

Housing studentesco e (in)sicurezza a Napoli: tra diritto allo studio e marginalità urbana

di *Ilaria Marotta, Antón Freire Varela, Salvatore Monaco, Ciro Prospero, Fabio Corbisiero**

L'housing studentesco si configura come soluzione per coniugare il diritto allo studio e la rigenerazione di periferie emarginate. Questo studio esamina le esperienze abitative in due residenze universitarie nella periferia est di Napoli, città con forte tensione abitativa. Se da un lato le strutture rispondono al bisogno di soluzioni abitative accessibili in un mercato immobiliare segnato da instabilità e disuguaglianze, dall'altro permangono criticità significative riguardo alla capacità di questi spazi di garantire non solo inclusività e condizioni di vita dignitose, ma anche forme concrete di sicurezza sociale, intesa come tutela delle relazioni e del benessere degli studenti.

Parole chiave: housing studentesco; sicurezza; marginalità; approccio misto; Napoli; politiche abitative.

Student housing and (in)security in Naples: between the right to education and urban marginalisation

Student housing emerges as a solution to combine the right to study and the regeneration of marginalized peripheries. This study examines housing experiences in two university residences in the eastern area of Naples, a city with severe housing pressure. While these accommodations respond to the need for affordable housing solutions in a market characterized by instability and inequality, severe limitations persist with respect to their ability to guarantee adequate, inclusive and safe living conditions.

Keywords: student housing; safety; marginalisation; mixed approach; Naples; housing policies.

DOI: 10.5281/zenodo.17559103

* Università degli Studi di Napoli Federico II. ilaria.marotta@unina.it, anton.freirevarela@unina.it, salvatore.monaco2@unina.it, ciro.prospiero@unina.it, fabio.corbisiero@unina.it.

Sicurezza e scienze sociali XIII, 3/2025, ISSN 2283-8740, ISSN e 2283-7523

Introduzione

L'analisi delle intersezioni tra politiche abitative universitarie e dinamiche di (in)sicurezza urbana risulta oggi particolarmente urgente, soprattutto alla luce delle trasformazioni che attraversano le città contemporanee e che pongono sfide significative alla tutela del diritto allo studio.

In particolare, in Italia la questione dell'housing studentesco ha assunto un rilievo crescente come emergenza nazionale. Le mobilitazioni studentesche avviate nella primavera del 2023, note come "Movimento delle Tende", hanno denunciato l'insostenibilità dei costi abitativi, richiamando l'attenzione sulla distanza tra le politiche pubbliche e i bisogni reali degli studenti universitari. A fronte di circa 330.000 studenti fuori sede, il sistema residenziale pubblico mette a disposizione poco più di 42.000 posti letto (CNSU, 2022), segnalando una debolezza strutturale nel garantire pari opportunità di accesso al diritto allo studio, soprattutto per chi proviene da contesti svantaggiati. L'emergenza abitativa, inoltre, sollecita la necessità di ripensare le politiche di sostegno al diritto allo studio, estendendole anche a quella "fascia grigia" di studenti che, pur non rientrando nei criteri tradizionali per l'accesso alle agevolazioni, si trovano in condizioni fragili e faticano a sostenere i costi della vita universitaria (Del Nord *et al.*, 2016).

Tale emergenza si inserisce in un quadro urbano più ampio, in cui la pressione del mercato immobiliare è acuita da fenomeni di overtourism, soprattutto nei centri storici delle grandi città (Corbisiero, Monaco, 2025). La competizione per l'accesso agli alloggi – tra studenti, lavoratori precari, residenti stabili e turisti temporanei – contribuisce infatti ad alimentare dinamiche di precarietà abitativa.

Non si tratta di un fenomeno esclusivamente italiano. Città come Barcellona e Lisbona stanno affrontando problemi analoghi da oltre vent'anni, stimolando la discussione su politiche di regolazione più stringenti sugli affitti brevi e sugli investimenti immobiliari speculativi (Chatterton, 2010).

Questo contributo si inserisce nel dibattito nazionale sul diritto all'abitare e propone un'analisi, su base empirica, delle condizioni residenziali offerte da due strutture pubbliche situate nell'area orientale di Napoli, con particolare attenzione alle implicazioni in termini di sicurezza percepita e inclusione sociale degli studenti residenti. L'obiettivo è rilevare se tali condizioni contribuiscano ad alimentare situazioni di insicurezza sociale oppure se, al contrario, possano configurarsi come spazi di benessere collettivo.

1. Sicurezza urbana e abitare studentesco: prospettive teoriche e concetti chiave

La letteratura ha ampiamente evidenziato il ruolo crescente dell'housing universitario nei processi di trasformazione urbana, riconoscendolo come uno dei principali dispositivi attraverso cui si articola la neoliberalizzazione della vita studentesca e la finanziarizzazione degli spazi urbani (Revington, August, 2020; Sage *et al.*, 2013). In risposta all'aumento della domanda abitativa giovanile, si è registrata una significativa apertura del settore all'intervento di attori privati, con l'espansione di modelli abitativi come i Purpose Built Student Accommodations (PBSA). Tali strutture, concepite specificamente per attrarre studenti come consumatori, si caratterizzano per un'elevata regolamentazione e una standardizzazione dell'esperienza abitativa (Hubbard, 2009; Munro *et al.*, 2009). In assenza di politiche di accompagnamento e dispositivi di mediazione territoriale, tali soluzioni talvolta tendono a generare forme di esclusività spaziale e micro-enclaves autoreferenziali (Hubbard, Kitchin, 2011; Kenna, Murphy, 2021; Sage *et al.*, 2013). Questa situazione chiama in causa il più ampio tema della giustizia socio-spaziale e del diritto alla città (Lefebvre, 1968), sollevando interrogativi su chi abita, come abita e con quali effetti sul tessuto urbano e sociale.

