



UNIVERSITA' DI PISA

Dipartimento di Scienze Politiche

CORSO DI LAUREA IN SCIENZE POLITICHE

TESI DI LAUREA

Sicurezza, prestigio e controllo:

genesi e sviluppo delle *gated communities*.

Relatore:

Prof.ssa Sonia PAONE

Candidata:

Chiara BONGINI

Anno Accademico 2013-2014

Ad Alessandra Manfredini, perché la vita può essere a volte veramente lunga...

Sommario

<i>Sommario</i>	3
<i>Introduzione</i>	5
1.1 Globalizzazione: definizioni, origini ed effetti spaziali.....	9
1.2 Globalizzazione e città europea.....	19
1.3 Globalizzazione e città americana	20
CAPITOLO 2: GLOBALIZZAZIONE, SICUREZZA, MASS MEDIA E SORVEGLIANZA	26
2.1 Globalizzazione e sicurezza	26
2.2 Politica, mass media, insicurezza	30
2.3 Il caso italiano ed europeo	32
2.4 Dati statistici sulle insicurezze italiane ed europee	34
2.5 Paure ed insicurezze negli Stati Uniti d’America.....	44
2.6 Architettura della paura	51
CAPITOLO 3: LE <i>GATED COMMUNITIES</i> NEL MONDO. UNA PANORAMICA GENERALE.....	58
3.1 Le GC come parte di comunità contrattuali efficienti.....	58
3.2 Le comunità contrattuali	61
3.2.1 Cooperativa residenziale	62
3.2.2 Comunità proprietaria (<i>Proprietary Community</i>).....	62
3.2.3 Associazione volontaria comunitaria	62
3.3 Caratteristiche delle associazioni comunitarie	63
3.4 Interpretazioni sulle comunità C.I.D.’s: Evan McKenzie	66
3.5 Le critiche sociali.....	70
3.6 La prima distinzione delle G.C.: E. J. Blakely e M.G. Snyder	83
3.6.1 <i>Lifestyle Communities</i>	87
3.6.2 <i>Prestige Communities</i>	90
3.6.3 <i>Security Zone Communities</i>	92
3.7 Primi risultati della ricerca del 1995	94
3.8 Esistono anche delle alternative.....	95
3.9 Parziale spiegazione al fenomeno <i>gated statunitense</i>	98
3.10 Piccoli svantaggi	99
3.11 “ <i>Scollature sociali già esistenti</i> ”. L’indagine di Setha Low	99

3.12 Paura del crimine negli Stati Uniti.....	102
3.13 Genesi delle <i>Gated Communities</i> e sviluppo negli Stati Uniti	105
3.13.1 Le origini europee	106
3.13.2 Le <i>gated communities</i> negli Stati Uniti	109
3.14 Una comunità “chiavi in mano” con tagliando obbligatorio.....	118
3.15 Statistiche delle comunità contrattuali e GC negli Stati Uniti.....	127
3.16 Crimine e sicurezza nelle GC statunitensi	138
3.17 Le <i>Gated Communities</i> in America Latina	141
3.17.1 Messico	149
3.17.2 Brasile.....	154
3.17.3 Cile.....	159
3.17.4 Argentina.....	163
3.18 Le <i>Gated Communities</i> in Sud Africa e Medio Oriente	169
3.18.1 Sud Africa	169
3.18.2 Arabia Saudita	175
3.18.3 Libano.....	178
3.18.4 Egitto	181
3.19 Asia orientale	184
3.19.1 Cina.....	184
3.20 Oceania	193
3.20.1 Nuova Zelanda	193
3.20.2 Australia.	198
3.21 Europa	201
3.21.1 Portogallo	201
3.21.2 Spagna.....	205
3.21.3 Francia.....	209
3.21.4 Gran Bretagna	214
3.21.5 Italia.....	219
<i>Conclusioni.</i>	232
<i>Bibliografia</i>	235
<i>Indice delle Figure</i>	246
<i>Allegati finali</i>	249

Introduzione

*“Non è più questione di amare o odiare il prossimo: tenere il prossimo a distanza risolve il dilemma e rende superflua la scelta”
Z. Bauman, Dentro la globalizzazione, Ed. Laterza & Figli, Roma Bari, 2008, p. 55*

Le *gated communities* sono forme organizzative territoriali, parte dell'ampia varietà di comunità contrattuali, che si basano su un'adesione volontaria a contratti e regole prestabilite al fine di preservare il valore di acquisto ed amministrare le unità abitative del complesso; esse sono al contempo dotate di recinzioni e barriere sorvegliate da moderni sistemi di controllo e spesso anche da guardie armate puntando ogni aspetto al fattore sicurezza dei residenti.

Queste forme abitative si inscrivono pienamente tra le varie tipologie di frammentazione spaziale delle città causate dalle ripercussioni di un'economia ristrutturata e diventata globale. Soprattutto a partire dagli anni Settanta negli USA e dieci anni dopo in Europa, le città a seguito del progressivo ritiro statale dal *welfare* entrano in competizione per accaparrarsi investimenti privati, sovvenzioni statali e nuove classi sociali abbienti consumatrici stravolgendo di fatto gli equilibri e le suddivisioni spaziali prima organizzate in modelli gravitazionali ora policentrici, costantemente connessi tra loro a formare una rete, un flusso. Alcune città perdono importanza, altre, sede di imprese multinazionali e manageriali acquistano potere, diventano *globali*, osserva Saskia Sassen. Ma che il sistema globale urbano sia un'unica rete, una immensa città globale come ci indicano Jordi Borja e Manuel Castells, oppure un concatenarsi di città globali, le ripercussioni e i destini di tutte le città e dei sui abitanti sono diventate inevitabilmente una diretta conseguenza dei rapporti con la globalità della rete, creando un sistema di gerarchie ed esclusioni ad ogni livello da quello mondiale a quello urbano locale.

Nelle città più grandi si affacciano nuove elite di potere frantumando equilibri e organizzazioni spaziali rendendo il territorio frammentato e duale tra una elite che si muove verso i centri ristrutturati e i ghetti marginali omogenei etnicamente degli esclusi dalla promozione sociale agognata. Le città in competizione tra loro per le risorse, cercano una nuova veste, quella del consumo e del divertimento finalizzata ad attrarre la nuova classe globale in grado di spendere; per acquisirla devono perseguire un'immagine di sicurezza e attrattività da un lato ma anche di esclusione dall'altro.

Funzionale alla nuova immagine urbana ed alle conseguenti separazioni spaziali è un altro concetto, rafforzato dunque dalla globalizzazione e dal modello consumista portato, quello di

sicurezza. Infatti, dagli anni Settanta del Novecento la percezione, esasperata da media e politiche governative di Stati neoliberalisti, di un pericoloso aumento di criminalità ha di fatto aumentato la richiesta di sicurezza dal basso; la ricerca di tutela della propria incolumità fisica e materiale ha prodotto un mercato estremamente fiorente di sorveglianza elettronica privata e barriere fisiche, provocanti ulteriori suddivisioni spaziali. Attraverso politiche urbane come la Tolleranza Zero negli anni Novanta, si impiegano forze di polizia per reprimere comportamenti socialmente sconvenienti oltre che potenzialmente ‘pericolosi’ per i valori comunitari, creando così forme di esclusione sociale e allontanamento ancora più marcate per minoranze o bisognosi di protezione.

Robert Castel, in merito alla situazione odierna, parla di progressiva riduzione delle protezioni sociali che avrebbero dovuto riparare da eventuali rovesci di sorte e livello e di quelle civili implicanti garanzie del rispetto dei diritti fondamentali della persona per ritrovarsi in una generale sensazione di insicurezza e frustrazione securitaria, generata da una ricerca spasmodica di tutela fisica a cui la società odierna già di per sé estremamente sicura, non può rispondere totalmente.

Negli Stati Uniti soprattutto, la città moderna si dimostra estremamente frammentata e privatizzata, in balia di suddivisioni spaziali composte da quartieri funzionalmente omogenei fortemente volute a partire dagli anni Venti del Novecento che hanno provocato uno *sprawling* suburbano senza controllo e socialmente una relegazione di minoranze etniche in ghetti da cui difficilmente è prevista uscita. La società americana multiculturale vede dagli anni Sessanta la fuga della classe media e medio alta verso le periferie e oltre per riparare ai centri percepiti pericolosi costruiti dall’uomo in nome di una speranza di sicurezza, comunità e autoaffermazione sociale. Ciò che, a differenza dell’Europa, ne è scaturito è la concezione di una periferia incarnante il vero *American Dream* in cui la casa unifamiliare nella natura con giardino e steccato bianco incarna le aspirazioni individualistiche ed ideale antiurbano, commenta in proposito Renaud Le Goix.

La sicurezza personale, come afferma Zygmunt Bauman, scissione del più ampio significato di sicurezza, è la sola che all’individuo sia dato di gestire con le proprie forze, in quanto quella esistenziale e quella cognitiva sono scomparse nel giro di trent’anni. Non sorprende quindi che dalle interviste riportate da autori e studiosi del fenomeno, le *gated communities* si siano affermate soprattutto sul suolo nord americano dove l’individuo è più spinto verso l’autotutela del proprio vicinato verso una progressiva privatizzazione dello spazio pubblico. Una concomitanza di fattori ha generato, come illustra Renaud Le Goix, una vera e propria patologia urbana. Si parla della contemporanea presenza delle concettualizzazioni di

esclusività, associazioni residenziali-comproprietà, periferia romantica e sicurezza. Ciò che indiscutibilmente le *gated communities* hanno originato, dimostrato anche empiricamente, è un percorso di segregazione sociale e spaziale in costante aumento anche nel resto del mondo.

Il nostro proponimento è stato quello di cercare di riportare ed illustrare le possibili e diverse ragioni che spingono milioni di persone di ogni continente ed estrazione sociale a rifugiarsi in comunità omogenee per allontanarsi progressivamente dalla quotidiana esperienza urbana. Riportiamo esperienze di *gated communities* in varie parti del mondo, illustrando come sotto lo stesso nome, possano riunirsi realtà e motivazioni diverse, in altrettanti diversi contesti urbani e sociali.

Prenderemo in esame il pensiero degli autori che maggiormente si sono interessati al fenomeno per riportarne le loro osservazioni e contributi. Tratteremo i vari aspetti del significato e binomio sicurezza-paura e cercheremo di illustrare come i media possano avere un ruolo decisivo nella creazione di percezione sicurezza/insicurezza.

Spazio e sicurezza, ansia e paura dei cambiamenti etnici e sociali, occidentalizzazione degli stili di vita e influssi nordamericani, si riflettono anche in una ricerca di comunità, fatta di quei legami di reciproca conoscenza, aiuto e scambio, tanto agognati e favoleggiati ma anche reinventati, distorti nella mente di chi ricorda e forse, mai realmente esistiti.

La promozione del prodotto immobiliare delle *gated communities* si fonda proprio su questi concetti, l'unione indissolubile di *sicurezza* con la parola *comunità*, il successo è servito ma non suffragato da dati concreti in quanto da tutti i casi analizzati non è mai stato trovato un reale sentimento comunitario se non un legame che si fonda su uno scopo comune, quello di mantenimento del valore dell'investimento immobiliare, godimento di servizi interni di qualità, aumento della percezione di sicurezza personale e dimostrazione di un alone di rispettabilità, tutte qualità autoreferenzianti impostate sul singolo elemento, la cellula-individuo.

Il lavoro si articola in tre capitoli, i primi due illustrano ed analizzano il significato della globalizzazione, i suoi effetti spaziali urbani ed i concetti di sicurezza coniugata con gli apporti dei mass media e quello di sorveglianza che include una iperbole del controllo.

Nel primo capitolo abbiamo introdotto il concetto di globalizzazione cercando di definire i cambiamenti degli ultimi decenni e le caratteristiche economico sociali, le trasformazioni che ha apportato al ruolo degli Stati e a quello della finanza internazionale; subito dopo abbiamo preso in esame le pesanti ripercussioni in termini di frammentazione progressiva degli spazi urbani e la diversificazione tra contesti nordamericani ed europei.

Nel secondo capitolo, dopo aver presentato gli effetti delle ristrutturazioni economiche e delle politiche liberiste abbiamo esaminato il termine sicurezza, rapportandolo all'operato dei mass media internazionali ed italiani per giungere ad illustrare quanto l'architettura della paura urbana abbia avuto un ruolo importante per cercare un rifugio periferico.

Infine, nel terzo abbiamo riportato numerosi casi di studio sulle *gated communities* a partire dal luogo dove hanno trovato più successo, gli Stati Uniti, per prendere in considerazione poi in ogni continente le caratteristiche, analogie e differenze che hanno portato alle trasformazioni locali.

Dove conduce quindi la globalizzazione? Dove porta la ricerca di isolamento, seppure imperfetto se non a drammatiche conseguenze socio spaziali? Il tessuto urbano si scompone in frammenti mentre lo sconosciuto, anche se solo di un altro quartiere, ritorna minaccia, stiamo veramente facendo un passo indietro nella società in una sorta di neomedievalismo?

CAPITOLO 1: GLOBALIZZAZIONE E CITTA' GLOBALE

1.1 Globalizzazione: definizioni, origini ed effetti spaziali

Le *gated communities*, aree residenziali ad accesso ristretto, d'ora in avanti indicate con GC, possono essere analizzate a partire dagli effetti diretti e spaziali della globalizzazione. Parlare di questi effetti spaziali e di città vuol dire seguire il filo della globalizzazione e della sicurezza, due argomenti fortemente correlati tra loro, dove le GC sono solo una delle molte forme di frammentazione urbana risultate dai cambiamenti socio economici degli ultimi quaranta anni. Iniziamo perciò dalla spiegazione del concetto di globalizzazione e delle ripercussioni economiche avute per proseguire con gli effetti diretti spaziali sull'ambiente urbano e periferico.

La globalizzazione non ha una data di inizio certa, non è semplice definirne la nascita; Danilo Zolo¹ ci riporta teorie che farebbero risalire le origini alle scoperte geografiche del Rinascimento, al colonialismo e successivamente al post colonialismo, mentre Ulrich Beck² nel suo libro indica altre ipotesi che spaziano dalla affermazione del capitalismo moderno per arrivare al crollo dell'Unione delle Repubbliche Socialiste Sovietiche.

Riportiamo l'ottima definizione di globalizzazione che Beck fornisce con *"...l'evidente perdita di confini dell'agire quotidiano nelle diverse dimensioni dell'economia, dell'informazione, dell'ecologia, della tecnica, dei conflitti transculturali e della società civile, cioè, in fondo, qualcosa di familiare e allo stesso tempo inconcepibile, difficile da afferrare, ma che trasforma radicalmente la vita quotidiana, con una forza ben percepibile, costringendo tutti ad adeguarsi, a trovare risposte. Il denaro, le tecnologie, le merci, le informazioni, l'inquinamento "oltrepassano" i confini, come se questi non esistessero."*³

Il mondo intero, si è ritrovato nel giro di pochi decenni, grazie a importanti scoperte tecnologiche e scientifiche ad avere visto incrementati viaggi, comunicazioni, disponibilità, notizie e informazioni; la tecnologia compie dei balzi in avanti repentini che segnano il cammino di ognuno. Nel bene troviamo una maggiore aspettativa e qualità di vita, almeno per i più fortunati, ma nel male uno stravolgimento di tutto ciò fino ad adesso si poteva dare per scontato. L'incertezza prende il sopravvento.

Per cercare di capire i meccanismi di azione del processo globale economico, riferiamo ciò che due autori del settimanale *"Der Spiegel"* Hans Peter Martin e Harald Schumann⁴ raccontano nel loro profetico libro risalente al 1996 quando dal 27 settembre al 1 ottobre del 1995 a San Francisco in un prestigioso Hotel si riuniscono circa 500 personaggi rappresentanti

¹ D. Zolo, *Globalizzazione*, 2. Ed., Economica Laterza, Gius. Laterza & Figli, Bari,, 2009, p. 3.

² U. Beck, *Was it Globalisierung?*, Frankfurt am Main, Suhrkamp, 1997, trad. It., *Che cos'è la globalizzazione*, 2. Ed., Carocci Editore spa, Roma, 2010.

³ *Ivi*, p. 39.

⁴ H.P. Martin, H. Schumann, *Die Globalisierungsfalle. Der Angriff auf Demokratie und Wohlstand*, Rinbek dei Hamurg, Rowohlt Verlag, 1996, trad. it. *La trappola della globalizzazione*, Edition Raetia, Bolzano, 1997.

il potere mondiale come statisti, presidenti di multinazionali, scienziati e dirigenti. Lo scopo del loro anfitrione, Michail Gorbaciov, è quello di *“indicare la via che ci porterà nel XXI secolo, la via che porta a una nuova civiltà”*⁵. Progetto ambizioso per sole 500 persone nei riguardi della popolazione mondiale, ma ugualmente portato avanti.

Sintetizziamo i lavori con una sigla, *“20:80”* e un neologismo, *“Tittytainment”*⁶. Nessuno dei presenti ha sollevato obiezioni, nessuno si è opposto ai nuovi concetti e al nuovo ordine, occorre solamente essere pragmatici nel realizzare che entro poco solo il 20% della popolazione in grado di lavorare sarebbe stato sufficiente per far andare avanti l’economia mondiale e notare bene, non sarebbe stato affatto importante dove questo 20% (il quinto benestante) avrebbe vissuto.

Il resto 80% sarebbe diventato *“surplus people”*, parte eccedente destinata ad attaccarsi per essere *“sfamato”* dal 20% e il suo destino quello di essere intontito dall’intrattenimento loro fornito per non riflettere troppo sulla propria situazione precaria. Il termine *“Tittytainment”* è stato coniato da Z. Brzezinski⁷, ed è un incrocio tra le parole *tits*, seno, ed *entertainment*, svago, intrattenimento e serve dunque proprio a riassumere la situazione di quel 20% e 80%.

Il pericolo concreto è quello di giungere al concetto di *“società di 1/5”*⁸ nel giro di dieci anni dove lo Stato sociale, dagli anni Novanta, si rivela improvvisamente troppo costoso, quasi inutile, non competitivo con gli altri Stati ed il neoliberismo torna prorompente tra i governi. Lo Stato da adesso in avanti diventa imprenditore votato al risparmio, alla deregolamentazione ed alla privatizzazione di imprese pubbliche, il nuovo ordine è l’economia e la finanza.

L’economia globale esautora gradualmente le politiche sociali degli Stati, il capitale cerca la sua autonomia nella finanziarizzazione del mercato, nella prevalenza della legge della domanda e dell’offerta, nei titoli di scommesse svincolati da beni veri e propri, in breve, nella cartolarizzazione dell’economia e nel trionfo dei derivati, la finanza trasmette l’immagine della ricchezza facilmente raggiungibile.

Nuovi Paesi che si affacciano nell’economia globale, stravolgono le regole del gioco occidentale, attirando gli investimenti internazionali come Cina, India, Brasile, Russia, Stati emergenti che diventano sbocchi commerciali di enorme importanza, luoghi di produzione e investimento, fonte di materie prime, destinazione ultima di sbocco commerciale ed acquisiscono di conseguenza notevole influenza politica sullo scenario internazionale rispetto alle *“vecchie”* nazioni occidentali *“sviluppate”* dove la politica interna diventa impotente e per questo non può che rispondere creando opportuni e necessari capri espiatori diffondendoli attraverso l’opera manipolata dei media.

La risposta, ci ricordano Martin e Schumann⁹, è il ripresentarsi di movimenti nazionalisti, separatisti, indipendentisti, xenofobi che tentano di affermarsi per riportare alle *“origini”* i propri connazionali. Il trionfo dei governi di estrema destra in Ungheria e i partiti conservatori e nazionalisti ottengono proseliti sempre più numerosi sulla scia della paura,

⁵ *Ivi*, p.10.

⁶ *Ivi*, p.11.

⁷ *Ibidem*.

⁸ *Ivi*, p.12.

⁹ *Ivi*, p.17.

paura della povertà, della rinuncia, del cambiamento che non si prospetta come migliorativo né per la classe media, né tanto meno per gli esclusi da questa corsa all'oro esoterica.

Le informazioni volano da una parte all'altra del globo in tempo reale, il mondo è ora strettamente connesso attraverso poli di potere che Saskia Sassen chiama *città globali*¹⁰; la mentalità da *franchising* adesso si afferma legittimando un conformismo dilagante.

Nelle città più grandi, afferma Agostino Petrillo nella sua opera¹¹ parlando di "*ritorno all'Ottocento*"¹², generalmente riemergono le istanze dell'abbandono del centro, considerato malato e malsano a favore di una periferia borghese ed il rilancio di ciò che è locale per contrapporsi alla globalizzazione imposta dall'alto. L'autore, tiene a differenziare lo sviluppo della città nord americana da quella europea. Negli USA infatti, dagli anni Settanta del Novecento, a differenza con la più tardiva esperienza europea, assistiamo alla progressiva contrazione dello Stato del *welfare*, come vedremo nel secondo capitolo, assimilando inoltre il concetto di assistenza sociale a un elemento stigmatizzante e marginalizzante¹³; d'ora in avanti le fasce più deboli vengono gestite con atteggiamento repressivo, relegate possibilmente in ambienti spaziali dai quali hanno poche possibilità di uscire, i ghetti, esse diventano adesso il surplus, la "*underclass*"¹⁴, termine coniato con disprezzo per identificarle. In Europa invece, prosegue, la città conserva l'accezione di "*luogo di protesta e strumento di protesta*"¹⁵ ma continua ad offrire opportunità di riscatto sociale. Fino agli anni Novanta, quando la segregazione diventa il risultato di una frammentazione spaziale e sociale progressiva. Le città europee sono "assediata" da flussi migratori di disperati di altre nazionalità e continenti, che provocano, a causa della scarsa qualifica lavorativa, una continua crescita del mercato del lavoro sommerso, visto che quello ufficiale è nel frattempo impegnato nell'*outsourcing* e nella delocalizzazione.

La società frammentata si divide tra élites al potere sempre più benestanti del campo dirigenziale di servizi immobiliari, finanziari, assicurativi e lavoratori in perenne pericolo di essere tagliati fuori dal mercato del lavoro perché colpevoli di essere in esubero. Petrillo ci riporta i passi dell'opera di Z. Bauman per meglio illustrare la situazione creatasi: "*...la strada dei tagli al welfare può condurre ovunque eccetto che ad una società di individui liberi*"¹⁶. Luciano Gallino, citato da Danilo Zolo, definisce il processo globalizzante come il "*prodotto di politiche decise dalle maggiori potenze del pianeta e dalle istituzioni internazionali da loro influenzate*"¹⁷ e non un accadimento improvviso figlio di nessuno; fenomeno, afferma, di natura prevalentemente economica¹⁸. Un processo quindi internazionale realizzato con fredde consapevolezza continua Zolo, ricordando come Pierre Bourdieu associ ad esso solo

¹⁰ S. Sassen, *Cities in a World Economy*, III ed., Thousand Oaks, Pine Forge Press, 2006, trad. It. *Le città nell'economia globale*, Terza Ed., Il Mulino, Bologna, 2010.

¹¹ A. Petrillo, *La città perduta. L'eclissi della dimensione urbana nel mondo contemporaneo*, Ed. Dedalo, Bari, 2000.

¹² *Ivi*, p. 24.

¹³ *Ivi* p.26.

¹⁴ *Ivi*, p. 27.

¹⁵ *Ibidem*.

¹⁶ *Ivi*, p. 37.

¹⁷ D. Zolo, *Globalizzazione*, 2. Ed., Economica Laterza, Bari, Gius. Laterza & Figli, 2009, p. 8.

¹⁸ L. Gallino, *Globalizzazione e sviluppo della rete*, Atti del convegno, Mappe del Novanta0, Rimini 22-24 nov. 2001, in "I viaggi di Erodoto" supplemento, 14(2001), 43-44 citato da D. Zolo, *op. cit.* p. 8-9.

una connotazione politica, prodotto di scelte politiche, paragonandola ad un imperialismo, cioè quel tentativo di rendere modello universale le caratteristiche di una determinata società, una "costruzione ideologica, un apparato retorico che si presta a legittimare il processo neoliberista globale"¹⁹ verso una unione economica mondiale e verso una classificazione delle società in base alla distanza da quella economicamente più avanzata nordamericana che diventerebbe modello universale.

Lo sviluppo umano, due termini dalle accezioni così ampie ed interpretabili, adesso si lega indissolubilmente a quello economico, alla qualità della vita, alla possibilità di spesa e di consumo, al Pil nazionale ed al fatturato internazionale; mentre secondo il rapporto Onu del 2012 *The Millennium Development Goals Report 2012* riportato in *fig.1*, un terzo degli abitanti in media globale delle città vive in baraccopoli e il dato nonostante un leggero declino rimane sempre importante.

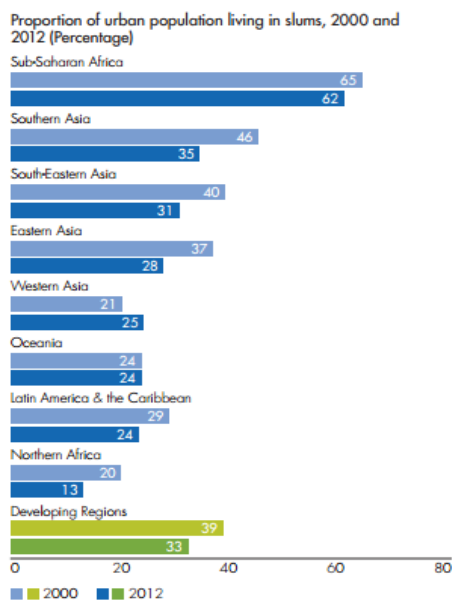


Figura 1 Percentuale di popolazione mondiale che vive negli slums 2000-2012.

Fonte: United Nations, *The Millennium Development Goals Report 2012*, <http://www.un.org/millenniumgoals/pdf/MDG%20Report%202012.pdf>, ultimo accesso 19 marzo 2014.

La globalizzazione ha spinto verso una polarizzazione della ricchezza, speculazioni finanziarie senza controllo, risorse naturali utilizzate in modo arbitrario, e "una occidentalizzazione degli stili di vita e dei modelli di consumo che distruggono il pluralismo delle culture e degli universi simbolici"²⁰. In breve, il consumo arbitrario e scellerato di risorse scarsamente rinnovabili sta portando ad un impoverimento del globo in nome di uno sviluppo tecnologico, scientifico, industriale o meglio post-industriale che risulta a detrimento della maggior parte degli abitanti. I liberi capitali, la diffusione dell'informazione e comunicazione sono avvenute a beneficio solo di una ridotta quota di popolazione mondiale, la quale può viaggiare

¹⁹ P. Bourdieu, *Contre-feux 2. Pour un mouvement social européen*, Paris, Liber, 2001, p.95, trad. it. *Controfuochi 2. Per un nuovo movimento europeo*, Roma, Manifestolibri, 2001 citato da D. Zolo, *op.cit.*, p.9.

²⁰ D. Zolo, *op.cit.*, p.15.

liberamente e agevolmente, può spostare le proprie industrie dove meglio può sfruttare le legislazioni locali, è in grado di conoscere in tempo reale ogni informazione sull'andamento del globo. Secondo Zolo, che riporta il rapporto Onu del 1998 sullo Sviluppo Umano²¹, il 20% della popolazione mondiale più ricca detiene l'86% dei consumi mondiali; le duecento persone più ricche hanno risorse maggiori a disposizione dei 2 miliardi di persone più povere²² e le previsioni non sono certo in miglioramento se continuiamo a misurare lo sviluppo umano con indicatori economici.

Per coloro che ancora lavorano, ecco un nuovo cambiamento, la flessibilità dell'occupazione, si parla di dinamismo; nella vecchia epoca fordista l'occupazione era uno stato da raggiungere e mantenere abbastanza con facilità. La concezione dello stesso lavoro conservato fino al raggiungimento dell'età pensionabile dava stabilità e permetteva la creazione di una situazione esistenziale sicura; dagli anni Novanta il modello si evolve, il costo del lavoro troppo alto rispetto alle dure leggi del mercato viene abbattuto allineandolo alla domanda di beni nel breve termine. Gli effetti sono visibili a livello sociale, portano ad un futuro incerto ed alla difficoltà di programmazione della propria vita come vedremo nel prossimo capitolo. Le imprese multinazionali aumentano i loro profitti ricorrendo all'*outsourcing* e alla delocalizzazione, gli Stati di conseguenza, vedono ridursi le entrate fiscali con effetti devastanti di contrazione progressiva per lo spazio sociale, gli altri fondi sono spostati da un *welfare* in disuso a impieghi più redditizi come quelli militari, questo soprattutto negli Stati Uniti.

La classe media, prima polo centrale rappresentativo di nazioni e fonte di domanda per beni e servizi viene profondamente colpita da questi cambiamenti, nel giro di vent'anni subisce uno sfoltimento coinvolta nella polarizzazione dei redditi, non più classe relativamente agiata, adesso si divide tra benestanti *middle-upper* e coloro tendenti verso il basso con un reddito eroso dal potere di acquisto scemato e dalla pressione fiscale in aumento.

Continua Zolo affermando: "*la figura sociale del cittadino-lavoratore relativamente benestante tende a scomparire. Essa viene sostituita dalla figura dell'imprenditore di se stesso che deve misurarsi da solo con l'insicurezza del suo futuro. In questo modo la globalizzazione modifica in profondità il tessuto sociale delle società occidentali e tende ad amplificare il fenomeno dell'emarginalizzazione sociale*"²³. I messaggi che proprio i mass media trasmettono non sono positivi per la società in quanto acquistano valore e virtù per l'uomo di successo qualità come competizione, individualismo, intolleranza, successo e denaro. La quantità e l'opulenza soppianta nettamente la qualità della vita e della solidarietà sociale.

Ulrich Beck in questo contesto scrive "*la globalizzazione presuppone per così dire una tacita autorizzazione nazionale-statale per compiersi*"²⁴. Per Beck, essa significa anche occasione per una seconda modernità una nuova fase in cui è a disposizione l'occasione di rivedere i limiti

²¹UNDP, *Human Development Report 1998*, New York-Oxford, Oxford University Press, 1998, trad. It, Rapporto sullo sviluppo umano, 12 voll., Torino, Rosenberg & Sellier, 1992-2001 citato da D. Zolo, *op.cit.*, p.34.

²² D. Zolo, *op.cit.*, p.34.

²³ D. Zolo, *op.cit.*, p.42.

²⁴ U. Beck, *op.cit.*, p.56.

della prima, ma anche politicizzazione, le imprese internazionali gestiscono infatti il fenomeno con maggiore libertà di azione di prima, l'economia globale toglie le basi di quella nazionale, provocando una "sub-politicizzazione"²⁵ maggiori occasioni di azione proprio al di là della politica ufficiale dello Stato dalle dimensioni nuove, di vecchio rimane solo la burocrazia e le pressioni fiscali statali. Egli continua affermando brillantemente che si parla di globalizzazione come la causa prima, molto meno però degli interessi verso il profitto delle imprese che provoca tagli, licenziamenti, delocalizzazione; la "demolizione degli ostacoli agli investimenti"²⁶ va invece tradotta con una "demolizione di regolamenti ecologici, sindacali, socio statali, fiscali"²⁷ finalizzata a rendere ancora più senza regole un mercato in cerca di massimizzazione dei profitti e di riduzione dell'apparato statale. Nonostante Beck sia critico nei confronti della globalizzazione, la accetta come nuova realtà e come occasione di un rinnovamento del ruolo statale al di là dei confini territoriali verso una trans nazionalità, un "procedere insieme degli stati nazionali"²⁸, non più anello di congiunzione tra locale e globale, ed un adattamento a quella che definisce la "società mondiale del rischio"²⁹ fatta di globalizzazione, rischi prodotti ma anche di culture e realtà locali.

Le grandi imprese multinazionali agiscono innanzitutto attraverso la possibilità di spostare il luogo di produzione dove i costi e le modalità operative di lavoro sono favorevoli; grazie ad una informazione globale, distinguono i luoghi di produzione, di residenza e investimento, per rendere non trasparente sia la provenienza che la nazionalità.

Le piccole e medie imprese che ancora creano lavoro nazionale sono sempre più pressate da uno Stato indebolito di risorse finanziarie rischiando ogni giorno di arrendersi, mentre le classi manageriali delle grandi organizzazioni vivono in città globali e organizzano la produzione in quelle a basso costo. In Europa i paesi più colpiti sono, secondo Beck, quelli al centro come Francia, Austria, Svizzera, Italia e Germania³⁰; per l'autore, si tratta adesso, come già accennato, di parlare di *società mondiale del rischio*, dove si distinguono almeno tre rischi globali determinati dalla ricchezza (buco nell'ozono, errori della biogenetica, effetto serra), dalla povertà (in stretto legame con la distruzione dell'ambiente e i grandi flussi migratori) e dalle armi di distruzione di massa e terrorismo fanatico fondamentalista; pericoli non distinti ma assemblabili in grado di coinvolgere tutta la società.

La globalizzazione produce legami da una parte sotto forma di "comunità" transnazionali ma frammenta dall'altra a partire dalle autorità statali. Beck, chiama criticando il dominio del mercato che si impone con il termine "globalismo"³¹, un sorgere disorganizzato, senza una potenza egemone e un governo mondiale, e afferma però, che ridurre la società mondiale in una di mercato è riduttivo, semplicistico e monocausale, in quanto occorre tenere presente anche gli altri aspetti e dimensioni non solo economiche ma anche ecologiche, culturali ecc. Ciò di cui il globalismo e in più particolare le imprese internazionali si nutrono, secondo Beck, è "la messa in scena della minaccia: domina il potrebbe essere, il dovrebbe essere, il

²⁵ *Ivi*, p.14.

²⁶ *Ivi*, p.15.

²⁷ *Ibidem*.

²⁸ *Ivi*, p.159.

²⁹ *Ivi*, p.122.

³⁰ U. Beck, *op.cit.*, p.29.

³¹ *Ivi*, p.112.

se...allora"³² e solo in minima parte ciò che realmente in concreto significa, dove la paura del rischio, ogni tipo e varietà di rischio, va a esclusivo vantaggio ed uso del sistema industriale. Verso il globalismo e la sua preponderanza economica egli è severo nel paragonarlo ad un virus³³ che può solo infettare ogni istituzione sottomettendola al potere economico. Egli sottolinea pertanto come il globalismo diffonda paura e sgomento, paralizzi le decisioni politiche di ogni nazione, lasci la classe media nell'incertezza più completa invitando a considerare una decisa critica dell'ideologia neoliberale del globalismo come base di partenza per una seconda nuova modernità³⁴ composta non più di neoliberalismo e marxismo ma di un superamento di entrambi.

Anthony Giddens, anch'egli critico ma ottimista, ci fornisce questa precisa definizione di globalizzazione: "*l'intensificazione di relazioni sociali mondiali che collegano tra loro località distanti facendo sì che gli eventi locali vengano modellati dagli eventi che si verificano a migliaia di chilometri di distanza e viceversa*"³⁵. Egli nota come oggi vi sia una dominanza di meccanismi economici capitalistici nell'organizzazione economica mondiale in quanto gli stati capitalisti (ma ad oggi non solo quelli *n.d.r.*) detengono i centri principali di potere e dove una economia capitalistica appunto, è la forma principale di produzione. Questo vale in modo più netto per le grandi multinazionali che, secondo Giddens, arrivano perfino ad influenzare la politica dello Stato in cui producono ed in quello dove hanno sede.³⁶

Egli, in linea con il pensiero di Beck, propone un cambiamento necessario per passare oltre la situazione attuale paragonata ad un "*bisonte della strada lanciato a folle velocità*"³⁷ verso una forma di democrazia universale che sia cioè presente in ogni governo, una via di mezzo tra *welfare state* e liberismo.

La sociologa ed economista Saskia Sassen, riporta le trasformazioni compiute a livello di città, profondamente modificate dall'impatto globale. Ella ritiene che alcune più di altre siano state mutate più incisivamente, soprattutto l'asse tra Londra, Tokio e New York, trasformandosi in luoghi strategici per l'economia globale e il mercato transnazionale ed afferma, finendo "*con l' avere più cose in comune fra loro che non con le rispettive aree regionali e nazionali, molte delle quali sono andate perdendo importanza*"³⁸. Queste città globali sono centri nevralgici dell'economia globale agiscono nell'ambito di una unica rete economico finanziaria, andando oltre i confini statali, in quanto non ne hanno più bisogno, svincolatisi dal laccio del territorio statale.

Sono cambiati profondamente, con l'aumento di mobilità del capitale iniziato dagli anni Settanta, sia il consumo che l'intrattenimento, spostatisi sul digitale, le attività professionali si sono specializzate e concentrate in determinati territori, mentre dal lato opposto sono aumentati i posti di lavoro a basso salario, generalmente occupati da immigrati e da

³² *Ivi*, p.146.

³³ *Ibidem*.

³⁴ U. Beck, *op.cit.*, p.157.

³⁵ A. Giddens, *The Consequences of Modernity*, 1990, trad. It., *Le conseguenze della modernità*, Il Mulino, Bologna, 1994 p. 71.

³⁶ A. Giddens, *op.cit.*, p.76.

³⁷ *Ivi*, p.59.

³⁸ S. Sassen, *Cities in a World Economy*, III ed., Thousand Oaks, Pine Forge Press, 2006, trad. It. *Le città nell'economia globale*, Terza Ed., Il Mulino, Bologna, 2010, p. 10.

minoranze etniche: *baby-sitters*, addetti alle pulizie, assistenza agli anziani, sono il lato opposto ma parte integrante con l'alta specializzazione della classe di professionisti come *managers* della finanza, consulenti, dirigenti, bancari, assicuratori.

Soprattutto dagli anni Ottanta, prosegue, grazie allo sviluppo delle telecomunicazioni si sono moltiplicati i quartieri degli affari nelle maggiori città del globo che sono anche centri economici: si parla di maggiori città come Londra, Francoforte, Tokio, New York, Los Angeles, San Paolo, Sydney, Hong Kong, ecc. Quartieri di uffici si sono espansi, affiancati da servizi come negozi, alberghi, locali e occasioni di svago per chi lavora in essi e può permettersi di affrontare tali spese modificando composizione e volto delle città. Si creano così spazi segmentati e ben visibili, destinati ad un target di utenze opposte. Due fenomeni nell'economia mondiale che si intrecciano³⁹: da un lato l'informazione e i suoi flussi che si integrano e dall'altro la dispersione delle imprese e servizi. Sono una quarantina le città che la Sassen chiama *globali*⁴⁰, aventi determinate caratteristiche comuni come l'essere centri di comando dell'economia, luoghi e mercati per le industrie della finanza e servizi specializzati per le imprese e sede di produzione di queste industrie, ma la caratteristica principale è che esse dipendono ed hanno ragione di esistere solo collettivamente, non esistendo una città globale singola ma ruotando tutto intorno ai centri finanziari e affaristici internazionali, a mercati immobiliari di fascia alta o medio-alta; finanza e servizi afferma la Sassen, "*si sono imposti quali elementi propulsori per la ricerca del profitto*"⁴¹.

In sostanza il cambiamento così radicale avvenuto a partire dagli anni Settanta è proprio la composizione delle transazioni internazionali in finanza e servizi specializzati, in luogo delle industrie di manifattura ed estrattive.

Per capire le radici della globalizzazione occorre ricordare la situazione economica statunitense agli inizi degli anni Settanta⁴². La crisi petrolifera ha fatto innalzare il prezzo del greggio e dei prodotti a lui connessi in tutto il mondo. Negli Stati Uniti a questo si è sommata nel 1971 la decisione presa dall'amministrazione Nixon, per coprire le ingenti spese amministrative e politiche (la guerra in Vietnam molto costosa), di non agganciare più la moneta all'oro, con la conseguente svalutazione fino al 1973. Una maggiore quantità di moneta immessa nei mercati ha causato una crescente inflazione.

Il fenomeno che mai prima d'ora si è prospettato è proprio una concomitanza di inflazione, prezzi in crescita e stagnazione economica, stagflazione e, visto che le teorie keynesiane non sono più plausibili per la situazione attuale, il governo statunitense si rivolge a quelle monetariste per rimediare la situazione. L'ulteriore aumento del prezzo delle materie prime convince, prima l'amministrazione Carter, poi quella Reagan, in perfetto accordo con i conservatori inglesi del Primo Ministro Thatcher a mettere in atto una deregolamentazione su larga scala a partire dai primi anni Ottanta.

Il modello economico neo liberista si basa sull'immissione di grandi quantità di moneta attraverso gli Istituti di Credito centrali fino ai consumatori finali, sul ritiro dello Stato dall'economia e dalla vigilanza della stessa, sulla separazione, questo negli USA, del sistema

³⁹ *Ivi*, p. 21.

⁴⁰ *Ibidem*.

⁴¹ *Ivi*, p. 29.

⁴² J.K. Galbraith, *Storia economica*, Rizzoli, Bergamo, 2011.

bancario tra attività bancaria commerciale e di investimento⁴³, così facendo dando la via alla creazione di gruppi finanziari deregolati facenti largo uso di strumenti a rischio come derivati e cartolarizzazione dei prestiti e mutui *subprime* innescati poi l'ordigno del 2008.

Anche l'Europa segue di buon grado l'esempio della liberalizzazione finanziaria, dove Istituti di credito smettono progressivamente di finanziare i debiti pubblici e dove viene liberalizzata gradualmente la circolazione internazionale di capitali.

La finanza crea i propri strumenti di proliferazione e riproduzione di ricchezza, soprattutto nel nuovo campo delle consulenze e tutto grazie ad un allentarsi dei vincoli sulla circolazione dei capitali e della trasformazione dei mercati finanziari telematici notevolmente rafforzati parallelamente a quello dei servizi. Il flusso internazionale del commercio soprattutto di materie prime ed il settore manifatturiero si riduce a beneficio di maggiori esportazioni di capitali, di fusioni e acquisizioni internazionali di multinazionali a ritmo vertiginoso.

Gli anni Ottanta vedono una esplosione di transazioni e investimenti soprattutto nei Paesi in via di Sviluppo; la successiva crisi bancaria degli Stati Uniti nel 1982 provoca instabilità ma anche occasioni di profitto maggiori⁴⁴ e perfino le successive del 1990 e 1997 non ostacolano le transazioni finanziarie ma hanno il grave effetto di devalorizzare⁴⁵, come afferma Sassen, l'industria manifatturiera e di trovare nelle cartolarizzazioni uno strumento eccezionale di vendita di beni non tangibili come ad esempio i debiti delle ipoteche immobiliari. L'ago del mercato del lavoro si sposta dalla fabbrica verso i servizi, gli uffici legali, contabili, finanziari e assicurativi, ma non certamente compensandosi.

Gli anni Novanta vedono trionfare il concetto di *deregolamentazione* termine riferito ai mercati finanziari come alle istituzioni economiche ma anche e soprattutto agli Stati.

L'economia globalizzata formula una nuova "*dinamica di valorizzazione*"⁴⁶, cioè nuovi criteri di attribuzione di valori /prezzi alle diverse attività economiche. Il risultato di nuovi valori è stato che determinati settori trovano più opportunità di espandersi rispetto ad altri considerati locali; il lusso è per le nuove elite con maggiori possibilità. In sostanza, in questa ristrutturazione sociale ed economica come la chiama Sassen, affiorano nuove forme sociali⁴⁷ come l'aumento di economia informale nelle grandi città dei paesi più sviluppati, come il fenomeno della gentrificazione, la ristrutturazione di lusso di aree e quartieri di città con relativo allontanamento dei residenti a basso reddito e il fenomeno dei lavori a bassa retribuzione come il lavoro a cottimo o a domicilio o dei negozi fondati sullo sfruttamento al nero dei lavoratori informali⁴⁸ tutto questo solo apparentemente non relazionabile all'economia avanzata dell'informazione. Sassen ci indica un tipo interno di circolazione dei beni e servizi dell'economia informale, destinati e prodotti per i membri stessi come ad esempio botteghe di immigrati nella loro medesima comunità, ed un tipo per il settore formale come il lavoro a domicilio. Dagli anni Ottanta, secondo analisi condotte, la maggioranza delle economie industriali riporta un aumento della disuguaglianza

⁴³US Security and Exchange Commission, *Commodity Future Modernization Act of 2000*, disponibile presso <http://www.sec.gov/about/laws/cfma.pdf>, ultimo accesso 20 marzo 2014.

⁴⁴ S. Sassen, *op.cit.*, p.133.

⁴⁵ *Ivi*, p. 105.

⁴⁶ S. Sassen, *op.cit.*, p.105.

⁴⁷ *Ivi*, p. 186.

⁴⁸ *Ivi* p. 199.

redistributiva tra lavoratori di età intermedia eccetto che per la Germania e l'Italia e ad eccezione che per le nazioni con istituzioni centralizzate. Stati Uniti e Gran Bretagna ne soffrono maggiormente vedendo un declino del benessere tra i lavoratori meno qualificati. Si parla adesso di crescente polarizzazione economica e disuguaglianza tra le classi⁴⁹.

Le città che pochi anni fa erano il centro manifatturiero industriale, adesso stanno declinando, solo per fare un esempio negli Stati Uniti, Detroit, emblema dell'auto, il 18 luglio del 2013 ha dichiarato fallimento con un debito di 18 miliardi di dollari,⁵⁰ avvenimento epocale mai successo che una città si espandesse rapidamente grazie all'industria automobilistica e altrettanto si spopolasse nel giro di pochi decenni, una città così storicamente ed economicamente importante grazie a fabbriche come Ford e Chrysler.

Intere regioni non offrono più lavoro mentre altre più globalizzate si sovrappopolano crescendo nelle periferie.

La maggior parte dell'umanità ad oggi vive nei centri urbani, negli ultimi cinquanta anni la popolazione mondiale, secondo Agostino Petrillo, è più che duplicata e il 60% della crescita è avvenuto nelle città, soprattutto nei paesi meno sviluppati, ma, come egli afferma correttamente, la "*crescita urbana e sviluppo economico e sociale non vanno più a braccetto*"⁵¹ e si assiste dagli anni Ottanta ad una geografia di produzione e ad un conseguente "*olocausto operaio*"⁵² per i paesi cosiddetti sviluppati, come già accennato, la prospettiva del lavoro fisso viene ridimensionata nettamente a favore di uno precario e temporaneo.

Le città quindi, allo scoperto dalla protezione dello Stato volutamente ritiratosi, si ritrovano in competizione tra di loro per attrarre investimenti di capitali globali, per sopravvivere e per assicurare benessere ai propri abitanti⁵³. I centri vengono rivalutati e trasformati, per destinarli a diventare vetrina di presentazione a vantaggio di nuove elite occupate nei lavori di servizi, mentre le periferie urbane si frammentano tra minoranze e ceti bassi isolati.

Il paesaggio urbano si modifica tra mega centri commerciali periferici e torri di uffici, entrambi strettamente sotto sorveglianza e controllo, si crea una gerarchia tra città dove solo poche (quelle globali) comandano e contano nella direzione.

Secondo Petrillo infatti, conseguenza della globalizzazione economica è stata il trasferimento a livello generale e globale dei rapporti che c'erano qualche decennio fa tra capitale e città medio piccola e campagna, forse peggio, aggiungerei, perché solo qualche decennio prima la grande città era in grado di allocare chi veniva in cerca di un'occasione ed una opportunità di miglioramento, mentre adesso la città che vince la sua competizione per i capitali e investimenti non può preoccuparsi di chi resta indietro e si ritrova confinato in periferie, *banlieues*, quartieri ai margini isolati.

Per Petrillo il XXI secolo è caratterizzato da città globali e mega-città sovrappopolate, globalizzate, diverse fra loro per insediamento, funzioni e strutture, ma accomunate dal

⁴⁹ *Ivi* p. 201.

⁵⁰ O. Sacchelli, *Detroit in bancarotta: è il più grande fallimento di una città Usa*, 4 dicembre 2013, disponibile presso: <http://www.ilgiornale.it/news/esteri/detroit-bancarotta-pi-grande-fallimento-citt-usa-973284.html>, ultimo accesso 4 dicembre 2013.

⁵¹ A. Petrillo, *Villaggi, Città, Megalopoli*, Carocci Editore spa, Roma, 2006, p. 11.

⁵² *Ivi* p. 17.

⁵³ *Ivi* p. 75.

superamento del concetto di Stato nazionale per un capitalismo nuovo "privo di una centralità chiaramente delineata"⁵⁴. Indubbiamente si è creata un'immensa rete formata da città mondiali o globali, legata da scambi di flussi formati da informazione in continuo movimento e feedback, un nuovo modello policentrico che ha sostituito quello tradizionale di modello gravitazionale, adesso creato da reti e nodi.

Se Saskia Sassen mette in evidenza i nodi e città globali, Jordi Borja e Manuel Castells si concentrano sullo *spazio dei flussi*⁵⁵. La produzione flessibile è fondata su reti di aziende e su reti di reti, le alleanze sono variabili strategiche in funzione dei prodotti, dei mercati, delle zone, "*sistema a geometria variabile*"⁵⁶ è la definizione. Saskia Sassen mette in luce l'importanza delle città-nodo, essi rilevano invece lo spazio dei flussi, evidenziatore della globalizzazione ed elemento di novità nella storia portata avanti da uno sviluppo di tecnologie informatiche e uno spostamento della industrializzazione verso paesi sud americani e asiatici. La città globale, per gli autori, altro non è che un insieme di nodi urbani in una rete, centro nevralgico dell'economia che abbraccia tutto il mondo, e cosa più importante, è che proprio il destino delle varie città e abitanti risulti condizionato dai rapporti che esse hanno con questa rete⁵⁷.

Volendo presentare una generale caratteristica della globalizzazione e dei suoi effetti a livello locale sulle città, occorre distinguere, su consiglio di Agostino Petrillo, l'Europa dal continente nordamericano, in particolare gli Stati Uniti, per poi arrivare, nel secondo capitolo, alle ripercussioni avute sulle esistenze per poter giungere ad illustrare l'ascesa di popolarità delle *gated communities*.

1.2 Globalizzazione e città europea.

La situazione europea è certamente differente da quella nordamericana dove il concetto stesso e gli sviluppi della città sono diversi, in cui dove bene o male l'idea di città come luogo di incontro e scontro è riuscito a sopravvivere, anche se in declino a causa della crisi del lavoro e dalle ondate migratorie che non hanno potuto trovare piena integrazione.

Secondo Petrillo, architetto e sociologo, infatti, la differenza con gli Stati Uniti risiede nella maggiore omogeneità sia sociale che spaziale ed una maggiore persistenza dello Stato *welfare* che ha fatto sì che si ammortizzassero meglio possibili conflitti sociali, cosa che invece non è accaduta negli Stati Uniti e nelle maggiori città con i conflitti centro-periferia.

Purtroppo però anche in Europa a partire dagli anni Ottanta sono sempre più presenti casi di avversione verso gli immigrati e paura della relativa mescolanza; la città sta velocemente perdendo quell' "*aria di libertà*"⁵⁸ che tradizionalmente offriva e che la contraddistingueva,

⁵⁴ *Ivi* p. 56.

⁵⁵ J. Borja, M. Castells, *Local & Global*, 1997, trad. It. *La città globale. Sviluppo e contraddizioni delle metropoli nel terzo millennio*, 4 ristampa, Ist. Geografico De Agostini, Novara, 2005, p. 118.

⁵⁶ *Ivi*, p.16.

⁵⁷ J. Borja, M. Castells, *op.cit.*, p. 30.

⁵⁸ A. Petrillo, *La Città Perduta...*, p. 140.

per guadagnare in gentrificazione dei centri, nuove questioni sociali e forme di esclusione nelle periferie⁵⁹.

Borja e Castells affermano che le conseguenze sulle città della globalizzazione dell'economia hanno portato le classi più alte manageriali a crearsi "spazi esclusivi per se stessi"⁶⁰ creando, visto l'alto numero di elementi, degli spazi ben visibili di segregazione soprattutto nel centro della città, i quartieri cosiddetti gentrificati e resi appetibili, ben conservati e mantenuti. Ne sono esempio infatti, le grandi capitali quali Parigi, Madrid, Bruxelles, ecc.. Nelle periferie delle città europee si possono distinguere così quartieri popolari costruiti e destinati alle classi operaie ma anche i luoghi dove la produzione industriale è sopravvissuta; spesso però, continuano gli autori, i sobborghi si sono tramutati in ghetti per minoranze etniche immigrate con la partenza degli abitanti originari e della *middle-class*⁶¹.

Borja e Castells pongono in risalto proprio questo elemento di continua ristrutturazione urbana⁶², eseguita non in funzione di chi vi abita, ma solo per mantenere la connessione con il globale, con i centri-connettori e le periferie "aree-rifugio"⁶³, mentre Petrillo invece, preoccupato, parla di influssi ed echi che provengono e vengono acquisiti d'oltreoceano (Stati Uniti) trasformandosi in paura di perdere la propria identità⁶⁴.

Jaques Donzelot, a proposito della situazione francese⁶⁵, narra di una discriminazione perpetrata dagli anni Settanta ben precisa e di questione sociale; una città frammentata e ricomposta in insediamenti basati su affinità elettive, omogeneità sociale e stile di vita e abitanti dalla classe media e alta non più disposti alla convivenza eterogenea. Egli parla di "città a tre velocità"⁶⁶, il coesistere di tre fenomeni, formati da spazi di relegazione per popoli immigrati dove non hanno il senso di appartenenza ma solo di stagnazione in posti non "connessi ai grandi flussi", i nuovi spazi peri-urbanizzati, agglomerati di case unifamiliari per una classe media in fuga dal centro e dalla periferia pericolosa, ed infine i centri gentrificati e costosi, formati da vecchi quartieri ristrutturati per la presenza di esponenti della nuova economia globale dei servizi, brevemente, una città che si va 'disfacendo'⁶⁷.

1.3 Globalizzazione e città americana

Gli Stati Uniti, fino agli anni Settanta del Novecento hanno goduto, come molte altre nazioni, dei benefici che uno Stato assistenzialista poteva concedere; le città nordamericane però hanno da sempre come caratteristica distintiva quella di essere frammentate tra varie etnie ed un potere amministrativo e politico meno incisivo che lascia più margine all'intervento del

⁵⁹ A. Petrillo, *Villaggi, città, megalopoli*, p. 45.

⁶⁰ J. Borja, M. Castells, *op.cit.*, p. 42.

⁶¹ *Ivi*, p. 43.

⁶² *Ibidem*.

⁶³ *Ibidem*.

⁶⁴ A. Petrillo, *La Città Perduta*, p. 92.

⁶⁵ A. Coppola, *Intervista a J. Donzelot*, disponibile presso <http://archivio.rassegna.it/2007/europamondo/articoli/donzelot.htm>, ultimo accesso 21 marzo 2014.

⁶⁶ A. Coppola, *op.cit.* p.2.

⁶⁷ Cfr. J. Donzelot, *Quand la ville se défait : Quelle politique face à la crise des banlieues ?*, Seuil, Paris, 2006.

singolo⁶⁸. Il problema sorge proprio da quando i fondi pubblici iniziano a scarseggiare e le politiche sociali si contraggono cambiando rotta sotto il peso di una inflazione galoppante, e di una stagflazione in aumento. Dagli anni Novanta poi, le periferie si espandono in una nuova ondata verso un modello di urbanizzazione fondato sull'uso del mezzo di trasporto⁶⁹ che collega centro e periferia, adesso luogo di abitazione per la classe media in fuga dal centro della città messa in grado, grazie a prestiti governativi, di coronare il sogno americano della casa con lo steccato bianco. I mutui *subprime* permettono l'accesso all'abitazione ad un incredibile numero di famiglie di qualsiasi estrazione sociale e condizione economica. Il valore delle case in continuo aumento e gli acquisti a rate comodamente rimborsabili fanno bene sperare. Fino allo scoppio della bolla immobiliare del 2005.

Dobbiamo a questo proposito, parlando di globalizzazione e città americane, menzionare anche le trasformazioni sociali di quel ceto medio che sceglie dagli anni Novanta di ritirarsi maggiormente verso le periferie, alla ricerca di maggiori sicurezze.

Secondo Giovanni Semi, dagli anni del secondo dopoguerra la *middle class* subisce una ulteriore profonda trasformazione⁷⁰ dalla sua primaria esistenza composta essenzialmente da *farmers*, piccoli imprenditori agricoli, commercianti e professionisti indipendenti incarnanti il vero *american dream* fatto di libertà di impresa e opportunità di ascesa sociale.

Con la grande impresa su larga scala, accompagnata dai sindacati e da un'economia statale favorevole, nascono le nuove classi medie fatte di *managers*, *brokers*, venditori, impiegati dipendenti adesso da organizzazioni e mercati di lavoro. Semi stima che grazie alla crescita economica e alle posizioni dei sindacati, la classe operaia ha visto raddoppiare il suo salario in una generazione, portandosi sullo stesso livello di quella degli impiegati; perciò a differenza dell'Europa, la *middle class* americana è tutt'oggi strutturata in una *lower class* composta da operai specializzati, impiegati e piccoli commercianti e da una *upper middle class* fatta da professionisti e managers. A seguire viene la *working class* di operai e contadini ed in fondo una nuova classe sociale stigmatizzata proprio dagli anni Novanta, la "*underclass*" degli esclusi, ghettizzati socialmente e fisicamente, lasciati sempre più a se stessi in quanto "*surplus*"⁷¹. Durante gli anni Ottanta il numero dei *managers* e professionisti aumenta, mentre ad oggi è proprio il ceto medio che teme, a causa degli effetti della ristrutturazione economica, di perdere ciò che ha conquistato durante gli anni (*fear of falling*)⁷². Le stime ricavate dalle istanze di bancarotta ai tribunali (istituzione questa estesa anche alle famiglie dal Congresso) identificano in maggioranza proprio le famiglie di genitori con figli, doppio reddito, proprietari della casa e con alti titoli di studio. Essi si ritrovano stretti nella morsa dei costi crescenti di abitazione ed educazione dei propri figli, della casualità della stabilità dell'impiego e di un'assicurazione sanitaria da mantenere. È in questo contesto infatti che la

⁶⁸ G. Amendola, *La città postmoderna. Magie e paure della metropoli contemporanea*, Nuova Ed., Gius. Laterza & Figli spa, Roma-Bari, 2003, p. 228.

⁶⁹ J. Borja, M. Castells, *op.cit.*, p. 41.

⁷⁰ G. Semi, *La questione del ceto medio: un percorso bibliografico*, a cura di, in http://www.consigliosocietali.org/public/files/ceto-medio/Semi_La-crisi-del-ceto-medio.pdf, 2005, ultimo accesso 24/12/13.

⁷¹ G. Semi, *op. cit.*, p. 14.

⁷² *Ivi*, p.24.

classe media ricerca sicurezza, composta da doppio reddito e abitazione di proprietà in un quartiere residenziale che mantenga il proprio valore.

Borja e Castells, tornando al contesto urbano americano, ci parlano di “*Edge cities*”⁷³, città margine, composte essenzialmente da uffici, strutture commerciali e luoghi di abitazione. La classe media si muove tra questi luoghi e il centro cittadino, collegata da strade informatiche e di asfalto, mentre la città vera e propria perde nel numero di abitanti come la campagna, conservando però i quartieri ghetto in una città sempre più duale dagli effetti profondi.

Dagli anni Novanta le politiche di *Law and Order* tuonano dai mass media raccogliendo consensi presso una popolazione che afferma essere esasperata dalla criminalità; la Tolleranza Zero è una certezza di pena al di là di ogni eccezione, accompagnata però, come ci ricorda Pio Marconi⁷⁴ al contemporaneo ritiro dello Stato del *welfare*.

Le statistiche nordamericane tra il 1992 e 2002, però, confermano un calo della criminalità violenta in linea con quelle europee al di là delle politiche portate avanti dalle autorità pubbliche ma il binomio criminalità- paura, resta ben saldo⁷⁵.

A questo proposito, l'autore riporta alcune teorie sociologiche⁷⁶ che affermano che sono proprio i poteri pubblici in questo periodo a produrre la paura del crimine, di per sé in discesa, proprio per confondere e distogliere l'opinione pubblica dalle reali conseguenze dell'espandersi dell'economia esasperata liberista. Il primo esempio è proprio Bauman con la sua convinzione dell'operare delle istituzioni politiche per convogliare le paure verso una sola componente di esse, quella dell'insicurezza personale in quanto unico ambito in cui esse possono agire aumentando le misure punitive in mancanza di azione per placare l'ansia suscitata dalla nuova economia lavorativa e di mercato.

Diversamente dall'America del Nord, tuttavia secondo Marconi, in Europa le autorità non hanno soffiato così a lungo sulla cenere dell'ansia da criminalità per poter preservare il monopolio pubblico della forza e della legittimazione nel controllo⁷⁷, ma nonostante questo, la paura si è diffusa grazie al ruolo attivo dei media.

