli di istruzione elevati che però non garantiscono solidità rispetto al tessuto socioeconomico. I quartieri del centro storico comprendono le aree dell'antico impianto ippodameo, le zone prospicienti la stazione ferroviaria di piazza Garibaldi e il fronte a mare modificato dagli interventi del Risanamento di Napoli, e l'area stretta tra l'antica via Toledo che risale la collina fino al corso Vittorio Emanuele. La struttura di queste zone è fortemente correlata all'assetto morfologico: la fitta rete stradale – del tracciato ippodameo e della griglia regolare dei Quartieri Spagnoli sorti nel Cinquecento come accampamenti militari – ha determinato una struttura insediativa in cui spesso l'isolato coincide con il singolo edificio con una conseguente prevalenza della destinazione residenziale ed elevata densità abitativa da una parte e un'assenza di strutture e servizi di utilità pubblica dall'altra. A questa conformazione si somma la presenza di aree commerciali con caratteri differenti: aree mercatali rionali, assi vetrina e zone di conservazione del commercio artigiano (Arena, 2025).

Infine, la condizione di maggiore instabilità e di rischio di aumento delle disuguaglianze interessa i quartieri periferici di Napoli dove sia i livelli di istruzione che quelli di occupazione sono bassi: questa condizione caratterizza Pianura a ovest e Scampia, Secondigliano, Miano, San Pietro a Paterno a nord, Ponticelli, Barra e San Giovanni a Teduccio a est. Questi sono i quartieri che costituiscono le periferie delle città, esito di processi di pianificazione di espansione dell'urbanizzato avvenuti in tempi differenti e che intendevano assicurare multifunzionalità e autonomia nell'ottica di rafforzare l'assetto policentrico della città.

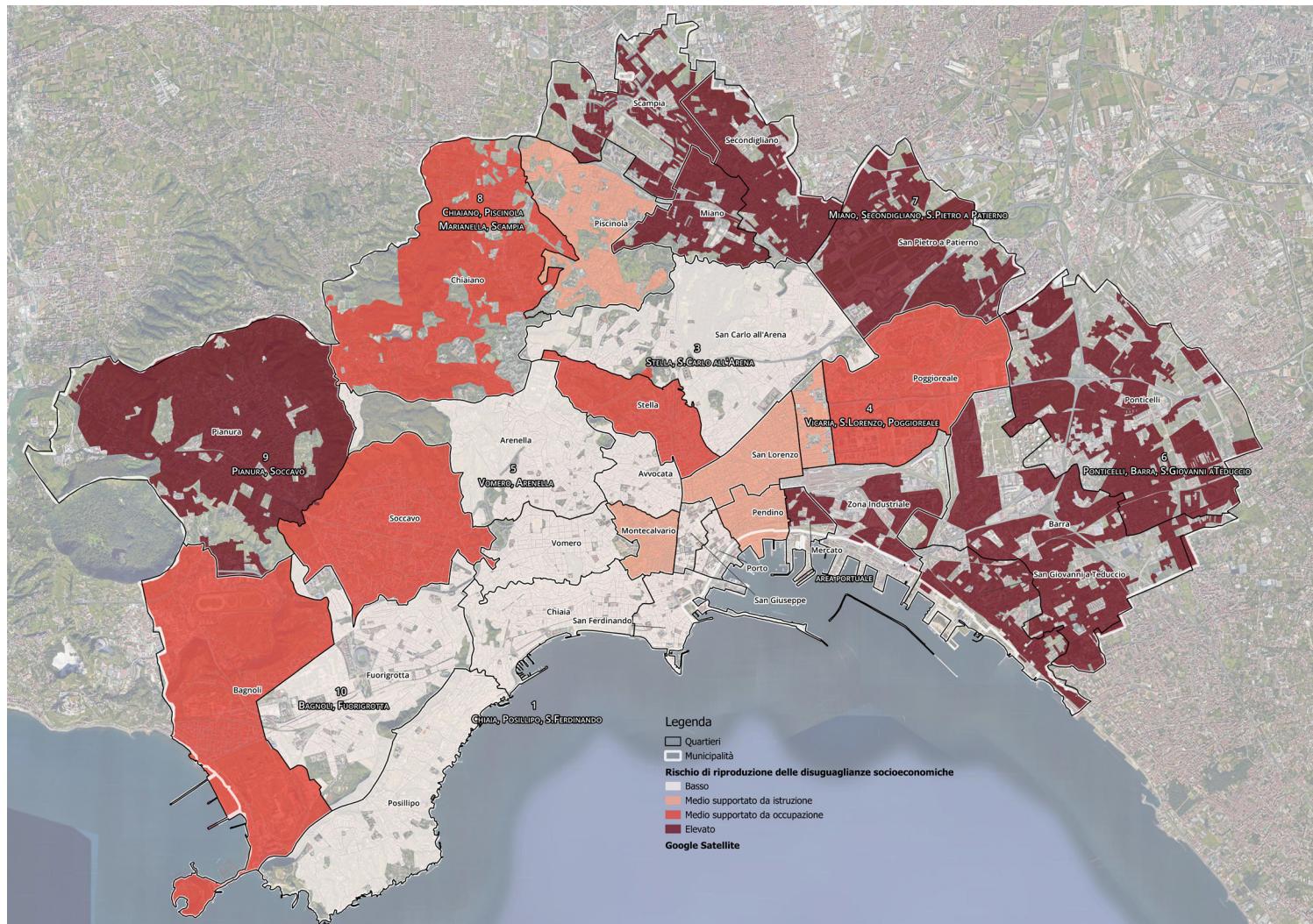
L'altra chiave di lettura proposta per interpretare le disuguaglianze nella città di Napoli è quella della considerazione delle differenze come elementi da tutelare perché in grado di attivare processi di autodefinizione di equilibrio e di garantire una stabilità

nella copresenza delle diversità.

Da questa prospettiva, le condizioni di maggiori differenze sono determinate dalla copresenza di livelli minimi e massimi delle due variabili considerate, quindi da livelli di istruzione molto bassi e di occupazione elevati, e viceversa da livelli di istruzione elevati e di occupazione bassi.

A Napoli, non sono verificate entrambe le condizioni: infatti in nessun quartiere vi è il massimo livello di istruzione e il minimo di occupazione a testimonianza che a un buon livello di istruzione segue anche una possibile occupazione stabile. Invece il caso di livelli bassi di istruzione e alti di occupazione è verificato nel quartiere Stella: in quest'area, come precedentemente commentato, la stabilità rispetto alla riproduzione delle disuguaglianze si fonda sull'occupazione garantita anche in assenza di livelli di istruzione elevati. A valle delle indagini condotte e delle riflessioni enunciate in precedenza, il quartiere Stella può essere considerato una zona di filtro, al cui interno si concentrano differenze e osmotica rispetto al passaggio verso aree contermini con valori molto diversi: da quelli molto elevati dell'area collinare a quelli più variegati del centro.

Fig. 5 - Classificazione delle aree dei quartieri vulnerabili al rischio di riproduzione delle disuguaglianze socioeconomiche. Dati: Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Istat, 2021. Elaborazione dell'autrice.



I due approcci con cui le variabili di istruzione e occupazione sono state indagate ed interpretate comportano la definizione di politiche ed azioni che l'urbanistica è chiamata a definire per contribuire a ridurre le disuguaglianze (Secchi, 2011).

Nell'accezione delle disuguaglianze come esito delle distanze tra istruzione e occupazione le politiche urbane dovrebbero garantire, in un'ottica di sostenibilità, azioni e dispositivi che mitighino le cause che generano valori bassi delle variabili considerate che possono rivelarsi un rischio per la riproduzione delle disuguaglianze. Viceversa, in un'ottica positiva e proattiva di tutelare le differenze le politiche dovrebbero valorizzare le peculiarità e innescare processi di accompagnamento e interazione a sostegno di dinamiche relazionali tra realtà eterogenee.

REFERENCES

- Akyelken, N. (2020). Urban conceptions of economic inequalities. *Regional Studies*, 54(6), 863–872.
- Alisio, G. (1989). Il Vomero. Electa Napoli.
- Amirante, R., Bruni, F., & Santangelo, M. R. (1993). Il Porto. Electa Napoli.
- Arena, A. (2025). L'occupazione nel commercio dei cittadini migranti a Napoli: un primo studio sulle disuguaglianze spaziali. In C. Tedesco & M. Castigliano (Eds.), NUOVE ECOLOGIE TERRITORIALI. XXVI Conferenza Nazionale SIU Napoli, 12-14 giugno 2024 (pp. 15–20). Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti.
- Bianchetti, C. (2011). Il Novecento è davvero finito. Considerazioni sull'urbanistica. Donzelli.
- Coppola, A., Lanzani, A., & Zanfi Federico. (2021). Tra eredità, riscoperte e un futuro diverso: ripensare le politiche urbanistiche e territoriali. In A. Coppola, M. Del Fabbro, A. Lanzani, G. Pessina, & F. Zanfi (Eds.), Ricomporre i divari. Politiche e progetti territoriali contro le disuguaglianze e per la transizione ecologica (pp. 13–34). Il Mulino.
- De Arcangelis, G., Franzini, M., & Pandimiglio A. (2023). Disuguaglianze e povertà: il caso italiano. *Economia Italiana*, 3, 5–16.
- De Fusco, R. (2000). Posillipo. Electa Napoli.
- Fainstein, S. (2009). Planning and the Just City. In P. Marcuse, J. Connolly, J. Novy, I. Olivo, C. Potter, & J. Steil (Eds.), Searching for the Just City Debates in Urban Theory and Practice. Routledge.
- Fainstein, S. (2010). The Just City. Cornell University Press.
- Galster, G. & Sharkey, P. (2017). Spatial Foundations of Inequality: A Conceptual Model and Empirical Overview. *RSF: The Russell Sage Foundation Journal of the Social Sciences*, 3(2), 1–33. JSTOR. <https://doi.org/10.7758/rsf.2017.3.2.01>
- Giddens, A. (2009). Sociology (6th ed.). Cambridge Polity Press.
- Gravagnuolo, B., & Gravagnuolo, G. (1990). Chiaia. Electa Napoli.
- Harvey, D. (1973). Social Justice and the City (REV-Revised). University of Georgia Press. <http://www.jstor.org/stable/j.ctt46nm9v>
- Harvey, D. (2012). Il capitalismo contro il diritto alla città. Ombre Corte.
- Jenks, G. F., & Caspell, F. C. (1971). ERROR ON CHOROPLETHIC MAPS: DEFINITION, MEASUREMENT, REDUCTION. *Annals of the Association of American Geographers*, 61(2), 217–244. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8306.1971.tb00779.x>
- Lefebvre, H. (1968). Le droit à la ville. Anthropos.
- Lefebvre, H. (1974). La production de l'espace. Anthropos.
- Mazza, L. (2015). Spazio e cittadinanza. Politica e governo del territorio. Donzelli.
- Mitchell, D. (2003). The Right to the City. Social Justice and the Fight for Public Space. Guilford Press.
- Mussida, C., & Sciulli, D. (2023). Poverty dynamics in Italy: an analysis of territorial. *Economia Italiana*, 3, 47–54.
- Nijman, J., & Wei, Y. D. (2020). Urban inequalities in the 21st century economy. *Applied Geography*, 117. Scopus. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2020.102188>
- Nussbaum, M. (2006). Capabilities as fundamental entitlements: Sen and social justice. In A. Kaufman (Ed.), Capabilities Equality. Routledge.
- Palermo, P. C. (2009). I limiti del possibile. Governo del territorio e qualità dello sviluppo. Donzelli.
- Palermo, P. C. (2022). Il futuro dell'urbanistica post-riformista. Carocci Editore.
- Piketty, T. (2016). Il capitale nel XXI secolo. Bompiani.
- Secchi, B. (2000). Prima lezione di urbanistica. Laterza.
- Secchi, B. (2005). La città del ventesimo secolo. Laterza.
- Secchi, B. (2011). La nuova questione urbana: ambiente, mobilità e disuguaglianze sociali, Crios, 1, 83–92. <https://doi.org/10.7373/70210>
- Secchi, B. (2013). La città dei ricchi e la città dei poveri. Laterza.
- Sen, A. (1989). Development as capability expansion. *Journal of Development Planning*, 19(1), 41–58.
- Sen, A. (2010). The Idea of Justice. Harvard University Press.
- Siola, U. (1990). La Mostra d'Oltremare e Fuorigrotta. Electa Napoli.