Ciò dipende anche dal fatto che le università, pur avendo un ruolo potenzialmente centrale nei processi di riqualificazione urbana (Uyarra, 2010; Corbisiero, Esposito, 2020), si trovano spesso in una posizione decentrata rispetto alle logiche del mercato immobiliare, con margini di intervento limitati rispetto alla definizione di un'offerta abitativa equa e inclusiva.

In particolare, nei contesti urbani ad alta pressione turistica come quello di Napoli, la crescente turistificazione degli spazi – ovvero la riconversione funzionale di interi quartieri a scopo ricettivo – ha reso ancora più difficile per le istituzioni accademiche incidere sulla definizione di un'offerta abitativa equa, stabile e inclusiva per la popolazione studentesca. L'espansione degli affitti brevi e l'orientamento speculativo di molti investimenti immobiliari hanno infatti ridotto la disponibilità di alloggi accessibili. In questo contesto, il rischio è che l'università venga svuotata della sua funzione pubblica e incapace di contrastare le dinamiche escludenti della città neoliberale.

2. Il contesto territoriale

Napoli ospita un ampio numero di istituzioni universitarie – tra cui l'Università degli Studi di Napoli Federico II, l'Università L'Orientale,

l'Università Parthenope e l'Università Suor Orsola Benincasa – e presenta una popolazione studentesca numerosa. Nonostante il peso specifico del sistema universitario locale, l'offerta residenziale destinata agli studenti risulta da tempo inadeguata rispetto alla domanda reale. Secondo i dati del Consiglio Nazionale degli Studenti Universitari (CNSU, 2022), la Campania è tra le regioni con la più bassa disponibilità di alloggi pubblici per studenti, riuscendo a coprire il 2,35% della potenziale richiesta. Inoltre, Napoli presenta i costi medi di locazione più alti del Mezzogiorno.

In risposta a queste criticità, negli ultimi anni sono stati attivati diversi interventi di edilizia universitaria promossi dalla Regione Campania, in collaborazione con gli atenei locali e l'Adisurc (Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania).

Lo studio presentato in queste pagine si concentra in particolare su due studentati pubblici: la Residenza “L'Orientale” (RO), e la Residenza “Parthenope” (RP), entrambi localizzati nell'area orientale della città, un ex distretto industriale caratterizzato da degrado urbano e deficit infrastrutturale. Negli ultimi anni, tuttavia, quest'area è diventata teatro di processi di trasformazione urbana legati a interventi di riconversione produttiva e sviluppo territoriale, come quelli connessi al Polo Tecnologico di San Giovanni a Teduccio, promosso dall'Università Federico II. La scelta di collocare le due residenze in quest'area risponde, quindi, a una logica strategica di rigenerazione e riuso del territorio, che mira a reintegrare porzioni urbane precedentemente periferiche nella dinamica cittadina, valorizzandone il potenziale attraverso la presenza studentesca.

Se da un lato la presenza degli studenti può fungere da catalizzatore per la vitalità dei quartieri e favorire dinamiche positive di trasformazione, dall'altro lato permangono quesiti aperti, a cui il presente studio intende rispondere, circa la percezione della sicurezza, la qualità dei servizi urbani e la disconnessione rispetto ad altri poli attrattori della città. L'analisi delle esperienze quotidiane degli studenti residenti in queste strutture può dunque fornire indicazioni utili per valutare l'efficacia delle politiche abitative e la capacità delle residenze universitarie di agire come agenti di cambiamento urbano e sociale (Corbisiero, Marotta, 2024).

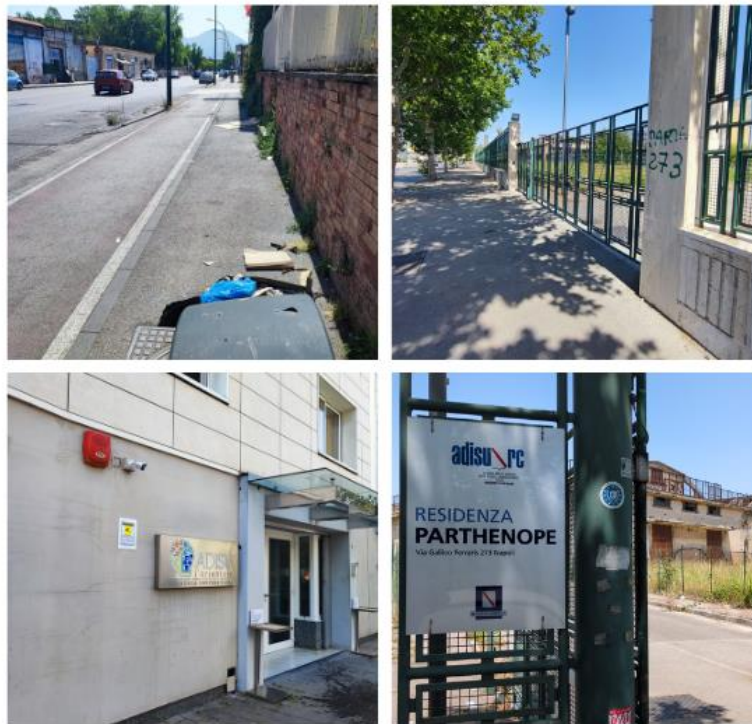
3. Materiali e metodi

La ricerca è stata condotta nei mesi di maggio e giugno 2025 dall'Osservatorio Universitario sul Turismo (OUT) dell'Università di Napoli Federico II. Lo studio ha previsto l'adozione di un approccio misto, utile per indagare

in profondità le esperienze, le percezioni e le pratiche quotidiane degli studenti universitari che vivono nelle residenze oggetto dello studio.

Durante la prima fase dello studio il gruppo di ricerca ha realizzato diverse visite alle due residenze, distribuite in fasce orarie e giorni differenti, al fine di rilevare eventuali differenze nella fruizione degli spazi da parte degli studenti. Particolare attenzione è stata rivolta anche alla qualità delle infrastrutture, alla manutenzione degli ambienti e alla configurazione degli spazi rispetto alle esigenze di socializzazione, privacy e sicurezza. Parallelamente, si è svolta un'osservazione del contesto urbano immediatamente circostante, in particolare delle vie d'accesso, delle fermate dei mezzi pubblici, delle attività commerciali presenti e del grado di frequentazione pedonale nelle diverse ore del giorno (Fig. 1).

