

ND6

I QUARTIERI CONDIZIONE ABITATIVA

elaborazioni dai dati ufficiali ISTAT

COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio
Servizio analisi economico-sociali per la pianificazione



N4POL1D4T1

*rapporto abitanti/stanza -
rapporto mq abitabili/abitanti -
modalità di fruizione delle abitazioni -
il confronto con le grandi città
l'analisi nei singoli quartieri*

novembre 2016 ^{edizioni} **urbana**
www.comune.napoli.it/urbana

NAPOLI DATI

Censimento 2011 elaborazione dati Istat

ND6 - La condizione abitativa

In questo fascicolo si propone un primo approccio alla conoscenza della condizione abitativa a Napoli, articolato nei trenta quartieri della città e corredato da confronti con i dati delle altre undici grandi città italiane¹.

Per questo primo approccio sono stati considerati due indicatori:

- uno, espresso nel rapporto mq/abitante, indica la superficie in dotazione a ciascun abitante e risulta simile al tradizionale indice di affollamento abitanti/stanza, disponibile solo nel dato comunale aggregato, non a scala di quartiere;

- l'altro si riferisce alla modalità di godimento della popolazione: proprietà, fitto, altro².

Confronto Napoli-grandi città italiane

Anche sotto il profilo della condizione abitativa, a Napoli risultano dati negativi. L'indice di affollamento abitanti/stanza, sebbene mostri una progressiva riduzione, in un confronto di tempo lungo con le altre grandi città, risulta stabilmente il peggiore: 0,74 nel '91 contro il valore medio delle grandi città pari a 0,64; 0,64 nel 2011 contro il valore medio delle grandi città pari a 0,54.

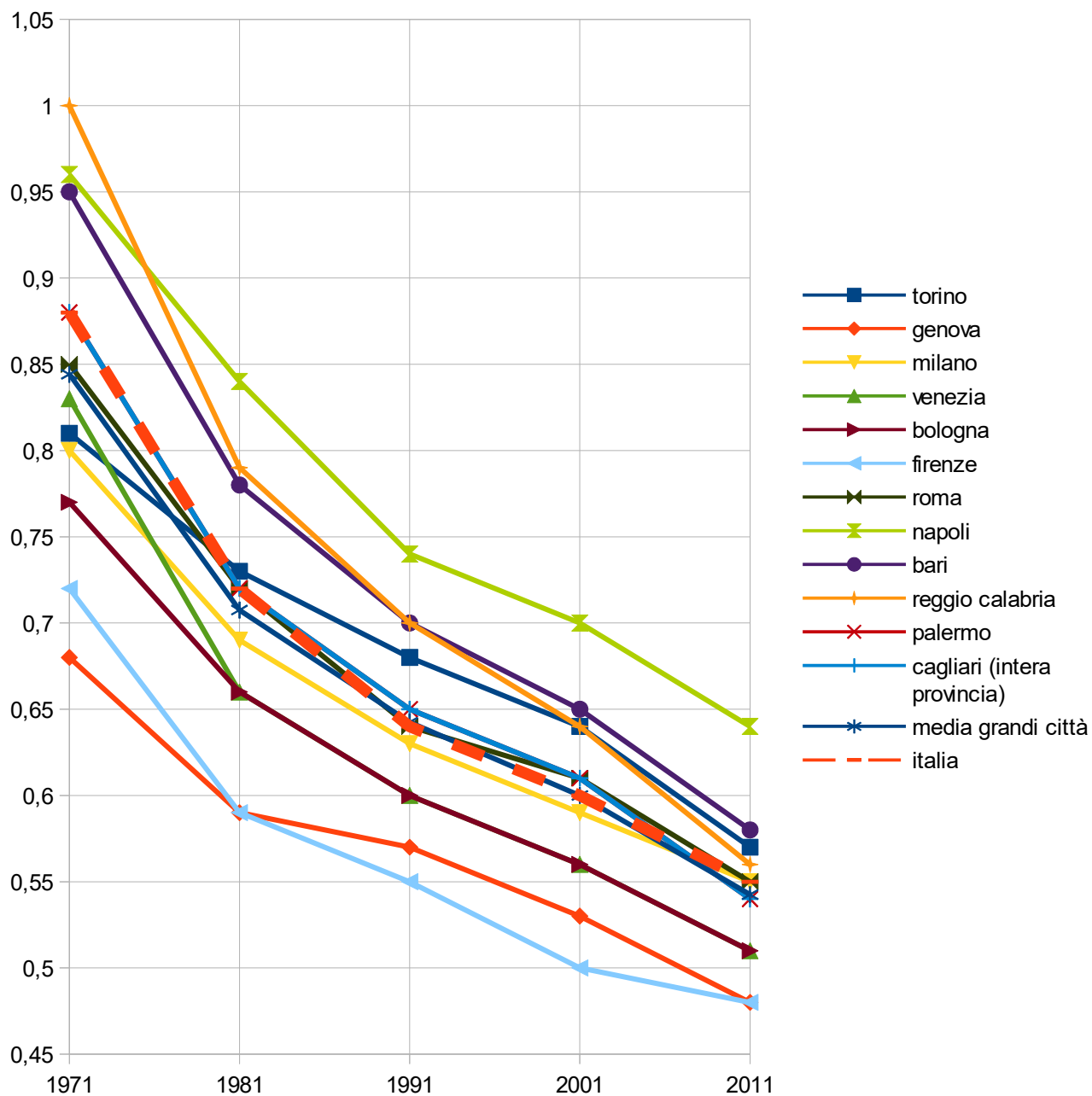
In sostanza, la distanza relativa fra dato napoletano e dato nazionale è rimasta immutata, mentre, per esempio, è diminuita per altre città meridionali. È come se a Napoli la condizione abitativa soffrisse di una patologia cronica.

abitanti/stanza					
grandi città	1971	1981	1991	2001	2011
torino	0,81	0,73	0,68	0,64	0,57
genova	0,68	0,59	0,57	0,53	0,48
milano	0,80	0,69	0,63	0,59	0,55
venezia	0,83	0,66	0,60	0,56	0,51
bologna	0,77	0,66	0,60	0,56	0,51
firenze	0,72	0,59	0,55	0,50	0,48
roma	0,85	0,72	0,64	0,61	0,55
napoli	0,96	0,84	0,74	0,70	0,64
bari	0,95	0,78	0,70	0,65	0,58
reggio calabria	1,00	0,79	0,70	0,64	0,56
palermo	0,88	0,72	0,65	0,61	0,54
cagliari (intera provincia)	0,88	0,72	0,65	0,61	0,54
media grandi città	0,84	0,71	0,64	0,60	0,54
italia	0,88	0,72	0,64	0,60	0,55

1 Sono le città individuate dalla legge 56/2014 nelle cosiddette "città metropolitane", cui si aggiungono i capoluoghi di Sicilia e Sardegna, regioni a statuto speciale, cioè: Torino, Genova, Milano, Venezia, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Reggio Calabria, Palermo e Cagliari.