- Soja, E. (2010a). Seeking Spatial Justice. University of Minnesota.
- Soja, E. (2010b). Spatializing the urban, Part I. City, 14(6), 629–635.
<https://doi.org/10.1080/13604813.2010.539371>
- Soja, E. (2011). Spatializing justice—Part II. City, 15(1), 96–102.
<https://doi.org/10.1080/13604813.2011.554075>
- Young, I. M. (2002). Inclusion and Democracy. Oxford University Press.
<https://doi.org/10.1093/0198297556.001.0001>
- Young, I. M., & Nussbaum, M. (2011). Responsibility for Justice. Oxford University Press.
<https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780195392388.001.0001>

Antonia Arena

Università degli Studi di Napoli Federico II, DiARC - Dipartimento di Architettura
antonia.arena@unina.it

Ricercatrice in Tecnica e pianificazione urbanistica presso il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II". I suoi interessi di ricerca – approfonditi anche grazie alla partecipazione a progetti di ricerca dipartimentali e di rilievo nazionale – sono incentrati sull'analisi e l'interpretazione dei fenomeni urbani a supporto dei processi decisionali di pianificazione urbana e territoriale. La sua linea di ricerca sperimenta l'applicazione critica di Sistemi Informativi Territoriali come metodo per approfondire la conoscenza di dinamiche territoriali e questioni urbane. Dal 2013 pubblica con continuità, in volumi e riviste scientifiche, e partecipa, in qualità di relatrice, a convegni e seminari di rilevanza nazionale e internazionale.



Income and Property Values to Understand the Reproduction of Inequalities in Naples

Gaetana Del Giudice, Daniela De Leo

Abstract

As part of the PRIN 'Mapping the New Spatial Inequalities' project, this paper critically analyses socio-spatial inequalities in Naples by focusing on processes of wealth accumulation and the reproduction of inequalities, taking into account both income and real estate indicators. Specifically, it presents an in-depth study based on data regarding average income by postcode (MEF, 2022), property values (OMI, 2023), and home ownership (ISTAT, 2021). The analysis, which uses differentiated representations, identified four spatial areas that confirm the role of housing as a key factor in structuring socio-spatial inequalities. In Naples, housing plays a decisive role in processes of wealth accumulation or, conversely, social and urban exclusion. Therefore, integrating economic and real estate variables is a useful interpretative tool for recognising not only the most obvious polarisation, but also urban areas at risk of exclusion and socio-territorial segregation in the absence of adequate public policies.

KEYWORDS:

Socio-spatial inequalities, Housing and property value, Wealth accumulation, Naples

Redditi e valori immobiliari per comprendere la riproduzione delle disuguaglianze a Napoli

Nell'ambito del progetto PRIN *Mapping the New Spatial Inequalities*, il contributo propone una lettura critica delle disuguaglianze socio-spatiali nella città di Napoli attraverso l'integrazione di indicatori reddituali e immobiliari, con particolare attenzione ai processi di accumulazione patrimoniale e riproduzione delle disuguaglianze. In particolare, la parte della ricerca che qui si presenta riguarda un approfondimento condotto a partire dai dati sul reddito medio per CAP (MEF, 2022), valori immobiliari (OMI, 2023) e titolarità dell'abitazione (ISTAT, 2021). L'analisi, condotta tramite rappresentazioni differenziate, ha individuato quattro ambiti spaziali che confermano il ruolo dell'abitazione come dispositivo chiave nella strutturazione delle disuguaglianze socio-spatiali, configurandosi come leva determinante nei processi di accumulazione patrimoniale o, al contrario, di esclusione sociale e urbana. L'integrazione tra variabili economiche e immobiliari si rivela pertanto uno strumento interpretativo utile per riconoscere non solo le polarizzazioni più manifeste ma, anche, gli ambiti urbani a rischio di espulsione e valorizzazione selettiva, o, in assenza di politiche adeguate, di esclusione e segregazione socio-territoriale.

PAROLE CHIAVE:

disuguaglianze socio-spatiali, valore della casa e della proprietà, accumulazione patrimoniale, Napoli

Redditi e valori immobiliari per comprendere la riproduzione delle diseguaglianze a Napoli

Gaetana Del Giudice, Daniela De Leo

1. Una premessa e un inquadramento tematico

La parte del lavoro di ricerca condotto nell'ambito del PRIN Mapping the New Spatial Inequalities Within Southern European Cities del quale si da conto in questo contributo, è partito dalla riflessione critica sull'approccio metodologico adottato a livello nazionale per l'organizzazione dei dati e la costruzione delle rappresentazioni spaziali.

In particolare, nell'Atlante in costruzione, l'apparato cartografico è concepito per rappresentare le diseguaglianze nelle aree urbane di Palermo e Napoli attraverso set di indicatori associati a cinque principali dimensioni tematiche: struttura sociale, dinamiche abitative, fattori ambientali, dinamiche di mobilità, presenza di servizi e attrezzature per la popolazione.

Abbiamo quindi esplorato con particolare attenzione l'area delle dinamiche abitative nella consapevolezza che l'abitazione si è progressivamente trasformata da bene d'uso a strumento di accumulazione della ricchezza (Aalbers & Christophers, 2014; Ansell, 2014; Doling & Ronald, 2010a), con effetti rilevanti sulle diseguaglianze alla scala urbana. Anche considerando che è stato mostrato come tali dinamiche si siano manifestate con particolare intensità proprio nelle economie semi-periferiche dell'Europa meridionale (Hadjimichalis, 2017), dove l'edilizia abitativa, il settore immobiliare e delle costruzioni – quello che David Harvey definisce il secondo circuito del capitale – sono da tempo centrali nei sistemi economici.

Infatti, questo è connesso a una crescita trainata dal debito, processi di finanziarizzazione¹ e bolle immobiliari che hanno favorito le diseguaglianze: con l'ampliamento delle forme di precarietà abitativa strutturale causata dall'esposizione delle economie locali agli shock finanziari e l'intensificazione delle politiche di austerità si è ulteriormente deregolato il settore abitativo, con riduzione degli investimenti pubblici e accelerazione dei processi di

¹ La casa, infatti, come bene patrimoniale, viene sempre più mobilitata all'interno di processi di assetization (Birch & Ward, 2022) e finanziarizzazione, diventando uno dei principali veicoli di rendita urbana, estrazione e diseguagliaanza territoriale. Rolnik (2019) parla di un vero e proprio financialization turn dell'abitare, in cui le abitazioni vengono trattate come strumenti di investimento, attraverso cui estrarre valore in un sistema reso sempre più dipendente dalla rendita urbana. Questo processo è sostenuto da una molteplicità di dispositivi istituzionali e tecnologici: dalle cartolarizzazioni ipotecarie alle piattaforme digitali, dalle politiche fiscali agevolative fino ai meccanismi di privatizzazione del patrimonio pubblico e dall'uso degli alloggi vuoti (Doling & Ronald, 2019).

patrimonializzazione².

In molte economie dell’Europa meridionale, ad esempio, la centralità della casa come bene rifugio, la scarsità dell’edilizia residenziale pubblica e la debolezza dei regimi di welfare pubblico hanno rafforzato un modello abitativo basato sulla proprietà familiare, il cui accesso è spesso garantito attraverso reti parentali piuttosto che da strumenti di redistribuzione pubblica (Allen et al. 2004; Allen, 2006; Poggio, 2012). Tale condizione ha dato luogo a configurazioni nelle quali il diritto all’abitare (Madden & Marcuse, 2016) è subordinato, non solo alla capacità reddituale ma, anche, alla possibilità di ereditare o ricevere supporto familiare nella fase di accesso al mercato immobiliare. Questo modello, definito da Poggio e Whitehead (2017) come familiare, si differenzia nettamente da un modello universalistico e, quindi, equalitario di proprietà sociale della casa presenti in paesi come la Norvegia (Esping-Andersen, 1985), dove la casa è stata tradizionalmente integrata in un più ampio sistema di welfare. In questa logica, la casa può essere considerata come:

- un fattore chiave nella produzione e riproduzione di molteplici dimensioni delle diseguaglianze (Baldini & Toso, 2009; Desmond, 2016) che non si limitano al reddito ma considerano la proprietà e i relativi processi di accumulazione di ricchezza immobiliare, cruciali alla scala urbana;
- uno strumento attraverso il quale leggere le riproduzioni delle diseguaglianze di reddito e ricchezza anche lungo linee intergenerazionali.

In questa ipotesi, la casa attraverso la proprietà e le forme di accumulazione immobiliare alimenta e rafforza stratificazioni socio-territoriali capaci di condizionare la mobilità sociale oltre che l’accesso a beni e servizi (Filandri & Olagnero, 2014; Filandri, 2015; Arundel & Hochstenbach, 2020).

² Si fa riferimento al termine patrimonializzazione per indicare un processo che tiene insieme diseguaglianza, welfare e riproduzione sociale (Birch & Ward, 2022). In particolare, esso descrive lo spostamento strutturale verso forme di riproduzione sociale sempre più fondate sulla ricchezza patrimoniale, anziché sul reddito da lavoro. Questo passaggio di lungo periodo ha prodotto effetti profondi sulla società contemporanea. Concentrandosi sul contesto del Nord Globale, Piketty (2014) sostiene che tale spostamento — dalla centralità del lavoro alla valorizzazione del capitale privato, in particolare immobiliare — abbia accentuato le diseguaglianze sociali ed economiche, innescando nuove dinamiche politiche e configurando fratture durature nella struttura sociale. È in questo quadro che il concetto di patrimonializzazione assume un significato analitico centrale: designa la trasformazione di beni (come l’abitazione) in risorse patrimoniali capaci di produrre rendita, ereditabili e accumulabili nel tempo, e che si pongono come supporto alla sicurezza sociale individuale, spesso in sostituzione del welfare pubblico. In questo senso, la frattura emergente non può essere letta semplicemente come una dicotomia tra “rentier” e “non rentier”; piuttosto, riflette aspettative ormai strutturate di riproduzione sociale fondata sul patrimonio, specialmente tramite l’abitazione (Birch, 2015; Adkins et al., 2020, 2021). Poiché l’abitazione rappresenta, per la maggior parte delle persone, l’asset più accessibile e rilevante, la sua assetization è stata fondamentale nella trasformazione dei regimi di welfare, dei modelli distributivi e delle relazioni di classe.