Fig. 1. Aree limitrofe agli studentati



Fonte: foto degli autori

Durante questa fase, i ricercatori hanno anche raccolto annotazioni dettagliate, confluite in diari di campo, che sono state integrate da reportage

fotografici, volti a registrare visivamente le caratteristiche fisiche degli spazi abitativi e del contesto urbano.

Sulla base delle informazioni raccolte durante le esplorazioni etnografiche e di un'analisi preliminare della letteratura sull'abitare studentesco, è stato predisposto il questionario. Lo strumento è articolato in cinque sezioni tematiche. La prima, di tipo socio-anagrafico, ha permesso di rilevare informazioni utili per la ricostruzione del profilo dei partecipanti allo studio. La seconda si è concentrata sulle motivazioni che hanno portato gli studenti a scegliere una residenza universitaria. La terza è stata dedicata alla percezione della sicurezza, con domande specificamente orientate a valutare quanto alcuni elementi incidano su questo aspetto. Il quarto blocco di domande ha affrontato il tema della partecipazione alla vita di quartiere e della città. Nella parte conclusiva, i partecipanti sono stati chiamati infine ad indicare la propria volontà a continuare a risiedere nello studentato e la propensione a consigliare la struttura ad altri colleghi.

Il questionario, anonimo e volontario per tutelare privacy e libertà di espressione, è stato distribuito in formato cartaceo nelle residenze e in versione digitale tramite QR Code, promosso con flyer e canali social per massimizzare la partecipazione degli studenti residenti.

Il campione non probabilistico è composto da 97 partecipanti, di cui il 43,3% risiede presso la RO e il 56,7% ha dichiarato di vivere nella RP. L'età media dei rispondenti si attesta intorno ai 24 anni. Il 47,4% degli intervistati frequenta un corso di laurea triennale, mentre il 36,1% è iscritto a un corso di laurea magistrale o a ciclo unico. Una quota più contenuta, pari al 12,4%, ha dichiarato di essere impegnata in percorsi di studio post-laurea, tra cui master e dottorati di ricerca.

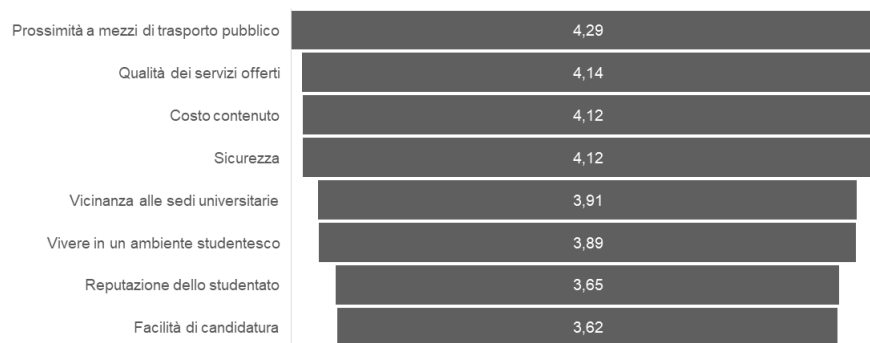
Dal punto di vista della distribuzione di genere, il campione risulta abbastanza equilibrato: il 45,4% si identifica come uomo e il 48,5% come donna, mentre il restante 6,2% ha preferito non rispondere a questa domanda.

In relazione alla cittadinanza e alla tipologia di esperienza accademica, il campione si presenta eterogeneo. La maggioranza (43,3%), è composta da studenti italiani iscritti a un corso di laurea standard presso uno degli atenei napoletani. Il 32% dei partecipanti è rappresentato da studenti internazionali con cittadinanza non italiana, anch'essi iscritti a corsi di laurea tradizionali. Infine, il 12,4% del campione è costituito da studenti in mobilità o scambio internazionale. Tra gli studenti non italiani, si segnalano sia presenze provenienti da Paesi extra-europei (in primis, Pakistan e Iran), sia dal contesto comunitario (con una maggioranza di provenienze dalla Spagna e dalla Francia).

4. Risultati

Per quanto concerne i fattori che hanno orientato gli studenti nella scelta di risiedere in uno studentato universitario, i dati raccolti evidenziano un insieme di motivazioni composite, che spaziano da esigenze logistiche a considerazioni economiche, passando per valutazioni legate alla qualità della vita e alla percezione della sicurezza (Fig. 2).

Fig. 2. Motivazioni alla base della scelta dello studentato (scala 1-5)



In particolare, su una scala da 1 a 5, la motivazione indicata come più rilevante è la prossimità ai mezzi di trasporto pubblico, con un punteggio medio di 4,29. Tale dato riflette l'importanza della mobilità urbana, dichiarata anche in risposta ai quesiti aperti di approfondimento da diversi partecipanti, che spesso si muovono tra sedi universitarie decentrate e altri luoghi di interesse distribuiti su un ampio raggio. La facilità di accesso al trasporto pubblico è stata dunque indicata non solo come un'esigenza funzionale, ma anche come una condizione imprescindibile per la piena partecipazione alla vita accademica e cittadina.

A seguire, la qualità dei servizi offerti all'interno della residenza si è attestata su un punteggio medio di 4,14, segnalando quanto gli studenti attribuiscono importanza alla funzionalità degli spazi, alla manutenzione ordinaria e alla disponibilità di infrastrutture adeguate (come cucine comuni, aree studio, spazi di socializzazione). Ciò suggerisce aspettative circa lo studentato non solo come "alloggio temporaneo", ma come luogo in cui la qualità della vita quotidiana assume una rilevanza centrale.

