

Uno studio delle Nazioni Unite del 2018, *The Weight of Cities: Resource Requirements of Future Urbanization*, ha stabilito che dal 2007 più della metà della popolazione mondiale vive nelle città, prevedendo che tale quota raggiungerà il 60% entro il 2030 (ossia cinque miliardi di persone). Il “fatto urbano” rimane dunque centrale per l’esistenza umana, anche per le conseguenze di questa rapida urbanizzazione. Le Nazioni Unite, infatti, prefigurano nuovi e preoccupanti scenari: peggioramento dell’inquinamento, incremento delle baraccopoli, inadeguatezza di servizi e infrastrutture, aumento della fame e nuove vulnerabilità.

Su tale sfondo si può iscrivere una delle principali riflessioni sulla città contemporanea: la compresenza, al suo interno, di una “città dell’immagine” e di una “città degli esclusi”. La prima intercetta lo spazio plasmato da immaginari globali, dalle risorse tecnologiche, dagli scambi e dal capitale finanziario. È la città *smart*, dei flussi e dei network, tendente ad un’omologazione planetaria, in cui il *global* ed il *local* sono in continua interconnessione. Il secondo modello di città coglie invece volti, biografie e pratiche di emarginazione e vulnerabilità; soggetti espulsi dal centro e che spesso si collocano ai margini delle periferie, in insediamenti informali e precari.

Questo volume esplora la città contemporanea attraverso alcune delle sue principali rappresentazioni iconiche e narrative, indagando le diverse forme di marginalità urbana ed i confini – fisici e simbolici – che definiscono l’esclusione e la marginalizzazione.

in copertina: Immagini/Margini a Napoli. Foto di Francesco Stefano Sammarco, novembre 2023.

euro 45,00

ISBN 979-12-235-0207-5



ES

IMMAGINI/MARGINI
NARRAZIONI CONTEMPORANEE DELLA CITTÀ AI CONFINI TRA FORMALE E INFORMALE

CITTÀ E ARCHITETTURA



IMMAGINI/MARGINI

NARRAZIONI CONTEMPORANEE DELLA CITTÀ AI CONFINI TRA FORMALE E INFORMALE

a cura di

FRANCESCA SCAMARDELLA
FRANCESCO CASALBORDINO
MARIA FIERRO

EDITORIALE SCIENTIFICA NAPOLI

CITTÀ E ARCHITETTURA

DIRETTORE DI COLLANA

Massimo **Clemente**

COMITATO SCIENTIFICO

Antonio **Bonati**, già Direttore CNR ITC

Alessandro **Castagnaro**, Università di Napoli Federico II

Gabriella **Esposito De Vita**, CNR IRISS

Eleonora **Giovane di Girasole** CNR ITC

Marco **Martiniello**, Università di Liegi

Fulvia **Pinto**, Politecnico di Milano DASTU

Marina **Rigillo**, Università di Napoli Federico II

Michelangelo **Russo**, Università di Napoli Federico II

Marella **Santangelo**, Università di Napoli Federico II Direttrice DiARC

Alejandro **Tejedor**, Università di Siviglia

IMMAGINI/MARGINI
NARRAZIONI CONTEMPORANEE DELLA CITTÀ
AI CONFINI TRA FORMALE E INFORMALE

A cura di
FRANCESCA SCAMARDELLA, FRANCESCO CASALBORDINO,
MARIA FIERRO

Editoriale Scientifica
Napoli

Questo volume è stato stampato con il contributo parziale del Dipartimento di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Napoli Federico II.

Proprietà letteraria riservata

© Copyright 2024 Editoriale Scientifica s.r.l.
via San Biagio dei Librai, 39 - 80138 Napoli
www.editorialescientifica.com info@editorialescientifica.com
ISBN 979-12-235-0207-5

*A Napoli,
città piena di immagini, margini e
contraddizioni, ma, dopotutto, la
nostra città.*

INDICE

Prefazione

MARELLA SANTANGELO, <i>Sguardi, un'introduzione</i>	9
---	---

SAGGI CRITICI

FABIO CIARAMELLI, <i>Cittadinanza urbana e sviluppo sostenibile</i>	21
ANNA LAZZARINI, <i>Complessità della città globale</i>	57
PAOLA SCALA, <i>Abito nelle Palazzine: edilizia popolare in Italia e stigma sociale</i>	67

SEZIONE IMMAGINI

FRANCESCO CASALBORDINO, <i>News from Everywhere. L'immagine dell'architettura globale tra perdita del luogo e rappresentazione della mondialità</i>	77
FRANCESCA SCAMARDELLA, <i>Raccontare la città per immagini. Significati ed implicazioni del "vuoto" urbano</i>	99
MARIO GALTERISI, <i>La costruzione dell'immagine urbana: territori al margine e resilienza identitaria nell'East End di Londra</i>	121
GAETANA DEL GIUDICE, <i>Precarietà abitativa e polarizzazione territoriale: la piattaforma Airbnb e la rendita urbana a Napoli</i>	133
SARA RICCARDI, <i>Carcere e Centro Direzionale: i due volti del quartiere Poggioreale a Napoli</i>	149

SEZIONE MARGINI

MARIA FIERRO, <i>L'instabile forma dei margini urbani</i>	161
CINZIA DIDONNA, <i>INFORME, verso l'indeterminato nel progetto di architettura</i>	173
MARGHERITA D'ANDREA, <i>Lo spazio infralegale nelle politiche migratorie, tra prassi delle autorità ed incertezza dei diritti</i>	183
PAOLA BUCCARO, <i>Sharing is caring. I valori condivisi dei gesti in-formali nel borgo dei Vergini a Napoli</i>	195
ALESSIA FRANZESE, <i>Amnistia a Ponticelli. L'arte performativa come sguardo alternativo per una microstoria da una periferia della periferia</i>	205
MARIA PIA AMORE-GRAZIA POTA, <i>Inversioni: i margini urbani come inedite centralità. Il rione San Gaetano a Napoli da luogo di esclusione a polarità territoriale</i>	219

PREFAZIONE DEI CURATORI

«La città è tutto quello che ci resta», o no?

La tematizzazione della città ha registrato un trasversale e rinnovato interesse negli ultimi decenni, a partire dalla riscoperta dell'urbano negli anni Ottanta, quando la città diviene un nuovo *medium* tra l'architettura ed il territorio. La nuova tendenza emerge da fenomeni eterogenei ma tra loro connessi; innanzitutto, una crisi dell'architettura e dell'urbanistica, proprio sul finire del XX secolo, in termini di pianificazione e di progetto urbani, ossia di quel complesso di interventi realizzati sul e nel tessuto della città o volti al governo del territorio.

La crisi si manifesta in modo particolare in una sorta di anonimizzazione e omologazione del progetto della città e dell'architettura che si lasciò pervadere da elementi complessi e contraddittori, allontanandosi dai canoni tradizionali. Sul finire degli anni Settanta, poi, la tecnologia irruppe nel mondo della produzione e del lavoro, pervadendo anche lo spazio della progettazione e delle costruzioni. L'economia si trasforma e diviene *informatizzata* (Castells, 1996); i processi di produzione e di scambio, le modalità di organizzazione del lavoro e della società, le vite stesse delle persone vengono profondamente e radicalmente trasformate dal nuovo paradigma tecnologico e digitale. I flussi di dati che si producono e si scambiano, il notevole numero di persone che quotidianamente si sposta per lavoro, le continue spinte (*g-local*), l'attrazione generata dalle *global cities*, sempre più *networkizzate*, le spinte della regionalizzazione mutano il volto stesso della città e dei suoi abitanti.