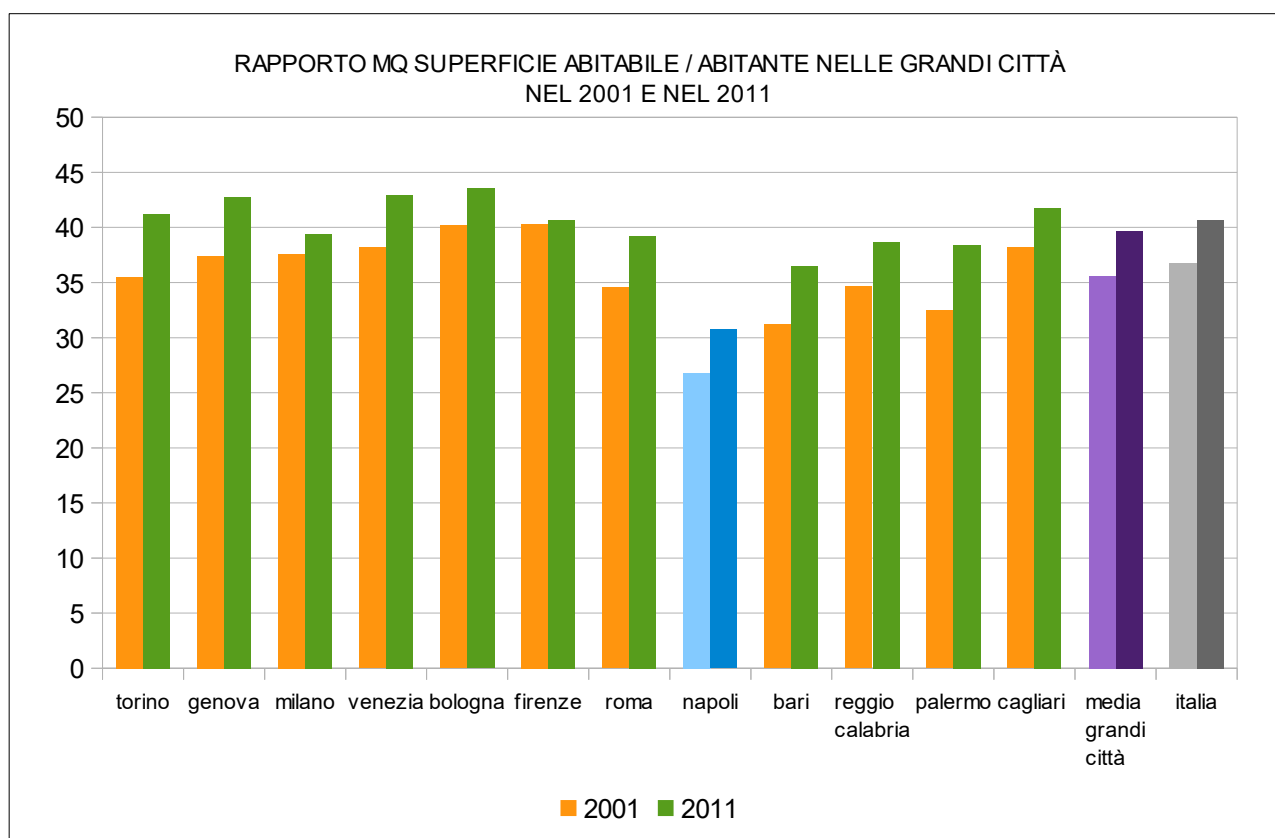
2 In "altro" sono raggruppati modi di godimento dell'abitazione per lo più riferiti a varie forme del suo utilizzo, come il comodato, spesso non necessariamente formalizzate.

ANDAMENTO DEL RAPPORTO ABITANTI / STANZA NELLE GRANDI CITTA' DAL 1971 AL 2011



Prendendo in considerazione la superficie abitativa per ciascun abitante, si perviene alle medesime conclusioni: nel 2011, a Napoli, l'indicatore mq/abitante risulta 30,73, mentre il valore medio delle grandi città è 39,66; nel 2001 la distanza relativa era quasi identica, come si legge nella tabella allegata.

mq abitabili/abitante		
grandi città	2001	2011
torino	35,47	41,25
genova	37,42	42,77
milano	37,61	39,42
venezia	38,19	42,96
bologna	40,18	43,53
firenze	40,31	40,68
roma	34,56	39,21
napoli	26,79	30,73
bari	31,17	36,52
reggio calabria	34,67	38,68
palermo	32,48	38,4
cagliari	38,16	41,79
media grandi città	35,58	39,66
italia	36,79	40,68



Nel valutare la condizione abitativa occorre aver presente che essa risulta dall'incidenza dell'azione combinata di più fattori. Entrambi gli indicatori sin qui considerati -abitanti/stanza e superficie/abitante- non vanno intesi come misure meramente quantitative, bensì in essi si sintetizzano fenomeni più complessi concernenti il profilo della popolazione.

Per esempio, gli alti indici di affollamento che si registrano a Napoli possono derivare anche dall'ampia dimensione media delle famiglie, dalla difficoltà a formare in autonomia nuove e giovani famiglie, dalla diffusione di casi di convivenza e così via. Insomma, a configurare la condizione abitativa concorrono

fattori fisici, sociali, economici e culturali.

In estrema sintesi, Napoli nel confronto con le altre grandi città si mostra come una struttura più rigida sia nel profilo socio-demografico che nella condizione abitativa, la scarsa dinamicità sociale alimenta la relativa staticità dell'assetto urbano, e viceversa.

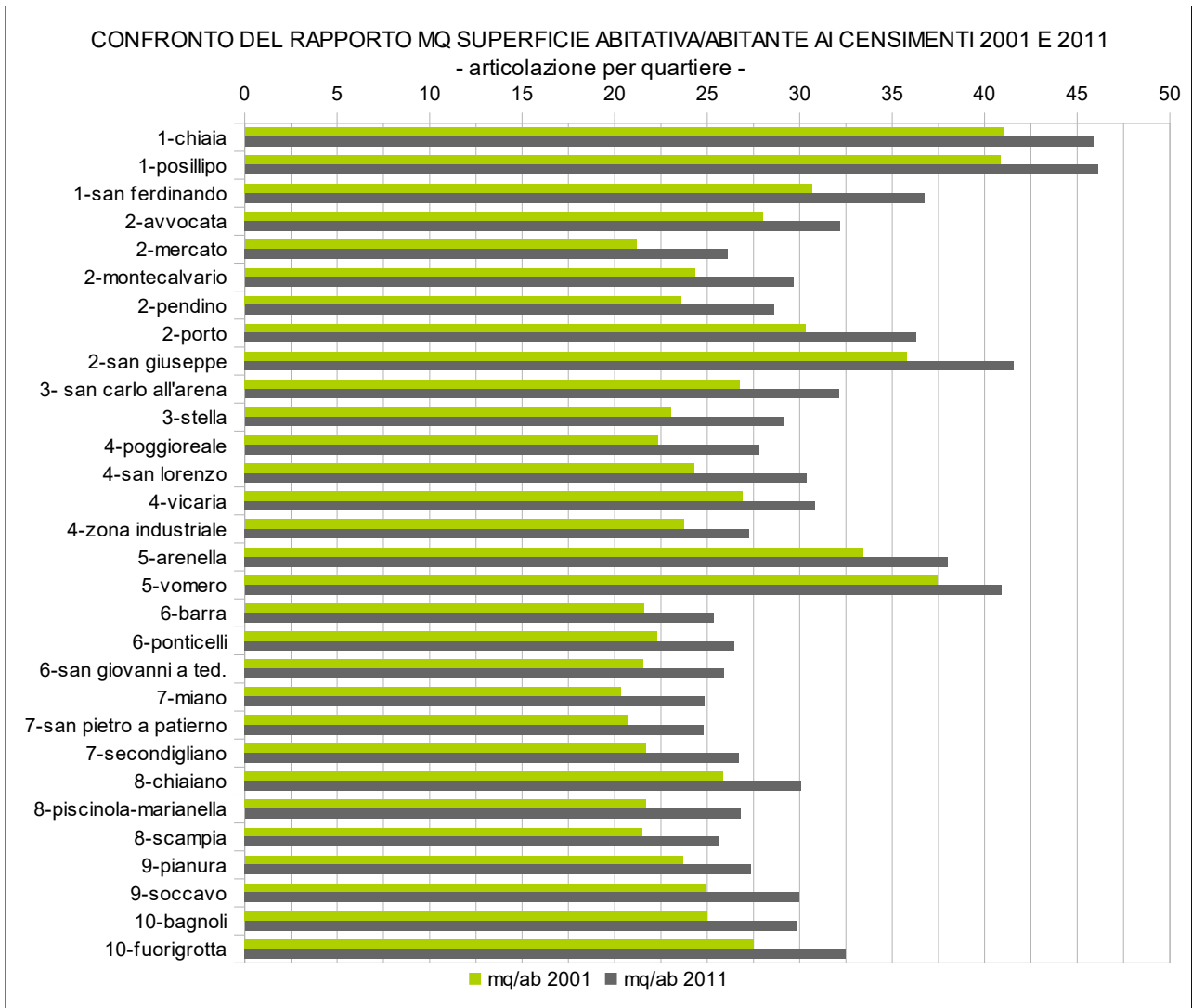
Nei quartieri

Nel rilevare i valori espressi dall'indicatore superficie abitativa per abitante (mq/ab), i livelli più alti, cioè superiori alla misura di 40mq/abitante, si registrano a Posillipo, Chiaia, San Giuseppe e Vomero, quartieri dove risultano alti anche altri indicatori di benessere sociale.