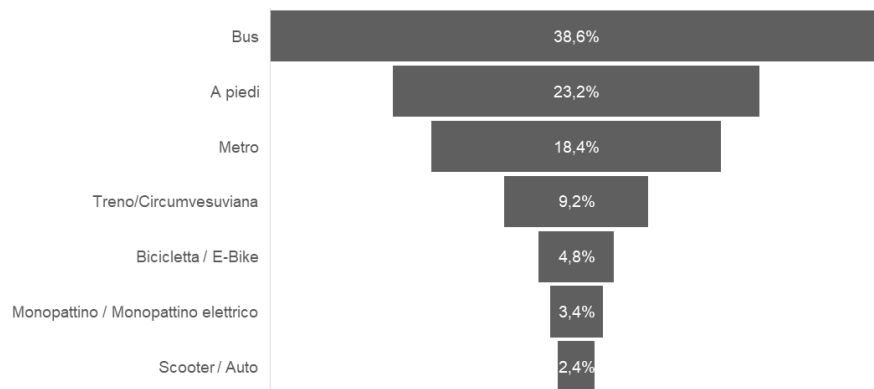
Altro fattore chiave che ha inciso sulla scelta di soggiornare in uno studentato è la sostenibilità economica della soluzione abitativa (punteggio medio pari a 4,12). Non meno importante appare la ricerca di sicurezza, a cui è

stato attribuito lo stesso punteggio (4,12). Ciò segnala come gli studenti ricercino nello studentato un ambiente controllato e rassicurante.

Meno rilevanti rispetto agli aspetti più tangibili e funzionali sono apparsi invece i fattori legati alla socialità (3,89), alla reputazione dello studentato (3,65) e alla facilità di inoltrare la domanda (3,62).

Un ulteriore aspetto indagato ha riguardato le modalità con cui gli studenti si spostano dalla residenza universitaria alla sede del proprio ateneo (Fig. 3).

Fig. 3. Mezzi di trasporto utilizzati per raggiungere la/e sede/i universitaria/e



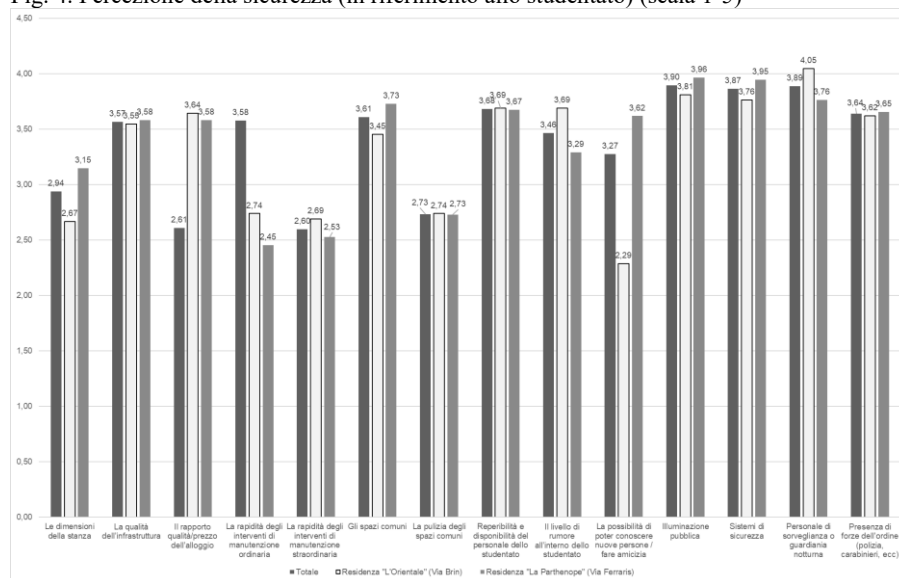
L'analisi rivela un ricorso prevalente al trasporto pubblico, in particolare al bus, utilizzato dal 38,6% dei partecipanti. Questo dato è coerente con la localizzazione delle residenze in zone servite da linee su gomma che collegano le residenze ai poli universitari. Una quota significativa di studenti (23,2%) ha dichiarato di raggiungere l'università a piedi. Questa tendenza è particolarmente marcata nella RO, che si trova in prossimità di alcune sedi universitarie raggiungibili senza l'uso di mezzi. Seguono la metropolitana, utilizzata dal 18,4% degli studenti campionati, e il treno/Circumvesuviana, indicato dal 9,2% dei partecipanti. In misura minore, sono state indicate anche altre modalità di spostamento, a testimonianza di una certa varietà nelle abitudini di mobilità: bicicletta o e-bike (4,8%), monopattino elettrico (3,4%), scooter (1,4%) e automobile (1%).

Il basso ricorso a mezzi privati è legato in parte anche all'assenza di infrastrutture dedicate, come piste ciclabili, rastrelliere o parcheggi.

Per approfondire la questione della sicurezza abitativa, la ricerca ha adottato un approccio metodologico multilivello, distinguendo tra percezioni relative a quattro ambiti: (1) lo studentato come spazio interno, (2) il quartiere

circostante, (3) la città di Napoli e (4) la dimensione individuale, con attenzione a fattori identitari (genere, etnia, provenienza, ecc.). L'analisi qualitativa delle risposte aperte ha evidenziato che elementi come la reattività tecnica dell'amministrazione, il buon mantenimento degli spazi comuni e la presenza di personale percepito come disponibile e rassicurante contribuiscono significativamente alla costruzione di un senso diffuso di protezione. In linea con quanto evidenziato da studi internazionali (Hubbard, 2009; Holton & Riley, 2016), anche la qualità degli ambienti condivisi gioca un ruolo rilevante nel generare fiducia, benessere percepito e un clima abitativo positivo.