Nel prossimo capitolo affronteremo più da vicino ciò che implicano i termini *sicurezza* e *protezione* e gli effetti diretti e indiretti della paura dilagata della criminalità.

Vogliamo terminare questa introduzione alla globalizzazione con l'aiuto proveniente da Robert Castel e Zygmunt Bauman, che ci permettono di legare il concetto di mondializzazione a quello di sicurezza ed avviarci verso il secondo capitolo.

“*Che cosa significa essere protetti?*” questa è la domanda che si pone Castel nella sua opera⁷⁸, distinguendo a proposito, due tipi di protezione, civile e sociale. La prima in uno Stato di diritto tende ad assicurare le libertà fondamentali e garantire sicurezza di beni e persone mentre la seconda, quella sociale, ha lo scopo di coprire contro eventuali rischi

⁷³ J. Borja, M. Castells, *op.cit.*, p. 41.

⁷⁴ P. Marconi, *Spazio e sicurezza. Descrizione di paure urbane*, Giappichelli Editore, Torino, 2004, p. 139.

⁷⁵ P. Marconi, *op. cit.*, p.145.

⁷⁶ *Ivi*, pp. 129-132.

⁷⁷ *Ivi*, p. 131.

⁷⁸ R. Castel, *L'insécurité sociale. Qu'est-ce-qu'être protégé?*, trad. it., *L'insicurezza sociale. Che significa essere protetti?*, Giulio Einaudi Editore spa, Torino, 2004.

derivanti da un degrado della condizione soggettiva come ad esempio malattie o infortuni, che possono portare ad una regressione di livello sociale.

Per Castel l'insicurezza odierna non è assenza di protezione, piuttosto la sua ombra⁷⁹ in una società organizzata attorno a una richiesta incrementale di protezioni ed a una incalzante ricerca di sicurezza.

Essere protetti non significa perciò essere in grado di risolvere i rischi dell'esistenza, ma vivere in sistemi securitari complessi e fragili che rischiano di fallire. L'insicurezza è creata dalla ricerca delle protezioni, *“essere protetti significa anche essere minacciati”*⁸⁰.

Purtroppo ad oggi le società tendono a promuovere l'individuo ma al tempo stesso inevitabilmente anche la sua vulnerabilità, afferma Castel, per cui ricercare protezione appartiene allo sviluppo di questo tipo di società, società di individui impossibilitati a trovare una garanzia di protezione. Il sentimento di insicurezza è *“l'effetto di un dislivello tra un'aspettativa socialmente costruita di protezioni e le capacità effettive da parte di una determinata società di farle funzionare....l'insicurezza è in larga misura il rovescio della medaglia di una società che garantisce sicurezza”*⁸¹. Ecco allora che viene prodotta una *frustrazione securitaria*⁸² in quanto in una società la piena sicurezza non può essere realizzata, avremo allora generato delusione e risentimento. Inoltre se viene affidato al solo concetto di proprietà il compito di spartizione e scissione tra individui, si generano soggetti di diritto e soggetti non diritto alla sicurezza sociale, questi ultimi ritrovatisi in una condizione di appartenenza formale ai diritti ma di insicurezza sociale permanente⁸³. Castel prosegue, per spiegare il cambiamento, analizzando il ruolo che i collettivi di lavoro e sindacali negli anni di crescita economica dal 1953 agli anni Settanta hanno avuto nell'ottenimento di protezione dei diritti sociali, regolazione così ottenuta in base all'appartenenza alla società salariale; soprattutto dagli anni Settanta con il loro sfaldamento progressivo e trovandosi in concorrenza tra loro, queste categorie socio professionali hanno perso la loro funzione a causa della ristrutturazione economica e del lavoro. Il lavoratore, analizza Castel, si ritrova adesso in qualche modo *“obbligato ad essere libero”*⁸⁴ dalle costrizioni collettive che però offrivano anche riparo. Egli prosegue affermando che per chi non è in grado di sopperire con altri *“capitali”*⁸⁵, economici, culturali e sociali, *“le protezioni o sono collettive o non sono”*⁸⁶ ecco che sono lasciati nell'insicurezza sociale mentre il resto dei lavoratori vede intensificare i propri carichi di lavoro. E' a proprio questi gruppi, in special modo coloro che appartenevano alla posizione centrale, la classe media, fatta di operai e impiegati meno qualificati, giovani che non avrebbero avuto difficoltà a trovare lavoro usciti dalla scuola, coloro che si sentono maggiormente danneggiati e toccati dai cambiamenti che Castel attribuisce una *“frustrazione collettiva”*⁸⁷ che sfocia spesso in una ricerca di responsabili.

⁷⁹ *Ivi*, p. 4.

⁸⁰ *Ivi*, p.5.

⁸¹ *Ivi*, p.5.

⁸² *Ivi*, p.6.

⁸³ *Ivi*, p.28.

⁸⁴ *Ivi*, p. 46.

⁸⁵ *Ivi*, p. 47.

⁸⁶ *Ivi*, p. 47.

⁸⁷ *Ivi*, p. 50.

Questa enorme parte della popolazione lavorativa si ritrova ad oggi a provare risentimento, in molti casi di razzismo verso coloro, che giudica avere soppiantato al diritto dell'assistenza sociale statale rimasta e alle *chances* che ancora rimangono nel mondo del lavoro. Castel vuole indicare anche una porta attraverso la quale passare per guarire dall'insicurezza sociale, cioè la riconfigurazione delle protezioni sociali che un tempo forniva lo Stato e non condanna al contempo il ruolo centrale che il mercato ha assunto sul lavoro, in quanto lo reputa una mera "*caratteristica essenziale*"⁸⁸ di un'epoca alla quale apparteniamo.

Se Robert Castel si mantiene su terreno abbastanza riflessivo, Zygmunt Bauman senza giri di parole, nel suo quadro generale di una modernità definita "*liquida*"⁸⁹ affronta spietatamente la globalizzazione, affermando che Marx già criticava giustamente il capitale in quanto produttore di sprechi e di ingiustizie morali e che ad oggi di diverso dalla sua epoca c'è solo la dimensione di tutto questo, diventata come definisce, "*planetaria*"⁹⁰.

"Ciò che bisogna fare è correre con tutte le forze semplicemente per rimanere allo stesso posto, a debita distanza dalla pattumiera dove altri sono destinati a finire"⁹¹ scrive, o ancora "*la vita della società liquido moderna è una versione sinistra, ma seria, del gioco delle sedie*"⁹²; se giochiamo per la sopravvivenza, la concorrenza diventa globale come il campo su cui si gioca, egli afferma. Naturalmente, prosegue Bauman, le *chances* maggiori di vittoria sono in mano a chi sta più in alto, per cui spazio e distanze non hanno significato, nomadi⁹³ nel mondo globale ma ben inseriti, elite del sapere, dove precarietà, instabilità, egoismo sono i nuovi valori e i *badges* per avanzare.

Vita liquida è anche per i consumi, dove gli oggetti prodotti hanno vita breve, sia per impiego che per i materiali con cui sono costruiti, dove la "*sindrome consumista ha detronizzato la durata in favore della transitorietà*"⁹⁴, le mode passano in fretta e si alternano producendo rifiuti. Ma la vita liquida, per Bauman, significa anche un'alimentazione dell'insoddisfazione dell'lo teso costantemente verso i nuovi "*oggetti del desiderio*"⁹⁵ consumistici. L'individuo, reso tale dalla società, ne esce così sconfitto perché non può esistere al di fuori di essa e proprio il fatto che essa gli abbia imposto questo compito, mostra il suo indebolimento a livello di rete dei legami sociali su cui si basava.

In questo quadro Bauman continua ad affermare che l'individuo nella sua impossibilità di rallentare il ritmo dei cambiamenti o di controllare in che direzione farli avvenire, non può che ripiegare su ciò che crede (ma sottolinea, ciò che crede di potere) influenzare, cioè quei "*bersagli sostitutivi*"⁹⁶ su cui scaricare le sue ansie da rischio, salute, sicurezza personale, sicurezza dei beni materiali.

Le paure si auto alimentano, soddisfatte dai media nelle quali vedono ottime occasioni di guadagno e dalla politica, mentre le città diventano una fonte di tutti i pericoli in quanto

⁸⁸ *Ivi*, p. 98.

⁸⁹ Z. Bauman, *Liquid life*, trad. It. *Vita Liquida*, 7 Ed., Gius. Laterza & Figli spa, Roma-Bari, 2011.

⁹⁰ *Ivi*, p. 167.

⁹¹ *Ivi*, p. X.

⁹² *Ibidem*.

⁹³ *Ibidem*.

⁹⁴ *Ivi*, p. 61.

⁹⁵ *Ivi*, p. XIX.

⁹⁶ *Ivi*, p. 70.

abitate da estranei imprevedibili; per questo sempre maggiormente si vanno ricercando "*isole di identità*"⁹⁷ come tendenza comune verso la separazione dal centro.

⁹⁷ *Ivi*, p. 82.

CAPITOLO 2: GLOBALIZZAZIONE, SICUREZZA, MASS MEDIA E SORVEGLIANZA

Dopo aver analizzato il concetto generale di globalizzazione e gli effetti spaziali di frammentazione urbana in città divenute duali, ci soffermeremo adesso su quello di sicurezza, termine dai molteplici significati di cui solo uno ha preso il sopravvento dagli anni Settanta negli Stati Uniti e dagli anni Ottanta in Europa conoscendo negli anni Novanta un'incredibile diffusione; la richiesta di preservazione dell'incolumità fisica e dei beni materiali, la minaccia e il pericolo che diventati comuni e possibili hanno modificato politiche governative e spazi pubblici drammaticamente.

2.1 Globalizzazione e sicurezza

Uno degli autori che maggiormente riesce a parlare di globalizzazione e sicurezza esistenziale è proprio colui che abbiamo già incontrato, Zygmunt Bauman. Nel progresso egli scorge ormai, al posto di speranza e miglioramenti, prevalentemente crisi e tensioni, paura di rimanere indietro o meglio, di essere lasciati indietro. Ne derivano così una profonda insicurezza che non trova guarigione, ma solo un simulacro di sollievo in quegli aspetti che gli individui materialmente possono tentare di gestire direttamente: abitazioni fortificate, auto corazzate, diete dimagranti, tecnologia, solo a beneficio del consumo dei produttori di esso. Ma le paure, afferma Bauman, non passano, anzi, si autoconservano e autorinforzano con le azioni, in una realtà caratterizzata dalla frammentazione sempre più marcata tra elites globali extra territoriali (come le imprese) in perenne movimento della cultura dominante e coloro che restano "locali". È proprio qui, nella immobilità, che nascono i maggiori risvolti negativi della globalizzazione. Nel mezzo, la nuova classe media ondeggia tra le parti in preda ad incertezza e paura esistenziale sulla precarietà della propria condizione. Per Bauman sono scomparsi anche molti dei doveri che gli investitori avevano nei confronti dei dipendenti, delle fasce più deboli e della società civile; lo svincolarsi dallo spazio e dal tempo, ha fatto sì che si creasse questa sorta di autonomia, Bauman parla di asimmetria, tra un potere extra territoriale e i vincoli territoriali.

La libertà di movimento fa da spartiacque tra le varie classi sociali, da una parte la "*inebriante libertà*"⁹⁸ dall'altra l'"*umiliante*"⁹⁹ condizione di "*essere esclusi dai verdi pascoli*"¹⁰⁰ degli esclusi, sono definitivamente allontanati da ogni possibilità di recupero, in quanto superflui. Perfino gli spazi pubblici sono stati modificati verso una omogeneizzazione che quasi più niente ha in comune con il territorio, l'agorà è sparita nelle piazze deserte senza panchine, la parola d'ordine suprema dopo *Law and Order* è proprio il tenere a distanza, racconta

⁹⁸ Z. Bauman, *Globalization. The Human Consequences*, 1998, trad. It. *Dentro la globalizzazione*, 11 Ed., Gius. Laterza & Figli spa, Roma-Bari, 2008, p. 28.

⁹⁹ *Ibidem*.

¹⁰⁰ *Ibidem*.

Bauman "non è più questione di amare o odiare il prossimo: tenere il prossimo a distanza risolve il dilemma e rende superflua la scelta"¹⁰¹.

Che siano rifugiati dalla guerra o dalla fame o semplicemente vicini di casa, l'imperativo è evitare e sospettare per non cadere preda dell'ignoto e con esso dei colpi del destino, mentre i poteri politici cercano attraverso la promozione di queste ansie e paure una nuova riaffermazione, anch'essi preda di forze globali senza controllo.

Nell'opera *La solitudine del cittadino globale*¹⁰², egli illustra chiaramente le conseguenze dell'assenza di sicurezza, *Sichereheit*, la cui traduzione in inglese necessita di tre termini aventi significati simili ma non uguali: *security*, *certainty* e *safety*. L'insieme delle tre parole, spiega, porta alla sicurezza di sé e fiducia nel proprio futuro, fatta di pensiero e agire razionale.

Se, continua Bauman, manca anche solo una delle tre componenti, allora ansia, circospezione, sospetto e aggressione prendono il sopravvento. *Security* si traduce con sicurezza esistenziale, la certezza che qualsiasi cosa in nostro possesso vi rimarrà, continuando a generare orgoglio come un mondo stabile, abitudini e azioni efficaci contro possibili contrattempi esistenziali. A seguire c'è *certainty*, la certezza di saper distinguere, attraverso i sintomi e gli indizi cosa aspettarsi per agire efficacemente di conseguenza.

Infine c'è la *safety*, sicurezza personale, incolumità, data da un'esistenza retta e senza ingiustizie commesse, nessuna minaccia di pericolo per la persona, i suoi beni, i suoi vicini, il suo conosciuto, che possa turbare.

Il problema sorge quando il processo politico tradizionale entra in crisi a seguito dell'affermarsi della globalizzazione; secondo Bauman l'eziologia della crisi non è da ricercarsi tanto nella mancanza di valori o nella confusione data dalla molteplicità di essi, quanto nell'assenza di una istituzione che legittimi e promuova qualunque insieme di valori o gamma di opzioni coerenti che un sistema statale dovrebbe fornire e non limitarsi solamente ad gestire il solo aspetto della *safety* e di riflesso, di categorie sociali di "consumatori imperfetti"¹⁰³ forse per contrastare il sempre maggiore sentimento di sfiducia nelle azioni della politica: la tutela personale rende molto bene, nelle campagne elettorali per la conservazione del potere, nei prodotti a consumo e nei mass media con le loro battaglie per gli audience.

Ogni ansia, ogni paura, ogni fallimento sono adesso individuali, "cerchiamo la salvezza individuale da problemi comuni"¹⁰⁴ e in quanto individui, non destinati al cambiamento perché interdipendenti; egli spiega la ricerca di Comunità in quanto assenza di sicurezza composta appunto dalla sommatoria dei tre termini.

La competizione sostituisce la solidarietà, l'individuo è solo con le proprie forze e se alle elites globali non interessa il luogo in cui, essendo appunto globali, temporaneamente soggiornano, quelli dell'ultima fila invece si ritrovano a dover restare forzatamente nel solito posto. Le città, come afferma Bauman, "sono diventate delle discariche per i problemi causati

¹⁰¹ *Ivi*, p. 55.

¹⁰² Z. Bauman, *In search of politics*, 1999, trad. It., *La solitudine del cittadino globale*, 3 Ed., Feltrinelli Editore, Milano, 2010, pp. 24-25.

¹⁰³ *Ivi*, p. 79.

¹⁰⁴ Z. Bauman, *Missing Community*, 2001 trad.it., *Voglia di Comunità*, 7 Ed., Gius. Laterza & Figli, Roma-Bari, 2011, p. V.

dalla globalizzazione"¹⁰⁵. Possiamo sintetizzare le problematiche che coinvolgono l'incertezza grazie al filo dei pensieri dell'autore; esse sono caratterizzati da una molteplicità di aspetti fra cui:

1. il nuovo ordine (o disordine) mondiale, formato da una profonda mancanza di coerenza e orientamento, guerre, conflitti civili, nuovi assetti politici cangianti, un Terzo Mondo emergente.
2. La globalizzazione con ciò che ne consegue, come lo smantellamento dello Stato assistenziale e il predominio della competizione di mercato creano disoccupazione insanabile e nuovi poveri.
3. L'indebolimento delle classiche reti di protezione come il vicinato o la famiglia i cui legami sono sempre più brevi e basati sulla soddisfazione personale.

Aggiungiamo un'altra minaccia della città, quella dei vagabondi, gli stranieri, portatori di imprevedibilità e quindi rischio, incarnanti quella paura più profonda dell'ignoto che in città, luoghi pubblici così troppo uniformi non può che produrre un misto, afferma Bauman, di mixofilia e mixofobia¹⁰⁶, quest'ultima preponderante sulla prima, che riduce il livello di sopportazione per il diverso, portatore di "sventure" di cui un giorno potremmo anche fare parte, di minaccia di terrorismo fondamentalista, di malattie, in breve, di disordine. "Consumo dunque esisto" potremmo affermare parafrasando Cartesio, uniti nella originale situazione di assoluta incertezza esistenziale.

Vorremmo in avanti sottolineare due aspetti della globalizzazione che portano come afferma Evan Mckenzie, all'avanzata di *Privatopia*¹⁰⁷, ovvero sia la paura della criminalità e la spazializzazione dell'insicurezza, entrambi conducenti, visto che il cittadino si ritrova solo, alla ricostruzione del vicinato non nella forma industriale o preindustriale, bensì come pura strategia difensiva. La sicurezza, afferma Giandomenico Amendola, diventa "*da attributo politico e indivisibile, un privilegio individuale o di gruppo legato al potere d'acquisto di ciascuno*"¹⁰⁸.

Abbiamo narrato di ansie soggettive indotte dalle incertezze della vita stravolta dalla globalizzazione; queste ansie, a nostro avviso, sono alimentate e manovrate perché creino ulteriori opportunità di guadagni dove la paranoia da criminalità possa fruttare invece di essere dissipata. Fazioni politiche conservatrici in ogni nazione hanno portato avanti la costruzione di *folk devils* impersonati da stranieri e dalla cosiddetta *underclass*, costruendone l'immagine di nemici pericolosi, aumentando negli abitanti delle città paura e conseguente richiesta di sicurezza personale.

Agostino Petrillo spiega come nel giro di pochi anni il concetto di sicurezza in Europa sia passato da rappresentare la politica estera a questioni di politica interna, mentre negli Stati Uniti hanno inaugurato diversi progetti per gestire la criminalità il cui più famoso, la politica della Zero Tolleranza cioè il controllo del territorio da un numero aumentato di unità di

¹⁰⁵ Z. Bauman, *Trust and Fear in the Cities.*, 2005, trad. it., *Fiducia e paura nella città*, 5Ed., Bruno Mondadori Editori, 2008, p. 19.

¹⁰⁶ *Ivi*, p. 35.

¹⁰⁷ Cfr. E. McKenzie, *Privatopia Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*, 1996, Yale University Press.

¹⁰⁸ G. Amendola, *op. cit.*, p. 220.

polizia, ha portato ad atti di violenza da parte dell'organismo preposto all'ordine del tutto non necessari verso la categoria indiziata dei mendicanti, senza tetto, venditori ambulanti al fine non tanto di ridurre il tasso di criminalità, quanto, si potrebbe sospettare, di togliere dalla vista del centro città la folla di disperati alle classi medio alte, ci suggerisce in proposito Loic Wacquant¹⁰⁹.

"Meglio reprimere piuttosto che prevenire"¹¹⁰ afferma Pio Marconi parlando proprio di Zero Tolleranza, una forma utilizzata come deterrente per il crimine che è finita però per apparire agli occhi di molti cittadini newyorkesi come vessatoria. Dagli anni Novanta, egli riferisce, le statistiche dell'FBI ed europee ci mostrano un calo di alcuni atti decisivi contro la proprietà e la persona, ma il sentimento di paura e di esserne vittima è aumentato nonostante tutto. Cosa è cambiato? Potremmo riflettere che un paio di fatti sono accaduti: l'affermarsi della globalizzazione con tutto ciò che ha portato a livello locale, una grave crisi finanziaria economica e le sempre più frequenti ondate migratorie dall'est europeo e africano per l'Europa, dal Messico e sud America per gli Stati Uniti. Gli attacchi terroristici alle Torri Gemelle del World Trade Center nel 2001 hanno riacceso la paura sopita dell'Islam e dei suoi fedeli in generale non solo in America ma anche in Europa e ogni straniero è divenuto una minaccia, tangibile, non più lontana; ma ancora più grave è il fatto, come afferma Marco Deriu¹¹¹, che da questo momento chiunque può essere un nemico e qualsiasi cosa può essere trasformata in arma. Egli scrive "*abbiamo imparato molto velocemente, da questo punto di vista, che un mondo più interconnesso ed interdipendente può anche essere un mondo più fragile ed esposto alla violenza*"¹¹².

Dal 2001 infatti, i sistemi di sicurezza elettronici hanno avuto un incremento di vendite esponenziali ma il paradosso della situazione risiede proprio nel fatto che la paura del crimine non corrisponda ad un'esperienza diretta della violenza, come già altre indagini statistiche hanno evidenziato¹¹³.

Afferma Giandomenico Amendola: "*il principio dell'imprevedibilità e della pervasività del rischio*"¹¹⁴ sono dominanti, e ancora, "*il reale è considerato reale solo se somiglia all'immaginario*"¹¹⁵. La perdita di sicurezza sfocia nella paura, e non nella paura sana, ma quella negativa, generatrice di ansie, pregiudizi e odi razziali. La paura negativa ci racconta

¹⁰⁹ A. Petrillo, *La città perduta...*, p. 189.

¹¹⁰ P. Marconi, *Spazio e sicurezza. Descrizione di paure urbane.*, 2004, G. Giappichelli Editore, Torino, p.139.

¹¹¹ M. Deriu, *Il linguaggio del mondo contemporaneo: categorie, frames e rappresentazioni sociali.*, Corso di Sociologia dei processi culturali e comunicativi, Università di Parma, 2012, in http://www2.unipr.it/~socetpol/html/profeprog/lezioni_soc_processi_culturali_comunicativi_11_12/CORSO_SOCIOLOGIA_PROCESSI_CULTURALI_COMUNICATIVI_Lingue%202012.pdf, ultimo accesso 27/04/2014, p. 110.

¹¹² *Ibidem.*

¹¹³ F. Vianello e D. Padovan, *Criminalità e paura: la costruzione sociale dell'insicurezza.*, in Mosconi G., *Criminalità, sicurezza e opinione pubblica in Veneto*, CLEUP, Padova, 2000, p. 8 disponibile in http://www.ristretti.it/areestudio/giuridici/studi/vianello_padovan.pdf, ultimo accesso 27/04/14.

¹¹⁴ G. Amendola, *La città postmoderna...*cit., p. 217.

¹¹⁵ G. Amendola, *op. cit.*, p. 214.

Marco Dallari¹¹⁶, Docente di Pedagogia, rende i soggetti immobili, o addirittura aggressivi, coinvolgendo gruppi interi contro pericoli che possono essere immaginari e solamente percepiti. L'autore infatti spiega come la paura possa derivare da tre fattori, come quello biologico, meccanismo di difesa verso l'ambiente, quello relativo alla personalità più o meno introversa e quello inerente l'ambiente stesso, il contesto relazionale in cui ognuno è immerso, per cui risulta molto importante riconoscerne il tipo per analizzarne le manifestazioni.

2.2 Politica, mass media, insicurezza

Nonostante dagli ultimi decenni del Novecento abbiamo assistito a incredibili progressi tecnologici e scientifici, la società umana è rimasta preda dell'insicurezza personale e sociale, coinvolta in ondate periodiche di panico morale.

La nostra tesi parte dall'assunto che come il desiderio nasce dalla vista, così l'insicurezza nasce dall'esposizione costante a messaggi mediatici ansiogeni influenzati più o meno da istituzioni politiche e dalla ricerca di vendibilità. Dagli anni Novanta si è andata perpetrando l'associazione dei termini sicurezza personale (e solo quella) ed immigrazione, immigrazione con criminalità e degrado, terrorismo e pericolo, minaccia dell'ordine e vivere civile. Queste associazioni sono state gestite a seconda dei casi e del partito politico interessato creando allarme sociale in una perversa "sindrome da invasione"¹¹⁷; mentre negli Stati Uniti si ponevano questioni sul legame immigrazione e criminalità già verso la fine dell'Ottocento, negli ultimi cinquant'anni è innegabile che siano aumentate le notizie trasmesse riguardo la criminalità rispetto ad altre proprio in virtù del fatto che il crimine in se stesso è una fonte inesauribile di spettacolo ed intrattenimento che innalza i valori di ascolto e tiratura, ma non hanno trasmesso altrettanti mezzi di immunizzazione.

Per fornire solo qualche esempio¹¹⁸ negli Stati Uniti dal 1960 al 1980 la proporzione di ciò che è pubblicato dai giornali stampati relativamente al crimine è passata dall'1,65% al 33,5%; in Inghilterra si spazia solo nel 1989 tra un 5% del *The Guardian* ad un 30,4% del *Sun*, complessivamente il trend è cresciuto, come l'interesse per i fatti di cronaca nera e di crimini violenti del pubblico.

Secondo Derrick de Kerckhove¹¹⁹ e Marino Livolsi¹²⁰, i media agiscono come interfaccia tra linguaggio e mente oltre ad avere un effetto sull'immagine del corpo. Essi creando delle

¹¹⁶ M. Dallari, *Insicurezza, paura, e altre ambivalenze.*, in D. Fortin e F. Colombo (a cura di), *Sentire sicurezza nel tempo delle paure*, Franco Angeli srl, Milano, 2011, p. 305.

¹¹⁷ A. De Giorgi, *Zero Tolleranza. Strategie e pratiche della società di controllo*, DeriveApprodi Editore, Roma, 2000, p. 54.

¹¹⁸ R. Reiner, *Media made criminality: the representation of crime in the mass media*, in: R. Reiner, M. Maguire, R. Morgan, *The Oxford Handbook of Criminology*, Oxford University Press, Oxford, 2002.

¹¹⁹ D. de Kerckhove, *Psico-tecnologie: Interfaccia del linguaggio, dei Media e della Mente*, in "Convegno di Psicotecnologie - Università di Palermo, 2002, disponibile in <http://www.garito.it/testi/Psychotechnologies.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

¹²⁰ M. Livolsi, *La società degli individui. Globalizzazione e mass-media in Italia*, Carocci Editore, Roma, 2006, p. 245.

associazioni automatiche che inducono all'acquisto di un determinato prodotto, ne formano la sua desiderabilità oppure indicano da cosa guardarci. Sono messaggi a senso unico, sui quali non è dato ragionare o controbattere a causa della rapidità del susseguirsi; nel caso della televisione, le successioni delle informazioni diventano modelli di apprendimento sociale e valori condivisi, che diventano a loro volta segni-segnali di comunicazione tra soggetti e rappresentazione della realtà.

Quindi possiamo affermare con certezza che i media influenzano attivamente la percezione di insicurezza, la quale non tiene conto del riscontro oggettivo perché tutto ciò che è visto in tv o scritto sulla carta di per sé è dato per scontato essere vero, mentre vi è la tendenza a sottovalutare ciò che ricercatori, statistici e demografi cercano solitamente di evidenziare.

Nell'Agenda Setting dei mass media sono stabiliti come criteri di selezione i fatti che maggiormente possono portare ad un risalto mediale tenendo conto anche della possibile ripercussione politica. Secondo gli autori Marco Bruno e Sara Ritucci¹²¹ durante la loro analisi del 2010, vengono evidenziati, riferendosi al caso italiano, i fatti che possono minacciare l'identità, i valori morali della società e dei suoi rischi. Ma se, come afferma Elena Schnabl¹²², le città in occidente vengono sempre più spesso descritte attraverso aspetti di paura e di controllo dove un gruppo mantiene l'ordine e l'altro tenta di immettersi e minacciarlo, allora l'insicurezza non può che essere alimentata.

I media, essendo il diaframma dal quale percepiamo il mondo esterno hanno un'enorme responsabilità. Essi possono purtroppo anche arrivare a stereotipare il crimine e il criminale offrendo al pubblico una realtà estremamente semplificata sui problemi della società; essi forniscono al bacino di utenza, il pubblico, ciò che è maggiormente di interesse in una, come commenta il Prof. Stéphane Leman-Langlois¹²³, economia di mercato.

Molto spesso purtroppo può capitare che i fatti non siano approfonditi prima di essere trasmessi, dando una visione distorta e parziale o un'impressione di realtà. Ad esempio nel Regno Unito da un'indagine della BBC, si è notato come i lettori di giornali *tabloids* siano più propensi a credere che il crimine sia in aumento. Il crimine cattura l'attenzione del pubblico più di altri eventi, per questo è riproposto anche da *fictions* e cinema, esso spaventa perché ricorda che il mondo non è un luogo sicuro e che il pericolo è in qualsiasi luogo e momento.

Mark Warr¹²⁴ nota come la paura sia una reazione all'ambiente come percepito e non all'ambiente in sé e come i *reportages* riguardino soprattutto eventi statisticamente meno

¹²¹ M. Bruno e S. Ritucci, La costruzione giornalistica dell'insicurezza: distorsioni e pratiche professionali, Corso di Teoria, etica e regolamentazione del giornalismo, Facoltà di Scienze della Comunicazione, Università della Sapienza, Roma, disponibile in http://www.coris.uniroma1.it/materiali/1.26.47_TeorTecn_Regol_6maggio2010.pdf, ultimo accesso 27/04/2014.

¹²² E. Schnabl, *Sicurezza, mass-media e politiche sociali*, in D. Fortin e F. Colombo (a cura di), *Sentire sicurezza nel tempo delle paure*, Franco Angeli srl, Milano, 2011, pp. 83-99.

¹²³ S. Leman-Langlois, *Relation police—médias.Fiction et réalité. Attentes du public. Utilisation policière des médias. Utilisation médiatique de la police*, cours niveau BAC pour l'École de criminologie, Université de Montréal, 2007-2008, disponibile in http://www.crime-reg.com/police/sip1000_cours12.htm, ultimo accesso 27/04/2014.

¹²⁴ M. Warr, *Fear of crime in the United States: avenues for research and policy*, Justice 2000, Washington, NCJRS, pp. 451-489, disponibile in <http://www.crime-reg.com/police/>

probabili ma più spettacolari o seri e letali. Secondo Warr, non c'è dolo giornalistico nell'aumento del senso di paura, solo una ricerca di vendita, da paragonare a quella enfaticizzazione del pericolo proveniente dalla sempre più fiorente industria della sicurezza privata. Negli Stati Uniti i programmi montati e girati come *realities* aumentano ogni anno, in quanto il pubblico dalle statistiche di *audience*, ha fame di atti criminali violenti.

Ad esempio¹²⁵, prendendo il periodo dal 1987 al 1996 delle notizie trasmesse dalla ABC, con un picco nel 1994, il termine "paura" cresce nell'uso del 100%; prima associato a malattie come AIDS, poi a *gangs* e violenza, ed ancora collegato a bambini e sicurezza nelle scuole.

La paura è autoriproduttrice, condiziona i rapporti sociali, le persone preferiscono non uscire di casa pur di evitare luoghi considerati "a rischio" cambiando il volto dei quartieri. Tra gli eventi tragici ma fortunatamente poco probabili, come ad esempio i rapimenti di bambini, essi diventano nella mente episodi altamente possibili o peggio la descrizione della realtà. Milioni di nord americani ad oggi pensano di essere potenziali vittime, statisticamente sono gli abitanti grandi città e metropoli rappresentati da donne e anziani con livelli di reddito medio basso e una inferiore scolarizzazione ad avere più timore¹²⁶.

Le persone generalmente reagiscono alla paura secondo tre linee di azione: comportamenti evitativi (evitano zone o luoghi a rischio), protettivi (allarmi sonori e luminosi per i beni materiali, corsi di autodifesa) e assicurativi (si assicurano un rimborso in caso di accadimento infausto); delle tre la maggiore linea di azione seguita è sicuramente la prima affermano gli studi in merito. Altro distinguo da presentare¹²⁷ è poi la differenza tra una preponderanza di notizie di criminalità locale che alimenta una maggiore sensazione di ansia rispetto a quelle provenienti fuori dal proprio contesto abitativo, e servizi con un maggiore quantità di dettagli macabri scabrosi che producono lo stesso effetto, dove di media le piccole emittenti locali negli Stati Uniti agiscono guidate piuttosto dagli indici di ascolto e dalla competizione provocando appunto una maggiore sensazione di pericolo.

2.3 Il caso italiano ed europeo

Secondo i vari Rapporti curati dalla Demos-Unipolis, il senso di sicurezza degli italiani è aumentato nel biennio del 2004-2005, drasticamente diminuito nel 2006-2007 in concomitanza con le elezioni politiche e leggermente cresciuto dal 2008. Questo fenomeno si accompagna ad un altro, una vera esplosione di notizie ai telegiornali principali di RaiUno e

warr_fear_of_crime.pdf, ultimo accesso 27/04/2014.

¹²⁵ D. L. Altheide, *Mass media, crime and the discourse of fear*, Institute of Advanced Studies in Culture, disponibile in <http://www.iasc-culture.org/THR/archives/Fear/5.3CAItheide.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

¹²⁶ The John Howard Society of Alberta, *Fear of crime*, 1999, disponibile in <http://www.johnhoward.ab.ca/pub/pdf/C49.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

¹²⁷ *Effects of newspaper and Television news* (n.d.), All Answers Ltd., disponibile in <http://www.lawteacher.net/criminology/essays/effects-of-newspaper-and-television-news.php>, ultimo accesso 27/04/2004.

Canale 5 inerenti la criminalità nei paesi rivelando tuttavia una stabilità nel livello di reati effettivi enunciati¹²⁸.

Evidentemente il livello di ansia da criminalità scema con il diminuire di notizie ansiogene trasmesse dai media mentre agli immigrati vengono affidati compiti di fungere come perfetti capi espiatori e stereotipi di pericolo nero, diventando peraltro criminali in quanto clandestini.

L'utilizzo della nazionalità come elemento denotativo, spesso l'unico e l'abitudine a suddividere immigrati buoni e cattivi in base alla loro regolarità, crea nel breve tempo un etichettamento o *labelling* e un alone di sospetto.

Armando Stefani¹²⁹, osserva a ben vedere che nella storia è proprio durante i periodi di crisi economica che aumentano gli episodi di intolleranze e xenofobia, assieme ad una opportuna strumentalizzazione delle ansie da parte delle forze politiche sempre alla ricerca di consensi facili. Solo per citare un triste esempio ricordiamo la crisi del 1929 e la crescita dell'antisemitismo, mentre oggi sono gli immigranti a minacciare ciò che possediamo, o meglio ciò che ancora resta.

Tuttavia seguendo le indagini del Rapporto annuale del gennaio 2013¹³⁰ sulle ansie da sicurezza di italiani ed europei, notiamo importanti cambiamenti. Le paure economiche hanno superato quelle della criminalità e immigrazione che invece spaventavano nel 2007.

Marcello Maneri¹³¹ nota come dalla metà degli anni Ottanta ci sia stato fino al 1997 un mutamento semantico del termine "insicurezza"; ove prima nelle principali testate giornalistiche significava pericolosità dei luoghi fisici, o inefficienza di istituzioni, dopo si riferisce principalmente alla incolumità della persona o dei propri beni diventando l'accezione prevalente del termine.

Altra sfumatura è proprio quella del termine "degrado", non più stato di abbandono e disuso di luoghi pubblici, ma dal 1997, riferito al deterioramento urbano a causa della presenza di immigrati (clandestini), tossicodipendenti, e altre persone poco tollerate che minacciano ordine e decoro.

¹²⁸ I. Diamanti (a cura di), *La sicurezza in Italia. Significati, immagine e realtà. Seconda indagine sulla rappresentazione sociale e mediatica della sicurezza*, Fondazione Unipolis, Bologna, novembre 2008, disponibile in http://www.osservatorio.it/download/sicurezza_italia_2008.pdf, ultimo accesso 27/04/2014.

¹²⁹ A. Stefani, *Politiche di sicurezza nella crisi economica. Dal fallimento dell'approccio "muscolare" alla proposta di comunità*, in D. Fortin e F. Colombo (a cura di), *Sentire sicurezza nel tempo delle paure*, Franco Angeli srl, Milano, 2011, p. 53.

¹³⁰ I. Diamanti (a cura di), *Tutte le insicurezze degli italiani. Significati, immagine e realtà*, Fondazione Unipolis, Demos & Pi, Osservatorio di Pavia, gennaio 2013 disponibile in <http://www.fondazioneunipolis.org/wp-content/uploads/2011/07/Tutte-le-insicurezze-degli-italiani-VI-RAPPORTO-2012-.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

¹³¹ M. Maneri, *Il panico morale come dispositivo di trasformazione dell'insicurezza*, Rassegna Italiana di Sociologia, n. 1, pp. 5-40, 2001, disponibile in <http://www.formazione.unimib.it/DATA/personale/MANERI/hotfolder/Documenti/sicurezza%20e%20panico%20morale.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

Secondo Maneri infatti *"l'emergenza di un discorso pubblico sulla criminalità e l'insicurezza non sarebbe il riflesso delle insicurezze della popolazione ma semmai la sorgente che fornisce le parole e le categorie per esprimere l'ansia"*¹³².

Criminalità e immigrazione sono stati negli anni Novanta due temi che hanno portato ad identificare distintamente un "loro" minaccianti e devianti e un "noi" difeso dalla politica mirante a rinsaldare il legame di fiducia tra elettori ed eletti. L'insicurezza derivante però da questa operazione non si è acquietata, in quanto il presunto nemico è rimasto indefinito e solo, come prosegue Maneri, categorizzato, scaturendo in vere e proprie ondate di allarmi mediatici. Si vedano a proposito solo per ricordarne alcuni, i primi sbarchi di albanesi alla fine degli anni Novanta, l'allarme pirati di strada extracomunitari e ad oggi, le rapine in villa con atti di violenza efferata.

2.4 Dati statistici sulle insicurezze italiane ed europee

Per avere un'idea della portata del fenomeno paura e insicurezza, prendiamo le varie ricerche condotte da Censis, Fondazione Nord Est e La Polis, Laboratorio di Studi Politici e Sociali, Università di studi di Urbino "Carlo Bo", Fondazione Unipolis e Osservatorio di Pavia dal 2000 ad oggi, relativamente al Paese Italia poi successivamente affiancata anche all'Europa.

Gli anni Novanta sono indubbiamente gli anni dell'insicurezza, si va parlando di Europa unita, di abbandonare l'identità monetaria a favore di una nuova il cui tasso di cambio necessita all'inizio di una calcolatrice tascabile arrivata per posta; sono gli anni dei primi fenomeni migratori massicci dall'est europeo, dove i conflitti in cui una nazione come la Jugoslavia squarciata, provocano ondate di disperati che cercano di sfuggire alle pulizie etniche e alle rappresaglie o semplicemente vanno cercando solo una nuova occasione di vita.

In questi anni il problema della delinquenza in Italia, ma anche nel resto dell'Europa, surclassa quello della disoccupazione. La microcriminalità come scippi, furti nelle abitazioni è segnalata più preoccupante dal 37,1% del campione rappresentativo, la disoccupazione segue al 36,4%, il traffico al 27,3%, la droga al 24,8%, l'immigrazione extracomunitaria al 21,9% e la carenza di servizi socio sanitari al 21,4%¹³³.

In un anno la delinquenza comune passa dal quarto posto al primo, la domanda di sicurezza coinvolge tutta la società nelle sue classi sociali, fasce di età, reddito o luogo di residenza anche se in particolare nell'area del nord-est italiano è più preoccupata pensando contemporaneamente ad un aumento di pericolosità della realtà locale.

Le categorie più temute sono gli zingari rom 36,7% seguiti dai delinquenti comuni al 35,4%, spacciatori 31,9% e tossicodipendenti 31,5%. Il dato più interessante è che il 74,9% sia convinto della correlazione tra immigrati e criminalità adducendone i motivi alla marginalità della situazione.

¹³² *Ivi*, p. 5.

¹³³ Censis, *Le paure degli italiani. Criminalità e offerta di sicurezza*, Censis, Roma, 2000.

Tuttavia, guardando Francia e Germania troviamo che l'Italia per il 62% non concorda con l'affermazione che gli immigrati tolgano lavoro agli italiani ma ritiene che per l'88% sia opportuno limitare i flussi in entrata. Paura quindi in rialzo, nonostante i reati siano rimasti costanti.

Il 2001 è l'anno della cosiddetta "*sindrome da invasione*"¹³⁴ dove Italia, Francia, Germania, Gran Bretagna sono convinte di aver raggiunto il limite di accoglienza degli immigrati. Se il campione ha risposto così per il 60% dei casi, si può notare come la percezione sociale sia cambiata diventando ostile e alimentando quell'equazione immigrazione-criminalità ancora più radicalmente. L'Italia e la Gran Bretagna collegano gli immigrati a problemi di ordine pubblico con un 39%, la Francia a minacce per l'identità nazionale, e la Germania a quelle per l'occupazione.

ATTEGGIAMENTI VERSO GLI IMMIGRATI Può dirmi quanto è d'accordo con le seguenti affermazioni? (percentuali di chi si è detto molto o moltissimo d'accordo)						
	ITA	FRA	SPA	G.B.	GER	Media Ue
Gli immigrati sono un pericolo per la nostra cultura e per la nostra identità	23.9	30.5	25.8	37.4	22.7	27.8
Gli immigrati costituiscono una minaccia per l'occupazione	29.2	27.7	31.0	46.0	41.3	35.8
Gli immigrati sono una minaccia per l'ordine pubblico e la sicurezza delle persone	39.7	40.2	34.2	35.9	31.9	36.2
MEDIA DELLE MEDIE	30.9	32.8	30.3	39.8	32.0	33.3
<i>Indagine Fondazione Nord Est (gennaio-febbraio 2002, 7000 casi)</i>						

Figura 2 Atteggiamenti verso gli immigrati 2002.

Fonte: Fondazione Nord Est, *op.cit.*.

La nostra politica è reagire creando norme che puniscono l'immigrazione clandestina suggellando di fatto, attraverso i media allarmanti, il panico collettivo così impiegato ad arte. Lo straniero diventa il fuorilegge, la minaccia, "l'uomo nero" ed infine carcerato per eccellenza.

Secondo le statistiche 2002¹³⁵ dei cittadini interpellati, come da tabella riportata, essi preferirebbero far gestire i flussi migratori a legislazioni nazionali piuttosto che a quelle europee; così si esprimono i francesi e tedeschi più nazionalisti e meno tolleranti, meno d'accordo italiani e spagnoli con gli inglesi infine, in una posizione intermedia oscillante .

¹³⁴ I. Diamanti, F. Bordignon (a cura di), *Immigrazione e cittadinanza in Europa*, Fondazione Nord-Est e La Polis, 2000, disponibile in <http://www.fondazionenordest.net/Immigrazione-e-cittadinanza-in-Europa.185.html>, ultimo accesso 27/04/2014.

¹³⁵ I. Diamanti, F. Bordignon, (a cura di), *Immigrazione e cittadinanza di Europa. Terza indagine sugli atteggiamenti dei cittadini in sette Paesi Europei*, Quaderni FNE, Collana Osservatori n. 6, marzo 2002, Fondazione Nord Est, Venezia.

Dal 2005¹³⁶ nelle statistiche si aggiungono anche i paesi dell'est europeo come la Repubblica Ceca, l'Ungheria e Polonia ma i risultati non cambiano essendo essi i più spaventati dai flussi migratori rispetto ai Paesi del centro Europa con percentuali che sfiorano il raddoppio.

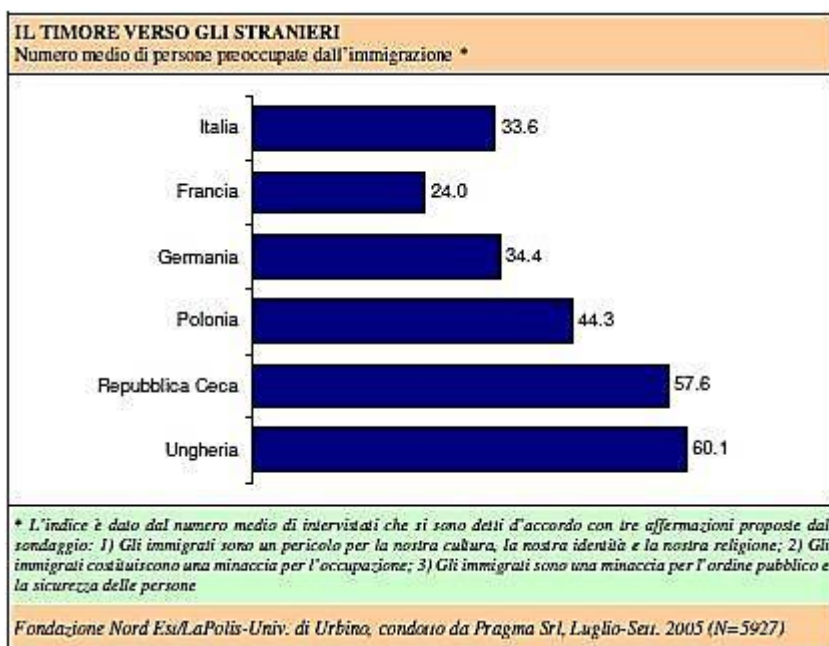


Figura 3 Il timore verso gli stranieri, 2005.

Fonte: Fondazione Nord Est/LaPolis.

GLI ATTEGGIAMENTI SULL'IMMIGRAZIONE
Ora le illustrerò alcune opinioni su temi molto attuali. Mi può dire quanto si sente d'accordo con ciascuna di esse? (% "molto" o "moltissimo" d'accordo; al netto delle non risposte)

	ITA	FRA	GER	POL	CZE	HUN
Gli immigrati sono un pericolo per la nostra cultura, la nostra identità e la nostra religione	26.6	22.4	29.2	32.5	46.6	46.3
Gli immigrati costituiscono una minaccia per l'occupazione	35.1	26.7	39.9	60.5	65.1	72.3
Gli immigrati sono una minaccia per l'ordine pubblico e la sicurezza delle persone	39.2	22.8	34.1	40.0	61.1	61.8
Gli immigrati sono una risorsa per la nostra economia	46.9	59.7	57.1	12.2	35.5	61.1
La presenza degli immigrati favorisce la nostra apertura culturale	51.4	71.7	64.2	52.2	28.8	49.7

Fondazione Nord Est/LaPolis-Univ. di Urbino, condotto da Pragma Srl, Luglio-Sett. 2005 (N=5927)

Figura 4 Atteggiamenti verso l'immigrazione, 2005.

Fonte: Fondazione Nord Est/LaPolis.

Analizzando i principali motivi che portano i campioni rappresentativi a rispondere allarmati è stato trovato che le componenti principali sono la posizione politica di destra, la bassa

¹³⁶ I. Diamanti, F. Bordignon, (a cura di), *Immigrazione e cittadinanza di Europa. Orientamenti e atteggiamenti dei cittadini europei*, Quinto Rapporto, Quaderni FNE, Collana Osservatori n. 21, novembre 2005, Fondazione Nord Est e LaPolis, Università degli Studi di Urbino "Carlo Bo".

fiducia nelle istituzioni e nelle persone, una classe sociale bassa, nonchè giudizi negativi sull'euro e sull'unione europea.

IL TIMORE VERSO GLI STRANIERI I PRINCIPALI FATTORI (in ordine d'importanza *)		
ITALIA	FRANCIA	GERMANIA
Posizione Politica (destra)	Amiziani	Basso livello d'istruzione
Scarsa soddisfazione funz. democrazia	Bassa partecipazione politica non conv.	Scarsa soddisfazione economica nazionale
Giudizio negativo sull'Euro	Posizione Politica (destra)	Amiziani
Giudizio negativo sulla Costituzione UE	Giudizio negativo sull'Euro	Posizione Politica (destra)
Bassa fiducia nelle persone	Bassa fiducia istituzioni locali	Giudizio negativo sulla Costituzione UE
Bassa partecipazione associativa	Piccoli centri urbani	Sassonia-Turingia
Bassa fiducia istituzioni nazionali	Basso livello d'istruzione	Allineamento negativo sull'Europa
Classe sociale bassa	Allineamento negativo sulla globalizzazione	Giudizio negativo sull'Euro
Bassa partecipazione politica non conv.	Allineamento negativo sull'Europa	Nord Reno-Vestfalia
Allineamento negativo sulla globalizzazione	Allineamento negativo verso la politica	
Allineamento negativo verso la politica	Bassa fiducia nelle persone	
Neod Est		

* L'ordine di importanza dei fattori è stato determinato in base ad una serie di modelli di regressione
Fondazione Nord Est/LaPolis-Univ. di Urbino, condotto da Pragma Srl, Luglio-Set. 2005 (N= 3927)

Figura 5 Fattori di timore verso gli stranieri, 2005.

Fonte: Fondazione Nord Est/LaPolis.

Condizioni precarie di vita dei contesti sociali chiusi portano dunque ad una minore tolleranza e un maggiore sentimento di paura.

Nel 2007-2008¹³⁷ sicurezza e criminalità suscitano grande interesse pubblico, diventando improvvisamente temi mediatici di questione vitale e acquisendo rilevanza politica o forse viceversa. Non possiamo sapere con certezza se il timore di diventare vittima di reato, così di interesse pubblico, influisca sui media e sull'agenda politica o piuttosto diventi importante ciò che la politica attraverso i media vuole porre sotto i riflettori per scopi propagandistici, visto che nel 2007 si rileva un picco di notizie di atti criminali, soprattutto dalle Reti Mediaset, poi improvvisamente nel 2008 tornato a livelli di anni precedenti.

¹³⁷ I. Diamanti (a cura di), *La sicurezza in Italia. Significati, immagine e realtà. Seconda indagine sulla rappresentazione sociale e mediatica della sicurezza*, Fondazione Unipolis, Demos&Pi, Osservatorio di Pavia, novembre 2008, disponibile in http://www.osservatorio.it/download/sicurezza_italia_2008.pdf, ultimo accesso 27/04/2014.

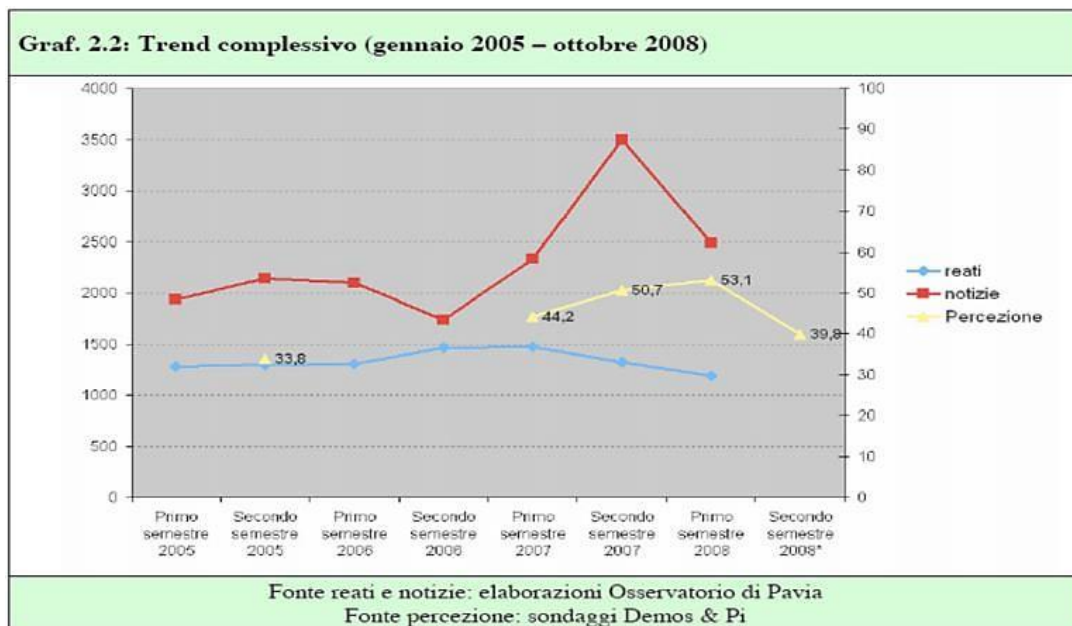


Figura 6 Reati, notizie e percezioni, 2005-2008.

Fonte: Osservatorio di Pavia/Demos & Pi.

La Fondazione Unipolis e Demos&Pi che ha condotto l'indagine, parla di "spirale generata dal circuito fra realtà, opinione pubblica e media"¹³⁸ che hanno fatto sì che l'insicurezza personale fosse aumentata fino a livelli troppo alti relativamente alla preoccupazione verso crimini comuni, immigrati-minaccia, e sicurezza personale.

Nonostante l'incremento di notizie ansiogene però le paure italiane per la criminalità decrescono col tempo, mentre al contrario degli anni Novanta ai primi posti sono collocati i timori verso il futuro dei figli, la distruzione dell'ambiente, e, dato nuovo, la crisi internazionale delle Borse e Banche, con i problemi che la globalizzazione porta sulla vita e l'economia.

¹³⁸ Ivi, p. 1.

Tab. 1.7: LA GRADUATORIA DELLE «PAURE»
(percentuali di persone che affermano di sentirsi “frequentemente” preoccupate su ciascun aspetto, per sé e per la propria famiglia)

	Novembre 2008	Ottobre 2007	Variazione 2008 - 2007
La distruzione dell'ambiente e della natura	58.5	58.3	↔
Per il futuro dei figli	46.5	46.4	↔
La sicurezza dei cibi che mangiamo	43.0	39.2	↑
Avere problemi di salute	39.5	36.3	↑
La crisi internazionale delle borse e delle banche	38.8	—	■
Non avere abbastanza soldi per vivere	37.6	38.4	↔
La globalizzazione, l'influenza sulla vita e sull'economia di ciò che capita nel mondo	34.5	32.5	↑
La perdita del lavoro, la disoccupazione	34.4	29.6	↑
Non avere o perdere la pensione	32.8	35.8	↓
Gli atti terroristici	31.5	39.3	↓
Essere vittima di un incidente stradale	29.5	28.8	↔
Lo scoppio di nuove guerre nel mondo	28.9	36.9	↓
L'insorgere di nuove epidemie (Sars, morbo della mucca pazza, virus dei polli)	26.8	24.8	↑
Perdere i propri risparmi	25.7	26.9	↔
Subire un furto in casa	20.7	23.4	↓
Subire una truffa nel bancomat o nella carta di credito	18.8	20.2	↔
Subire il furto dell'automobile, dello scooter, motorino, bicicletta	18.6	21.6	↓
Essere vittima di furti come lo scippo o il borseggio	14.8	21.2	↓
Subire un'aggressione, una rapina	13.4	18.7	↓
Essere vittima di un infortunio sul lavoro	10.4	9.5	↔

Fonte: sondaggio Demos & PI per Fondazione Unipolis, Novembre 2008 (N. Casi: 2000)

Figura 7 Graduatoria delle paure 2008.

Fonte: Demos & Pi, *op.cit.*

L'incubo di una possibile disoccupazione è più forte del timore di un furto nell'abitazione o uno scippo. Per la prima volta viene inserito un indice con il nome di “angoscia indefinita”, essere angosciato senza saper i motivi, un indice che misura la paura di fondo e che si attesta subito al 35%, quasi pari all'insicurezza per l'incolumità fisica. L'Italia è un Paese che cerca di guardare al futuro, ma sta vedendo nuvole di pioggia all'orizzonte.

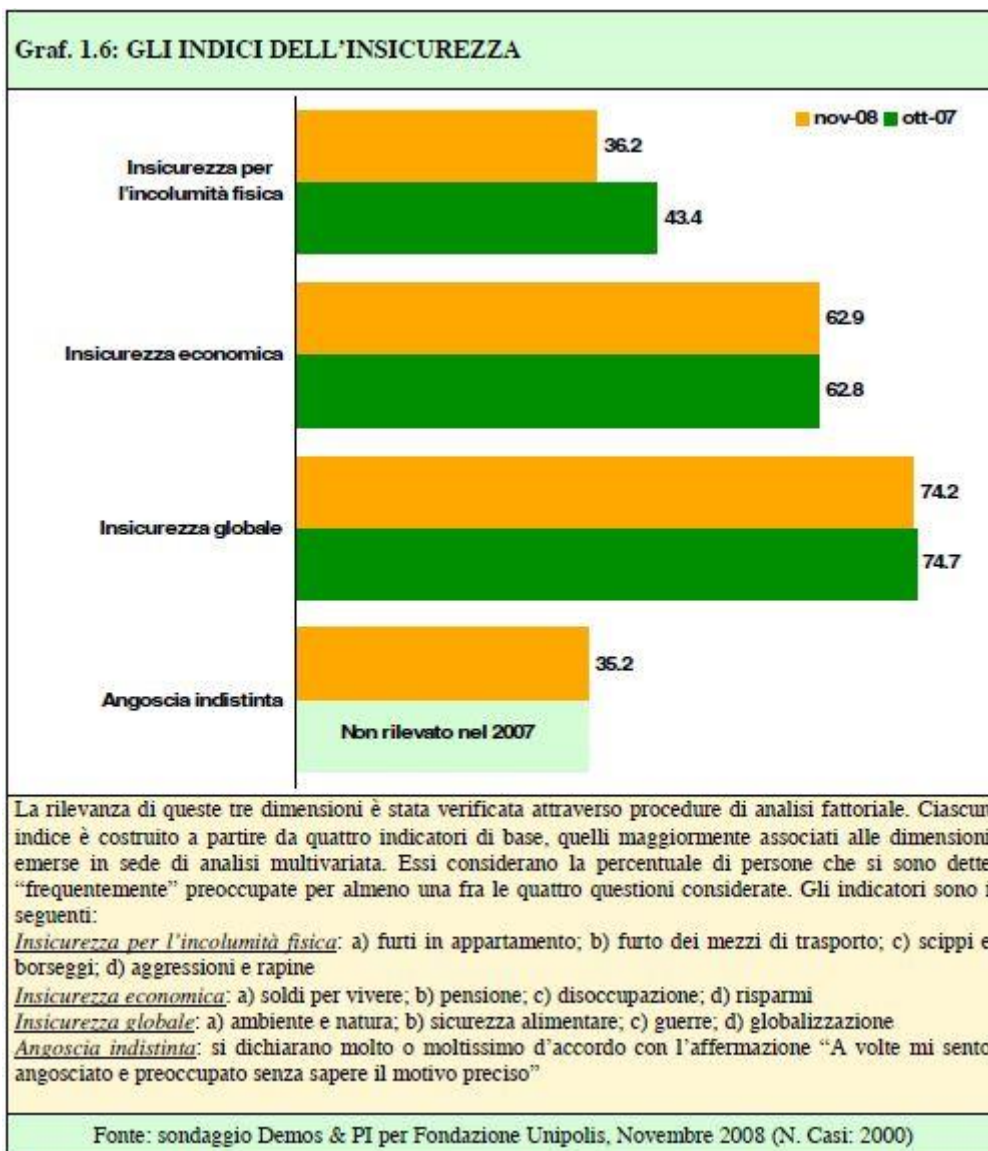


Figura 8 Indici di insicurezza 2007-2008.

Fonte Demos & Pi, *op.cit.*.

Nel 2010 viene adottato dall'ordine dei giornalisti, la Carta di Roma¹³⁹, protocollo deontologico concernente i richiedenti asilo politico, rifugiati, vittime della tratta e migranti. E' un invito ai giornalisti a porre la massima attenzione nel trattamento delle informazioni concernenti i flussi migratori; sarebbe così opportuno adottare termini giuridicamente appropriati, evitare informazioni imprecise che possano portare a fenomeni di *labelling*, come potenziali nemici presso il pubblico utente.

Purtroppo sempre più spesso, come afferma Alessandro Dal Lago¹⁴⁰, "il termine *immigrato clandestino finisce per connotare non già una condizione formale ma antropologica*" e un





¹³⁹ M. Bruno, S. Ritucci, *op. cit.*, p.5.

¹⁴⁰ A. Dal Lago, *Non-persone. L'esclusione dei migranti in una società globale*, 4 Ed. Giangiaco­mo Feltrinelli Editore, Milano, 2009, p.49.

etichettamento, proseguono Marco Bruno e Sara Ritucci¹⁴¹, della nazionalità come elemento denotativo la condizione di buoni/cattivi accompagnati dalla regolarità o meno dell'immigrazione porta a un etichettamento discutibile e dannoso.

Nel gennaio 2013 esce il rapporto annuale sulle insicurezze degli italiani e del resto dell'Europa¹⁴², adesso, ciò che nettamente spaventa il campione rappresentativo continua ed essere proprio la perdita del lavoro e la situazione economica nazionale ed estera, come si può osservare nella figura.