La cesura, rispetto al passato, è netta: la città moderna che era stata costruita attingendo alle grandi masse rurali che si erano spostate dalla campagna verso l'industria urbana viene ripensata radicalmente, secondo un modello *smart*, tecnologico, post-industriale, informatizzato. Le spinte che si generano sono diverse e apparentemente contraddittorie: per un lato, sembra tramontare quella tendenza innescatasi sul finire dell'Ottocento con la seconda rivoluzione industriale, di fuga dalla campagna verso la

città, alla ricerca del benessere urbano; per un altro, la crisi dello Stato, del suo strumentario politico e delle sue istituzioni favorisce un ripensamento della città come quello spazio, fisico e simbolico, più vicino all'uomo.

Di fronte alle spinte globalizzanti che de-territorializzano, de-materializzano e de-localizzano (De Sanctis, 2016, XLV), la città non esiste come mera ontologia ma come luogo dove si costruiscono e ri-costruiscono pratiche sociali, dove gli individui affermano i loro diritti, dove interessi, culture e immaginari si incontrano (e si scontrano). Insomma, il "fatto urbano" rimane inseparabile dall'individuo e dal suo rapporto con la società nelle specifiche congiunture storiche.

E così, nonostante le contraddizioni della globalizzazione e le variazioni urbane che ne sono derivate, uno studio delle Nazioni Unite del 2018, *The weight of cities. Resource requirements of future urbanization*, ha certificato che, dal 2007, più della metà della popolazione mondiale vive nelle città, prevedendo che tale quota raggiungerà il 60% entro il 2030 (ossia cinque miliardi di persone). La rapida urbanizzazione determina nuovi problemi: peggioramento dell'inquinamento atmosferico, aumento delle baraccopoli, inadeguatezza e sovraccarico di servizi e infrastrutture. L'agenzia alimentare delle Nazioni Unite, la FAO, ha avvertito che la fame e le vittime potrebbero aumentare in modo significativo nelle aree urbane, in assenza di misure per garantire che i residenti poveri e vulnerabili abbiano accesso al cibo.

Questi dati hanno spinto le Nazioni Unite a prevedere uno specifico obiettivo (Goal 11, *Città e comunità sostenibili*) all'interno dell'Agenda 2030, affinché le città possano essere vivibili per tutti, inclusive, sostenibili e sicure.

Insomma, nonostante le città occupino solo il 3% circa della superficie terrestre del pianeta (ma ospitano più della metà della popolazione mondiale), è indubbia la loro centralità per l'esistenza umana: pensare lo spazio urbano, ripensarlo, plasmarlo, significa costruire la storia dell'uomo.

Certamente, le città contemporanee non sono più compatte o continue. Molto spesso alternano elevate densità a grandi vuoti; il contrasto e le contraddizioni prevalgono sull'armonia. La me-

scolanza inclusiva diviene differenziazione; i “diversi”, i “vulnerabili” si assestano sui bordi, sui confini, come a voler mantenere la differenza tra centro e periferia, rifiutando ogni possibile contaminazione ed ibridazione. Eppure, è ancora nello spazio urbano che il linguaggio dei diritti si forgia e si lascia riconoscere (o mis-conoscere), favorendo la coesione e le relazioni sociali, attraverso le intersezioni spaziali. Il progetto della città rimane, in altri termini, una narrazione fondamentale per costruire la nostra idea di libertà e di politiche e di altre discipline sociali (Secchi, 2005, 10).

Questo volume nasce dunque dalla consapevolezza che le stratificazioni urbane, lungi dall’essere mera espressione di una rappresentazione progettuale, urbanistico-architettonica, sono anche uno *spazio ermeneutico* ove cogliere e testare la tenuta di riflessioni e idee politiche, di *welfare*, di diritti e libertà che gli uomini hanno in un determinato momento storico.

Immagini/Margini è il risultato di un confronto tra studiosi di diverse discipline – dall’architettura all’urbanistica, passando per le scienze sociali e giuridiche – che si interrogano sulle complessità e sulle contraddizioni delle città contemporanee. Al centro di questa riflessione interdisciplinare si staglia un paradosso emblematico che caratterizza fortemente il nostro tempo: la coesistenza di una “città dell’immagine” e di una “città degli esclusi”. È un dualismo che proprio la globalizzazione ha accentuato: da un lato, l’interconnessione ed il continuo dialogo tra *globale* e *locale* hanno favorito scambi e sviluppo; dall’altro, ha generato e consolidato un paradigma di esclusione che marginalizza individui e gruppi incapaci di accedere a questi nuovi circuiti. Il modello della città globale, con i suoi centri iperconnessi e omologanti, ne è un esempio evidente. Da una parte, infatti, si sviluppa una *città dell’immagine*, sempre più tendente a un’omologazione planetaria, plasmata da immaginari globali e dal capitale finanziario; dall’altra, emerge una *città degli esclusi* (Ciaramelli, 2017), il cui “diritto alla città” si manifesta spesso attraverso insediamenti informali e pratiche marginali.

Questi due fenomeni, apparentemente contrapposti, condividono radici comuni e modellano le forme urbane in modi interconnessi, spesso generando nuove ed ultronee tensioni e con-

tradizioni. L'urgenza di analizzare questa complessità ha spinto gli autori di questo volume ad interrogarsi sul ruolo delle discipline cui appartengono, nel leggere, interpretare e progettare la città contemporanea, con i suoi immaginari e le sue narrazioni.

Le rappresentazioni della città del XXI secolo trovano infatti il loro banco di prova nei processi di inclusione sociale e culturale. Sebbene la città sia da sempre il luogo per eccellenza di scambi economici, politici, sociali e culturali – come ci ricorda il dialogo immaginario tra Marco Polo e l'imperatore dei Tartari ne *Le città invisibili* di Italo Calvino – oggi questa attitudine allo scambio appare indebolita. Lo spazio urbano sembra trasformarsi sempre più in un luogo di emarginazione, disuguaglianze e diritti negati (Secchi, 2013).

Il volume si articola in una prima parte introduttiva, composta da saggi teorici che delineano le principali questioni affrontate, e in due macrosezioni: *Immagini* e *Margini*.

Nella sezione *Immagini*, si esplora la città attraverso le sue rappresentazioni iconiche e narrative, con attenzione ai modi in cui il capitale finanziario e i processi di gentrificazione influenzano la configurazione dello spazio urbano.

Nella sezione *Margini*, invece, si indagano le diverse forme di marginalità urbana e i confini – fisici e simbolici – che definiscono l'esclusione e la marginalizzazione.

Queste pagine rappresentano un interessante esercizio interdisciplinare e multidisciplinare tra studiosi provenienti da aree diverse e con prospettive e approcci peculiari. L'approccio multidisciplinare si rivela fondamentale per affrontare questioni che si situano al confine tra formale e informale, pubblico e privato, globale e locale. Il dialogo e la sintesi che sono stati svolti indicano che la strada da perseguire, anche nello spazio urbano, è sempre quella del riconoscimento che dà voce a individualità diverse, permettendo così di costruire un paesaggio articolato ed inclusivo ove ciascun vivente possa iscrivere e narrare la propria biografia.

Al termine di questo lavoro, desideriamo perciò ringraziare tutti gli autori per il loro prezioso contributo che ci consente di consegnare all'editore pagine forse disomogenee e non sempre capaci di riprodurre un ordine narrativo coerente, ma senza dub-

bio pluralistiche ed in grado di stimolare ulteriori riflessioni sulle dinamiche urbane contemporanee.