All'opposto, i livelli più bassi, cioè inferiori a 29mq/abitante, si manifestano in tutta la corona periferica -con l'eccezione, sul lato occidentale, di Chiaiano, Soccavo e Bagnoli- e in due quartieri sul margine orientale del centro storico, Mercato e Pendino.

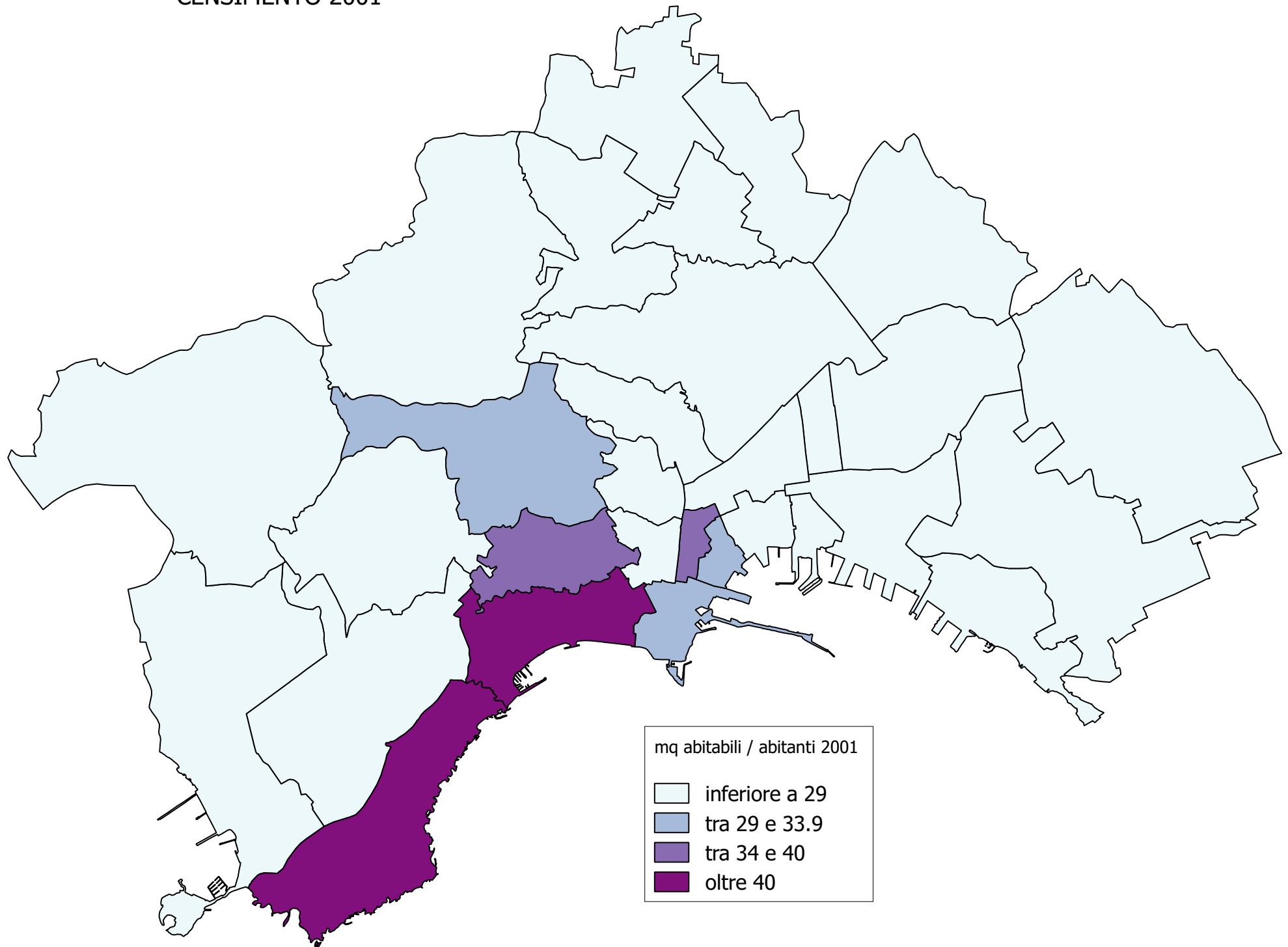
Tutti gli altri quartieri si collocano, da questo punto di vista, in due classi intermedie, esprimendo valori non troppo dissimili.

quartieri	mq/ab 2001	mq/ab 2011
1-chiaia	41,04	45,86
1-posillipo	40,84	46,11
1-san ferdinando	30,70	36,73
2-avocata	28,01	32,20
2-mercato	21,17	26,12
2-montecalvario	24,34	29,65
2-pendino	23,60	28,61
2-porto	30,30	36,30
2-san giuseppe	35,81	41,56
3- san carlo all'arena	26,77	32,11
3-stella	23,03	29,10
4-poggioreale	22,36	27,81
4-san lorenzo	24,30	30,38
4-vicaria	26,94	30,84
4-zona industriale	23,74	27,27
5-arenella	33,43	38,03
5-vomero	37,47	40,89
6-barra	21,58	25,35
6-ponticelli	22,29	26,46
6-san giovanni a ted.	21,54	25,91
7-miano	20,34	24,86
7-san Pietro a paterno	20,74	24,82
7-secondigliano	21,70	26,70
8-chiaiano	25,87	30,10
8-piscinola-marianella	21,71	26,79
8-scampia	21,49	25,68
9-pianura	23,68	27,37
9-soccavo	24,97	29,98
10-bagnoli	25,00	29,81
10-fuorigrotta	27,51	32,49
totale napoli	26,63	31,32