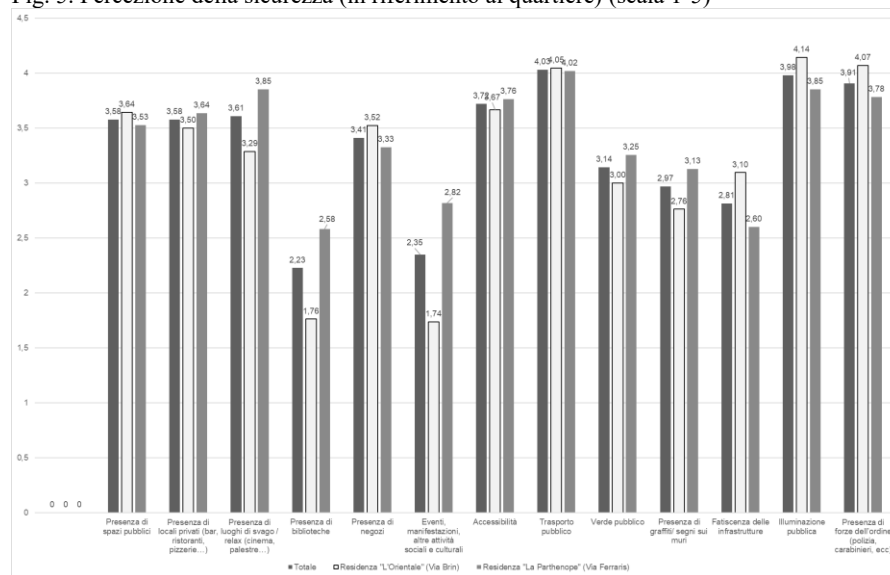
Fig. 4. Percezione della sicurezza (in riferimento allo studentato) (scala 1-5)



I dati raccolti circa la soddisfazione relativa a questi aspetti (Fig. 4) mostrano che la qualità dell'infrastruttura (3,57) e il rapporto qualità/prezzo dell'alloggio (3,61) sono quelli che hanno ottenuto valutazioni mediamente più alte, insieme dalla reperibilità e disponibilità del personale dello studentato (3,68). Punteggi meno positivi sono stati attribuiti, invece, alla rapidità degli interventi di manutenzione ordinaria (2,58) e straordinaria (2,60), nonché alla pulizia degli spazi comuni (2,73). Risulta, inoltre, ambivalente il dato relativo alla possibilità di socializzazione (3,27), che sembra suggerire come lo studentato non venga sempre vissuto come uno spazio relazionale. Dalle risposte aperte emerge che, se la dimensione della socialità rappresenta

per alcuni studenti una risorsa, per altri è infatti vissuta come un fattore di insicurezza, soprattutto per chi si sente escluso o vulnerabile. Da sottolineare la differenza tra i due studentati: mentre a via Ferraris (RP) questo dato sale a 3,62, a via Brin (RO) si attesta su un punteggio più basso (2,29). Ciò potrebbe riflettere un differente clima di apertura o una diversa disponibilità di spazi e occasioni per la socializzazione. Tra i fattori maggiormente collegati alla sicurezza percepita vi sono anche i sistemi di sorveglianza, che comprendono videocamere, badge elettronici, illuminazione e la presenza fisica di personale notturno. I sistemi di sicurezza passiva ottengono un punteggio medio di 3,87, mentre la guardiania notturna si attesta su 3,89. I dati suggeriscono una diversa percezione del rischio nei due contesti: gli studenti della RO sembrano affidarsi maggiormente alla presenza umana, mentre chi vive presso la RP ha valorizzato con punteggi più alti la protezione offerta dalla tecnologia. Un altro dato particolarmente interessante in chiave comparata riguarda il livello di rumore all'interno della struttura (3,46), che è percepito in modo più critico nella residenza di via Ferraris (RP - 3,29) rispetto a via Brin (RO - 3,69). Questo può essere letto come un indicatore indiretto del controllo sociale e della regolazione interna: una residenza più "silenziosa" sembra essere anche percepita come più sicura e ordinata.

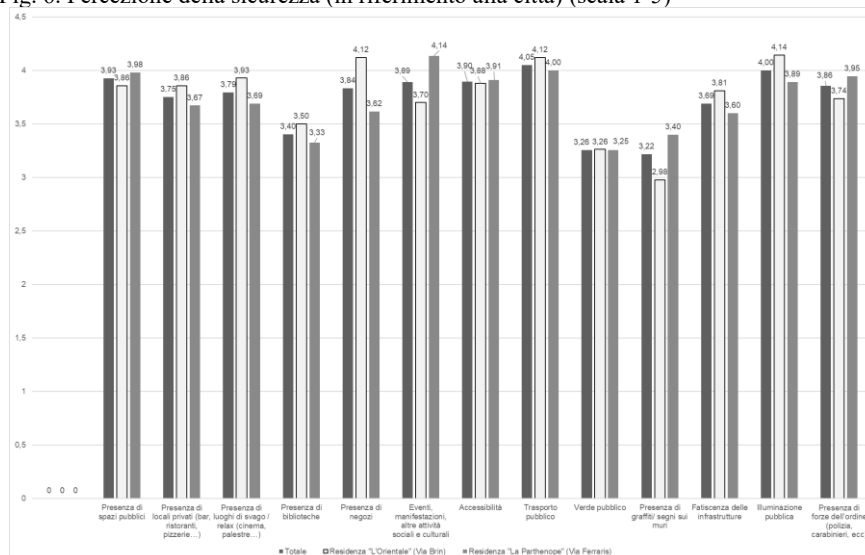
Fig. 5. Percezione della sicurezza (in riferimento al quartiere) (scala 1-5)



Per quanto concerne il quartiere (Fig. 5), l'analisi dei dati vede nel trasporto pubblico (4,03), nell'accessibilità generale dell'area (3,72) e nella presenza di locali privati come bar, ristoranti e pizzerie (3,58) i fattori più apprezzati. Si tratta di elementi che segnalano una connessione funzionale tra studentato e città, e che contribuiscono a creare un ambiente vissuto come "abitato". Tuttavia, la presenza di graffiti (2,97) e la fatiscenza di alcune infrastrutture (2,81) rappresentano elementi che minano la sicurezza. In particolare, alcuni partecipanti hanno dichiarato che la presenza visibile di segni di trascuratezza – come muri imbrattati, edifici non mantenuti o spazi abbandonati – produce un senso di vulnerabilità, anche in assenza di minacce concrete. Il punteggio relativamente basso assegnato al verde pubblico (3,14) rafforza questa percezione: l'assenza di spazi aperti curati e fruibili è associata a un minore presidio del territorio e a una ridotta possibilità di "appropriazione" positiva dello spazio. Anche le infrastrutture sociali – come biblioteche, eventi, attività culturali – hanno ottenuto valutazioni basse (rispettivamente 2,23 e 2,35), suggerendo che gli studenti non percepiscono il quartiere come un contesto stimolante dal punto di vista culturale o relazionale. Al contrario, la presenza delle forze dell'ordine è valutata positivamente (3,91), in particolare a via Brin (RO - 4,07), il che può contribuire a mitigare parte delle preoccupazioni legate alla sicurezza percepita.