Tab. 1.1: L'AGENDA DELLE PRIORITA' IN ITALIA E IN EUROPA
Quali sono, secondo Lei, i due problemi più importanti che il suo Paese deve affrontare in questo momento? (valori percentuali - 1° Semestre 2012)

	Disoccupazione	Situazione economica	Inflazione / crescita dei prezzi	Criminalità	Salute e sicurezza sociale	Pensioni	Immigrazione	Tasse	Istruzione	Terrorismo
 EU27	46.0	35.0	24.0	11.0	12.0	9.0	8.0	9.0	8.0	2.0
 ITALIA	49.0	42.0	28.0	4.0	3.0	9.0	8.0	9.0	2.0	2.0
 FR	55.0	29.0	21.0	15.0	6.0	9.0	12.0	4.0	9.0	2.0
 UK	48.0	31.0	15.0	19.0	12.0	9.0	21.0	5.0	5.0	3.0
 DE	17.0	16.0	30.0	13.0	13.0	14.0	9.0	7.0	21.0	4.0
 ES	76.0	61.0	8.0	4.0	11.0	3.0	2.0	6.0	5.0	1.0

Fonte: Osservatorio Europeo sulla Sicurezza, elaborazioni Demos & PI su dati Eurobarometro

Figura 9 Priorità sui problemi 2012.

Fonte: Osservatorio Europeo sulla Sicurezza, *op.cit.*.

¹⁴¹ M. Bruno, S. Ritucci, *op.cit.* p. 11.

¹⁴² I. Diamanti (a cura di), *Tutte le insicurezze degli italiani. Significati, immagine e realtà. Sesta indagine su percezione rappresentazione sociale e mediatica della sicurezza*, Fondazione Unipolis, Osservatorio di Pavia, Demos & Pi, gennaio 2013, disponibile in <http://www.fondazioneunipolis.org/wp-content/uploads/2013/01/Tutte-le-insicurezze-degli-italiani-VI-RAPPORTO-2012-.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

Tab. 1.2: LA GRADUATORIA DELLE «PAURE»
(percentuali di persone che affermano di sentirsi "frequentemente" preoccupate su ciascun aspetto, per sé e per la propria famiglia – Serie storica)

	Dicembre 2012	Gennaio 2012	Dicembre 2010	Novembre 2009	Novembre 2008	Ottobre 2007	Variazione 2012 - 2007*
La distruzione dell'ambiente e della natura	66.1	54.7	54.6	62.4	58.5	58.3	↑
Per il futuro dei figli	60.9	55.4	48.5	42.8	46.5	46.4	↑↑
La perdita del lavoro, la disoccupazione	58.2	51.5	40.5	36.8	34.4	29.6	↑↑
La crisi internazionale delle borse e delle banche	54.1	56.1	37.5	32.4	38.8	---	↑↑
Gli effetti delle prossime elezioni politiche sulla credibilità internazionale dell'Italia	51.9	---	---	---	---	---	---
La criminalità organizzata (mafia, camorra, organizzazioni criminose, etc)	51.0	42.5	44.8	39.9	---	---	↑↑
La globalizzazione, l'influenza sulla vita e sull'economia di ciò che capita nel mondo	49.2	45.9	36.6	37.3	34.5	32.5	↑↑
Non avere abbastanza soldi per vivere	48.4	41.8	34.5	30.8	37.6	38.4	↑↑
Non avere o perdere la pensione	48.1	48.4	32.4	27.7	32.8	35.8	↑↑
La sicurezza dei cibi che mangiamo	47.1	41.0	42.2	42.8	43.0	39.2	↑
Perdere i propri risparmi	43.6	38.4	24.7	21.2	25.7	26.9	↑↑
Lo scoppio di nuove guerre nel mondo	36.3	32.7	32.6	28.4	28.9	36.9	↔
Subire un furto in casa	33.2	28.6	17.1	16.1	20.7	23.4	↑
Essere vittima di disastri naturali: terremoti, frane, alluvioni	32.9	23.5	27.9	---	---	---	↑
Essere vittima di un incidente stradale	31.7	30.5	28.3	24.0	29.5	28.8	↔
L'insorgere di nuove epidemie (Sars, morbo della mucca pazza, virus dei polli, influenza A)	27.0	20.6	20.2	35.0	26.8	24.8	↔
Subire il furto dell'automobile, dello scooter, motorino, bicicletta	23.7	21.0	15.1	17.0	18.6	21.6	↔
Essere vittima di furti come lo scippo o il borseggio	22.7	18.2	12.7	13.9	14.8	21.2	↔
Subire una truffa nel bancomat o nella carta di credito	22.2	20.2	15.7	17.1	18.8	20.2	↔
Subire un'aggressione, una rapina	21.8	18.3	11.6	12.8	13.4	18.7	↔
Essere vittima di un infortunio sul lavoro	13.8	14.8	11.7	9.8	10.4	9.5	↔

■ INSICUREZZA ECONOMICA ■ INSICUREZZA LEGATA ALLA CRIMINALITA'
■ INSICUREZZA GLOBALE

* dove il dato del 2007 non sia disponibile, il trend è stato calcolato rispetto al primo valore della sequenza temporale

Fonte: Osservatorio Europeo sulla Sicurezza, sondaggio Demos & PI, Dicembre 2012 (N. Casi: 2009)

Figura 10 Graduatoria delle paure 2013.

Fonte: Osservatorio Europeo sulla Sicurezza.

L'economia ha sorpassato il timore per la sicurezza personale, il pericolo arriva da nuove parole come *spread*, BCE e Germania. Ma se guardiamo il 2007, tutti i valori sono aumentati o al massimo stazionari e l'Italia si ritrova un Paese più spaventato e diviso.

L'andamento percepito della criminalità è aumentato, è ciò che pensa l'84% rispetto a cinque anni fa e il 45% per l'andamento della criminalità locale. Diviso è il Paese dove l'89% delle persone pensa che esistano due Italia, una che ha poco e una che ha molto e il 69% si colloca nella prima categoria.

L'economia internazionale influisce sul Paese e sui problemi degli italiani che di rimando mostrano instabilità e timore per il proprio futuro. Negli ultimi anni è stato necessario

imparare i significati di *spread*, di delocalizzazione, CIG; le imprese chiudono a sorpresa durante le ferie estive, mentre il governo invoca austerità e ulteriori sacrifici per uscire da una crisi che il 70% degli intervistati giudica possa durare molto più di un anno. Il sentimento di solitudine e sfiducia verso le istituzioni è sempre più forte.

Volgendo uno sguardo ai media, notiamo come il 2012 sia stato l'anno dei così chiamati sensazionalismi, femminicidio e suicidi di imprenditori per problemi economici, due temi trainanti, poi improvvisamente riassopiti. Nella agenda mediatica il primo posto però è sempre occupato dalla criminalità seguita dalla crisi economica e dalla nuova preoccupazione dell'immagine politica italiana verso l'Europa con ciò che comporta per i mercati economici.

Tab. 2.2: L'AGENDA DELL'INSICUREZZA DEI TELEGIORNALI ITALIANI (TG1-TG2-TG3-TG4-TG5- STUDIO APERTO)
(Edizione di prima serata, 2007 – 2012, edizioni delle tre settimane che precedono il sondaggio di opinione, in % sul complessivo delle notizie)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	6-26 ottobre	15 ottobre - 5 novembre	18 ottobre - 7 novembre	1 - 21 novembre	25 dicembre - 14 gennaio	17 novembre - 7 dicembre
CRIMINALITA'	50,0	48,9	55,7	55,8	54,8	62,3
Reati alla persona	30,1	24,5	38,5	51,3	47,9	55,0
Altri reati	19,9	24,4	17,2	4,5	6,9	7,3
IMPOVERIMENTO/PERDITA DEL LAVORO/ PEGGIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI VITA	15,6 ●	26,8 ●	6,7	6,9	38,6 ●	24,3 ●
PROBLEMI DI SALUTE	2,6	3,1	28,6 ●	4,2	2,3	0,3
ATTI TERRORISTICI	3,5	3	4,2	3,7	2,0	–
INCIDENTI STRADALI	11,0	4,4	1,7	0,8	1,0	–
IMMIGRAZIONE	–	–	–	1,2	0,9	–
INFORTUNI SUL LAVORO	1,3	2,6	0,2	3	0,2	0,2
DISTRUZIONE DELL'AMBIENTE	4,8	4,9	1,2	24,4 ●	0,2	3,1
NUOVE GUERRE NEL MONDO	10,7	3,6	0,4	–	–	–
INSTABILITA' POLITICA/INCERTEZZA SUL FUTURO	–	–	–	–	–	9,8
ALTRO	0,5	2,7	1,3	–	–	–
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio Europeo sulla Sicurezza, rilevazione dell'Osservatorio di Pavia

Figura 11 Agenda dei telegiornali italiani 2007-2012.

Fonte: Osservatorio Europeo sulla Sicurezza.

L'italiano medio deve ora, dopo che per il 53% degli intervistati è stato coinvolto in problemi a livello familiare di tipo occupazionale (mancanza di lavoro, cassa integrazione, o perdita dello stesso), anche perdere il sonno perché se il Paese non gode della fiducia europea il divario del rendimento dei titoli statali nazionali con quelli tedeschi causa necessarie "manovre" tradotte in parole semplici, nuove tassazioni per poter permettere allo Stato di pagare interessi passivi più alti ai suoi creditori.

Se l'Italia non ride, non lo fa neanche il resto dell'Europa Unita. I notiziari europei, si osservi la figura seguente, mostrano come complessivamente, il tema più trasmesso sia economia e lavoro, mentre la Germania risulta più interessata alla politica estera.

Tab. 2.3: AGENDA TEMATICA DEI TELEGIORNALI DELLE RETI PUBBLICHE EUROPEE
(Edizione di prima serata, gennaio-dicembre 2012, valori in % sul complessivo dei servizi)

		ITALIA	GERMANIA	GRAN BRETAGNA	FRANCIA	SPAGNA
	MEDIA	RAI 1	ARD	BBC One	FRANCE 2	TVE La1
Economia e Lavoro	17,8%	17,4%	18,0%	16,4%	17,3%	19,9%
Politica	14,8%	17,2%	14,7%	10,1%	16,7%	15,2%
Esteri e Politica estera	12,4%	8,6%	25,0%	7,7%	8,9%	11,8%
Questioni sociali	7,9%	4,5%	6,7%	9,1%	10,2%	9,2%
Cultura e spettacolo	6,7%	10,1%	2,2%	4,6%	6,7%	9,8%
Sport	6,4%	6,4%	4,4%	11,4%	6,5%	3,2%
Cronaca - Incidenti	6,4%	7,7%	3,1%	7,3%	7,4%	6,4%
Guerra e terrorismo	6,3%	4,9%	8,4%	7,0%	6,5%	4,6%
Meteo	5,2%	2,7%	11,5%	7,1%	2,7%	2,2%
Criminalità	4,3%	6,5%	0,5%	8,0%	3,3%	3,4%
Ambiente	4,2%	6,5%	2,7%	3,2%	4,5%	4,1%
Curiosità e Costume	3,6%	3,5%	1,0%	2,9%	4,4%	5,9%
Scienza e Salute	3,4%	0,9%	1,7%	5,2%	5,0%	4,2%
Totale:	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: Osservatorio Europeo sulla Sicurezza, rilevazione dell'Osservatorio di Pavia

Figura 12 Agenda dei telegiornali europei 2012.

Fonte: Osservatorio Europeo sulla Sicurezza.

Gli aiuti finanziari alla Grecia e la sua evoluzione, la crisi delle Banche, le manovre economiche, ogni nazione vive la crisi con una propria spiegazione: la Germania ritiene che essa sia importata dall'estero, la Gran Bretagna accusa i tagli al *welfare* e la crisi bancaria, la Spagna preferisce documentare gli effetti come i livelli di disoccupazione e la svalutazione immobiliare, ma, nota Ilvo Diamanti, i paesi europei complessivamente si allineano nell'agenda delle notizie trasmesse sullo stesso *trend*.

2.5 Paure ed insicurezze negli Stati Uniti d'America

Gli Stati Uniti hanno visto uno sviluppo del sentimento insicurezza più precoce. Dalla metà degli anni Settanta abbiamo assistito ad un crescendo di lotta alla criminalità, effettivamente in aumento, attraverso incarcerazioni e severità penali. Il problema derivato da queste politiche è la creazione di un legame tra razza, assistenza sociale e criminalità attraverso la negazione di assistenza, tipo sussidi di disoccupazione, edilizia popolare o assistenza sanitaria, a chi si è reso colpevole di reati di una certa gravità o addirittura a chi abita nello stesso nucleo familiare del condannato¹⁴³.

¹⁴³ A. De Giorgi, *L'esperimento penale americano*, in S. Palidda (a cura di), *Razzismo democratico. La persecuzione degli stranieri in Europa*, Agenzia X, Milano, 2009, p.38.

Per scoraggiare ulteriori recidività di crimine, le istituzioni inventano la formula negli anni Novanta del *Three strikes and you are out*, l'ergastolo automatico al terzo reato di qualsiasi entità. Sempre facendo riferimento alle statistiche, le fasce più colpite da questa enfasi sono quelle afroamericane, un 12% di popolazione che viene incarcerata in media dalle sei alle otto volte più spesso della popolazione bianca, seguiti a ruota dagli ispanici con un 3:1.

Il moltiplicarsi delle retoriche di sicurezza della Tolleranza Zero, accompagnate da un aumento di denunce da parte di cittadini e poliziotti, hanno provocato soprattutto nella classe media una convinzione di aumento di criminalità, fomentata dai media. Già in crisi a causa delle politiche economiche globali, la maggior parte degli statunitensi non si sono resi conto che i crimini, proprio dagli anni Novanta, sono diminuiti in ogni aspetto come hanno fatto anche in Europa¹⁴⁴.

Bene afferma Alessandro De Giorgi, rifacendosi a Jonathan Simon, nella sua analisi attraverso il governo delle paure, condotto da parte di autorità e media nell'ambito di politiche neoliberali, gli Stati Uniti hanno ricercato una legittimazione politica che si era allontanata¹⁴⁵. Con il *Crime Deal* e la sua opera di carcerazione esasperata, si sono spinti anche nuovi modelli di consumo legati al concetto di sicurezza come le GC ed i SUV fuoristrada, non certo valori come libertà, sicurezza e comunità. Di questi modelli, egli afferma, ne hanno giovato soprattutto in termini di guadagni le compagnie assicurative e "*la lobby militare-poliziesca-industriale*"¹⁴⁶. Le condanne vengono sempre più spesso comminate a secondo dell'appartenenza di classe e di razza non valutando la pericolosità soggettiva ed il crimine commesso; minoranze come afroamericani ed ispanici o gli immigrati ne subiscono le conseguenze andando ad affollare le carceri. Il contrarsi delle politiche di *welfare* e di assistenza sociale produce insicurezza sociale e una conseguente insoddisfazione delle politiche governative alle quali i mass media, in collaborazione con il governo, rispondono puntando riflettori sulla microcriminalità ad opera delle minoranze amplificandone il fenomeno, creando una nuova sottoclasse "*underclass*" così con disprezzo chiamata, ghettizzata in zone ben definite ed etichettata come non recuperabile per la società¹⁴⁷.

In questi processi di evoluzione (o involuzione) non solo le minoranze a basso reddito hanno sofferto ma anche la classe media come abbiamo già visto coinvolta in disastrosi processi di ristrutturazione economica e scandali finanziari. I media allarmano sui tassi di criminalità in aumento, contribuendo ad alimentare il panico e la consapevolezza di insicurezza. Dall'alto giungono le politiche Zero Tolleranza, il modello Giuliani le mette in pratica nonostante dalle statistiche la criminalità sia in flessione¹⁴⁸; strategie punitive che tolgono fondi alle assistenze sociali, destinate a cercare di tranquillizzare newyorkesi nella morsa del panico-sicurezza. Qualsiasi tipo di crimine va di conseguenza represso duramente, dai graffiti agli accattoni, dagli ubriachi per le strade agli spacciatori di droga, *Law and Order* è la parola d'ordine; attraverso un incremento dell'organico di polizia e del pattugliamento si spiega una lotta sfrenata alle categorie portatrici di rischio nelle più grandi città americane. Effettivamente

¹⁴⁴ Ivi, p. 41.

¹⁴⁵ Ivi, p. 42.

¹⁴⁶ Ivi, p. 43.

¹⁴⁷ A. De Giorgi, *Zero Tolleranza...*, p.78.

¹⁴⁸ P. Marconi, *Spazio e Sicurezza....cit.*, p. 126.

dalla metà degli anni Ottanta la città di New York e gli Stati Uniti complessivamente hanno visto un aumento della criminalità soprattutto nelle strade, che preoccupa nettamente gli abitanti. Nel giro di due anni 1994 e 1995 il tasso scende, mostrando che il 75% della cittadinanza newyorkese adesso si sente sicura e soddisfatta dell'operato del Sindaco e Capo della Polizia R. Giuliani- W. Bratton.

Secondo De Giorgi però il fatto che le statistiche abbiano confermato una riduzione dei tassi di criminalità violenta è da imputare proprio ad una sua flessione autonoma, dal 1990 e complessivamente in tutto il territorio Nord americano¹⁴⁹.

Ciò che a partire dagli anni Settanta è aumentato di ben tre volte sono proprio gli omicidi tra i giovani tra 18-24 anni soprattutto dal 1984 al 1990. De Giorgi infatti ipotizza come ciò coincida con l'espansione nel mercato del *crack* che impiega soprattutto giovani afroamericani per le strade delle città più importanti di New York, San Francisco, Chicago, Los Angeles. Dal 1990 il mercato di questo stupefacente declina equilibrandosi, facendo calare la violenza in quanto la marijuana ha acquisito più importanza. Ma De Giorgi nota come complessivamente sia impossibile attribuire ogni merito alla Zero Tolleranza o i problemi alla diffusione del *crack* per cui è molto difficile stabilire con certezza se le politiche di sicurezza abbiano funzionato.

La paura della violenza, di aggressioni, è la molla che negli ultimi tre decenni ha cambiato società e organizzazioni nel territorio. Un sentimento che ha forti ripercussioni sociali e che è totalmente indipendente dalle statistiche e la criminalità. Le ronde di quartiere, le sorveglianze di gruppo delle strade, le GC, sono manifestazioni di ansia, gestite in maniera autonoma nel rispetto del diritto anglosassone ad armarsi e difendersi da sé attraverso la progressiva privatizzazione (blindatura) di spazi pubblici¹⁵⁰.

Attraverso i CID, *Common Interest District*, nei sobborghi si cerca di ritrovare il senso di familiarità, una tregua dalla paura, ma anche un riparo dalla bolla immobiliare che ha distrutto migliaia di famiglie inermi e soprattutto l'Ovest degli Stati Uniti ha offerto questa opportunità.

¹⁴⁹ A. De Giorgi, *Zero Tolleranza...cit.*, p. 112.

¹⁵⁰ G. Amendola, *La città postmoderna...cit.*, p. 220.

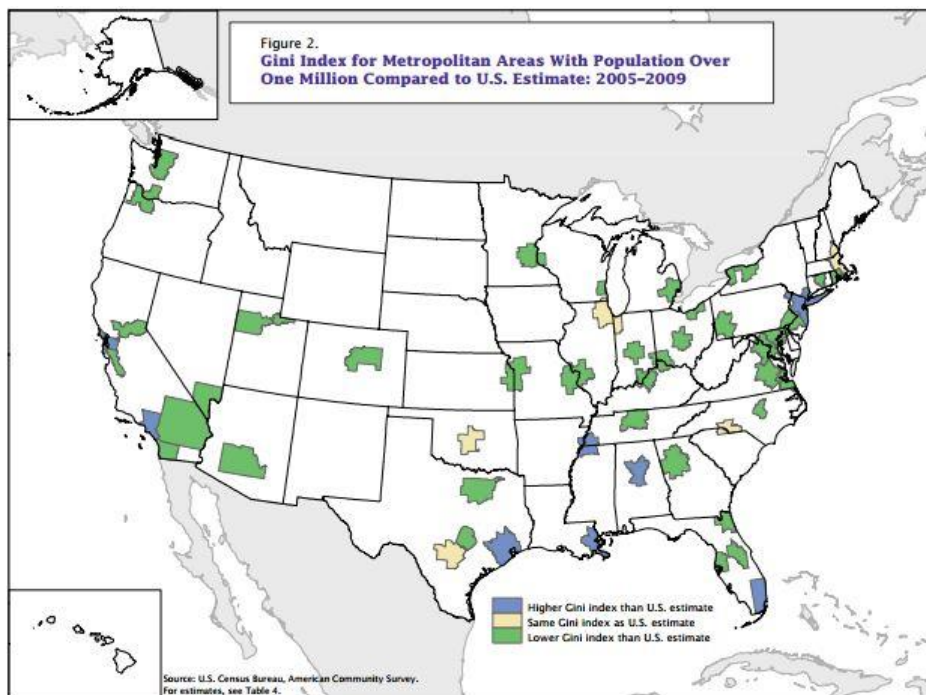


Figura 13 Indice di Gini delle grandi aree metropolitane statunitensi, 2005-2009.

Fonte: U.S. Census Bureau, American Community Survey. Disponibile in <http://www.census.gov/prod/2011pubs/acs-16.pdf>, ultimo accesso 27/04/14.

L'ultima crisi economica, detta anche Grande Recessione, che ha colpito e sta ancora imperversando negli ultimi anni, ha origine proprio con la crisi dei mutui *subprime* di cui dobbiamo riassumere brevemente il fatto dal 2006.

Alla crisi finanziaria è seguita una recessione economica e una crisi industriale causata dal fallimento della Banca Lehman Brothers. La deregolamentazione reaganiana ha posto le basi di un futuro incerto per i risparmiatori; allettati da tassi di interesse molto bassi e crediti facili, imprese e famiglie ricorrono alla firma dei mutui impegnandosi spesso con la consapevolezza di non essere più in grado di restituire prestiti.

Il boom dei mutui *subprime* (a basse garanzie) cresce, ma nel giro di un paio d'anni la Banca Centrale degli Stati Uniti aumenta il costo del denaro di quasi cinque volte nel 2007, contemporaneamente i prezzi degli immobili sono in flessione. Migliaia di famiglie si ritrovano nella concreta impossibilità di non pagare le rate innalzate e i pignoramenti fanno diminuire i prezzi delle abitazioni causando così vendite a catena e peggiorando la situazione. Della situazione di ottimismo presente nel 2004, dove il mercato immobiliare conosce una forte espansione dei prezzi e delle richieste non c'è quasi più traccia. Adesso le case valgono meno dei loro mutui e le rate sono a tasso variabile. Gli Stati Uniti entrano in una grave crisi finanziaria aggravata dalla cartolarizzazione di questi mutui "avvelenati" ed il riversamento dei rischi all'interno di altri panieri di investimento (poi giunti anche in Europa) ed una recessione economica.

La riduzione dei prezzi delle abitazioni obbliga migliaia di famiglie soprattutto di ceto medio basso a dichiarare bancarotta, fatto che porta le banche a mettere all'asta le case non pagate a prezzi ancora più bassi in un perverso circolo vizioso.

Il sogno americano diventa un frutto proibito avvelenato, quello che era l'abitazione unifamiliare immersa nella natura, quello che William J. Leach¹⁵¹ per primo ha diffuso applicando il criterio della costruzione seriale dal periodo post guerra fredda non è che un pericoloso investimento. La bolla finanziaria e immobiliare infrange le convenzioni e la fiducia del modello suburbano ma rimane ancora come un sogno.

L'economia globale indebolisce la forza dei sindacati, mentre il comune modello di lavoro rimane a tempo determinato, facilmente interrompibile e senza assistenza sanitaria.

Secondo alcuni dati¹⁵² il numero dei poveri è cresciuto da 24 milioni a fine anni Settanta a più di 40 milioni a metà degli anni Novanta coinvolgendo anche la popolazione bianca; 43 milioni di posti di lavoro sono stati smantellati, sostituiti da 70 milioni di posti ma con salario più basso, orari flessibili e incerti anche tra gli impiegati della *middle class*.

Dagli anni Novanta infatti sono diminuiti sia i salari dei redditi medi che i benefits concessi in base al posto di lavoro. Attraverso i tagli dei fondi federali al *welfare* da concedere agli Stati, il risultato è che una volta da soli, gli Stati non possono sostenere il peso dell'assistenza alle fasce più deboli per cui non resta che contrarre le spese.

Nel giugno 2013 le richieste di mutui ipotecari calano e i cittadini ancora preferiscono indebitarsi per piccoli acquisti che cadere di nuovo nel rischio di possedere un'abitazione ricordando ancora quanto le classi meno abbienti povere abbiano sofferto in merito.

Alessandro Coppola¹⁵³ individua due linee che hanno portato alla crisi attuale; una è quella della crisi delle municipalità, come Detroit, in declino produttivo causante l'impovertimento della popolazione con tassi di povertà che arrivano al 36%. C'è poi l'altra via, quella della crisi immobiliare che ha causato una diminuzione dei gettiti fiscali e una drastica riduzione dei valori degli immobili.

Le città soffrono per il defilarsi del proprio Stato e del Governo Federale e reagiscono indebitandosi ulteriormente da quando il presidente Nixon dalla metà degli anni Settanta decreta la contrazione della redistribuzione con programmi urbani di ricchezza federale verso i più bisognosi in nome di un nuovo federalismo (*New Federalism*).

Una volta, pochi decenni fa gli Stati Uniti avevano la classe media più prospera nella storia, oggi le statistiche dell'U.S. Census Bureau¹⁵⁴ ci dicono che nel 2013 il 49,2% degli americani chiede aiuto ad un qualche tipo di programma assistenziale governativo, mentre aumentano le richieste di credito al consumo e per prestiti studenteschi e mentre il reddito

¹⁵¹ M. C. Gibelli, *Governare l'esodo urbano e il consumo di suolo. Perché? Come?*, Università degli Studi di Bologna e ArchetipoLibri Editoria Board, 2012, disponibile in <http://www.storicamente.org/quadterr2/gibelli.html>, ultimo accesso 25/11/2013.

¹⁵² O.C.I. n. 45, *La crisi sociale non risparmia il cuore dell'impero*, disponibile in <http://www.chefare.org/archivcf/cf45/crisiusa.html>, ultimo accesso 21/11/13.

¹⁵³ A. Coppola, *Le città americane e la crisi; il federalismo che non funziona*, Aspen Institute, 28/10/2013, disponibile in www.aspeninstitute.it/aspensia-online/it/print/article/le-città-americane-e-la-crisi-il-federalismo-che-non-funziona, ultimo accesso, 21/11/13. Su queste tematiche si veda anche A. Coppola, *Apocalypse town. Cronache dalla fine della civiltà urbana*, Saggi Tascabili Laterza, Roma-Bari, 2012 e E. Glaeser, *Il trionfo della città. Come la nostra più grande invenzione ci rende più ricchi e più felici*, Bompiani, Milano, 2013.

¹⁵⁴ M. Snyder, *25 Stats that prove that the American Dream is being systematically destroyed*, The American Dream, 24/10/2013, disponibile in <http://endoftheamericandream.com/>, ultimo accesso 21/11/2013.

medio è diminuito nel giro di cinque anni giornalmente arrivano dalle aziende ai propri lavoratori avvisi di cancellazione della polizza sanitaria. Se nel 1999 il 64% degli americani aveva la copertura sanitaria ad oggi il tasso è sceso al 54,9% e il programma di aiuto governativo *Medicaid* sta lavorando più che mai.

Ad oggi il maggiore datore di lavoro è *Wal-Mart* seguito subito dopo da un'agenzia interinale; le paghe basse con i sindacati indeboliti, portano all'offerta di buoni pasto in cambio dell'assenza di recriminazioni sulla paga oraria. Facendo un paragone inflazionistico nel 1968 la paga base di un lavoratore a tempo pieno era più alta di quella odierna. I buoni pasti distribuiti sono aumentati da 17 milioni nel 2000 a 47 milioni nel 2013. Questa è sicuramente la faccia della crisi, mostriamo nel grafico qui sotto le perdite economiche rappresentate dall'indice ESI¹⁵⁵.

Fig. 1 The ESI: Americans Experiencing Major Economic Losses, 1986–2010

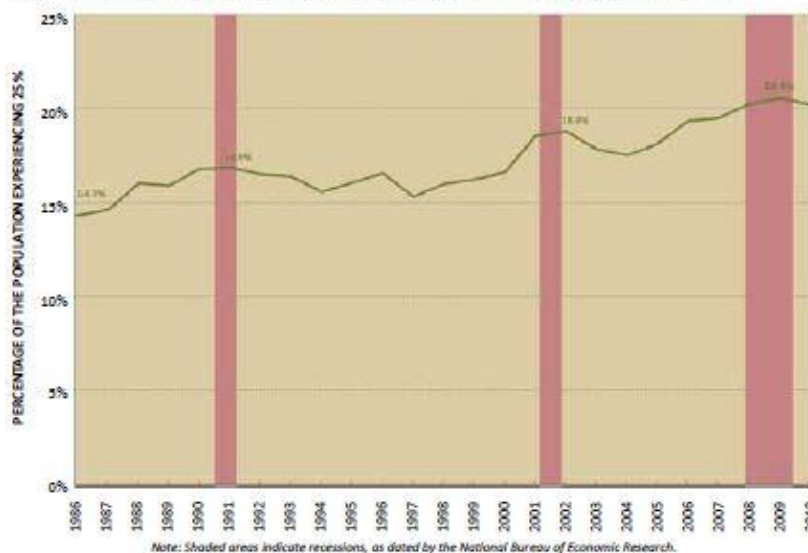


Figura 14 Perdite economiche familiari statunitensi su redditi tra il 1986-2010.

Fonte: National Bureau of Economic Research.

Come vediamo dalla fig. 14, l'ultima crisi finanziaria ha diminuito di circa un quarto il reddito familiare di un americano su cinque, mai prima d'ora era accaduto alimentando una netta incertezza economica dovuta a maggiori costi delle spese mediche e/o a una vera e propria diminuzione dei livelli dei salari e, a delle spese ordinarie che nel 1986 non erano così alte.

Distinguiamo necessariamente che l'insicurezza finanziaria ha colpito più duramente le famiglie composte da un solo genitore, coloro con un titolo di studio basso e che rientra in una fascia di età maggiore di 64 anni (a causa dell'aumento dei costi delle spese mediche).

¹⁵⁵ J. Hacker, G. Huber, A. Nichols, P. Rehm, S. Craig, *Economic Insecurity and the Great Recession*, The Rockefeller Foundation, novembre 2011, disponibile in <http://www.economicsecurityindex.org/>, ultimo accesso 21/11/13.

Ma nella graduatoria primeggia la fascia dei giovani dai 18 ai 34 anni che maggiormente ha subito perdite che si avvicinano al 25%.

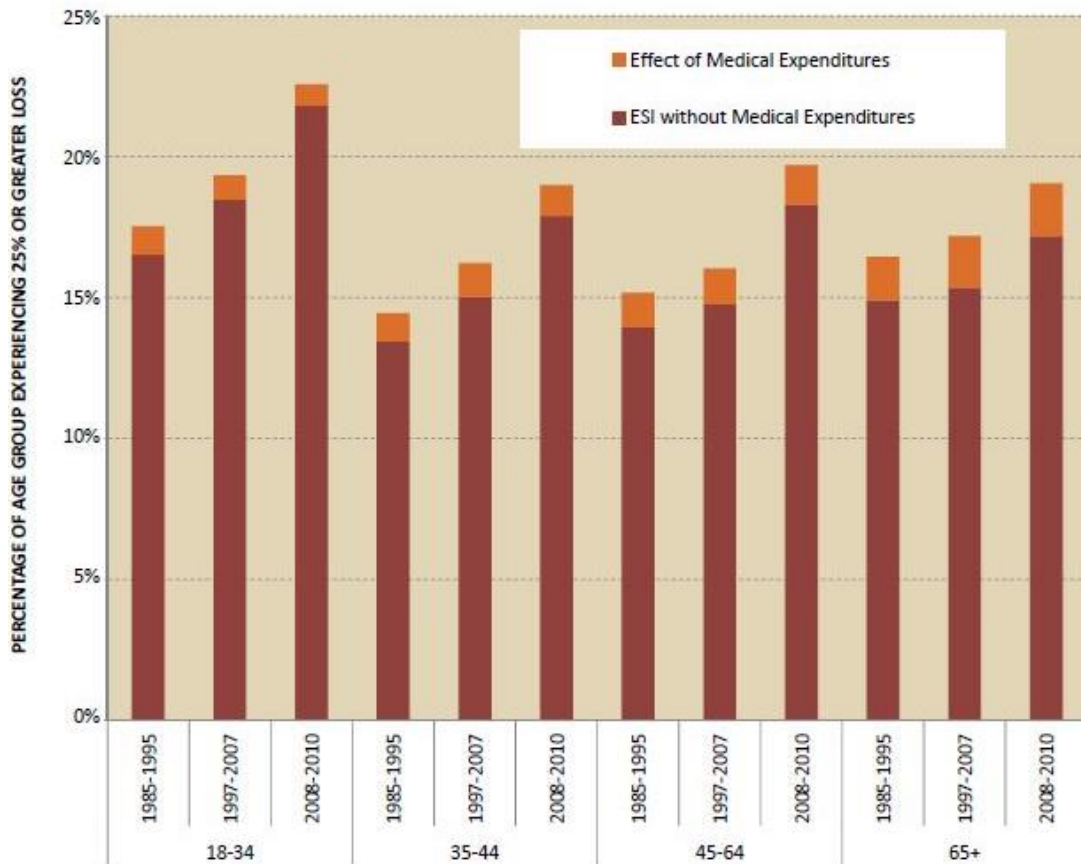


Figura 15 Influenza dell'aumento delle spese mediche sull'indice ESI.

Fonte: Economic Security Index.org

Se consideriamo l'etnia, gli afro americani sono i più colpiti seguiti dal gruppo ispanico nella perdita di disponibilità di reddito familiare misurata dall'ESI (*Economic Security Index*) che registra la parte di popolazione che abbia subito una diminuzione di reddito familiare, e questa è una flessione che va avanti da almeno venticinque anni. Questo indice è infatti in continua crescita ed ogni crisi finanziaria provoca effetti ben tangibili alle famiglie americane. Questi incontri fin d'ora sono gli effetti della globalizzazione, le ripercussioni economiche e sociali si manifestano anche sullo spazio, attraverso i movimenti architettonici di gestione dell'insicurezza-sicurezza, gli spazi pubblici cambiano il loro scenario rendendosi di solo veloce passaggio mentre le GC per molti aspetti, si trasformano in una forma di investimento e speranza che nulla possa tangere ancora.

2.6 Architettura della paura

Davanti alle incertezze economiche ed esistenziali incontrate, si sono sviluppate architetture urbane su impulso di politiche ed operazioni di marketing immobiliare molto specifiche. Intere comunità vengono segregate, alcune volontariamente altre molto meno, entro spazi definiti e riconoscibili e dove l'esclusione altra non è che l'unico modo di affrontare una realtà percepita densa di rischi che effettivamente non sono così numerosi.

Sorveglianza e controllo diventano parole d'ordine che fanno aumentare i prezzi degli immobili e ritenere che siano più esenti da rischi, a protezione di ciò che è rimasto del termine sicurezza, ridotto solo alla dimensione personale e materiale una volta offuscata la certezza del futuro.

Nell'impossibilità di previsione nel breve periodo di atti criminali e dare una parvenza di sicurezza urbana, si è sviluppato il mercato di telecamere, *scanner*, rilevatori di metalli ed impronte digitali sempre più sofisticati, nella speranza che ciò possa fungere da deterrente; vengono eretti muri e steccati, cancelli con fili spinati, appesi cartelli ben visibili di avvertimento e minacce verso possibili malintenzionati. Gentrificazione di spazi urbani e proliferazione di quartieri recintati sono risultati spaziali della globalizzazione e dell'alimentazione dell'insicurezza. Lo stile architettonico e di vita proposto generalmente nelle *gated communities* è una rievocazione-ritorno ad una ipotetica vita di altri tempi, in cui la conoscenza reciproca degli abitanti allontanava i pericoli di fatti spiacevoli, piccole realtà in cui vivere che richiamano solo esperienze positive, fondate sul concetto di Comunità. Una comunità ipotetica in quanto non ben definita e neanche, molto probabilmente, mai esistita ma solamente favoleggiata.

Gli spazi pubblici sono sempre più omogenei, stili architettonici che si ripetono per essere familiari in ogni parte del globo, diversi solo per piccoli particolari che solo un occhio attento può accogliere. Se nella seconda metà dell'Ottocento l'intento era separarsi dalle possibili minacce e contaminazioni provenienti dalla classe operaia, la paura si è evoluta nel XX^o secolo attraverso industrializzazione e urbanizzazione. Nuovi ritmi, nuovi lavori, nuovi ruoli sociali si affacciano e si affermano, assieme a nuove concezioni architettoniche dello sviluppo urbano, lo *urban planning* diventa una professione fondamentale per pianificare società. Dagli anni Settanta del Novecento nuove evoluzioni accompagnano il timore della globalizzazione; il divario crescente tra i ceti sociali causa l'aumentare del fattore paura nella società e l'urbanistica ripropone tra le varie teorie, anche la ricerca delle origini e la nostalgia di un passato sereno, dei valori tradizionali, un neo tradizionalismo su larga scala, il *New Urbanism* statunitense. Questa corrente urbanistica dal 1996 si propone di contrastare i mali della città dispersa quali traffico congestionato, mancanza di infrastrutture collettive, stravolgimento dei rapporti di vicinato e del paesaggio, tutti effetti ben visibili ad esempio nella Los Angeles odierna¹⁵⁶.

¹⁵⁶ C. Musacchio (a cura di), *Sull'applicazione di modelli razional-comprensivi nella pianificazione anglo-americana contemporanea: New Urbanism e Urban Renaissance*, Università degli Studi Roma Tre, Dipartimento di Studi Urbani, Scuola Dottorale "Culture e trasformazioni della città e del territorio", Sez. "Politiche territoriali e Progetto locale", a.a. 2005-2006, disponibile in

In una decina di punti, agli inizi degli anni Novanta è stata creata una organizzazione da architetti, pianificatori urbani ed esperti di traffico con lo scopo di rendere le città statunitensi (ma poi il successo si è allargato anche al continente europeo) a misura d'uomo appiattato, utilizzando quartieri e distretti come elementi fondanti la dimensione urbana e dove la dimensione pubblica venisse anteposta a quella privata.

Peter Calthrope architetto tra i fondatori, parla in proposito di “*villaggi urbani*”¹⁵⁷ autosufficienti, facilmente percorribili a piedi in pochi minuti, aventi strade strette per rendere difficile il traffico veicolare, viali alberati, mezzi pubblici in grado di collegare efficientemente ogni parte del distretto e del centro con le zone limitrofe, alta densità abitativa e larga possibilità di scelta di tipologie costruttive per ogni fascia sociale. Per rendere più ameno il contesto, parchi e zone verdi ricreative per creare punti di incontro relazionali.

Il Modernismo e Le Corbusier¹⁵⁸ hanno senza dubbio creato uno *zoning* incisivo sul destino di interi quartieri cittadini dividendo le realtà e rendendole impersonali e con problemi di sicurezza pubblica, così il *New Urbanism* si ripromette di porre rimedio anche se non rendendosi esente da critiche su ogni fronte. Una città a misura d'uomo, piacevole alla vista e facile da vivere, che incentivi i rapporti sociali con occasioni di incontro e che viva in armonia con i contesti ambientali non è facile da realizzare soprattutto in luoghi già esistenti. Anche se negli anni Ottanta *Seaside* in Florida è stata il vessillo del movimento e nel 1994 *Celebration*, vicino a Orlando, ne è diventato il monumento, anche se le intenzioni sono state indubbiamente ottime, il movimento è duramente criticato¹⁵⁹ in quanto da una parte sembra che i prezzi delle abitazioni risultino troppo al di sopra la media pregiudicando così l'acquisto alle fasce meno abbienti e dall'altra accusato di essere solo una ulteriore miope utopia che non tiene conto del crogiuolo di fattori che compongono le essenze delle città. Nonostante le critiche però l'architettura *New Urbanism* rimane cara ai *developers* delle GC che la propongono adottando al contempo, una minore densità abitativa.

http://www.urbanisticatre.uniroma3.it:83/DIDATTICA/musacchio_newurbanism.pdf, ultimo accesso 27/04/2014.

¹⁵⁷ *Ivi*, p. 12.

¹⁵⁸ M. Baraldi, *La nascita e lo sviluppo del New Urbanism*, disponibile in <http://www.webalice.it/massimobaraldi/>, ultimo accesso 27/04/2014.

¹⁵⁹ C. Musacchio (a cura di), *Sull'applicazione di modelli...cit.*, p. 10.



Figura 16 Seaside, Florida.

Fonte: <http://www.nestofposies-blog.com/wp-content/uploads/2013/06/truman-still07.jpg>, ultimo accesso 27/04/2014.



Figura 17 Celebration, Florida, la città disneyana.

Fonte: <http://withfriendship.com/images/i/41420/Celebration,-Florida-wallpaper.jpg>, ultimo accesso 27/04/2014.

È proprio negli Stati Uniti e nell'Europa del centro-nord che si vedono gli effetti spaziali maggiori degli ultimi cambiamenti sociali, afferma Jacques Donzelot¹⁶⁰. Lo sviluppo periurbano e il mito della casa monofamiliare nel verde si lega alla intolleranza verso la promiscuità sociale fino dagli anni Settanta; dalle periferie fugge la classe media ancora più lontano, favorendo la relegazione di chi rimane, allontanandosi ancora più dal centro o preferendo riadattarlo ad una vita più globalizzata a misura dei nuovi liberi professionisti, artisti ed impiegati del terziario avanzato nei servizi ricreativi.

¹⁶⁰ G. Laino, *Abitare le differenze*, in A. Balducci e V. Fedeli (a cura di), *I territori della città in trasformazione. Tattiche e percorsi di ricerca*, pp 91-103, Franco Angeli, Milano, 2008 disponibile in <http://www.giovannilaino.it/uploads/progetti/14b18ea19bbce9.pdf>, ultimo accesso 21/04/2014.

In ogni caso il risultato è che la vita metropolitana è percepita come pericolosa e, architettura a braccetto con industrie di costruzioni, forniscono ciò che il pubblico richiede o in alcuni casi impongono uno stile abitativo univoco. Le *panic rooms*, come di ricorda Marco Ragonese, all'interno delle abitazioni, stanze che dovrebbero essere a prova di intrusione dove trovare rifugio in caso di aggressione da parte di estranei, sono solo un piccolissimo esempio; gli Stati Uniti si sono specializzati dagli anni Settanta seguiti a ruota dall'Europa alla fine degli anni Ottanta. L'architettura securitaria mira alla tutela dei diritti fondamentali dei cittadini ad una città sicura e tranquilla senza crimine¹⁶¹.

Materiali sempre più specializzati come vernici antigraffiti, serramenti antieffrazione, sistemi di video sorveglianza più piccoli e potenti nascosti in luoghi improbabili, sembrano affannarsi ad assicurare una sicurezza totale di per sé irraggiungibile.

Le *gated communities* fanno parte di un progetto securitario molto più ampio che si dipana da luoghi pubblici fino ad arrivare a quelli privati, progetti urbanistici ambiziosi che trasformano le società, cercando di omogeneizzarle e sterilizzarle da elementi potenzialmente contaminanti.

Marco Ragonese imputa la nascita della "*mentalità da fortezza*"¹⁶² proprio ad una "*sclerotizzazione e l'estremizzazione dei concetti di territorialità e visibilità della CPTED*"¹⁶³, *facilitata da un abuso delle nuove tecnologie di controllo*¹⁶⁴.

Parlando di urbanistica, facciamo un breve *excursus* partendo dal territorio degli USA da dove la maggior parte delle teorie hanno avuto origine.

Fino agli anni Trenta del Novecento¹⁶⁵, lo sviluppo urbanistico delle città si basa su quartieri residenziali ad uso misto semi indipendenti; con l'avvento della architettura moderna e lo *zoning*, si è creata una separazione degli usi realizzando però così, grazie a politiche nazionali e federali, una diffusione incontrollata di parcellizzazioni (*sprawl*) suburbane residenziali eccessivamente legate all'uso dell'automobile privata per raggiungere il centro.

Il paesaggio urbano si è modificato profondamente in pochi decenni; mentre nel 1961 la sociologa Jane Jacobs critica con decisione questa pianificazione delle città americane presentando a sua volta un modello di città basato sulla responsabilità comune per difendere e controllare con sorveglianza naturale da parte del vicinato il proprio quartiere rendendolo sicuro dalla criminalità.

Jane Jacobs ed Elizabeth Woods¹⁶⁶ esortano fin dagli anni Sessanta a sorvegliare informalmente il proprio ambiente, dove i cittadini diventano parte attiva della sicurezza attraverso il senso di appartenenza al luogo ed alla proprietà. Occorre così unitamente al loro sguardo che gli ambienti siano progettati e realizzati proprio in funzione di essere osservati da abitanti e passanti. Dagli anni Settanta l'architettura securitaria si afferma negli USA preoccupati dal problema crimine il quale, affermano le varie teorie, può essere prevenuto

¹⁶¹ M. Ragonese, *Paupopolis. Pianificare il controllo attraverso il progetto della sicurezza*. Tesi di Dottorato di Ricerca, Università degli Studi di Trieste, a.a. 2006/2007.

¹⁶² *Ivi*, p. 29.

¹⁶³ CPTED sta per *Crime Prevention Trough Environmental Design*.

¹⁶⁴ M. Ragonese, *op. cit.*, p. 29.

¹⁶⁵ M. Baraldi, *op. cit.*.

¹⁶⁶ M. Ragonese, *op. cit.* p. 14.

attraverso un attento design urbano. I temi della sicurezza e riqualificazione del tessuto urbano metropolitano dominano le priorità di urbanisti e architetti.

Circa dieci anni dopo la relazione ambiente fisico e crimine è posta in luce in maniera incisiva dall'opera del criminologo Charles Ray Jeffery e dall'architetto Oscar Newman.

Il primo teorizza con l'acronimo CPTED, *Crime Prevention Trough Environmental Design*, una prevenzione del crimine da attuare attraverso il design ambientale fatto di controllo di spazi pubblici ed accessi nonché di una stimolazione di un maggior senso di proprietà privata che induce i proprietari ad una azione più difensiva, dando l'allarme in caso di bisogno invece che rimanere semplici spettatori.

Questa teoria viene un anno dopo integrata da Newman nel 1972 con il nome di *Defensible Space*¹⁶⁷, spazio difendibile; elaborata per essere diffusa a livello più capillare della precedente, ha come scopo quello di comunicare l'esistenza di mezzi per contrastare crimine e insicurezza indotta dal dilagare di esso ed applicare una architettura che prevenisse il formarsi di stigmatizzazioni sociali date dalle abitazioni popolari.

I mezzi raccomandati sono appunto quello di creare uno spazio difeso, osservabile ininterrottamente da chiunque attraverso l'architettura e poi a seguito della maggiore tranquillità che lo spazio osservabile genera, unito alla disponibilità delle persone a intervenire nel bisogno, una partecipazione attiva per la creazione di una comunità fondata su integrazione rispetto e reciproco aiuto.

I punti cardine di questa teoria sono in pratica quattro: sorveglianza naturale, territorialità, immagine e *milieu*. Sintetizzando, la sorveglianza naturale riprende i concetti di J. Jacobs favorita da costruzioni in grado di permetterla; la territorialità è stimolata da una precisa definizione degli spazi tra pubblici, semipubblici, semiprivati e privati attraverso cartelli, luci, pavimentazioni particolari, ecc.; l'immagine è come si evince dalla parola stessa, la parvenza dell'edificio che deve essere costruito e mantenuto con materiali tali da non lasciare intuire un cambiamento di ceto sociale ed evitare così stigmi conseguenti di abbandono. Infine, il milieu, il luogo di costruzione da essere ben ponderato in funzione di ciò che già è presente nei dintorni, come locali di ritrovo o campi da gioco, per Newman infatti, più i luoghi sono affollati e più esistono maggiori probabilità di crimine¹⁶⁸.

L'urbanistica della sicurezza della CPTED e di Newman acquista valore e successo, le più grandi città statunitensi seguono i precetti e le sue procedure per tentare di arginare una insicurezza dilagante del cittadino spaventato dall'aumento di criminalità metropolitano.

La definizione degli spazi tra pubblici e privati è attuata oltre che con mezzi distinguibili come cartelli, barriere, luci e cartellonistica anche da strategie urbanistiche come strade a *cul-de-sac* che permettano una facile sorveglianza. In dieci anni il concetto di insicurezza dilaga affiancando, oltre alla architettura securitaria anche politiche di sicurezza, si veda in proposito la Teoria delle Finestre Rotte e la Tolleranza Zero verso una determinata fascia sociale.

Il mercato dei congegni elettronici, telecamere, videocamere, allarmi silenziosi, sensori di movimento, pacchetti antieffrazione, polizia privata crescono a dismisura a partire proprio

¹⁶⁷ *Idem.*

¹⁶⁸ *Ivi*, p. 18.

dagli Stati Uniti e dalle municipalità per diffondersi nelle singole abitazioni. La società del momento, sempre più divisa, chiede (o è indotta a chiedere) maggiore controllo e sorveglianza, a rispondere, svariate ricerche sociali e politiche che si diffondono con successo anche in Europa in pochi anni.

Tra le innumerevoli teorizzazioni, quella delle *Broken Windows*, del 1982, finestre rotte, di J.Q. Wilson e G.L. Kelling pone l'accento proprio sul presunto legame tra degrado urbano e criminalità¹⁶⁹ dove quest'ultima, affermano, è più probabile che si manifesti anche solo con atti vandalici proprio dove i luoghi sono lasciati all'incuria e all'abbandono, anche dagli stessi abitanti. Il ruolo della polizia diventa così fondamentale per tutelare quei valori condivisi dalla società (la cosiddetta normalità) e per reprimere comportamenti molesti e devianti (anormali) come graffitari, mendicanti, prostituzione, ubriachezza molesta e via dicendo. La teoria delle finestre rotte ha un grosso impatto anche a livello comune, la società senza troppo indagare l'origine dei comportamenti "devianti" chiede l'allontanamento dalla vista dei diversi e non il risolversi delle questioni sociali.

Le strategie di controllo spaziale e sociale si moltiplicano trovando applicazione della Tolleranza Zero del sindaco di New York Rudolph Giuliani, dai risvolti non esattamente sociali e nella blindatura delle abitazioni. L'esodo dal centro verso le periferie statunitensi cominciato negli anni Sessanta incentiva il mercato delle GC e l'utopia di una nuova forma di comunità.

Il *New Urbanism* teorizza in buona parte questa utopia sia nella riqualificazione di vecchi quartieri urbani, sia attraverso nuove città a misura d'uomo, mentre prende piede la *fortress mentality* che allontana con ogni mezzo l'eterogeneità.

Nel centro cittadino, sorveglianza e controllo, sono attuate da telecamere "amiche" ad uso e consumo dell'immaginario collettivo mentre il mondo politico ed i media intuiscono il grande potenziale della insicurezza e soprattutto della paura della paura, condizione questa estremamente forte e condizionante.

Scrivono la Professoressa di Sociologia Urbana e dell'Ambiente Sonia Paone: "*la sorveglianza rappresenta pertanto una ulteriore forma di privatizzazione dello spazio pubblico che si va a sommare ad altre forme già presenti nelle città come crescente mercificazione di ampi spazi urbani*"¹⁷⁰, dove le municipalità sono più orientate verso "*forme di imprenditorialismo*"¹⁷¹ finalizzato ad attrarre investimenti di capitale che a occuparsi di tutelare le fasce più deboli verso una promozione sociale che un tempo solo la città poteva offrire.

Il cittadino, solo, si protegge con strategie sempre più estreme di sorveglianza e controllo, mentre le istituzioni ritirate, attuano altrettanta sorveglianza e controllo per cercare di separare, come direbbe la Bibbia, il grano dalla pula.

Vediamo dunque più da vicino questa forma spaziale che coinvolgendo tanti Paesi del mondo globalizzato sta avendo effetti incisivi su territori e società.

¹⁶⁹ S. Paone, *Città nel disordine. Marginalità, sorveglianza, controllo*, Edizioni ETS, 2012, Pisa.

¹⁷⁰ S. Paone, *op. cit.*, p. 30.

¹⁷¹ *Ivi*, p. 39.



Figura 18 Telecamere di sorveglianza.

Fonte: http://www.voove.com/services_item/cctv-security/, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 19 Pubblicità di sorveglianza per *gated communities*.

Fonte: <http://www.naplestechn.com/shopcart/rvs-gated-comm.asp#gsc.tab=0>, ultimo accesso 27/04/14.

CAPITOLO 3: LE *GATED COMMUNITIES* NEL MONDO. UNA PANORAMICA GENERALE.

Nel panorama delle città in frantumi, emerge quindi un nuovo modo di vivere la società post industriale. In un contesto di non volontà o impossibilità di uno Stato di garantire sicurezza, la decisione di cittadini di chiudersi in comunità chiuse come strategia per gestire lo spazio è comprensibile, ma più difficile è certamente capire perché le GC appaiano in situazioni dove la sicurezza e stabilità siano già presenti.

Analizziamo di seguito il pensiero dei maggiori esponenti al riguardo, partendo dai sostenitori e dalla definizione di comunità contrattuali per arrivare alle implicazioni negative che vengono generate dalle loro esistenze.

3.1 Le GC come parte di comunità contrattuali efficienti

Ci soffermiamo per iniziare, su una corrente di pensiero che prende in considerazione, le comunità contrattuali come una concreta possibilità per il futuro. Seguiranno gli autori che invece cercano di evidenziarne i pericolosi limiti sociali.

Fred Foldvary¹⁷², come commenta Stefano Moroni¹⁷³, scrive uno dei primi libri a sostegno delle comunità contrattuali analizzando come numerosi beni considerati pubblici, possano essere perfettamente forniti da organizzazioni private, grazie all'incremento di valore di un suolo edificato dovuto alle migliorie apportate dalla proprietà privata.

I beni collettivi, ad esempio infrastrutture e servizi, generano rendita; nel caso in cui esista un soggetto privato come proprietario dei terreni, la rendita fornisce un parametro per chiedere il pagamento di un canone per essi. Aumentando così il valore dei suoli, ne traggono profitto anche i beni collettivi che possono solo migliorare in qualità. Esemplicando, se il proprietario di un terreno su cui ha costruito delle civili abitazioni, pianta degli alberi lungo le strade, o mette delle telecamere per garantire più sicurezza, egli aumenta il valore delle case, il che gli permette di chiedere un maggiore canone di affitto; così facendo sarà sempre più spinto verso la qualità delle infrastrutture per far sì che il suo investimento iniziale non perda valore con la conseguenza di dover ridimensionare anche i canoni richiesti. Facendo una digressione, per affitto si intende sia il significato latino in cui c'è il solo possesso, sia quello anglosassone in cui la proprietà del terreno viene ceduta per un dato lasso di tempo e poi torna al proprietario originario.

Da sempre, afferma Foldvary, esistono le comunità ed esse si basano su un contratto sociale, una carta, un accordo tacito o espresso con giuramento. Nella condivisione di funzioni, le

¹⁷² F. Foldvary, *Public Goods and Private Communities*, Edward Elgar, Aldershot, 1994 trad. It., *Beni pubblici e comunità private. Come il mercato può gestire i servizi pubblici*, IBL Libri, Torino, 2010.

¹⁷³ S. Moroni, *Comunità contrattuali, beni pubblici e ruolo dello Stato*, Prefazione in *Beni pubblici e comunità private. Come il mercato può gestire i servizi pubblici*, IBL Libri, Torino, 2010.

antiche corporazioni medioevali sono state le precorritrici delle associazioni civiche moderne. Secondo Spencer Heath¹⁷⁴, continua Foldvary, le città libere del medioevo sono state poi assorbite dalla formazione degli Stati nazionali il cui limite, considera, è quello di fornire beni pubblici e servizi anche a chi, usufruendone, non paga per essi agendo per ciò da *free rider*. Quindi in origine ogni funzione che ad oggi è pubblica, era privata ed amministrata da privati. La soluzione odierna, quella proposta dai soggetti privati è la fornitura dei suddetti beni a singoli che pagano volontariamente per essi, indipendentemente dal fatto che siano forniti effettivamente, nel senso che potrebbero non essere tangibili.

Foldvary si spinge oltre affermando il fallimento del settore pubblico nella fornitura di beni collettivi, in quanto coloro che sono stati eletti molto spesso, fanno gli interessi personali e delle loro agenzie al posto di quelli dei contribuenti, creando una errata e distorta allocazione di risorse pubbliche, per dirla in altre parole, troppo a rischio di scandali corruzione.

Le antiche comunità invece erano amministrate *per* i suoi abitanti, ciò che pagavano era volontario, differendo così dalla tassazione coercitiva moderna dello Stato. Spencer Heath individua un altro vantaggio: se l'amministrazione proprietaria, soggetta alle leggi del mercato, fosse mai negligente o corrotta nella fornitura dei beni e servizi, verrebbe "punita" con un calo di rendita e di valore dei terreni per cui come esemplificato poc'anzi, il proprietario vedrebbe scemare anche i propri guadagni. Una amministrazione democratica è consigliata inoltre per ridurre la probabilità di sfruttamento dittatoriale dell'unica persona responsabile.

Spencer MacCallum, riprende i concetti di suo nonno, affermando che non esistono più funzioni politiche svolte a livello municipale o più alto che differiscano da quelle svolte su scala più piccola nel contesto delle normali relazioni di proprietà. Nel 1970 nel suo libro "*The Art of Community*"¹⁷⁵ prende in considerazione quindi la comunità di proprietà, *Proprietary Community*, come soluzione alla scelta tra il dilemma dei beni pubblici, il *free riding*, e la ricerca di trasferimenti pubblici, unendo *governance* con la concorrenza di mercato¹⁷⁶. Foldvary illustra come le RCA, *Residential Community Associations*, abbiano una storia abbastanza recente¹⁷⁷. Il primo impiego risale alla Londra della metà 1700, quando Lord Leicester crea un Parco a *Leicester Square* ed i vicini proprietari accettano il pagamento di un contributo per il finanziamento in cambio dell'indubbio incremento di valore locativo delle loro proprietà. Ne segue *Victoria Park*, comunità privata vicino Manchester, creata nel 1837 ed operante indipendente fino al 1954 attraverso l'uso di canoni, pedaggi e condizioni di vendita ben delineate e ristrette per i suoi lotti.

Nel 1898 esce un libro intitolato "*Gardens Cities of Tomorrow*", ne è autore Sir Ebenezer Howard¹⁷⁸, urbanista inglese il cui intento è quello di trovare una soluzione per il sovraffollamento disordinato delle città e il conseguente spopolamento delle campagne. Howard getta il seme per un nuovo tipo di città chiamate *Città-Giardino*, modello base per

¹⁷⁴ F. Foldvary, *Beni pubblici e comunità private...cit.*, p. 155.

¹⁷⁵ Cfr. S. H. MacCallum, *The Art of community*, Menlo Park, Institute for Humane Studies, 1970.

¹⁷⁶ F. Foldvary, *Beni pubblici e comunità private...cit.*, p. 161.

¹⁷⁷ F. Foldvary, *op. cit.*, p. 176.

¹⁷⁸ E. Howard, *Garden Cities of Tomorrow*, Cambridge, MIT Press, trad. It. *La città giardino del futuro*, Caderini, Bologna, 1972.

una riforma su larga scala; elabora una teoria delle associazioni civiche alla cui base sta una nuova municipalità, con un Consiglio che ne amministra gli interessi, mantiene le opere pubbliche e le infrastrutture attraverso gli affitti dei terreni. La nuova città è un connubio tra campagna-città attraverso una attenta pianificazione architettonica con le abitazioni disposte attorno ad un centro; i cittadini in quanto affittuari eleggono un Board amministrante gli interessi comuni della società. Ogni aspetto si basa sul pagamento di un canone e soprattutto su uno sviluppato e coltivato senso civico operante attraverso organizzazioni di beneficenza.

Del sogno di Howard sono rimaste ad oggi solo due città in Inghilterra, Letchworth e Welwyn, ma come commenta Foldvary riprendendo MacCallum, è servito solo come modello per città satelliti .

Nel nuovo mondo, gli Stati Uniti, la prima RCA ha avuto origine a New York nel 1918, riporta come esempio *Louisburg Square* in Boston e *Gramercy Park* in New York. *Louisburg Square* nel 1828 è la prima Associazione di proprietari di case (a schiera) o HOA (*Home Owner Association*) ,sempre nello stesso periodo a St. Louis si chiudono interi quartieri e strade creando zone di proprietà privata. Il primo condominio nasce nel 1962 a Salt Lake City il *Greystoke*, mentre la prima cooperativa residenziale nel 1918 a New York.