2. Ipotesi di lavoro a confronto per procedere

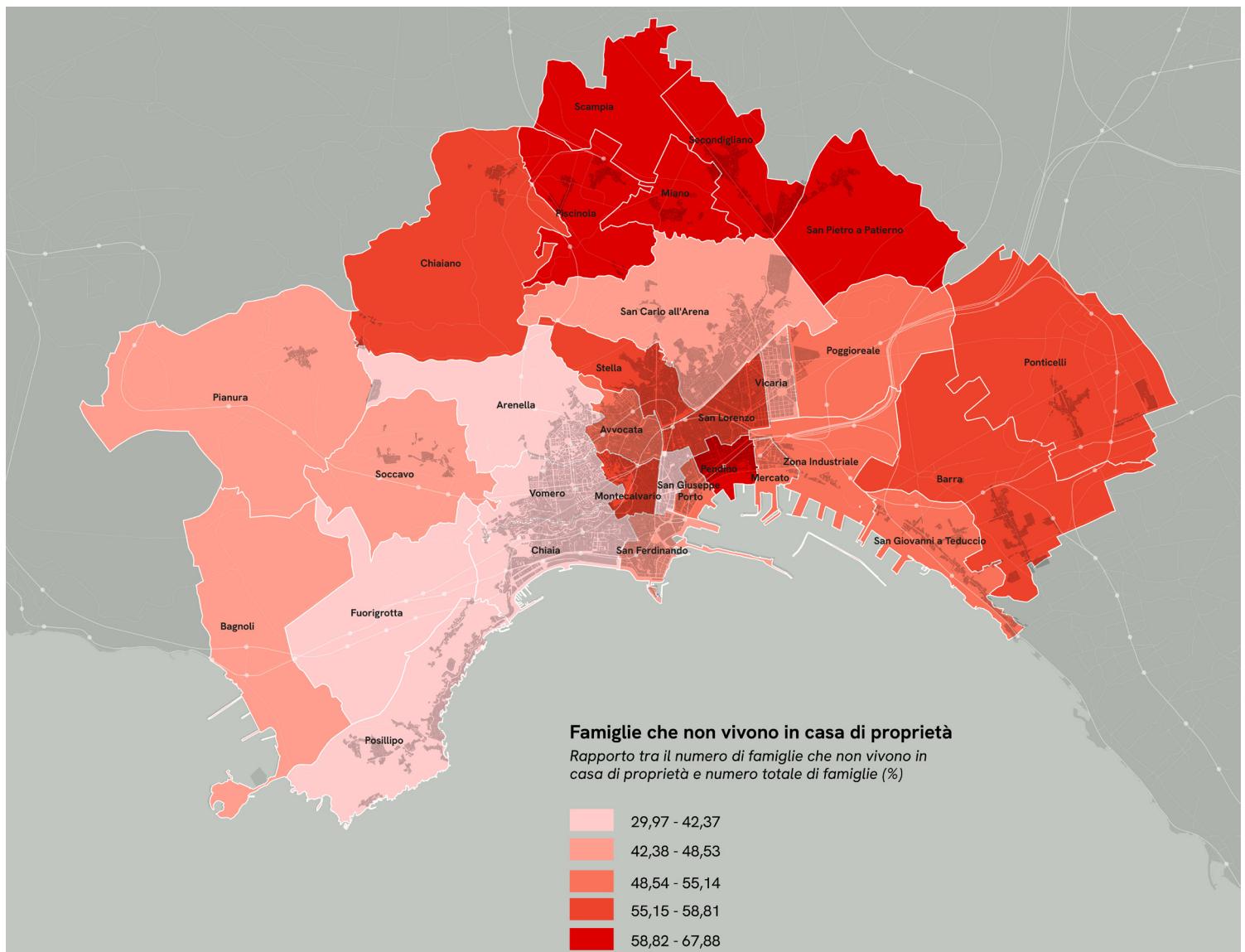
All'interno dell'Atlante prodotto nel quadro del PRIN, la dimensione tematica relativa alle dinamiche abitative è stata articolata attraverso indicatori e variabili derivanti da dati ISTAT³, che, pur offrendo una base utile, non sempre consentono di comprendere i fenomeni urbani in profondità. Inoltre, alcuni dati come quello delle abitazioni vuote⁴ presenta criticità, in particolare in contesti urbani contraddistinti da alti livelli di informalità abitativa e da processi di turistificazione. Infatti, nella città di Napoli, tale patrimonio risulta in realtà occupato da studenti, lavoratori migranti o famiglie a basso reddito, alimentando un mercato parallelo basato su affitti e subaffitti irregolari. Al tempo stesso, molte di queste stesse unità – in particolare quelle localizzate nei quartieri centrali – costituiscono asset strategici nei processi di conversione verso forme di locazione turistica a breve termine (Tonetta, 2020; Del Giudice, 2022; Esposito, 2023).

La questione della proprietà, però, emerge come un nodo centrale, meritevole di un discorso dedicato (Ronald, 2008). Innanzitutto perché, come è noto, la mancanza di proprietà immobiliare si configura come un fattore cruciale di instabilità economica e sociale, generando un'esposizione strutturale al rischio abitativo, soprattutto nei contesti metropolitani. Come rilevato da diverse analisi (Doling & Ronald, 2010b; Rolnik, 2013; Ansell, 2014), l'accesso alla casa non costituisce solo una questione materiale, ma assume anche una valenza patrimoniale e simbolica incidendo, in maniera diretta, sulla capacità delle famiglie di riprodurre condizioni minime di sicurezza e benessere.

In particolare, nel contesto urbano di Napoli, i dati del Censimento ISTAT 2021 evidenziano significative differenze tra quartieri a fronte di una percentuale comunale di famiglie non proprietarie dell'alloggio di residenza del 47,9%. Tale dato presenta una forte disomogeneità territoriale nei quartieri di Scampia (67,9%), Miano (62,8%), Piscinola (62,3%), Secondigliano (62,2%) e San Pietro a Patierno (61,3%), dove oltre il 60% delle famiglie vive in affitto, con livelli significativamente superiori alla media cittadina.

³ In particolare sono stati considerati: Concentrazione degli edifici per stato di conservazione; Indice di concentrazione degli edifici ante 1945; Indice di concentrazione delle abitazioni vuote; Distribuzione percentuale della titolarità dell'abitazione; Reddito medio; Valori immobiliari medi (€/mq).

⁴ In questo quadro, la quantificazione dei vuoti abitativi si configura come un'operazione metodologicamente complessa. Alla difficoltà tecnica si somma la scarsità di studi empirici in grado di fornire una conoscenza aggiornata e disaggregata del fenomeno. Una lettura più articolata delle condizioni di "vuoto" nel patrimonio abitativo richiede innanzitutto di distinguere tra differenti categorie di proprietà – pubblica e privata – e di indagare le ragioni socio-economiche, normative o speculative che ne impediscono l'immissione sul mercato. In tale prospettiva, l'elaborazione di un censimento specifico degli alloggi sfitti, disaggregato per titolarità e localizzazione, rappresenterebbe uno strumento conoscitivo essenziale per misurare con maggiore accuratezza l'entità e la distribuzione territoriale del fenomeno. In questa direzione si colloca l'esperienza della campagna Vuoti a rendere, avviata a Torino nel gennaio 2024 attraverso la raccolta firme per una proposta di deliberazione di iniziativa popolare intitolata "Nuove tutele per il diritto alla casa – censimento e restituzione alla città di alloggi in stato di non uso". L'iniziativa mira a promuovere strumenti di rilevazione e riattivazione del patrimonio abitativo inutilizzato, nella prospettiva di una sua reintegrazione nelle politiche pubbliche per l'abitare (Gentili & Hoekstra, 2019).



Tali aree (dell'edilizia residenziale pubblica ma non solo) manifestano tradizionalmente una più ampia incidenza di instabilità e precarietà materiale dal momento che, anche in relazione all'assenza di un bene patrimoniale immobiliare, i nuclei familiari sono maggiormente esposti alle incertezze del mercato e, quindi, a processi di espulsione abitativa che si possono considerare come esiti estremi della deprivazione urbana (Desmond, 2016),

Anche entro una fascia che potremmo dire socialmente intermedia di quartieri si evidenziano percentuali elevate di famiglie in affitto che interessano trasversalmente centro storico, periferie orientali e aree di edilizia popolare come nel caso del quartiere Mercato (55,15%), San Lorenzo (58,81%), Montecalvario (55%), Ponticelli (55%), Chiaiano (56%), Barra (57%) e Stella (58,4%). Al contrario, quartieri come Arenella e Vomero si collocano su valori inferiori, con incidenze prossime al 30% che mettono in

Fig. 1 – Percentuale di famiglie che non vivono in abitazioni di proprietà. La cartografia illustra la distribuzione percentuale di famiglie che vivono in affitto o in altre situazioni abitative non di proprietà. Fonte: elaborazione di Del Giudice G. a partire dai dati Istat 2024.

luce una più ampia diffusione della proprietà immobiliare.

Questi dati confermano una disuguaglianza nell'accesso alla proprietà che definisce geografie socio-territoriali differenziate nel tempo e nello spazio: la casa, infatti, manifesta qui in modo evidente il suo essere, a un tempo, fattore di accumulazione patrimoniale per alcuni, e fattore di esposizione alla deprivazione per altri, nei diversi contesti.

L'ipotesi fatta, allora, per procedere nel nostro lavoro è stata quella che per leggere in maniera approfondita le disuguaglianze a Napoli si potessero innanzitutto integrare dati provenienti da fonti istituzionali distinte, tra cui l'indagine ISTAT "Sicurezza e stato di degrado delle città e delle loro periferie" (2024), i dati del Ministero dell'Economia e delle Finanze (2022) sui redditi⁵ per zona CAP, e i valori immobiliari medi forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI, II semestre 2023). Inoltre, considerando che i dati selezionati sono stati aggregati in due macro-categorie analitiche principali quali **Dimensioni del disagio abitativo strutturale (ISTAT, Quartieri 2024)** e **Dimensioni spaziali economico-immobiliari**, abbiamo considerato alcune implicazioni come ad esempio il fatto che gli indicatori di disagio economico considerano con particolare attenzione proprio le **Famiglie che non vivono in casa di proprietà**. Quindi, le famiglie che vivono in affitto o in altre situazioni abitative non di proprietà sono considerate vulnerabili poiché soggetti a una maggiore instabilità abitativa. Allo stesso modo, gli indicatori relativi alle **Dimensioni spaziali economico-immobiliari**, utilizzando i dati di **Reddito medio pro capite per zona postale (CAP)** – Fonte: MEF, anno 2022; **Valori immobiliari medi (€ al mq)** di immobili residenziali di tipologia “abitazione civile” – Fonte: OMI, II semestre 2023; **Distribuzione del reddito medio nei perimetri OMI** (2022), sono sembrati utili per confronti inter- e intra-territoriali che incrociano i redditi dichiarati e, quindi, potenzialmente disponibili, con quella che potremmo chiamare la pressione immobiliare.

Entro questo quadro, si è quindi proceduto nella combinazione e il confronto tra redditi medi per CAP (MEF, 2022) e valori immobiliari minimi e massimi al metro quadrato (OMI, 2023), volendo così affinare strumenti analitici per mappare le disuguaglianze presenti nella città di Napoli legando parametri significativi in grado di individuare discontinuità, con soglie o “rotture”, nella solo apparente omogeneità delle medie statistiche su aree estese della città.

⁵ Nel contributo sono stati utilizzati i dati sui redditi medi dichiarati per zona postale (CAP), forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF, 2022), quale indicatore proxy della capacità economica dei residenti nei diversi contesti urbani. Tuttavia, è importante sottolineare che tali dati, per quanto ufficiali, restituiscano una rappresentazione parziale e potenzialmente distorta delle effettive condizioni economiche, in particolare nel contesto urbano di Napoli. La città presenta storicamente livelli significativi di economia sommersa e di evasione fiscale, che rendono i redditi dichiarati strutturalmente sottostimati in molte aree.