Penché, dopotutto, la città non è finita. Ed è ancora “tutto quello che ci resta”.

Napoli, 20 gennaio 2025

Francesco Casalbordino
 Maria Fierro
 Francesca Scamardella

Bibliografia

- CASTELLS, M. (2002). *La nascita della scocietà in rete*, Milano: Egea. [ed. orig. (1996), trans. eng. *The Rise of the Network Society*, Oxford: Blackwell Publishers Ital.].
- CIARAMELLI, F. (2023). *La città degli esclusi*, Pisa: ETS.
- DE SANCTIS, F.M. (2016). *Introduzione. Città, spazio, storia*, in MARIA GIULIA LABRIOLA (a cura di), *La città come spazio pubblico. Tessuto urbano e corpo politico: crisi di una metafora*, Napoli: Editoriale Scientifica.
- SECCHI, B. (2013). *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Roma-Bari: Laterza.
- SECCHI, B. (2005). *La città del ventesimo secolo*, Roma-Bari: Laterza.

SGUARDI, UNA INTRODUZIONE

Marella Santangelo

Narrare la città contemporanea richiede oggi un continuo cambio di scala e di coordinate, è necessario alzare lo sguardo e talvolta abbassarlo, ma non nel senso comune della timidezza o del pudore, piuttosto nel senso dell'avvicinamento alle cose, della messa a fuoco. Come ha scritto Antonio Pascale “la città è un'enorme produzione di sguardi non richiesti”, un allenamento ad ampliare e a restringere continuamente il campo visivo. Il guardare restituisce immagini che possono essere restituite in modi diversi, con figure e parole, ma immagine è anche una rappresentazione creata dalla memoria o dalla fantasia.

Le più famose “Immagini di Città”, quelle di Walter Benjamin, sono i racconti di città vive, come scrive Claudio Magris nella prefazione: “Le città colte da Benjamin in istantanee che fermano l'effimero nell'eternità dell'immagine, sono vive; la loro aura è la seduzione del sensibile e del presente. Ma le loro case, le loro strade, i volti dei loro passanti hanno delle crepe che annunciano, come le rughe su un viso, lo sgretolarsi della vita e della storia” (2007). Gli scritti di Benjamin sono forse la narrazione più famosa alla quale possiamo riferirci, più viva essa stessa, parole che fissano “sguardi non richiesti”, nella lontananza e nella vicinanza.

In questo lavoro collettaneo che fissa sguardi e che si può definire con un termine, secondo alcuni oggi già desueto, interdisciplinare, sguardi diversi ma contigui, armonici o disarmonici narrano il contemporaneo urbano. I curatori hanno però scelto un altro termine da affiancare a immagini, margini, che appare come un'esigenza di dare misura, di cercare una chiave attraverso le divisioni e le cesure, questa sì comune, per narrare la città contemporanea.

I margini a cui ci si riferisce sono tanto materiali quanto immateriali, in alcuni casi appaiono come una traccia interpretativa, in altri indicano la finitezza più che la definizione. Quando si parla di città, ormai dal secolo scorso si cerca di trovarne la misu-

ra, per rendere intelligibile lo sviluppo e le sue forme; la città novecentesca ha perso la sua misurabilità, ha perso i suoi confini riconoscibili, configurandosi come parti spesso vicine in termini di adiacenza, ma lontane e non comunicanti tra loro. Oggi i margini sono diversi, spesso più profondi e invalicabili delle antiche mura che, con lo scopo di proteggere, davano una dimensione che l'uomo controllava, sono margini che separano e connettono al tempo stesso. "Questa articolazione fondamentale tra il separare e il connettere partecipa dei modi, individuali o collettivi che siano, che abbiamo di definire i nostri mondi e di incontrare quelli altrui, come nel tentativo di organizzarne l'esperienza e di rendere – almeno provvisoriamente – abitabile, e quindi conoscibile e controllabile, qualcosa che altrimenti rimane indefinito, incerto" (Zanini, 1997).

L'altro termine necessario a introdurre questo bel lavoro è confini, una parola che sembra sempre meglio svelare la città, fatta di confini interni più che esterni, confini talvolta fisici ma ancor più concettuali. Confine deriva dall'aggettivo latino *cum-finis*; questo termine comporta almeno due significati e due usi: innanzitutto, esso indica un limite comune, condiviso, un'adiacenza; l'elemento materiale – sia esso manufatto o naturale, comunque investito della funzione del confinare, delimitare – che segna l'estensione di un territorio. Confine è così l'estremità, il fine concreto e, per estensione di questa funzione, il termine di ciò che compete a qualcuno, a una persona giuridica, individuale o collettiva.

Emerge così il secondo significato: *con-fine* implica costituzionalmente l'idea di una comunità, anzi, una delle sue funzioni è proprio quella di sancire un essere contiguo di due o più individualità distinte, autonome, con propri bisogni e diritti e, nel caso di entità pubbliche e statali, governate da proprie leggi. Confine, inteso come la linea costituita naturalmente o artificialmente a delimitare l'estensione di un territorio, rientra dunque in un dizionario politico e diplomatico, riguarda la storia dei diritti e degli stati. Di qui, difatti, prende avvio la nozione moderna di frontiera, laddove, inoltre, questo termine, di origine esclusivamente militare (indicava il fronte, l'avanguardia dello schieramento dell'esercito nel campo di battaglia), si è caricato di una connota-

zione aggressiva assente nell'idea del semplice tracciato materiale del territorio, dell'iscrizione topografica di un termine. Un confine può afferire tanto a un territorio assolutamente naturale, disabitato e per così dir senza proprietari, quanto a uno spazio abitato, umano, culturale; esso, in altri termini, allude a una vicinanza, a una prossimità che può essere di due specie. Considerando l'aspetto giuridico, la funzione del tracciato di fondazione come atto originario di costituzione di un diritto e di un'appartenenza riguarda in ogni caso l'ambito dell'umano (sebbene nel caso di una connotazione negativa degli altri, si delinei un'espulsione, una messa al confino) e della storia, anzi, delle storie possibili con cui allacciare rapporti, intrattenere scambi culturali, economici, religiosi.

Se invece si considera l'altro versante del confine, quello naturale, si può ben vedere come si potrebbe tracciare qui un'ampia fenomenologia dei modi di rapportarsi agli elementi.

Naturalmente non è questa la sede, eppure questo lavoro stimola enormemente letture intersecate di fenomeni urbani e di condizioni dell'abitare contemporaneo da punti di vista lontani e diversi. I tre saggi critici che aprono la pubblicazione raccontano di tre questioni oggi centrali e non rinviabili, lo sviluppo sostenibile collegato al concetto di cittadinanza urbana di Fabio Ciaramelli, la città globale di Anna Lazzarini e di Paola Scala l'edilizia pubblica italiana che ha disegnato l'Italia del Novecento, creando territori e comunità segnate dal solo fatto di vivere in determinati luoghi e in determinate architetture.

Questi testi importanti e corposi aprono la strada alle due sezioni Immagini/Margini attraverso le quali gli affondi disciplinari si intrecciano tra loro creando un inedito, quanto originale racconto.