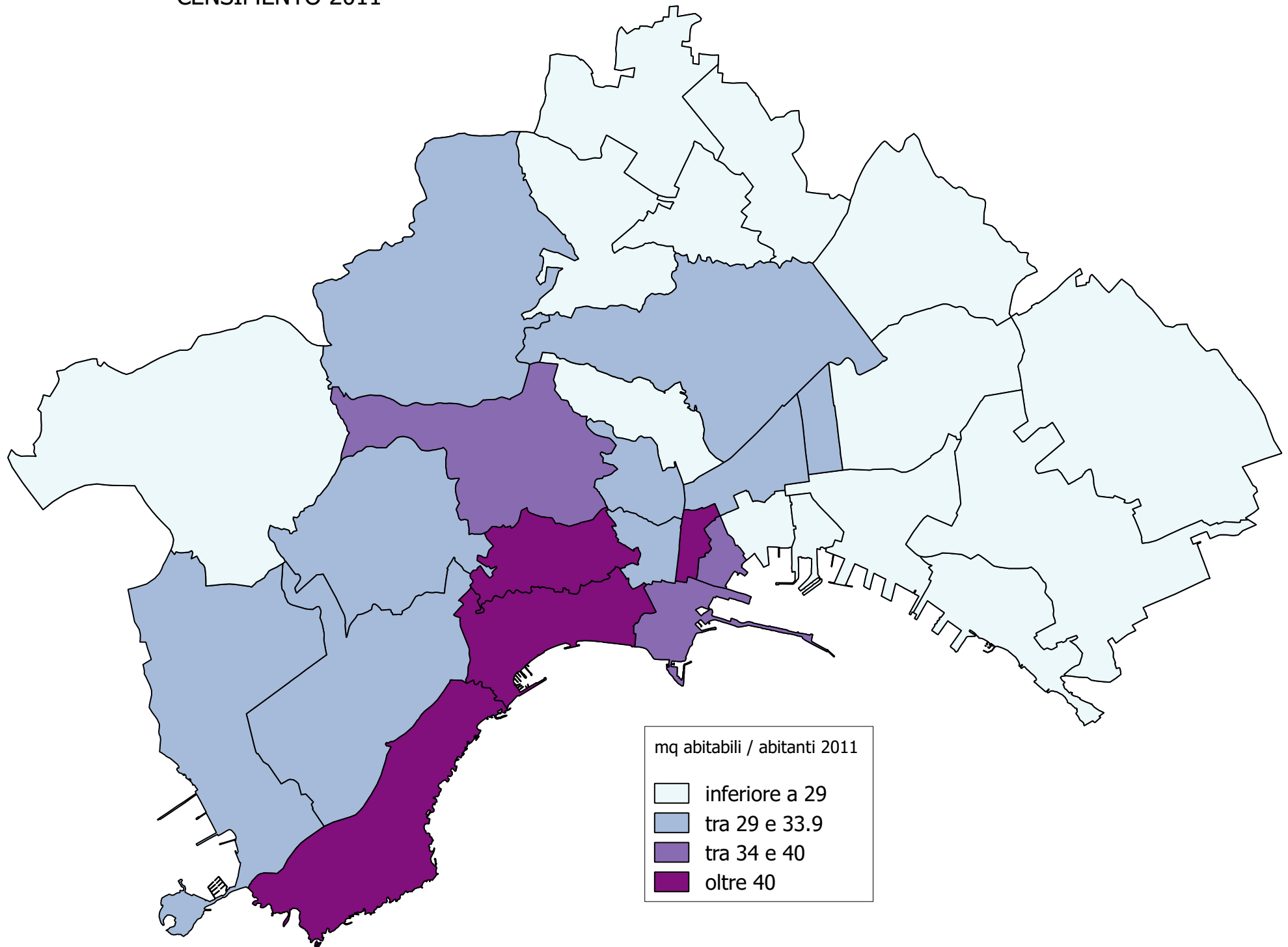


Infine, è opportuno considerare anche che in indagini meno sintetiche di questa occorrerebbe esaminare anche la diversità dei tipi d'insediamento, ma in questo primo approccio l'indicatore non attesta tanto la qualità fisica dell'abitare, non riducibile alla sola superficie, quanto fornisce indizi per analisi da approfondire sulla relazione tra abitanti e abitazioni.

RAPPORTO MQ SUPERFICIE ABITABILE / ABITANTE
- CENSIMENTO 2001 -



RAPPORTO MQ SUPERFICIE ABITABILE / ABITANTE
- CENSIMENTO 2011 -



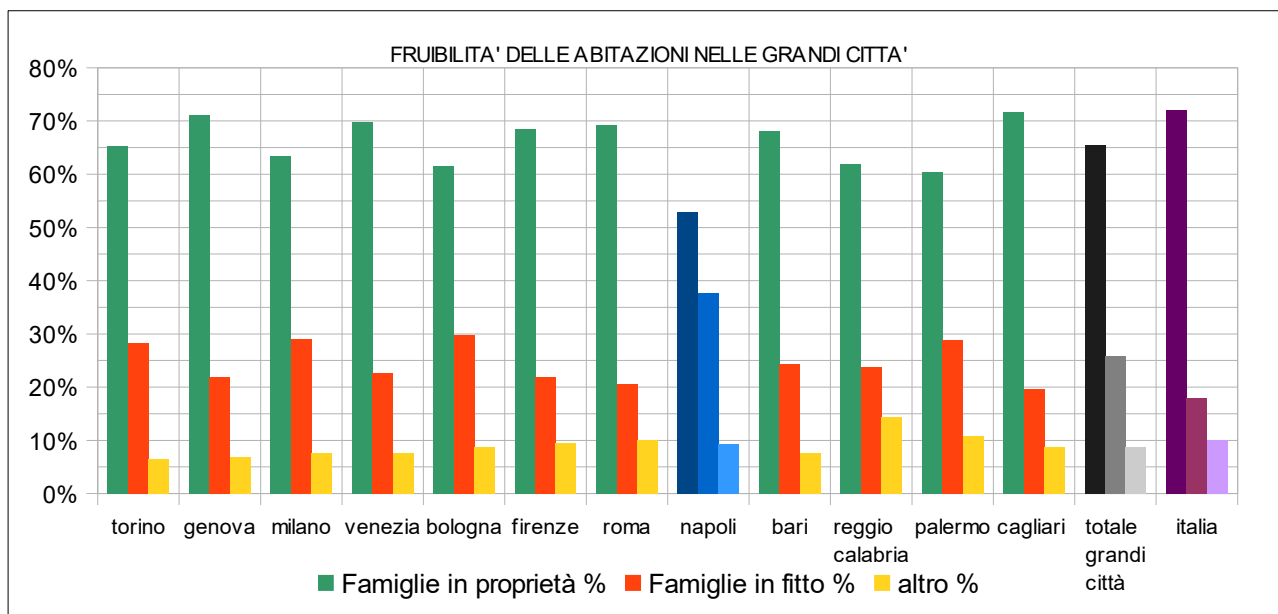
Proprietà e fitto

Secondo la tradizione abitativa italiana, il godimento in proprietà dell'abitazione corrisponde a una condizione migliore del godimento in fitto. A oggi, malgrado la ripresa di processi di mobilità nelle e fra le regioni, questo paradigma nella gerarchia della condizione abitativa sembra confermato.

In Italia, il 72% delle famiglie abita in proprietà e il 18% in fitto; nell'insieme delle grandi città le percentuali sono, rispettivamente, il 65,5% e il 25,8%.

2011

grandi città	proprietà %	fitto %	altro %
torino	65,4%	28,2%	6,4%
genova	71,2%	22,0%	6,9%
milano	63,4%	29,1%	7,5%
venezia	69,9%	22,6%	7,6%
bologna	61,6%	29,8%	8,7%
firenze	68,6%	21,9%	9,5%
roma	69,3%	20,7%	10,0%
napoli	53,0%	37,7%	9,3%
bari	68,1%	24,4%	7,5%
reggio calabria	61,9%	23,7%	14,4%
palermo	60,4%	28,9%	10,7%
cagliari	71,8%	19,6%	8,7%
totale grandi città	65,5%	25,8%	8,8%
italia	72,0%	18,0%	10,0%



A fronte di questi dati nazionali, a Napoli poco più della metà delle famiglie (53%) abita in proprietà contro il 37,7% in fitto.

A Napoli, la quota delle famiglie proprietarie dell'abitazione di residenza cresce in moderata progressione: dal 44,4% del '91 al 53% del 2011. Dall'ultimo censimento, i valori più alti si registrano all'Arenella (70,4%) e, di seguito, nei quartieri Vomero, Posillipo, Fuorigrotta e Chiaia.