Già alla fine del XIX secolo i costruttori adottano la pratica di inserire negli atti di proprietà l'obbligo di formazione di RCA per mantenere gli standard architettonici, mentre negli anni Sessanta del Novecento, le suddivisioni lotto per lotto vengono sostituite da urbanizzazioni su vasta scala dando così il via a ciò che oggi è molto visibile. Foldvary afferma che cambiando il criterio di urbanizzazione se ne è ricavato un uso più *efficiente* del terreno. Ad esempio se su un determinato territorio si impilano unità e si raggruppano, il costo di edificazione è certamente minore per il costruttore, permettendo una maggiore concorrenza sulle vendite. Maggiori spazi aperti, più scelte nella lottizzazione e vantaggi presenti anche per le amministrazioni locali stesse in quanto ricevono entrate senza obbligo di fornitura o mantenimento delle infrastrutture. La teoria delle comunità contrattuali ingloba degli elementi fondanti. La proprietà privata dello spazio permette la riscossione di canoni d'affitto relativi ai servizi civici che li inducono. *“Gli imprenditori, i developers, incoraggiano uno spirito di comunità per essa che permette la fornitura di beni civici non escludibili in aggiunta al canone di affitto”*¹⁷⁹.

Infine ricorda, che *“la scelta nella fornitura dei beni civici non è fra mercato e governance ma fra una governance di fornitura dei beni che è imposta o una che è volontaria”*¹⁸⁰. Egli, nel suo studio porta a suffragio delle sue teorie, esempi di comunità contrattuale e associazioni dimostrando come nel complesso degli esempi descritti, Walt Disney World, Arden Village, Fort Ellworth, Reston Association ed i quartieri di St. Louis, sia dimostrata pienamente l'efficacia e fattibilità della *governance* contrattuale.

Proseguiamo il percorso per conoscere meglio in cosa consistano le Comunità Contrattuali grazie ad autori come Stefano Moroni, Maria Grazia Brunetta e Francesco Chiodelli.

¹⁷⁹ F. Foldvary, *op. cit.*, p. 193.

¹⁸⁰ *Idem.*

3.2 Le comunità contrattuali

Le comunità contrattuali sono definite da Stefano Moroni e Grazia Brunetta come: *“aggregazioni ed organizzazioni volontarie basate su libere ed esplicite scelte contrattuali tra persone di uguale status legale”*¹⁸¹; essi le descrivono inoltre come *‘quelle forme organizzative a base territoriale (ossia legate a una specifica porzione di territorio) di carattere privato, a cui i membri aderiscono volontariamente alla luce di un contratto unanimemente accolto ed in vista dei benefici che ciò garantisce loro, in grado di autoregolarsi e fornirsi autonomamente infrastrutture e servizi’*¹⁸². Francesco Chiodelli¹⁸³ le definisce *Residential Private Enclaves*, associazionismo comunitario a carattere residenziale (RPE), esse sono quello che nell’immaginario comune vengono denominate appunto *Gated Communities*.

Sono spazi di natura privata, i cui elementi distintivi sono la selezione, limitazione dei comportamenti e degli accessi sulla base di regole di diritto privato (*covenants*).

La caratteristica principale è l’iniziativa privata nella pianificazione di uso del suolo ed impiego dei servizi che si contrappone a quella di norma pubblica; negli USA, dove sono più numerose, assumono *“forma di cooperazione volontaria...di natura privata, al di fuori...da una cornice regolamentare pubblica relativamente all’uso del suolo e all’organizzazione interna della comunità”*¹⁸⁴.

Apriamo una parentesi precisando che, a differenza di altri Paesi, negli Stati Uniti vi sono aree abitate che non comprese all’interno di confini amministrativi di una municipalità ma fanno capo direttamente alla giurisdizione della Contea che vengono per questo definite *unincorporated cities*. *‘Esse gestiscono in autonomia la fornitura di tutta una serie di servizi collettivi di diverso rango e non sono soggette ad alcuna forma di fiscalità da parte di un governo municipale; vengono così a svolgere, in questo settore di attività, tutte le mansioni tradizionalmente di competenza dell’amministrazione locale. Ciò a differenza delle associazioni incorporated, ossia associazioni comunitarie sempre legalmente riconosciute ma incluse nei confini amministrativi di una municipalità locale e pertanto soggette a tassazione per la fornitura di servizi pubblici urbani; in questo caso, i residenti dell’associazione sono interessati da un doppio, a volte triplo, regime di fiscalità, uno interno e volontario per i servizi collettivi l’altro esterno relativo alla fornitura e manutenzione dei servizi pubblici forniti dalla municipalità stessa’*¹⁸⁵. Notiamo però che le suddivisioni amministrative variano da Stato a Stato essendo gli USA un complesso federale possono prevedere forme multiple tra contee, municipalità e distretti speciali. Una municipalità in genere nasce in due modi: per

¹⁸¹ S. Moroni, *Le associazioni comunitarie come esempio di comunità contrattuali: opportunità e problemi*, in *Città in controllo*, nn. 15-16, Aprile 2009, pp. 38-60.

¹⁸² G. Brunetta, Moroni, S. (a cura di), *La città intraprendente. Comunità contrattuali e sussidiarietà orizzontale*, Carocci Editore, Roma, 2011, p.9.

¹⁸³ F. Chiodelli, *Residential private enclaves. Falsi miti e vere sfide delle associazioni residenziali*, in *Scienze Regionali*, vol. 9, n. 1, 2010, pp. 91-112.

¹⁸⁴ F. Chiodelli, *op. cit.* p. 93.

¹⁸⁵ G. Brunetta, Moroni, S., *Libertà e istituzioni nella città volontaria*, Bruno Mondadori, Milano, 2008, pp 141-142.

concessione su richiesta dallo Stato di una Carta che conferisce poteri di ente pubblico come ad esempio imporre una tassazione, o per annessione ad una municipalità esistente.

Le Comunità Contrattuali hanno varie estensioni territoriali, dal più tipico quartiere residenziale fino a dimensioni considerevoli di migliaia di abitanti, piccole città dotate di infrastrutture di un normale insediamento urbano. Chiodelli usa il termine di *enclave* che descrive adeguatamente la forma territoriale del fenomeno perché ne individua in maniera significativa la caratteristica spaziale, enclave infatti significa un territorio chiuso, separato da ciò che lo circonda anche se però se volessimo puntualizzare potremmo parlare piuttosto di riservatezza esponenziale che di esclusione totale; una comunità privata infatti deve pur sempre avere dei contatti con il resto della società per la sua sopravvivenza.

Gli autori distinguono tre forme di Comunità Contrattuali raggruppate per modalità organizzative principali:

1. Cooperativa residenziale;
2. Comunità proprietaria;
3. Associazione volontaria;

3.2.1 Cooperativa residenziale

Un intero complesso immobiliare è acquisito da una cooperativa formata da soci che, così posseggono quote specifiche di tutto il complesso; è la cooperativa stessa che essendo proprietaria di edifici e spazi comuni li amministra e ne determina le regole a cui i singoli soci debbono sottostare per usufruire dei beni complessivi, anche delle abitazioni. Questa è la forma più tradizionale e meno diffusa rispetto alle altre due.

3.2.2 Comunità proprietaria (*Proprietary Community*)

Questa forma prevede che un unico privato proprietario organizzi ed infrastrutturi il territorio, stabilendo al contempo regole generali di accesso ed utilizzo dell'area, ne affitti le parti e si occupi della gestione dell'insieme. Scrivono Lanzani e Moroni, *"il proprietario unico svolge tre funzioni principali: regolazione e organizzazione degli usi del suolo; selezione dei tenants (o "affittuari", chiunque detenga un uso solo temporaneo dell'immobile n.d.r.) e guida della comunità proprietaria. Si potrebbe dire che ha un compito generale di 'pianificazione strategica'"*¹⁸⁶. I singoli verseranno a lui un canone per l'uso.

3.2.3 Associazione volontaria comunitaria

In questo caso il modello prevede che un organismo elettivo, il *Board*, gestisca ed organizzi la vita collettiva, attraverso un inquadramento fissato all'atto di adesione all'associazione all'acquisto della proprietà attraverso appositi accordi di diritto privato (*covenants*). Ed è

¹⁸⁶ Lanzani A, Moroni S. *Città e azione pubblica*, Carocci Editore, Roma, 2007, pp. 283-284.

proprio su questa caratteristica che gli autori Moroni e Chiodelli pongono l'accento in quanto è l'associazionismo su base privata e la facoltà di stabilire accessi e comportamenti che denotano la sua caratteristica. È il controllo, prosegue Chiodelli, inteso nella sua accezione più ampia che costituisce una sorta di garanzia rispetto ad eventuali effetti imprevisti di deterioramento di contesto urbano¹⁸⁷ inteso come dal punto di vista architettonico ma anche sociale con la presenza di gruppi sociali non graditi.

È sulla facoltà di selezionare data da contratti di natura privata, volontariamente sottoscritti, che buona parte della letteratura si sofferma, chiamando e generalizzando il termine, le zone chiuse da cancelli, grate, recinzioni e guardie all'entrata con l'attributo *gated*, anche se queste comunità sono una percentuale inferiore a quelle comunità solo parzialmente delimitate. Moroni e Brunetta definiscono le *gated communities* come *"quelle comunità completamente cintate che prevedono particolari sistemi di controllo dell'ingresso (guardie, sistemi elettronici, ecc...)"*¹⁸⁸ ed osservano che però solo il 6.8% delle unità residenziali statunitensi ad esempio si trovano in questa forma secondo l'*American Housing Survey* del 2009. Moroni, nel suo articolo del 2009¹⁸⁹ e nel libro del 2011¹⁹⁰ prosegue mettendo in luce caratteristiche, aspetti positivi e critiche delle associazioni comunitarie, richiamando la difesa del diritto di libera associazione, e, pur nel rispetto delle regole pubbliche d'uso del suolo, non intravedendo nessuna necessaria regolamentazione urbanistica *ad hoc* per le comunità contrattuali, in una visione di individualismo liberale. Analizziamo pertanto i passaggi che portano ad un tale giudizio positivo.

3.3 Caratteristiche delle associazioni comunitarie

Questo modello aggregativo sviluppatosi negli ultimi decenni molto ampiamente negli Stati Uniti, prevede come abbiamo già visto una forma organizzativa a base territoriale a cui i partecipanti aderiscono volontariamente per ottenere dei benefici; che tale forma sia rappresentata da comunità di proprietari, di affittuari o di comproprietari, esistono delle regole fondamentali di convivenza, elencate nella carta costitutiva dell'associazione e recepite all'acquisto dall'acquirente dell'immobile. In pratica, ogni associazione stabilisce le sue regole di accesso e di uso, in sede di costituzione dell'associazione o successivamente, più o meno restrittive, ed accettate in maniera totale da chi acquisterà un immobile all'interno del complesso abitativo. Dette regole rimangono e si trasferiscono anche al successivo acquirente essendo trasmissibili ed immodificabili se non da complicate regole di

¹⁸⁷ F. Chiodelli, *op. cit.*.

¹⁸⁸ G. Brunetta, Moroni, S. (a cura di), *La città intraprendente. Comunità contrattuali e sussidiarietà orizzontale*, Carocci Editore, Roma, 2011, p.13.

¹⁸⁹ S. Moroni, *Le associazioni comunitarie come esempio di comunità contrattuali: opportunità e problemi*, in *Città in controllo*, nn. 15-16, Aprile 2009, pp. 38-60.

¹⁹⁰ S. Moroni, *Verso una teoria generale delle comunità contrattuali*, in G. Brunetta, Moroni, S. (a cura di), *La città intraprendente. Comunità contrattuali e sussidiarietà orizzontale*, Carocci Editore, Roma, 2011, p. 15.

quorum. Le regole riguardano essenzialmente i meccanismi di funzionamento dell'associazione stessa, i suoi organi, le elezioni, le funzioni, le quote associative da versare, ed in secondo punto i diritti ed i doveri degli associati, le modalità di fruizione degli spazi comuni compresi di vincoli all'uso, le caratteristiche estetiche costruttive delle proprietà (colore delle facciate, materiali da impiegare, arredamento visibile dalla strada, ecc.). Queste regole più o meno severe sono concordate dagli associati e servono oltre che per stabilire una convivenza pacifica anche per elevare e mantenere nel tempo il valore delle unità immobiliari. Moroni parla così di "effettiva unanimità di adesione al contratto sociale"¹⁹¹ vista la sottoscrizione automatica e volontaria all'atto di acquisto.

Ogni acquirente quindi versa una quota alla propria associazione, originariamente prevista nella carta costitutiva, quantificata in modi differenti che vanno ad esempio ad una somma uguale per ogni unità o una calcolata sulla metratura o sul suo valore di mercato stimato da un perito esterno. Sono versamenti stabiliti in rapporto diretto con il beneficio atteso, spiega Moroni, in quanto gli acquirenti pagano ed ottengono un corrispettivo in cambio, sono imposte concepite come prezzo per conseguente vantaggio in termini di efficienza allocativa¹⁹².

L'autore elenca anche i compiti principali del *Board*:

1. Sorveglianza del rispetto delle regole fondamentali da parte di tutti i membri con intervento in caso di violazioni accertate tramite segnalazioni, richiami o multe;
2. Formulazione di nuove regole integrative che disciplinino aspetti della convivenza non previsti dalla carta costitutiva;
3. Raccolta delle quote associative finanzianti le attività comuni;
4. Fornitura e gestione delle attrezzature e servizi collettivi con amministrazione del budget associativo, ad es. viabilità, pulizia aree comuni, raccolta rifiuti, gestione strutture ricreative sportive e di svago, ecc.

I poteri, continua Moroni, sono solo quelli esplicitamente trasferiti loro dagli associati, mandato specifico non modificabile o ampliabile, soggetto a vincoli e regole di diritto privato. Negli Stati Uniti i membri solitamente prestano il loro servizio gratuitamente essendo loro stessi membri dell'Associazione ma a volte si avvalgono anche di Società esterne; il *Board* è composto di solito tra i cinque ed i sette membri restanti in carica da uno a tre anni.

Prendiamo adesso in esame gli aspetti positivi di questa forma di associazione residenziale che Brunetta e Moroni¹⁹³ presentano:

1. La volontaria accettazione da parte dei membri dell'associazione di regole di base e dell'obbligo del versamento delle quote, dà origine alla unanime adesione ad un progetto comunitario, esso nasce pertanto dall'aver un legame di fondo, uno scopo comune;
2. Rinascita della responsabilità e della cura degli individui verso il proprio ambiente di vita, ipotizzano gli autori che, rendendo privato il controllo dello spazio, i singoli riacquistano

¹⁹¹ S. Moroni, *Le associazioni comunitarie come esempio di comunità contrattuali: opportunità e problemi*, in *Città in controluce*, nn. 15-16, Aprile 2009, pp. 38-60.

¹⁹² S. Moroni, *Le associazioni comunitarie...cit.*, p. 40.

¹⁹³ S. Moroni, *Le associazioni comunitarie come esempio di comunità contrattuali: opportunità e problemi*, in *Città in controluce*, nn. 15-16, Aprile 2009, pp. 38-60.

attenzione per lo stato del proprio quartiere nel suo insieme, interesse per la gestione comune dei problemi e per gli effetti delle azioni di ciascuno degli abitanti.

3. Servizi garantiti in modo più efficiente, perché adeguati alle reali esigenze degli individui, scelti e discussi direttamente da coloro che ne usufruiranno; gli autori riportano l'esistenza di una stima che detti servizi siano forniti dalle associazioni comunitarie con circa la metà della spesa rispetto ad una fornitura pubblica.
4. Garanzia di una qualità di un contesto abitativo più alta: regole stabili nel tempo, sentite e rispettate, unite ad un *Board* avente un interesse diretto al mantenimento di un ambiente di qualità.

In sintesi, spiegano gli autori, ove è presente una associazione comunitaria, vi è la consapevolezza della *'convergenza tra vantaggio collettivo e vantaggio individuale'*¹⁹⁴, ottima per assicurare una qualità di vita tranquilla ed un mantenimento costante del valore del proprio investimento, la propria abitazione.

Proseguendo l'analisi degli autori, notiamo che questa forma di associazione privata segue nel corso degli ultimi quarant'anni un trend in costante crescita, dati questi rilevati dall'*American Housing Survey* dello *United States Census Bureau* (2001,2005). Se nel 1970 solo l'1% degli americani viveva in questa forma, oggi (2005) il totale sembra essere di 124.377.000 milioni di persone, suddivise nelle varie associazioni residenziali: Condominio, Associazione comunitaria (più numerosa) e Cooperativa.

Ci soffermiamo per riportare quelli che sono secondo Brunetta e Moroni i motivi di questo trend positivo. Essi osservano, nella sintesi del loro pensiero, che la scelta di questa forma abitativa sia semplicemente *"l'esercitare le proprie libertà di contratto ed associazione (...) alla ricerca di ambienti di vita di buona qualità e di servizi collettivi più adatti alle loro esigenze, di maggiore sicurezza e valorizzazione nel tempo del proprio investimento immobiliare, di forme di coinvolgimento più diretto nella gestione e nella cura del proprio quartiere."*¹⁹⁵

Secondo un questionario del 2005 sottoposto ad un campione casuale di popolazione residente in varie tipologie di associazioni residenziali condotto per il *Community Association Institute*¹⁹⁶, il 71% di intervistati reputa l'esperienza all'interno di una associazione residenziale tra il 4 e il 5, dove 1 è molto negativa e 5 molto positiva. Sempre un 72% afferma di prendere o aver preso parte ai *meeting* pubblici organizzati dai board come confronto costruttivo; un 90% ha buoni rapporti con il *board* e il 31% ne ha fatto almeno una volta parte. La maggioranza (77%) non ha mai fatto alcun reclamo per comportamenti di altri membri della comunità e, nota interessante un 55% giudica buono il ritorno in termini di servizi ottenuti dalla associazione in cambio delle quote associative versate. Nessuno spreco. Il 78% ritiene addirittura che le regole comunitarie proteggano e incrementino il valore della proprietà acquistata.

¹⁹⁴ S. Moroni, lvi, p. 40

¹⁹⁵ *Idem.*

¹⁹⁶ Cfr. Zogby International, *Homeownership and Association Living: HOA members and Homeowners Nationwide*, New York, 2005, disponibile in http://www.affinitymanagementservices.com/download/homeownership_association_living.pdf, ultimo accesso 27/04/14.

Ma guardando al di là degli aspetti economici vantaggiosi, nell'intero contesto urbano e suburbano non è possibile tenere conto solo della vita familiare e collettiva ridotta a mero investimento. Cosa spinge milioni di persone in tutto il mondo ad isolarsi volontariamente dalla città, ad avere paura di affacciarsi fuori dai cancelli sorvegliati dei loro complessi residenziali, a rinnegare quella poliedricità di aspetti e persone che costituiscono il tessuto sociale nel quale, volenti o nolenti, siamo tutti inseriti?

Consideriamo dunque anche altri aspetti come quello sociale, psicologico e comunitario attraverso le osservazioni e lavori di importanti fonti in merito.

3.4 Interpretazioni sulle comunità C.I.D.'s: Evan McKenzie

Il Professore Associato di Scienze Politiche e avvocato Evan McKenzie¹⁹⁷, preoccupato della straordinaria ascesa, cerca di delineare il territorio di appartenenza delle comunità CID's (*Common Interest Distric*). Le Associazioni di proprietari di case (HOA, *Home Owners Associations*) non sono vincolate dalle convenzionali nozioni di libertà civili ed i tribunali tendono spesso, molto spesso, ad appoggiarle nelle frequenti cause contro i proprietari di case per le restrittive regolamentazione della vita all'interno della comunità. Il diritto privato, i contratti privati regolano ogni aspetto dei CID. Se suddividiamo le istituzioni della democrazia liberale negli Stati Uniti in tre settori principali quali mercato, Stato e società civile, ecco che i CID's si collocano esattamente nella intersezione dove cioè i confini sono più confusi e raccolgono in essi le caratteristiche tipiche di ogni settore¹⁹⁸. Dal mercato essi prendono la legge e le regole basandosi sul mantenimento del valore della proprietà, dallo Stato l'autorità, il potere di imporre e far rispettare determinati comportamenti e tassazioni, dalla società civile il senso del volontario, di aggregazione, un insieme di soggetti che donano il loro tempo alla propria comunità per renderla un posto migliore, come cioè dovrebbe fare un attore di società civile.

Detto questo, analizzato meglio le caratteristiche di queste istituzioni, McKenzie riporta otto concorrenti interpretazioni sull'ascesa dei CID's in base alle differenti e divergenti percezioni filosofiche¹⁹⁹.

Le Comunità Contrattuali, afferma l'autore, possono essere percepite secondo varie correnti di pensiero, come:

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| Economie neoclassiche: | { | 1. Futuro ultra liberale |
| | | 2. Scelta razionale |
| | } | 3. Privatizzazione di amministrazioni locali |
| Socialismo democratico: | { | 4. Comunitarismo e capitale sociale |
| | } | 5. Socialismo secondo contratto |

¹⁹⁷ E. McKenzie, *Common Interest Housing in the Communities of Tomorrow*, Housing Policy Debate, Fannie Mae Foundation, 2003, vol. 14 n. 1 e 2, pp. 203-234

¹⁹⁸ *Ivi*, p. 215.

¹⁹⁹ *Ivi*, p.219.

Democrazia liberale:	{ <ul style="list-style-type: none"> 6. Frammentazione di società e corpo politico 7. Secessione dei vincenti
Teoria della critica urbana:	
	8. Segmentazione e fortificazione dello spazio urbano.

1. Futuro ultra liberale:

McKenzie riporta il filosofo libertario Robert Nozick per il quale solo uno Stato minimo può essere giustificato, altrimenti violerebbe i diritti delle persone. In una società libera i possessi nascono da liberi scambi e dalle azioni volontarie delle persone. L'ascesa dei CID's potrebbe quindi soppiantare le amministrazioni locali in una società monopolistica che possa legittimamente imporre obblighi e costi agli individui per provvedere alla fornitura del bene pubblico della protezione dei diritti individuali.

Qualsiasi forma di redistribuzione da parte dello Stato è inaccettabile perché violerebbe la libertà di proprietà. Lo Stato è accettabile solo nella sua funzione di distributore di protezione dei diritti negativi (libertà da). Una società equa può nascere solo, secondo Nozick, da una minima interferenza statale, da scambi e volontarismo delle azioni.

2. Scelta razionale:

E' una scuola di pensiero che mutua dalla microeconomia delle teorie per comprendere la politica. Charles Tiebout nel 1956 cerca di dimostrare sotto certe condizioni si può assistere ad una ottimale distribuzione di beni pubblici e servizi. Il modello propone che le persone secondo le loro preferenze, possano scegliere le comunità in cui vivere in base ad un'analisi costi / benefici dei servizi offerti e costi (tassazione) di detti servizi.

Secondo questa logica, piccole amministrazioni saranno più funzionali di una grande città come azienda monopolistica che rischia di produrre in eccesso servizi pubblici e a prezzi troppo alti per essi. I CID's possono essere migliori, in quanto amministrazioni private funzionano e distribuiscono servizi ad un basso livello di aggregazione rispetto ad una città il tutto con maggiore efficienza ed una maggiore soddisfazione dei consumatori.

Facciamo adesso una breve digressione per illustrare il cosiddetto *effetto Tiebout*. McKenzie non è del tutto convinto della sua bontà ma lo considera un buon punto di partenza per l'analisi dei CID's a lungo periodo. Nel 1956 Charles Tiebout formula questa teoria per studiare il meccanismo di creazione dei governi locali e di sviluppo dell'urbanizzazione. A favore di una concorrenza fiscale egli sosteneva che potesse essere di stimolo al miglioramento del *welfare* statale in quanto una concorrenza porterebbe a migliore allocazione dei servizi pubblici e risorse, una riduzione degli sprechi e una maggiore responsabilizzazione degli amministratori pubblici.

Le critiche derivate riguardano soprattutto le ristrette condizioni secondo le quali il modello si potrebbe applicare, che conducono quindi ad una scarsa attuabilità.

Un centro abitativo può raggiungere una perfetta efficienza e soddisfazione degli abitanti/consumatori attraverso la creazione di migliori opportunità di scelta individuali. Vediamo le condizioni.

1. Completa mobilità dei consumatori/votanti liberi di scegliere la comunità che meglio soddisfi le loro preferenze.
2. Completa conoscenza delle differenze tra comunità in merito a spese per fornitura di beni e servizi.
3. Comunità numerose che offrano diversi livelli di servizi e tassazioni tra cui scegliere.
4. Nessuna restrizione del movimento alla ricerca di opportunità di lavoro.
5. Nessun effetto esterno economico o diseconomie tra comunità (esempio se A riduce il crimine, questo non aumenta in B).
6. Una dimensione ottimale tra comunità e fornitura di servizi; per ogni servizio esiste uno specifico numero di residenti per cui detto servizio possa essere fornito al minor prezzo costo.
7. Esistenza di sforzi di comunità per raggiungere la dimensione ottimale per la loro fornitura di beni e per mantenerla.

Tutto questo potrebbe funzionare solo in teoria. Anche se esiste un'ampia varietà di tipologie di CID's sia dal punto di vista architettonico che di stile di vita interni organizzati, la capacità di scelta informata è ridotta, per proteggersi dalla recente maggiore regolamentazione legislativa statale, dalla pratica standard di gravare ciascuna unità con voluminosi documenti disciplinati in complicati linguaggi tecnico legali, al posto di semplici linee guida, incomprensibili ai molti eccetto che ad altri avvocati o specialisti.²⁰⁰

Di conseguenza molti consumatori/acquirenti non hanno piena scelta né piena conoscenza delle differenze fra CID's e regole, non possono scegliere tra i vari livelli di controllo sociale, per cui non c'è nessun meccanismo che determini se questo servizio (il controllo sociale) sia offerto in eccesso. Ciò implica che non siamo in un reale meccanismo di mercato. Riprova ne è l'alto numero di violazioni e conflitti riscontrati e risolti da avvocati e stampa. Altro limite alla possibilità di scelta è proprio all'interno stesso del CID's. Residenti dissenzienti con le decisioni del *Board* hanno ben poche libertà. I cambiamenti sono spesso onerosi, o possibili grazie a super maggioranze, per cui essi possono solo a volte accettare la situazione o vendere la casa. Ammettendo anche la libertà di muoversi sul territorio per scegliere la comunità senza considerare il posto di lavoro, le scelte sono ristrette anche dalle amministrazioni locali, che, in cerca di possibilità di risparmio, virtualmente o letteralmente impongono alle nuove costruzioni la formazione di CID's.

Secondo McKenzie non esistono dati che possano mostrare che la presenza di CID's causi esternalità in fatto di criminalità sul territorio vicino e ne incoraggia pertanto una raccolta di dati approfondita.

Per quanto riguarda la dimensione ottimale, egli commenta, c'è discrepanza con quanto richiesto da Tiebout, in quanto solitamente una CID nasce con un dato numero di unità e così resta, quindi è impossibilitata ad adeguare servizi/residenti per raggiungere l'efficienza.

3. Privatizzazione di amministrazione locale

²⁰⁰ *Ivi*, p. 227.

Negli Stati Uniti dall'amministrazione Reagan degli anni Ottanta passata poi per quella Clinton, si è cercato di privatizzare attraverso la convinzione che riversare la fornitura di beni e servizi sulle spalle di attori privati porti inevitabilmente alla maggiore efficienza: più e migliori servizi con meno spesa. I CID's sarebbero una forma di privatizzazione da alcuni considerata un nuovo strato di un sistema intergovernativo. Proprio perché sempre più spesso alcune amministrazioni di città stabiliscono che le nuove costruzioni debbano consistere in CID's questa pratica cambia il processo di controllo e uso del territorio in uno strumento prettamente fiscale che permette alle città di acquisire nuovi contribuenti senza dovere estendere i servizi ed infrastrutture ad essi, lasciando perciò che esse siano sulle spalle dei nuovi acquirenti delle abitazioni.

4. Comunitarismo e capitale sociale:

Esistono persone che considerano i CID's come un progresso verso valori comunitari o capitale sociale. Il *New Urbanism* (quartieri pedonali con un mix di destinazioni d'uso urbanistiche) e le *Traditional Neighborhood Design* (TND) promuovono il concetto che le associazioni comunitarie possono essere usate per rafforzare uno stile di vita in complessi pianificati di vita comunitaria. Come esempio americano riporta *Celebration*, già trovata nel secondo capitolo, un'intera città costruita dalla Disney o il programma *HOPE VI* in Chicago, che ha demolito alti grattacieli di edilizia pubblica per restituirli con dei progetti in stile tradizionale. McKenzie al riguardo, afferma che solo col tempo saremo in grado di vedere i risultati e la bontà della possibilità di creare un senso di comunità o l'investimento in capitale sociale.

5. Socialismo contrattuale:

Visto come il più compatibile con i valori comunitari e le proprietà condivise, è un ibrido tra CID's e cooperative, il *Co-Housing* è un movimento, socialismo corporativo; un gruppo di persone che sfiduciate dal mercato credono nel controllo centralizzato dei beni capitali e nel formare comunità di simili. Proprio E. Howard ha iniziato questo concetto con le Città-Giardino, sostenute secondo McKenzie da Louis Mumford e messe in pratica negli anni '20 in città tipo di New York o Chicago. Il potere di limitare gli accessi, le adesioni, l'autogoverno è attrattivo per chi crede in una opportunità per realizzare questa forma di socialismo²⁰¹.

6. Frammentazione della società:

Secondo la riflessione di Arthur Schlesinger Jr.²⁰² riportata da McKenzie, l'America si sta frammentando sotto lo strappo del multiculturalismo dell'etichetta *-americano* preceduta dal trattino e qualche altra parola che frammenta il senso comune di identità nazionale. Dall'alto e dal basso le spinte separatorie dividono la nazione secondo l'assunto di Benjamin Barber²⁰³,

²⁰¹ Ivi, p. 222.

²⁰² Cfr. A. Schlesinger Jr., *The disuniting of America: reflections on a multicultural society*, Norton, New York, 1992.

²⁰³ Cfr. B. Barber, *Jihad vs. McWorld: How globalism and Tribalism are reshaping the World*, Ballantine, New York, 1996.

scienziato politico. Dall'alto un "McMondo" di aziende globali cercano di omogeneizzare le persone in un mondo di consumi di massa e dal basso intensi movimenti locali formati sulla base di religione, lingua o etnia fanno lo stesso lavoro. La proliferazione di questi mercati di nicchia alimentano la frammentazione, in un contesto dove ognuno può avere una propria comunità omogenea a seconda di uno specifico *range* di reddito e aspirazioni.

7. *Secessione dei vincenti:*

Così il Segretario del Lavoro Robert Reich dell'Amministrazione Clinton chiama i CID's nel 1991 mentre il conservatore Charles Murray intravede all'orizzonte, sempre lo stesso anno, la possibilità di una nuova società di casta in America se "*una percentuale tra il 10 e il 20% della popolazione ha abbastanza reddito per bypassare le istituzioni sociali*"²⁰⁴.

L'antropologa Setha Low piuttosto, nei suoi studi etnografici del 2001 che vedremo più avanti, parla di paura urbana che conduce le persone abbienti a vivere nelle *gated communities* dove l'ambiente fisico produce una mancanza del senso del luogo che aumenta la separazione di classe e segregazioni; pur avendo lo stesso effetto finale essa non accenna nessun orgoglio in questa scelta abitativa.

8. *Segmentazione e fortificazioni dello spazio urbano:*

L'ultima percezione riguarda quella che McKenzie definisce la più radicale ed intensa interpretazione sul concetto di CID's²⁰⁵, ovvero sia l'idea che la natura della *governance* urbana si sia trasformata e che l'edilizia sia parte di questa trasformazione. Se alcuni hanno notato un *trend* a lungo termine verso la frammentazione perseguita da amministrazioni in distretti speciali con vari tipi di scopi, altri sostengono che la segmentazione urbana abbia natura politica, cioè sia guidata da interessi affaristici che permettano a ricchi cittadini di acquisire servizi, chiudere fuori i poveri e alimentare il gusto per l'esclusione razziale.

Riassumendo le interpretazioni, secondo McKenzie ciascuna contiene delle verità empiriche anche se sono prospettive differenti perché i confini dei CID's trovandosi proprio nelle intersezioni tra mercato/stato/società civile risultano pertanto nebulosi. Egli ci invita dunque a porci una domanda, cioè a comprendere la prospettiva migliore con la quale cercare di capire i CID's per considerarne il ruolo nella città di domani visto che, secondo lui, sono una permanente caratteristica della vita urbana sia negli Stati Uniti che nel resto del mondo.

3.5 Le critiche sociali

Vediamo dunque alcuni dei numerosi contributi che portano a considerare le Comunità contrattuali, e in particolar modo le GC, come pericolose per il tessuto sociale e urbano,

²⁰⁴ E. McKenzie, *Common-Interest Housing...cit.*, p. 224.

²⁰⁵ *Idem.*

occupandoci non solo di vantaggi economici ed efficienza allocativa di risorse ma guardando cosa in realtà compone le città.

Giandomenico Amendola²⁰⁶ a questo proposito conduce una attenta analisi arrivando a distinguere come le diverse reazioni delle persone alla crisi della sicurezza urbana varino in base alla interpretazione sociale del fenomeno. Secondo Amendola, negli Stati Uniti è causata da una *“crisi dei principi dei Padri Fondatori”*²⁰⁷, cioè un indebolirsi del controllo del territorio ad opera del gruppo di appartenenza unito al diritto all'autotutela del cittadino, particolarmente espresso, causano la diffusione della violenza urbana.

In Europa invece, dove l'autotutela non è una virtù così strenuamente difesa, la crisi della sicurezza è imputata alla crisi dello Stato o alla rottura degli equilibri sociali a causa di immigrati residenti che non riescono ad integrarsi, come ad esempio in Francia.

In conseguenza di queste due impostazioni, nascono altrettante modalità di reazione: in Europa il potere della polizia e di repressione, si sorvegliano i confini degli Stati, e si inaspriscono i termini per la cittadinanza ed immigrazione; negli Stati Uniti e Gran Bretagna, Stati conservatori, le strategie sono più orientate al rafforzamento del diritto del cittadino alla autodifesa di se stesso e del proprio quartiere. L'esito diretto, secondo Amendola, è il progressivo processo di privatizzazione dello spazio pubblico che sta trasformando l'urbanizzazione americana non solo nei quartieri residenziali. I nuovi spazi residenziali e commerciali in USA sono stati concepiti in funzione di una architettura tesa al controllo e alla difesa, alla costante sorveglianza del proprio spazio. Le amministrazioni comunali vendono gli spazi pubblici permettendo questa rivoluzione in nome di una riduzione di costi pubblici di mantenimento e i cittadini riuniti in Associazioni comprano la libertà di organizzarsi la sicurezza e le infrastrutture. Prosegue Amendola con parole forti dicendo che *“la sicurezza è diventata da attributo pubblico e indivisibile a privilegio individuale o di gruppo legato al potere di acquisto di ciascuno”*²⁰⁸.

Il vicinato è risorto in nome della difesa con organizzazioni come ad es. i *Neighborhood Watch*, che si incaricano di fare ronde per sorveglianza mentre lo spazio pubblico, ridotto negli Stati Uniti, si è trasformato in una accessibilità selettiva nelle seguenti tipologie di allontanamento degli indesiderati:

1. Spazio difeso dall'invisibilità: spazio pubblico camuffato difficile da trovare, come ingressi coperti da chioschi di giornali o posti ad esempio all'interno di grandi magazzini.
2. Spazio difeso dal labirinto: le vie per raggiungerlo sono camuffate e poco visibili, ad es. come nella California meridionale per i giardini o aree attrezzate pubbliche.
3. Spazio blindato: racchiuso da barriere sia fisiche che simboliche, come reti, cancelli, porte sorvegliate che hanno la funzione di scoraggiare il visitatore, es. musei all'aperto o parchi.
4. Spazio disagiato: l'occupazione è resa scomoda da mezzi di dissuasione collocati ad esempio nei parchi pubblici, come annaffiatori automatici, sedute scomode, mutamenti termici e luminosi improvvisi, ecc.

²⁰⁶ G. Amendola, *La città postmoderna...cit.*, p. 219 e segg..

²⁰⁷ *Idem.*

²⁰⁸ *Ivi*, p. 220.

5. Spazio ansiogeno: caratterizzato da una sorveglianza continua e posta in risalto, che da al visitatore la sensazione di essere sempre sotto il controllo di un Grande Fratello.

Seguendo il processo logico di Amendola, il vero elemento nuovo è la privatizzazione dello spazio per renderlo difendibile e la sua diretta conseguenza cioè la nascita della città difesa, che si colloca entro gli spazi di quella città diventata portatrice di pericolo e di paura del pericolo.

Nella grande città europea, con le sue caratteristiche di permissività e apertura che essa trasmetteva grazie a una sicurezza collettiva, ad oggi non ha perso la sua dimensione pubblica dell'esperienza urbana; la città europea rimane unica, a differenza della grande città nord americana con una storia differente alle spalle. Le differenti etnie, una sfera pubblica più debole hanno contribuito a creare una città segmentata, fatta di aree difese da cittadini. Il diritto del cittadino di difendere con ogni mezzo se stesso ed i propri beni è uno degli elementi fondamentali della cultura nord americana, afferma Amendola. Per cui, a livello di massa la crisi di legalità è stata considerata come crisi di meccanismi di controllo e di autotutela dei cittadini²⁰⁹.

Il concetto di Comunità si è affacciato come antidoto alla città ostile o indifferente, comunità idealizzata nostalgicamente come mondo perduto. Quando l'idea di Ebenezer Howard di Città-Giardino si è spostata negli Stati Uniti coniugandosi con l'ideologia di difesa della proprietà privata "ad oltranza" è nata ciò che Evan McKenzie chiama *Privatopia*, continua Amendola. La comunità sorridente e amichevole si è trasformata rivelando un incubo, un nuovo tipo di recinzione, quella urbano-residenziale²¹⁰.

Nuove città hanno la facoltà o a volte l'obbligo di sorgere con la creazione di questa forma di "governo locale", comprendente più ristrette lottizzazioni di case unifamiliari o complessi residenziali di condomini. Ciò che è importante in tutto ciò è che le Associazioni di proprietari (*Home Owner Association*) stiano diventando, afferma Amendola, il principale modello abitativo nelle aree metropolitane soprattutto nelle periferie e sobborghi, dove il ceto medio resta ancorato all'idea della proprietà come "criterio fondante e regolatore della vita collettiva"²¹¹ ed all'idea di una comunità tranquilla e sicura in quanto socialmente omogenea, purificata e fortificata. E' così che nasce una nuova utopia in cui cittadini possono fissare regole di accesso e di vita nel sobborgo divenuto privato. Ma questa sorta di purificazione porta a società omogenee separate incapaci di vivere con ciò che è diverso, difese da cancelli e mura, mimetizzate e nascoste nell'idea di vivere in un mondo ostile pertanto preservate in quanto uniche²¹².

Il sogno americano è incarnato nello spirito di una comunità perfetta, in un'epoca di un passato idealizzato e immaginato. Il "*flaneur spaventato*", ci dice Amendola, un tempo figura stravagante, curiosa di scoprire il bello della varietà nella città in cui viveva, adesso uomo moderno si rifugia nella roccaforte²¹³.

²⁰⁹ Ivi, p. 228.

²¹⁰ Ivi, p. 229.

²¹¹ Ivi, p. 232.

²¹² Ivi, p. 234.

²¹³ Ivi, p. 214.

Continuiamo adesso attraverso il pensiero dei maggiori studiosi transoceanici, anch'essi riportanti preoccupazione per il futuro del tessuto sociale.

Evan McKenzie, avvocato e scienziato politico, ha coniato il famoso e ormai di uso universale termine *Privatopia* negli anni Ottanta²¹⁴; massimo studioso dell'ascesa dei *Common Interest Housing* dal 1985 ha scritto in abbondanza a tale riguardo nei suoi scritti accademici e libri pubblicati. *Privatopia*²¹⁵ è una parola che descrive un modo di vita ed anche un settore abitativo che riguarda un tentativo di creare un migliore stile di vita attraverso la privatizzazione delle funzioni di amministrazione locale.

Nell'era Reaganiana della privatizzazione (che ha avuto echi nella nostra Europa) molte persone liberiste convinte del successo dell'economia del mercato libero, hanno creduto nell'ascesa di Privatopia che avrebbe soppiantato le città attraverso la sostituzione delle municipalità con le *Homeowner* e *Condominium Associations*. Anche Howard, prosegue McKenzie, raccomandava la stessa cosa ad opera delle Città-Giardino che avrebbero dovuto riformare interamente la società. Ma quello che è stato concepito dai liberali come una affermazione del principio di libera associazione o del modello di scelta razionale ad oggi viola gli ideali di scelta e democrazia. Il tentativo di riforma sociale attraverso nuove comunità è stato stravolto dai troppi poteri concessi alle H.O.A. di amministrare l'uso privato del territorio che, perseguendo il solo profitto mettono in atto restrizioni talvolta eccessive dei diritti di proprietà. Come avvocato e docente egli studia su molti fronti questo fenomeno, in particolare i C.I.D. o GC, arrivando a classificare ben otto interpretazioni e visioni sulla ascesa come già incontrate. Egli nota inoltre che le loro attività siano diventate così di successo ed importanti nel tempo da riuscire ad influenzare perfino le legislazioni statali, ed un mercato immobiliare in crisi. Ciò che è nato per apportare una maggiore libertà ed una nuova comunità con ritrovati valori di reciprocità, si è trasformato in elitarismo per ogni tipo di classe, in separazione e secessione dal contratto sociale.

Vediamo più in profondità l'accurata analisi di McKenzie. Egli in realtà non critica affatto il concetto di patti sull'uso del territorio privato, ma afferma che essi si sono spinti troppo in avanti, appoggiati da Tribunali, *developers* e municipalità, fino a limitare la libertà di scelta e perfino di democrazia. L'origine di questo concetto è legata al libro di Ebenezer Howard, come abbiamo già visto, in cui si ipotizzavano città autosufficienti di circa 32.000 persone, circondate da giardini, spazi aperti, parchi pubblici con 6 radiali, ampi *boulevards*. Esse ruotavano intorno ad un centro di 50.000 persone collegato con le città giardino da strade e binari. Tutta questa visione innovativa era tesa a giustificare il sovraffollamento e il deterioramento delle città agli inizi del nuovo secolo novecento. Il sogno di Howard non ha avuto un vero e proprio seguito, ma è negli USA che ha avuto un ulteriore sviluppo diventando, come già anticipato, Associazioni Residenziali.

²¹⁴ E. McKenzie, *Evan McKenzie and Privatopia*, Evan's Blog News, disponibile in <http://privatopia.blogspot.it/>, ultimo accesso 27/12/12.

²¹⁵ Cfr. E. McKenzie, *Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*, Yale University Press, 1994.

Le Associazioni Residenziali sono imprese private, risultanti da processi di mercato ed interventi governativi. I *developers* (gestori dello sviluppo territoriale, imprenditori che preparano un sito per un uso residenziale o commerciale) costruiscono queste comunità con la pubblica amministrazione che fa da *partner* consenziente.

Una ragione fondamentale per l'uniformità delle R.A. è che l'accordo principale deve essere firmato dalle Autorità dello Sviluppo Locale per l'approvazione e dal *Federal Housing Administration* che promuovono così un percorso di segregazione edile.

McKenzie continua nella sua critica obiettiva delle restrizioni della democrazia, riportando che gli affittuari non sempre hanno diritto di voto, spettante questo ai proprietari delle case, sulle decisioni del *Board* e come la creazione di CID's abbia diffuso la cultura di non partecipazione invece che il senso di comunità tanto agognato da Howard.

McKenzie dà una definizione particolare dei CID come "*forma di privatizzazione locale amministrativa fiorita da una era di ridotta fiducia nell'amministrazione e di incrementata rilevanza della logica di mercato*"²¹⁶. Nel 2002 1/6 della popolazione degli Stati Uniti viveva in comunità residenziali, nelle quali, nelle tre forme già viste, scorge dei caratteri comuni:

1. Gli acquirenti detengono sia un interesse individuale in una proprietà condivisa che un interesse condiviso in comune con gli altri proprietari dello stabile, interessi che vanno da servizi a edifici comuni, strade, centri ricreativi, ecc. amministrati in comune.
2. Accordi privati di uso del terreno: l'acquisto di abitazioni è sottoposto ad accordi e restrizioni (*Covenants, Conditions and Restrictions, CC&R's*) più o meno invadenti ed organizzanti la vita privata degli acquirenti. Essi sono vincolanti in tutto per tutto accordi di diritto privato tra le parti.
3. Forma di amministrazione privata: tutti i proprietari appartengono ad una Associazione di Proprietari dal momento in cui acquistano la proprietà. L'Associazione, di solito una società no-profit, è mandata avanti da avvocati e professionisti ed organizza l'uso della proprietà e gli altri aspetti della vita nell'edificio. Essa raccoglie mensilmente delle quote dai proprietari per mantenere le aree comuni e le consulenze dei professionisti: ragionieri, avvocati, amministratori.
4. Progetto principale comune : la maggior parte dei CID sono organizzati per riflettere un dato stile di vita previsto in origine da un *developer* che ne traccia le caratteristiche.
5. Misure di sicurezza: le misure di sicurezza sono aumentate dalla metà degli anni Ottanta e suddivise tra controlli dell'entrata (cancelli, barriere, corpo di guardia), confini rinforzati (muri perimetrali, steccati, barriere naturali) e sorveglianze interne (videocamere, allarmi). In questo McKenzie stima che circa un quinto dei CID sia proprio *gated communities*.

Riportiamo e ricordiamo anche le principali differenze fra i tre tipi di CID che tiene a porre in luce:

1. Condominio: costruzione plurifamiliare di più appartamenti o edifici in cui ciascun acquirente detiene in proprietà lo spazio all'interno dei muri abbinato ad una parte o frazione della proprietà dell'intero edificio. L'associazione condominiale amministra e mantiene il complesso.

²¹⁶ E. McKenzie, *Common-Interest Housing...cit.*, p. 223.

2. Cooperativa: la società possiede l'intero immobile, l'acquirente riceve solo il diritto di occupare una unità dell'intero, avendo come proprietà una frazione dell'intero.
3. Comunità Pianificate (*Planned Communities* o *Proprietary Communities*): includono un insieme di vari tipi di case, anche se di solito sono unifamiliari con proprie strade e vialetti, dotate di attrezzature per il tempo libero, piscine, laghetti, aree di parcheggio, ecc.. Gli acquirenti hanno la proprietà della casa e l'Associazione, di cui fanno parte obbligatoriamente, possiede e mantiene le aree comuni.

Ciò che le contraddistingue è la localizzazione: se le Comunità Pianificate si trovano prevalentemente in aree rurali ed in nuovi sviluppi suburbani, le altre si trovano in aree urbane dove le amministrazioni cittadine forniscono la maggior parte dei servizi municipali. Se un tempo i CID erano rari e principalmente per persone abbienti, negli ultimi trenta anni abbiamo assistito ad un *effetto a cascata*²¹⁷ nella privatizzazione e nel loro conseguente sviluppo, specialmente nell'area di Las Vegas in California.

Analizzando dunque le cause principali di diffusione, secondo quanto affermato da McKenzie, sono principalmente due: offerta da *developers* e amministrazioni locali e domanda da parte dei consumatori. La prima è l'offerta da imprenditori: dove i costi dei terreni sono alti, gli urbanisti cercano di massimizzare i profitti tendendo ad aumentare il numero di CID, in quanto detta forma permette di costruire con una maggiore densità in lotti con strade più strette di quelle pubbliche. Tutto ciò incrementa i profitti mantenendo bassi ed abbordabili i prezzi di vendita per contro della continua crescita del costo dei terreni. Le Amministrazioni locali per conto loro, sono alla continua ricerca di entrate fiscali contro una minima spesa pubblica. Ad esempio, a seguito della rivolta sulla tassa di proprietà del 1978 in California²¹⁸, i CID sono divenuti la normalità oltre che, come le definisce McKenzie, perfette *cash cows*²¹⁹ (*vacche da mungere*, traduzione mia). Se un CID resta sotto una municipalità diventa il migliore alleato per essa. Un CID paga in alcuni Stati, una doppia a volte tripla tassazione, alla contea, alla municipalità e privatamente per il mantenimento delle infrastrutture e servizi che di norma sono curati altrove dalla municipalità. Risparmio garantito, assicurato in alcune zone, dalla richiesta che le nuove costruzioni abitative siano proprio sotto tale forma²²⁰.

Urbanisti e Amministrazioni pubbliche, per questi motivi sono i principali responsabili del rapido diffondersi del fenomeno. Occorrerebbe chiedersi quindi quali siano le implicazioni nello scaricare le responsabilità di ciò che era pubblico sulle spalle private, analizziamo però anche il lato della domanda, visto che molti degli acquirenti appartenenti alla *middle* e *upper class* cercano una sorta di controllo del vicinato e dell'ambiente che vada dal tipo di abitante al mantenimento del valore economico dell'investimento.

Lo stile di vita nei CID è appetibile soprattutto per una classe lavorativa di *managers* con un'alta mobilità ed un'assenza di relazioni che costituiscano un controllo sociale informale. Il ruolo quindi sostenuto dalle *HOA* (controllo sociale) è ritenuto una caratteristica del tutto positiva. I *CID's* pertanto non potranno non avere nel futuro un ruolo tutt'altro che marginale.

²¹⁷ Ivi, p. 205.

²¹⁸ Ivi, p. 207.

²¹⁹ Idem.

²²⁰ Ivi, p. 208.

Se McKenzie è rassegnato alla presenza, i Professori universitari Chris Webster e Renaud Le Goix sono molto più critici sulle *gated communities* americane e più in generale sui quartieri urbani amministrati privatamente, arrivando a definirle come "*predatori delle risorse pubbliche*"²²¹ o "*patologie urbane*"²²².

Vediamo nel dettaglio queste forti affermazioni. A causa dei sistemi di sicurezza e cancelli chiusi 24 ore al giorno le *gated communities* rappresentano una forma di urbanistica dove lo spazio pubblico è privatizzato; esse includono generalmente all'interno infrastrutture pubbliche (in questo si differenziano dai condomini e dai complessi messi in sicurezza) che avrebbero potuto essere usate da chiunque come, strade, parchi, marciapiedi, spiagge portando avanti una esclusione non solo sociale ma anche di fruizione di spazi e servizi.

Amministrate come imprese private, la loro caratteristica è di spingere per ottenere un'autonomia politica e, selezionando i propri residenti, conducono ad un incremento della segregazione.

Questo percorso urbano in maggioranza periferico è classificato come deleterio per il tessuto sociale "*deleterious for the social fabric*"²²³ immergendosi appieno nel più ampio discorso sulla paura urbana e secessione delle elites.

Le Goix, nell'intento di stimare l'impatto della chiusura di interi quartieri, ci fornisce tre argomenti²²⁴ tratti dalle scienze sociali che illustrano il concetto stesso di *gated communities* e il loro rapporto con la segregazione sociale. La privatizzazione di quartieri urbani può essere vista come espressione fisica ed evidente dei cambiamenti della società post industriale (vedi frammentazione, individualismo) come parte di un *trend* di mercificazione dello spazio pubblico urbano²²⁵ e come un'infiltrazione di ideologie di paura e sicurezza portate avanti da attori economici e politici quale amministrazioni pubbliche, industrie edili e business della sicurezza²²⁶. Ancora come sintomo delle patologie urbane, come l'esclusione sociale, mentre il volontario isolamento è associato ad una segregazione in aumento e il diminuire di aree pubbliche danneggia di conseguenza molto più le fasce deboli della società²²⁷. Infine come

²²¹ R. Le Goix, *Gated Communities as predators of public resources. The outcomes of fading boundaries between private management and public authorities in southern California*, in G. Glasze, C. Webster, K. Frantz, *Private Cities, Global and local perspectives*, Routledge Studies in Human Geography, Routledge Taylor & Francis Group, London, 2006 p. 73.

²²² R. Le Goix, *The Suburban Paradise or the Parceling of Cities?. An analysis of discourses fears and facts about the sprawl of gated communities in Southern California*, UCLA International Institute, Luglio 2003, disponibile in <http://www.international.ucla.edu/asia/article/4664>, ultimo accesso 27/4/14.

²²³ R. Le Goix, *The Suburban Paradise...cit.*, p. 2.

²²⁴ R. Le Goix, *Gated Communities as predators of public resources...cit.*, p. 74.

²²⁵ Cfr. M. Dear, S. Flusty, *Postmodern urbanism*, *Annals of the Association of American Geographers*, 1998, pp. 50-72.

²²⁶ Cfr. M. Davis, *City of Quartz, Excavating the Future of Los Angeles*, Verso, London, 1990 ; S. Flusty, *Building Paranoia: the proliferation of interdictory space and the erosion of spatial justice*, West Hollywood, Los Angeles Forum for Architecture and Urban Design, 1994; P. Marcuse, *The Ghetto of Exclusion and the fortified enclave: new patterns in the United States*, *The American Behavioral Scientist* n. 41, pp. 311-326.

²²⁷ Cfr. E. Blakely, M.G. Snyder, *Fortress America...*, Brookings Institution Press, Washington D.C., 1997; T. Caldeira, *City of Walls...*, University of California Press, Berkeley, 2000; C. Webster, G. Glasze, K.

anche secessione di una elite che cerca di opporsi al sistema redistributivo di welfare, partendo dall'assunto come abbiamo già visto, che la fornitura di servizi pubblici sia insufficiente e non efficiente²²⁸.

Le Goix nella sua analisi fa risalire lo stile di vita delle *gated communities* alle città industriali di fine XIX secolo: *Montretout*, Saint-Cloud a Parigi nel 1832 e *Llewelyn Park*, New York nel 1854 ne sono esempi; ad oggi queste comunità sono soprattutto quartieri periferici che enfatizzano sicurezza e stile di vita comunitario, promossi dall'industria immobiliare che punta su esclusività, protezione delle famiglie da un ambiente pericoloso, e svariati servizi e strutture comuni come campi da golf, spiagge private, parchi, eccetera.

In un contesto dove in alcune zone della California ad oggi il fenomeno può raggiungere il 50% delle nuove case costruite per ogni segmento di mercato e si mantiene in espansione, non possiamo non domandarci come possa funzionare. Sui proprietari delle case gravano i costi di sicurezza e controllo degli accessi e del mantenimento del infrastrutture e servizi che altrimenti sarebbero pubblici (strade, marciapiedi, eccetera, manutenzione ordinaria per intenderci). In cambio ricevono un godimento privato ed esclusivo che comporterebbe una valorizzazione dei canoni di affitto dell'abitazione ed il mantenimento del valore della proprietà. Ecco perciò che le *gated communities* diventano predatori di spazi pubblici quando ad esempio impediscono la fruizione di ambienti in precedenza da chiunque accessibili (esempio spiagge o parchi). Quindi una conseguenza del diffondersi delle GC non può che essere quella del confondersi del limite fra spazio pubblico e privato delle HOA²²⁹.

Le GC sono particolarmente desiderabili dalle amministrazioni locali proprio in virtù del doppio vantaggio che portano con sé: aumentando il valore delle proprietà, aumentano la base fiscale imponibile che comporta maggiori entrate; in più c'è il vantaggio della sola fornitura delle infrastrutture generiche, tipo autostrade, che diminuisce drasticamente le uscite in quanto quelle particolari sono sobbarcate dai CID's. Dove esistono amministrazioni in crisi di fondi, continua Le Goix, ad esempio dopo la *Tax Payer Revolt* del 1978, la diffusione delle GC non deve essere intesa come secessione dalla pubblica autorità ma come una *partnership tra pubblico e privato* un accordo dove le GC sono utili per l'autorità pubblica, mentre alla *Property Owners Association* è garantita un'autonomia nella amministrazione locale, specialmente nel finanziare il mantenimento delle infrastrutture urbane.

È più accurato qualificare le GC come *predatori di risorse pubbliche*²³⁰. Un esempio è l'incorporazione municipale di *Canyon Lake* nel sud California (1991) che si autodefinisce "*Un angolo di paradiso*"²³¹, una fornitura non solo di rifugio ma soprattutto di comunità. Nata negli anni Settanta del Novecento come centro residenziale parzialmente recintato per la *middle-class* si è sviluppata negli anni Novanta e, per prevenire un eventuale annessione con le città vicine a più alto tasso di criminalità di Elsinore e Perris, è diventata una città (*incorporated city*) nel 1991. Altri esempi sono stati *Bradbury* e *Rolling Hills* 1957, *Hidden Hills*

Frantz, *The global spread of gated communities...*, Environment and Planning B: Planning and Design, vol. 29, n. 3, pp. 315-320.

²²⁸ Cfr. F. Foldvary, *Public Goods and private communities: the market provision of social services*, Aldershot, Edward Elgar, 1994.

²²⁹ R. Le Goix, *Gated Communities as predators of public resources...cit.*, p. 76.

²³⁰ Ivi, p. 83.

²³¹ Ivi, p. 79.

1961, *Leisure World* 1999. Gli affari locali delle suddette erano suddivisi tra *Private Homeowners Association* (POA) per il mantenimento di strade e sicurezza finanziate attraverso tasse interne (*fees*) ed una città che forniva i servizi pubblici (acqua, vigili del fuoco, sanità). Con il passare del tempo e dell'usarsi delle infrastrutture cittadine e l'impossibilità di recepire ulteriori fondi attraverso le imposte, l'unica scelta è stata di costituirsi in associazioni comunitarie legalmente riconosciute incluse in confini amministrativi di una municipalità locale (diventare una città). L'incorporazione è stata pianificata per trasferire alcune responsabilità dalla associazione alla città, senza tuttavia avere intenzione di abbattere i muri circostanti e soprattutto poter accedere ai fondi pubblici. Le GC, attori pubblici, passano le spese per il mantenimento (la maggior parte) alla municipalità senza però rendere i propri territori allo spazio pubblico²³².

E' l'impatto socio economico che interessa Le Goix; un effetto indiretto è proprio quello che riguarda i valori delle proprietà; sembra che le GC abbiano mantenuto meglio i valori durante le crisi del mercato dal 1992-96 a discapito dei territori limitrofi. Ma nel sud California, zona del suo studio, l'effetto più incisivo e drammatico è certamente il netto incremento della segregazione sociale per età e razza; dove sono presenti delle GC, la segregazione socio economica locale è maggiore di 1,4 volte²³³ la media delle altre zone in Los Angeles. Per presentare le caratteristiche dell'esclusione sociale prodotta, Le Goix conduce una ricerca nell'area di Los Angeles, sud California, nell'impossibilità di fornire dati empirici più generali.

Le Goix definisce i CID come attori pubblici in quanto fornitori di servizi pubblici ai residenti ed aventi la facoltà di chiedere quote "tasse" regolarmente per il mantenimento delle infrastrutture. La produzione dello spazio urbano focalizzata sulla migliore decisione per l'individuo, porta a dei costi sociali e genera effetti come competizione per il territorio e per il suo uso, congestione, inquinamento, speculazione e *'free riding'*. Le Goix crede che la specificità delle GC non derivi dallo *status* delle HOA, la questione è quindi indirizzata non tanto al CID's in se stesso ma agli effetti del chiudere gli spazi pubblici. Nella sua ricerca Le Goix trova che esistano tre fattori che spiegano la collocazione delle GC. In primo luogo *un posto* che possa massimizzare gli affitti delle abitazioni o delle vendite; secondo una *vasta disponibilità* di terreno, in quanto servizi e attrezzature occupano spazio, e nel caso di piccole GC tendono ad essere racchiuse vicino alla zona urbana, magari ad essere in precedenza quartieri aperti e successivamente dotati di chiusure. Infine, terzo, la collocazione è guidata dall'*ambiente sociale*. Se anni fa le GC erano nate e destinate alla *upper* e *middle class* adesso solo la metà è per agiati in prevalenza bianchi. La novità, egli afferma, sta proprio nel 20% di GC intervistate destinate a coloro con redditi più bassi di asiatici o ispanici.

Dopo il 1970 le GC hanno ridotto dimensioni e tassi di crescita. Le Goix nota inoltre che la diffusione delle comunità residenziali omogenee periferiche in Los Angeles sia legata alla crescita suburbana, un atteggiamento antifiscale e alla dinamica di frammentazione municipale portata avanti dagli anni Cinquanta²³⁴. La postura antifiscale è spiegata dalla media di incorporazioni municipali per evitare certe costose tasse di proprietà della contea e dalla cosiddetta "rivolta dei contribuenti" del 1978 (si parla dello Stato della California) che

²³² Ivi, p. 83.

²³³ R. Le Goix, *The Suburban Paradise...cit.*, p. 5.