Nella prima sezione si narra dell'immagine dell'architettura globale, del "vuoto" urbano e dei suoi significati e delle sue implicazioni sociologiche, della resilienza identitaria e dell'immagine che restituisce in uno specifico caso londinese, fino allo straniamento del fenomeno dell'Airbnb che omologa le immagini delle città del mondo contemporaneo, con in conclusione un affondo sul quartiere di Poggioreale in Napoli. La seconda sezione dedicata ai Margini ha inizio con due testi che affrontano il tema

dell'indeterminatezza nella forma dei margini e nella pratica dell'architettura oggi, riferendosi a luoghi e a realtà nei quali all'indeterminato corrisponde – nella maggior parte dei casi – l'informale, fino all'illegale o all'infralegale trattato nel saggio successivo. In conclusione, di questa sezione tre casi, tre luoghi della città di Napoli e il racconto di alcune pratiche per portare valore e valori, innescare processi, trasformare la città e la sua immagine, anche attraverso la condivisione con le comunità che la abitano.

Bibliografia

- MAGRIS, C. (2007). *Prefazione*, in Walter Benjamin, *Immagini di Città*, Torino: Einaudi.
- ZANINI, P. (1997). *Significati del confine. I limiti naturali, storici, mentali*, Milano: Mondadori.

Saggi critici

PRECARIETÀ ABITATIVA E POLARIZZAZIONE TERRITORIALE: LA PIATTAFORMA AIRBNB E LA RENDITA URBANA A NAPOLI

Gaetana Del Giudice

1. *Introduzione*

Le piattaforme digitali emergono come agenti trasformativi, configurandosi come sistemi spaziali dinamici e flessibili che influenzano attivamente la conformazione delle geografie urbane. Questi sistemi digitali, interagendo con i mercati immobiliari e innestandosi nei processi di finanziarizzazione della casa (Aalbers, 2016; Rolnik 2019), trasformano unità abitative in soluzioni di *Short-Term Rental* (STR), influenzando le dinamiche immobiliari locali. Napoli, con le sue peculiarità socio-spaziali, rappresenta un caso studio significativo per analizzare l'impatto di Airbnb sulla coesione sociale e sulla configurazione degli spazi urbani. Il contributo esplora come Airbnb contribuisca alla produzione di spazi caratterizzati da forme di disegualianza, interrogandosi sulle implicazioni per la giustizia spaziale (Soja, 2010) e l'accessibilità alla casa. Si indaga il ruolo di Airbnb nella riconfigurazione delle geografie urbane, riflettendo sulle tensioni tra valorizzazione turistica e diritto alla città.

L'analisi si concentra sull'interazione tra gli immaginari collettivi e i processi di valorizzazione mediati dalla rendita urbana, esaminando l'influenza della narrazione turistica sulla creazione di valore nelle città. Gli obiettivi includono:

- Analizzare il rapporto tra rendita urbana e rappresentazioni urbane, per comprendere come le narrazioni e gli immaginari influenzano e sono influenzati dalle pratiche economiche legate all'industria del turismo.
- Esaminare la dualità degli spazi urbani generati da Airbnb, trasformati in luoghi di tensione, funzionali sia all'estrazione di rendita che alla produzione di dinamiche di esclusione sociale e marginalizzazione.
- Discutere le implicazioni sociali ed economiche della merci-

ficazione dell'abitare, focalizzandosi su Napoli per evidenziare le sfide poste rispetto alla precarietà abitativa.

2. Metodologia di ricerca

La metodologia si basa sull'analisi teorica della rendita urbana (Ward e Aalbers, 2016) per interpretare le trasformazioni e le rappresentazioni della città di Napoli. Per indagare empiricamente l'incidenza della piattaforma Airbnb sul contesto urbano, è stata adottata un'analisi spaziale attraverso l'uso dei *Geographic Information Systems* (GIS), che facilitano l'indagine delle interconnessioni tra le dinamiche indotte da Airbnb e le condizioni di vulnerabilità socio-materiale presenti.

Gli indicatori socio-economici territoriali sono selezionati per analizzare la distribuzione delle unità Airbnb e i livelli di vulnerabilità nei quartieri urbani. Questo approccio permette di evidenziare le correlazioni tra la diffusione degli affitti brevi e le trasformazioni socio-economiche.

Per analizzare la geografia urbana di Airbnb, sono stati utilizzati i dati ottenuti tramite *scraping* delle attività sulla piattaforma, resi disponibili da *Inside Airbnb*, consentendo così la restituzione cartografica delle proprietà. Mediante l'utilizzo di tecniche GIS, sono state condotte analisi spaziali identificando la distribuzione di attività della piattaforma e raccogliendo evidenze empiriche dell'aggravarsi delle disuguaglianze e delle gerarchie urbane in assenza di regolamentazioni e politiche urbane adeguate. Si utilizzano dati forniti dall'Istituto Nazionale di Statistica (Istat) relativi al "Censimento della popolazione e delle abitazioni 2011" e agli indicatori elaborati dalla 'Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie'. Questi dati forniscono un quadro della dimensione territoriale, socio-economica e demografica, delineando le geografie della vulnerabilità sociale, la distribuzione del valore immobiliare e l'accessibilità abitativa. In tal modo, si costruisce la geografia delle aree urbane caratterizzate da elevati livelli di precarietà, fornendo evidenze sugli effetti urbani di Airbnb.

3. *Dalla casa all'asset: il ruolo delle piattaforme rentier*

La ristrutturazione normativa recente, influenzata dalle politiche di austerità del sud Europa, ha messo in evidenza la rilevanza dei rentier e delle piattaforme digitali nei processi di finanziarizzazione della casa (Tulumello e Dagkouli-Kyriakoglou, 2021; Sadowski, 2020). Questi attori, sfruttando deregolamentazione e liberalizzazione dei mercati, hanno orientato gli investimenti verso rendite, a discapito delle reali esigenze abitative.

La conversione di alloggi in *Short Term Rentals* (STR) segnala un cambiamento significativo nelle politiche urbane, con le piattaforme digitali che agiscono da intermediari tra proprietari e il mercato globale, trasformando la casa in asset finanziario (Fields e Rogers, 2019; Wachsmuth e Weisler, A., 2018, Gurran e Phibbs, 2017). Questa tendenza ha implicazioni profonde, alterando l'uso dello spazio urbano e promuovendo processi di gentrificazione che marginalizzano gli abitanti a reddito medio-basso dalle aree urbane centrali e desiderabili (Lees et al., 2008; Harvey, 2012; Marcuse e Madden, 2016; Smith, 1996). La finanziarizzazione della casa (Aalbers, 2016) evidenzia un paradigma di politica urbana che favorisce l'accumulazione di capitale immobiliare a scapito dell'accesso alla casa come diritto fondamentale.

Le regolamentazioni vigenti hanno favorito lo sviluppo di reti informali digitali e urbane, instaurando una governance incentrata sulla 'politica della produzione della rendita urbana' (Swynedouw et al., 2002), orientata alla valorizzazione degli asset, promuovendo visioni spaziali sostenute dall'industria del turismo. Il processo di 'assetization', ovvero la trasformazione della casa in bene generatore di rendite, illustra l'integrazione dell'ambiente costruito nelle dinamiche di neoliberalizzazione e finanziarizzazione, richiedendo un'analisi del ruolo dei processi simbolici nella creazione di valori materiali legati agli asset immobiliari.