Al capo opposto, i valori più bassi di famiglie abitanti in proprietà si registrano a Scampia (28,7%) e, di seguito, nei quartieri Miano, Piscinola, San Pietro a Patierno, Secondigliano e Ponticelli. In questi stessi

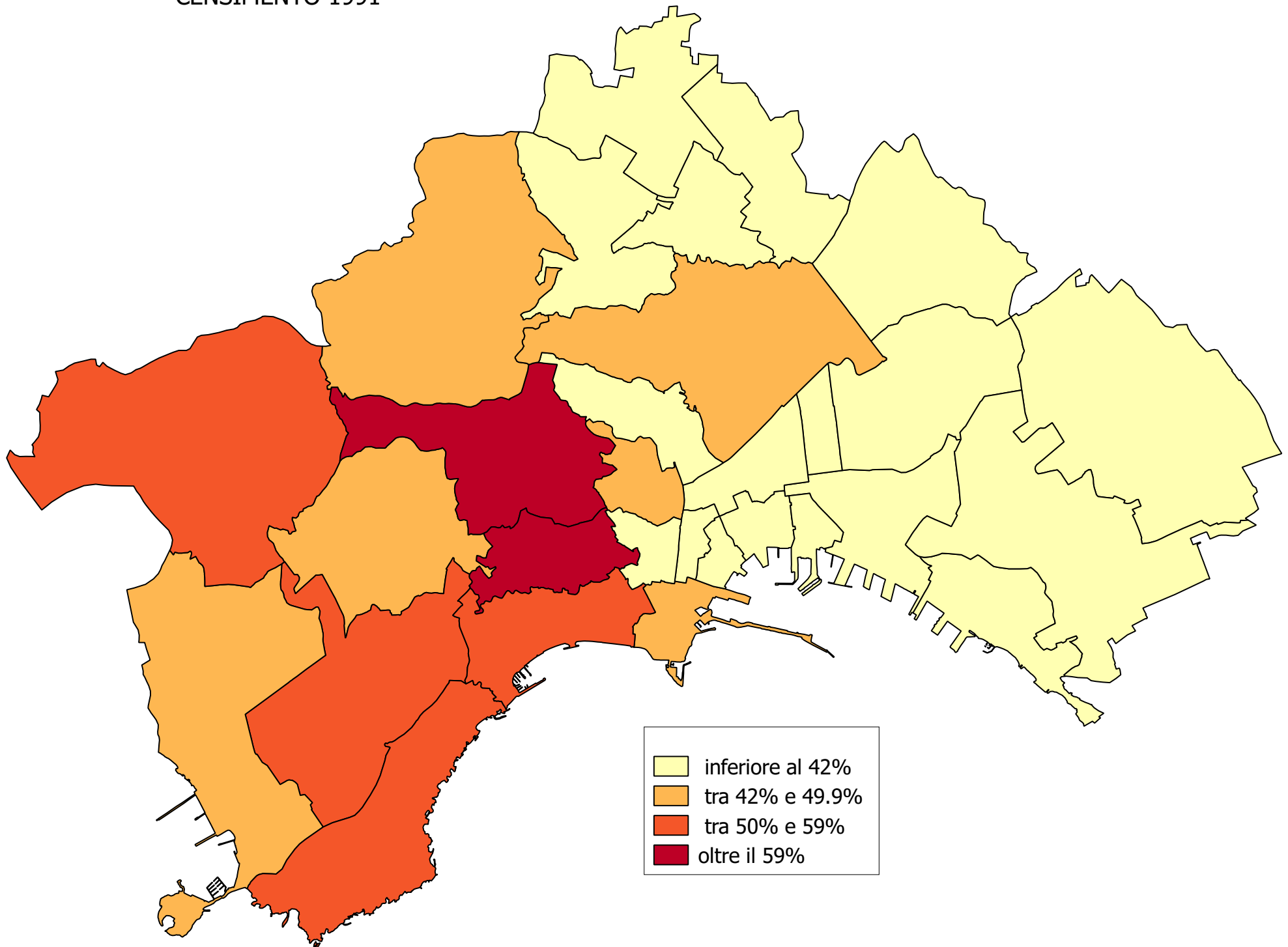
quartieri periferici, con l'aggiunta di San Giovanni a Teduccio, si registra l'incidenza più alta di famiglie abitanti in fitto, dal picco di Miano (61,7%) fino a Ponticelli (49,2%).

Anche sotto il profilo della condizione abitativa, i valori considerati negativi sono espressi al massimo grado nelle periferie nord-orientali, certamente per l'elevata consistenza in essi degli insediamenti di edilizia abitativa pubblica. Rinviamo a successive indagini la rilevazione dei diversi tipi di proprietà delle abitazioni, in questo approccio è già evidente il peso della cosiddetta "città pubblica" con gli effetti qualitativi e quantitativi che comporta.

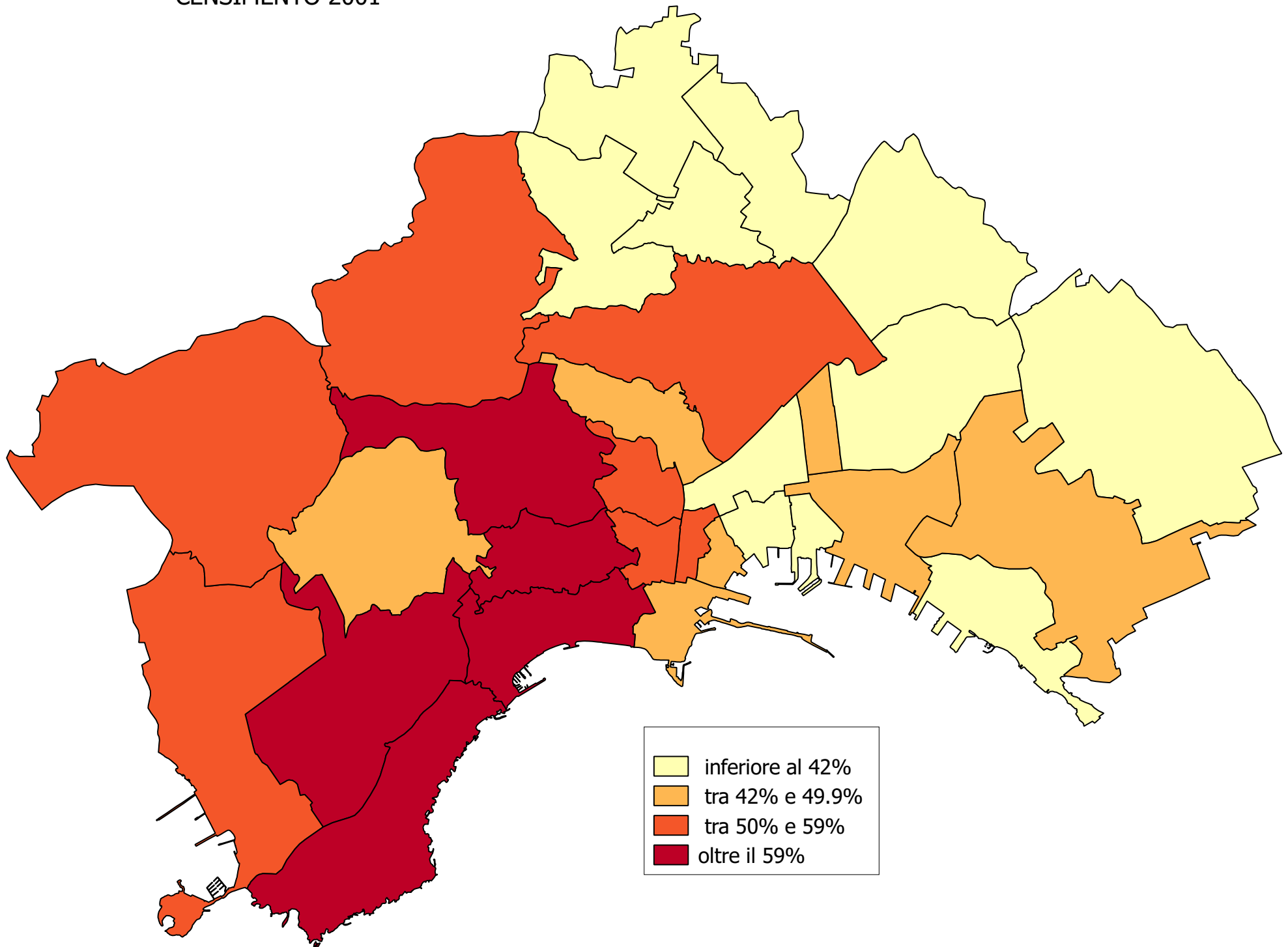
Infine, riguardo i processi in corso, il passaggio dal godimento dell'abitazione in fitto a quello in proprietà è significativamente accentuato in quartieri periferici di profilo medio -Chiaiano, Pianura, Soccavo, Bagnoli e parti di San Carlo all'Arena- oltre che in alcuni quartieri storici centrali, come San Giuseppe, Avvocata, Mercato e Porto.