Allargando lo sguardo al contesto urbano complessivo, emergono valutazioni più articolate (Fig. 6).

Fig. 6. Percezione della sicurezza (in riferimento alla città) (scala 1-5)

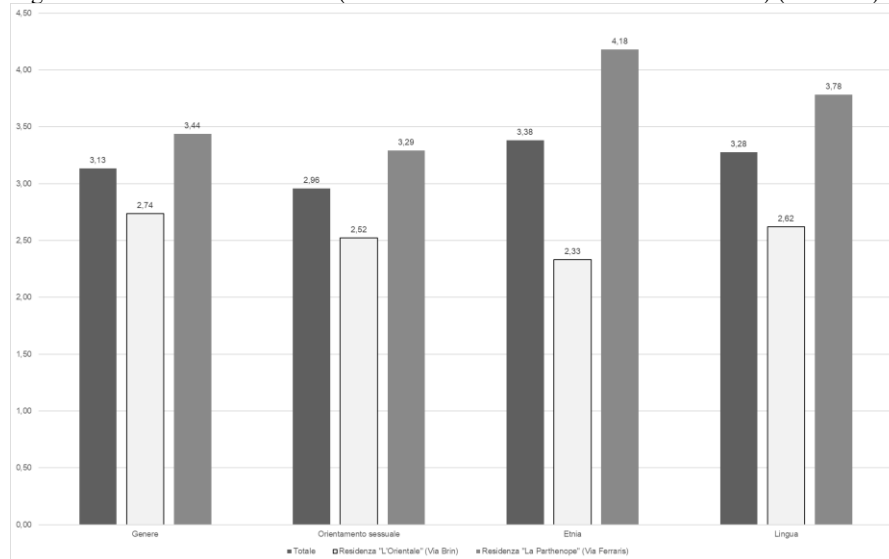


La presenza di spazi pubblici (3,93), i mezzi di trasporto (4,05) e l'accessibilità urbana (3,90) sono ancora una volta tra gli elementi maggiormente valorizzati. Ciò conferma che Napoli, pur con le sue complessità, viene percepita come una città attraversabile e dotata di infrastrutture essenziali.

Il dato relativo alla presenza di graffiti e segni di vandalismo migliora lievemente rispetto alla valutazione del quartiere (3,22), ma resta comunque un elemento di vulnerabilità visiva e simbolica. In parallelo, la fatiscenza urbana riceve una valutazione media di 3,69, a testimonianza di una percezione diffusa di disomogeneità nella cura dello spazio urbano. La presenza delle forze dell'ordine (3,86) sembra mantenere un ruolo rassicurante anche a livello cittadino. Interessante è il dato relativo alla presenza di eventi culturali e sociali, che a livello cittadino raggiunge una valutazione più alta (3,89). Ciò suggerisce che i bisogni di socialità e partecipazione della popolazione studentesca trovano risposta soprattutto in aree diverse da quelle di residenza. Le zone più frequentemente, menzionate come luoghi di svago e aggregazione, sono il centro storico, il centro antico, il lungomare e il quartiere Vomero. Queste aree sono state descritte come pienamente integrate nella vita culturale e sociale della città. In generale, Napoli è stata definita dalla maggioranza dei partecipanti (39%) come una città "mediamente sicura". A questa valutazione si aggiunge un 24,2% che ha espresso la percezione di sentirsi "poco sicuro" e un ulteriore 14,7% che ha definito la città come "molto insicura". Solo una minoranza relativa degli studenti ha dichiarato di sentirsi "abbastanza sicuro" (20%) o "molto sicuro" (2,1%). Tali dati restituiscono un quadro sfumato, in cui prevale una percezione intermedia, ma comunque attraversata da una certa sensazione di insicurezza. Questa percezione potrebbe essere ricondotta all'esperienza diretta o indiretta di episodi di microcriminalità nell'area degli studentati o nei quartieri limitrofi. Alla domanda "Nell'ultimo anno hai subito o assistito a episodi di microcriminalità (furti, vandalismi, aggressioni)?", il 49,48% degli studenti ha fornito una risposta affermativa. Questo dato evidenzia come quasi la metà del campione sia stata coinvolta, in prima persona o come testimone, in eventi che hanno potenzialmente compromesso la percezione di sicurezza e la fiducia nei confronti dell'ambiente urbano di riferimento.

Per quanto concerne il legame tra sicurezza percepita e identità personale, è stato chiesto agli studenti di valutare il peso di specifiche caratteristiche identitarie (Fig. 7).

Fig. 7. Percezione della sicurezza (in riferimento alle caratteristiche identitarie) (scala 1-5)



L'analisi dei dati suggerisce che il livello di sicurezza varia in base al genere (3,13). La percezione è più critica nella RO (2,74), dove in particolare le studentesse hanno segnalato maggiori timori legati agli spostamenti notturni o alla frequentazione di alcune aree del quartiere.