La convergenza tra ambienti turstificati, rappresentazioni spaziali e processi di produzione della rendita urbana (Cocola-Gant, 2016; Urry e Larsen, 2011, Zukin, 1995; Mullins, 1991) catalizza dinamiche che inducono un incremento del valore di

scambio nel settore immobiliare delle città turistiche. Questo fenomeno rivela come la configurazione dello spazio urbano sia legata alle logiche di mercato, sottolineando l'impatto delle narrazioni spaziali e dell'attrattività turistica sulle strategie di valorizzazione immobiliare, influenzando le politiche urbane. Questo processo, se da un lato stimola la valorizzazione del patrimonio materiale, dall'altro lato rischia di generare crisi abitative o di esclusione a causa della produzione di una scarsità artificiale in un mercato caratterizzato da tendenze monopolistiche (Harvey, 2012).

4. *Dinamiche della rendita urbana, il capitale simbolico e il ruolo delle STR nel contesto urbano*

La genesi della rendita urbana deriva da una dinamica di scarsità di offerta di beni e dalla presenza di una domanda disposta a pagare un prezzo superiore al costo di produzione del bene (Carmagni, 1993). Questo fenomeno è marcato nei centri storici, dove l'unicità di ciascun sito produce un prezzo di monopolio, con suoli e immobili limitati e difficilmente espandibili.

Le STR trasformano l'alloggio in un bene di consumo con valenze simboliche, rendendo la casa accessibile a chi cerca esperienze urbane, facendone un asset strategico per l'estrazione di rendite di monopolio. La dimensione dell'autenticità urbana, alimentata da narrazioni simboliche, genera un reddito non produttivo, ma distributivo, inducendo una speculazione sui valori futuri nel mercato immobiliare urbano, sfruttando l'estetica della merce per inserirsi nel tessuto culturale con strategie di marketing mirate (Harvey, 2012). La mercificazione del settore immobiliare urbano trasforma i valori culturali e collettivi di una città in valori di scambio, con la turistificazione che diventa meccanismo di estrazione di rendite monopolistiche. Questo processo, accentuato nelle città storiche, si basa su rivendicazioni di specificità e autenticità (Urry e Larsen, 2011; Zukin, 2010; MacCannell, 1976). Harvey sottolinea il ruolo del capitale simbolico nell'industria del turismo, che trasforma il brand di una città in leva economica, evidenziando la contraddi-

zione intrinseca di questa dinamica: mentre il capitale globale spinge verso la valorizzazione delle specificità locali, è essenziale che queste mantengano sufficiente distinzione per preservare il loro vantaggio monopolistico, equilibrando così la tensione tra l'unicità dei luoghi e l'omogeneizzazione tipica della produzione di merci.

Le STR agiscono come catalizzatori nella cattura della rendita urbana (Wachsmuth e Weisler, 2018), trasformando il patrimonio culturale e i valori collettivi e simbolici in beni di mercato, creando una standardizzazione delle esperienze che enfatizza il carattere "locale" secondo logiche di feticizzazione. L'imprenditorialità urbana, e le narrazioni di un'immagine di città orientata al mercato (Jessop, 1998), influenzano le politiche urbane e le strategie neoliberali di governance trasformano lo spazio urbano (Harvey, 1989), promuovendo lo sviluppo di iniziative imprenditoriali come le STR, in grado di generare rendite monopolistiche dalle specificità locali (Peck e Tickell, 2002).

4.1 Precarietà e spettacolarizzazione

Nell'ambito degli studi urbani, il concetto di valore d'uso assume una dimensione strumentale rispetto al valore di scambio, svelando l'importanza delle rappresentazioni discorsive e delle strategie materiali nell'incrementare il valore di scambio (Lefebvre, 2018). Tale dinamica si manifesta nell'aspetto monopolistico della rendita urbana, per cui le risorse semiotiche operano come strumenti di limitazione dell'offerta, sottolineando così il loro stretto legame con l'economia immobiliare (Anderson, 2014).

L'estrattivismo urbano si radica nell'esperienza urbana, strutturando l'economia turistica su basi esperienziali, evidente a Napoli attraverso il paradigma del *post-shock urbanism* dove il capitalismo *rentier* favorisce grandi proprietari, delineando un processo di cattura dalle forme di vita dell'urbano (Rossi, 2022). Si può sintetizzare la dimensione simbolica guardando all'evoluzione della vicenda urbana e delle rappresentazioni culturali che sembrano essenzializzare e subordinare la città e i suoi abitanti (Dines, 2015).

Dagli anni Novanta, si è assistito a un aumento di stereotipi negativi, amplificati da media e cinema, come *Gomorra* e dalla crisi dei rifiuti, che hanno costruito un'immagine distopica della città, aggravata da crisi economiche, ambientali e politiche che hanno colpito le città del sud in crisi e in debito, in particolare dopo la minaccia di collasso finanziario che ha gravato sulle amministrazioni locali a seguito della crisi del 2008-09, inserendosi nel contesto più ampio del debito dei governi locali. Queste rappresentazioni hanno riconfigurato Napoli come prototipo di un urbanesimo modellato dalla "dottrina dello shock", alimentando stereotipi che hanno plasmato una narrazione peculiare sulla crisi. In questo contesto, l'economia delle piattaforme e la spettacolarizzazione dell'identità urbana mediata dall'industria del turismo sono diventate forze narrative predominanti.

L'assenza di prospettive future, seguita al termine delle politiche di sviluppo per le regioni meridionali, alla deindustrializzazione e alle sfide poste dalla modernità, ha gettato le basi per le rappresentazioni contemporanee. La complessa relazione di Napoli con la modernità urbana si è manifestata attraverso la rievocazione di immaginari locali e nazionali, spesso tramite il ricorso a stereotipi che etichettano luoghi e individui, e la spettacolarizzazione delle loro abitudini sociali, ritratte come eccessive o criminogene.

In contrasto, l'azione dei movimenti ambientalisti e le mobilitazioni sorte durante le varie crisi dei rifiuti in Campania hanno cercato di opporsi alle narrative proposte dalla stampa riguardo alla crisi urbana legata ai rifiuti (Armiero e D'Alisa, 2012), sfidando una rappresentazione mediatica che si avvicina al *poverty porn*, attribuendo etichette negative quali poveri immeritevoli e dipendenti dal welfare. Per i media italiani, Napoli è diventata un terreno di sperimentazione per tecniche di rappresentazione, un luogo dove conflitti culturali, ansie economiche e tensioni di classe vengono esacerbati.

In questo contesto, si propone un'analisi dell'inevitabile accettazione dell'economia delle piattaforme e dell'effetto che questa ha avuto sulla costruzione di un immaginario urbano che riproduce, in particolare nel centro storico, una spettacolarizzazione dell'identità urbana plasmata sull'immaginario turistico e sulla commercializzazione del capitale simbolico urbano.

Secondo Dines (2018), la precarietà urbana nel centro storico di Napoli gioca un ruolo chiave nel modulare l'esperienza turistica. Da un lato, essa scaturisce dalla vulnerabilità socio-materiale della città; dall'altro, viene reinterpretata e trasformata in un'attrazione turistica. Questo duplice fenomeno genera un effetto in cui l'esperienza affettiva tende a prevalere sulla esclusiva fruizione monumentale. Quest'analisi rivela l'ambivalenza della precarietà nella valorizzazione del patrimonio culturale, rilevando come essa possa declinare in modo inatteso la narrazione della museificazione legata al turismo nei contesti storici (Dines, 2018).

La rappresentazione mediatica e cinematografica della città si converte, per mezzo dei processi di intermediazione digitale, in una rendita urbana che viene coordinata, prodotta e catturata tecnologicamente attraverso l'infrastruttura delle piattaforme digitali.