²³⁴ R. Le Goix, *Gated Communities as predators of public resources...cit.*, p. 75.

ha limitato le entrate fiscali (introducendo con emendamento un limite alla rivalutazione del valore della proprietà immobiliare e della relativa tassazione) aumentando di fatto il bisogno di nuovi contribuenti (possibilmente ricchi) in GC come perfette "cash cows". Da evidenziare inoltre la rapida crescita della popolazione nel sud California causata dai flussi provenienti dalle città della *Sunbelt* degli anni Ottanta ha causato un possibile aumento del numero di GC. Quali sono dunque gli effetti della chiusura? Partendo dall'assunto che se le differenziazioni complessive tra GC ed il loro circondario sono più alte che quelle di solito osservate nell'area urbana o tra due quartieri vicini, allora esiste una buona probabilità che le GC possano produrre un incremento di segregazione. Le differenziazioni sono un concetto che permette di descrivere gli spazi urbani, ad es. fascia di età e status socioeconomico, sono criteri di differenziazione. Ma le GC non aumentano la segregazione da sole, bensì appartengono ad un processo di produzione dello spazio urbano portato avanti da strategie private (*developers*) e *pubbliche* (attrattiva dei contribuenti). Per quanto riguarda gli scopi delle GC, Le Goix spiega che sono principalmente tre, estrapolati dalla sua osservazione dell'area sud californiana²³⁵: evitare che la base fiscale sia ridistribuita in altre aree al di fuori del contesto *gated*; creare un mezzo legale per trasferire risorse e beni pubblici a interesse preminente dei quartieri chiusi ed infine cercare altri mezzi legali per ottenere finanziamenti pubblici per infrastrutture all'interno delle GC.

Ecco perché Le Goix punta il dito chiamandole predatori di risorse pubbliche. L'associarsi o annettersi con un'amministrazione pubblica è trasferire ad essa parte dei costi per il mantenimento; molto spesso accade poi che il terreno sia di proprietà della città e che lo dia in affitto a CID's assumendosi gran parte delle spese di mantenimento.

Dalla Columbia University Peter Marcuse²³⁶ lancia un allarme già nel 1997 relativo alle enclave fortificate e ai ghetti di esclusione. Una nuova fase dagli anni Settanta del Novecento in cui la suddivisione delle città in aree residenziali, affaristiche, sociali e culturali creano "edge cities" città al margine suburbano lontane dal centro, ed *enclave* esclusive che si trasformano in aree di separazione, cittadelle fortificate separate l'una dalle altre da barriere sociali, economiche e spesso fisiche²³⁷. Questi sviluppi, egli continua, si aggiungono a quello dei ghetti razziali trasformati in ghetti di esclusione dei reietti, i più poveri, fino a formare il tutto in un unico movimento interconnesso ed auto rinforzante²³⁸. Ciò che si riflette nello spazio è il fenomeno di crescente separazione delle parti di città ciascuna dalle altre in un crescendo di allontanamento economico, sociale e politico.

Marcuse ci fornisce tre definizioni per inquadrare le trasformazioni sociali e spaziali in aree di concentrazione²³⁹: *ghetto*, "in cui una popolazione definita dalla razza risiede in una area spazialmente concentrata separata, trattata da inferiore ad opera della società dominante"²⁴⁰; definisce *enclave* come "un'area spazialmente concentrata nella quale un particolare gruppo autodefinito da etnia, religione o altrimenti, si riunisce come mezzo per migliorare il

²³⁵ Ivi, p. 83.

²³⁶ P. Marcuse, *op. cit.*

²³⁷ P. Marcuse, *op.cit.*, p. 311.

²³⁸ Ivi, p. 312.

²³⁹ Ivi, p. 314.

²⁴⁰ Idem.

suo sviluppo economico, sociale, politico e/o culturale"²⁴¹. Distingue inoltre un altro concetto, quello di "citadel", roccaforte, come "complesso spaziale concentrato nella quale i membri di un particolare gruppo definiti da una loro posizione di superiorità in potere, ricchezza o status, relazionati ai loro vicini, si riuniscono come mezzo per proteggere o aumentare questa posizione"²⁴².

Fortificare è la parola d'ordine. Queste aree di concentrazione, come le definisce, mostrano delle nuove caratteristiche cioè un circondarsi da mura, che siano virtuali o fisiche basta che separino da ciò che esiste intorno ed una circoscrizione all'interno di confini delle mura, le varie necessità ed aspetti della vita (lavoro, divertimenti, cultura).

È proprio l'estensione che Marcuse reputa nuova, nonostante storicamente siano già apparse delle fortificazioni è il crearsi di un nuovo fenomeno da lui chiamato "totalizing suburb"²⁴³, le *edge cities*, periferia totalizzante, un ambiente spazialmente concentrato che racchiude centri lavorativi, commerciali, culturali ed enclave esclusive isolato dal resto della società. Il territorio è un mezzo per dare una struttura, ma al contempo è anche un riflesso della crisi di ridefinizione delle scale territoriali "rescaling" iniziata a partire dagli anni Ottanta riguardante le relazioni economiche e politiche nella società. Il capitalismo comporta la ricerca di ulteriori luoghi per investire e Marcuse evidenzia come l'accumulazione di capitale sia emblematica per la trasformazione spaziale, egli afferma che occorre intravedere una differenza, nonostante gli effetti di esclusione siano simili, guardando il legame economico, politico e sociale differente tra potere e ricchezza²⁴⁴.

All'interno delle Comunità Contrattuali e in modo particolare nelle GC vigono delle regole molto dettagliate sugli usi e costumi del buon vivere civile, un esempio è fornito negli allegati finali. Sebbene al momento dell'acquisto della proprietà o del suo affitto venga fatto firmare il consenso e l'adesione alle regole di condotta, ogni anno ci sono molti reclami e litigi con l'Associazione che gestisce la comunità che finiscono in tribunale.

In una ricerca alla *University of Virginia School of Law*, Lisa Chadderdon²⁴⁵ analizza la presunta compatibilità del Primo Emendamento americano, la libertà di parola, con alcune restrizioni che vigono all'interno dei CID's. Il caso di partenza è quello chiamato "*City of Ladue vs. Gilleo*"²⁴⁶ del 1994. La proprietaria, aveva semplicemente esposto nel giardino davanti casa un cartello con il quale esprimeva la sua avversione alla guerra del Golfo. Ma la città di Ladue aveva emesso un'ordinanza contraria alla esposizione di qualsiasi tipo di cartello, disegno o volantino se non quelli tipici per vendere la casa o avvertimenti di pericolo. La Corte Suprema degli Stati Uniti ha deciso, interpretando quindi gli Emendamenti, che il proprietario all'interno del CID potesse esprimere il proprio pensiero, giudicando così l'ordinanza di Ladue una restrizione incostituzionale.

²⁴¹ *Ivi*, p. 314.

²⁴² *Ivi*, p. 315.

²⁴³ *Ivi*, p. 315.

²⁴⁴ *Ivi*, p. 321.

²⁴⁵ L. Chadderdon, *No political speech allowed: common interest development, homeowners associations, and restrictions on free speech*, *Journal of Land Use & Environmental Law*, 2006, disponibile in http://www.law.fsu.edu/journals/landuse/vol21_2/Chadderdon.pdf, ultimo accesso 27/04/2014.

²⁴⁶ *Ivi*, p. 241.

Ma a dispetto di quanto indicato nella sentenza della Corte, un simile risultato non potrebbe essere facilmente raggiunto nei confronti dei CID's, ella afferma. La Chadderdon analizza anche altre sentenze storiche della Corte Suprema che abbiano difeso le libertà che certi patti tentavano di regolare (si legga restringere). Là dove ad esempio nel 1948 un patto prevedeva che la proprietà potesse essere acquistata solo da esponenti di razza caucasica (*Shelley vs. Kraemer*) escludendo il potenziale acquirente afroamericano, esso poi è stato giudicato contrastante con la *Equal Protection Clause* dalla Corte Suprema degli Stati Uniti contro l'assenso della Corte Suprema del Missouri.

In *Marsh vs. Alabama*²⁴⁷ 1946 la Corte Suprema ha stabilito che la cittadina di Chickasaw, interamente privata, fosse nonostante questo, sottostante agli Emendamenti della Costituzione. Il diritto di un Testimone di Geova, non residente, di distribuire volantini per le strade era stato interrotto dall'arresto, giudicato così non valido e contrario al primo emendamento. In quanto agente come cittadina tradizionale pubblica, è stata giudicata soggetta alle leggi e regolamenti federali perché considerata come attore statale. Ma questa esclusione purtroppo non è durata a lungo nel tempo. Successivamente si è respinta l'assimilazione affermando che nonostante siano presenti caratteristiche comuni, una cittadina privata (nella fattispecie uno *shopping center*) non ha la piena protezione che la costituzione assicura (*Hudgens v. NLRB 1976*) che quindi potrebbe restringere perfino le libertà personali; questo fa sì che non a caso le HOA siano soprannominate "governi privati, minimi governi o quasi governi"²⁴⁸.

In un Paese dove il diritto è fatto da interpretazioni e sentenze, giudicare l'aderenza o il mancato rispetto di una libertà ad una Carta è veramente difficile e molte volte le decisioni sono contraddittorie nonché, a nostro avviso, troppo dipendenti da interessi economici, personali o di Associazioni.

Le Corti comprensibilmente sono protettive verso i diritti della proprietà privata e molto esitanti ad approvare dei cambiamenti senza che le circostanze lo meritino²⁴⁹; purtroppo notano in molti come queste associazioni, deformando la distinzione tra pubblico e privato, rendano ancora più difficile gli interventi della legislazione. Il pericolo è che, come afferma la Chadderdon, senza gli interventi di Corti o legislature per prevenire l'erosione dei diritti fondamentali ad opera di potenti HOA private, il primo Emendamento, possa divenire una semplice 'password' per milioni di americani²⁵⁰.

Secondo Jill L. Grant²⁵¹ esistono varie ragioni per spiegare il diffondersi delle GC negli Stati quante in effetti sono gli Stati stessi. Ognuno sviluppa caratteristiche e causalità specifiche. Se ad es. in Israele predominante è il fattore sicurezza contro i movimenti dei Palestinesi confinanti, in Cina lo Stato post-socialista promuove *compounds* residenziali chiusi per agevolare la distribuzione di servizi e controllare i movimenti dei migranti rurali; mentre in Sudafrica è un riaffermarsi ed una continuazione di ciò che l' *apartheid* aveva già iniziato.

²⁴⁷ Ivi, p. 247.

²⁴⁸ Ivi, p. 251.

²⁴⁹ Ivi, p. 262.

²⁵⁰ Ivi, p. 264.

²⁵¹ J. L. Grant, *Challenging the public realm: gated communities in history*, School of Planning, Dalhousie University, Halifax, 2008, disponibile in http://theoryandpractice.planning.dal.ca/_pdf/gated_communities/gates_history.pdf, ultimo accesso 27/04/14.

Ma se i tipi di GC sono vari, *le funzioni* per i residenti vengono dalla autrice riassunte nelle **Cinque S**²⁵²:

1. *Sicurezza* nelle due accezioni di sicurezza materiale e personale (*security* e *safety*). Per alcuni è il primo problema e ciò che ricercano per sé e la propria famiglia è proprio la convinzione che le enclaves la assicurino.
2. *Sorveglianza* e controllo sociale: la ricerca di un comportamento e di una omogeneità sociale attraverso l'impiego di guardie, videocamere di sicurezza ed imposizione di regole comuni.
3. *Separazione* e *privacy*: le GC forniscono il filtro delle interazioni con gli altri e determinano il grado di contatto sociale che desiderano con l'esterno.
4. *Status* e identità: in molte zone la chiusura aumenta il prestigio sociale degli abitanti che condividono così un forte senso di identità ed un incremento di valore delle proprietà.
5. *Servizi* e strutture: le GC permettono ai residenti di amministrare l'accesso ai *Club Goods* condivisi (beni di club). Coloro che pagano per i servizi in comune possono così impedire che gli esterni ne usufruiscano senza pagare alcuna spesa (problema dei *free riders*).

La Grant mette in luce come le maggiori conseguenze associate alla proliferazione di GC siano proprio a livello di equità sociale; le enclave minacciano anni di sforzi verso quella che si era rivelata integrazione sociale e tolleranza della diversità *rinforzando la segregazione razziale ed economica, aumentando la mercificazione della privacy e dell'individualismo*²⁵³. La domanda che si pone è sintomatica, si chiede se proprio il riemergere delle GC significhi la fine di una società aperta, comprensiva e giusta.

Inequivocabilmente, le ampie aree di enclave incidono sul tessuto urbano e sugli sforzi per migliorare la fornitura di servizi e reti di trasporto che possono collegare le aree più svantaggiate della comunità. Esse non sono altro che un *“sintomo di una estrema disuguaglianza”*²⁵⁴. Perfino i progettisti hanno una parte di responsabilità, continua Grant. Se il Neo Urbanesimo con quartieri pedonali votati alla sostenibilità, alla interazione, dà una bella propulsione alle GC, anche coloro che sono addetti alla pianificazione accettano e considerano impossibile da combattere questa zonizzazione rendendosi al pari dei responsabili delle autorità pubbliche.

La popolarità delle GC è in costante ascesa secondo *developers* ed esperti immobiliari. In una nazione che ancora è stravolta dall'ansia post-11 settembre, il vivere dietro muri e riconoscere i propri vicini dovrebbe creare una sorta di zona di sicurezza per molti. E se la sicurezza è un problema principale che prima poteva affliggere solo la classe molto abbiente, esso si sta diffondendo anche agli altri ceti sociali.

Gli espedienti della sicurezza e della riduzione del crimine sono, secondo il *broker* immobiliare Ed Cross, una moda, una operazione commerciale, afferma in una intervista sul sito della IFPO (*International Foundation for Protection Officers*, la formazione delle Guardie di Sicurezza, *n.d.r.*). Pur riconoscendo una flessione in alcuni tipi di crimini come furti negli appartamenti e di auto, nel lungo termine non sono così alterati verso il basso come si

²⁵² Ivi, p. 7.

²⁵³ Ivi, p. 8.

²⁵⁴ *Idem*.

potrebbe ipotizzare²⁵⁵. Ciò che è certo è invece sono gli effetti spaziali e sociali, l'aumento di privatizzazione e segregazione.

3.6 La prima distinzione delle G.C.: E. J. Blakely e M.G. Snyder

Fra le pietre miliari dello studio del fenomeno GC negli USA c'è senz'altro quello di Edward J. Blakely e Mary Gail Snyder²⁵⁶. Nel loro libro risalente al 1997, pongono in evidenza le caratteristiche dei vari tipi di GC del panorama americano. Professori di Urbanistica nelle Università della Sud California e Berkeley, sono fra i primi che classificano le GC in tre macro categorie:

1. *Lifestyle communities*;
2. *Prestige communities*;
3. *Security Zone*;

Al di là della categorizzazione però, importanti ripercussioni sociali emergono dalle loro ricerche su giornali e riviste, dalle interviste a residenti, pubblici ufficiali e immobiliari e da un questionario sviluppato e trasmesso con la collaborazione del CAI (*Community Associations Institute*) di Alexandria in Virginia nel 1995 a circa 7000 uffici di direzione delle associazioni membri. Le risposte pervenute hanno permesso agli autori di creare un primo data base sulle maggiori caratteristiche identificate sia in California che nelle sei aree metropolitane con la più alta concentrazione di GC: area di San Francisco Bay, Los Angeles, Palm Spring, Orange County, Dallas, e Miami. Dei 7000 questionari inviati da Alexandria, solo il 30% ha risposto, di questo il 19% proveniente da GC. Fra le richieste figurano domande su motivazioni, stato di buon vicinato, grado di coinvolgimento interno e percezione di efficacia dei *gates*.

Già nel 1997 scrivono gli autori, in America le GC sono una delle più estreme forme e manifestazioni di una nuova mentalità da fortezza in espansione²⁵⁷. In un momento di cambiamenti demografici, economici e sociali accompagnati da una crisi di aspettative verso il futuro molte persone si sentono vulnerabili, insicuri nel loro luogo e nella loro comunità di fronte ai rapidi mutamenti²⁵⁸.

Tutto questo si riflette in una crescente paura del crimine, del tutto svincolata da quelle che sono le reali statistiche e in un aumento dei metodi di controllo dello spazio fisico per una sicurezza sociale ed economica. In particolare, le GC, che si distinguono dalle cooperative e condomini, sono la forma più stretta di controllo spaziale diffusasi più ampiamente a partire dagli anni Ottanta del Novecento. Possono nascere o diventare, queste aree chiuse comprendono spazi come parchi, strade, marciapiedi, che sono preclusi all'accesso pubblico in nome di sorveglianza e sicurezza. In America, affermano, ogni classe sta procedendo verso

²⁵⁵ E. J. Drew, M. McGuigan, *Prevention of Crime: an overview of gated communities and neighborhood watch*, International Foundation for Protection Officers, copyright 1996-2005, disponibile in <http://www.ifpo.org/articlebank/gatedcommunity.html>, ultimo accesso 20/08/2012.

²⁵⁶ E. J. Blakely, M. G. Snyder, *Fortress America: Gating Communities in the United States*, Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy, Washington, 1997.

²⁵⁷ *Ivi*, p. 1.

²⁵⁸ *Ivi*, p. 30.

la chiusura dello spazio. Nonostante le statistiche dimostrino come i tassi di criminalità siano scesi, il ruolo dei media è fondamentale per giustificare la paura del crimine. La morbosa passione dei mass-media per le storie drammatiche che comprendono crimini e vittime sono diffuse ed amplificate nella nazione, in modo tale da alimentare paura e la percezione di insicurezza²⁵⁹.

La loro opera è una delle migliori trattazioni sull'argomento, una vera e propria pietra miliare a riguardo. Dopo aver introdotto il fenomeno con la storia risalente al medioevo europeo di cui tratteremo successivamente, analizzano il concetto di Comunità e tutto quello che può essere messo in relazione con la comunità delle GC. Termine, quello di *comunità*, spesso sfruttato dai *developers*, dai paesaggisti, dai pubblici ufficiali e residenti nei loro discorsi sugli ambienti *gated*. Lo mettono in relazione con un altro termine, *sicurezza*, per creare uno spazio impenetrabile da estranei e al fine di vendere una immagine di stile di vita con cui gli acquirenti ambiscono ad identificarsi²⁶⁰.

Una delle più importanti caratteristiche non è il cancello o la sbarra in sé, ma il sistema di amministrazione che richiede; tutto è retto da associazioni di proprietari autogovernanti, *Boards* eletti che sorvegliano le proprietà comuni secondo regole (*CC&Rs*) stabilite nei contratti a volte anche troppo restrittive.

I *developers* impiegano le HOA per scopi ben definiti: mantenere il valore della proprietà e gli standard originali. Essi fanno appello al senso di protezione degli acquirenti dei loro investimenti contro le decisioni di *zoning* delle amministrazioni prese senza il loro coinvolgimento. L'associazione HOA, è una entità privata che può darsi delle proprie regole racchiuse nei diritti costituzionali nazionali della proprietà privata. Il diritto della proprietà privata è al pari di quelli individuali inattaccabile come confermato dalla Corte Suprema degli Stati Uniti. A dispetto di quanto le HOA sembrano, non sono affatto democratiche²⁶¹, affermano gli autori. Ciascun proprietario di casa possiede un voto decisionale o può essere assegnato in base al valore dell'immobile; le regole ben precise sono inderogabili e riguardano sia l'interno che l'esterno delle case con possibilità di ispezioni per verificarne il rispetto. Il fine di ogni regola è quello di mantenere il complesso in aderenza al disegno originale: paesaggio, allestimenti delle strade e giardini privati. Ogni elemento, inclusi gli abitanti, è selezionato secondo un criterio ben preciso pensato in origine: razza, stipendio, a volte perfino taglia del cane, età anagrafica, tutto è statico o molto difficile da cambiare secondo un gioco di maggioranze ristrette e ammissioni al diritto di voto.

Le HOA sono accusate di vigilantismo²⁶², regolano gli orari dei proprietari decidendo su quando portare in strada la spazzatura, gli arredamenti di giardini, le parabole satellitari, l'apertura o chiusura di porte delle rimesse, le macchine in sosta per strada e altri aspetti della vita normale, spesso si limitano al controllo e divieto in senso stretto. Ogni disputa con i residenti dissenzienti è regolata davanti a tribunali e avvocati.

Ma se da una parte sono estremamente restrittive, le HOA svolgono le funzioni di una piccola amministrazione pubblica. Fornitura di servizi come sorveglianza, mantenimento strade e

²⁵⁹ *Ivi*, p. 100.

²⁶⁰ *Ivi*, p. 29.

²⁶¹ *Ivi*, p. 21.

²⁶² *Ivi*, p. 22.

verde pubblico, parchi, infrastrutture comuni, ritiro della spazzatura, luce pubblica, ciò di cui necessita la GC è regolato a mezzo di contratti con aziende esterne e spesso con la municipalità stessa.

Il numero di associazioni di proprietari sta crescendo sempre più in fretta ad un ritmo stimato di 10.000 all'anno. Secondo gli autori, questi nuovi "pseudo governi, sono un tentativo di rilocalizzare la governance e di evitare l'accesso pubblico alle risorse locali"²⁶³. Perfino la resistenza alle tasse locali si sta facendo sentire a livello nazionale. New Jersey, Texas, Maryland e Missouri già prevedono adattamenti sulla tassazione in ragione dei servizi che le associazioni si pagano da sé.

Le HOA sono riluttanti alla doppia o a volte tripla tassazione e soprattutto non gradiscono che i soldi delle loro tasse siano poi ridistribuiti sul territorio cittadino più ampio. Sempre più desiderano che i ricavi delle loro tassazioni siano impiegati nel loro circondario o al massimo nel quartiere vicino. Tutto questo, avvertono gli autori, è un primo "passo verso la secessione dalla città o contea per evitare di pagare per coloro che non vivono in una HOA"²⁶⁴. A loro avviso, la secessione civica sta avvenendo in molti posti quali California, Florida e altri Stati con governi permissivi che concedono la possibilità di creare città autonome separandosi da una preesistente giurisdizione di città e contea.

Si può parlare di tanti ponti elevatori medievali. Quei servizi che non possono essere autoprodotti sono mutuati dalle altre municipalità: polizia, vigili del fuoco, fognature, chiamando questo modello *Lakewood Contract* dal nome della nuova città creata con questo tipo²⁶⁵.

Alcune GC sono diventate pienamente indipendenti con tanto di attribuzione di personalità giuridica (*incorporated cities*). Alla data del libro (1995) ne esistono sei tra la California e la Florida: *Hidden Hills, Rolling Hills, Canyon Lake, Golf, Golden Beach, Atlantis* e altre stanno considerando di diventare *incorporated cities*.

Ma cosa spinge milioni di persone verso un nuovo tipo di collettività? Due sono le parole d'ordine principale che rispondono alla domanda: *comunità e sicurezza*.

Se in origine, che di autori collocano nell'Inghilterra occupata dai romani nel 300 a.C. le GC erano necessarie per la sicurezza dei baroni sia contro rivolte possibili di paesani sia contro presunti invasori, la funzione si trasforma nell'Europa ottocentesca stratificata nelle tre classi, verso fortezze per la sicurezza di nobili e aristocratici. La parvenza di ricchezza ed elitarismo è rimasta al giorno d'oggi con la differenza però che le GC sono diventate prodotto ambito anche dalle classi meno agiate.

La prima parola d'ordine da esaminare dunque è proprio *comunità*, un termine dai significati ampi e sfruttabili su ogni versante. I *developers*, responsabili del progetto e della costruzione, la impiegano come per vendere le lottizzazioni, i residenti come una speranza per un nuovo stile di vita. Entrambi parlano di volere contribuire a costruire una buona comunità comprendente sicurezza personale e della proprietà, traffico e rumori ridotti con l'immane immagine di bambini che giocano in strada al sicuro da ogni pericolo. Parlano

²⁶³ Ivi, p. 24.

²⁶⁴ Ivi, p. 25.

²⁶⁵ *Idem*.

di comunità amichevole, con vicini simili a se stessi, un posto per sentirsi "a casa" nella speranza che i problemi esterni non varchino i cancelli.

La popolazione si è resa cosciente del fatto di essere spaventati da un crimine diventato imprevedibile composto da droga, furti d'auto e rapimenti, il tutto alimentato ed enfatizzato, come già visto nel secondo capitolo da media rampanti.

Dove esistono incertezza e instabilità cresce la paura. Là dove l'investimento in una casa è il più importante nella vita delle famiglie per il presente e per il futuro, affermano gli autori che "*una serratura alla porta non è abbastanza*"²⁶⁶, ogni parte, quartiere, città, deve essere resa sicura. Tutto ciò può essere ottenuto in parte con vari mezzi, dalla sorveglianza di quartiere (*Neighborhood Watch*), i movimenti del *NIMBY (Not-in-my-backyard)* o le associazioni dei proprietari. E, più ampiamente la scelta di soluzioni di polizia *Law and Order*, e la sostituzione degli spazi pubblici con aree private come ad esempio i centri commerciali fanno tutti parte di un ampio disegno di progetto securitario.

Le GC, continuano gli autori, sono solo parte di un *trend* verso un controllo territoriale attraverso mezzi fisici e sociali, traducendo letteralmente "*alcuni muri sono fatti per tenere le persone dentro, altri per tenerle fuori*"²⁶⁷.

Ricerca la comunità è uno di questi aspetti che per molti vuol dire speranza e punto di partenza, per altri, i più, solo un maggiore isolamento. Che cosa significa Comunità? Nel senso comune è "*un termine vago, associato con storia, connotazioni morali, nostalgia e romanticismo*"²⁶⁸. La comunità è fatta di condivisione innanzitutto, sia di territorio, esperienze, interazioni, ma anche tradizioni, istituzioni e scopi comuni.

Essa quindi, affermano gli autori, implica non solo un senso di comunità bensì la partecipazione alla vita sociale e la consapevolezza di un destino condiviso. Un quartiere non è altro che una comunità che include un senso di responsabilità reciproca, una interazione, uno spirito cooperativo. Questa è la definizione che gli autori seguono durante la stesura del libro, cioè i legami sociali verso un posto e fra persone al suo interno, è il metro per misurare quanto effettivamente si possano definire comunità, nel pieno senso della parola, le varie GC.

Per la prima volta si cerca di individuare le caratteristiche salienti delle tipologie di GC. La classificazione principale è strutturata in tre macro categorie: *Lifestyle Communities, Prestige Communities, Security Communities*.

Se le *Lifestyle Communities* attraggono coloro che vogliono servizi e strutture private in un ambiente omogeneo ben ideato e organizzato, le *Prestige Communities* sono per persone affini e molto affluenti che vogliono proteggere i valori delle proprietà, godere di una certa riservatezza e immagine appunto, di prestigio; infine i quartieri delle *Security Zone* provano, nel caos cittadino, a proteggere il senso di comunità ed il loro scopo principale è di impedire che persone percepite come minaccia alla loro sicurezza o qualità di vita varchino il loro ambiente.

²⁶⁶ Ivi, p. 30.

²⁶⁷ Idem.

²⁶⁸ Ivi, p. 29.

3.6.1 Lifestyle Communities

Le Lifestyle Communities, sono la tipologia di GC che maggiormente si è diffusa negli Stati Uniti. Si sono propagate lungo la *Sunbelt*, tra Florida, sud California e Arizona, diventando presto, come ci indicano gli autori, l'archetipo di GC, ciò a cui pensiamo quando si fa riferimento ad una comunità recintata. L'intento originario dei *developers* era quello di speculare su una società medio alto borghese consumistica in piena ascesa economica. I destinatari di tante attenzioni sono di solito golfisti, pensionati, coppie mature senza figli le cui intenzioni sono di immergersi nei servizi e negli sport preferiti a 360°.

Queste comunità sono pubblicizzate con un entusiasmo del tutto particolare che mette in risalto proprio i servizi offerti come lo stile di vita. Sono complessi residenziali per persone che amano passare il tempo libero vicino casa. Offrono ogni tipo di intrattenimento e servizi, come il gioco del *golf* o del *tennis*, o centri ippici. Sono dei grandi ed ampi complessi il cui scopo è quello di fornire una "*completa esperienza di vita*"²⁶⁹ con case, centri commerciali, uffici, parchi, centri ricreativi. Una vera campana di vetro, potremmo aggiungere. Negli ultimi anni, il divario tra classi ricche e povere sta aumentando con il conseguente assottigliamento della classe intermedia. Fino agli anni Settanta quest'ultima è stata in piena ascesa alimentata dall'industria manifatturiera. Circa il 65% degli americani possedeva una casa grazie a sovvenzioni governative o facilitazioni sui mutui. Possibilità ampliate di acquistare una nuova auto, di mettere da parte dei risparmi per la pensione, l'aumento degli stipendi, l'avvento della sicurezza sociale, tutti sogni realizzati.

La classe media dagli anni Settanta ai Novanta diventa la classe del tempo libero (*leisure class*). Si sviluppano così in massa complessi residenziali per passatempi e consumismo mai visti prima d'ora. Le periferie si ampliano con spazi aperti, laghetti artificiali e foreste. La classe del tempo libero richiede adesso anche una seconda casa diversa dalla prima, una scelta in genere tra montagna, mare e lago. Con l'aumentare del reddito medio e l'aspettativa di vita, è diventato importante anche il dove passare gli ultimi anni della pensione, sono maggiormente ricercati i luoghi caldi, magari con poche tasse e molta sicurezza interna. Nevada, Florida, Texas, California, Arizona diventano mete ambite pubblicizzando luoghi, sorveglianza, attività ricreative e pacchetti *all-inclusive*, compresa la libertà da ogni pensiero. Il prezzo? Solo una rinuncia alla propria *privacy*, ceduta attraverso la firma degli accordi preliminari, i famigerati CC&R's.

Secondo alcune interviste riportate, chi entra in una comunità di questo tipo è rassicurato dal fatto che "*socialmente si conosce già quello che sono o che fanno gli altri abitanti*"²⁷⁰, fattore certamente rassicurante, sempre che gli abitanti siano brave persone però. Comprare una casa qui dentro è comprare uno stile di vita.

Negli anni Ottanta poi, anche la classe più giovane, nel pieno del benessere, chiede dei posti su misura e gli zelanti developers rispondono con gioia e prontezza a questo appello. Si aprono le porte allo *status* e prestigio, i *Country Clubs* sono sinonimo di autorealizzazione e immagine sui gradini più alti della scala sociale. I promotori inoltre, offrono sicurezza e

²⁶⁹ Ivi, p. 47.

²⁷⁰ Ivi, p. 55.

sorveglianza per le abitazioni lasciate vuote per lunghi periodi, il che rende l'investimento ancora più allettante. Golf, Polo e altri sport possono essere praticati in sicurezza senza intrusioni di estranei; prestigio e senso di appartenenza sono merci ambite in vendita e importanti fattori di attrazione, continuano ad illustrare gli autori²⁷¹.

Conoscersi all'interno dei *gates* è fondamentale per ricevere senso di sicurezza necessaria. Secondo Blakely e Snyder, dalle loro interviste, conoscere il vicino ed interagire limitatamente con lui anche solo durante il tempo libero, significa fare "comunità" e ciò è sufficiente per molti residenti.

Blackhawk ne è un esempio, San Ramon in California con 4000 acri di *Clubhouse*; la parola d'ordine è controllo. Cancelli, guardie, regole, ogni cosa è per creare un ambiente "senza sorprese", una struttura senza confusione a beneficio dei residenti che desiderano ordine, disciplina ed un legame comune, fondato sul diritto di scegliere con chi e quanto relazionarsi²⁷².

L'altra faccia della medaglia (d'oro naturalmente, *n.d.r.*) è la stretta morsa delle regolamentazioni, orari e imposizioni per disciplinare ogni aspetto della vita quotidiana. Come da interviste riscontrate, vige il principio che ognuno ha il diritto di scegliere con chi e quando interagire con il prossimo. "*Il mondo all'interno dei gates è sacrosanto*"²⁷³.

Non mancano anche coloro che paragonano i *gates*, nella fattispecie *Blackhawk* alle piccole cittadine americane di 25 anni fa, dove i ricordi nostalgici portano a rimembrare quanto fosse rassicurante non dover chiudere a chiave le auto e conoscersi all'interno della comunità senza sentirsi circondato da troppi stranieri. Come affermano gli autori, siamo esattamente davanti al caso di una vendita; non si vendono case, perlomeno non solo, soprattutto si vende la *mercificazione di una comunità*, un ideale di essa, esattamente ad un prezzo al metro quadro²⁷⁴.

Irvine, Celebration, Green Valley e Canyon Lake sono esempi di investimenti commerciali ben riusciti, naturalmente per promotori e costruttori. Ascoltando ciò che i residenti commentano al riguardo infatti, Andrew Ross nel suo libro su *Celebration* in Florida, riporta la quasi generale soddisfazione in quanto possono gestire in prima persona l'andamento della comunità reputando così, la forma di governo privato, una maggiore opportunità di efficienza.²⁷⁵ Delusi da istituzioni pubbliche elette in una forma di democrazia "*troppo laboriosa, costosa e inefficiente*"²⁷⁶, hanno preferito rivolgersi alla iniziativa privata.

Lo spirito di "comunità" oltre che dalla conoscenza reciproca è alimentato dalle numerose associazioni e *Clubs* (Circoli) che portano i residenti ad incontrarsi esattamente quando e come meglio desiderano.

²⁷¹ Ivi, p. 57.

²⁷² Ivi, p. 62.

²⁷³ *Idem.*

²⁷⁴ Ivi, p. 63.

²⁷⁵ A. Ross, *The Celebration Chronicles. Life, Liberty and the Pursuit of Property Value in Disney's New Town*, 1999, trad. It. *Celebration. La città perfetta. L'utopia urbanistica finanziata dalla Disney*, Arcana srl, Roma, 2001, p.378.

²⁷⁶ *Idem.*

Le ricerche degli autori però mettono in evidenza proprio questo aspetto: un senso di comunità basato essenzialmente su interessi in comune e fasce di reddito; ciò non è certo la base per un vero e forte legame di mutua assistenza reciproca.

Le *Lifestyle Communities* possono essere suddivise ulteriormente in altre sottocategorie :

- *Retirement Community*
- *Golf and leisure community*
- *Gated Suburban New Town*

Le *Retirement Communities* come ricorda il nome, sono ideate per la *middle* e *upper-middle class* in pensione che vuole ritirarsi in luoghi forniti di strutture e servizi negli ultimi anni di vita. Molti complessi nascono come seconde case in cui poi i proprietari si ritirano definitivamente, per cui le comunità sono abitate per l'intero anno. Esempi ne sono *Leisure World* e *Sun City* che nel loro nome mostrano ciò che offrono.



Figura 20 Mission Hills, Rancho Mirage, Retirement Community in California.

Fonte: <http://www.clubcorp.com/Clubs/Mission-Hills-Country-Club>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 21 Blackhawk, Golf and Leisure Community in California.

Fonte: <http://www.blackhawkcc.org/club/scripts/section/section.asp?GRP=13170&NS=M>, ultimo accesso 27/04/2014.

Le *Golf and Leisure Communities* sono comunità in cui i corsi di golf, tennis e nuoto, sono centrali caratteristiche, esempio *Blackhawk Country Club* in San Francisco, ma sono comuni anche nelle aree nevose del Nord sempre con prevalenti destinazioni sportive.

Le *Suburban New Towns* invece, sono una nuova tipologia di *Community Lifestyle* suburbana. Sono *gated communities* ampie e comprendenti alcune migliaia di unità abitative, incorporando attività sia residenziale che commerciale/industriale. Queste aree fatte di grandi lottizzazioni sono tendenzialmente una novità in quanto dotate di cancelli. Ne sono validi esempi *Irvine Ranch* in Orange County California o *Green Valley* vicino Las Vegas, Nevada.

3.6.2 Prestige Communities

Le *Prestige Communities* sono, come riportano gli autori, il punto di origine e di partenza, quelle più vecchie cronologicamente. I loro cancelli simboleggiano prestigio e proteggono un posto reso accuratamente sicuro. In esse non sono presenti servizi ricreativi e differiscono di poco dalle aree residenziali vicine se non per i cancelli e portali che richiamano una immagine di opulenza ed investimenti di valore.

Nelle comunità di prestigio, ciò che sta alla base di ogni scelta è lo status e classe economica; si sono sviluppate nell' America nel 19° secolo come rifugio per persone ricche e famose, magnati industriali, aristocratici provenienti dalla Vecchia Europa e affini.

Tra le prime ad essere costruite troviamo ad esempio *Tuxedo Park* 1885 vicino New York.



Figura 22 Tuxedo Park, New York.

Fonte: <http://www.epodunk.com/cgi-bin/genInfo.php?locIndex=1814>, ultimo accesso 27/04/14.

Sono costruzioni veramente per pochi, solo l'elite più facoltosa, attori del cinema, miliardari, politici, sportivi famosi e quant'altri può pensare di abitare in questi paradisi terrestri dotati di paesaggi mozzafiato, laghi o accessi privatissimi all'oceano; non avendo a disposizione se non pochissimi servizi ed intrattenimenti al loro interno, gli autori suddividono ulteriormente

in base ai livelli di reddito dei residenti destinatari: per ricchi e famosi in cima alla scala sociale (ad es. *Hidden Hills* in California), le *Rich and Famous Enclaves*; per ricchi e fra i primi cinque più ricchi, classifica dei redditi nazionali per molto affluenti, *The Top Fifth Communities*; ed infine per dirigenti della classe medio alta, *The Executive Communities*. Le prime, quelle in assoluto più appariscenti, si riconoscono dalle entrate che ostentano ricchezza, "una barriera di status sociale"²⁷⁷ commentano Blakely e Snyder, dalle guardie armate e dalla sorveglianza itinerante 24 h nonché dalle numerose telecamere di sicurezza. L'immagine innanzitutto è fondamentale, occorre vendere un'apparenza di estrema esclusività, selettività e sicurezza; libertà dalla paura del crimine, da tutto ciò che potrebbe infastidire la tranquillità degli abitanti. Spesso però, affermano gli autori, la ricerca di tranquillità è solo apparente, le proprietà lasciate vuote dai frequenti spostamenti di lavoro sono oggetto di "visite" di malintenzionati, i quali, se bianchi ben vestiti, sono scambiati per residenti e lasciati entrare facilmente. Il primo tipo per ricchi e famosi, è concentrato soprattutto nella costa est della Florida e nell'area attorno a Los Angeles, ma si stanno diffondendo rapidamente anche vicino alle altre grandi città come San José, Atlanta, Denver, Dallas, ecc.



Figura 23 Entrata della esclusiva *Hidden Hills* in California.

Fonte: <http://www.laobserved.com/assets/hidden-hills-entrance.jpg>, ultimo accesso 27/04/14.

Le relazioni all'interno di questo tipo di comunità appaiono come sporadiche, a causa delle occupazioni dei vari abitanti. Ci sono occasioni comandate ed organizzate di incontro, feste, BBQs, *parties* di quartiere ma niente di più. In fondo, non stanno cercando una comunità interattiva né altri amici da frequentare. Alcuni residenti affermano che il senso di sicurezza non è trasmesso tanto da cancelli quanto dalla distanza fisica dai crescenti problemi visti al di

²⁷⁷ E. Blakely, M.G. Snyder, *op. cit.*, p. 75.

fuori nella città²⁷⁸. *Gangs* giovanili, furti d'auto e negli appartamenti, sparatorie da auto in corsa, omicidi, sono pesanti valigie che i residenti sperano di lasciare all'entrata come bagagli scomodi e troppo pesanti.

Le *Top-Fifth Communities*, sono di dimensioni più ridotte, diciamo leggermente più discrete, destinate ad anziani dirigenti e *managers* nonché professionisti di successo. Possono comprendere una dozzina di abitazioni come anche essere singole ville costruite privatamente, sono più comuni nella zona a nord di Los Angeles, ad esempio riportiamo *Hidden Valley Lake* in California.

Anche la classe medio alta, nelle *Executive Communities*, cerca rifugio in un bene, che deve essere riciclabile e vendibile. Nelle loro vite più volte cambiano luogo di abitazione e di lavoro per cui più in fretta hanno la capacità di adattarsi meglio sarà per i cambiamenti. Un investimento questo, sicuro dal deprezzamento e facile al disimpegno²⁷⁹, specchio fedele della globalizzazione. Anche qui vige la consapevolezza della illusione di sicurezza, ma l'illusione è tanto importante quanto la sicurezza in se stessa, l'illusione della esclusività è molto attraente nell'immaginario collettivo e i *gates* creano una notevole impressione.

Le *Executive Communities* per la classe medio-alta sono con le loro ridotte dimensioni, i progetti in scala più piccola di quelli destinati alle classi maggiormente abbienti, riportiamo a titolo di esempio *Montecito* a Palm Desert in California e *Jacaranda Pointe* in Florida.

3.6.3 Security Zone Communities

A differenza degli altri due tipi di comunità, esse non sono create da architetti, promotori immobiliari, o imprenditori rampanti; sono i residenti dei quartieri all'interno di città che sentendosi a disagio e impauriti dai suoi effetti distorti si trincerano dietro cancelli e barriere per difendere il loro stile di vita²⁸⁰. Generalmente la chiusura totale è impossibile, si tratta pur sempre di strade pubbliche, ma la conseguenza estrema è quella di cambiare la fisionomia di esse, dagli accessi, alla fruibilità del territorio, non più bene comune, non più liberamente attraversabile e vivibile. La paura spartisce la città e stimola la chiusura dei quartieri sia essa accompagnata o meno da reali tassi in aumento di criminalità. Questa terza categoria di comunità è composta, sempre secondo gli autori di tre sottotipi:

- *City Perch*
- *Suburban Perch*
- *Barricade Perch*

Da notare che gli autori impiegano il termine singolare di "*perch*" (letteralmente 'posatoi' ma in generale indicanti una posizione militare difensiva), perché sono aree non costruite da *developers* ma dai residenti stessi che da quartieri aperti si dotano di inferriate, cancelli e guardie armate private, cambiando del tutto l'immagine dell'ambiente circostante. Il crimine percepito e il traffico sono la causa di difesa e ciò coinvolge residenti di ogni reddito; essi

²⁷⁸ Ivi, p. 88.

²⁷⁹ Ivi, p. 92.

²⁸⁰ Ivi, p. 99.

percepiscono il dovere di togliere il libero accesso alle strade pubbliche dei loro quartieri, poco importa la reale necessità o meno²⁸¹.

Nel centro urbano, i *City Perches* sono impiegati per tentare di arginare i pericoli del crimine e del traffico, per rendere più sicure abitazioni, strade e bambini da auto e predatori. Sia quartieri ricchi di Los Angeles che le case popolari di Washington e molti altri hanno eretto questi cancelli. In periferia sono più recenti ma in crescita; se prima la periferia era la scappatoia del centro città, adesso le sta somigliando e gli abitanti corrono ai ripari. I *City Perches* non sono altro che chiusure di quartieri cittadini vuoi per arginare (o meglio tentare) il diffondersi di crimini e violenza, vuoi per cercare di mantenere il valore di investimento della casa. Le nuove costruzioni spesso sono già equipaggiate con recinzioni cittadine. Un esempio di questi arretramenti sono: *Potomac Gardens* in Washington e *Withley Heights* in Los Angeles, California. Ma ricchi e poveri non hanno le stesse necessità. Se i primi cercano l'isolamento dal mondo, i secondi hanno bisogno di frequentarlo, affermano gli autori²⁸². Come recidere i legami comunitari di sostegno reciproco, quelli delle informazioni sul lavoro, sulle abitazioni, in altre parole delle occasioni? Dov'è il confine tra ritiro volontario e stigmatizzazione da progetto? Che cosa succede quando è proprio la città che impone una chiusura forzata dei quartieri più poveri?

I *Suburb Perches* stanno prendendo piede di recente nella periferia e le piccole città. La paura del contagio dei crimini si diffonde rapidamente preoccupando seriamente la middle-class bianca e le scelte sono due: andare via o chiudersi in recinti per cercare di preservare l'ambiente così com'è, la propria qualità di vita, cercare il controllo; si ricorre allora a recinzioni improvvisate, nuovi confini fisici si aggiungono a quelli sociali esistenti. La chiusura dei quartieri attraverso gli sbarramenti lasciando entrate controllabili, come nelle periferie di New York, Los Angeles, Washington, Chicago, ecc. permette ai residenti di riacquistare un certo senso di potere sulla propria realtà, percependola scevra attraverso il proprio operato dai rischi e pericoli che affollano il centro urbano, affermano gli autori: "... essi semplicemente desiderano preservare il quartiere così come lo conoscono"²⁸³.

La terza forma, i *Barricade Perches*, sono il tipo più velocemente in espansione; non sono pienamente delle GC ma usano le barriere per chiudere alcune strade, di fatto privatizzandole, dando quindi l'impressione che lo siano. Esempi si trovano nelle città di Miami e Houston, ma anche l'immane Los Angeles. Chiudere totalmente non è certo possibile, il massimo ottenibile è lo sbarramento delle intersezioni più importanti lasciando un paio di entrate soltanto. Gli autori chiamano questa pratica "*cul-de-sac-ization*" creazione di un percorso periferico, un labirinto di strade senza sfondo chiamate appunto *Barricades Perches*; Miami, Houston, Saint Louis, ne sono testimoni con dozzine di quartieri che richiedono il permesso alla municipalità per le barricate, per correre ai ripari. Non è sicuro tuttavia che questi sforzi estremi e dispendiosi vadano a buon fine, in effetti se i residenti riportano un più forte sentimento di sicurezza nel percorrere le "loro" strade, non ci sono prove tangibili della loro efficacia, almeno in senso totale²⁸⁴ e soprattutto definitivo.

²⁸¹ *Ivi*, p. 102.

²⁸² *Ivi*, p. 103.

²⁸³ *Ivi*, p. 110.

²⁸⁴ *Ivi*, p. 122.

Anche quartieri meno abbienti, aree ad edilizia pubblica agevolata e zone limitrofe, preoccupati del diffondersi della criminalità dalle zone dove è più concentrata, ottengono il permesso dalla città di erigere barricate per arginare droga, prostituzione, sparatorie e recuperare il controllo del territorio comune. Le barricate diventano esigenza più che divertimento.



Figura 24 Una *security zone* all'interno dell'area di Los Angeles.

Fonte: <http://bradyhildt.com/essay2.html>, ultimo accesso 27/04/14.

3.7 Primi risultati della ricerca del 1995

Nel 1995, anno delle interviste e dei questionari nel Paese svoltisi grazie all'aiuto del CAI, *Community Associations Institute*, che ha inserito i questionari inviandoli alle *Home Owners Associations*, Blakely e Snyder riportano un articolo apparso sul *Time* in cui figurava che il 90% degli americani pensava che il crimine stesse peggiorando, il 55% si preoccupava di rimanerne vittima e con la stessa percentuale si sentivano non adeguatamente protetti dalle forze dell'ordine²⁸⁵. Nello stesso modo, dalle interviste, il 70% delle risposte indica che è la sicurezza il fattore principale che li ha portati all'isolamento, mentre un enorme 80% percepisce una riduzione del crimine grazie alla presunta efficacia dei *gates* e naturalmente più è esteso il livello di sicurezza e più la sensazione si rafforza.

Gli autori suggeriscono che i *gates* non abbiano quindi solo la funzione di protezione fisica, quanto, e forse più importante, funzione di rassicurazione verso ogni sorta di cambiamenti accaduti nel giro di un paio di decenni, che vanno da quelli sociali a quelli culturali, a quelli economici. Soddisfazione e identificazione all'interno di una GC è solamente, come riportato, un legame a senso unico verso un posto o un gruppo. Occorre distinguere quindi la soddisfazione nel vivere in una GC dalla reale concreta partecipazione e il senso di appartenenza e partecipazione che legano a doppio senso di abitanti di una vera comunità²⁸⁶. Dalle interviste emerge che se il 28% crede che il loro senso di comunità sia solo riservatezza, la maggioranza il 64% lo reputa amichevole, *friendly*, in una via di mezzo tra l'unione e l'indifferenza.

Ampia soddisfazione quindi, orgoglio di appartenenza, gentilezza ed educazione. Le note interessanti arrivano quando gli autori valutano la partecipazione alle decisioni della comunità e in altre attività delle associazioni. Un 55% latita le occasioni di incontro e il 46% si

²⁸⁵ *Ivi*, p. 125.

²⁸⁶ *Ivi*, p. 130.

tiene basso con le partecipazioni alle attività di associazione. Le ragioni addotte per queste assenze sono in genere apatia e mancanza di interesse, seguiti poi dalla non comprensione delle regole (i CC&R), problemi fra proprietari e non rispetto volontario delle regole imposte. Potremmo quasi arguire che chiudere degli estranei in confini delimitati protetti non fa di loro una comunità nel senso di reciprocità di fini. Nonostante affascinino *l'old style*, le torte lasciate raffreddare sui davanzali, le strade pacifiche, i bianchi steccati e dondoli sulla veranda, poco prova che oltre all'acquisto della casa in un luogo sorvegliato gli abitanti vadano oltre, per cui esistono delle divergenze tra la richiesta a gran voce di *governance* a livello locale e poi la vera e propria partecipazione alle decisioni.

Non si impongono le regole di reciproca responsabilità. Gli autori a questo punto si chiedono il grado di connessione anche con "l'altra" comunità, quella da cui cercano di separarsi. Arrivano ad una forte affermazione osservando appunto che le *"gated communities hanno creato un nuovo dilemma sociale per tutti noi. Lo scopo dei cancelli e muri è di limitare il contatto sociale e un ridotto contatto sociale può indebolire i legami che formano il contratto sociale"*²⁸⁷.

Le reti sociali e la reciproca conoscenza tipiche delle vere comunità, sono traslate in ambienti confinati delle GC portando però come risultato paura, stereotipizzazione del diverso e dissapori interni; ricordiamo che molti autori sono d'accordo nell'affermare che proprio la paura e l' ansia si autoalimentano una volta innescate nelle menti dell'uomo (Blakely e Snyder, Low, Bauman) e in ambienti *gated* altamente sorvegliati.

Innanzitutto i confini fisici portano al realizzarsi in un senso di identificazione con il posto, come suggerisce Oscar Newman, ma purtroppo non sempre con gli altri residenti, che si limitano alla socializzazione in piccole aree, strade, marciapiede o stessi interessi²⁸⁸.

Ciò che i residenti delle GC cercano in sostanza, oltre alla tanto agognata sicurezza (personale e materiale) è il puro controllo fisico, o la pia illusione di averlo raggiunto.

Ma per controllare il crimine, il traffico, lo straniero, l'intruso, il proprio status economico e sociale, il proprio investimento, la propria vita, dopotutto, sono proprio necessari dei confini fisici?

3.8 Esistono anche delle alternative

Blakely e Snyder riportano i suggerimenti ed alternative per costruire delle comunità che però non implicino la separazione di gruppi sociali. La ricerca di tranquillità, sicurezza ed anche di comunità non può comprendere ed essere portata avanti solamente da muri e cancelli. Esistono delle alternative che possono contribuire ad ottenere gli stessi risultati, come una riduzione del crimine, il controllo del traffico, una vivibilità di quartiere anche se non certo in senso definitivo.

Le *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) di C. R. Jeffery, come anticipata nel secondo capitolo, comprende misure di sicurezza portate avanti da forze dell'ordine,

²⁸⁷ *Ivi*, p. 137.

²⁸⁸ *Ivi*, p. 141.

criminologi, urbanisti e architetti che tendono a ridurre e controllare il crimine attraverso la creazione di spazi difendibili, così come pensati da Oscar Newman. Con l'impiego di sorveglianza tecnologica, barriere e il ridisegno della architettura di quartiere, le idee si basano innanzitutto sulla partecipazione attiva delle persone e su tre affermazioni:

- *Territorialità*: se le persone identificano un territorio come proprio sono molto più propense a difenderlo.
- *Sorveglianza naturale*: più è facile osservare uno spazio e più osservatori ci saranno e meno il crimine sarà presente.
- *Immagine*: le caratteristiche visibili di un ambiente possono incoraggiare o prevenire il crimine stesso.

Table 8-1. *Crime Prevention Tactics for Neighborhoods*^a

<i>Tactic</i>	<i>Physical</i>	<i>Managerial</i>	<i>Police</i>	<i>Social</i>
Surveillance				
Increase outdoor lighting	X	...	...	...
Reduce blind spots	X	...	...	...
Install guard booths	X	...	...	...
Install surveillance cameras	X	...	...	...
Hire security guards	...	X	...	...
<i>Form block watches</i>	...	...	...	X
<i>Form resident patrols</i>	...	...	...	X
Arrange for police patrols	...	...	X	...
<i>Create territorial space</i>	X	...	...	...
<i>Start house-sitting programs</i>	...	...	...	X
<i>Start safe-home programs</i>	...	...	...	X
<i>Create community policing</i>	...	...	X	...
Movement control				
Close or gate streets	X	...	...	...
Build fences and walls	X	...	...	...
Provide escort services	...	X	...	...
<i>Get to know neighbors</i>	...	...	...	X
Motivation reinforcement				
<i>Improve appearance</i>	X	...	...	...
<i>Personalize the environment</i>	X	...	...	...
Use minimum security codes	...	X	...	...
Provide education programs	...	...	...	X
<i>Get residents involved</i>	...	...	...	X
<i>Improve police-community relations</i>	...	...	X	...

Source: Adapted from Allan Wallis and Daniel Ford, *Crime Prevention through Environmental Design* (Washington, D.C.: National Institute of Justice, U.S. Department of Justice, 1981).

a. Community-building tactics are in italics.

Figura 25 Tattiche suggerite dalla CPTDE per quartieri sicuri.

Fonte: Blakely e Snyder, *Fortress America...*, 1997, p. 165.

Le tattiche elencate nella figura possono essere utilizzate singolarmente oppure insieme alle altre; esse aiuterebbero, insistono gli autori entrambi urbanisti, a stabilizzare e a fornire una base per il quartiere anche se in se stesse non fornirebbero certo una totale garanzia. Il sentimento di territorialità si crea non tanto dal disegno del quartiere da solo ma, e soprattutto, dalla opportunità data alle persone di partecipare attivamente alla amministrazione, alla vita del quartiere stesso, affermano. Esempi ne sono i numerosi programmi di vigilanza di quartiere portati avanti dagli abitanti; ognuno dà il suo contributo

anche solo nell'osservare situazioni ed estranei che possono rivelarsi sospette. Affidare, come nei *gates*, la sorveglianza a imprese esterne non porta alla costruzione di una comunità; delegare le responsabilità e chiudere la vita dentro la propria abitazione non è uno scambio sociale ma lo è invece quando dei volontari o anche un solo membro della comunità coordinano gli sforzi di quartiere, continuano gli autori²⁸⁹.

Il traffico è il secondo temuto nella lista dopo il crimine, auto ad alta velocità possono (e lo fanno) investire pedoni innocenti e fuggire, rumore e sparatorie da auto in corsa tormentano la vita dei residenti e la rendono ansiogena.

Le soluzioni previste sono allora dissuasori di velocità e strade curvilinee al posto di rettilinee; altre sono state proposte come ad esempio attraversamenti pedonali rialzati al livello dei marciapiedi per fungere da riduttori di velocità aumentando così la sicurezza. L'urbanistica in questo caso è di notevole aiuto, rende le strade accessibili a tutti non solo alle auto ma anche ai pedoni e ciclisti attraverso il restringimento delle vie per rallentare la velocità del traffico, l'uso di curve e pavimentazioni con mattoni o pietre al posto di asfalto, nessun marciapiede ma una piantumazione di alberi che allietano il paesaggio comune. I limiti di velocità possono essere ridotti a cinque miglia orarie così che assicurino una certa tranquillità sia in Europa (da dove è partita l'idea negli anni Sessanta del Novecento) che in America.

Le "*slow streets*"²⁹⁰ ma non sono chiuse come i *gates*, non escludono ma piuttosto favoriscono gli scambi sociali e soprattutto hanno gli stessi risultati senza i lati negativi.

Il *design* di un ambiente residenziale è molto importante per la crescita di una comunità sia nel nuovo che in una trasformata; le chiamano *comunità sostenibili* e racchiudono in sé i concetti di ambiente, giustizia ed equità sociale, vita pubblica e privata. È sostenibile perché organizza i bisogni della comunità di oggi ma anche e soprattutto di quella del domani, quelli che oggi sono solo bambini. Ogni cosa finalizzata, attraverso l'architettura e l'urbanistica, a diffondere e stimolare il senso del luogo e il senso di appartenenza²⁹¹.

Di contro le GC, affermano gli autori, non possono avere tutto questo se puntano il loro aspetto sull'immutabile ordine imposto dagli accordi la cui parola d'ordine è rigore. Essi affermano che le GC si basano sulla reificazione del passato²⁹² trascurando quasi del tutto quegli elementi che compongono una comunità e la fanno durare nel tempo.

A loro detto, il Neotradizionalismo e il *New Urbanism* di conseguenza, cerca di riproporre ciò che di buono c'era nelle città della tradizione americana, attraverso la struttura urbanistica. Strade strette, alberate e con accesso diretto alle abitazioni con verande e porticati ben visibili dalla strada e al controllo sociale. Una struttura ripresentata da architetti conosciuti nel panorama americano come Peter Calthorpe, Andres Duany o Elizabeth Plater Zyberk che hanno in comune la accessibilità ai pedoni delle strade, di ampi spazi pubblici il cui fine è richiamare alla tradizione e alla città a misura d'uomo. Il *New Urbanism* e i movimenti delle comunità sostenibili mettono in luce i difetti ed i limiti delle GC. Se nel breve termine rinchiudersi in un comunità artificiale sembra essere il modo più veloce di arginare tutti

²⁸⁹ *Ivi*, p. 165.

²⁹⁰ *Ivi*, p. 168.

²⁹¹ *Ivi*, p. 169.

²⁹² *Idem*.

problemi alla lunga non sono altro, secondo gli autori, che una manifestazione di uno squilibrio tra spazio pubblico e privato²⁹³.

Peter Calthorpe, riportato da Blakely e Snyder, parla di profezia auto avverante basata sull'isolamento che conduce sempre più alla paura del diverso, paura che rinforza la richiesta di isolamento.

È proprio la mancanza di interesse verso l'intero territorio che gli autori criticano con vigore, perché non è pensabile di risolvere problemi che affliggono intere città fuggendo da esse o barricando alcuni quartieri; occorre, affermano, proteggere le comunità di quartiere in quanto tessera fondamentale della società.

Ma, prima di tutto, raccomandano di cambiare modo di pensare, quella tentazione che sussurra che attraverso cancelli e mura si possa risolvere o al massimo allontanare ogni problema sociale²⁹⁴.

3.9 Parziale spiegazione al fenomeno *gated statunitense*

Per capire le origini delle *gated communities* in USA non vanno assolutamente ignorate le combinazioni di razza, reddito e luogo. Dagli anni Quaranta e Cinquanta del Novecento il Paese è cambiato molto a cominciare dall'aumento del numero delle minoranze e dei flussi migratori provenienti dal terzo mondo. Se all'inizio del secolo l'88% degli abitanti era di razza caucasica, nel 1995 sono scesi al 74%, le prospettive sono ancora in calo con l'età media dei 65 anni salita dal 4% al 13%²⁹⁵.

Le varie ristrutturazione economiche succedute nel tempo hanno causato un aumento dei livelli di povertà, la gentrificazione ha spostato dai centri cittadini, punto di ritrovo di cultura e affari, le classi meno abbienti verso le periferie. La divisione tra livelli di reddito sempre più polarizzati e razze coinvolge la popolazione per intero che reagisce con lo *zoning* per separare ancora di più. Le GC sono ritenute le parziali responsabili e principale risposta ai problemi che affliggono milioni di persone, crimine e povertà. Per coloro che si sentono minacciati dai cambiamenti ci sono due possibilità tra cui scegliere: fortificare la residenza o andare ad abitare in una zona percepita come sicura e protetta. E le persone, non importa di che classe, si muovono sempre di più nelle nuove GC costruite al di fuori delle periferie in nome di una sicurezza avvertita come perduta.

La paura di essere vittima di un crimine, piuttosto che i dati stessi condiziona, è la percezione che lo stesso sia in aumento, che sia in agguato dietro qualsiasi angolo. La paura paralizza la ragione e spinge alla fuga. I tassi di criminalità sono scesi, eccezione fatta per i crimini delle *gangs* giovanili, ma è la percezione che conta nelle famiglie americane²⁹⁶. I bianchi e la classe media migrano dalla città nella periferia per proteggere, con mura, chi come loro teme il caso e lasciando però poveri e sfortunati sempre più isolati dalla vita della città e dalle sue rare occasioni di opportunità di promozione sociale.