3. L'indagine come approfondimento e come proposta interpretativa

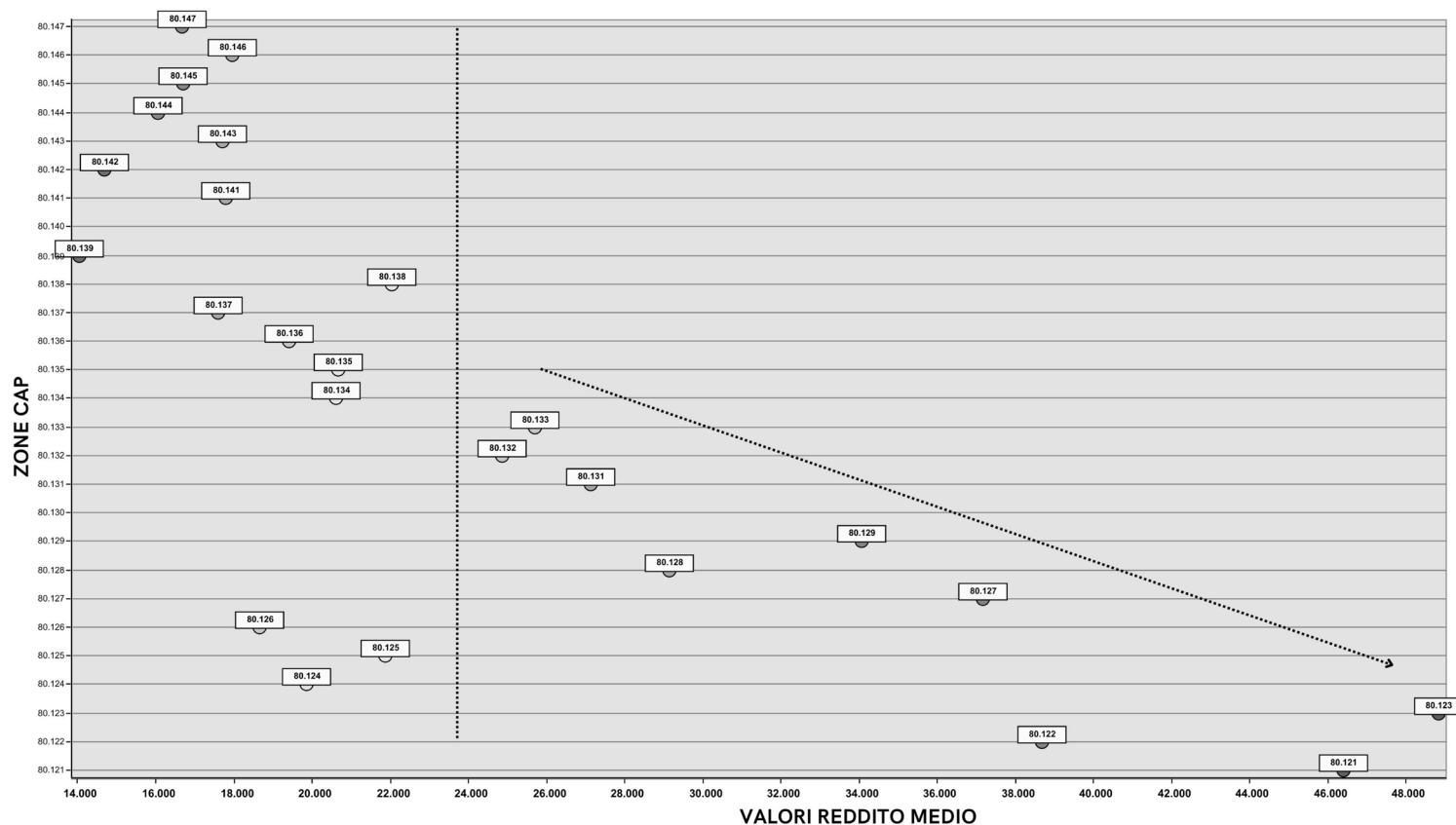
A partire dall'integrazione di fonti e indicatori provenienti da dataset eterogenei, l'indagine si configura come una proposta interpretativa volta a restituire una lettura delle disuguaglianze attraverso strumenti di rappresentazione visiva e analisi spaziale. In particolare, si sono considerate le tre diverse modalità di rappresentazione, con grafici di dispersione, cartografie tematiche e istogrammi di cui si da conto qui di seguito.

In particolare, alle più consuete cartografie tematiche sono state affiancate i grafici di dispersione, per rappresentare la correlazione tra reddito medio disponibile (a scala CAP) e valore immobiliare medio (€ al mq) per zona OMI, evidenziando l'ampiezza degli scarti tra le due variabili, tenendo presenti le mappature realizzate. Mentre, negli istogrammi è stata considerata l'eterogeneità interna ai perimetri OMI, attraverso la misurazione dei differenziali tra i valori minimi e massimi al mq. A partire da questi incroci, è stato possibile individuare punti in cui la distanza tra capacità reddituale e valore immobiliare diviene critica tanto da determinare soglie significative in termini di accessibilità all'abitazione.

3.1 I grafici di dispersione

Abbiamo quindi considerato i dati sulle dichiarazioni dei redditi del 2022 pubblicati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) dove Napoli si conferma la metropoli italiana con i redditi medi più bassi e una struttura territoriale della disuguaglianza

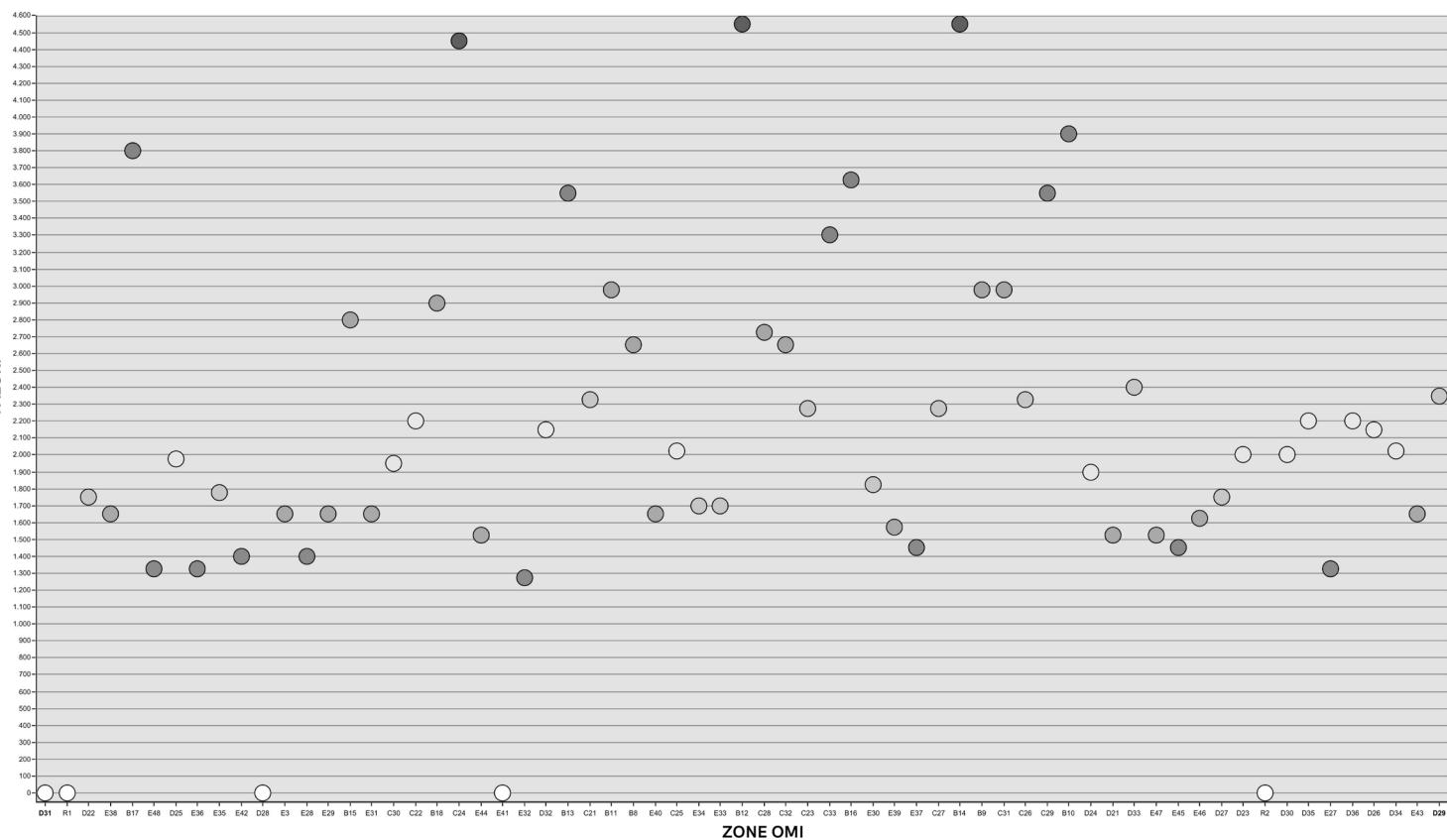
Fig. 2 – Distribuzione dei redditi medi per CAP 2022. Fonte: elaborazione di Del Giudice G. a partire dai dati MEF, 2022.



con una configurazione che potremmo dire a “macchia di leopardo”. Nonostante questa rappresentazione, i valori più elevati si concentrano nel triangolo d’élite composto dalle zone di Chiaia, San Ferdinando, Plebiscito, oltre, ovviamente, a Mergellina e Posillipo. In queste aree il reddito medio supera i 46.000 € annui e in alcuni casi raggiunge i 48.828 €, collocando questi contesti tra i più ricchi della città. Sovrapponendo questi dati con gli altri dati ISTAT (2021) disponibili, questi quartieri si distinguono per la combinazione tra capitale immobiliare di pregio, basso tasso di disoccupazione, alto livello di istruzione, e forte patrimonializzazione, configurandosi come spazi più abbienti. Ancora nel grafico a dispersione, quello relativo alla distribuzione dei redditi medi per CAP (Fig.2) emerge una informazione ben nota relativa ai pochi CAP (80121, 80122, 80123), corrispondenti ai quartieri collinari e costieri di Chiaia, Posillipo e Vomero, che si posizionano sulla parte estrema del grafico, distaccandosi in maniera netta dalla media cittadina.