5. Polarizzazione urbana e disagio abitativo: l'effetto di Airbnb su Napoli

Le rappresentazioni cartografiche offrono una visione dei dati che documenta il processo di mercificazione della casa, ponendo l'accento sulle connessioni tra l'espansione di Airbnb e il rischio di sfratti ed espulsioni.

Si analizzano le dinamiche di accesso alla casa in relazione alla vulnerabilità socio-materiale e al disagio abitativo. Le analisi spaziali, condotte a scala di quartiere e illustrate nelle Figure 1, 2 e 3, evidenziano una polarizzazione territoriale dalla tematizzazione degli indicatori relativi al disagio economico e alla vulnerabilità sociale e materiale, delineando così un panorama complesso della struttura sociale urbana. La struttura abitativa napoletana è in gran parte mediata dal mercato delle locazioni, che mostra una marcata concentrazione, oscillante tra il 50% e il 70%, nel nucleo del centro storico e oltre il 70% degli alloggi è offerto a canone libero (Storto, 2018). La cartografia della distribuzione dell'accesso alla casa (Figura 2), sia in termini di proprietà che di locazione, disegna un quadro di disuguaglianza marcata tra i diversi quartieri, il dato più evidente nella distribuzione dei gruppi

sociali individuati dall’analisi Istat (2017) risulta la netta prevalenza di aree popolari con famiglie giovani affittuarie, con elevati tassi di disoccupazione o impiegate in settori di bassa qualificazione e istruzione, età media relativamente giovane, e nuclei familiari numerosi e allargati. Questi settori concentrano il 44,1% della popolazione residente, evidenziando una significativa agglomerazione spaziale di gruppi socialmente svantaggiati, il che sembra corroborare per Napoli il concetto di “povertà integrata”, ovvero una povertà strutturale familiare, trasmessa di generazione in generazione con una forte identità legata al contesto residenziale.

Quartiere	Numero proprietà Airbnb (2024)	% Proprietà Airbnb (2024)	Densità abitativa (2011)	Indice di conservazione degli edifici ad uso residenziale (2011)	Incidenza di giovani fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione (2011)	Incidenza delle famiglie con potenziale disagio economico (2011)	Indicatore di vulnerabilità sociale e materiale (2011)	Stima del valore medio immobiliare (€/m2) (2016)
Avvocata	704	6,50%	27.136,7	36,2	20,3	7,2	96,9	2388,9
Chiaia	812	7,50%	13.669,9	18,1	12,5	4,4	95,6	3803,3
Mercato	217	2%	16.249,2	49,6	31,1	13,4	113,1	1837,5
Montecalvario	822	7,60%	29.345,0	79,1	27,9	10,7	103,7	2596,8
Pendino	1032	9,60%	21.846,1	57,5	27,2	14,0	111,1	2098,1
Porto	605	5,60%	11.002,2	50,2	22,4	7,6	94,9	2346,5
Posillipo	175	1,60%	4.586,5	32,9	10,4	4,4	99,2	4912,1
San Carlo all'Arena	494	4,60%	9.090,7	31,3	20,8	8,3	95,7	2062,7
San Ferdinando	974	9,10%	15.513,7	41,3	25,2	7,1	99,2	2884,4
San Giuseppe	637	5,90%	12.367,3	70	15,9	3,9	90,6	2941,0
San Lorenzo	1963	18,20%	32.150,4	71,5	26,0	11,1	106,3	1877,0
Stella	567	5,30%	15.069,7	33,4	27,2	10,7	104,1	1925,6
Vicaria	299	2,80%	21.295,3	26,1	20,7	8,4	95,5	1834,0
Vomero	458	4,30%	21.376,8	23,7	9,1	3,0	95,2	3830,5

Fig. 1. Distribuzione degli annunci Airbnb a Napoli (2024) per quartieri appartenenti all’area Unesco di Napoli e Indicatori (Istat, 2011). (Fonte: Elaborazione dell’autore a partire dai dati Inside Airbnb - 2024 e Istat - 2011).

Il quadro indica una marcata fragilità territoriale connessa alla distribuzione geografica dei NEET e all’incidenza delle famiglie

con potenziale disagio economico (Figura 1). Queste ultime si trovano adiacenti a zone che aggregano diverse tipologie sociali: dal 15,3% della popolazione in aree residenziali a profilo medio-alto, particolarmente in certe parti del centro storico, al 23,3% in aree popolari a rischio di degrado, al 10,1% in aree di ceto medio, fino al 7,1% in zone con prevalenza di popolazione anziana.

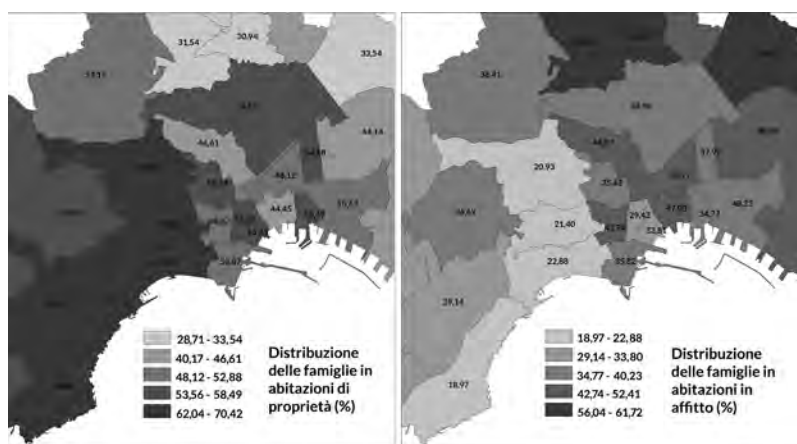


Fig. 2. Accesso alla casa: proprietà e affitto, Quartieri di Napoli, 2011. (Fonte: Elaborazione dell'autore a partire dai dati Istat "Censimento popolazione e abitazioni 2011").

Oltre alla diffusa 'città dei poveri', costituita dalle aree popolari e da quelle a rischio degrado – che insieme comprendono due terzi della popolazione – si estende, nelle zone collinari e lungo la fascia costiera ad ovest del porto, un'ampia area con caratteristiche socio-economiche medio-alte. Qui risiedono individui con elevati livelli di istruzione, proprietari delle loro abitazioni, caratterizzati da un indice di invecchiamento elevato e un significativo tasso di laureati.

Gli indicatori relativi alla vulnerabilità sociale e materiale, insieme alla stima del valore immobiliare medio, rivestono un ruolo chiave per interpretare il processo di valorizzazione immobiliare prodotto dalla proliferazione delle proprietà Airbnb, nonché per esaminare le condizioni di precarietà abitativa in rapporto alle dinamiche di espulsione, sia diretta che indiretta. In questo scena-

rio, l'aumento del valore immobiliare, catalizzato dalla diffusione delle piattaforme digitali, introduce una pressione aggiuntiva sulle condizioni abitative, aggravando il disagio nelle aree densamente popolate del centro storico e caratterizzate da un patrimonio immobiliare con un basso grado di conservazione degli edifici residenziali, come illustrato nella Figura 1. Un elemento di particolare interesse è l'osservazione che l'offerta maggiore di STR è localizzata prevalentemente all'interno dei confini dell'area UNESCO. Le cartografie mettono in luce anche le dinamiche socio-materiali dei quartieri più impattati dalla pressione delle STR. Dalle analisi emergono correlazioni tra la presenza delle proprietà Airbnb e il valore medio degli immobili in quartieri dove l'ingresso nel mercato degli affitti brevi, attraverso l'acquisto o la locazione di un immobile da trasformare in STR, presenta costi contenuti e un elevato *rent gap*, identificato come il differenziale di rendita potenzialmente atteso sull'investimento.