²⁹³ *Ivi*, p. 171.

²⁹⁴ *Ivi*, p. 177.

²⁹⁵ *Ivi*, p. 146.

²⁹⁶ *Ivi*, p. 159.

Altra importante e preponderante percezione falsata è il mantenimento del valore della proprietà racchiusa in una GC. Secondo gli autori non ci sono prove sufficienti a confermare ciò o a smentire, ma la percezione è tangibile e può a volte aumentare il valore degli immobili fino ad un 40% in 10 anni²⁹⁷.

Ma non tutti sono concordi con la creazione dei *gates*. Esistono organizzazioni e movimenti di cittadini che si oppongono alla chiusura dei quartieri, chiamati C.A.G.E. (*Citizens Against Gated Enclaves*) perché reputano che creino delle partizioni tra cittadini stessi, delle gabbie, e sempre di più si oppongono con ogni mezzo legale e burocratico. I CAGE sono nati nel quartiere di *Whitley Heights* vicino Hollywood nel 1991 in opposizione alla chiusura del quartiere ed hanno vinto la loro battaglia, i cancelli sono stati rimossi e le strade sono tornate ad essere di tutti²⁹⁸.

3.10 Piccoli svantaggi

Blakely e Snyder pongono in luce anche degli indubbi quanto pericolosi svantaggi dentro i confini delle GC. Essi riportano osservazioni in merito alla presunta riduzione del crimine. In una intervista con un capitano di polizia di Dallas egli afferma che le GC forniscono sì sicurezza con restrizioni di accesso ma possono arrivare anche ad intralciare le operazioni forze dell'ordine²⁹⁹.

Come notare ad esempio un criminale dall'esterno del muro di cinta? Egli certamente, una volta entrato può agire indisturbato. Il falso senso di sicurezza dato dalle recinzioni spesso agisce come controindicazione, facendo sì che le porte di casa non vengano chiuse a chiave, le auto lasciate aperte e sottoposte a frequenti effrazioni. Altro aspetto da non sottovalutare è quello dell'emergenza; vigili del fuoco e ambulanze possono essere ostacolati dal dover passare dal cancello principale con la perdita conseguente di minuti preziosi di un pronto intervento. In effetti calcola di rimando un vigile del fuoco della solita città, che la probabilità di essere svaligiato è minore di quella di avere bisogno di aiuto. Un bel dato su cui riflettere.

3.11 "Scollature sociali già esistenti". L'indagine di Setha Low

L'antropologa e psicologa ambientale Setha Low³⁰⁰, aggiunge un altro importante contributo per analizzare il fenomeno GC. Anch'essa profondamente contraria alla idea di *gated communities* le definisce severamente come "*nuove forme di esclusione e segregazione residenziale esacerbanti scollature sociali già esistenti*"³⁰¹ causate dalle trasformazioni

²⁹⁷ Ivi, p. 154.

²⁹⁸ Ivi, p. 158.

²⁹⁹ Ivi, p. 97.

³⁰⁰ S. Low, *Behind the gates: life, security and the pursuit of happiness in fortress America*, Routledge, New York, 2004.

³⁰¹ S. Low, *The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear*, American Anthropologist vol. 103, n. 1 pp. 45-58, marzo 2001, American Anthropologist Association.

economico e politiche che negli ultimi trenta anni hanno cambiato la società nord americana. Secondo l'autrice, le GC non sono la causa del senso di isolamento e sfiducia che coinvolge la società ma contribuiscono ad amplificare questi aspetti riducendo la possibilità di incontro e interazione tra i diversi gruppi sociali e parti dell'ambiente urbano stesso.³⁰²

L'aspetto preponderante della sua ricerca è il come, e il se, la paura del crimine e violenza possano influenzare un simile ritiro. Persone che sentendo la mancanza o la perdita del senso del luogo reagiscono proprio allontanandosi verso una comunità artificiale percepita, perché pubblicizzata, proprio come più sicura e ancora di più come "casa".

Il sentimento anti urbano è fatto di paure e sospetto, di separazione di classe e intolleranze, specchio del cambiamento dei valori sociali che accompagna la globalizzazione.

Il boom in espansione di questi stili di vita e abitazione, è stato accompagnato e spinto dalle politiche conservatrici di destra verso un liberismo estremizzato farcito di valori capitalistici che portano ad una polarizzazione dei redditi e alla penalizzazione della classe media.

Il governo negli anni ha aumentato la pressione delle regolamentazioni di ogni aspetto della vita familiare e di quartiere; tutto ciò è stato inteso insieme alla segregazione residenziale, come insieme di sanzioni disciplinari; la ricerca, o meglio la fuga, della classe medio - alta verso una nuova città è vissuta da chi resta nello stesso posto, di solito nel ghetto, come un rinforzo delle sanzioni, afferma l'autrice³⁰³.

La Low riporta dati statistici nei quali compare nettamente negli anni '94-'95 un declino per i crimini violenti rispetto agli anni Ottanta di un 12% ma nonostante questo i media hanno alimentato la sensazione di pericolo e criminalità in aumento, a volte manipolando le notizie verso il catastrofico e allarmistico³⁰⁴.

L'autrice nel suo libro si propone di indagare sui motivi che portano ad un ritiro verso comunità artificiali percepite come più sicure e lo fa confrontando due tipologie di GC una in San Antonio, Texas e l'altra in New York.

Una serie di domande e interviste a residenti, agenti immobiliari, venditori, ottenute nel periodo che va dal 1995 al 1998 portano ad un elemento in comune ovvero la paura dei cambiamenti razziali e della diversità etnica, con la differenza però che nella comunità di San Antonio preponderante è anche la paura dei rapimenti e dei lavoratori illegali provenienti dal vicino confine messicano.

Come dire, ogni zona personalizza la paura con le problematiche sociali più sentite. Per la Low le GC non sono che risposte architettoniche alla paura del crimine ad una nostalgia dei tradizionali modi di vita, una nostalgia dell'infanzia e delle sensazioni di rinforzo positivo che l'infanzia può avere trasmesso, senza tenere conto che la nostalgia comprende solo gli aspetti positivi dei ricordi "aggiustati" dalla mente e filtrati per non trattenere quelli negativi. Dove sono i vantaggi allora se non ci sono prove che le GC aumentino la sicurezza personale e materiale ma tuttavia ce ne sono che aumentino il senso di paura e insicurezza? Indubbiamente la città vicina, la grande città, è percepita e vissuta come minaccia, un possibile concreto pericolo dal quale tenersi lontano il più possibile. Da ogni intervista, fatta in maggioranza a casalinghe, emergono questi tratti distintivi.

³⁰² S. Low, *Behind the gates...*cit., p. 230.

³⁰³ *Ivi*, p. 19.

³⁰⁴ *Ivi*, p. 114.

Rilevante è l'esempio riportato da una donna di nome Felicia³⁰⁵, che riferisce che la figlia appena bambina è spaventata dalla povera gente e dai lavoratori immigrati quando li incontra all'esterno della sua GC; in quanto cresciuta non esposta a sufficienza per potersi abituare all'altro così diverso, la bambina si ritrova allarmata dai cambiamenti sociali fin troppo evidenti. Per otto anni Setha Low ha condotto ricerche nelle GC e ne conclude che il loro potere simbolico sta nella occasione e abilità di portare ordine a personali esperienze sociali. Letteralmente: "*i simboli architettonici come cancelli e mura forniscono inoltre una giustificazione per le incoerenze della vita quotidiana*"³⁰⁶. Ancora "*vivere in una GC rappresenta una nuova versione del sogno americano della classe media in quanto soffoca e maschera temporaneamente, se non perfino nega e fonde le ansie insite e i valori conflittuali sociali della vita moderna urbana e suburbana*"³⁰⁷.

Nonostante le distinte tipologie di GC le motivazioni sono molto simili. In Nord America soprattutto, a differenza degli altri Paesi, la ricerca di controllo e sicurezza, seppur non assoluti, servono ad arginare o esorcizzare le ansie che la vita globalizzata ha regalato. La globalizzazione e la ristrutturazione economica indeboliscono anche i tradizionali servizi che lo Stato offre: scuola e polizia, istituzioni classiche, sono considerate adesso non più funzionanti e ciò crea ulteriori motivi di ansia³⁰⁸. Usare i *gates* tuttavia è solo una strategia per questa nuova forma di ordine sociale per nascondere e regolare le persone piuttosto che eliminarne i problemi, con le conseguenze di allontanare coloro che sono facoltosi dalle responsabilità che hanno, nonostante il loro censo, verso la società intera, continua l'autrice. Il colore della pelle determina ulteriori ansie sembra infatti che la vicinanza a quartieri neri agita i sonni di residenti bianchi i quali percepiscono che il crimine sia più vicino e probabile. Ecco allora la ricerca del "baccello", il "*cul-de-sac*"; si riprendono le vecchie residenze per facoltosi dei primi del novecento, si costruiscono delle nuove organizzate con contratti e accordi e si chiamano *Home Owner Associations*; si dotano di una architettura piacevole alla vista, strade e case che sembrano uscite dalla tradizione della *East Coast*, servizi comuni, aree verdi, magari qualche infrastruttura divertente e l'affare è fatto per i *developers*. I servizi sono più efficienti, privati e soprattutto non spartiti con utenti esterni sconosciuti; ogni aspetto della vita domestica è così gestito. L'autrice racconta come la ristrutturazione economica degli anni Settanta abbia cambiato e trasformato le città americane in tre modi principali: i ghetti razziali sono diventati spazi abbandonati, le città periferiche si siano espanse e le abitazioni di lusso con servizi si siano concentrate nel centro città, in grattacieli separati, specchio di una gentrificazione o in periferia, rifugio di una comunità esclusiva³⁰⁹. Negli anni Novanta, ricordiamo, la crisi immobiliare porta lo spettro del deprezzamento della propria abitazione, il fallimento del più grande investimento economico della maggior parte delle famiglie americane, poi successivamente drammaticamente confermato.

La ricerca di una nuova (ma antica) comunità è l'altro aspetto centrale che come un ago della bussola guida nella scelta. Gli elementi proposti nelle GC e fortemente strombazzati da astuti

³⁰⁵ *Ivi*, p. 9.

³⁰⁶ *Ivi*, p. 10.

³⁰⁷ *Ivi*, p. 11.

³⁰⁸ *Ivi*, p. 17.

³⁰⁹ *Ivi*, p. 21.

venditori sono quelli tradizionali che compongono una comunità, ovvero sia la condivisione di territorio, valori, strutture, destino.

Purtroppo dalle numerose interviste ai campioni, queste comunità artificiali spesso mancano di unità, condividendo solo gli aspetti fisici del posto, lo stesso indirizzo di abitazione. Il senso di comunità, come spiegato dall'autrice, ha degli attributi ambivalenti³¹⁰; se da una parte fornisce un sentimento di stabilità e comfort per i residenti, dall'altra, l'aspetto negativo, rinforza la percezione della difesa dagli esterni, coloro che non fanno parte del gruppo, percepiti come possibile minaccia.

Il crescente atteggiamento *N.I.M.B.Y. (Not In My Backyard)* è proprio una conseguenza del sentimento delle comunità chiuse che sta sfaldando le radici multietniche della nazione. Gli interessi dei residenti si limitano al proprio quartiere, a volte alla propria casa, alienandosi completamente da quelli della società in cui essi sono inseriti.

La maggioranza degli intervistati dall'autrice non sente la propria GC come particolarmente amichevole o addirittura fornitrice di un qualche senso di comunità. La Low definisce pertanto il termine "comunità" come "*subdolo*"³¹¹ che può essere usato per vendere abitazioni, stabilizzarne i prezzi e difendere legami di quartiere come anche per tenere unite delle persone, ma non necessariamente però i cancelli hanno il potere di costituire una comunità; si crea solo una selezione di un certo tipo di persone e di livelli di reddito³¹².

La parola sicurezza è un poliedro, un diamante che per brillare deve avere molte facce. L'autrice chiede ad una collega Psicologa Ambientale di ipotizzare le cause della relazione esistente tra nostalgia, sicurezza e GC. Florence Ladd, guardando le relazioni tra luoghi ed emozioni che essi possono far affiorare, in quanto appunto veicoli di emozioni, risponde all'autrice che inconsciamente ricordiamo i luoghi della nostra infanzia quando diminuisce l'attaccamento alla madre e si formano nuove relazioni con l'ambiente ed oggetti; queste memorie riappaiono nelle nostre case. Traduciamo "*Apriamo la finestra sul passato per perpetuare situazioni dove siamo stati felici da bambini... e le repliciamo per noi stessi e per i nostri figli*"³¹³. Le GC, continua Low, sono progettate per ricreare proprio questi scenari dell'infanzia, così da far riaffiorare quel sentimento di sicurezza infantile, e protezione emotiva dato dalla presenza dei genitori.

3.12 Paura del crimine negli Stati Uniti

Nonostante le statistiche americane mostrino un calo della delinquenza negli ultimi 20 anni, afferma l'autrice, la paura del crimine è diventata il maggiore problema sociale influenzando seriamente il comportamento della popolazione a partire da bambini, adolescenti e genitori. La vendita delle armi da difesa è aumentata mentre il tasso di crimine rimane sempre più alto nelle grandi città che nelle immediate periferie.

³¹⁰ *Ivi*, p. 65.

³¹¹ *Ivi*, p. 71.

³¹² *Idem*.

³¹³ *Ivi*, pp. 76-77.

Per spiegare l'andamento discrepante fra paura e realtà Barry Glassner³¹⁴, riporta S. Low, punta il dito verso l'atteggiamento dei media americani che, secondo lui, hanno creato una vera e propria cultura della paura. Per dare una copertura alle notizie, i giornalisti spesso alterano la minaccia reale di un fatto e pongono l'accento su ciò che le persone condividono, cioè la paura dell'ignoto, la minaccia di ciò che potrebbe mai realizzarsi.

Una ulteriore minaccia deriva poi dall'ansia dello straniero. La classe agiata risolve isolandosi ma in generale la paura è data, secondo quanto riportato dall'autrice, dalla possibile invasione degli spazi privati personali all'interno delle città. Riportiamo fedelmente il passaggio che consideriamo chiave della ricerca: *"indubbiamente la paura in città riflette la manipolazione dei media, ma anche ha radici storiche nell'antiurbanismo americano di strategie legali e di disegno per sviluppare delle comunità esclusive suburbane"*³¹⁵. Il boom degli accessori per la sicurezza, telecamere, antifurti e guardie armate, raffigura il senso di vulnerabilità. Gli anziani si sentono più in pericolo dei giovani e le donne più degli uomini, le classi alte più di quelle basse, queste categorie si ritrovano ad abitare nelle case considerate più sicure, anche se a seconda dei posti, i *gates* non assicurano affatto la differenza ma solo la percezione, anzi molto spesso dirottano gli episodi di criminalità direttamente verso i vicini sprovvisti di cancelli, afferma l'autrice, quando i *gates* precludono opportunità di lavoro per la zona³¹⁶. Ella infatti continua dicendo che non sono tanto la presenza di barriere e sistemi di sicurezza ad abbassare i tassi di criminalità quanto piuttosto i contesti fisici e sociali nei quali essi si trovano.

Le ricerche ed interviste, pur in differenti ambienti, uno in San Antonio e l'altro in una metropoli globale come New York, hanno un dato in comune: la paura dei cambiamenti etnici. Ella scrive: *"Durante periodi di declino economico e stress sociale, la classe media diventa ansiosa di mantenere il proprio status, quello che nelle interviste è chiamata "buona vita", e cerca di identificare le ragioni per cui il loro ambiente e mondo sociale si stia deteriorando. La divisione sociale offre una strategia rinforzata da stereotipi culturali e distorsioni della media, permettendo alla gente di separarsi psicologicamente da altra gente che percepisce come minaccia per la propria tranquillità e stabilità del quartiere. I muri e cancelli della comunità riflettono questa separazione psicologica e metaforica tra persone "buone" interne e quelle "cattive" all'esterno"*³¹⁷.

Fondamentale questo passaggio: stranieri in primis, persone "fuori posto", persone di altri quartieri limitrofi, persone diverse, ogni occasione di incontro è densa di sospetto e paura.

Più la GC è chiusa (cancelli e muri) e sorvegliata, più è esasperata la tendenza ad associare lo "straniero" ad un pericolo, ad avere la "necessità" di uno spazio ancora più controllato, uno spazio chiamato "puro", facilmente controllabile e altamente selettivo, elitario, esoterico. I cancelli, le barricate sono raccontate come importanti per questo, per ripararsi dall'altro, l'etnicamente diverso.

³¹⁴ Cfr. B. Glassner, *The Culture of Fear*, Basic Books, New York, 1999.

³¹⁵ S. Low, *Behind the gates...*, p. 114.

³¹⁶ *Ivi*, p. 122.

³¹⁷ *Ivi*, p. 139.

Un ulteriore fattore emerso dalle interviste che porta a ricercare una abitazione in una GC è l'ordine, la gradevolezza, dall'inglese "*nice*"³¹⁸. Per la scelta esso è molto rilevante: le GC in cui patti restrittivi creano un ordine estremo perfetto, sono molto più ricercate ed ambite, pulizia e ordine per l'occhio e per la mente. Gli arredi sulla strada, sul prato, sulla veranda, ogni oggetto visibile deve avere dei criteri di ordine ed omogeneità al fine di controllare l'ambiente e mantenerlo così come è, ma anche a volte soprattutto, per mantenere il valore dell'investimento casa e della sua possibile rivendita.

I contenuti e condizioni così particolareggiate e difficili da comprendere dall'esterno hanno l'improbabile compito di fornire una rassicurazione in più all'acquirente, una sicurezza a 360°, personale e finanziaria. L'autrice osserva però che in aggiunta a queste due funzioni ve ne è un'altra, nascosta e inconscia, quella di mantenere la "*whiteness*"³¹⁹. Questo concetto non è altro che un costrutto storico e culturale tipicamente americano; la "*whiteness*" indica una ideologia di classe media superiore alle altre non-bianche, che può accogliere dentro di sé anche altri gruppi etnici a patto che essi si uniformino in tutto, culturalmente ed economicamente al sé originario. I bianchi si contrappongono alle minoranze con caratteri fisici diversi, la "*whiteness*" è assunta a concetto primario di società normale, in predominanza fisica e politica, unità di misura per ogni altro concetto ed aspetto della vita come bellezza, classe sociale e attrattività. Ma quando la ristrutturazione economica fa sì che i vantaggi della classe media diminuiscano, quando proprio essa si impoverisce e rischia licenziamento, casa e assicurazione medica, ecco che subentra preoccupazione ed ansia di difendere il proprio status ad ogni costo e con ogni mezzo, dimentichi però delle vere cause del cambiamento.

Nonostante la richiesta dell'offerta stia aumentando, anche Setha Low nota che una volta all'interno, vi è una maggioranza di persone che si disinteressa della conduzione stessa della CID. Preferiscono di gran lunga delegare alla associazione, mancanza questa che già McKenzie ha riportato, che unito con il deficit delle Amministrazioni cittadine, spinge sempre più alla creazione di proprie realtà di *governance*. Queste nuove realtà hanno delle conseguenze³²⁰, che spaziano dalla disaggregazione della capacità di fare esperienze di comunità nei vari significati e sensi compresi nel rapporto fra periferia e città, nell'accesso agli spazi pubblici e quella infine nella tradizione americana di integrazione ed equità sociale. Una parte (quasi 1/6) della società statunitense, insicura e sfiduciata, tenta rifugiandosi nella GC di riportare in auge quel sogno americano che sente di avere perduto, commenta l'autrice, il problema però è che è impossibile affidare questo compito ad un fattore solamente fisico come delle mura e telecamere, indubbiamente la partita è persa in partenza.

Le GC creano dipendenza ed autoalimentano la paura dell'esterno, rendendo i residenti incapaci di affrontare una città sempre più complessa e meno accogliente.

Visti alcuni dei numerosissimi contributi di esperti e studiosi del fenomeno, nei prossimi paragrafi scenderemo in maggiori dettagli descrivendone origini, tasso di criminalità, dati

³¹⁸ Ivi, p. 19.

³¹⁹ Ivi, p. 172.

³²⁰ Ivi, p. 230.

statistici e presentare la forma architettonica tanto intrigante che architetti statunitensi hanno poi esportato nel resto del mondo divenendo un marchio di costruzione.

3.13 Genesi delle *Gated Communities* e sviluppo negli Stati Uniti

Comunità racchiuse all'interno di mura fortificate sono sempre esistite fin dai primi villaggi umani. Lo scopo era puramente difensivo, successivamente anche militare: animali selvatici, vicini in cerca di risorse poco inclini alla condivisione, invasori esterni, malattie misteriose reali o immaginarie dovevano essere respinti.

La paura come spinta che porta a costruire mura spesse e difese è sempre variata in funzione dei tempi e degli obiettivi che la classe egemone del momento si proponeva di raggiungere.

Storia antica quindi quella dei primi villaggi e poi delle fortificazioni medioevali, dalle cartine topografiche del tempo notiamo anche che è sempre esistita una piccola parte di comunità, quella egemone, che usava trovare riparo in mura ben sorvegliate, all'interno di quelle, più ampie, della comunità in cui abitava.

Le grandi muraglie difendevano la comunità intera racchiudendo ogni aspetto della vita, socialità, lavoro, incontri, mentre le piccole erano per gli altri, in genere nobili, aristocratici e uomini di Chiesa. I facoltosi hanno sempre temuto per la propria vita in virtù della posizione, per cui, visti i tempi non proprio pacifici, reputavano più sicuro avere un posto dove rifugiarsi in caso di mala parata. Blakely e Snyder fanno risalire l'origine delle GC ancora prima del medioevo³²¹, alla Britannia in lotta, dominata dall'aquila romana dal 300 a.C.. A quei tempi era in uso per l'imperatore tenere un uomo fidato come governatore ad amministrare le province britanniche ed essi si circondavano del loro *entourage* romano e ai soldati, esaurito il servizio militare, venivano concessi degli appezzamenti di terreno da coltivare in loco e la possibilità di risiedervi definitivamente. I britanni, invasi, certo mal tolleravano l'invasore straniero, per cui la maggiore preoccupazione dei romani era proprio fortificarsi contro i frequenti tentativi di rivolta. Da non sottovalutare poi anche la sicurezza esterna verso le popolazioni provenienti dal Nord come ad esempio i Pitti, contro cui le poche legioni romane stanziate poco potevano opporre. L'Inghilterra e l'Europa in generale sono piene tutt'oggi di valli, fortificazioni, Abbazie e Manieri a testimonianza dei non facili momenti storici e delle *gated communities* create.

Secondo Blakely, Snyder e Le Goix, la storia delle GC è da considerarsi parte integrante dello sviluppo residenziale in Europa unito poi negli USA alla struttura giuridica della comproprietà; occorre perciò distinguere l'origine e successiva espansione europea da quella americana a causa delle caratteristiche assunte, per cui seguiremo il loro consiglio.

Le mura per la città hanno sempre demarcato dei confini ben precisi, annunciando un dominio, delineando un territorio ma anche, rappresentando per la popolazione, la certezza di una maggiore sicurezza e protezione; è solo dal XIX° secolo che si differenziano dalle origini portando avanti una vera e propria chiusura di classe; negli Stati Uniti le *gated communities* sono state offerte come la cura ad ogni male sociale, in realtà la distinzione in base alla classe

³²¹ E. Blakely, M.G. Snyder, *op.cit.*, p. 4.

che sia sociale o ancora di reddito è sempre esistita nella storia umana, ma è quando da essa derivano esclusione e abbandono che nascono i problemi.

3.13.1 Le origini europee

Abbiamo visto che il concetto di fortificazione è sempre esistito nella storia, la vera differenziazione però emerge proprio nel diciannovesimo secolo dove al fianco del fattore sicurezza fisica si aggiunge anche uno di elitarismo di classe. È in questo secolo che prendono vita i *golden ghettos*, o detto in francese *les ghettos dorés*, che secondo Le Goix per "ibridazione con l'utopia urbana della città-giardino, aprono la strada negli anni Trenta del 1900 alle prime GC propriamente chiamate"³²².

Le GC nascono nelle grandi città di Parigi e Londra del XIX secolo. Sono costruite per la opulenta nobiltà del tempo, disturbata dal caos, pericoli cittadini e inquinamento che solo una città industriale può fornire. La città dal medioevo si è evoluta, diventando uno spazio aperto, è cresciuta oltre le mura che non bastano a contenerla tutta; la popolazione è aumentata nonostante le periodiche epidemie di malattie e le amministrazioni cominciano a capire l'importanza di progettare e costruire strade ed infrastrutture urbane, mentre i *developers* del tempo operano nelle aree esclusive residenziali per privatizzare alcune strade dei centri infra mura. Nascono così le prime GC, una enfattizzazione della idea di esclusività a immagine della aristocrazie e nobiltà, originaria destinataria di cotanto splendore.

Parigi precorre i tempi europei con interi quartieri chiusi da alte cancellate, o lottizzazioni nate da frazionamenti di territori esterni al centro cittadino; il primo di essi è *Montretout* in Saint-Cloud, fuori Parigi, nel 1832. Alla fine del XVIII secolo la classe benestante dunque, è oggetto di nuove proposte immobiliari che accetta ben volentieri. Lottizzazioni di lusso sono offerte in zone bellissime e prestigiose, entro porzioni di parti di antichi castelli o in boschi tranquilli, sotto forma di padiglioni di caccia o residenze di campagna i cui confini non sempre sono sbarrati, ma spesso dotati solo di una portineria.



Figura 26 L'entrata odierna de *Le Parc de Montretout*, Saint-Cloud, Parigi.

³²² R. Le Goix, *Les "Gated Communities" aux Etats-Unis. Morceaux de villes ou territoires à part entière?*, Tesi di Dottorato, Université de Paris 1, Sorbonne, 2003, disponibile in <http://tel.archives-ouvertes.fr/docs/00/04/59/03/PDF/tel-00004141.pdf>, p. 64.

Fonte: <http://www.nogoland.com/urban/publications/urbanisme2.htm>, ultimo accesso 27/04/14.

Il primo nel suo genere, come afferma Le Goix,³²³ è proprio *Le Parc de Montretout* in Saint-Cloud nel 1832, nato dallo smantellamento e suddivisione di una parte del possedimento del castello di *Saint-Cloud*. Il parco del castello è stato poi suddiviso in lotti venduti sotto il controllo dell'Associazione dei Proprietari del Parco di Montretout a partire dal 1832. Trentasette proprietari differenti in origine che ad oggi raggiungono una cinquantina con circa quattrocento residenti. Il regolamento del 1855 prevedeva norme finalizzate a mantenere il valore fondiario, come ad esempio l'obbligo di costruire entro tre anni dall'acquisto del lotto ed il divieto di aprire negozi e caffè; ulteriori disposizioni si sono aggiunte poi nel tempo.

Le Goix fa notare che la sicurezza non è un elemento importante nel progetto iniziale, ma deve servire per dare una certa continuità di uso e impiego, ovvero per non snaturare le intenzioni con la quale le lottizzazioni sono create. Essa è diventata importante all'atto dell'arrivo di una nuova classe di proprietari; se quelli originari si accontentano della presenza di un portiere, i nuovi degli anni Settanta del Novecento, richiedono ed ottengono l'installazione di una barriera come si nota dalla figura 26, al solo scopo dissuasivo in quanto si eleva automaticamente in presenza di passaggio di una vettura.

Sempre a Parigi si trovano delle piccole lottizzazioni periferiche chiamate *Villas*. In genere hanno la forma di immobili borghesi e piccole abitazioni situate in strade chiuse alla circolazione disposte su pianta quadrata, come ad esempio *Villa Montmorency* del 1853 ricavata dal parco della duchessa di Montmorency del XVI secolo.



Figura 27 Entrata della *Villa Montmorency*, Parigi, all'inizio del 1900.

Fonte: <http://www.parisrues.com/rues16/paris-avant-16-villa-montmorency.html>, ultimo accesso 27/04/14.

Le Goix ricorda la diffusione anche di lottizzazioni residenziali più a buon mercato per una classe operaia e impiegata inserite in un contesto socialistico della fine del XIX secolo nella periferia parigina, come ad esempio la *Villa des Gravilliers*. In quest'epoca sono costruite

³²³ Ivi, p. 65.

anche delle piccole lottizzazioni intorno alla Valle della Senna destinate ad una clientela più modesta in luogo di quella benestante, come ad esempio operai ed impiegati di fabbriche. Questi tipi di *Villas* sono spesso semplici abitazioni chiuse semplicemente da una barriera e ad oggi ne possiamo ritrovare ancora traccia in alcuni dipartimenti francesi.



Figura 28 Una delle abitazioni di *Villa Granvilliers* in Athis-Mons, Parigi.

Fonte: <http://fr.topic-topos.com/villa-des-gravilliers-athis-mons> , ultimo accesso 27/04/14.



Figura 29 Entrata di *Villa Jeanne*, Athis-Mons, Parigi.

Fonte: <http://fr.topic-topos.com/lotissement-villa-jeanne-portail-athis-mons>, ultimo accesso 27/04/14.

Seguendo gli esempi parigini rileviamo, grazie all'opera di Le Goix, che le lottizzazioni private nate dalla suddivisione di grandi domini fondiari hanno una certa anteriorità in Europa sulle *enclosures* americane e che *"tuttavia questi ghetti dorati non sono ancora impregnati dell'ideale sociale ed urbano che ha caratterizzato i quartieri chiusi realizzati negli Stati Uniti"*

all'inizio del XX^o secolo ispirati dal discorso utopistico e riformatore³²⁴. Questa dunque è la differenza tra le GC europee, almeno in origine, e quelle successive americane, a Parigi come a Londra, vi era la caratteristica della rappresentatività, *les ghettos dorés*, devono mettere in mostra il livello sociale e di ricchezza, mentre quando poi si sviluppano negli Stati Uniti si unisce anche una ideologia di riforma della società con la nuova concezione di periferia romantica.

Anche se il sogno di Ebenezer Howard in Inghilterra non si è attuato nella realizzazione di nuova società, il suo pensiero ha enormemente influenzato lo sviluppo delle GC e viceversa. Come non notare una somiglianza con i suoi elementi fondanti e le associazioni comunitarie odierne? Una comunità pianificata lontano dalle metropoli, in zone rurali che permettano una autosufficienza economica, omogenea nella sua architettura ed equilibrata, organizzata in una proprietà collettiva dei terreni alla municipalità, un governo locale originale ed una autorità pubblica che amministra in una sorta di monopolio i prezzi dei beni forniti per i quali gli abitanti pagano una sorta di canone, ridistribuito nell'interesse collettivo. Tutto questo suona familiare.

Le Goix osserva che l'idea di Howard è stata successivamente resa popolare grazie alla iniziativa di *developers* e sviluppatori americani verso un ideale comunitario e di democrazia su taglia opportunamente ridotta. Soprattutto, prosegue Le Goix, il modello della Città-Giardino di Howard può avere ispirato lo sviluppo delle GC su due punti principali quali la *chiusura* realizzata nel progetto di città ideale e la *politica locale*.

La chiusura, che sia creata con l'uso di una cintura verde o mura di pietra o reti metalliche crea una sorta di isolamento utopico dal resto circostante, e la politica locale come anch'essa parte utopica del progetto di riorganizzazione urbana, che conduce, spiega Le Goix, ad una ideologia. La Città-Giardino con il proprio modo di gestione indipendente e di democrazie locale, fa da base al concetto delle future città private.³²⁵

Notiamo dunque che il fenomeno dal punto di vista europeo non ha assunto caratteri univoci ma si è differenziato nelle sue caratteristiche e nel suo target di destinazione; esclusività e raffinatezza per gli aristocratici ma anche forma di associazione operaia o ancora sostegno per ammalati in difficoltà, la *Cité ideale fermée*, negli Stati Uniti successivamente si amplia e si confonde.

3.13.2 Le *gated communities* negli Stati Uniti

Parallelamente allo sviluppo europeo, gli Stati Uniti hanno la loro storia in fatto di *gated communities* e comunità pianificate, la cui propulsione è facilitata dal massiccio investimento dagli anni Trenta in campo immobiliare da parte di istituti di credito ed imprese petrolifere. E' proprio da questi anni che la chiusura diventa un elemento di *marketing* e occorre attendere poi altri trenta anni, dagli anni Sessanta per ottenere una generalizzazione di vendita di questo prodotto immobiliare che crea la periferia come nuovo modello abitativo americano. Prima dei Ruggenti anni Trenta, vi sono delle comunità pianificate con scopi in comune, di cui

³²⁴ Ivi, p. 68.

³²⁵ Ivi, p. 72.

la principale è *Llewellyn Park* a New York, nata nel 1854 per cercare una forma di esclusività per le famiglie aristocratiche del tempo; ma *Rolling Hills* in California rappresenta citando Le Goix “la sintesi degli aspetti utopistici, dell’ideale rurale comunitario e dell’efficienza del capitalismo immobiliare”³²⁶. Il nome di *gated community* appare tuttavia dagli anni Ottanta-Novanta, quasi cinquanta anni dopo, prima queste lottizzazioni possono assumere più denominazioni che vanno dal parco residenziale, comunità pianificata, comunità religiosa, *ranch*, ecc.³²⁷ e mai come appunto *Rolling Hills* pongono le basi per i moderni canoni di riconoscimento.

Altra caratteristica molto importante evidenziata dall’autore è che in origine la GC americana è un prodotto per tutti. Una lottizzazione con più caratteristiche di altre ma sempre accessibile, solo in seguito riunendo in sé gli ideali di esclusività, periferia, sicurezza, sentimento antiurbano ed una struttura basata sulla comproprietà, acquisisce tratti come oggi possiamo rilevare. Prese a sé, afferma Le Goix, queste caratteristiche rientrano tranquillamente nella normalità del contesto urbano, la patologia è generata dalla unione delle stesse.

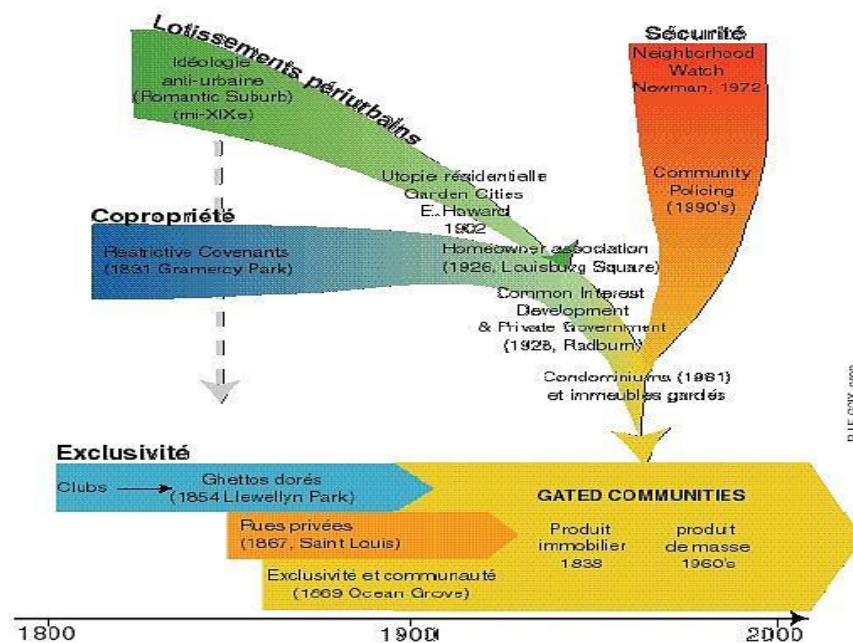


Figura 30 Genesi delle *gated communities* negli Stati Uniti.

Fonte R. Le Goix, *Les “Gated Communities” aux Etats-Unis...p. 81.*

Come possiamo osservare dalla figura, la genesi del fenomeno è individuabile, secondo l’autore, in un insieme di quattro concettualizzazioni: quello a favore della periferia residenziale, quello della struttura giuridica di diritto privato, quello del desiderio di esclusività e quello infine più recente, della ricerca di sicurezza e controllo, a partire dagli anni Sessanta del Novecento che si inserisce poi nelle politiche più ampie di sorveglianza e securizzazione dei centri urbani.

³²⁶ *Ivi*, p. 73.

³²⁷ *Ivi*, p. 79.

E' proprio da queste unioni che si sviluppa l'idea di comunità chiusa e sorvegliata odierna. Secondo l'autore, per parlare delle GC americani è necessario iniziare da *Llewellyn Park*, una fra le poche comunità create e poi racchiuse da mura tutt'oggi esistente; essa è il primo esempio di periferia romantica con le sue innovazioni portate da movimenti sociali, nuovi stili costruttivi e religione protestante. *Llewellyn Park* darà il via alla concettualizzazione di una periferia nuova. Nel 1854 un uomo d'affari protestante, Llewellyn Solomon Haskell, desidera creare un ritiro d'eccezione accessibile ai cittadini di New York desiderosi di abitare in "*sane case di campagna*"³²⁸. Sceglie per questo progetto l'architetto Alexander Jackson Davis, ispirato dal romanticismo europeo di abitazioni come chalet svizzeri e ville italiane. *Llewellyn Park* porta dunque delle novità: *il disegno* delle strade curvilinee rappresentanti un ideale pastorale (concepite per la prima volta da Jackson Davis per indicare uno spazio naturale che nasconde la costruzione); *la passeggiata*, inserita in uno spazio boschivo lasciato volutamente intatto e privatamente conservato; *un regolamento* che stabilisce che nessuna attività industriale e nessun magazzino possa essere installato entro i muri della proprietà ed infine la *chiusura* con tanto di cartello che annuncia un divieto di entrata. Questo nuovo parco residenziale offre ai residenti un ambiente senza nessun disturbo, senza rumore e senza povertà, afferma con soddisfazione Jackson Davis³²⁹.

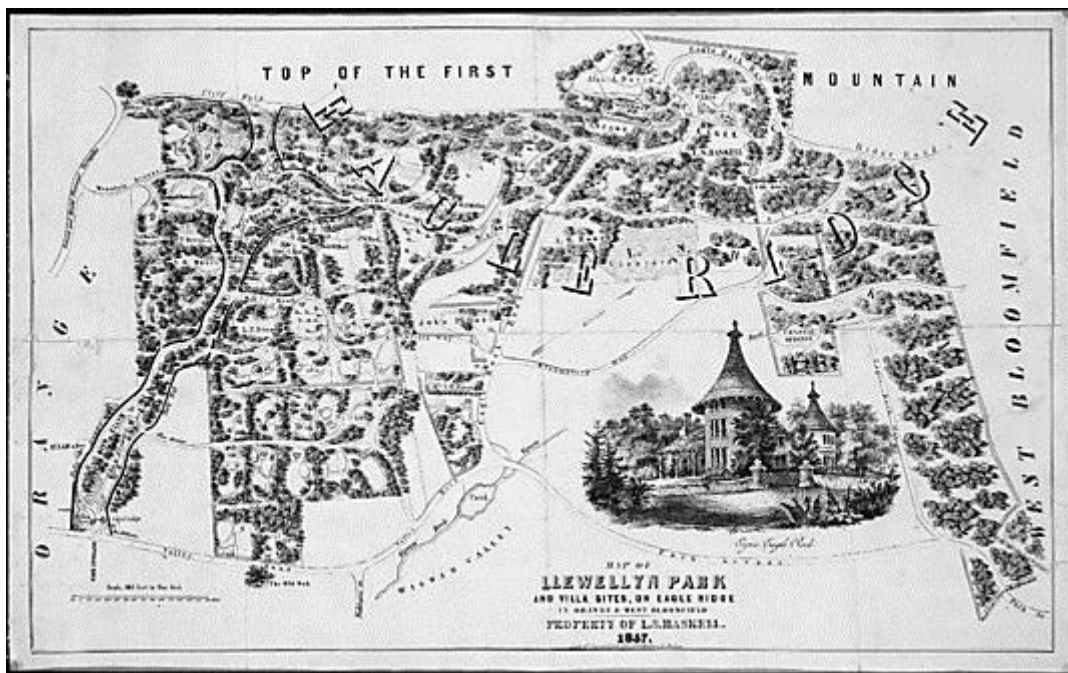


Figura 31 Llewellyn Park, New York, mappa originale.

Fonte: <http://what-when-how.com/new-jersey/llewellyn-park-to-lowenstein-sandler-new-jersey/>, ultimo accesso 27/04/14.

³²⁸ Ivi, p. 58.

³²⁹ Ivi, p. 60.



Figura 32 Enrata di *Llewellyn Park* ai giorni nostri.

Fonte: fotografia di Patrick O'Connor, www.panoramio.com, ultimo accesso 27/04/14.

Come sostiene Le Goix, la periferia romantica americana che tanta importanza ha per la struttura delle GC, è composta da quattro elementi fondamentali³³⁰:

1. Un disegno di strade che favorisca una scarsa densità inserite in un contesto naturale;
2. Il valore dell'ambiente naturale bucolico;
3. La regolamentazione che garantisca stabilità ed omogeneità sociale del quartiere;
4. L'esclusività e la sicurezza.

Llewellyn Park è dunque un valido esempio, Le Goix parla di "prototipo", di periferia romantica a bassa densità abitativa; a questo proposito, l'autore registra tre grandi apporti che spiegano il successo del concetto di periferia romantica: il trascendentalismo, il femminismo e la religione protestante³³¹.

Secondo il trascendentalismo americano, la natura "*ha un posto determinante come fondamento della civilizzazione*"³³²; l'uomo può trascendere la sua condizione fisica e la Natura può aiutarlo ad essere in armonia con Dio; la Natura è dunque sorgente di verità spirituali e universali che nutrono l'individuo e la società intera per cui la città creata dall'uomo, si oppone alla Natura creata invece da mano divina; perciò città e natura non possono non essere antagonisti dove la città resta un luogo dal quale fuggire.

Anche la religione protestante in sé, contribuisce con i canoni di insegnamento adattati ai cambiamenti causati dalla industrializzazione e urbanizzazione. L'insegnamento della religione e dei valori morali, prosegue Le Goix, non dipendono più solamente dalla chiesa della comunità del villaggio ma si spostano e si fondano sempre più sulla famiglia, come luogo di insegnamento di una pratica religiosa individuale, per meglio intendersi, la religione diventa un'esperienza privata.

³³⁰ *Ivi*, p. 60.

³³¹ *Ivi*, p. 61.

³³² *Idem*.

Importante è anche poi il contributo del movimento femminista di cui una delle sue correnti, il femminismo domestico, concede alla donna tutta la responsabilità dell'educazione dei bambini e dell'organizzazione della famiglia in una ottica di migliore suddivisione ed autonomia di scelte tra quelle maschili economiche e quelle femminili casalinghe.

Per quanto riguarda poi l'architettura delle abitazioni, architetti come Augustin Taylor ad esempio, adottano nel 1833 uno stile leggero e standardizzato di costruzione facilitato dalla abbondanza di legname, chiamato *Balloon Framing*, diventando presto l'ideale costruttivo di abitazione.

Alla metà del XIX secolo, il centro della città è considerato da più parti, come il luogo preposto alla accoglienza di migranti e al commercio, per cui filosofi, intellettuali ed architetti si dedicano a valorizzare la periferia, attribuendole "*valori puritani di villaggio perpetuante l'ideale di una nazione pastorale di proprietari fondiari teorizzata da Thomas Jefferson*"³³³. Architetti come Davis e Olmsted sono i gli esponenti principali di questa nuova tendenza urbanistica realizzando progetti come ad esempio *Central Park* (1858) in Manhattan, il Parco Nazionale di *Yosemite* (1864) o la comunità pianificata di *Riverside* nel 1868.

Il *cottage* diventa anni più tardi simbolo di abitazione accompagnato da strade curvilinee dopo la Seconda Guerra Mondiale, richiamando il paesaggio bucolico. Tutto questo assicura una pubblicità ed una garanzia di vendita del prodotto alla classe media; secondo Le Goix infatti, "*la lottizzazione appartiene ad un modo di vita di ispirazione liberale in una periferia fatta di grandi spazi a scarsa densità dove si collocano spazi residenziali omogenei... La casa unifamiliare e il giardino privato, elementi ideologici fondamentali di questi spazi, riflettono l'importanza delle pratiche individualistiche*"³³⁴ e di un ideale anti urbano.

Se la metà del 1800 per questo fenomeno crea le basi per il suo sviluppo, gli anni Trenta del Novecento segnano come già anticipato un punto di svolta grazie ad interventi di banche ed imprese petrolifere che tentano uno sviluppo immobiliare mobilitando quantità di capitali per creare nuovi quartieri residenziali. *Rolling Hills* rappresenta dunque, la prima GC che sintetizza agli aspetti della ricerca di ideale rurale comunitario unito ad una perfetta operazione di marketing immobiliare. Franck A. Vanderlip Sr., banchiere newyorkese e proprietario di un grande *ranch* di allevamento cavalli nel sud di Los Angeles, 16000 ettari di terreno, affida la direzione dei lavori di costruzione di una nuova comunità a A. E. Hanson, architetto paesaggista che ha in mente uno straordinario progetto di ville sullo stile riviera francese e italiana in un generale clima di boom immobiliare (parliamo degli anni Venti) nella California meridionale. La *Palos Verdes Corporation*, di cui Vanderlip è presidente, riesce a mettere in vendita una dozzina di lotti nel 1935 nonostante dopo la crisi del 1929 il mercato immobiliare sia meno florido. Dai depliant del tempo emergono pubblicizzati gli ideali tradizionali dell'ovest come i grandi spazi ed i ranch per cavalli.

Harry Cheney, urbanista coinvolto nella realizzazione e gestione della corporazione, pone le basi successivamente, di un regolamento della comproprietà che stabilisce l'uso delle parti comuni e la chiusura della lottizzazione dotata di ormai di strade ed infrastrutture totalmente private.

³³³ *Ivi*, p. 62.

³³⁴ *Ivi*, p. 63.

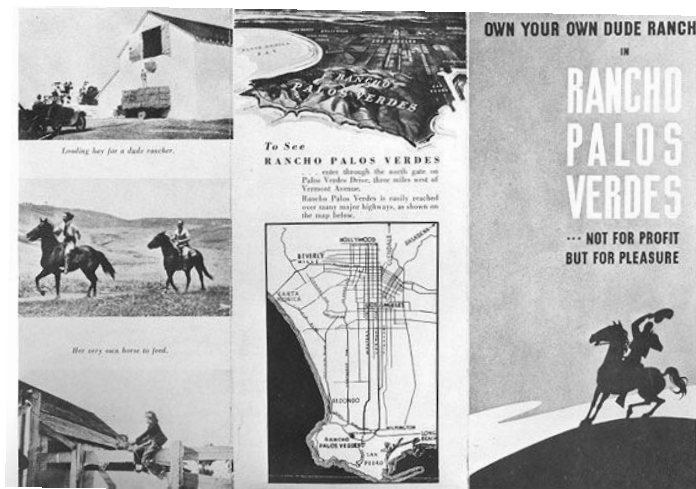


Figura 33 Pubblicità di Rolling Hills, California.

Fonte: <http://blogs.dailybreeze.com/history/files/import/43278-rhduderanch.jpg>, ultimo accesso 27/04/14.

La nuova comunità deve essere chiusa e sorvegliata 24 ore su 24, e la *Rolling Hills Community Association* entra in vigore nel maggio del 1936 con un debutto alquanto sottotono a causa del perdurare della crisi economica, ma le vendite decolleranno nel giro di pochi anni sulle ali di uno stile architettonico azzeccato sinonimo di prestigio.

Nel 1957 *Rolling Hills* diventa la prima *unincorporated city*, una città indipendente nella Contea di Los Angeles che conta ad oggi circa trenta quartieri ognuno con un proprio stile architettonico e è terza in graduatoria nella Contea per i redditi familiari.



Figura 34 Rolling Hills, ingresso principale.

Fonte: <http://blogs.dailybreeze.com/history/2010/07/14/rolling-hills/>, ultimo accesso 27/04/14.

La promozione commerciale delle lottizzazioni si basa dunque su temi ben conosciuti ad ogni buon americano come la nostalgia del vecchio sud, l'esclusività, la possibilità di praticare uno sport come l'equitazione a 360 gradi ad un prezzo accessibile a chiunque; ecco che le basi del prodotto immobiliare della GC sono state gettate e come scrive Le Goix, " *un ideale familiare e comunitario, uno stile di vita basato sul tempo libero, una situazione urbana che si fonda su una reificazione dell'ideale romantico, ruralista ed utopistico comunitario, sono immersi in un*

luogo eccezionale in totale esclusività. Il tutto sostenuto da una potenza finanziaria di capitalismo industriale e bancario³³⁵.

Interessante, notare come questo ideale non sia stato alle sue origini solo appannaggio dei più facoltosi. Occorrerà attendere gli anni Sessanta per assistere alla diffusione ed alla creazione delle prime periferie romantiche per la classe media con le classiche vie curvilinee, i *cul-de-sac*, ed una nuova clientela che assicuri il successo del fenomeno.

Infatti, con il passare degli anni il mercato immobiliare deve fornire nuovi prodotti ad una classe medio alta in grado di spendere, dove potere rifugiarsi serenamente negli ultimi anni dopo la pensione.

Lo sviluppo urbano americano tra il 1945 e 1973 come Kenneth Jackson³³⁶ ci ricorda, è formato da cinque caratteristiche:

1. L'estensione in periferia
2. La bassa densità abitativa
3. L'omogeneità architettonica
4. La facile accessibilità alle abitazioni tramite mutui a bassi interessi e salari piuttosto alti
5. Una omogeneità di reddito ed etnia in quanto in periferia ebrei, cattolici e neri non hanno molte speranze di poter acquistare un immobile a causa del rifiuto frequente dei venditori.



Figura 35 Immagine di urbanizzazione periferica.

Fonte: <http://www.citylab.com/design/2011/09/street-grids/124/>, ultimo accesso 27/04/14.

La ricchezza pro-capite è in piena ascesa come l'economia del Paese e le GC offrono svariati servizi, accessori e amenità racchiuse entro solide mura, diventando come ad es. *Leisure*

³³⁵ Ivi, p. 77.

³³⁶ K. Jackson, *The Baby Boom and the Age of the Subdivision*, in *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*, Oxford University Press, New York, 1985 pp. 244-256, p.250.

World e *Sun City* famose e ambite. Esse si sviluppano in Stati caldi, tranquilli e confortevoli, lungo la *Sunbelt* e principalmente California, Arizona, Nevada, Texas, Florida. Hollywood contribuisce alla fama e notorietà, gli attori necessitano di privacy ed esclusività, le loro residenze diventano biglietti da visita per la fama dettando le mode del momento.

È negli anni Sessanta che il fenomeno si intensifica rivolgendosi proprio come un interessante potenziale di profitto, alle *Retirement Communities* che diventano molto più numerose delle *Prestige Communities*. Questa industria in pratica, nella sua espansione data dal momento estremamente favorevole, unisce costruzioni di complessi residenziali con forniture di accessori per il tempo libero e sport destinati alla classe media e medio alta, il tutto favorito da concessioni federali soprattutto nei dieci anni a seguire.

Di pari passo alle *Prestige Communities* originali le *Retirement Communities* prendono piede imitando più in piccolo, le prime. Le più famose sono *Hidden Hills* e *Indian Wells* in California come anche *Hernando County* in Florida. La *upper* e *middle class* ha adesso a disposizione nuove alternative dove passare il tempo libero, le vacanze o ritirarsi definitivamente a vivere. La piena espansione però arriva dieci anni dopo, negli anni Settanta, decretando il vero successo. Le GC si moltiplicano mentre nelle città vengono chiusi quartieri esistenti privatizzandoli e controllandone gli accessi, le strade ridisegnate, le periferie diventano le residenze principali di milioni di americani.

Se nella vecchia Europa la periferia è un luogo da frequentare poco, ad esempio il fine settimana o per le vacanze, negli Stati Uniti è l'opposto, il centro città è percepito come pericoloso, pieno di minoranze e immigrati, per cui, alla egemone classe *WASP* (White Anglo-Saxon Protestant) non rimane altro che ritirarsi verso luoghi considerati più tranquilli su misura, in una periferia considerata naturale rifugio per la classe media e medio alta.

Secondo Le Goix, la standardizzazione dell'architettura così di successo all'interno delle comunità ricreate è un mix tra quartiere residenziale e parchi a tema. Portando come esempio infatti la ormai famosa città di *Celebration* in Florida di proprietà del Gruppo Disney, costruita su vasta scala nel 1994 e impostata su di una architettura *New Urbanism*, benché non sia inseribile fra le GC viene dall'autore reputata come un perfetto esempio di come possano lavorare in accordo e sincronia marketing, multinazionali e governi statali, un “... modello di standardizzazione della città come prodotto di consumo”³³⁷.

³³⁷ R. Le Goix, *Les “gated communities” aux Etats Unis...cit.*, p. 104.

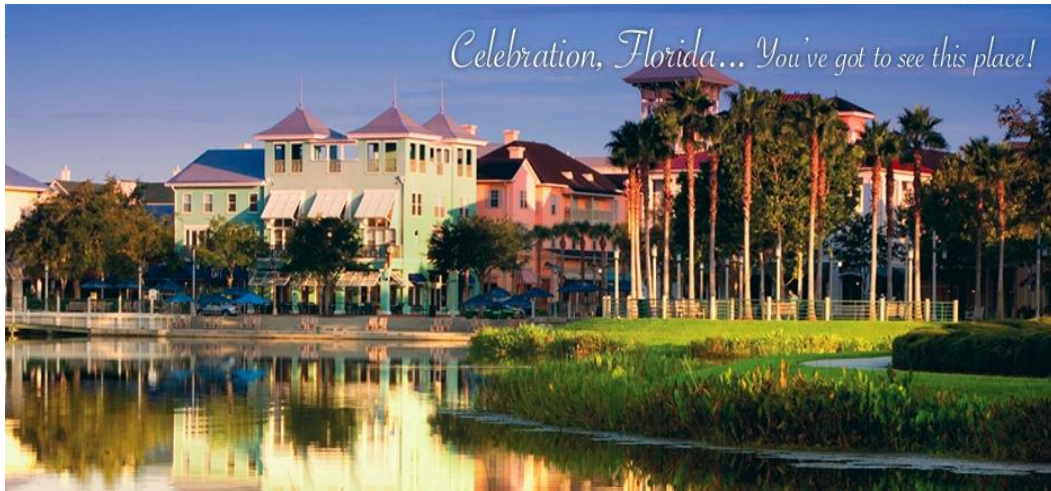


Figura 36 Celebration, Florida.

Fonte: <http://celebrationtowncenter.com/>, ultimo accesso 27/04/14.

Quindi, abbiamo visto che le origini nordamericane sono ricondotte proprio in un nuovo prodotto immobiliare; all'inizio quartieri ricercati in periferia di una città industriale, solo in seguito si sviluppano unendo quartieri periferici per la classe media a chiusura residenziale ed esclusività.



Figura 37 Un po' di umorismo.

Autore: J.C. Duffy, disponibile in <http://www.jantoo.com/cartoons/keywords/gated-communities>, ultimo accesso 27/04/14.

3.14 Una comunità “chiavi in mano” con tagliando obbligatorio

La maggior parte degli autori incontrati concordano sul fatto che le GC siano diventate dal loro esordio, un prodotto immobiliare di grande successo dagli anni Sessanta in avanti. Il concetto di chiusura e sicurezza sono diventati di primaria importanza dieci anni dopo, seguendo tassi di criminalità incrementati ed invocazioni di protezione personale. L'urbanistica securitaria ha risposto con spazi difendibili e teorie di controllo se non con il solo occhio umano anche da altri mezzi fisici e nuove barriere sono state erette. Le GC si inseriscono perfettamente in questo contesto di securizzazione degli spazi urbani, vengono pubblicizzate per le qualità che promettono, socialità, sicurezza, passatempi, il tutto amministrato da zelanti associazioni imprenditoriali di proprietari.

Sempre più spesso le nuove costruzioni residenziali infatti nascono amministrate da una associazione che si incarica di gestire più aspetti possibili della vita del quartiere come fosse una vera e propria azienda, a loro dire, per preservare gli scopi con i quali è nata la lottizzazione con il risultato invece di aumentare la omogeneizzazione del territorio urbano e suburbano e la sua frammentazione spaziale e sociale.

Spencer Heath MacCallum in *The Art of Community*³³⁸, riconosce il merito a suo nonno Spencer Heath di aver concepito uno studio nel 1957 sulle Comunità di proprietà ed Associazioni di comunità.

In sostanza, egli ricorre alla storia, precisamente alle città medioevali europee per descriverne il carattere privato e volontario di associazioni successivamente inglobate dai futuri Stati nazionali che organizzavano nella maniera più proficua l'uso del suolo, poi avocata a se dallo Stato. Negli Stati Uniti invece bisogna attendere il dopoguerra perché la forma associativa, ripresa dal medioevo, basata su di un mix fra *governance* privata e associazioni civiche si sviluppi risolvendo, stando a quanto affermato da nonno e nipote, l'inefficienza e sprechi creati da una fornitura pubblica di servizi e beni.

Le comunità contrattuali di proprietà possono essere di vario tipo, sempre però tenendo presenti i requisiti fondamentali che sono un territorio, un gruppo di persone condividenti uno scopo ed un sistema organizzativo. Volendo dare una prima suddivisione potremo indicare una destinazione di tipo industriale, se i territori impiegati per la costruzione di industrie, commerciale, più recente se pensiamo agli *shopping mall* nati proprio in America, e residenziale. Essenzialmente può esserci alla base un proprietario di terreno unico, che attraverso la rendita è spronato a mantenere “appetibile” il suo investimento o una associazioni di proprietari che forniscono beni di club collettivi ai propri residenti associati regolando i rapporti con contratti di diritto volontariamente sottoscritti.

Seguendo per semplicità di esposizione Grazia Brunetta e Stefano Moroni³³⁹, le Associazioni residenziali si suddividono poi in base alla regolazione della proprietà privata in tre modelli: *comunità di comproprietari*, *comunità di affittuari* e *comunità di proprietari*. Negli Stati Uniti ogni Stato personalizza nomenclatura e regole di diritto, per cui è impossibile dare una definizione unica. L'insieme dei tre modelli è chiamato generalmente con il nome di C.I.D.,

³³⁸ Cfr. S. H. MacCallum, *The Art of Community*, Institute for Human Studies, Menlo Park, 1970.

³³⁹ G. Brunetta, S. Moroni, *La città intraprendente...cit.*, p. 10.

Common Interest Development in California o R.P.E., *Residential Private Enclaves*, o ancora C.I.C., *Common Interest Community* più in generale; le Associazioni Dirigenti sono R.C.A., *Residential Community Association* o anche H.O.A., Home Owners Association o P.O.A., *Property Owners Associations* fondate su accordi e regole denominati CC&R's, *Covenants, Conditions & Restrictions*.

Descrivendo più nel dettaglio le tre tipologie grazie al C.A.I. *Community Associations Institute*³⁴⁰, troviamo le *Cooperative*, soprattutto in piccole realtà di singoli immobili appartenenti a società di cui il singolo possiede semplicemente delle quote ovvero il diritto di usufruire dell'alloggio (non di proprietà) e parti comuni che di solito sono locali tecnici come lavanderie, *halls*, ascensori, tetti, ecc.; esse sono riscontrabili maggiormente sulla costa est³⁴¹ e complessivamente sono la minoranza, nel 2006 infatti si quantificavano nel 5-7% delle Associazioni totali.

I *Condominium*, sono le seconde e ben più numerose, circa il 38-42% sempre nel 2006; questa è la forma che si riscontra maggiormente per centri commerciali ma anche nella Londra del XVIII e XIX secolo, poi estesa anche a centri per uffici e complessi residenziali³⁴². L'acquirente possiede la proprietà dell'abitazione, che può anche affittare, e una quota proporzionale delle parti comuni (comproprietà) gestite dal Board elettivo o Associazione a cui versa dei canoni regolari per il mantenimento.

La terza tipologia è formata dalle *Planned Unit Development*, o Associazione di proprietari di case, è statisticamente più numerosa con una percentuale che varia dal 52-55% in cui le *gated communities* rientrano; essa prevede che un gruppo di proprietari di abitazioni in uno o più lotti si riuniscano sotto una associazione che detiene la proprietà delle aree comuni e gestisce grazie a canoni, i *fees* versati. Questa forma può includere pochi edifici come migliaia fino a qualche migliaia di residenti. Altre variazioni di nomenclature sono *Master Planned Communities* o *Planned Residential Developments*.

L'idea di una *associazione di proprietari* che gestisce ambienti privati pare che risalga al XIX secolo mentre il concetto di comproprietà o condominio invece è ancora più antica. Secondo Le Goix infatti possiamo trovarne delle tracce nel XII secolo nelle città tedesche³⁴³.