Nella maggioranza dei quartieri napoletani, i redditi medi dichiarati si collocano tra i 15.000€ e i 20.000 €, con punte inferiori ai 14.000€ nei quartieri più fragili ma nei quali sono presenti economie in nero e welfare alternativo o criminale⁶. Vaste porzioni della città – specialmente nei CAP corrispondenti a quartiere Mercato, che include anche zone come Porta Nolana, Corso Arnaldo Lucci, e parte del quartiere San Lorenzo, o Secondigliano, San Pietro a Patierno (80144), San Giovanni, Barra (80146) e Ponticelli, Barra (80147) – registrano livelli di reddito compresi tra 14.042€ e 16.689€, valori che collocano queste aree agli ultimi posti della graduatoria nazionale. Si tratta, come è noto, di zone segnate, per altro, da alti tassi di disoccupazione, prevalenza di lavoro informale e difficoltà strutturali nell’accesso al mercato abitativo e dei servizi, in contrapposizione con i quartieri più centrali, ad alta densità, spesso caratterizzati da attività commerciali (anche informali) e forte pressione turistica. L’aspetto interessante è che il grafico, mostrando un gradiente netto, segna una sorta di frattura tra le aree costiere e collinari a sud-ovest della città (tradizionalmente più ricche non solo in termini di reddito) e le aree nord-orientali e orientali (più povere). I quartieri centrali, invece, appaiono caratterizzate da redditi intermedi come nel caso dei CAP 80135 (Avvocata, Museo), 80136 (Materdei, Pendino) e 80137 (Stella, Rione Sanità), che oscillano tra i 19.000€ e i 22.000€ annui. Tale polarizzazione si accompagna a una compressione dei redditi nella fascia intermedia-bassa, dove si addensano la maggior parte dei CAP urbani. La distanza crescente tra i vertici del grafico a dispersione e il nucleo centrale dei dati suggerisce una asimmetria distributiva strutturale e il consolidamento di un ambito caratterizzato da quella che potremmo definire una forte patrimonializzazione. In questo contesto, la presenza di una lunga “coda” verso i valori più elevati non rappresenta una graduale progressione, ma piuttosto una separazione netta e verticale all’interno del corpo urbano.

⁶ Il concetto di welfare alternativo – sviluppato da molti autori tra i quali si veda in particolare Castells (2009) – è stato introdotto per indicare sistemi di sostegno informali ma stabili caratteristici di alcuni contesti. Tale concetto è stato poi utilizzato nei contesti controllati dalle organizzazioni criminali volendo etichettare il sistema di protezione e supporto fornito dalle OC. Cfr. ad esempio, De Leo, 2016.



Il grafico a dispersione restituisce una rappresentazione quantitativa della distribuzione dei valori immobiliari residenziali tra le diverse sottozone, offrendo un contributo analitico all'interpretazione della struttura spaziale del mercato urbano. L'asse delle ordinate, su cui si dispongono i valori, evidenzia una marcata dispersione verticale, indicativa di un'elevata variabilità. La configurazione del grafico mostra una tripartizione evidente: una fascia densa di valori intermedi, compresa tra circa 1.200 e 2.000 euro/m², una porzione superiore più rarefatta con valori oltre i 3.000 euro/m², e infine un insieme di valori nulli, da attribuire alle sottozone non residenziali, dunque non rilevanti ai fini dell'analisi di mercato. Tale articolazione descrive un tessuto urbano fortemente eterogeneo, in cui il valore immobiliare si distribuisce secondo logiche disomogenee, più legate alla natura funzionale e alla localizzazione delle sottozone che a una progressione continua.

La restituzione visiva mediante scala cromatica consente di individuare con immediatezza polarità economiche localizzate, evidenziando la presenza di sottozone con livelli di valorizzazione particolarmente elevati (ad esempio B9, C27, E30). Parallelamente, si osserva una concentrazione di valori intermedi in una parte consistente delle sottozone in fasce di valore medio. Queste rappresentazioni consentono di supportare le analisi esplorative effettuate di seguito orientate alla lettura delle disomogeneità e delle frammentazioni verso la definizione di zone diversificate.

Fig. 3 – Distribuzione dei valori immobiliari (€/mq) per zona OMI – 2023: rappresentazione a dispersione. Fonte: elaborazione di Del Giudice G. a partire dai dati OMI, 2023.

3.2 L'analisi cartografica

Sulla base della classificazione ufficiale dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per l'anno 2024, le aree urbane sono state suddivise in classi di valore, con un range che va da meno di 1.300 €/mq fino a oltre 4.500 €/mq. Tale articolazione conferma l'esistenza di una differenziazione oltre che una possibile gerarchia dei valori patrimoniali che caratterizza le distinzioni socio-territoriali della città definendo e al tempo stesso favorendo la riproduzione delle disuguaglianze come fenomeno multidimensionale.

Le zone a più alto valore immobiliare si concentrano lungo l'asse lungomare-collina-centro monumentale, includendo aree quali Chiaia, Posillipo, piazza Amedeo e via Scarlatti (zone OMI B12, B13, B14, B16, C24, C31). In questi contesti il valore medio di compravendita supera i 3.300 €/mq, raggiungendo in alcuni casi picchi di oltre 4.500 €/mq. Tali aree si configurano come ambiti ad elevato valore patrimoniale dove si sommano qualità paesaggistiche, attrattività turistica, centralità infrastrutturale e alto pregio edilizio. Parte di queste zone sono all'interno del perimetro del centro storico riconosciuto dall'UNESCO, dove si osserva una significativa eterogeneità dei valori immobiliari. Zone come i Decumani, Via Duomo, Piazza del Gesù, Corso Umberto e Mezzocannone (OMI B8 e B9), collocate nel centro storico, mostrano valori medi di compravendita compresi tra 2.275 e 2.975 €/mq, inferiori rispetto ai quartieri collinari e costieri. A ciò si aggiunge la presenza di aree limitrofe, come i Quartieri Spagnoli,

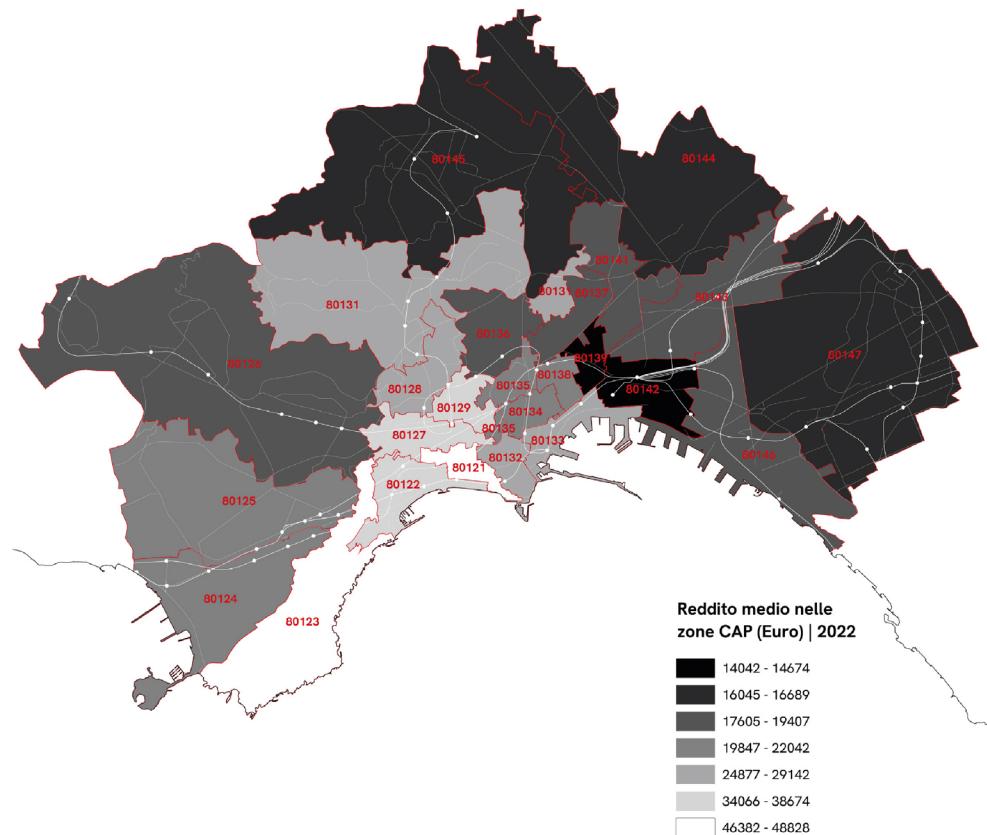


Fig. 4 – Reddito medio nelle zone CAP (Euro) 2022. Fonte: elaborazione di Del Giudice G.

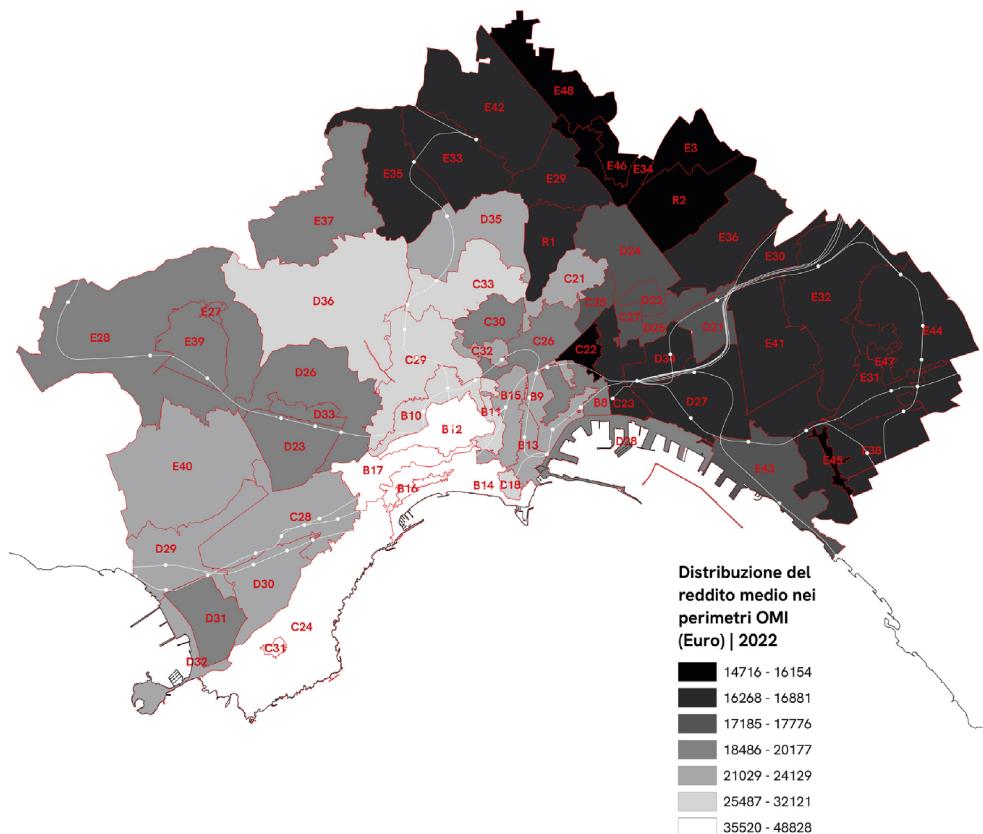
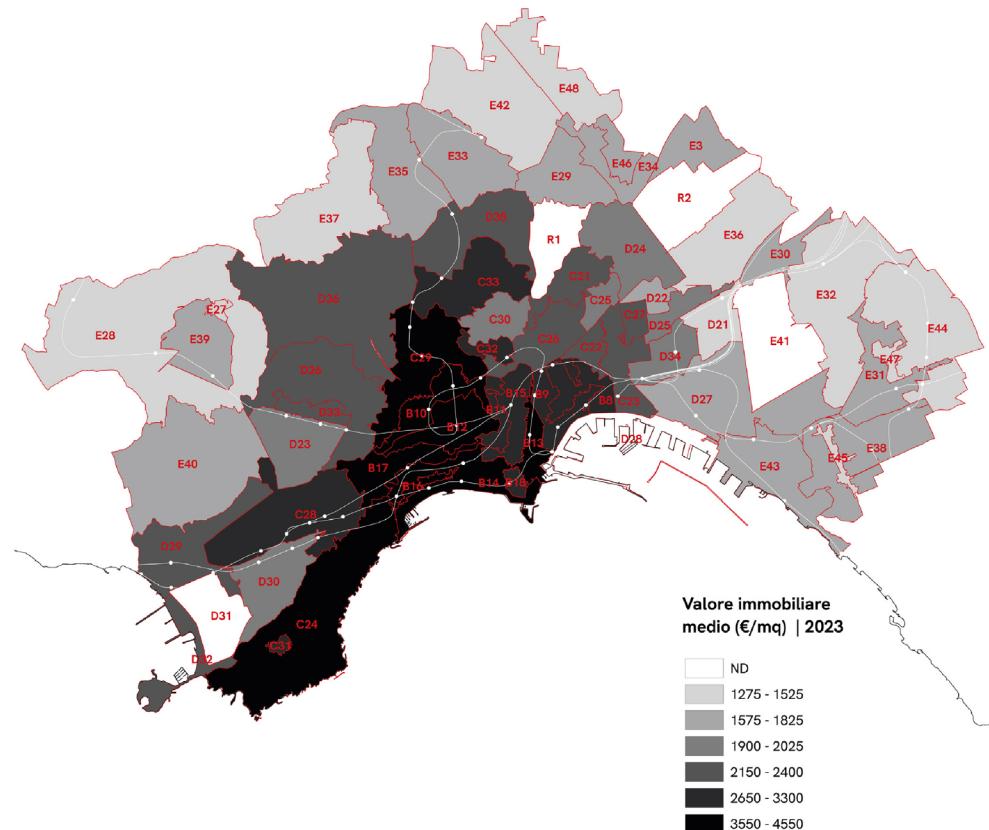


Fig. 5 – Distribuzione del reddito medio nei perimetri OMI – 2022. Fonte: elaborazione di Del Giudice G.

