

[treccani.it](http://www.treccani.it)

## gated community in "Lessico del XXI Secolo"

6-8 minuti

---

gated community <ɡ̌ itid k mi un ti> locuz. sost. ingl., usata in it. al femm. – Comunità residenziale chiusa rispetto all'esterno (da *gate*, «cancello, barriera»), che si configura spazialmente come *enclave*, area avente caratteristiche peculiari e differenti rispetto a quanto la circonda. Il fenomeno, in crescente diffusione dagli anni Settanta, nel 21° sec. vede una decisa amplificazione della sua portata in tutto il mondo, a causa del continuo incremento della popolazione urbanizzata, della disomogeneità nella distribuzione del reddito e della diffusione di normative che favoriscono una gestione privata di vasti spazi e delle infrastrutture e servizi a essi connessi. Le g. c. sono infatti aree residenziali, generalmente in contesti urbani, alle quali è impedito l'accesso o il transito a chi non vi sia residente o che da un residente non sia stato invitato a entrare. La cesura spaziale realizzata mediante sistemi di recinzione (muri, inferriate, canali o altri dispositivi), vigilati e presidiati a ciclo continuo da operatori di polizia privata anche attraverso l'uso delle tecnologie più sofisticate. I margini di autoregolamentazione di queste comunità dipendono dalle

normative nazionali e locali, spaziando dalla mera gestione all'interno della g. c. di servizi normalmente garantiti dalle amministrazioni locali pubbliche – come la sicurezza e vigilanza, la manutenzione stradale, il decoro urbano e degli spazi verdi, la raccolta dei rifiuti, la distribuzione di acqua ed energia elettrica – fino a forme di 'sovranità concorrente' con quella dello Stato esercitate mediante modalità assimilabili all'autogoverno. Negli Stati Uniti, Paese in cui il fenomeno ha trovato per primo ampia diffusione per poi propagarsi globalmente, la tipologia prevalente di organizzazione è l'associazione di proprietari (Homeowners association, HOA) che, per la gestione di un insediamento, prende la forma di proprietà comune (Common interest development, CID) degli spazi o dei servizi non strettamente riservati alla fruizione da parte del singolo proprietario (strade, condutture, ecc.). Per entrare a far parte della comunità dei residenti è necessario accettare la normativa interna e lo specifico accordo con le relative convenzioni, condizioni e restrizioni (Covenant, condition and restriction, CC&R), che generalmente prevede l'istituzione di un consiglio di gestione responsabile della sua applicazione. Il consiglio, grazie alla riscossione di apposite tasse, sovrintende anche all'erogazione dei servizi comuni e al rispetto della normativa interna, potendo giungere all'erogazione di sanzioni. I CC&R, che si configurano come vere proprie 'leggi' che regolano aspetti anche di dettaglio della vita e dei comportamenti ammessi all'interno del CID, sono generalmente stabiliti direttamente dall'impresa che costruisce l'insediamento; gli acquirenti sono

obbligatoriamente tenuti ad accettarli. La loro successiva modifica prevede delle maggioranze estremamente elevate e difficili da raggiungere, il che, di fatto, comporta una notevole stabilità della regolamentazione. In queste condizioni, l'impresa costruttrice pubblicizza e pone in vendita non soltanto una porzione di proprietà, ma un 'modello di vita', una sorta di città nella città con regole sue proprie, stabilite al momento della fondazione, che si configura come un'isola economico-sociale all'interno di uno spazio più vasto. In base alle sue dimensioni, una g. c. offre tutta una serie di servizi (da aree commerciali a scuole, da centri ricreativi a cliniche) che possono arrivare a rendere non indispensabile e sporadico il contatto tra i residenti e il resto dello spazio urbano che circonda la comunità. In ragione di questo regime di separazione, in alcuni casi le associazioni dei proprietari hanno richiesto di essere dispensate dal pagamento di parte delle tasse locali e nazionali, con l'argomento che i CID, con tassazione interna, provvedono a erogare servizi alternativi a quelli pubblici, che poco o per nulla sarebbero utilizzati dai residenti. Tra le principali caratteristiche attrattive delle g. c., quella prevalente è la ricerca di protezione attraverso la separazione dal resto del tessuto urbano, che evidenzia una sfiducia verso il livello di sicurezza garantito dal sistema pubblico; vi sono poi la ricerca di servizi e spazi esclusivi per il tempo libero (piscine, campi da golf, *club house*, maneggi, ecc.) e la volontà di migliorare, affermare o mantenere il proprio *status* sociale attraverso il luogo abitato e grazie alle relazioni di vicinato che all'interno delle g. c. si

producono. Secondo diversi autori il moltiplicarsi delle g. c. pone – e al tempo stesso rivela in modo spazialmente tangibile – diversi problemi attinenti a nodi che riguardano la società nel suo insieme, come la definizione e il valore da attribuire a concetti come bene comune, spazio pubblico, comunità, diritto di cittadinanza, proprietà, ruolo dello Stato e delle amministrazioni locali. Le g. c. sono un fenomeno frequente soprattutto in quei paesi caratterizzati da un elevato coefficiente di Gini – la misura della disuguaglianza economica introdotta dallo statistico italiano Corrado Gini (1884-1965). Il caso, per es., dei cosiddetti *condomínios fechados* in Brasile o dei *barrios privados* o *countries* in Argentina. Il Messico, a causa delle forti disparità economiche, detiene la più elevata percentuale di residenti all'interno di tali comunità. In paesi come il Sudafrica, le g. c. hanno avuto grande successo come risposta ai rischi posti dalla criminalità e ai fenomeni di *squatting*. In Cina sono molto diffuse intorno a Pechino e nella regione del Pearl river delta, dove le case vengono spesso acquistate da cinesi residenti all'estero, cittadini di Hong Kong e nuovi ricchi (la più nota Clifford estates, non lontano da Guang Zhou). In Arabia Saudita, dove si sono anche verificati casi di attacchi terroristici, sono invece utilizzate per alloggiare separatamente gli occidentali e le loro famiglie.