Si tratta in origine di una forma di proprietà in cui coesisteva quella individuale di piani, pavimenti e cantine ed una collettiva dei muri, scale e tetto. Questa forma verrà usata poi in Francia e in Gran Bretagna nell'Ottocento e successivamente nel resto dell'Europa agli inizi del Novecento. Presente in America Latina nel 1928 è infine giunta negli Stati Uniti dal Porto Rico e riconosciuta dal Congresso Nazionale nel 1961 con il termine *Condominium*³⁴⁴.

Fino ad allora le lottizzazioni potevano essere gestite da un sistema di contratti, i *Covenants*. L'uso di *Restrictive Covenants*, possiamo rintracciarlo sia in Gran Bretagna che nel Nord Europa dal XVI secolo, consistente in restrizioni contrattuali su proprietà privata. Essi accompagnavano la vendita o cessione di terreni per mantenere servitù di passaggio e

³⁴⁰ Community Association Institute, *An introduction to community association living*, The Center for Community Association Volunteers, Community Associations Institute, 2006 disponibile in www.caionline.org, ultimo accesso 27/04/14.

³⁴¹ R. Le Goix, *Les "gated communities" aux Etats Unis...cit.*, p. 88.

³⁴² G. Brunetta, S. Moroni, *La città intraprendente...cit.*, p. 11.

³⁴³ R. Le Goix, *Les "gated communities" aux Etats Unis...cit.*, p. 83.

³⁴⁴ *Ivi*, p. 83.

successivamente dal XVIII secolo, per regolare i godimenti di parti comuni come parchi e attrezzature per il tempo libero. Ad esempio, già nel 1743 i residenti di *Leicester Square* a Londra sono stati ben felici di pagare una piccola tassazione per avere un accesso esclusivo, successivamente la tassa è stata resa trasmissibile in caso di vendita ai nuovi acquirenti nei contratti.

Dall'Europa, l'impiego delle associazioni residenziali è stato poi portato negli Stati Uniti, dove *Gramercy Park* a Manhattan, NY nel 1831 e *Louisbourg Square* a Boston nel 1828 sono fra le prime Associazioni di proprietari di case a schiera³⁴⁵ e dove un amministratore agisce in nome e per conto dei residenti. È proprio poi dalla seconda metà dell'Ottocento che il *developer*, si incarica di creare l'associazione e che l'acquisto di una proprietà comporta l'adesione alla suddetta in modalità automatica, si vedano in proposito gli esempi di *Llewellyn Park* nel 1859 e *Roland Park*, Baltimora, nel 1891.

Le associazioni di proprietari sono una realtà sempre più importante nel Paese con il passare degli anni, ed è proprio la dimensione e la rapidità dello sviluppo delle associazioni residenziali che colpiscono Le Goix, il quale rifacendosi a McKenzie, rintraccia per le *gated communities*, l'evoluzione in due momenti principali, quali la creazione di *Mission Hills* nel Missouri 1914 e la costruzione di *Redburn*, New Jersey, nel 1928. Con *Mission Hills*, viene creata una associazione residenziale da parte di un singolo costruttore con un regolamento estremamente rigido e trasmissibile con la proprietà, divenente poi, detta associazione, responsabile dell'applicazione del patto e delle infrastrutture principali come ad esempio le strade; mentre con *Redburn*, si attua il trasferimento ad una entità privata formata da professionisti stipendiati, in luogo della contea stessa, della gestione di servizi di natura municipale, come ad esempio permessi burocratici, sanità, sociale, ecc..



Figura 38 Un esempio di costruzione in *Mission Hills*, Kansas City, Missouri.

Fonte: http://en.wikipedia.org/wiki/File:Mission_Hills_Home.JPG, ultimo accesso 27/04/14.

³⁴⁵ F. Foldvary, *Beni Pubblici e comunità private....*, p.178.

Le moderne *Associazioni Comunitarie* all'origine sono state create per selezionare i possibili acquirenti soprattutto di razza bianca ed escludere le minoranze, successivamente ritenuto questo comportamento decisamente incostituzionale, hanno ad oggi lo scopo attuale dichiarato di mantenere ordine, valore delle proprietà e perché no, costruire dei legami fra residenti e con l'Associazione stessa³⁴⁶.

Da allora la realizzazione delle comproprietà è sempre più massiccia fino al boom degli anni Sessanta e Settanta, dove nuovi lotti pianificati vengono costruiti, dotati di un regolamento, una associazione di proprietari e chiamati "comunità"; ad oggi sempre più Amministrazioni e Istituti di credito richiedono per il rilascio di permessi costruttivi o di mutui la creazione di Associazioni di proprietari a tutela dell'investimento economico.

Volendo interpretare la chiusura di dette associazioni residenziali, Le Goix propone tre interpretazioni³⁴⁷. La prima è di tipo ideologico; nella storia americana il *comunitarismo* trova un ruolo molto importante e la chiusura di una comunità è rivolta proprio alla sua protezione fisica dei propri valori e interessi, e alla sua definizione stessa, un territorio comune, ideali comuni, valori comuni. La seconda interpretazione è di tipo strutturale e più visibile. La tipica abitazione unifamiliare puritana nordamericana è uno spazio privato estremamente aperto verso quello pubblico; di regola la casa non possiede recinzioni se non un cortile sul retro, *back yard*, privato al riparo della sfera pubblica del fronte della casa. La chiusura di un quartiere sarebbe quindi "*una maniera di proteggere questo spazio pubblico condiviso con i vicini... per fare uno spazio semi privato sotto controllo del vicinato. L'insieme del quartiere così chiuso, diventa un vasto front-yard, dove lo spazio pubblico, a contatto immediato con la casa, è controllato attraverso la comunità degli abitanti*"³⁴⁸.

Come osserva l'autore, dobbiamo evidenziare anche che chiusura e recinzione sono fatti principalmente culturali e che il fenomeno delle GC si è sviluppato inizialmente in regioni come Texas e California, un tempo abitato da colonie spagnole che usavano, per tradizione, chiudere ed evidenziare il confine tra pubblico e privato. La terza interpretazione, inscindibile dalle altre due, che Le Goix chiama semiologica, vede nelle GC come per i centri commerciali, la trasmissione di una espressione di privilegio, di un uso esclusivo di porzione di spazio una volta pubblico: le GC trasmettono esclusività attraverso l'offerta ridotta a pochi eletti, di un uso di quello che una volta era lo spazio pubblico per eccellenza, la strada³⁴⁹.

Le *gated communities* prendono vita in Europa ma negli Stati Uniti si rafforzano, si specializzano per segmenti di popolazione e reddito, per servizi forniti, acquisendo una immagine dorata e fiabesca, di ambiente perfetto. Per Blakely e Snyder, questa acquisizione è da ricercare nell'opera attenta dei *developers*, innovatori e disegnatori spregiudicati di strade, abitazioni e tempo libero ma anche e soprattutto "*disegnatori di istituzioni sociali*"³⁵⁰. Certamente le GC si sono diffuse negli Stati Uniti proprio grazie a una lunga tradizione di delegazione di servizi pubblici al settore privato (come ad esempio acqua potabile, trasporti,

³⁴⁶ Community Association Institute, *An introduction to community association living...cit.*, p. 11.

³⁴⁷ R. Le Goix, *Les "gated communities" aux Etats Unis...cit.*, p. 96.

³⁴⁸ *Idem.*

³⁴⁹ *Ivi*, p. 98.

³⁵⁰ E. Blakely, M.G. Snyder, *Fortress America...cit.*, p. 19

infrastrutture generali ecc.) e a causa di circa quaranta anni ormai di sempre meno finanziamenti da parte degli Stati federali per le infrastrutture rimaste pubbliche. Questi elementi più recenti si aggiungono poi a quelli già visti della tradizione religiosa e architettonica e insieme giustificano una così crescente popolarità.

Parlando della loro disposizione notiamo che i nuovi complessi soprattutto suburbani visto la maggiore disponibilità di terreno, prevalentemente formata da quartieri a *cul-de-sac*, e *lollipop* per ridurre il più possibile il traffico e limitare gli accessi ai quartieri; come nella figura qui sotto notiamo quanto dagli inizi del Novecento la conformazione dei quartieri in periferia sia mutata passando da una tradizionale pianta a griglia, *grid*, finendo con i *cul-de-sac* dagli anni Cinquanta.

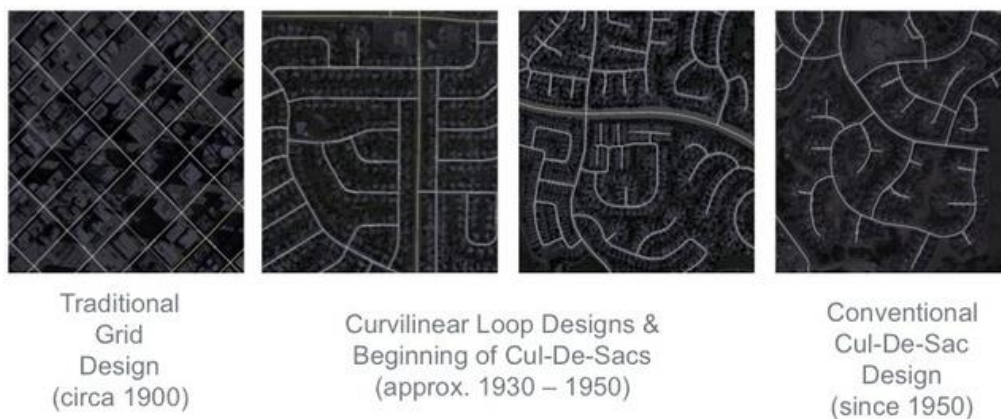


Figura 39 Varie conformazioni della pianta di quartieri periferici.

Fonte: <http://www.citylab.com/design/2011/09/street-grids/124/>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 40 L'area di *Dana Point*, California con le sue numerose *gated communities*.

Fonte: <http://www.nogoland.com/urban/publications/urbanisme2.htm>, ultimo accesso 27/04/14.

L'architettura ed il *design* dei complessi abitativi sono sempre molto accattivanti e basati su disegni che riportano alla mente ordine, pulizia, rispettabilità, ma anche e soprattutto esclusività, prestigio, in una assimilazione a quel gruppo che Robert Reich, economista e Segretario di Stato nel suo articolo sul New York Times nel 1991³⁵¹ chiamava il '*quinto di successo*', coloro che possono permettersi di secedere dalla maggioranza perché in grado di guadagnare da solo quanto i quattro quinti restanti.

Guardando le fotografie denotiamo quanto architettonicamente siano simili, prodotti immobiliari commercializzati da grossi investitori come affermato da Renaud Le Goix riferendosi alle Compagnie petrolifere ed elettriche che dall'inizio del secondo Novecento hanno investito in questo mercato immobiliare; esse propongono una immagine rassicurante in equilibrio tra innovazione e conservatorismo in una architettura che riprende la tradizione con il porticato anteriore e il doppio ingresso.

Il ruolo principale nella nascita di una Comunità Privata è del *developer* o sviluppatore immobiliare traducendo letteralmente; il suo compito è essenzialmente quello di trovare, acquisire il terreno ed ottenere i premissi costruttivi dopo aver presentato un piano generale agli Uffici competenti di edilizia privata presso le Autorità competenti.³⁵²

Successivamente alle approvazioni dei progetti, egli diventa a tutti gli effetti come una entità pubblica e predispone le infrastrutture principali come ad es. linee elettriche, strade, servizi. Vista la grande onerosità dell'operazione generalmente si appoggia a *partner* commerciali di alto profilo come banche, assicurazioni, compagnie petrolifere o altre grandi aziende ma i costi infine vanno a gravare in prevalenza, se non in tutto, sugli acquirenti. Quando le infrastrutture sono più o meno completate, la costruzione vera e propria del complesso, in maniera da sfruttare al massimo e più fruttuosamente possibile lo spazio, può iniziare. Solo pochi e grandi *developers* possono permettersi di ideare il progetto, costruire e vendere, per cui avremo solitamente una *subdivision*, cioè una parcellizzazione del terreno. Alcune strutture possono essere previste dalla contea o municipalità per cui esse richiederanno ulteriori tassazioni. Il *developer* vende i diritti di costruzione agli *homebuilders*, le imprese edili, che sono in realtà i veri costruttori materiali e si riservano il compito di operare come direttori generali o supervisori. Una volta finita la costruzione essi incaricano le agenzie immobiliari di vendere e cercare acquirenti per i differenti tipi di modelli di abitazione (di solito da tre a sei e con varie metrature) inseriti nel complesso.

Altro importantissimo compito del *developer* è quello di predisporre i famosi e criticati *Covenants, Restrictions and Conditions (CC&Rs)*, gli atti legali che stabiliscono andamento, preservazione e futuro della nuova Comunità. Questo insieme di regole può essere dettato da un unico proprietario del terreno o da un insieme di proprietari e il suo naturale proseguimento è la creazione di una Associazione di Proprietari che amministra la vita del

³⁵¹ R. Reich, *Secession of the Successful*, The New York Times, 20/01/1991, disponibile in <http://www.nytimes.com/1991/01/20/magazine/secession-of-the-successful.html?action=click&module=Search®ion=searchResults&mabReward=relbias%3Ar&url=http%3A%2F%2Fquery.nytimes.com%2Fsearch%2Fsite%2Fsearch%2F%23%2FRobert%2BReich%2B1991%2F&pagewanted=print>, ultimo accesso 25/05/2014.

³⁵² K. Frantz, *Gated Communities in the USA. A new trend in Urban Development*, in *Espace, populations, societies*, p.p. 101-113, 2000 disponibile in http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/espos_0755-7809_2000_num_18_1_1928, ultimo accesso 27/04/2014.

complesso abitativo come una azienda privata; l'Associazione può essere supportata da forniture di servizi esterni come professionisti, es. il C.A.I.³⁵³, o da volontari residenti, ma sempre in cambio di fees, pagati mensilmente o annualmente dai residenti, molto spesso poi le Associazioni hanno il potere di sfrattare i soci se morosi³⁵⁴ e visto che accade di frequente, non mancano le esortazioni a pensare bene prima di comprare casa in una *Homeowner Association*.

I CC&Rs accompagneranno la comunità come una Carta a tutela del suo valore commerciale e del suo *status*, faranno da garanzia presso gli istituti finanziari per le richieste di mutui, di ristrutturazione, saranno lo scudo del complesso abitativo, croce e delizia dei residenti; ogni acquirente dovrà accettarli e rispettarli volontariamente, difficilmente potrà cambiarli, ma è proprio l'estrema rigidità richiesta nelle maggioranze che permette ai *Covenants* di mantenersi nel tempo e poter effettuare una sorta di 'filtro' dei possibili acquirenti rendendo così omogenea e stabile la comunità.



Figura 41 Pubblicità di Lakewood Ranch, Private Community in Florida.

Fonte: <http://www.privatecommunities.com/florida/centralparkatlakewoodranch/>, ultimo accesso 27/04/14.

L'architettura risulta accattivante e standardizzata, le abitazioni devono trasmettere tranquillità e ordine, senso di comunità e di famiglia, magari fare l'occhiolino alla tipica cittadina degli anni Cinquanta e Sessanta in uno stile *New Urbanism*, con veranda, porticato, pratino. La pulizia delle strade è curata con maniacale ordine dalle Associazioni e ogni elemento di addobbo tende verso l'effetto 'cartolina' ed è puntualmente deciso e preordinato, si vedano a titolo di esempio gli allegati delle HOA di *Mt. Vista* nello Stato di Washington e *Silverwood Plantation* in Georgia.

³⁵³ C.A.I., Associazione *no profit* creata nel 1973 per formare e fornire servizi professionali alle associazioni di comunità.

³⁵⁴ Articolo in *Home Coach USA* disponibile in <http://www.homecoach-usa.com/homeowners-association-debt-can-result-in-foreclosure/>, ultimo accesso 27/04/2014.

Vediamo dalle immagini prese dalle GC più famose come il colpo d'occhio sia fondamentale per vendere il prodotto.

I prezzi delle abitazioni variano in base allo stile, alla metratura ed alla forma di proprietà che si desidera, partendo da meno di 100.000\$ per arrivare a svariati milioni, rendendo così le comunità contrattuali e le GC, accessibili anche alle classi medie e medio-alte.

Le pubblicità di promozione, sgargianti e scintillanti, enfatizzano la rottura e la lontananza dalla città, i servizi messi a disposizione, i passatempi e la protezione del valore immobiliare attraverso l'associazione tra l'idea di chiusura con quella di luogo protetto.



Figura 42 Pubblicità di una agenzia di promozione *private communities*.

Fonte: <http://showcase.privatecommunities.com/>, ultimo accesso 27/04/14.

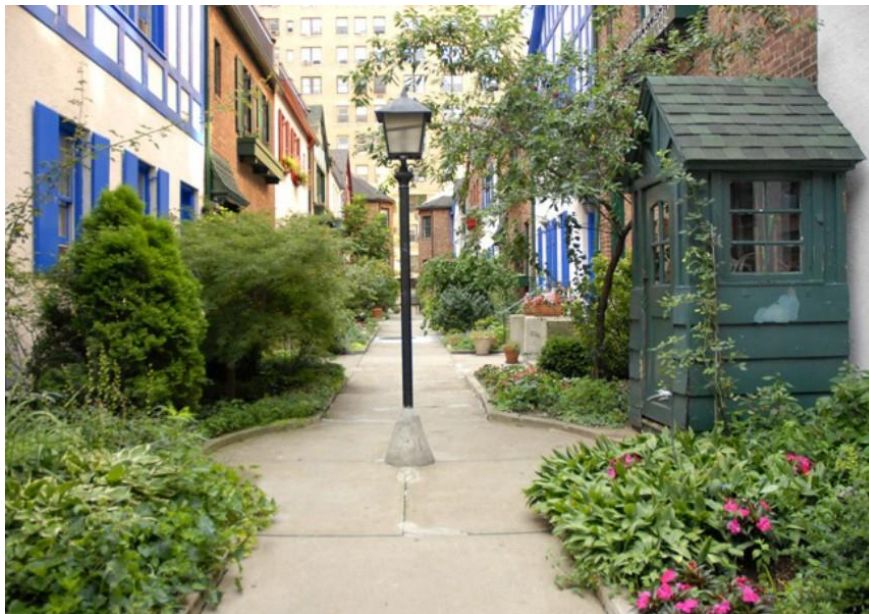


Figura 43 Pomander Walk in stile *British*, New York.

Fonte: <http://xfinity.comcast.net/slideshow/finance-exclusivegatedcommunities/9/>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 44 *The Oaks*, Calabasas, California.

Fonte: <http://www.trulia.com/homes/California/Calabasas/sold/21358979-25550-Prado-De-Las-Bellotas-Calabasas-CA-91302>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 45 *Silverwood Plantation*, Effingham, Georgia.

Fonte: <http://silverwoodhomeowners.com/>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 46 *Mountain Vista*, una HOA in Vancouver, Stato di Washington.

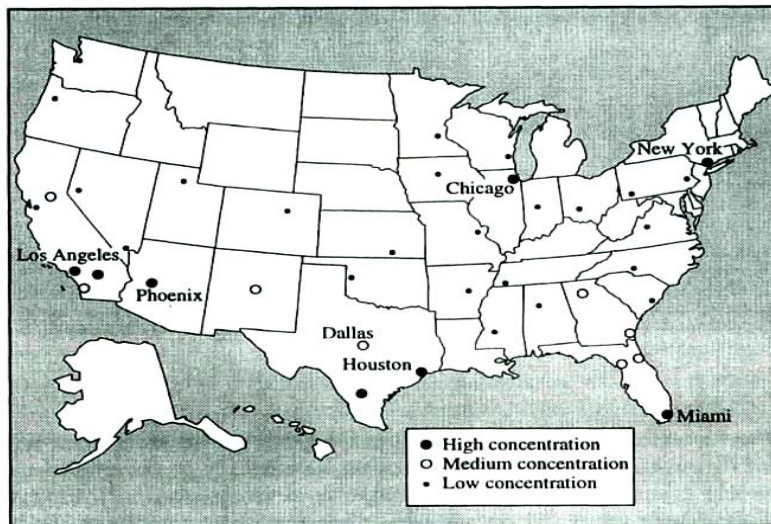
Fonte: www.google.it/maps/, ultimo accesso 27/04/14.

3.15 Statistiche delle comunità contrattuali e GC negli Stati Uniti

Prendendo adesso in considerazione i dati statistici offerti da Blakely e Snyder, alla data di pubblicazione del loro libro³⁵⁵, 1997, circa 1/3 dei complessi costruiti sotto forma di *gated communities* sono destinati ad un mercato di altissimo livello, 1/3 per agiati pensionati benestanti ed il terzo rimanente per la classe media, sebbene per quest'ultimo numero sia in rapida crescita.

La concentrazione delle GC negli Stati Uniti è prevalente tra gli Stati della *Sunbelt*, Florida, Nevada, California, ma anche in città come New York, Chicago, ecc., reputando il fenomeno circoscritto alle agglomerazioni metropolitane.

Osserviamo tuttavia come la più alta concentrazione di GC corrisponda alle zone con un maggiore indice di Gini, come già incontrato nel capitolo due e dove si riscontri un più alto tasso di immigrazione.



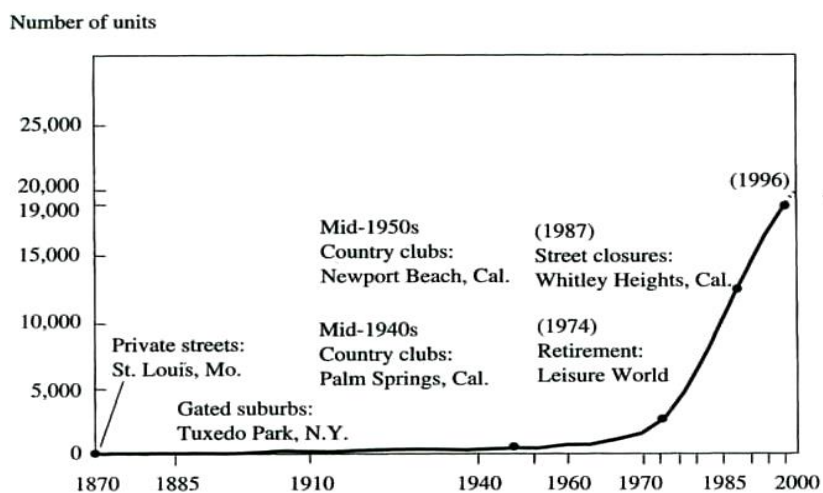
Martha Conway, Institute of Urban and Regional Development, University of California at Berkeley.

Figura 47 Aree di concentrazioni di *gated communities* negli USA.

Fonte: E. Blakely, M.G. Snyder, *op. cit.*, p. 6.

Nel 1997 gli autori stimavano, si parla di stime a causa della enorme difficoltà a reperire dati precisi, dunque più di 20.000 GC con circa 3 milioni di unità abitative, dalla figura seguente possiamo osservare come il trend di crescita sia stato quasi esponenziale dagli anni Settanta.

³⁵⁵ E. Blakely, M.G. Snyder, *op. cit.*, p.6-7.



Christine Amado, Institute of Urban and Regional Development, University of California at Berkeley.

Figura 48 Proiezione del tasso di crescita delle GC negli USA 1870-2000.

Fonte: E. Blakely, M.G. Snyder, *op. cit.*, p. 7

Il C.A.I., *Community Association Institute*, organizzazione commerciale che fornisce ogni tipo di servizio alle *Homeowner's Associations* (es. avvocati, commercialisti, amministratori, ecc...) suggerisce un tasso di crescita di 10.000 all'anno raggiungenti nel 1996 il numero di 190.000. Sempre seguendo le sue stime secondo una ulteriore inchiesta, il 19% di dette associazioni sono *gated*. Da qui, quasi 19.000 unità di GC con circa tre milioni di famiglie dietro i *gates* con una media di abitanti di 8.4 milioni, e soprattutto senza contare poi la dimensione che il fenomeno raggiunge nei quartieri chiusi delle città, le *security zone*, come descritte dai professori Blakely e Snyder.

Per rendersi conto della particolarità del fenomeno, ad esempio se nel 1988 1/3 dei 140 progetti di complessi abitativi in *Orange County* è *gated*, cinque anni dopo la proporzione è raddoppiata.

Sul mantenimento del valore dell'immobile acquistato, Blakely e Snyder evidenziano come, almeno nella Contea di Orange nel periodo che va dal 1991 al 1995 ci siano ben poche differenze tra i prezzi delle abitazioni *gated* e quelle non. Il caso in cui i proprietari possano guadagnare è il beneficio derivante da una vendita più veloce rispetto ad una abitazione situata in una lottizzazione non *gated*, ma a tutt'oggi anche questi dati possono essere rivisti a causa dei rigidi patti e condizioni che sempre di più vincolano i proprietari all'interno dei complessi abitativi delle Associazioni Comunitarie.

Complessivamente il numero di abitanti nelle *gated communities* americane è cresciuto nel tempo in maniera incredibile, Setha Low³⁵⁶ stima dai 4 milioni nel 1995 a 8 milioni nel 1997 a 16 milioni nel 1998.

Nel 1962 indica la presenza di solamente 500 HOA, salite a 10.000 nel 1970, 55.000 nel 1980, 130.000 nel 1990 e ben 150.000 nel 1992 con un totale di circa 32 milioni di abitanti.

³⁵⁶ S. Low, *Behing the gates...*, p. 15.

Se nel 1970 solo l'1% delle costruzioni era compreso in HOA, condomini o cooperative con 701.000 unità, 10.000 associazioni residenziali e circa 2 milioni di residenti, nel 1998 la cifra sale già al 15%, 16.3 milioni, mentre nelle più grandi aree urbane nel 2002 la *Community Association of America* stimava che il 50% delle nuove costruzioni residenziali appartenesse alle associazioni comunitarie³⁵⁷.

Nel 2001 per la prima volta negli Stati Uniti, si tenta di analizzare al di là delle stime, un numero più preciso che rappresenti le *gated communities*. Tom Sanchez, Robert Lang e Dawn Dhavale³⁵⁸ elaborano i risultati in base a nuove domande inserite nel questionario nazionale dell'*American Housing Survey* pubblicandoli nel 2005. I professori ipotizzano due cause principali della ricerca verso le *gated communities* come luogo di abitazione; la prima spinta è verso la sicurezza e la seconda è una scelta di uno stile di vita. Essi affermano che la distinzione è importante in quanto, se preponderante è la prima implicherebbe una potenziale perdita di comunità, ma se fosse la seconda, allora tutto si ridurrebbe ad una scelta dei consumatori e potrebbe non rappresentare un desiderio di esclusione sociale.

L'inchiesta dell'AHS, *American Housing Survey*, per la prima volta fornisce dati di base a sorpresa dai quali si evince un mercato di GC destinato in prevalenza ad affittuari con reddito medio-basso ed un target non più riservato ad un pubblico bianco e molto benestante.

Nelle domande destinate ad un campione di cittadini statunitensi ne vengono aggiunte 40 nuove per fare luce su alcune caratteristiche come il tipo di finanziamento per l'acquisto della casa, o il paese di origine degli acquirenti o gli attributi della comunità residenziale. Si distinguono così le GC attraverso due richieste:

1. "la tua comunità è circondata da muri o barriere atti ad impedire l'accesso di altre persone se non residenti?"
2. "l'accesso alla tua comunità richiede uno speciale sistema come codici, tessere o guardie di sicurezza?"

Le risposte sono state impiegate per distinguere i vari tipi di quartiere e le differenze tra proprietari in GC e non GC e affittuari in GC e non, attraverso delle variabili selezionate dall'istituto nazionale.

Dalle risposte delle circa 119 milioni di famiglie risulta che nel 2001 il 5.9% vive in comunità circondate da muri o cancellate ed il 3.4% con accessi controllati da altri mezzi, come ad esempio codici di entrata, badge di sicurezza o guardie.

Le percentuali variano naturalmente da Stato a Stato, con l'Ovest che detiene il più alto numero di abitanti in GC (11,1%), seguito dal Sud (6,8), Nord Ovest (3,1) e Midwest (2,1). Approssimativamente 16 milioni di americani, 7 milioni di famiglie circa, vivono in GC localizzate prevalentemente sulla *Sunbelt*.

³⁵⁷ R. Le Goix, C. Webster, *Gated communities*, *Geography Compass*, vol. 2, n. 4, luglio 2008, disponibile in <http://hal.archives-ouvertes.fr/docs/00/29/17/11/PDF/LEGOIX-webster-geocompass-03-07-2008.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

³⁵⁸ T. W. Sanchez, R. E. Lang, D. M. Dhavale, *Security versus Status? A first look at the Census's Gated Community Data*, *Journal of Planning Education and Research*, 2005, disponibile in <http://jpe.sagepub.com/cgi/content/abstract/24/3/281>, ultimo accesso 27/04/14.

Los Angeles, Houston e Dallas detengono il primato della percentuale di *gated communities*, con un 26,7% di Houston come si osserva dalla figura seguente ed un 50% nei *resorts* dell'area di Palm Springs³⁵⁹.

Nella ricerca gli autori trovano inoltre l'esistenza di due distinti tipi di GC: quelle per facoltosi e principalmente bianchi proprietari di case e quelle per affittuari con redditi modesti.

Table 1.
Top 10 metropolitan areas.

<i>Top 10 Metropolitan Areas^a</i>	<i>% Walled</i>	<i>% Access Controlled</i>
Atlanta	7.4	5.5
Boston	3.5	0.6
Chicago	5.3	1.3
Dallas	17.8	13.4
Detroit	2.3	1.2
Houston	26.7	21.9
Los Angeles	18.2	11.7
New York	5.2	1.7
Philadelphia	2.0	0.8
Washington, DC	4.3	2.6

a. Alphabetic listing based on 2000 population.

Figura 49 Percentuale di GC nelle maggiori aree metropolitane USA.

Fonte: . W. Sanchez, R. E. Lang, D. Dhavale, *Security versus Status?...*, p. 285

I risultati sulle caratteristiche delle famiglie sono contrastanti con ciò che fino ad adesso si era sempre creduto. In città e periferie da costa a costa i facoltosi proprietari non sono più gli unici a voler chiudere fuori dalla propria abitazione il resto del mondo. Ogni gruppo etnico e classe economica partecipa alla ricerca secondo proprie ragioni. Fino ad ora si era pensato che lo status o il prestigio fosse la spinta principale che riuscisse ad attirare a se solo la classe più ricca, ma i dati statistici rilevati hanno illuminato proprio che un'altra categoria ha più probabilità di entrare in associazioni comunitarie e ambienti controllati, quella degli affittuari a medio basso reddito che trovano sempre più conveniente ritirarsi in GC più numerose rispetto a quelle di lusso.

L'inchiesta è tesa ad identificare le caratteristiche di quattro gruppi: i proprietari in GC e non GC, e gli affittuari in GC e non GC attraverso l'interpretazione di variabili e risposte.

Tom Sanchez, *Associate Professor of Urban Affairs and Planning* alla Virginia Tech, Robert Lang, *Director of the Metropolitan Institute* della Virginia Tech e Dawn M. Dhavale hanno analizzato i risultati dell'indagine nazionale, affermando che occorre pensare non solo ai mini manieri in *enclaves* esclusive ma piuttosto guardare quello che ad oggi è più costruito, ovvero

³⁵⁹ R. Le Goix, *Gated communities: sprawl and social segregation in southern California*, disponibile in <http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/03/58/67/PDF/legoix20041012.pdf>, ultimo accesso 29/05/2014.

le residenze multifamiliari ad alta densità e destinate ad un pubblico con reddito medio basso³⁶⁰.

Secondo quanto affermato anche da Le Goix, ad esempio in merito al segmento di mercato dell'area di Los Angeles, volendo suddividere le GC si può trovare un 50% per le fasce sociali più alte a maggioranza bianca, un 30% circa per la *middle-class* bianca nella periferia ed un 20% per le fasce medio-basse e basse abitate in quartieri a prevalenza da ispanici, asiatici e afroamericani³⁶¹ quindi un mercato non più appannaggio esclusivo di determinati portafogli. Continuando con le osservazioni di Sanchez e Lang notiamo che mentre i tassi di criminalità differiscono poco tra comunità *gated* e non *gated* in quartieri a basso e alto reddito, le famiglie a basso reddito non riportano differenza nella percezione di sicurezza e coesione di comunità³⁶².

I gruppi ad alto reddito non fanno differenza tra giorno o notte, ma in quest'ultima si sentono più sicuri nelle GC che in quartieri non *gated* anche in assenza di alti tassi di criminalità.

Gli affittuari hanno riportato una maggiore percezione di criminalità dove vivono in rapporto con i proprietari. Le famiglie in GC riportano una maggiore soddisfazione della protezione della polizia nel quartiere rispetto a quelle proprietarie o affittuarie non *gated*.

Evidenziamo anche come mentre non ci sono differenze riportate nella sensazione di sicurezza rispetto al crimine tra proprietari *gated* e non, gli affittuari in GC riportano maggiori livelli di preoccupazione rispetto a quelli non *gated*. Per quanto riguarda poi il senso di comunità, riportando le osservazioni di Georjeanna Wilson-Doenges³⁶³, notiamo come le famiglie a reddito elevato ne siano maggiormente carenti in relazione a quelle a basso reddito e indipendentemente dal fatto che siano *gated* o non.

Contrariamente al concetto che principalmente ricchi proprietari vivano in GC, i risultati dell'inchiesta dei professori Sanchez e Lang, mostrano che gli affittuari hanno 2.5 volte più probabilità di abitare in un complesso circondato da mura e steccati e ben 3 volte in più con entrate controllate. Il target delle famiglie affittuarie è racchiuso in progetti di edilizia residenziale pubblica che frequentemente nasce con elementi di controllo come cancellate e sbarre³⁶⁴.

Parlando di profilo demografico, notiamo che la maggioranza è composta da ispanici, che, sia da proprietari che affittuari hanno maggiore probabilità di abitare in GC (vedi tab. 6) rispetto a bianchi e con il gruppo nero meno favorevole in assoluto a questo modo di abitare. I proprietari nelle GC, minoranza sugli affittuari *gated* nazionali.

Vediamo detti risultati dalla tabella seguente:

³⁶⁰ Ivi, p. 283.

³⁶¹ R. Le Goix, *The Suburban Paradise or the Parceling of Cities? -- An analysis of discourses, fears and facts about the sprawl of gated communities in Southern California*, UCLA International Institute, 2003, disponibile in <http://www.international.ucla.edu/asia/article/4664>, ultimo accesso 11/03/2011.

³⁶² T. W. Sanchez, R. E. Lang, D. Dhavale, *op.cit.*, p. 283.

³⁶³ G. Wilson-Doenges, *An exploration of sense of community and fear of crime in gated communities*, Environment and Behavior, vol. 32, n. 5, settembre 2000, Sage Publications Inc. , p. 599.

³⁶⁴ T. W. Sanchez, R. E. Lang, D. Dhavale, *op. cit.*, p.285.

Table 2.
Demographic characteristics of walled and unwalled developments.

Households	% Access		% Race			Mean Age ^a	Mean Household Income	Mean Household Size
	Walled	Controlled	White	Black	Hispanic			
All	5.9	3.4	80.3	12.5	8.2	48.76	61,481	2.55
Walled/fenced	100.0	56.7	70.6	14.6	15.7	47.00	60,562	2.29
Not walled/fenced	0.0	0.0	81.0	12.3	8.8	48.89	61,566	2.57
Access controlled	99.7	100.0	70.8	14.8	13.8	45.70	66,343	2.12
Access not controlled	98.6	0.0	70.3	14.4	18.0	48.60	52,749	2.52

a. Mean age of household head.

Table 3.
Demographic characteristics of walled and unwalled owners.

Owners	% Access		% Race			Mean Age ^a	Mean Household Income	Mean Household Size
	Walled	Controlled	White	Black	Hispanic			
All	4.3	2.1	86.4	8.7	6.5	52.14	73,548	2.66
Walled/fenced	100.0	49.2	84.4	6.3	10.6	54.52	86,731	2.41
Not walled/fenced	0.0	0.0	86.6	8.8	6.4	52.04	72,998	2.67
Access controlled	100.0	100.0	87.2	4.0	7.1	54.95	105,467	2.22
Access not controlled	98.9	0.0	82.0	8.4	13.9	54.13	68,773	2.59

a. Mean age of household head.

Figura 50 Caratteristiche demografiche degli abitanti in GC. (I)

Fonte T. W. Sanchez, R. E. Lang, D. Dhavale, *op. cit.*, p.286

Table 4.
Demographic characteristics of walled and unwalled renters.

Owners	% Access		% Race			Mean Age ^a	Mean Household Income	Mean Household Size
	Walled	Controlled	White	Black	Hispanic			
All	11.6	7.3	67.1	20.5	14.9	41.58	35,831	2.33
Walled/fenced	100.0	62.6	59.7	21.3	19.7	41.01	39,758	2.20
Not walled/fenced	0.0	0.0	68.1	20.4	14.3	41.65	35,333	2.35
Access controlled	99.6	100.0	60.6	21.6	17.9	39.94	42,003	2.05
Access not controlled	98.4	0.0	57.8	20.8	22.4	42.66	35,527	2.44

a. Mean age of household head.

Table 5.
Income and demographic characteristics for walled and controlled access residents.

Income Quartile	% Access		% Owner	% Race			Mean Age ^a	Mean Household Size
	Walled	Controlled		White	Black	Hispanic		
1. < \$20,000	7.5	4.1	51.0	73.0	19.4	10.7	55.05	1.93
2. \$20,000-\$40,000	7.1	4.1	60.0	78.4	14.1	11.2	47.93	2.39
3. \$40,001-\$71,768	5.8	3.1	73.6	83.4	9.5	9.1	45.18	2.81
4. > \$71,768	6.1	3.8	88.3	86.6	6.7	5.8	46.50	3.12

a. Mean age of household head.

Table 6.
Tenure and race/ethnicity by community type.

	% Fenced or Walled Communities			% Controlled Entry Communities		
	White	Black	Hispanic ^a	White	Black	Hispanic ^a
Owner	4.2	3.1	7.0	2.1	1.0	2.3
Renter	10.3	12.0	15.2	6.6	7.6	8.7

a. Includes heads of households reporting race/ethnicity as white Hispanic and black Hispanic.

Figura 51 Caratteristiche demografiche degli abitanti in GC. (II)

Fonte T. W. Sanchez, R. E. Lang, D. Dhavale, *op. cit.*, p.286.

Analizzando le *locations* attraverso le variabili, i proprietari in GC cercano di allontanarsi da ambienti residenziali di scarsa qualità scegliendo quartieri con minori segni di deterioramento come ad es. finestre rotte o sbarrate, spazzatura, ecc. Gli affittuari invece, maggiormente preoccupati, percepiscono più alti livelli di criminalità dei proprietari e danno meno importanza a fattori di status come ad esempio dimensione, design, apparenza che invece i proprietari maggiormente apprezzano.

In sostanza, negli ambienti *gated* è più probabile trovare degli affittuari appartenenti a minoranze razziali e con redditi medio e medio-bassi ma purtroppo l'analisi statistica non è stata in grado di discriminare le *locations* residenziali e i diversi tipi di proprietario/affittuario ben definiti.

La più probabile causa di scelta abitativa è stata solo l'opportunità residenziale e la semplice preferenza, e al riguardo gli autori auspicano una più approfondita indagine in merito nel tempo.

Secondo quanto riportato da Sanchez e Lang, Haya El Nasser, che si è occupato di una indagine nella città di New Orleans, riferisce che la sicurezza è solo una dimensione del motivo di scelta, trovando che una ragione preponderante è proprio l'aspetto esteriore delle GC che conferiscono una caratteristica ordinata all'ambiente, scoraggiando gli estranei dall'usufruire degli spazi privati destinati ad uso degli abitanti nelle GC e dallo sporcare il territorio³⁶⁵.

Complessivamente Sanchez e Lang trovano che una miriade di motivazioni portino alle GC, ma quella più preponderante è proprio *l'aspetto di rispettabilità della classe media* che fa la distinzione tra ambienti e l'alta qualità di vita offerta all'interno di questi complessi abitativi. Nel 2005 un nuovo questionario nazionale a campione mostra come le GC siano in piena espansione³⁶⁶. Secondo la *Community Association of America*, si contano circa 231.000 Associazioni Comunitarie come possiamo osservare dalla tabella seguente dal 1970 al 2005 con una consistente popolazione di circa 54 milioni di residenti.

Dinamica delle associazioni residenziali			
	Associazioni residenziali	Unità abitative	Popolazione residente
1970	10.000	701.000	2.100.000
1980	36.000	3.600.000	9.600.000
1990	130.000	11.600.000	29.600.000
2000	222.000	17.800.000	45.200.000
2002	240.000	19.200.000	48.000.000
2004	260.000	20.800.000	51.800.000
2005	274.000	22.200.000	54.600.000
2006	286.000	23.100.000	57.000.000

Figura 52 Evoluzione delle Associazioni Residenziali 1970-2006.

Fonte: F. Chiodelli, *op.cit.*, p. 10.

Nel 2006, grazie al C.A.I.³⁶⁷ che diffonde le statistiche rilevate dallo *United States Census Bureau*, sappiamo che il **18,5%** della popolazione americana vive in residenze amministrate da Associazioni Residenziali con un *trend* di crescita annuale stimato di 10.000 nuove associazioni all'anno.

³⁶⁵ T. W. Sanchez, R. E. Lang, D. Dhavale, *op. cit.*, p.289.

³⁶⁶ F. Chiodelli, *op.cit.*, p. 10.

³⁶⁷ C.A.I., *Industry Data*, disponibile in www.caionline.org/info/research/Pages/default.aspx, ultimo accesso 30/10/12.

Year	Communities	Housing Units	Residents
1970	10,000	701,000	2.1 million
1980	36,000	3.6 million	9.6 million
1990	130,000	11.6 million	29.6 million
2000	222,500	17.8 million	45.2 million
2002	240,000	19.2 million	48.0 million
2004	260,000	20.8 million	51.8 million
2006	286,000	23.1 million	57.0 million
2008	305,800	23.8 million	59.5 million
2010	311,600	24.8 million	62.0 million
2011	317,200	25.4 million	62.7 million
2012	323,600	25.9 million	63.4 million
2013	328,500	26.3 million	65.7 million

Figura 53 Crescita delle Associazioni Residenziali e residenti dal 1970-2013.

Fonte: http://www.cairf.org/research/factbook/2013_statistical_review.pdf, ultimo accesso 27/04/14.

Come vediamo dalla tabella sopra inserita, grazie ai dati forniti dal CAI, nel 2013 ben 65.7milioni di persone, il 24% delle case americane, hanno scelto di vivere all'interno di una Associazione Residenziale; secondo l'Istituto *Zogby Ibope International*³⁶⁸, durante una inchiesta nel febbraio 2012 è stato indicato un grado di soddisfazione nella scala da 1 a 5 compreso tra 4 e 5 per il 70% dei casi, dati poi riconfermati nella inchiesta del 2014:

³⁶⁸ Foundation for Community Association Research, *Who should judge community association success? The residents who lives in community associations!*, IBOPE Zogby Survey, 2012, disponibile in http://www.caionline.org/info/research/Documents/national_homeowner_research.pdf, ultimo accesso, 27/04/14.

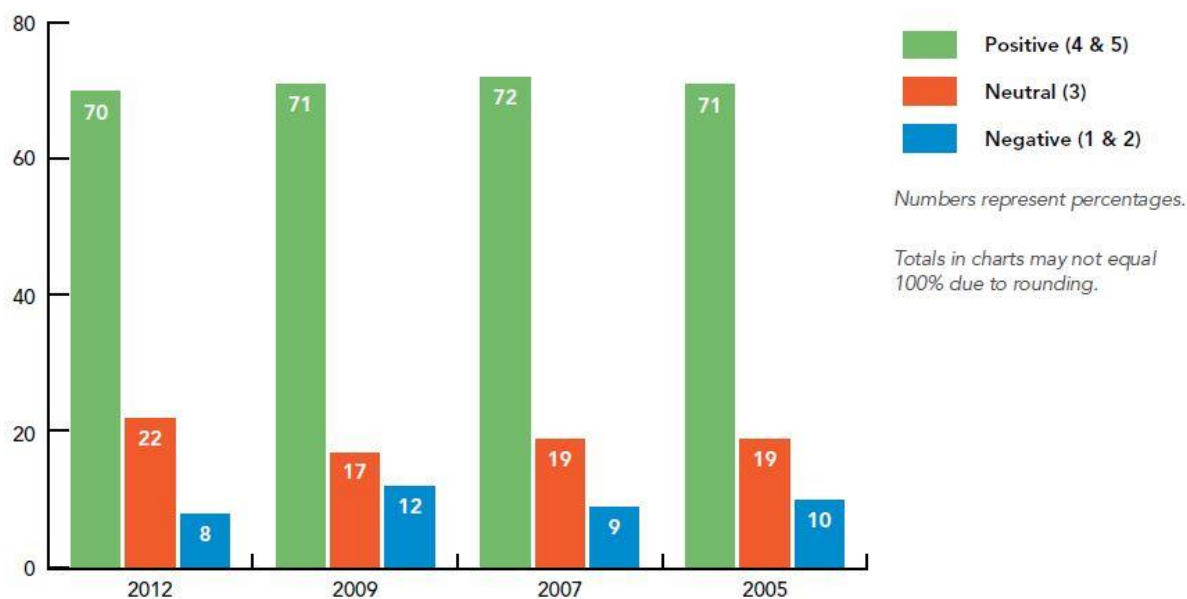


Figura 54 Grado di soddisfazione della propria Associazione Comunitaria 2005-2012.

Fonte: Foundation for Community Association Research, IBOPE Zogby Survey.

Riportiamo per esporre la tabella seguente³⁶⁹ che illustra i servizi offerti comunemente da una associazione comunitaria.

Tipologia di servizi	Percentuale di associazioni che forniscono il servizio (%)
Costruzione strade	33
Riparazione strade	62
Pulizia strade	61
Illuminazione strade	55
Marciapiedi	51
Piste per biciclette	51
Piscine	82
Campi da golf	33
Palestre e affini	48
Campi da gioco per bambini	67
Community centers	77
Campi da tennis	77
Aree verdi	75
Campi da gioco (baseball, calcio...)	43
Acqua potabile	19
Fognature	19
Cablaggio	23

³⁶⁹ S. Moroni, *Le associazioni comunitarie come esempio di comunità contrattuali: opportunità e problemi*, in *Città in controllo*, n. 15-16, aprile 2009, pp. 38-60 disponibile in www.fratellipedrini.com/wp-content/uploads/.../art_per_nuvolati.doc, ultimo accesso il 27/04/14.

Raccolta spazzatura	41
Interventi di manutenzione a seguito di eventi meteorologici straordinari	61
Cura dei prati nelle aree comuni	95
Potatura e cura degli alberi nelle aree comuni	97
Supporto nella manutenzione esterna delle facciate	26

Figura 55 Infrastrutture e servizi forniti solitamente dai CID's.

Fonte: S. Moroni, *Le associazioni comunitarie come esempio di comunità contrattuali: opportunità e problemi*, 2009.

Vediamo inoltre quanto gli abitanti delle Comunità, sempre secondo l'inchiesta promossa dal C.A.I.³⁷⁰ siano convinti che il valore delle loro proprietà sia aumentato grazie a regole ben stabilite ed al fatto di trovarsi proprio all'interno di Associazioni Residenziali.

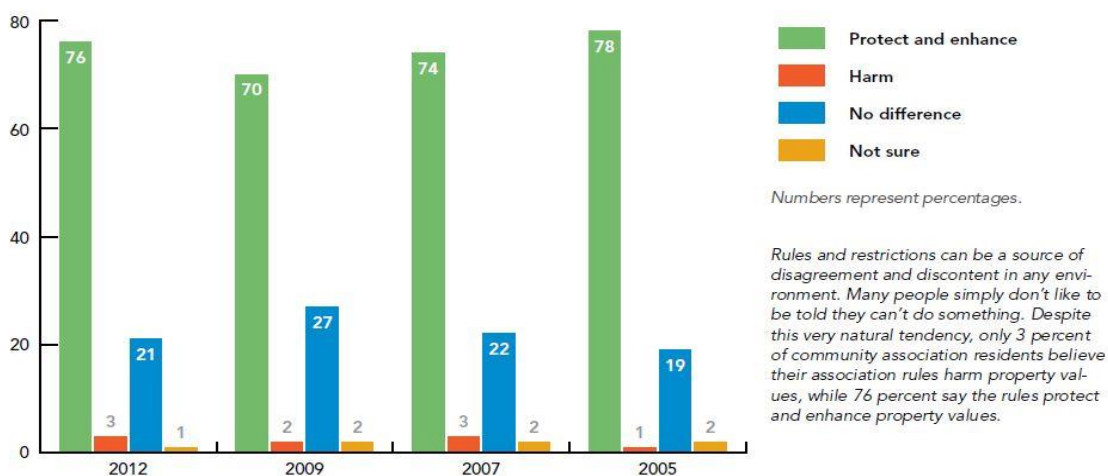


Figura 56 Percezione di aumento di valore delle proprietà attraverso regole definite all'interno di CID's.

Fonte: Foundation for Community Association Research, 2012.

Continuando l'osservazione notiamo come i residenti campione intervistati non gradiscano affatto un ulteriore intervento delle Amministrazioni Pubbliche o dello Stato, che tentino di regolare con legislazioni o regolamenti le Associazioni di Comunità³⁷¹.

³⁷⁰ Foundation for Community Association Research, *op.cit.*, p. 5.

³⁷¹ *Ivi*, p. 6.

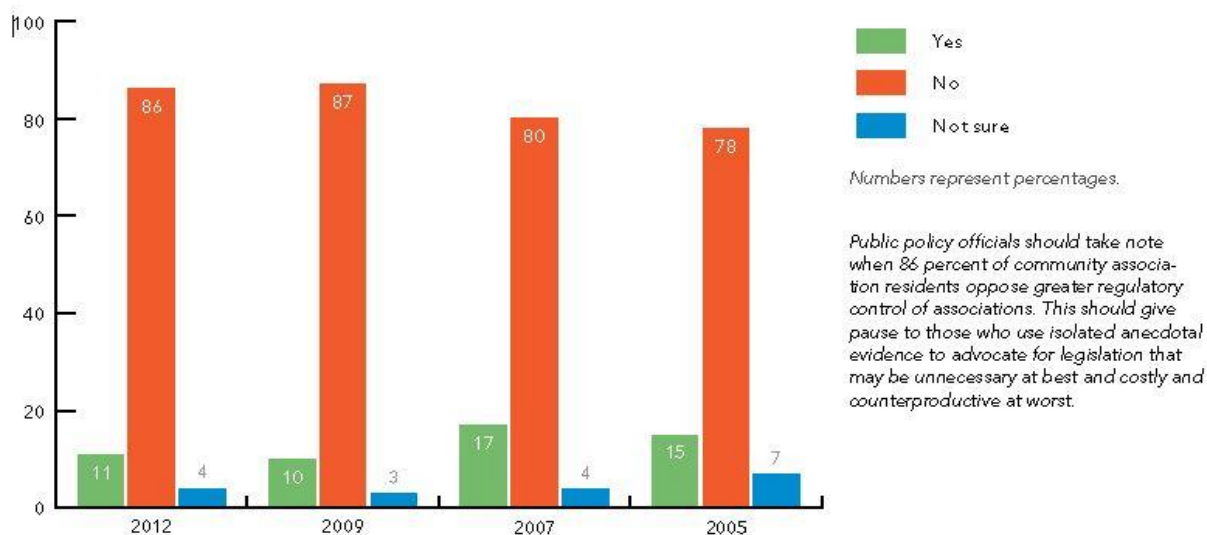


Figura 57 Risposte alla proposta di maggior controllo statale sulle Associazioni Comunitarie.

Fonte: Foundation for Community Association Research, 2012.

Parlando ancora dei contributi obbligatori mensilmente pagati alla comunità con appuntamenti mensili o annuali (*leggi Associazione n.d.r.*), i *fees*, notiamo come essi varino da meno di 100 dollari per un buon 53% a più dei 100 distribuiti dai 100 ai 300 per il 27% ed il resto frazionato tra cifre di più di 300 dollari. Complessivamente dall'inchiesta telefonica ne è emerso un quadro positivo e soddisfacente; i residenti sono in larga maggioranza soddisfatti dell'esperienza (71%), ritengono che amministratori e Associazione svolgano con professionalità il loro lavoro nell'interesse dell'intera comunità, le regole imposte servono a mantenere ed a volte aumentare il valore del loro investimento, i contributi mensilmente pagati siano ben spesi ed infine che non ci sia affatto bisogno di ulteriori interferenze legislative nel tentativo di regolamentare ulteriormente le Associazioni di Comunità.

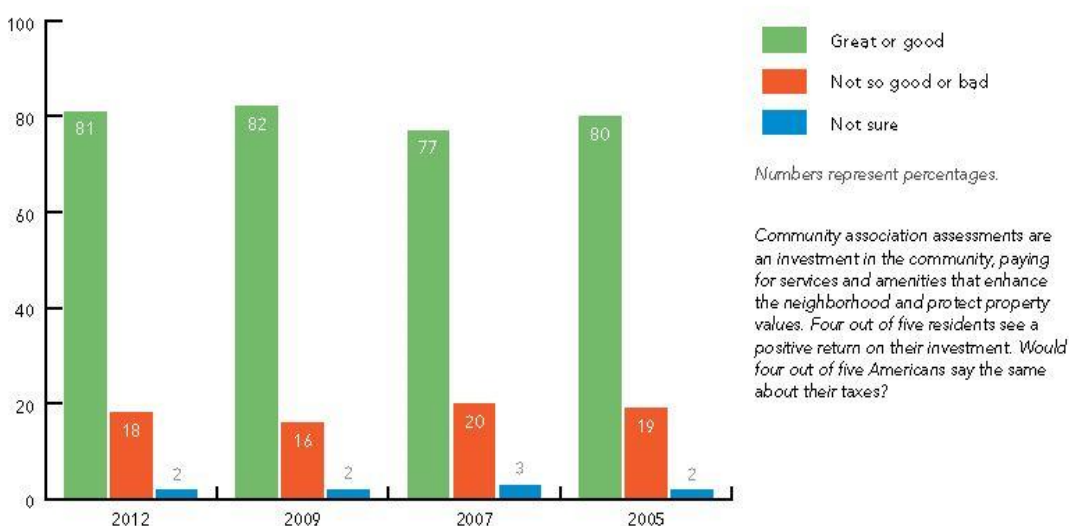


Figura 58 Soddisfazione in merito al grado di ritorno alla Comunità per quanto pagato di fees.

Fonte: Foundation for Community Association Research, 2012

Contrariamente a quanto appena descritto però, una inchiesta precedente del 2007 pubblicata sul Blog del *Los Angeles Times* di settembre³⁷², ha ottenuto risultati nettamente contrastanti. Delle più di 3000 persone intervistate un incredibile 2/3 hanno trovato la loro associazione HOA come fastidiosa o seccante; un 25% non ci ha mai vissuto, un 19% ci è in guerra e il 56% rimanente non ha mai avuto un conflitto o se l'è cavata velocemente.

Un 54% dei rispondenti afferma che preferirebbe vivere accanto ad un vicino trasandato che avere a che fare con una HOA; solo un 24% risponde favorevolmente ma il 45% sente che sia un fastidio minore. Le opinioni così discordanti non possono essere appurate occorrerebbe un campione ben più esteso e rappresentativo dei quasi 64 milioni di residenti in HOA o CID's. Statistiche contrastanti e interviste contraddicenti a parte, sicuramente non è oro tutto ciò che riluce.

Altrettanto evidente e lapalissiano è la maggiore soddisfazione in un acquirente in grado di scegliere; in un panorama edilizio dove sempre più spesso le HOA sorgono al nascere dei nuovi complessi su esplicita richiesta di Amministrazioni o Istituti bancari a garanzia della erogazione di prestiti, l'adesione diventa obbligatoria e da qui in una unione con strettissime regole di mantenimento, magari ne possono derivare i maggiori fastidi.

3.16 Crimine e sicurezza nelle GC statunitensi

Sicuramente siamo coscienti che mura e cancelli non siano in grado di fermare il crimine, ove regni la volontà di svaligiare appartamenti o rubare auto, non esiste sistema di sicurezza che tenga. Ogni muro, allarme, videocamera o sensore può solo fare da deterrente più o meno sufficiente allo scopo.

Gran parte delle cosiddette GC non hanno cancelli, i portali di accesso hanno solo un uso decorativo, l'accesso è libero e le guardie sono presenti solo parte della giornata. Inoltre spesso lungo le recinzioni sono aperti dei varchi da parte di residenti o esterni per svariate ragioni e non sono più ripristinate compromettendo così la chiusura o pretesa chiusura dell'ambiente.

Secondo la IFPO³⁷³ (*International Foundation for Protection Officers*) il trend interno è che i crimini contro la persona siano in calo, a causa del rischio per i criminali di entrare in un luogo dal quale può essere difficile uscire; ma afferma anche che i furti calano nel primo anno di chiusura ma in seguito risalgono uniformandosi ai livelli circostanti non *gated*.

Il senso di sicurezza che il *marketing* vuole instillare è in realtà molto difficile da verificare. Blakely³⁷⁴ riferisce che in alcune città come ad esempio Fort Lauderdale non ci sono differenze nei tassi di criminalità tra zone *gated* e non, mentre in altre città di contro sono a

³⁷² K. Price-Robinson, *Two-Thirds 'Annoyed' with HOA, Survey Says*, Los Angeles Times, 5 settembre 2007, disponibile in <http://kathysremodelingblog.com/two-thirds-annoyed-with-hoa-survey-says/>. Ultimo accesso 27/04/2014.

³⁷³ Edward J. Drew, Jeffrey M. McGuigan, *Prevention of Crime: An Overview of Gated Communities and Neighborhood Watch*, disponibile in <http://www.ifpo.org/articlebank/gatedcommunity.html>, ultimo accesso 11/03/2011.

³⁷⁴ E. Blakely, M.G. Snyder, *op. cit.*, p. 121.

favore delle *gated communities*. A ben riflettere, poi, il codice di entrata è spesso lasciato alle persone più disparate, dal ragazzo della pizza alla agenzia di servizi, da chi pulisce la piscina all'agente immobiliare, rendendo l'entrata molto più semplice di quanto si pensi o ancora la sensazione di protezione può indurre ad una maggiore disattenzione lasciando aperte porte e finestre delle proprie abitazioni e facilitando i furti.

Georjeanna Wilson-Doenges³⁷⁵, University of Wisconsin-Green Bay, nel 2000 ha condotto una inchiesta in un campione di GC in California trovando esattamente gli stessi risultati della Florida condotti qualche anno più tardi. I quartieri GC ad alto reddito mostrano, in rapporto a quelli non *gated*, un significativo livello inferiore di senso di comunità e relativamente alla notte un netto maggiore senso di sicurezza, inoltre non rileva pressoché differenze nel tasso di criminalità. Nelle GC a basso reddito invece non esistono differenze nel senso di comunità, molto basso, con quelle non *gated*, né nella percezione di sicurezza né tantomeno nel tasso di criminalità.

Lo studio del 2005 basato sull'indagine nazionale della *American Housing Survey* analizzato poi da W. Sanchez, E. Lang, & M. Dhavale conferma proprio l'ipotesi originaria che le GC non siano più sicure di aree non *gated*³⁷⁶. Riportiamo di seguito alcuni episodi locali avvenuti in Florida e California, portavoci del fenomeno GC. Prendiamo ad esempio l'inchiesta dell'*Orlando Sentinel*³⁷⁷ nel 2005 nella quale vengono presi in considerazione i tassi di criminalità della Orange County, Florida, dal 2001 al 2005 rilevati dai rapporti dello sceriffo locale. Sorprendentemente, non ci sono variazioni, stesse quantità di case svaligate e auto rubate con un tasso già di per sé basso. Il Professore di Urbanistica alla Università della Florida Richard Schneider afferma nell'intervista riportata dall'*Orlando Sentinel*, che è la sensazione di sicurezza che viene acquistata, non tanto la casa vera e propria all'interno dei *gates* ed è certamente in linea con il pensiero generale.

La 'paranoia' si autoalimenta, le sorveglianze si intensificano e dove non sono condotte da guardie armate, i residenti conducono ronde organizzate. Purtroppo, in alcuni casi, vivere con il '*be paranoid as possible*' porta conseguenze estreme: nel febbraio del 2012 un ragazzo afroamericano Trayvon Martin è stato ucciso da un vigilante di quartiere nella GC di Sanford in Florida. La sua colpa è stata quella di vestire una felpa con cappuccio, avere l'aria 'sospetta' e essere di pelle scura. Il sorvegliante, prima lo ha segnalato alla polizia tramite il numero di emergenza, poi è sceso dalla macchina e dopo uno scambio verbale lo ha ucciso con una pistola. Il ragazzo aveva con sé solo un pacchetto di caramelle ed è morto a 17 anni; la legge della Florida infatti permette l'autodifesa anche solo come conseguenza di un timore per la propria vita. Tutto questo è il paradosso della percezione di sicurezza e risultato dell'ansia e timore che regnano all'interno di alcune GC. Il signor Matteo Patrick Giovanditto nel 2010 a novembre è stato ucciso nella sua abitazione in *Celebration*, città ritenuta fino ad allora 'perfetta' sotto ogni punto di vista.