Montesanto e Cavone (B15), con valori che si collocano in una fascia ancora più bassa (1.900–2.400 €/mq), nonostante la prossimità al centro storico. Queste zone, pur essendo incluse nel patrimonio UNESCO, presentano valori fortemente diversificati, con gradazioni di prezzo che riflettono la tensione tra capitale simbolico e condizioni materiali (Del Giudice, 2024). Peraltro, l'intensificazione della domanda esterna – connessa sia ai processi di turistificazione sia alla crescente incidenza dell'investimento immobiliare e finanziario – contribuisce a consolidare la pressione sui valori in diverse aree della città. L'analisi dei volumi di compravendita residenziale negli ultimi anni evidenzia un aumento costante e significativo delle transazioni, in particolare nei quartieri centrali, particolarmente marcato in settori urbani storicamente sottovalutati, come l'area dei Decumani orientali, Piazza Mercato e Mezzocannone (OMI B8), i Quartieri Spagnoli, Montesanto e Cavone (B15), nonché il Rione Sanità e Materdei (C26). I dati suggeriscono una progressiva riattivazione del mercato immobiliare in zone precedentemente caratterizzate da bassi valori e da un'elevata densità residenziale. In particolare, settori come B8, B9 e B15 – sebbene storicamente associati a condizioni di vulnerabilità abitativa e di marginalità socio-economica – mostrano oggi tendenze di crescita rilevanti⁷ (Del Giudice, 2021; Esposito, 2023; Comune di Napoli, 2025).

⁷ Questo fenomeno è stato analizzato come un indicatore di processi di reinvestimento speculativo, innescati dalla possibilità di catturare rent gap attraverso la riconversione degli alloggi in locazioni turistiche brevi, mediate da piattaforme digitali.

Fig. 6 – Valori immobiliari medi (€/mq) | 2023. Valore immobiliare medio (€/mq) di immobili a destinazione residenziale di tipologia “Abitazioni civili”. Dati: OMI - II s. 2023. Fonte: elaborazione di Del Giudice G.



In una fascia immediatamente subordinata alla prima (2.150–3.300 €/mq) si collocano i quartieri residenziali consolidati del Vomero alto, Materdei, Corso Vittorio Emanuele e Chiaia alta (zone B10, B11, B15, B18, C29, C32), caratterizzati da un equilibrio tra residenzialità borghese e qualità dei servizi, e rappresentano l’anello intermedio della città. Al valore intermedio (1.700–2.150 €/mq) appartengono quartieri come i Colli Aminei, Capodichino, Poggioreale e aree della Sanità (C26, C30, C33, D25, D35). Si tratta, complessivamente, di contesti eterogenei in cui il valore è influenzato anche dalla qualità infrastrutturale, dallo stato del patrimonio esistente oltre che dalle strategie di riconversione del patrimonio immobiliare in residenze di affitti brevi, come nel caso della Sanità. Infine, le aree a più basso valore immobiliare (1.275–1.650 €/mq) – corrispondenti alle zone OMI E41, E42, E43, E44, E31, E32, E28, E36, E39 – coincidono in larga parte con le periferie industriali e dell’edilizia residenziale pubblica come Scampia, Ponticelli, Barra, Pianura.

L’analisi congiunta dei redditi medi dichiarati e dei valori immobiliari al metro quadrato evidenzia come la convergenza tra alti valori di compravendita e redditi dichiarati (ossia potenziale disponibilità economica) – che si concentra con chiarezza in alcune specifiche aree della città – produca, oltre tutto, un effetto moltiplicativo sul piano patrimoniale e sociale. Infatti, nei tre CAP che compongono l’arco sud-occidentale del territorio urbano litorale, centro storico alto e collina panoramica – 80121 (Posillipo), 80122 (Chiaia–Lungomare Caracciolo), e 80123 (San Ferdinando–Municipio) si registrano i valori

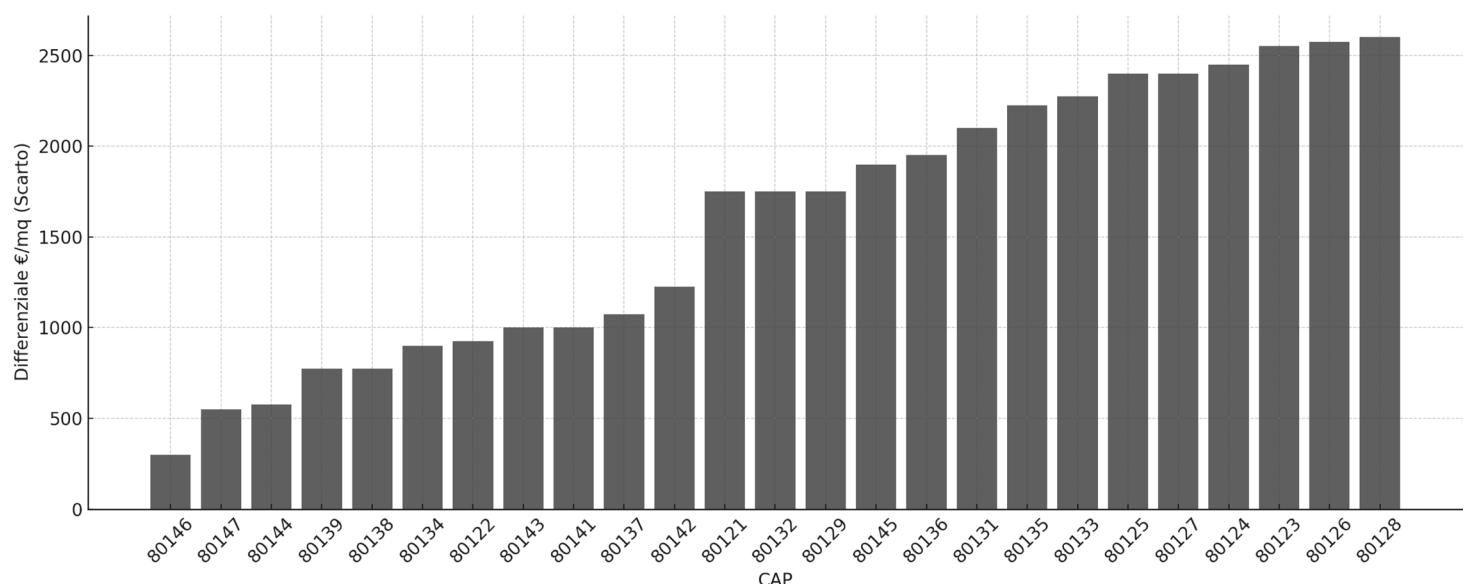
immobiliari più elevati della città (tra 3.600 e oltre 4.500 €/mq) e i livelli di reddito medio dichiarato più alti (superiori a 34.000 €, con picchi oltre i 46.000 € nel quartiere di Posillipo), confermando la loro funzione storica e consolidata di ambiti del privilegio che potremmo definire enclave elitarie corrispondenti con le zone a più alta intensità patrimoniale della città.

3.3 Gli istogrammi

Il grafico sulla distribuzione ordinata degli scarti (€ al mq) tra i valori minimi e massimi rilevati all'interno delle microzone OMI per ciascun CAP rappresenta un indicatore diagnostico di particolare rilevanza. Tale metrica evidenzia i margini di variazione interna. Ai poli opposti di questa distribuzione si collocano, da un lato, i CAP a bassa disomogeneità interna – tra cui 80146 (San Giovanni a Teduccio e Barra), 80147 (Ponticelli) e 80144 (Secondigliano e San Pietro a Paterno) – caratterizzati da scarti contenuti, inferiori ai 600 €/mq. All'estremo opposto si collocano i CAP con alta disomogeneità interna, in cui lo scarto tra i valori minimi e massimi di compravendita supera i 2.500 €/mq. Si tratta di ambiti ad alta complessità urbana come 80128 (Arenella e Quattro Giornate), 80126 (Soccavo e Pianura), 80124 (Bagnoli, Cavallegeri), 80125 (Fuorigrotta), 80127 (Vomero) e 80123 (Posillipo). In questi contesti si registra la coesistenza di microzone ad alto valore patrimoniale con altre caratterizzate da una più bassa qualità edilizia e da maggiore vulnerabilità sociale.

La co-presenza di segmenti di pregio e non all'interno dello stesso perimetro riflette una realtà stratificata e una città a geometria diseguale. In particolare, CAP come 80123 (Posillipo) e 80127 (Vomero) – storicamente associati a funzioni residenziali borghesi – rivelano qualche eterogeneità nei valori immobiliari dovuta alla presenza di sub-aree con differenti accessibilità, esposizione paesaggistica, datazione storica e stato di conservazione del patrimonio edilizio. Analogamente, quartieri come Fuorigrotta e

Fig. 7 – Eterogeneità dei valori immobiliari intra-CAP: distribuzione crescente degli scarti tra i valori immobiliari minimi e massimi (€ al mq) - Anno 2023.
Fonte: elaborazione di Del Giudice G.



Arenella, spesso percepiti come monolitici sul piano socio-economico, manifestano al loro interno scarti rilevanti.