La trasformazione di unità abitative in alloggi temporanei provoca, come conseguenza immediata, l'espulsione sia diretta che indiretta degli abitanti, creando criticità per l'accesso alla

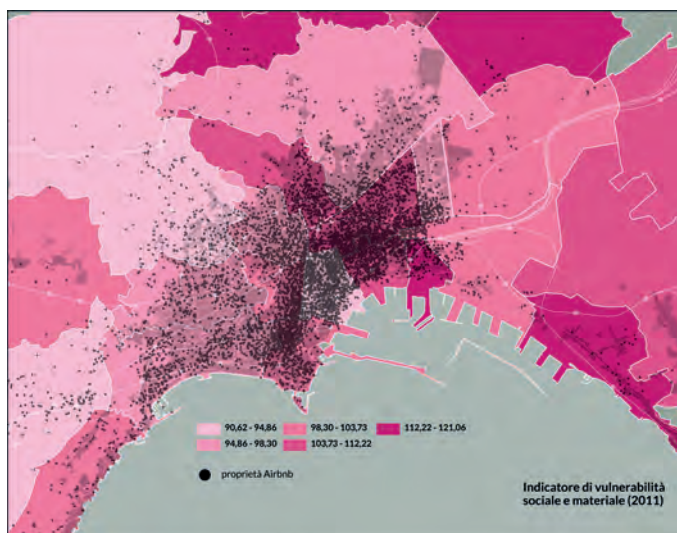


Fig. 3. Distribuzione degli annunci Airbnb a Napoli (2024) e Indicatore di vulnerabilità sociale e materiale (2011). (Fonte: Elaborazione dell'autore a partire dai dati Inside Airbnb - 2024 e Istat - 2011 per la Sintesi di sette indicatori riferiti alle dimensioni della vulnerabilità sociale e materiale).

casa a causa di redditi stagnanti e di una crescente vulnerabilità sociale. Tale dinamica, alimentata dalle rendite differenziali generate dalle piattaforme digitali, intensifica il fenomeno di espulsione, che, seguendo la classificazione proposta da Marcuse (1985), si articola in espulsione diretta ed indiretta. Nello scenario dell'espulsione diretta, i proprietari di immobili situati in aree ad alta richiesta turistica sono spinti a sfrattare gli inquilini attuali per ottenere rapidamente rendite maggiori, attraverso l'aumento dei canoni di locazione o la ristrutturazione degli alloggi. Il secondo caso di espulsione indiretta emerge quando l'incremento delle STR avviene a discapito degli alloggi affittati a lungo termine, un processo favorito dai profitti derivanti dai nuovi differenziali di rendita. Questo meccanismo riduce la disponibilità di alloggi a prezzi accessibili sul mercato degli affitti a lungo termine, provocando un'espulsione indiretta degli abitanti.

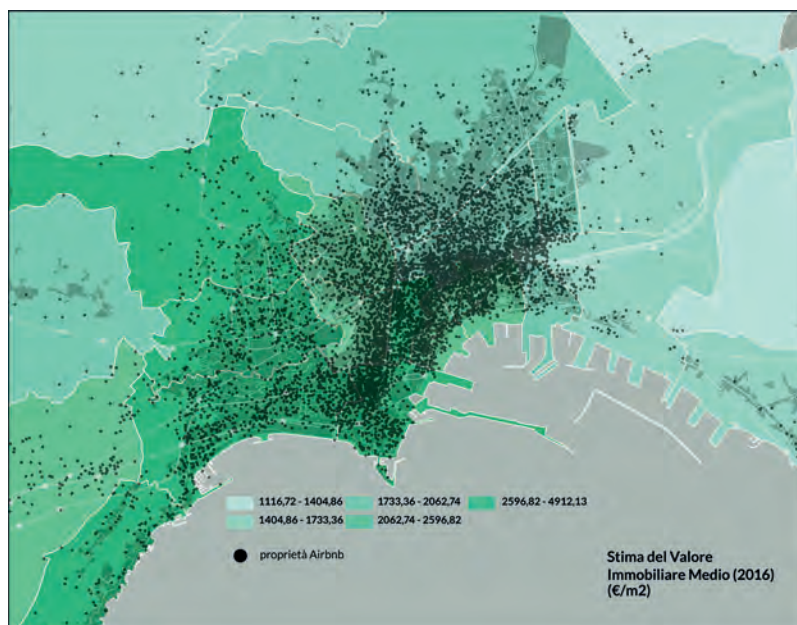


Fig. 4. Distribuzione degli annunci Airbnb a Napoli (2024) e Stima del Valore Immobiliare Medio (2016). (Fonte: Elaborazione dell'autore a partire dai dati Inside Airbnb - 2024 e Istat su dati OMI Agenzia delle entrate - 2016 per la Media ponderata dei valori immobiliari per la popolazione delle sezioni di censimento nelle aree OMI stimate - €/m²).

6. Conclusioni e riflessioni finali

La riflessione conclusiva evidenzia come la piattaforma Airbnb si inserisca in un contesto urbano già complesso, accentuando dinamiche di polarizzazione e disagio abitativo. La trasformazione della casa da diritto fondamentale per la riproduzione sociale, come analizzato da Madden e Marcuse (2016), in un asset finanziario segnala una contraddizione intrinseca alla logica di accumulazione del capitalismo *rentier* (Sadowski, 2020). Questa dinamica, con l'economia locale che diventa sempre più dipendente da una crescita basata sugli asset e con le istituzioni che partecipano attivamente alla co-costruzione di queste narrazioni, pone sfide significative per il governo del territorio e per la politica urbana.

Il ruolo di Airbnb, in questo quadro, emerge come catalizzatore di un processo che non solo aggrava il disagio abitativo ma ridisegna le coordinate socio-spaziali della città, rendendo evidente l'esigenza di politiche urbane che tengano conto della complessa interazione tra mercato immobiliare, diritto all'abitare e coesione sociale. La proliferazione delle STR, concentrata in particolare nel centro storico di Napoli, ha mostrato come la riduzione della disponibilità di alloggi a lungo termine intensifichi le problematiche di accesso alla casa, con effetti diretti sull'espulsione degli abitanti e sulla vulnerabilità socio-materiale.

Queste dinamiche sottolineano la necessità di un'analisi approfondita e critica del ruolo dei rentier digitali e della finanziarizzazione della casa nella produzione capitalistica dello spazio urbano. Swyngedouw et al. (2002) hanno evidenziato l'importanza di considerare la politica della produzione della rendita urbana come fulcro per comprendere e affrontare le trasformazioni urbane.

In conclusione, affrontare le problematiche legate alle STR nelle città storiche come Napoli richiede l'elaborazione di strategie di regolamentazione mirate. È fondamentale costruire un dialogo tra attori locali, nazionali e transnazionali per creare soluzioni adatte ai contesti urbani, assicurando così che le città mantengano la loro vivibilità e siano accessibili a tutti gli abitanti. Riaffermare la casa come diritto fondamentale, e non come asset, è cruciale per assicurare la coesione sociale.