Più marcato è il peso attribuito all'orientamento sessuale, con un punteggio medio di 2,96, che scende a 2,52 tra gli studenti della RO. Questo dato solleva interrogativi sulle condizioni di inclusività e accoglienza per gli studenti appartenenti a minoranze sessuali o di genere, nonostante la città di Napoli si distingua per i propri livelli di inclusione nei confronti della comunità LGBTQIA+ (Corbisiero, Monaco, 2017).

Ancora più netta è la differenza osservata rispetto alla variabile etnia, che riceve una valutazione media di 3,38, ma con forti scarti tra le due residenze: (2,33 tra gli studenti di via Brin, RO, e 4,18 tra quelli di via Ferraris, RP). In particolare, alcuni studenti internazionali che risiedono nella RO hanno segnalato di aver assistito a episodi di discriminazione, che si è manifestata soprattutto a livello verbale.

Infine, il punteggio legato alla variabile lingua (3,28) conferma che la padronanza dell'italiano può influenzare la sicurezza percepita, soprattutto nei rapporti con le istituzioni, il personale della residenza o la comunità locale. Anche in questo caso, i dati raccolti presso la RO registrano un valore più basso (2,62).

Alla domanda “Per il prossimo anno accademico prevedi di cambiare sistemazione?”, il 50,52% ha risposto negativamente, mentre l’altra metà del campione si divide tra chi si è dichiarato incerto (24,74%) e chi già ha deciso di cambiare sistemazione (24,74%). Le motivazioni addotte da chi intende andare via si concentrano soprattutto su tre grandi dimensioni: la distanza dai servizi cittadini, la sicurezza e la qualità abitativa. La localizzazione delle residenze, pur formalmente servita dal trasporto pubblico, è percepita come isolata e priva di servizi di prossimità, elemento che per alcuni studenti accresce la percezione di marginalità. Il tema della sicurezza emerge con forza, a volte legato a episodi concreti che hanno minato la fiducia degli studenti nella capacità della struttura di garantire un ambiente protetto; in altri casi si intreccia con carenze nella manutenzione e nella pulizia. Altre criticità segnalate includono regole percepite come troppo rigide e assenza di spazi comuni funzionali. Le stesse motivazioni hanno portato il 56,7% degli studenti a dichiarare che non consiglierebbe il proprio studentato a un collega.

5. Discussione

Le trasformazioni urbane contemporanee, spesso guidate da processi di rigenerazione, se da un lato puntano alla riqualificazione di aree marginali e al rilancio economico delle città, dall’altro rischiano di generare nuove disuguaglianze e dinamiche di esclusione. In tale scenario, la sicurezza urbana non può essere operativizzata unicamente come assenza di criminalità, ma deve essere letta come una costruzione sociale e culturale, radicata nelle percezioni individuali, nei simboli condivisi e nelle dinamiche spaziali (Mazette, 2007). È in questa prospettiva che si inserisce il concetto di “nuove paure”, evidenziando come l’insicurezza percepita sia spesso il prodotto di trasformazioni rapide e disomogenee, che indeboliscono i legami comunitari e alimentano forme di vulnerabilità (Klinenberg, 2019).

La letteratura sociologica (Bauman, 2003; Wacquant, 2007) ha evidenziato a tal proposito che in contesti segnati da mobilità crescente e relazioni territoriali fragili, la sicurezza diventa un bisogno emotivo e identitario, intimamente connesso alla capacità di riconoscersi nei luoghi abitati. È in questa prospettiva che vanno letti i risultati dell’indagine, che mostrano come l’esperienza dell’abitare studentesco sia attraversata da tensioni tra desiderio di inclusione e percezioni di marginalità. In particolare, l’inserimento di residenze universitarie in aree urbane oggetto di rigenerazione appare carico di ambivalenze: se da un lato gli studenti possono rappresentare una risorsa per la vitalità dei quartieri, dall’altro la loro concentrazione in spazi separati

può favorire dinamiche di “studentificazione” (Smith, 2005; Moos, 2016), generando relazioni deboli con il tessuto urbano circostante.

I dati raccolti evidenziano come le due residenze analizzate, sebbene contribuiscano in parte a rispondere al fabbisogno abitativo degli studenti, si configurino come realtà periferiche sia in termini territoriali sia simbolici rispetto ai principali poli universitari e ai luoghi della socialità studentesca. La loro collocazione decentrata, aggravata da una connessione infrastrutturale discontinua in alcune fasce orarie, alimenta un senso diffuso di isolamento e incide negativamente sulla possibilità di partecipare pienamente alla vita accademica e cittadina. Questo scarto spaziale si traduce in una distanza percepita che rafforza la dicotomia tra “interno” e “esterno”: lo studentato viene vissuto come spazio protetto e separato, mentre l’ambiente urbano circostante appare potenzialmente ostile.

Particolarmente rilevante è il dato relativo alla percezione della sicurezza legata all’identità personale. Genere, etnia, lingua e orientamento sessuale si rivelano variabili sensibili, in grado di modulare profondamente l’esperienza dello spazio.

Alla luce di quanto emerso, il concetto di infrastruttura sociale (Latham, Layton, 2019; Klinenberg, 2019) si rivela particolarmente utile, in quanto consente di leggere il potenziale trasformativo delle residenze universitarie. Le strutture abitative destinate agli studenti costituiscono infrastrutture relazionali, in grado di attivare dinamiche di prossimità, reciprocità e cura che rafforzano la coesione sociale e contribuiscono alla costruzione di ambienti percepiti come sicuri e abitabili.

Come sottolineano Mugnano e Costarelli (2024), la progettazione e la gestione degli studentati non sono mai neutre, ma incidono sulla qualità delle relazioni che si instaurano al loro interno e sul rapporto con il contesto urbano. Le modalità con cui tali residenze sono concepite, collocate e organizzate influenzano le possibilità di interazione tra gruppi sociali eterogenei, modellando le traiettorie di inclusione o esclusione e orientando la percezione del rischio. L’interazione tra configurazioni architettoniche, regimi di gestione e politiche pubbliche determina l’efficacia delle residenze come infrastrutture sociali capaci di generare senso di appartenenza, empowerment e resilienza territoriale.