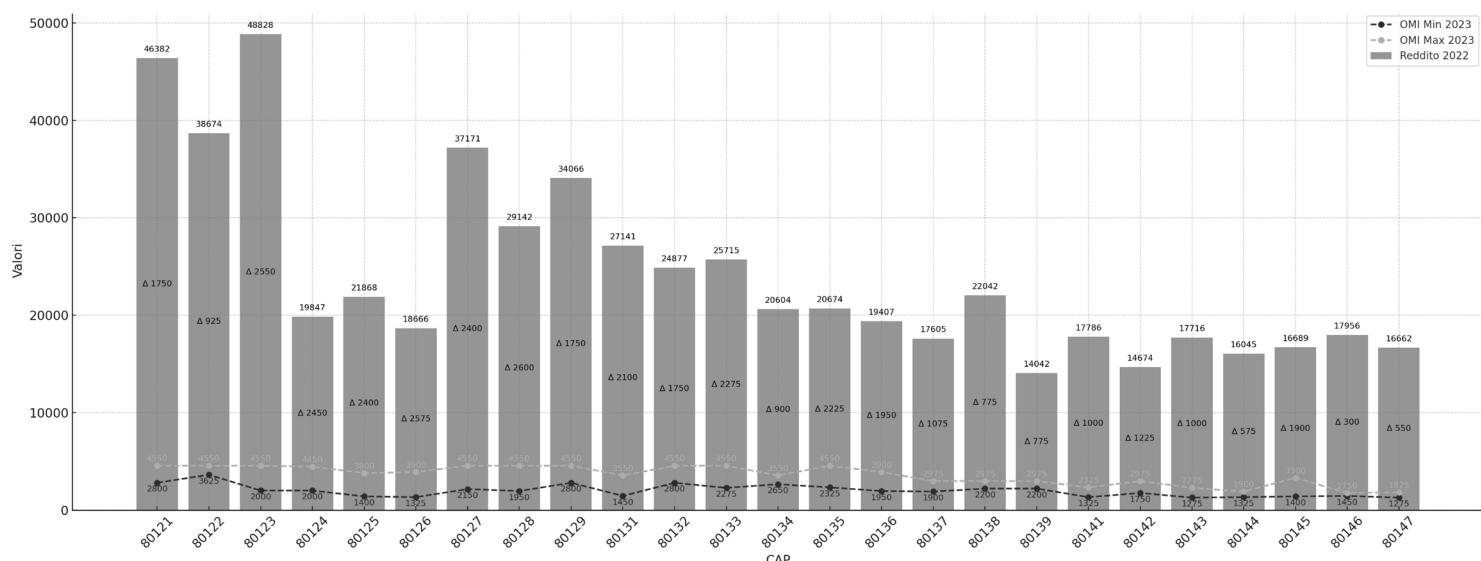
La presenza di significative differenziazioni nei valori immobiliari in aree con una popolazione con la stessa condizione reddituale media suggerisce che le dinamiche di disuguaglianza spaziale si articolano anche nella discontinuità interna ai quartieri, rendendo visibili micro-frammentazioni che incidono sull'accesso alle opportunità abitative. Al contrario, altre aree con scarti molto ridotti non implicano necessariamente condizioni di equilibrio: in diversi casi si tratta di mercati immobiliari stagnanti, con scarsa capacità di attrazione e consolidamento di condizioni di marginalità.

La rappresentazione grafica consente infatti di cogliere visivamente le discrepanze tra redditi e valore patrimoniale dell'abitare, evidenziando condizioni di coerenza o, al contrario di disallineamento entro diversificate zone che abbiamo definito di convergenza, di frattura e sensibili.

Le *zone di convergenza* sono caratterizzate da una relativa coerenza tra reddito medio dichiarato e valore immobiliare medio. In queste aree, la corrispondenza tra capacità reddituale e costi di accesso al patrimonio residenziale restituisce un equilibrio socio-patrimoniale stabile. È il caso, ad esempio, del CAP 80122, che include quartieri come Chiaia, Mergellina e tratti collinari del Vomero e di Posillipo, e 80121 (Chiaia-San Ferdinando) dove a un reddito medio elevato (circa €38.700 o superiori ai 40.000 € annui) corrisponde un valore immobiliare alto ma relativamente omogeneo (scarto interno limitato a €925/mq).

All'opposto, le *zone di frattura* rappresentano territori in cui il valore immobiliare: a) eccede in maniera significativa la capacità reddituale locale, e b) mostra una forte disomogeneità interna. Nel primo caso, quindi in presenza di *zone alti valori immobiliari (alta patrimonializzazione) e bassi redditi* (ricordiamo però, dichiarati) si perimetrono contesti in cui o di fatto esistono economie dinamiche e informali/in nero (non per forza

Fig. 8 – Andamento dei redditi medi per CAP 2022 e confronto con i valori immobiliari OMI (€/mq) minimi e massimi nei relativi perimetri con gli scarti dei valori immobiliari minimi/massimi (€/mq) – Anno 2023. Fonte: elaborazione di Del Giudice G.



criminali) che di fatto sostengono i redditi, oppure sussistono condizioni potenziali di difficoltà di accesso al bene casa, alimentando così *forme latenti di esclusione*.

Nel caso, invece, di valori immobiliari disomogenei, il caso emblematico è costituito, da un lato, dal CAP 80123 (Posillipo), con un reddito medio tra i più alti della città (oltre €48.000) e un differenziale immobiliare che sfiora i €2.550/mq: questo significa che, al suo interno, coesistono microzone di estremo pregio con segmenti residenziali di minor pregio/più degradati e, quindi, più accessibili come ad esempio al Casale. Dall'altro lato, fenomeni simili si registrano anche nei CAP 80124 e 80125 (Bagnoli, Fuorigrotta), o nel CAP 80126 (Soccavo, Pianura) dove, a fronte di una media reddituale (sempre dichiarata) decisamente contenuta (inferiore a €22.000) sono evidenziati scarti immobiliari anche in questo caso superiori ai €2.500/mq. Tali discontinuità, sia in contesti di redditi alti, sia di redditi bassi documentano, in qualche modo, quella frammentazione esistente a una scala più minuta, quasi da “parco”⁸, isolato se non, in alcuni casi addirittura da condominio (cfr. Laino in questo numero) utile a sostenere la convinzione che a Napoli le disuguaglianze chiamino in gioco soprattutto differenziazioni interne ai diversi quartieri, piuttosto che solo tra gli estremi polarizzati della città dei ricchi e dei poveri (à la Secchi, 2013).

Infine, le *zone sensibili* perimetrono ambiti territoriali caratterizzati da basso reddito e bassa variabilità nei valori di compravendita. Si tratta di aree che a prima vista, potrebbero apparire risolte entro una maggiore omogeneità socio-economica; tuttavia, tale apparente equilibrio implica dinamiche di stagnazione economica e scarsa attrattività del mercato residenziale che, in assenza di adeguate politiche pubbliche, prelude a condizioni di *forte vulnerabilità*. Nei CAP 80139, 80142, 80144, 80146 (Mercato, San Giovanni a Teduccio, Barra, Secondigliano) e 80147 (Ponticelli), ad esempio, si registrano redditi inferiori a €18.000 e differenziali nei valori immobiliari contenuti rispettivamente a €300 e €550/mq. In questi casi, la coerenza tra reddito e patrimonio immobiliare indica per lo più bassa qualità edilizia e urbana, scarsa attrattività e dinamismo produttivo, immobilismo e stagnazione non solo del mercato, e quindi condizioni di *vulnerabilità potenzialmente strutturale*. Queste sono, infatti, le aree più esposte non tanto al disagio abitativo (non a caso sono anche le aree dell'ERP) quanto alla marginalizzazione, dove la debolezza del capitale privato dei redditi dichiarati si somma, frequentemente con una carente qualità del patrimonio edilizio aggravata da una bassa accessibilità alle infrastrutture oltre che al sistema economico e produttivo. Piuttosto che la figura della frammentazione, in questo caso, possiamo senz'altro utilizzare quella della segregazione e dell'esclusione per quelle che sono state altrove definite come “enclaves persistenti” (De Leo, 2015, p.65), e, in altri casi specifici

⁸ In una espressione tutta napoletana propria della toponomastica locale e della cultura napoletana, i “parchi” indicano porzioni di edificato esito di lottizzazioni private, solitamente recintate e sorvegliate, che storicamente venivano costruite nelle aree verdi delle quali si volevano ricordare le qualità ambientali. Nel tempo l'espressione è passata a indicare anche per complessi di minor pregio che spesso non includevano più aree verdi ma che mantenevano lo stile e l'atmosfera, se vogliamo controllata/controllabile dei “parchi” come isole molto spesso differenti e separate dal resto del contesto.

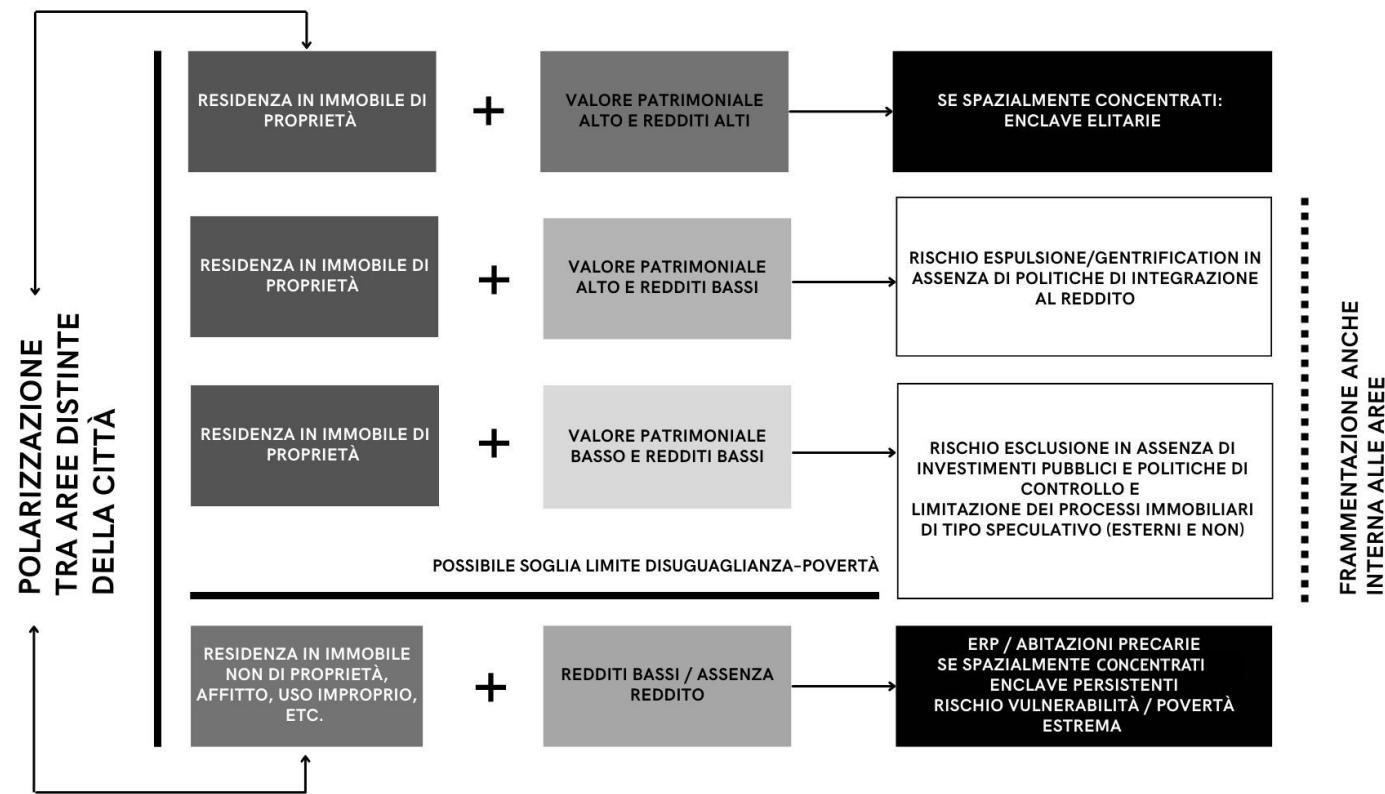
casi, “enclaves criminali” (De Leo, 2016, pp.30-32). Queste, se vi vuole, da considerare anche in opposizione polarizzata con le enclaves elitarie di cui si è precedentemente detto.