Riferimenti Bibliografici

- AALBERS, M.B. (2016). *The Financialization of Housing: A Political Economy Approach*, London: Routledge.
- ANDERSON, M.B. (2014). *Class monopoly rent and the contemporary neo-liberal city*, in «Geography Compass», n. 8, pp. 13-24.
- ARMIERO, M., D'ALISA, G. (2012). *Rights of resistance: The garbage struggles for environmental justice in Campania, Italy*, in «Capitalism Nature Socialism», n. 23(4), pp. 52-68.
- BANCA D'ITALIA (2018). *Turismo in Italia. Numeri e potenziale di sviluppo. Presentazione dei risultati di un progetto di ricerca della Banca d'Italia*.
- BIRCH, K., MUNIESA, F. (2020, a cura di). *Assetization: Turning Things Into Assets in Technoscientific Capitalism*, Cambridge (MA): The MIT Press.
- CAMAGNI, R. (1993). *Principi di economia urbana e territoriale*, Roma: Carocci.
- CHOAY, F. (2009). *Le patrimoine en questions. Anthologie pour un combat*, Paris: Seuil.
- COCOLA-GANT, A. (2016). *Holiday rentals: The new gentrification battlefield*, in «Sociological Research Online», n. 21(3).
- DINES, N. (2018). *An irreconcilable first-place: The precarious life of tourism and heritage in a southern European historic centre*, in «International Journal of Heritage Studies», vol. 24, n. 2.
- DINES, N. (2016a). *Writing rubbish about Naples: The global media, post-politics, and the garbage crisis of an (extra)ordinary city*, in Cristoph Lindner, Miriam Meissner (a cura di), *Global Garbage: Urban Imaginaries of Excess, Waste and Abandonment*, London: Routledge, pp. 117-131.
- DINES, N. (2016b). *Come il mondo guarda Napoli. Il caso dell'emergenza rifiuti*, in Luca Rossomando (a cura di), *Lo stato della città. Napoli e la sua area metropolitana*, Napoli: monitor edizioni.
- DINES, N. (2015). *Vabbè, Napoli è diversa... Straordinarietà e banalità sulla città*, in Stefania Ferraro (a cura di), *Discorsi su Napoli: Rappresentazioni della città tra eccessi e difetti*, Roma: Aracne, pp. 209-216.
- DINES, N. (2013). *Bad news from an aberrant city: A critical analysis of the British press's portrayal of organised crime and the refuse crisis in Naples*, in «Modern Italy», n. 18(4), pp. 409-422.
- ESPOSITO, A. (2021). *La città turistica e la ristrutturazione digitale della rendita urbana*, in Ivan Blečić, Laura Fregolent (a cura di), *Il futuro della rendita*, Archivio Studi Urbani e Regionali ASUR.

- FIELDS, D., ROGERS, D. (2019). *Towards a critical housing studies research agenda on platform real estate*, in «Housing, Theory and Society», n. 38.
- HARVEY, D. (1974). *Class monopoly rent, finance, capital and urban revolution*, in «Regional Studies», n. 8(3-4), pp. 239-255.
- HARVEY, D. (1989). *From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism*, in «Geografiska Annaler. Series B, Human Geography», n. 71(1).
- HARVEY, D. (2013). *Città ribelli. I movimenti dalla Comune di Parigi a Occupy Wall Street*, Milano: Il Saggiatore.
- HARVEY, D. (2012). *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*, New York: Verso.
- ISTAT. (2017). *Rapporto annuale 2017 - Gruppi sociali e aspetti distributivi*.
- JESSOP, B. (1998). *The narrative of enterprise and the enterprise of narrative: Place marketing and the entrepreneurial city*, in Tim Hall, Phil Hubbard (a cura di), *The Entrepreneurial City: Geographies of Politics, Regime, and Representation*, New York: Wiley.
- JUDD, D.R., FAINSTEIN, S. (1999), *The Tourist City*, London: Yale University Press.
- LEES, L., SLATER, T., WYLY, E. (2008). *Gentrification*, New York-London: Routledge.
- LEFEBVRE, H. (2018). *La produzione dello spazio*, Milano: Pgreco. [ed. orig. (1974), trad. it., *The Production of Space*, New York: Wiley].
- MARCUSE, P., MADDEN, D. (2016). *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*, London: Verso.
- MARCUSE, P. (1985). *Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City*, in «Journal of Urban and Contemporary Law», n. 28, pp. 195-240.
- MACCANNELL, D. (1976). *The Tourist: A New Theory of the Leisure Class*, Berkely: University of California Press.
- MULLINS, P. (1991). *Tourism urbanization*, in «International Journal of Urban and Regional Research», n. 15(3), pp. 326-342.
- PECK, J., TICKELL, A. (2002). *Neoliberalizing space*, in «Antipode», n. 34(3).
- PECK, J. (2014). *Entrepreneurial urbanism: Between uncommon sense and dull compulsion*, in «Geografiska Annaler B», n. 96(4), pp. 396-401.
- ROLNIK, R. (2019). *Urban Warfare. Housing under the empire of finance*, London: Penguin.
- ROSSI, U. (2022). *The existential threat of urban social extractivism: Ur-*

- ban revival and the extinction crisis in the European South*, in «Antipode. A Radical Journal of Geography», n. 54(3), pp. 892-913.
- SADOWSKI, J. (2020). *The Internet of Landlords: Digital Platforms and New Mechanisms of Rentier Capitalism*, in «Antipode», n. 52(2), pp. 562-580.
- SALERNO, G. (2018). *Estrattivismo contro il comune. Venezia e l'economia turistica*, in «ACME: An International Journal for Critical Geographies», n. 17(2), pp. 480-505.
- SASSEN, S. (2015). *Espulsioni. Brutalità e complessità nell'economia globale*. Bologna: Il Mulino. [ed. orig. (2014), trad. it., *Expulsions: Brutality and Complexity in the Global Economy*, Cambridge (MA): The Belknap press of Harvard University Press].
- SMITH, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, London: Routledge.
- SOJA, E.W. (2010). *Seeking Spatial Justice*, Minneapolis: University of Minnesota Press.
- SRNICEK, N. (2016). *Platform capitalism*, Cambridge: Polity Press.
- STORTO, G. (2018). *La casa abbandonata*, Roma: Officina Edizioni.
- SWYNGEDOUW, E. (2018). *Promises of the Political: Insurgent Cities in a Post-Political Environment*, Cambridge, USA: MIT Press.
- SWYNGEDOUW, E., MOULAERT, F., RODRIGUEZ, A. (2002). *Neoliberal urbanization in Europe: Large-scale urban development projects and the new urban policy*, in «Antipode», n. 34(3), pp. 542-577.
- TULUMELLO, S., DAGKOULI-KYRIAKOGLU, M. (2021). *Financialization of housing in Southern Europe: Policy analysis and recommendations. Final report*. Project commissioned by the European Parliament, office of MEP José Gusmão (group The Left in the European Parliament).
- URRY, J., LARSEN, J. (2011). *The Tourist Gaze 3.0*, London: Sage.
- WACHSMUTH, D., WEISLER, A. (2018). *Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy*, in «Environment and Planning A», n. 50(6), pp. 1147-1170.
- WARD, C., AALBERS, M. B. (2016). *Virtual special issue editorial essay: 'The shitty rent business': What's the point of land rent theory?*, in «Urban Studies», n. 53(9), pp. 1760-1783.
- ZUKIN, S. (1995). *The Cultures of Cities*, Oxford: Blackwell.
- ZUKIN, S. (2010). *Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places*, Oxford: Oxford University Press.

Finito di stampare nel mese di Febbraio 2025
Presso la *Grafica Elettronica* – Napoli