incidenza delle modalità di godimento delle abitazioni nei quartieri									
quartieri	1991			2001			2011		
	famiglie in proprietà %	famiglie in fitto %	altri modi di godimento %	famiglie in proprietà %	famiglie in fitto %	altri modi di godimento %	famiglie in proprietà %	famiglie in fitto %	altri modi di godimento %
1-chiaia	53,0%	40,4%	6,6%	60,3%	29,4%	10,2%	62,0%	22,9%	15,1%
1-posillipo	58,1%	34,8%	7,1%	63,2%	26,7%	10,1%	65,0%	19,0%	16,0%
1-san ferdinando	42,2%	52,3%	5,5%	49,7%	43,0%	7,3%	52,9%	35,9%	11,2%
2-avvocata	47,1%	49,1%	3,7%	56,3%	37,8%	5,9%	56,5%	35,4%	8,0%
2-mercato	18,9%	78,0%	3,1%	41,4%	54,9%	3,7%	56,5%	34,8%	8,7%
2-montecalvario	38,9%	58,0%	3,1%	50,6%	45,1%	4,3%	48,9%	42,7%	8,4%
2-pendino	31,1%	66,5%	2,4%	39,4%	56,2%	4,5%	44,5%	47,0%	8,5%
2-porto	30,6%	64,3%	5,1%	42,9%	51,6%	5,5%	55,9%	32,8%	11,3%
2-san giuseppe	40,2%	52,4%	7,4%	51,1%	40,3%	8,6%	58,1%	29,4%	12,4%
3- san carlo all'arena	47,1%	49,0%	3,9%	54,4%	40,3%	5,3%	56,5%	35,9%	7,6%
3-stella	39,8%	57,0%	3,3%	44,8%	51,3%	3,9%	46,6%	44,9%	8,5%
4-poggioreale	31,1%	64,8%	4,1%	31,2%	64,8%	4,0%	44,1%	48,6%	7,3%
4-san lorenzo	31,4%	65,6%	3,0%	36,1%	59,7%	4,2%	48,1%	43,8%	8,1%
4-vicaria	37,6%	59,0%	3,4%	49,7%	46,0%	4,3%	54,9%	37,9%	7,2%
4-zona industriale	38,3%	58,4%	3,3%	49,5%	46,8%	3,8%	50,6%	40,2%	9,1%
5-arenella	61,5%	33,7%	4,8%	69,1%	24,4%	6,5%	70,4%	20,9%	8,6%
5-vomero	59,1%	35,4%	5,5%	67,0%	25,1%	7,9%	68,2%	21,4%	10,4%
6-barra	37,4%	55,4%	7,2%	42,6%	51,5%	5,9%	46,5%	43,9%	9,6%
6-ponticelli	37,1%	55,4%	7,5%	37,1%	57,4%	5,5%	41,8%	49,2%	9,1%
6-san giovanni a ted.	32,8%	65,0%	2,2%	35,1%	61,5%	3,5%	44,1%	49,4%	6,5%
7-miano	25,3%	70,1%	4,7%	29,3%	67,2%	3,4%	30,9%	61,7%	7,3%
7-san pietro a patierno	31,3%	64,2%	4,5%	33,6%	61,0%	5,3%	33,5%	56,0%	10,4%
7-secondigliano	30,8%	65,1%	4,1%	37,1%	58,2%	4,6%	40,2%	52,4%	7,4%
8-chiaiano	48,4%	46,0%	5,6%	50,1%	41,1%	8,8%	51,2%	36,4%	12,4%
8-piscinola-marianella	28,8%	66,7%	4,5%	31,2%	63,4%	5,3%	31,5%	59,0%	9,4%
8-scampia	32,4%	63,7%	3,9%	28,9%	66,2%	4,9%	28,7%	59,8%	11,4%
9-pianura	55,2%	40,9%	3,9%	57,5%	35,6%	6,9%	55,7%	33,8%	10,5%
9-soccavo	44,7%	50,6%	4,7%	49,6%	44,5%	5,9%	53,6%	36,7%	9,7%
10-bagnoli	48,5%	47,6%	3,9%	56,2%	38,3%	5,5%	58,5%	32,7%	8,8%
10-fuorigrotta	53,0%	43,5%	3,5%	61,7%	33,2%	5,1%	63,6%	29,1%	7,2%
intera città	44,4%	51,1%	4,5%	50,1%	44,1%	5,8%	53,0%	37,7%	9,3%