4. Conclusioni

A partire dall’ipotesi interpretativa che attribuisce all’abitazione un ruolo centrale nella riproduzione intergenerazionale delle disuguaglianze su scala urbana, si è proceduto a un’analisi approfondita e composita dei dati disponibili, con l’obiettivo di differenziare ambiti territoriali che risultavano eccessivamente compatti e omogenei nelle rappresentazioni derivanti dai diversi perimetri di rilevamento utilizzati — quali i codici postali (CAP), le zone OMI e i quartieri amministrativi — che spesso limitano la possibilità di cogliere le eterogeneità socio-spatiali che caratterizzano il tessuto urbano napoletano.

A valle della lettura condotta, l’interpretazione maturata è che, se si parte dalla mappatura dei valori di compravendita degli immobili è possibile situare nello spazio urbano alcune dimensioni rilevanti per i processi di produzione e riproduzione delle disuguaglianze anche tenendo conto che tali valori sono fortemente connessi, tra l’altro, con l’accesso privilegiato al credito, la successione intergenerazionale della ricchezza, l’utilizzo dell’immobile come fonte di rendita urbana (ad esempio per locazioni e uso turistico). Tutto questo, se si combina con la consistenza dei redditi disponibili (ovviamente assumendo per veritiero le dichiarazioni dei redditi), consente di collocare nello spazio una corrispondente capacità di investimento e valorizzazione dello stesso patrimonio entro un circolo di potenziale *accumulazione immobiliare*. In termini spaziali, tale accumulazione si manifesta, da un lato, come elemento di polarizzazione tra estremi, con la cristallizzazione/irrigidimento di ambiti a forte patrimonializzazione ed alto reddito delle *enclave elitarie* in opposizione alle *enclave persistenti* fatte, al contrario, di bassa patrimonializzazione e bassi redditi. Dall’altro lato, con l’evidenziazione di “barriere patrimoniali” che delimitano territori a crescente selettività socioeconomica con effetti di esclusione in relazione alle soglie di accesso alla proprietà. Non di meno, l’intensità di tale accumulazione patrimoniale si propaga, in qualche modo, nelle zone più prossime – come ad esempio nel caso del Vomero medio, Mergellina o Materdei – nel profilo ancora alto dei valori immobiliari che va a incrociare, però, la diminuzione dei redditi delle diverse aree. Qui è possibile vedere come la disuguaglianza patrimoniale diviene elemento cruciale della disuguaglianza alla scala urbana definendo, all’interno di un tessuto urbano caratterizzato anche da una innegabile presenza di povertà, informalità e precarietà abitativa, ambiti a potenziale rischio di espulsione. Tali dinamiche risultano ancora più marcate in presenza di soggetti economici altamente professionalizzati, interessati alla cattura delle rendite potenziali connesse alle trasformazioni immobiliari e speculative⁹, alimentate dalla

⁹ Cfr. Cócola-Gant, 2016; Wachsmuth et al., 2017; Wachsmuth & Weisler, 2018.



crescente capitalizzazione simbolica dello spazio urbano e dai processi di turistificazione che investono la città di Napoli (Del Giudice, 2024).

In tal senso, l'integrazione tra indicatori reddituali e immobiliari rappresenta uno strumento critico utile per l'individuazione di aree nelle quali sono visibili le più ovvie ma, anche, pervicaci polarizzazioni, descritte in termini di accumulazione immobiliare, da un lato e di povertà/marginalità dall'altro. Questo consente di perimetrare ambiti della città a rischio di:

- *espulsione/gentrificazione*, in assenza di politiche di integrazione al reddito con riferimento al bene casa;
- *esclusione/segregazione* in assenza di investimenti pubblici per la manutenzione urbana ma anche politiche di controllo e limitazione dei processi immobiliari di tipo speculativo (esterni e non).

Fig. 9 – Ipotesi di concettualizzazione.

REFERENCES

- Aalbers, M. B., & Christophers, B. (2014). Centering housing in political economy. *Housing, Theory and Society*, 31(4), 373–394.
- Adkins L., Cooper M., Konings M. (2020). *The Asset Economy*. Cambridge: Polity Press.
- Adkins L., Cooper M., Konings M. (2021). Class in the 21st century: Asset inflation and the new logic of inequality. *Environment and Planning A* 53(3): 548–572.
- Allen, J. (2006). Welfare Regimes, Welfare Systems and Housing in Southern Europe. *European Journal of Housing Policy*, 6(3), 251–277.
- Allen, J., Barlow, J., Leal, J., Maloutas, T., & Padovani, L. (2004). *Housing and Welfare in Southern Europe*. Wiley-Blackwell.
- Ansell, B. (2014). The political economy of ownership: Housing markets and the welfare state. *American Political Science Review*, 108(2), 383–402.
- Arundel, R. & Hochstenbach, C. (2020). Divided access and the spatial polarization of housing wealth. *Urban Geography*, 41(4), 497–523.
- Baldini, M., & Toso, S. (2009). *Disuguaglianza, povertà e politiche pubbliche*. Bologna: Il Mulino.
- Birch, K. (2015). *We Have Never Been Neoliberal*. Winchester: Zero Books.
- Birch, K., & Ward, C. (2022). Assetization and the ‘new asset geographies’. *Dialogues in Human Geography*, 14(1), 9–29.
- Castells, M. (2009), *Communication Power*, Oxford University Press, Oxford
- Còcola-Gant, A. (2016). Holiday Rentals: The New Gentrification Battlefront. *Sociological Research Online*, 21(3), 112–124.
- Comune di Napoli. (2025). Variante normativa al PRG vigente per la salvaguardia della residenzialità nel centro storico. Documento strategico allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 19 giugno 2025.
- De Leo, D. (2015). I confini delle nuove povertà, in CriOS, 9, 59–68.
- De Leo, D. (2016). *Mafie & Urbanistica*. Milano: FrancoAngeli.
- 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.
- Del Giudice, G. (2024). Precarietà abitativa e polarizzazione territoriale: la piattaforma Airbnb e la rendita urbana a Napoli. In F. Scamardella, F. Casalbordino, & M. Fierro (a cura di), *Immagini/Margini* (pp. 133–147). Napoli: Editoriale Scientifica.
- Desmond, M. (2016). *Evicted: Poverty and profit in the American City*. New York, NY: Broadway.
- Doling, J., & Ronald, R. (2010a). Home Ownership and Asset-based Welfare. *Journal of Housing and the Built Environment*, 25(2), 165–173.
- Doling, J., & Ronald, R. (2010b). Property-based welfare and European homeowners: How would housing perform as a pension? *Journal of Housing and the Built Environment*, 25, 227–241.
- Doling, J., & Ronald, R. (2019). ‘Not for Housing’ Housing: Widening the Scope of Housing Studies. *Critical Housing Analysis*, 6(1), 22–31.
- Esping-Andersen, G. (1985). *Politics against Markets. The Social Democratic Road to Power*. Princeton, NJ: Princeton University Press.
- Esposito, A. (2023). Le case degli altri. La turistificazione del centro di Napoli e le politiche pubbliche al tempo di Airbnb. Firenze: Editpress.
- Feliciantonio, C., & Aalbers, M. (2018). The prehistories of neoliberal housing policies in Italy and Spain and their reification in times of crisis. *Housing Policy Debate*, 28(1), 135–151.
- Filandri, M. (2015). *Proprietari a tutti i costi: la disuguaglianza abitativa in Italia*. Roma: Carocci.
- Filandri, M., & Olagnero, M. (2014). Housing inequality and social class in Europe. *Housing Studies*, 29(7), 977–993.
- Garcia-Lamarca, M., & Kaika, M. (2016). ‘Mortgaged lives’: The biopolitics of debt and housing financialisation. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 41(3), 313–327.
- Gentili, M., & Hoekstra, J. (2019). Houses without people and people without houses: A cultural and institutional exploration of an Italian paradox. *Housing Studies*, 34(3), 425–447.

- Hadjimichalis, C. (2017). Crisis Spaces: Structures, Struggles and Solidarity in Southern Europe. London: Routledge.
- Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). (2024.). Sicurezza e stato di degrado delle città e delle loro periferie. Disponibile all'indirizzo: <https://www.istat.it/audizioni/sicurezza-e-stato-di-degrado-delle-citta-e-delle-loro-periferie/>
- Madden, D., & Marcuse, P. (2016). In Defense of Housing: The Politics of Crisis. London: Verso Books.
- O'Callaghan, C., & McGuirk, P. (2020). Situating financialisation in the geographies of neo-liberal housing restructuring: Reflections from Ireland and Australia. Environment and Planning A: Economy and Space, 53(4), 809–827.
- Piketty, T. (2014). Capital in the 21st Century. Cambridge, MA: Belknap Press.
- Poggio, T. (2012). The Housing Pillar of Mediterranean Welfare Regime: Relations Between Home Ownership and Other Dimensions of Welfare in Italy. In R. Ronald & M. Elsinga (Eds.), Beyond Home Ownership: Housing Welfare and Society (pp. 51–67). London and New York: Routledge.
- Poggio, T., & Whitehead, C. (2017). Social housing in Europe: Legacies, new trends and the crisis. Critical Housing Analysis, 4(1), 1–10.
- Rolnik, R. (2019). Urban Warfare: Housing Under the Empire of Finance. London: Verso Books.
- Ronald, R. (2008). The Ideology of Homeownership: Homeowner Societies and the Role of Housing. London: Palgrave Macmillan.
- Secchi, B. (2013). La città dei ricchi e la città dei poveri. Bari: Laterza.
- Tonetta, M. (2020). On Squeezing. Italian Urban Middle Classes, Short-term Rentals and Rent Extraction under Platform Capitalism. Tesi Ph.D. Network for the Advancement of Social and Political Studies, Università di Milano La Statale e Università di Torino.
- Wachsmuth, D., Kerrigan, D., Chaney, D., & Shillolo, A. (2017). Short-term Cities: Airbnb's Impact on Canadian Housing Markets. Urban Politics and Governance Research Group, McGill University.
- Wachsmuth, D., & Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. Environment and Planning A, 50(6), 1147–1170.

Gaetana del Giudice

*Università degli Studi di Napoli Federico II, DiARC - Dipartimento di Architettura
gaetana.delgiudice@unina.it*

Research fellow for the AbiT project - _Abitare la Transizione_ (Living the Transition) and for the PRIN research projects _Mapping the New Spatial Inequalities_ and _SeDe - Segregation Patterns / Deprivation Areas_. Adjunct professor of Urban Planning and Techniques, she collaborates on the Erasmus+ BASICC and PRIN _Short-Term City_ projects. PhD in Architecture - Urban Planning. Her research focuses on digital platforms and urban policies, housing systems and conflicts, crises and unequal spatial development, and urban commons. She integrates gender approaches and is part of research-action collectives that connect critical academic and community knowledge, political ecology, and transfeminist practices through performative and workshop methodologies. Master's degree in Environmental Humanities (Roma Tre) and Gender Cities (UniFI).

Daniela De Leo

*Università degli Studi di Napoli Federico II, DiARC - Dipartimento di Architettura
deleo@unina.it*

Daniela De Leo is full professor of Urban and Regional Planning at the Department of Architecture at the University of Naples "Federico II". Her research focuses on cities and territories, and she experiments urban planning theories and practices through technical-scientific agreements and consultancy with local and national levels. She has also conducted and coordinated national and international research activities, and has been a visiting scholar and professor at the IURD-UC Berkeley (2013), the DUSP-MIT (2011–2013) and Cornell University (2018, 2023).