Conclusioni

L’indagine ha posto in luce l’esistenza di un sistema attraversato da molteplici ambivalenze, che riflettono le contraddizioni insite nelle attuali

politiche urbane e nel modello di welfare abitativo rivolto alla popolazione studentesca.

Il primo elemento di criticità riguarda la collocazione geografica delle residenze, inserite in aree periferiche oggetto di recenti processi di rigenerazione, ma ancora segnate da carenze infrastrutturali, debolezze nei servizi e fragilità socio-territoriali. Il quadro che emerge è quello di una residenza universitaria ancora troppo spesso concepita come contenitore abitativo e non come infrastruttura sociale. Le aspettative disattese, le difficoltà nella gestione ordinaria, la limitata qualità degli spazi comuni e le scarse occasioni di socializzazione segnalano una distanza tra la progettazione delle residenze e le reali esigenze della popolazione studentesca. L'housing studentesco, invece, dovrebbe essere pensato come un nodo relazionale, un luogo capace di generare capitale sociale, reti di prossimità e opportunità di partecipazione attiva.

In seconda battuta, occorre rafforzare le infrastrutture sociali e culturali dei quartieri che ospitano gli studentati, con l'obiettivo di valorizzare la presenza studentesca come risorsa territoriale. Ciò può avvenire tramite programmi di animazione sociale, laboratori interculturali e reti di prossimità con le realtà associative locali. Perché si possa rispondere efficacemente alle necessità degli studenti bisognerebbe realizzare un cambio di paradigma nelle politiche universitarie, che superi l'approccio quantitativo centrato sull'aumento dei posti letto. Occorre interrogarsi su dove e come vengano realizzati e gestiti questi spazi, in un'ottica che integri la residenza studentesca nel tessuto urbano e sociale, anziché relegarla ai margini. In un contesto segnato dalla crescente competizione per l'uso degli spazi abitativi – accentuata dai processi di turistificazione – le politiche abitative devono affrontare anche le ricadute dell'insicurezza urbana e sociale. Solo una strategia coordinata tra università, amministrazioni locali, enti gestori e comunità può dare vita a modelli residenziali capaci di promuovere inclusione, riconoscimento e appartenenza, restituendo alla residenza il suo ruolo di dispositivo trasformativo e non marginale della città.

Riferimenti bibliografici

Bauman Z. (2003). *Liquid Love: On the Frailty of Human Bonds*. Cambridge: Polity Press.
Chatterton P. (2010). The student city: An ongoing story of neoliberalism, gentrification, and commodification. *Environment and Planning A*, 42(3): 509-514.
<https://doi.org/10.1068/a42293>

Consiglio Nazionale degli Studenti Universitari (CNSU) (2022). *Rapporto sulla condizione studentesca*. Roma: Ministero dell'Università e della Ricerca.

- Corbisiero F., Monaco S. (2017). *Città arcobaleno. Una mappa della vita omosessuale in Italia*. Roma: Donzelli.
- Corbisiero F., Monaco S. (2017). *Sociologia del turismo. Tra terra, acqua, aria e fuoco*. Torino: UTET.
- Corbisiero F., Esposito F. (2020). Rigenerare la città post-industriale attraverso i distretti eco-tecnologici. Il caso del “Polo Napoli Est-Università degli Studi Federico II” nel quartiere di San Giovanni a Teduccio. *Culture della sostenibilità*, 25: 1-18.
- Corbisiero F., Marotta I. (2024). L’housing studentesco come “costruzione per le persone”: il caso delle residenze universitarie della città di Napoli. *Sociologia urbana e rurale*, 46(134): 53-79. <https://doi.org/10.3280/SUR2024-134-S004>
- Costarelli I., Mugnano S. (2024). Abitare studentesco e dinamiche urbane in Italia. *Sociologia urbana e rurale*, 134: 7-12.
- Del Nord R., Baratta A., Piferi C. (2016). *Università e città: politiche e progetti per l’housing studentesco*. Milano: FrancoAngeli.
- Holton M., Mouat C.M. (2021). The rise (and rise) of vertical studentification: exploring the drivers of studentification in Australia. *Urban Studies*, 58(9): 1866-1884. <https://doi.org/10.1177/0042098020925246>
- Kenna T., Murphy A. (2021). Constructing exclusive student communities: the rise of “superior” student accommodation and new geographies of exclusion. *Geographical Journal*, 187(2): 138-154. <https://doi.org/10.1111/geoj.12380>
- Klinenberg E. (2019). *Costruzioni per le persone. Come le infrastrutture sociali possono aiutare a combattere le disuguaglianze, la polarizzazione sociale e il declino del senso civico*. Milano: Ledizioni.
- Latham A., Layton J. (2019). Social infrastructure and the public life of cities: the everyday politics of care in community facilities. *Urban Studies*, 56(11): 2217-2233.
- Lefebvre H. (1968). *Le droit à la ville*. Paris: Anthropos.
- Mazzette A. (2007). *Sicurezza urbana. Percorsi di ricerca e dimensioni a confronto*. Roma: Carocci.
- Moos M. (2016). Studentification: a new theory? *Journal of Urban Affairs*, 38(1): 1-19.
- Mugnano S. (2017). *Abitare il quartiere. Spazi, relazioni e politiche nelle trasformazioni urbane*. Milano: FrancoAngeli.
- Revington N., August M. (2020). Making a market for itself: the emergent financialization of student housing in Canada. *Environment and Planning A*, 52(5): 856-877. <https://doi.org/10.1177/0308518X19884577>
- Smith D.P. (2005). Studentification: the third wave of gentrification? *Urban Studies*, 42(4): 675-693.
- Uyarra E. (2010). Conceptualizing the regional roles of universities, implications and contradictions. *European Planning Studies*, 18(8): 1227-1246. <https://doi.org/10.1080/09654311003791275>
- Wacquant L. (2007). *Punire i poveri. Il nuovo governo dell’insicurezza sociale*. Verona: Ombre Corte.