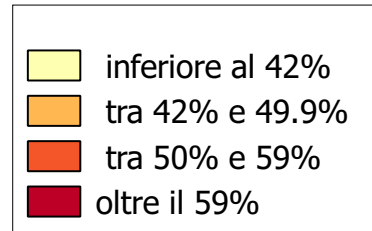
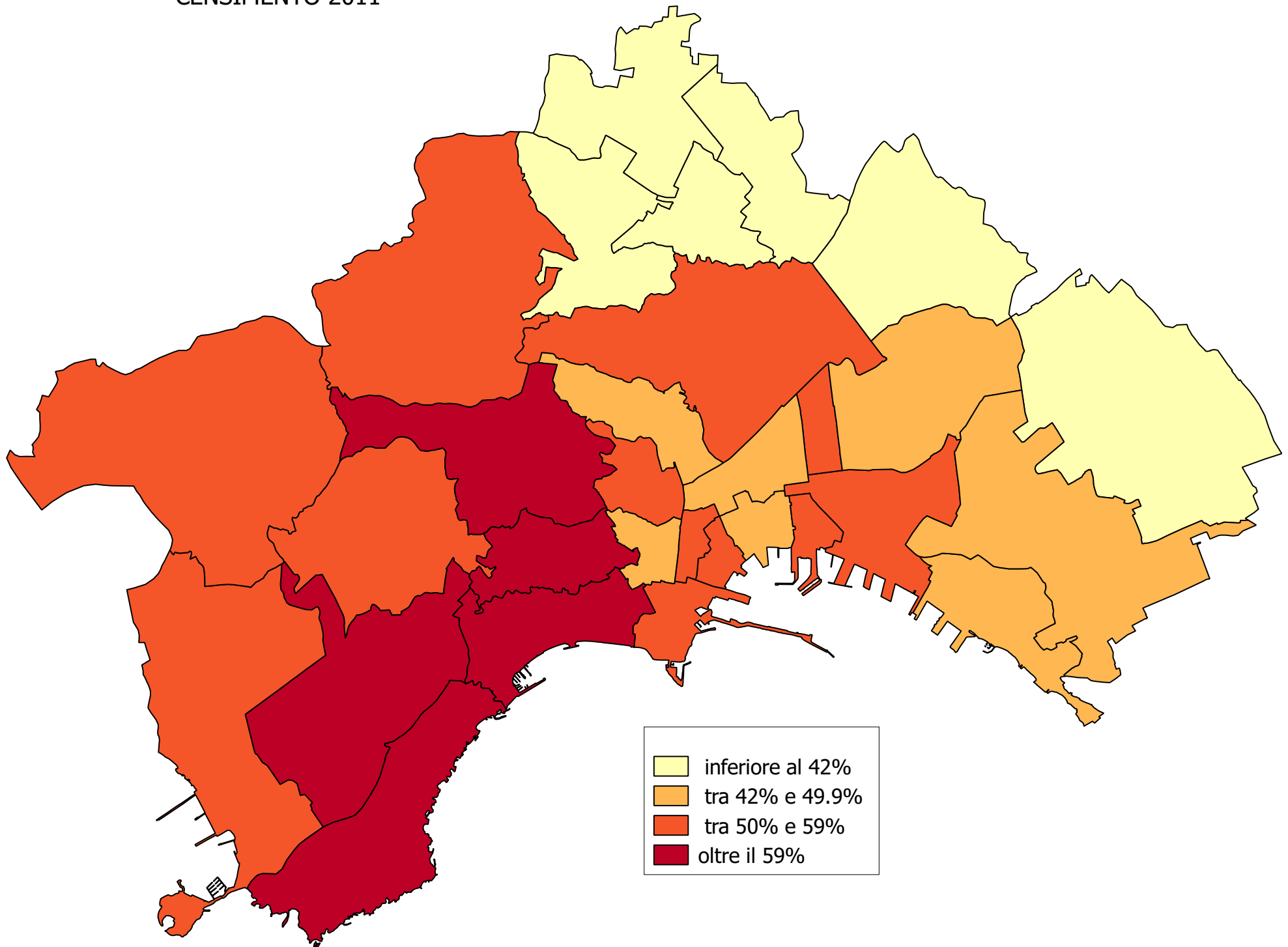
INCIDENZA DELLE ABITAZIONI FRUITE IN PROPRIETÀ
- CENSIMENTO 1991 -



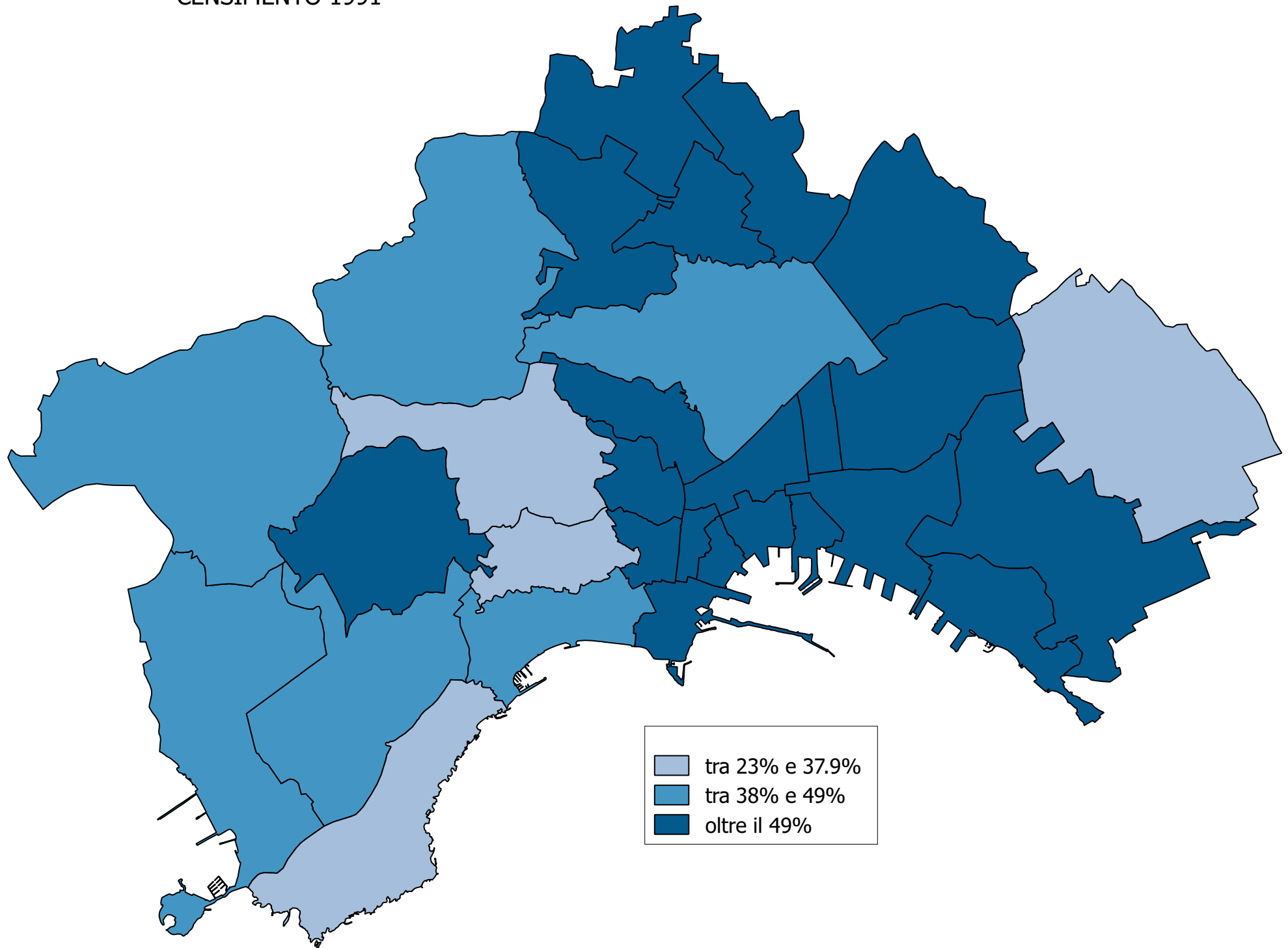
INCIDENZA DELLE ABITAZIONI FRUITE IN PROPRIETÀ
- CENSIMENTO 2001 -



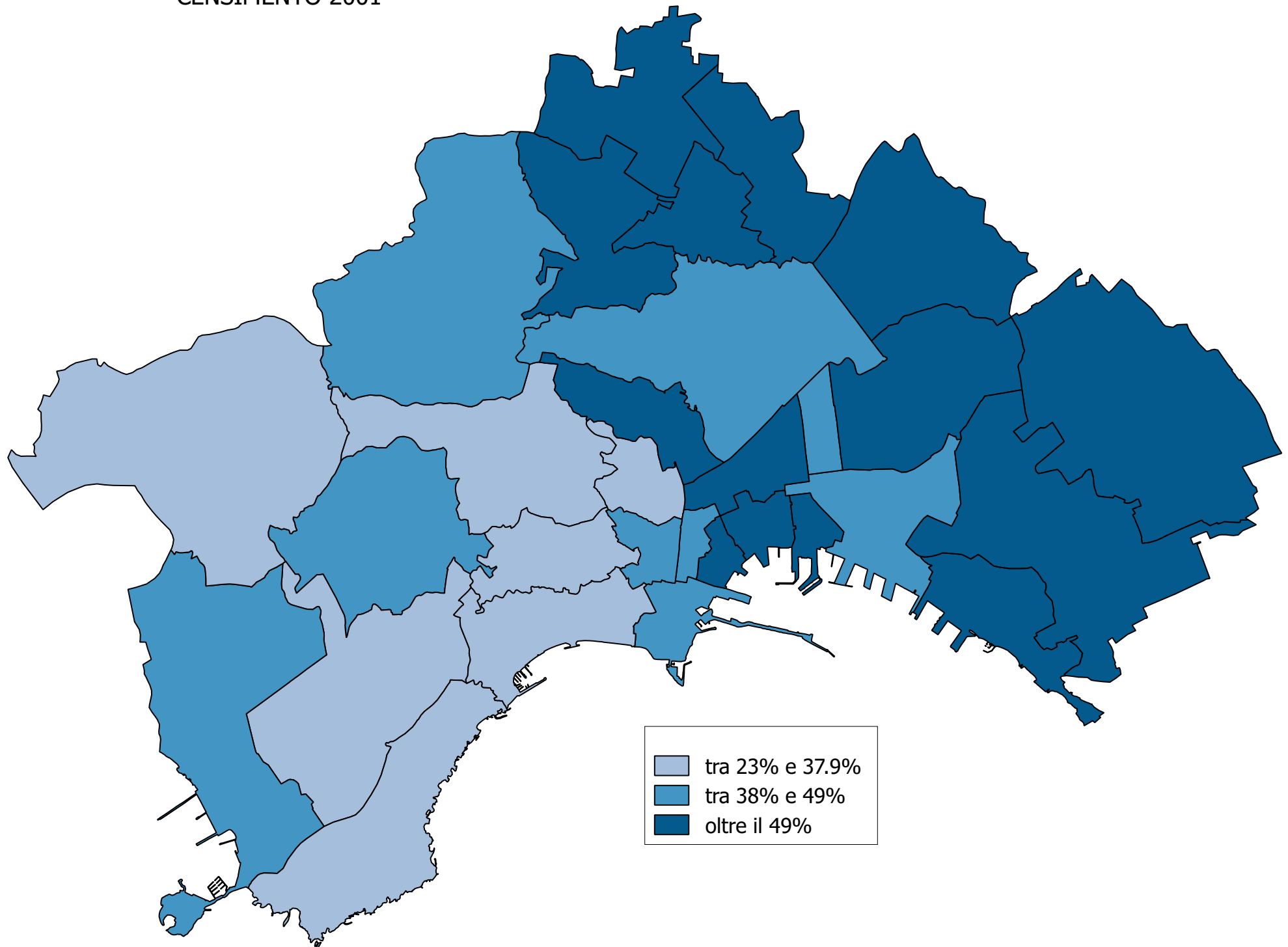
INCIDENZA DELLE ABITAZIONI FRUITE IN PROPRIETÀ
- CENSIMENTO 2011 -



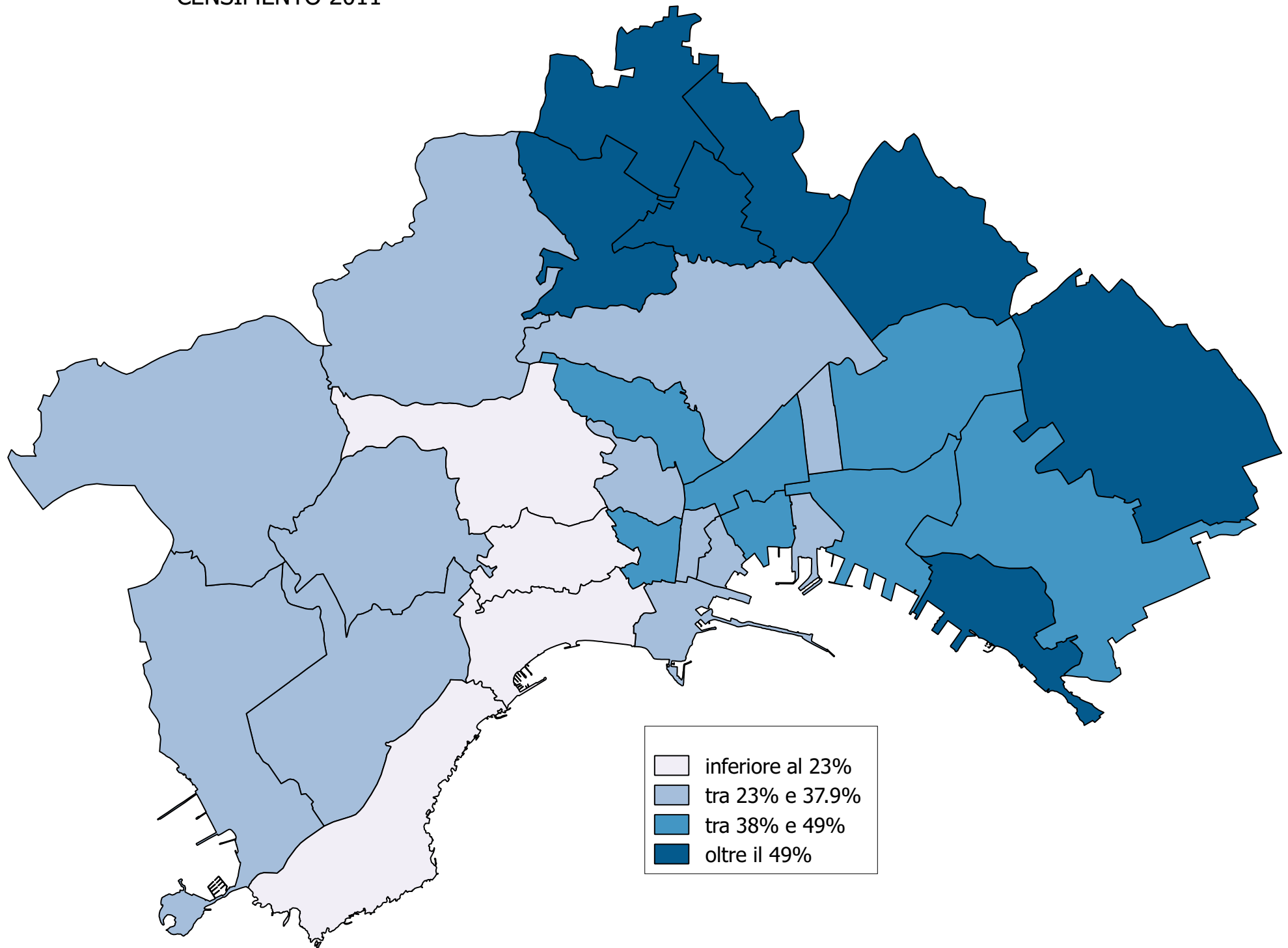
INCIDENZA DELLE ABITAZIONI FRUITE IN AFFITTO
- CENSIMENTO 1991 -



INCIDENZA DELLE ABITAZIONI FRUITE IN AFFITTO
- CENSIMENTO 2001 -



INCIDENZA DELLE ABITAZIONI FRUITE IN AFFITTO
- CENSIMENTO 2011 -



Nota. Le elaborazioni proposte sono tratte dai dati dei censimenti '91, '01 e '11, dettagliati per sezioni censuarie. All'indirizzo <http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/2832>, pagina dell'“area statistica” del sito istituzionale, è reperibile un ampio complesso di dati ed elaborazioni, ai quali s'è fatto riferimento per questa sintesi; inoltre, alla pagina <http://dati-censimentopopolazione.istat.it/#> del sito dell'Istat, sono pubblicati i dati del censimento 2011. Per le elaborazioni è stato utilizzato, fra gli altri, il software “Qgis”. I dati cittadini sono confrontati con quelli medi nazionali e quelli delle altre undici grandi città italiane individuate dalla legge 56/2014 nelle cosiddette “città metropolitane”, cui si aggiungono i capoluoghi di Sicilia e Sardegna, regioni a statuto speciale, cioè: Torino, Genova, Milano, Venezia, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Reggio Calabria, Palermo e Cagliari (assente in questa elaborazione).

a cura di Officina Urbana
28 novembre 2016