³⁷⁵ G. Wilson-Doenges, *op.cit.*, p. 598.

³⁷⁶ T. W. Sanchez, R. E. Lang, D. Dhavale, *op. cit.*, p.283.

³⁷⁷ B. Kassab, *Gates may not always guarantee better security*, in *Orlando Sentinel*, 9/10/2005, disponibile in http://articles.orlandosentinel.com/2005-10-09/news/GATES09_1_subdivisions-crimes-reported-gated. ultimo accesso 27/04/14.

Che siano protette da guardie professioniste prezzolate o da gruppi volontari di sorveglianza di quartiere, le GC rimangono complessivamente con lo stesso tasso di criminalità delle aree adiacenti non *gated*.

Esaminando però i siti dei maggiori fornitori di sistemi di sicurezza e sorveglianza, quelli degli immobiliare e delle agenzie di servizi, i tassi sono notevolmente inferiori quindi in netta contraddizione. Se ammettiamo che l'acquisto di una abitazione all'interno di una proprietà *gated* comporti anche la percezione di sicurezza come accessorio incorporato, non siamo in accordo con la sua anche reale sicurezza, quella dei beni materiali e della persona. Troppi esempi di cronaca e rapporti di polizia sono emersi a riprova di ciò per considerare una *gated community* così scevra da brutte esperienze.

La ricerca di sicurezza, in tutte le accezioni del termine, è una parte rilevante che grava sull'acquisto di una casa in una comunità privata e più in particolare in una *gated community* ma ciò che intraprendenti *developers* e brillanti agenzie immobiliari propongono non corrisponde perfettamente alla realtà. Essi cercano di vendere due prodotti in uno: un prodotto materiale, il contenitore, la chiusura, il recinto, incartato con il fiocco dorato della rispettabilità e dell'ordine ed un prodotto morale, il contenuto, cioè la comunità e la sicurezza, riassumendo in due parole il vero *American Dream*.

Ad oggi, nessun dato conferma che le *gated communities* statunitensi siano effettivamente e totalmente più invulnerabili di altre comunità non *gated* e questo è l'unico fatto innegabile. Le GC, dal sapore quasi medioevale, racchiuse da mura e cancelli o anche solo portali d'accesso, sono così particolari in quanto in totale contrasto con le più odierne città megalopoli aperte e pulsanti intorno a flussi di informazioni, merci e opportunità di scambio. Come osservato brillantemente da Stephan Degoutin,³⁷⁸ più le città si ingrandiscono e più in contraddizione i suoi componenti sono alla ricerca di limiti fisici e omogeneità sociale. Le reti urbane aperte, prosegue, generano *enclaves* private chiuse.

Le Goix è molto più critico³⁷⁹, affermando che possono avere effetti molto negativi sui quartieri vicini non *gated* come ad esempio una ricaduta degli episodi di criminalità o ancora una svalutazione delle abitazioni circostanti, o come un aumento del sentimento di insicurezza ed ansia proprio all'interno di ciò che dovrebbe essere la fortezza perfetta: con un doppio effetto estremamente pregiudicante.

Questo modello di esclusività e ricerca di sicurezza, si è espanso in ogni nazione del mondo, personalizzando i suoi residenti e le sue ragioni di esistere.

Abbiamo incontrato in questo studio una sola costante in tante differenze: in ciascun Paese, dove il fenomeno sta prendendo piede, l'esistenza di almeno uno scienziato sociale che si interroghi su quale possa essere il futuro per una società che legalizza e tollera la spazializzazione di questa discriminazione sociale.

Giunti a questo punto, continuiamo la panoramica verso le GC del resto del mondo essendo esse un fenomeno globale. Il nostro viaggio sarà un elenco, non certamente esaustivo, delle

³⁷⁸ S. Degoutin, *Los Angeles and the logic of the private urban system*, 20/05/2005, disponibile in <http://www.nogoland.com/urban/publications/pretoria/sdpretoria.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

³⁷⁹ R. Le Goix, *Sprawl and social segregation...*, p. 15.

comunità chiuse mondiali in quanto stilarlo esattamente sarebbe pressoché impossibile vista la rapidità della diffusione.

Sorvoliamo il Canada in cui le GC sono in maggioranza sinonimo di esclusività con imponenti portali di accesso tesi ad impressionare l'occhio, in realtà non hanno strettamente le caratteristiche di territori privatizzati dei loro prossimi vicini in quanto spesso non sono neanche chiuse e delimitate da barriere. Prendiamo come riferimento la cartina geografica e scendiamo fino all' America Latina incontrando le diverse sfumature con il modello dominante nordamericano prodotto per il consumo di massa.

3.17 Le *Gated Communities* in America Latina

In America Latina, la diffusione delle GC è localizzata soprattutto nelle periferie metropolitane delle grandi città come ad esempio Santiago, Bogotá, Mexico City, Buenos Aires, ecc. dove una classe medio e alta in espansione cerca uno stile di vita sicuro e innovativo in un ambiente caratterizzato da povertà sociale ed economica nettamente marcata.

Nell'area di Buenos Aires, ad esempio, la *Région Metropolitana de Buenos Aires*, RMBA, la crisi economica e politica ha fatto in modo che *developers* e compagnie private locali e straniere forniscano servizi di tipologia una volta pubblica, che attraggono ampi settori di popolazione a volte arrivando a più di 500.000 residenti.

In America Latina, molte GC sono comparse in maniera evidente e massiccia a partire dagli anni Settanta quando una classe media e medio-alta migra nelle aree periferiche dove gruppi a basso reddito già abitano dagli anni Quaranta durante la prima ondata di migrazioni dalla campagna verso la città, è in questo contesto che i *gates* sono utilizzati per mantenere una separazione fisica tra classi³⁸⁰.

Ad oggi, affermano Janoschka e Borsdorf³⁸¹, ad eccezione dell'area cubana, i quartieri *gated* sono divenuti parte essenziale del mercato immobiliare; quasi tutti gli scienziati sociali sono concordi con il sottolineare l'effetto separante e le implicazioni negative della loro presenza, anche se alcuni mettono in luce determinate positività su specifiche zone come ad esempio F. Sabatini e R. Salcedo³⁸² sulla risorsa di impiego lavorativo in Cile.

Rispetto all'Europa, dove in fenomeno è rimasto contenuto grazie a pubbliche amministrazioni che tendono a mantenere uno stretto controllo sulla pianificazione urbanistica e sulle politiche di sostegno sociale, o perlomeno così è stato fino agli ultimi anni, nei paesi latini invece, divisioni sociali unite alla permissiva pianificazione dei centri urbani neo liberista hanno condotto verso interi quartieri *gated* costruiti frequentemente anche in violazione con quanto stabilito dalle norme urbanistiche portando alla privatizzazione di strade e aree comuni in precedenza pubbliche, accaparrandosi territori periferici e sprecando

³⁸⁰ R. Le Goix, C. Webster, *Gated communities...*, p. 5.

³⁸¹ M. Janoschka, *El Nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*, *Eure*, vol. 28, n. 85, Santiago, dicembre 2002.

³⁸² F. Sabatini, R. Salcedo, *Gated Communities and the Poor in Santiago, Chile: Functional and symbolic integration in a context of aggressive capitalist colonization of lower-class areas*, *Housing Policy Debate*, vol. 18, n.3, 2007, Metropolitan Institute at Virginia Tech.

l'uso di risorse già scarse come acqua potabile ed elettricità. Solo a titolo di esempio, in Buenos Aires dove si trova la più grande città privata dell'America latina, *Nordelta*, la superficie occupata è di circa 30.000 ettari ed ospita solo l'1% della popolazione della città, mentre in Guadalajara, Messico, esse occupano il 10% dello spazio cittadino per un esiguo 2% della popolazione³⁸³.

Secondo Anne-Marie Seguin³⁸⁴, sono sempre più numerose le famiglie delle classi medio-alte che scelgono di vivere in GC e le autorità locali non sono certo preoccupate dall'aumento dei quartieri residenziali chiusi e non hanno cercato di stimare l'estensione del fenomeno sul proprio territorio se non da pochi anni.

Volendo procedere con un confronto tra GC negli Stati Uniti e quelle latino americane, nonostante le differenze presenti nei vari Paesi, possiamo notare una maggiore presenza di dispositivi di sicurezza, un equipaggiamento nel quartiere con maggiori infrastrutture, più servizi offerti, arrivando a contenere anche scuole, università, ospedali, sedi di polizia, rappresentando luoghi di consumo e di immagine, vicini a paesaggi naturali ricercati e più frequentemente situati nelle periferie delle grandi metropoli ma anche all'interno del centro urbano per un target medio alto; solo più raramente incontriamo GC per le fasce deboli se non in seno all'edilizia popolare agevolata.

In ogni nazione le *gated communities* prendono una denominazione differente e caratteristiche peculiari, potremo avere³⁸⁵:

- *Barrios privados, barrios cerrados* in Messico e Perù;
- *Urbanizaciones privados, private urban developments* in Argentina, Venezuela e Costa Rica
- *Condominios horizontales, condominios exclusivo* in Brasile

Secondo la tradizione architettonica spagnola e portoghese, è frequentemente in uso proteggere singole abitazioni attraverso l'impiego di strutture murali, pratica riconducibile al periodo coloniale. Le *haciendas*, fattorie per l'aristocrazia rurale, erano dotate di alti muri a delineamento dei confini fisici, come le *fincas* o *quintas*, proprietà di campagna appartenenti a facoltosi della classe medio alta. Esse sono emerse soprattutto tra gli anni Sessanta in Messico, Settanta in Brasile e Argentina e Ottanta in Perù. È solo negli anni Novanta che si ha una vera diffusione dei complessi e dei quartieri *gated* in periferia. Secondo alcuni esperti, i precursori sono stati gli argentini di Buenos Aires che per cercare riparo ad una epidemia di colera costruirono nell'Ottocento dei *Clubs* periferici per ricchi facoltosi. E in Argentina nella zona di Buenos Aires si stimano più di 350 GC, molte di più in San Paolo e Caracas ma meno che a Mexico City e Lima³⁸⁶.

³⁸³ L. F. Cabrales Barajas, *Gated communities are not the solution to urban insecurity*, ONU-Habitat, State of the World's Cities Report, 2006-2007, p. 81

³⁸⁴ A.M. Seguin, *Les quartiers résidentiels fermés: une forme ségrégative qui menace la cohésion sociale à l'échelle locale dans les villes latino-américaines?*, Cahiers de géographie du Québec, vol. 47, n. 131, pp. 179-199, 2003.

³⁸⁵ S. Low, *Towards a theory of urban fragmentation: a cross-cultural analysis of fear, privatization, and the State*, Cibergeo European Journal of Geography, art. 349, marzo 2005, disponibile in <http://cybergeo.revues.org/3207>. Ultimo accesso 20/09/2011.

³⁸⁶ *Ivi*.

Nella maggior parte dei paesi latinoamericani non esiste un preciso status legale come negli Stati Uniti per i *barrios cerrados*, dove la raccolta dei *fees* e l'amministrazione privata è condotta informalmente da residenti o da *developers* su più ampia scala; in alcuni casi però, nonostante il divieto di *gating* come ad esempio a Mexico City o a Lima, le strade e i quartieri retrocedono spesso indisturbati³⁸⁷.

Secondo alcuni autori³⁸⁸ i residenti sono molto insoddisfatti per il livello di sicurezza nonostante la presenza di muri e cancelli. La paura, diretto riflesso della globalizzazione e dell'aumento della eterogeneità della città, creano un incremento delle fughe mentre quello delle disuguaglianze, sempre più marcato e netto tra ricchi e poveri, genera una *escalation* di ansia e desiderio di vivere fra simili.

Nella tabella seguente mostriamo, grazie a Setha Low, una comparazione fra GC americane, latine e cinesi dove quest'ultime saranno descritte più avanti³⁸⁹.

Dimensions	United States	Latin America	China
Domestic Architecture	Single family houses, townhouses, apartments	Extended family house around patio, apartments	Courtyard house, work-unit complexes
Urban/Suburban Settlement Pattern	Urban street grid with houses facades open to the street; suburban houses with open yards; garden apartments	Urban street grid with individual houses surrounded by walls; apartment complexes surrounded by walls.	Urban street grid with courtyard housing surrounded by walls; apartment complex surrounded by walls
Role of the State	Ambivalent, local governments may use gated communities to reduce financial burden, Federal government and citizens oppose gating as discriminatory	Neoliberal governments' withdrawal of the state from provision of urban goods and services, especially policing, generates need to replace these services	State encourages the building of enclosed neighborhoods as a strategy to maintain stability, reduce crime, and expand political control
Governance	Community interest developments (CIC's) with C,C,&R's and HOA	Public laws apply, only Buenos Aires and San Juan have laws, informal organizations function like HOAs but have no legal mandate	State controlled governance groups including Residents' Committees, Community Building Committees, and HCA
Citizenship	Succession from local citizenry, reinforces insiders/outsideers	Deteriorating sense of citizenship through demise of the state	Reinforces national citizenship through expansion of the state

³⁸⁷ *Ivi.*

³⁸⁸ Cfr. M.R. Carvahlo, V. George, K. Anthony, *Residential satisfaction in condominios exclusives in Brazil*, Environment and Behavior, vol 29, n.6, pp. 734-768, 1997.

³⁸⁹ S. Low, *Towards a theory of...*

Cultural Meaning	Community by contract, stabilizes status anxiety, nostalgia, emphasizes insiders/outsideers	Confers prestige, increases status, nostalgia for the good life, openness	Confers Westernized, modern status
Identity	individual, emerging form of place identity, reinforces class identity	Reinforces and upholds class identity	Collective identity of lineage, work or lifestyle
Provision of Urban Goods and Services	Some municipalities and township face problems of providing adequate services	Breakdown in the provision of goods and services because of neoliberal policies	State provides most services, some private provision in gated communities
Taxation	In Northeast concern with tax increases, in states with tax caps inability to provide services, in Sun Belt concern with taxes paid for inadequate services	Taxation may be an issue but not written about, in Buenos Aires public taxes are very low, and few people pay them	Taxation is not an issue
Degree of Privatization	Total privatization including the use of contract law and private governance (HOA) for disputes	Varies by country, usually housing is private, but governed by public laws	Mixed model of private construction, private-public construction, and state construction
Cultural Patterns of Social Sanction	Moral minimalism, niceness, HOA provides control	Gossip, niceness, internal organizations developed to provide social controls	Residents' Committees, HOA, Building community committees, and state intervention
Fear of Crime and Others	Major reason for moving (70-90%) even though low levels of crime	Major reason for moving with high levels of crime, fear of street people and drive-by shootings	Reason given for state backing of gating

Figura 59 Comparazione tra GC USA, latino americane e cinesi.

Fonte: S. Low, *Towards a theory of urban fragmentation...* disponibile in <http://cybergeo.revues.org/3207>, ultimo accesso 27/04/14.

Michael Janoschka e Axel Borsdorf³⁹⁰ ipotizzano invece che il successo delle GC possa essere imputato ad altre cause partecipanti alla diffusione delle GC in America Latina non solo quindi alla ricerca di sicurezza personale e analizzano i cambiamenti della struttura cittadina latina sempre più composta da frammentazione e privatizzazione.

Dagli anni Ottanta soprattutto, sono occorsi grandi cambiamenti dal momento in cui i regimi militari sono stati sostituiti progressivamente da processi di democratizzazione. Secondo gli autori, ogni governo, di sinistra o conservatore, ha aumentato le politiche capitaliste e neoliberiste, diminuendo al contempo il riferimento ad una economia interna per integrarsi con il mercato mondiale globalizzato.³⁹¹

La privatizzazione di compagnie statali che fornivano servizi pubblici ha accompagnato questi cambiamenti che di conseguenza hanno indotto un incremento di polarizzazione sociale ed aumento dei tassi di disoccupazione. Alcuni paesi poi, come Argentina, Uruguay e Venezuela hanno subito più di altri gli effetti della grave crisi finanziaria ed economica che ha ulteriormente peggiorato i problemi politici interni.

Nella maggior parte dei casi gli investimenti esteri hanno portato ad una rapida modernizzazione delle infrastrutture urbane soprattutto in servizi come telefonia o approvvigionamento di acqua potabile di cui poi hanno detenuto la proprietà, ma gran parte di essi hanno scelto di investire in quegli elementi che rappresentano la globalizzazione degli spazi urbani ovunque nel mondo a disposizione, elementi comuni in tutte le città mondiali.

³⁹⁰ M. Janoschka, A. Borsdorf, *Condominios fechados and Barrios privados: the rise of private residential neighborhoods in Latin America*, in: G. Glasze, C. Webster, K. Frantz, *Private Cities. Global and local perspectives*, Routledge, New York, 2006, pp.89-105.

³⁹¹ Ivi, p. 92.

Una architettura riprodotta in serie per *shopping centers*, ipermercati, cinema multisala, catene di alberghi, ma soprattutto in quartieri residenziali ad accesso riservato ubicati sia in centro che in aree periferiche. In questo contesto, uno Stato sempre più assente, ed una urbanistica in mano agli interessi privati ha impostato un nuovo modo di vita basato sull'uso dell'automobile per frequenti spostamenti tra periferia e centro, conducendo ad una frantumazione e segregazione spaziale³⁹².

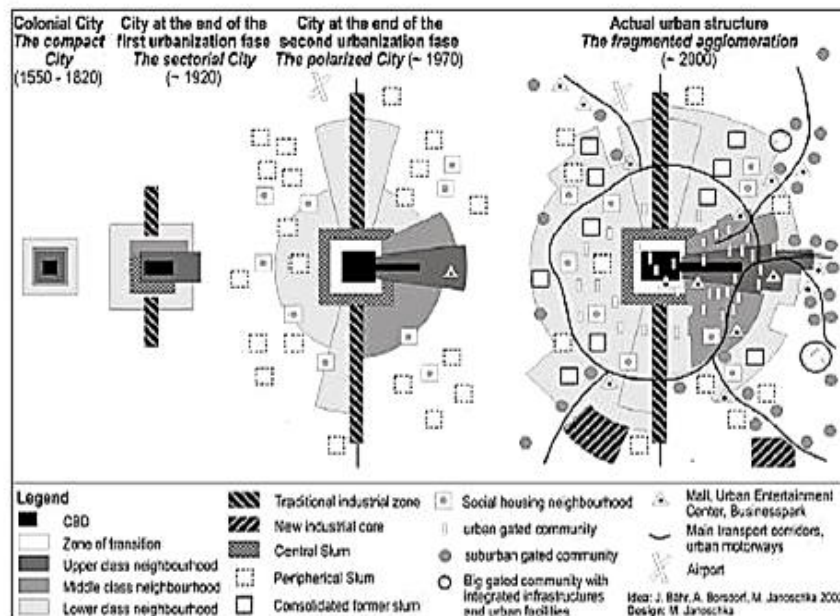


Figura 60 Evoluzione della città latino americana.

Fonte: Janoschka e Borsdorf, *Condominios fechados...*, p. 95.

Se osserviamo la figura sopra riportata notiamo come la struttura stessa della città latina sia profondamente cambiata in base al ruolo più o meno attivo nella pianificazione urbanistica dello Stato per arrivare ad una frammentazione pressoché totale. Se nella città coloniale lo *status* e il prestigio sono un riflesso della vicinanza al centro città per via delle funzioni ivi concentrate, col passare dei decenni le classi più agiate si spostano verso le strade principali intorno al nucleo centrale.

Dagli anni Trenta del Novecento una massiccia migrazione dalle campagne causa un forte aumento improvviso della densità cittadina; le *upper-class* si rifugiano in periferia dal centro della città industriale moderna. Le politiche urbanistiche sono inefficienti a causa di corruzione e regimi dittatoriali con la conseguenza principale di un estendersi di quartieri poveri.

Negli ultimi trent'anni poi, l'aspetto delle città latino-americane è cambiato a seguito di un insieme di fattori di cui, gli autori riportano i punti principali³⁹³.

- La sempre più marcata presenza di GC nelle aree metropolitane che tendono ad occupare spazi maggiori ed a fornire più funzioni e servizi urbani;
- I numerosi *shopping centers* e centri di intrattenimento disseminati in aree casuali;

³⁹² Ivi, p. 93.

³⁹³ Ivi, pp. 95-96.

- il ruolo delle infrastrutture di trasporto di collegamento, la vicinanza alle quali è un fattore strategico di mercato immobiliare;
- la creazione di aree o parchi industriali alle periferie cittadine;
- mancanza di possibilità per gruppi sociali meno abbienti di entrare in aree determinate attraverso l'uso di mura o barricate.

Secondo gli autori il desiderio di distinzione ed isolamento attraverso la chiusura dei quartieri rendendoli difficilmente accessibili, è una caratteristica della società latina in generale e non solo delle classi medio alte, da sempre esistita in quanto radicata nella storia locale. A partire dalle città coloniali spagnole le abitazioni singole sono recintate da alte mura e spessi portoni di legno, con una amministrazione interna strettamente definita e alcune zone della casa riservate esclusivamente ai residenti.

In alcuni quartieri ad esempio, gli autori riportano³⁹⁴ che solo determinate categorie di persone possono avere ingresso come ad esempio gli orfani, vedove o prelati; dal XIX secolo poi sono costruite ad esempio, città per lavoratori e impiegati di Compagnie private, separate e distinte dal circondario. Poco dopo, nel centro della città prende piede l'usanza di affittare parti delle grandi case unifamiliari della città a famiglie povere in un'ottica di espansione della stessa; l'entrata adesso è sorvegliata da addetti aventi il compito di impedire l'ingresso ai non paganti in una specie di GC primordiale.

Questo tipo di costruzione è stato poi riproposto anche per i nuovi alloggi nelle aree a basso reddito che con la concomitanza di regimi politici militari molto instabili fanno sì che la pratica di chiusura sia diventata molto comune fino ai giorni nostri trasformandosi in quartieri chiamati *favelas* in Brasile o *villas miserias* in Argentina, aree fuori da ogni legalità dove abbonda criminalità e violenza, dove la povertà è sfruttata da elementi criminali impuniti.

Per quanto riguarda invece le GC per le *upper class*, le origini vengono comunemente ricondotte dagli autori ai *Country Clubs* o ai *Golf Clubs* costruiti dagli investitori inglesi e divenuti popolari come emulanti lo stile di vita borghese della madrepatria. In origine costruiti lontano dal centro, sono poi stati frequentemente inglobati dall'espansione della città e strettamente sorvegliati alle entrate.

È dagli anni Settanta che aumenta il loro numero, se agli inizi sporadici, essi cambiano lo stile di vita, da casa per il fine settimana ad abitazione principale; secondo gli autori, resta centrale il ruolo della pubblicità e propaganda per il legame creato tra GC e lo stile di vita elitario. Articoli e fotografie sullo stile di vita di Miami in Florida pubblicati su riviste latino americane, si intersecano con il discorso sulla paura e insicurezza ben presente nelle città; le GC latino-americane riprendono e riproducono architettonicamente nei minimi dettagli lo stile patinato di quelle nordamericane. Gli autori ci mostrano tre tipologie di quartieri *gated* latino-americani suddivisi in base a fattori come struttura, *location* e dimensione³⁹⁵:

1. *GC urbane*: gruppi di abitazioni o torri o grattacieli senza alcuna struttura in dotazione, il target di abitanti è di solito la *middle* o *lower class* strutturata in famiglie oppure la *upper class* delle aree centrali blindata nelle sue residenze;

³⁹⁴ Ivi, p. 97.

³⁹⁵ Ivi, p.99.

2. *GC periferiche*: quartieri formati da case in genere unifamiliari per la classe media e alta che condividono nell'area comune delle infrastrutture per la pratica di sport o in alternativa, in numero minore, per la classe più bassa;
3. *Megaprogetti*: è il segmento di mercato immobiliare standardizzato internazionale con il più alto tasso di crescita, sono grandi aree equipaggiate con ogni tipo di struttura per il tempo libero fino ad arrivare a quella culturale ed educativa.

L'aumento delle GC è osservabile in tutta l'America latina, solo per fare un esempio a Mexico City fra il 1990 e i 2001, ne sono sorte circa 750 con almeno 50.000 case in vendita; a Buenos Aires, tra il 1995 e il 2001 ne sono nate più di 450, una dozzina di quartieri *gated* raggiungono i 5000 abitanti e più ancora delle Torri-Giardino *gated* urbane. In Brasile, Alphaville, racchiude una *mega city* e un centro finanziario, con più di 100.000 persone addette e lavoranti all'interno dei cancelli.

L'incremento si è avuto oltre che nelle grandi città, anche in quelle medie e perfino di piccole dimensioni; sul totale delle unità abitative stimate in America Latina la proporzione è di circa 3% ma nella periferia sale al 10%; purtroppo le percentuali esatte non possono essere calcolate e gli autori stimano un 20-25% del mercato immobiliare, senza contare la presenza di quei quartieri quasi *gated*, dotati di alta tecnologia di sorveglianza e chiusura notturna e senza contare i quartieri di edilizia sociale che ad oggi anche essi chiusi e recintati. Solamente nell'area urbana di Buenos Aires le stime suggeriscono che tra il 1991 e il 2001 l'espansione urbana sia stata legata tra l' 80% e il 90% alla espansione delle sole GC³⁹⁶.

Secondo gli autori la diffusione è strettamente legata a due fattori come il processo di globalizzazione e l'aumento dell' insicurezza; ma dobbiamo evidenziare che l'incremento delle GC è iniziato prima che le politiche economiche si orientassero verso la globalizzazione, per cui non possiamo propriamente parlare di globalizzazione né di *americanizzazione* della società locale per spiegare in toto il fenomeno. A prima vista, proseguono, l'aumento dei quartieri chiusi nella maggior parte delle città latinoamericane può essere spiegata dalle trasformazioni socio economiche dovute alla globalizzazione in cui la proliferazione delle zone GC è una soluzione per ogni tipo di classe e una conseguenza a causa l'aumento della criminalità.

Ma questa correlazione tra meccanismi di sicurezza e GC implica una conclusione doppiamente falsa secondo gli autori: da un lato dobbiamo distinguere fra tasso di criminalità reale e quello percepito, dove il reale tasso è solo uno fra molti fattori che influenzano la paura della criminalità. Durante le indagini sociali condotte nei paesi latinoamericani, è emerso che i media, nella fattispecie televisione e i giornali, hanno un importantissimo ruolo nella creazione di paura del crimine; dubbi poi sono presenti sull'affidabilità delle statistiche sulla delinquenza, essendo il crimine difficile da comparare tra luoghi e momenti differenti. Inoltre, proseguono gli autori, i dati empirici presenti nelle realtà latinoamericane non spiegano univocamente perché le persone decidano di vivere in quartieri chiusi ad eccezione della Colombia e delle grandi città brasiliane o di Mexico city dove avvengono circa 40.000 omicidi all'anno, come vediamo dalla tabella sotto riportata alcuni Paesi hanno effettivamente dei tassi di criminalità importanti.

³⁹⁶ *Ivi*, p. 100.

Figure 1. Homicide Rates in Latin America and the Caribbean (c. 2006)

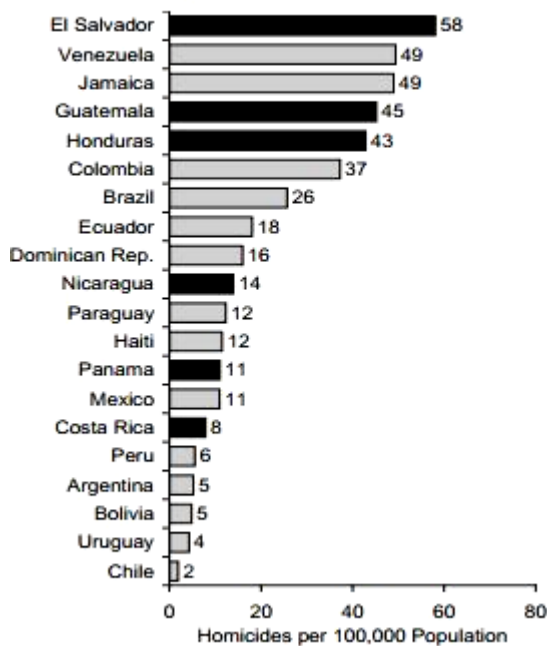


Figura 61 Tassi di omicidio nei Paesi Latino americani, 2006.

Fonte: Crime and Violence in Central America: A Development Challenge, Document of the World Bank, 2011, p. 8, disponibile in http://siteresources.worldbank.org/INTLAC/Resources/FINAL_VOLUME_I_ENGLISH_CrimeAndViolence.pdf, ultimo accesso 27/04/14.

Negli altri Paesi latino americani esiste una pluralità di ragioni a prescindere dalla violenza; per Nordelta a Buenos Aires ad esempio la spinta è data, nonostante media e settori immobiliari pongano assieme l'accento su crimine, da più fattori come:

- l'insicurezza politica ed economica causata da uno Stato incapace di fornire e mantenere servizi urbani e strutture sociali ad ogni tipo di classe;
- i cambiamenti di città e periferia, con la cresciuta attrattività della seconda a causa dei maggiori equipaggiamenti di infrastrutture dovute ad investimenti privati e da degradazione del resto della città a causa del progressivo ritiro dello Stato dal mantenimento delle strutture esistenti;
- il desiderio di cambiare il proprio stile di vita e ricercare un ambiente omogeneo dovuto all'accentuarsi di una polarizzazione sociale. Gli abitanti della GC di Nordelta sono in maggioranza giovani coppie tra i 35 e i 40 anni con bambini che desiderano avere tempo e opportunità di fare attività sportive all'aria aperta con la famiglia, opportunità queste offerte dalle strutture inserite nel contesto abitativo, ma rilevanti sono anche le occasioni di un ottimo livello di educazione che prepari bambini o i giovani al mondo globalizzato.
- Infine non scordiamo il ruolo di pubblicità e propaganda dei mass-media o semplicemente di conoscenti che promuovono la nuova organizzazione di vita come alternativa, sicura, di successo.

Queste argomentazioni raccolte empiricamente presso la GC sono poi comuni anche in altre città come Santiago e Mexico city, nonostante le differenti organizzazioni strutturali e

ambientali il dato comune sembra che l'importanza della criminalità sia più bassa di quanto ci si potesse aspettare o supporre.

Ma il dato ancora più frequente è la ricerca da parte di ogni classe di fuga dall'ambiente urbano eterogeneo, non solo quelle più alte; nel tempo le classi più agiate hanno cercato di imitare gli stili di vita prima europei e poi nordamericani³⁹⁷, e l'aumento delle GC ha portato ad una inevitabile diminuzione della solidarietà tra i diversi gruppi sociali quindi concludendo, si può affermare che ad eccezione del Brasile e della Colombia i quartieri chiusi, per gli autori, sono il prodotto di un'insicurezza creata da media e mercato immobiliare, i quali hanno sufficiente potere economico per ostacolare ogni tentativo di legislazione che possa regolamentare o restringere il fenomeno GC.

Essi poi, riportano un esempio singolare di una controtendenza del governo boliviano di La Paz, il quale nel marzo del 2003 ha annunciato l'apertura forzata di una dozzina di GC, indizio forse di una nuova presa di coscienza?

3.17.1 Messico

Gli Stati Uniti d'America hanno un confinante scomodo, fonte costante di ansie e timori, a cui tentano ripetutamente di correre ai ripari tramite i chilometri di recinzioni fisiche e ingegnosi sistemi di sorveglianza. Questo vicino chiamato Messico, condivide però con gli Stati Uniti e il resto del mondo il fenomeno GC. Dal punto di vista storico³⁹⁸, le GC in Messico, ma in particolar modo nella capitale, possono essere fatte risalire al tempo coloniale del XVI secolo quando il famoso Hernàn Cortés decide di fondare la capitale della Nuova Spagna. Inizialmente le mire sono di separare attraverso l'uso dell'architettura-fortezza, spagnoli da indigeni creando di fatto una struttura urbana suddivisa. Gli obiettivi sono finalizzati soprattutto al fattore sicurezza fisica degli occupanti spagnoli che temono per la loro incolumità, ma l'ascesa dei Borboni nel XVII secolo pone fine alla società multiculturale che creata col tempo. Le loro necessità sono quelle di separare nuovamente le elites dalle masse, cercando sia di sradicare le tradizioni popolari che di rinforzare gli edifici di una classe egemone che inizia a migrare in determinate zone della capitale. Città del Messico da ora in poi cresce in maniera squilibrata, a ovest i quartieri benestanti a est quelli più poveri. La parte ovest è dotata di infrastrutture e curata con molta più attenzione da un mercato immobiliare privato in piena espansione così facendo si approfondiscono le differenze che diventano segregazione, con la parte di città meno attraente. Lomas del Chapultepec riflette proprio architettonicamente queste differenze proponendosi negli anni Trenta, come investimento per famiglie molto affluenti.

Nel Novecento le periferie diventano terreno di espansione per facoltosi allettati dagli anni Ottanta da grandi mega progetti, come Interlomas o Santa Fe, in cui è riproposto lo stile nord americano completo di infrastrutture e forme di sorveglianza, dando vita a due parti di città

³⁹⁷ Ivi, p. 101.

³⁹⁸ D. Sheinbaum, *Divided City: an historical perspective on gated communities in Mexico City*, disponibile in www.staff.uni-mainz.de/glasze/.../Sheinbaum.pdf, ultimo accesso 27/04/2014.

distinte ed eterogenee. Occorre dunque guardare le GC messicane tenendo conto della riluttanza del governo a risolvere i problemi di sviluppo urbano per cui in mancanza di soluzioni ed in presenza di una forte sensazione di insicurezza e paura, le forme derivate di GC odierne sono sempre più comuni.

Angela Giglia³⁹⁹ prende in analisi svariati tipi di GC presenti sul territorio urbano per giungere ad identificarne i caratteri comuni, nonostante le differenze morfologiche, attraverso osservazioni ed interviste riportate dai residenti. In linea generale le GC messicane sono aumentate significativamente fra gli anni Settanta ed Ottanta, destinate ad un target generale anche se maggiormente per quello medio-alto, ed aventi in comune il desiderio di porre un freno a traffico, delinquenza e furti.

Secondo l'autrice la chiusura spaziale acquisisce più che altro un grande valore simbolico che conduce "ad un processo di immaginaria ascesa sociale"⁴⁰⁰. In ogni quartiere chiuso, esiste un intento comune, grazie alle barriere fisiche che favoriscono la concezione degli abitanti di essere "differenti", "un mondo separato" pieno di pace e tranquillità con il proprio stile e di leggi diverse rispetto al resto della città, concepita come caotica e pericolosa. Le GC analizzate dall'autrice non sono immuni dalla criminalità come ad esempio furti nelle abitazioni, anche violenti, ma il sentimento generale all'interno dei quartieri è nonostante tutto, quello di sicurezza, anche se in realtà ogni sistema di sorveglianza non è efficace al 100%; spesso infatti alle entrate sono lasciati entrare pedoni senza controllo, incontrando lo stereotipo per cui il pericolo viene dalle auto associate come provenienza alla città e quindi potenzialmente dannose e al colore della pelle scura. Un sentimento di sfiducia generale verso l'esterno dunque, supportato oltre che da alti tassi di criminalità cittadina anche secondo l'autrice, dalla difficoltà di controllare e gestire l'uso illegale e inopportuno degli spazi pubblici e delle strade. Infatti sempre più frequentemente le attività si allargano sui marciapiedi senza permesso o i locali restano aperti pur privi di norme di sicurezza, ed ogni infrazione sull'uso pone la classe media in difficoltà e desiderosa di separarsi dagli spazi e dal controllo pubblico. Quindi, disordine e mancanza di regolamentazione causano ansia e volontà di fuga dal mondo esterno. Sicurezza non è quindi solo assenza di crimine ma soprattutto è un uso preciso e ordinato dell'uso del territorio comune, di conoscenza e prevedibilità dei luoghi, di familiarità su cosa possa o no esistere e trovarsi. Questo sentimento, ci riporta Giglia, si auto rinforza nelle GC, o come meglio preferisce, si definisce nelle collettività.

Liliana Lopez Levi⁴⁰¹ nota infatti come nel Paese le fonti di preoccupazione cittadina non siano tanto la povertà, disoccupazione o le politiche neoliberiste, quanto piuttosto il narcotraffico, la violenza organizzata e la criminalità. Nelle sue interviste sul campo ai residenti dei *fraccionamientos cerrados*, emerge la necessità del fattore sicurezza alimentato costantemente dalla pubblicità e dagli imprenditori immobiliari⁴⁰². Il clima di paura instillato

³⁹⁹ A. Giglia, "Gated communities" in Mexico City, Building Social Division or Safer Communities?, Department of Urban Studie, University of Glasgow, 18-19 settembre 2003.

⁴⁰⁰ Ivi, p. 2.

⁴⁰¹ L. Lopez Levi, *Fortificaciones habitacionales en México. De la violencia dominante a la violencia dominadora*, in *Argumentos (México, D.F.)*, vol. 26, n. 66, maggio-agosto 2011, pp.61-80.

⁴⁰² Ivi, pp. 62 e 64.

dai media ha fatto sì che in certe città il tasso di insicurezza raggiunga l'80%, e anche se ad esso non corrisponde un equivalente di criminalità, la percezione guida le richieste in un contesto cittadino dove gli abitanti sia della classe media che alta, finiscono col guardarsi con sospetto⁴⁰³ e dove "il concetto di interesse comune perde forza"⁴⁰⁴.

Carlos Vilalta⁴⁰⁵ nel 2008 analizza la paura del crimine ed il tasso di criminalità della nazione messicana. Secondo le casistiche, 61 milioni di messicani temono di essere vittime di furti e 54 milioni di essere rapiti. A causa di questo quindi si è registrata una incredibile diffusione di GC nelle nuove costruzioni che imputa ad una sensazione di paura. L'autore si chiede quindi se questo tipo di abitazione aiuti a controllare o meno l'insicurezza e se le teorie della vittimizzazione possano essere applicate nell'ambito dei paesi latini.

Per quest'ultima ipotesi analizzando una ulteriore indagine a Mexico City, trova che non possono essere sostenute delle teorie secondo le quali ha più paura chi è già stato vittima o conosce una vittima di crimine non avendo in questo trovato sufficienti prove empiriche. La paura di essere oggetto di criminalità è totalmente scollegata dal tipo di abitazione; le GC non offrono una totale sicurezza quando gli abitanti sono soli in casa, ma aggiunge poi che andrebbe approfondito con ulteriori studi empirici⁴⁰⁶. Si conferma quindi ciò che già Wilson-Doenges⁴⁰⁷ nel 2000 aveva anticipato per il Nord America, cioè che abitare in una fortezza non libera la mente dalla paura.

La causa del proliferare di questo tipo di abitazione è imputata da S. Low⁴⁰⁸ proprio alla grandezza del divario fra ceti sociali in unione ad un alto livello di corruzione ed indifferenza governativa; la prossimità della classe molto abbiente a quella estremamente povera e malnutrita causa ansia di sicurezza. Nelle più grandi GC è possibile trovare anche scuole private, ospedali all'avanguardia e sedi di polizia per una maggiore autonomia ma sostanzialmente i quartieri chiusi multifunzionali sono ancora in numero ridotto nel paesaggio generale messicano; una delle più grandi aree *gated* del mondo si trova proprio in Messico ed è stimata essere *Interlomas*, appena fuori Mexico City, con una superficie di 140 kmq e circa 250 *gated communities* al suo interno.

⁴⁰³ Ivi, p. 66.

⁴⁰⁴ Ivi, p. 74.

⁴⁰⁵ C. Vilalta, *Fear of crime in gated communities and apartments buildings: a comparison of housing types and a test of theories*, in *Journal of Housing and the Built Environment*, vol. 26, n. 2, giugno 2011, pp. 107-121.

⁴⁰⁶ Ivi, p. 108.

⁴⁰⁷ G. Wilson-Doenges, *op. cit.*

⁴⁰⁸ S. Low, *Towards a theory of Urban fragmentation...* p. 8.



Figura 62 Interlomas, Mexico City.

Fonte: Foto di Bryan Solano, <http://www.panoramio.com/photo/44572511>, ultimo accesso 27/04/14.

Solitamente i quartieri chiusi sono di piccola taglia, con architettura in pieno stile statunitense, abitazioni singole protetti e sorvegliati da barriere all'entrata, oppure condomini nelle città più grandi, ma nelle più ampie dimensioni sono presenti misure più estreme di sorveglianza fino ad arrivare a guardie armate.

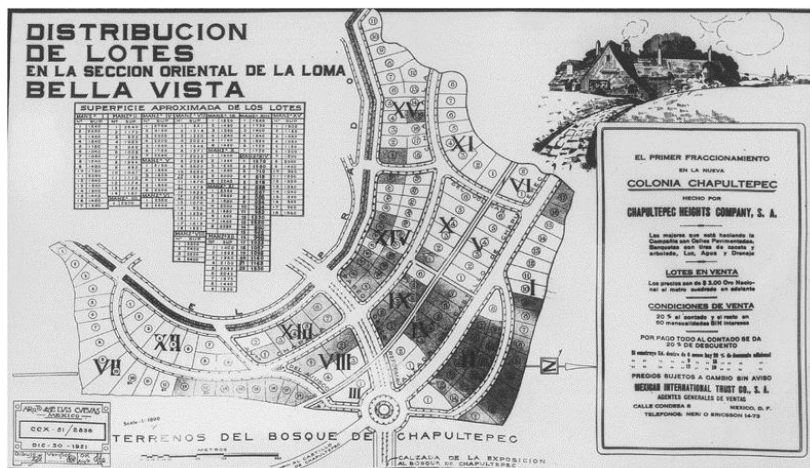


Figura 63 La prima Garden City in Messico, Lomas del Chapultepec, Città del Messico.

Fonte: <http://www.palgrave-journals.com/udi/journal/v13/n4/full/udi200831a.html>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 64 Entrate di *gated communities* in Metepec, Mexico.

Fonte: T. Sánchez, J. Méndez, C. Garrocho, *Urbanizaciones cerradas y transformaciones socioespaciales en Metepec*, disponibile in <http://www.scielo.cl/pdf/eure/v39n117/art09.pdf>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 65 *La Floresta*, *gated community* in Cuautitlán Izcalli, vicino Mexico City.

Fonte: http://www.elinmobiliario.com/mexico/desarrollos/mexico_df/barrios_cerrados/grupo_frisa/la_floresta_9073.html, ultimo accesso 27/04/14.

Nelle città più grandi come la capitale, Guadalajara, Monterrey, Toluca, Puebla ma anche quelle di frontiera con gli Stati Uniti soprattutto come Tijuana, interi quartieri possono essere chiusi con catene e lucchetti e le chiavi concesse solo ai residenti, iniziativa questa che parte proprio da chi vi abita, spesso riuniti in associazioni senza alcun riconoscimento giuridico; a volte con il beneplacito delle amministrazioni locali è concessa una sorta di riconoscimento e permessi necessari dopo la chiusura, oppure frequentemente la loro presenza è del tutto ignorata dalle competenti autorità. Ma queste, secondo Anne-Marie Seguin, non possono essere chiamate propriamente GC in quanto manca la reale privatizzazione dello spazio pubblico e delle infrastrutture urbane, ma sono solamente un tipo di abuso visto che degli spazi pubblici sono resi inaccessibili.

In Messico, come nel resto dell'America latina, globalizzazione e politiche neoliberiste hanno accelerato divario sociale, disuguaglianze e povertà, causando una corsa al ritiro della classe media purtroppo aggravata dal tasso di criminalità rimasta impunita che genera ancora più

ansia e sfiducia alimentata da efferati crimini come rapimenti e omicidi e narcotraffico in rapida crescita dagli anni Novanta. La diffusione a macchia di leopardo nelle città più densamente popolate di *urbanizaciones cerradas* sta creando anche in Messico delle serie problematiche al tessuto urbano in merito a frammentazione spaziale e soprattutto sociale di una classe, quella povera, lasciata in balia di se stessa.

3.17.2 Brasile

I *condominios fechados* sono il sogno della classe alta e medio alta, dotati di proprie infrastrutture e guardie di sicurezza contro il grosso problema dell'alto tasso di criminalità urbano, sono come piccole città all'interno di quella ufficiale. Le aree metropolitane di Rio e San Paolo presentano la maggior concentrazione; *Alphaville* ne è un ottimo esempio costruita negli anni Settanta durante un governo militare per fronteggiare esodi rurali, povertà, crimine, diffusione urbana e decadimento periferico, da sempre destinata alla classe media e alta.



Figura 66 Una immagine pubblicitaria di immobili in *Alphaville*.
Fonte: <http://www.alphavillenegocios.com.br>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 67 Ancora un esempio di pubblicità di *Alphaville*.
Fonte: <http://www.alphavillenegocios.com.br>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 68 *Alphaville* pubblicità di terreni in costruzione.
Fonte: <http://www.incorporadoragramado.com.br/empreendimentos/i002>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 69 Condomínio Fechado in Belo Horizonte, Brasile.

Fonte: <http://belohorizonte.olx.com.br/lote-em-condominio-fechado-iid-593355865>, ultimo acesso 27/04/14.



Figura 70 Gated Community adiacente ad una favelas in San Paolo.

Fonte: <http://ced.berkeley.edubjwp-content/uploads/201402gated-communities7-3.jpg>, ultimo acesso 27/04/14.

Relativamente a San Paolo che presenta il caso più esteso di lottizzazioni *gated*, Hervé Vieillard-Baron e Pedro De Almeida Vasconcelos⁴⁰⁹, Professori di Geografia citando Teresa Caldeira propongono tre tappe evolutive per questa drammatica segregazione spaziale

⁴⁰⁹ H. Vieillard-Baron, P. De Almeida Vasconcelos, *Une lecture de la ségrégation au Brésil au regard de la situation française*, in *Diversité. Ville Ecole Integration*, n. 139, dicembre 2004, pp.171-178.

composte da una prima segregazione per tipo di abitazione in un determinato spazio residenziale; segue la distinzione centro-periferia con l'importanza dell'accento sulla distanza dal centro pericoloso ed infine dagli anni Ottanta le *enclaves* di sicurezza chiuse e adattate al modello nord americano. Le periferie si sono popolate di quartieri *gated* e favelas fianco a fianco col passare degli anni. *Alphaville* ne è proprio la precorritrice, nata dal bisogno di uomini d'affari di abitare vicino al luogo di lavoro, San Paolo, e da immobiliari che hanno risposto a questa nuova esigenza globale. Sviluppata a partire dal 1973, si è estesa nel tempo e dotata di ogni tipo di servizio come scuole, università, attrezzature sportive apprezzate molto dai residenti, in genere quadri e dirigenti. Oggi l'ambiente è ricercato per la sicurezza, protezione e isolamento da traffico convulso e soprattutto dall'alto tasso di criminalità composta da rapimenti e aggressioni spesso efferate. Veillard-Baron e De Almeida Vasconcelos stimano che nel 2002 *Alphaville* sia stata composta da 14 condomini *gated*, 35.000 anime in 19.000 ettari, numerosi complessi di gran lusso divisi in appartamenti, due centri commerciali e 11 scuole. A pochi passi *slums* e povertà estrema. Secondo gli studiosi, anche e soprattutto per il Brasile si può certamente parlare di un contesto di profonda e generale iniquità sociale ed economica, dove solo 1/10 della popolazione possiede la metà dei redditi complessivi. Questa dualità è ereditata da una storia di colonizzazione e schiavitù, che si ritrova ad oggi nella generale accettazione della situazione. La popolazione è composta da indigeni, eredi di colonizzatori portoghesi, eredi di schiavi neri provenienti direttamente dalle coste africane del Ghana e Nigeria, e da meticci. Nel 1888 viene abolita, dopo più di quattrocento anni, la schiavitù e gli ex schiavi abbandonati a sé stessi migrano dalle piantagioni e fattorie di campagna nei centri urbani cercando una nuova vita. Da quel momento, riportano gli autori, i governi impiegheranno pochi fondi nella loro sistemazione, favorendo il nascere delle *favelas* in zone libere avanzate, geologicamente pericolose, malsane, trasformando la città in segmenti.

Dal momento del ritiro dello Stato, la situazione è diventata cronica; le classi più abbienti si sentono minacciate dal divario e da ciò che ne consegue, gli alti tassi di criminalità soprattutto furti e rapimenti, la paura, assieme al sospetto si diffondono in un circolo vizioso.



Figura 71 Una *gated community* brasiliana.

Fonte: <http://globalperipheries.wordpress.com/2011/06/30/the-favelas-and-gated-communities-of-suburban-brazil/>, ultimo accesso 27/04/14.

Le entrate sono generalmente strettamente sorvegliate da sistemi di video-registrazione, guardie armate, perfino attraverso l'impiego di elicotteri, l'architettura sullo stile statunitense è personalizzata a secondo del tipo di zona entro le GC, ogni particolare sembra ricordare il Nord-America per una classe che non rispecchia più le proprie origini; le GC aumentano di anno in anno nelle periferie delle maggiori città brasiliane, come Belo Horizonte, Fortaleza, Salvador, Goiania, Curitiba, Campinas, Maringa, Londrina, Ribeirao, Preto, ma sono presenti anche nel centro città con ricercati condomini verticali con cancelli di sicurezza e guardie all'entrata, naturalmente sempre per i più facoltosi o in quartieri centrali già esistenti a cui viene interdetto l'accesso chiudendo le strade.

Nell'espansione periferica, fondamentale è l'altezza delle recinzioni che, secondo Karina Landman⁴¹⁰ possono arrivare a superare i tre metri, modificando di colpo il paesaggio circostante.



Figura 72 Alphaville Flamboyant, San Paolo.

Fonte: K. Landman, *op.cit.*, p. 16.

All'interno dei *condominios fechados* sono forniti ogni tipo di servizi per il tempo libero, per lo sport, per l'educazione, la natura, il paesaggio, è in pratica una città autonoma ed indipendente, un po' come vivere tutto l'anno in un mega villaggio turistico strettamente organizzato con regole e codici di condotta da Associazioni di Residenti (*Residents Associations*) o Associazioni di Proprietari (*Homeowners Associations*).

Secondo l'autrice che formula un paragone con le *gated communities* sud africane, l'espansione in Brasile di questo tipo di fortificazioni è il risultato di una ricerca che va dalla sicurezza allo stile di vita, ma anche di circostanze locali e internazionali che hanno condotto ad un siffatto paesaggio di contraddizioni fatto di ricchezza a stretto contatto con estrema povertà.

⁴¹⁰ K. Landman, *Gated communities in Brazil and South Africa: comparative perspectives*, CSIR Division of Building and Construction, 2002.

3.17.3 Cile

La nazione cilena a partire dal 1973⁴¹¹ è stata oggetto di profondi cambiamenti; la dittatura militare di Augusto Pinochet mette in opera una serie di politiche neoliberiste rinforzanti la segregazione spaziale particolarmente nella regione di Santiago, la capitale. Il nuovo obiettivo è una economia di mercato come unico fattore che allochi le risorse nazionali; viene portata avanti la concentrazione degli investimenti privati in determinate zone, ma soprattutto, lo Stato progressivamente si ritira dalla sua funzione principale, quella della pianificazione urbana e di amministrazione dei beni pubblici. Così, lo spazio urbano viene considerato alla stregua di risorsa spendibile e non limitata, merce vendibile sotto l'occhio compiacente della pubblica amministrazione.

Santiago si sviluppa e si ingrandisce secondo le regole di mercato che implicano attraverso l'impiego della legge domanda e offerta, dello sfruttamento di zone potenzialmente rischiose e di ogni possibilità che possa recare profitto. Per creare un aumento significativo di occupazione il governo concede generali permessi di costruzione e tollera infrazioni urbanistiche. Su terreni periferici di poco valore ed in municipalità con poche risorse economiche vengono costruiti alloggi popolari ma dotati di scarse infrastrutture a disposizione ed in zone con basse possibilità di lavoro, in pratica procedendo a ghettizzare la povertà spostandola dal centro alla periferia; lo Stato si libera dai suoi doveri e li scarica sui Comuni già in penuria di fondi necessari, mentre salute ed educazione diventano territorio di interessi privati. In compenso però egli cerca di sradicare i *campamentos*, gli *slums*, che si formano per la sopravvivenza con precisi Programmi Nazionali su territori occupati abusivamente proponendo delle soluzioni di edilizia popolare senza o con pochissime infrastrutture e in zone a basso costo⁴¹². Col tempo, emerge un nuovo criterio di delimitazione spaziale basato sulla omogeneità socio economica della popolazione residente. Negli ultimi anni le GC in Cile sono aumentate significativamente, soprattutto dagli anni Ottanta e Novanta destinate ad una elite benestante e situate per contrasto, in quartieri con poche speranze di sviluppo, poveri o al più a basso reddito, cambiando come già accennato, la tradizionale ripartizione della città in zone a cono. Esse sono più frequentemente costruite in prossimità di centri commerciali e grandi vie di trasporto che collegano complessi di uffici. Ad oggi però sono costruite delle GC anche per la classe media in una tendenza generale di crescita ed apprezzamento per questa forma abitativa.

Francisco Sabatini e Rodrigo Salcedo⁴¹³ della Pontificia Universidad Católica cilena ci offrono una prospettiva interessante anche se in contrasto con altri colleghi sulle GC nazionali, affermando al contempo che l'ineguaglianza sociale creata con gli anni è riflessa nella attuale segregazione residenziale. Essi riportano l'esistenza di un più ampio processo di cambiamento nella segregazione in cui le GC sono solo una parte; tra gli effetti della prossimità fisica delle diverse classi sociali nascono anche nuove forme di integrazione, nuove infrastrutture e servizi portati appositamente per gli abbienti ma ugualmente presenti

⁴¹¹ P. Larrain, *Néoliberalisme et ségrégation socio-spatiale à Santiago du Chili*, in Cahiers des Amériques Latines, n. 18, 1994, pp. 103-112.

⁴¹² *Ivi*, p.107.

⁴¹³ F. Sabatini, R. Salcedo, *op.cit.*.

ed usufruibili da tutti, come ad esempio le strade illuminate o l'acqua corrente ma anche un importante rinato senso di orgoglio dei residenti del quartiere per il proprio ambiente.

L'arrivo delle élite nei quartieri a basso reddito apre nuove opportunità innanzi tutto di lavoro e di integrazione rilevate anche da dati empirici sul campo⁴¹⁴.

La periferia povera di Santiago, la parte sud ovest, in genere male equipaggiata, dotata di pochi servizi e socialmente omogenea, va modificandosi facendo rilevare la presenza di una certa coesione ed aiuti reciproci. I *developers* hanno un ruolo centrale in queste urbanizzazioni, acquistando ampi lotti di terreno nelle vicinanze di aree marginali e di autostrade della periferia e costruendo GC dotate di ogni comfort ed infrastruttura, tanto da raggiungere un isolamento pressoché totale somigliando a delle piccole città.

Sabatini e Salcedo notano però che i fattori che spingono verso questo tipo di abitazione sono in Cile, non tanto insicurezza economica e paura del crimine ma piuttosto un'ampia varietà di motivazioni emerse durante le interviste a seguito della altrettanto ampia varietà di significati della parola sicurezza⁴¹⁵.

Essi ci riportano una presenza storica in Cile di mura e staccionate che non hanno mai creato problemi alla socializzazione e dei risultati da interviste campione che mostrano sorprendentemente l'originalità della situazione al 2002; al contrario degli altri contesti internazionali, gli abitanti delle GC intervistati non considerano affatto come potenzialmente pericolosi i poveri del loro quartiere, anzi si osservano dei legami funzionali tra i gruppi in una certa interdipendenza. Gli esterni, percepiscono positivamente l'arrivo delle GC come occasione di promozione sociale, come miglioramento della qualità di vita e dell'ambiente anche se proveniente da imprese private in luogo dello Stato. Generalmente vengono costruite nuove strade, illuminazione pubblica, sorveglianza e sicurezza, caserme di polizia, ospedali, nuove infrastrutture, nuove occasioni. I residenti interni ricchi si recano a fare acquisti nei negozi all'esterno promuovendo l'economia locale, migliorando la conoscenza reciproca e facilitando l'instaurarsi di un clima più rilassato tra i gruppi diversi. Il migliorare delle condizioni generali porta ad una sorta di orgoglio del luogo, punto di partenza secondo gli autori per una uscita dalle possibili ghettizzazioni e stigmatizzazioni delle classi più povere come 'pericolose' e 'diverse'. I muri di recinzione e le staccionate sono percepite come assolutamente normali per un contesto di alti tassi di criminalità, essi sono solo 'un po' più alti' di quelli che si osservano in ogni abitazione, servono a difendersi dal crimine e non ad emarginare una classe meno abbiente, quindi risultanti solo una questione di sicurezza. La vicinanza spaziale, proseguono gli autori, crea una certa convinzione di appartenere al medesimo ambiente nonostante i diversi redditi, le relazioni anche se mantenute a livello di salute e conoscenza esistono e sono innegabili. La differenza riscontrata in prevalenza con quelle statunitensi è proprio qui, la mancanza del sentimento antiurbano e la promiscuità sociale nel medesimo quartiere; secondo quanto commentano, assistiamo ad *'un passaggio da una identità di classe... in qualcosa nel quale l'appartenenza ad un territorio appare più importante'*⁴¹⁶.

⁴¹⁴ Ivi, p. 578.

⁴¹⁵ Ivi, p. 587.

⁴¹⁶ Ivi, p. 597.

La situazione descritta, tengono a puntualizzare gli autori, è relativa solo alla città di Santiago ed ad alcuni quartieri quindi non applicabile come regola generale alle altre realtà, è solo una anomalia positiva in una generica tendenza verso la separazione sociale, ma che comunque resta positiva.



Figura 73 Un condominio cerrado nel quartiere prestigioso di La Reina, Santiago.

Fonte: <http://terranova1.condominioterranova.cl/>, ultimo accesso 27/04/14.

Di tutt'altro avviso però altri scienziati sociali e urbanisti come Miguel Perez⁴¹⁷, Axel Borsdorf, Rodrigo Hidalgo e Rafael Sanchez⁴¹⁸ che criticano senza eccezione di sorta i muri privati. Riconoscendo l'aumento riguardevole di interi quartieri *gated* periferici ma anche di torri centrali urbane per una destinazione non più mero privilegio di pochi quanto anche per la classe media e soprattutto in contesti urbani a media densità, non possono che rilevare che nella sola Santiago più del 18% del territorio è inaccessibile al pubblico⁴¹⁹. La caratteristica di esclusività si è estesa anche alle infrastrutture come autostrade costruite per collegare il centro con quartieri *gated* benestanti, creando si conseguenza una nuova dinamica della città chiaramente suddivisa tra ricchi e poveri. Gli urbanisti sono preoccupati, non vedendo note positive in queste linee di demarcazione; le trasformazioni economiche e la *deregulation* causate dalla globalizzazione, affermano, hanno fatto aumentare i tassi di criminalità ed il livello di insicurezza cittadina che a loro volta si vedono specchiati nelle nuove forme abitative coinvolgenti adesso più livelli sociali⁴²⁰. Nonostante le suddivisioni tra ceti sociali fossero presenti nelle città metropolitane latino americane, afferma M. Perez, mai come ora queste sono state visibili e violente⁴²¹ e i muri non possono promuovere integrazione né

⁴¹⁷ M. A. Perez, *The Emergence of Gated Communities in the poor periphery: reflections on the New Urban Segregation and Social Integration in Santiago Chile*, in *Berkeley Planning Journal*, vol. 24, n. 1, 2011, pp. 1-13, University of California, disponibile in <http://escholarship.org/uc/item/31b359g4>.

⁴¹⁸ A. Borsdorf, R. Hidalgo, R. Sánchez, *A new model of urban development in Latin America: the gated communities and fenced cities in the metropolitan areas of Santiago de Chile and Valparaíso*, in *Cities*, vol. 24, n. 5, pp. 365-378, ottobre 2007.

⁴¹⁹ *Ivi*, p. 367.

⁴²⁰ *Ivi*, p. 377.

⁴²¹ M. A. Perez, *op.cit.* p. 4.

sociale né tantomeno funzionale, come risulta dalle proprie interviste sul campo⁴²² dalle quali emergono dei sentimenti di estraneità e sospetto fra i gruppi sociali nonostante la prossimità fisica.

Volendo dare uno sguardo alle tipologie costruttive ancora una volta il mercato di GC si distingue tra grandi progetti che incorporano *shopping malls*, scuole, ospedali e molte altre infrastrutture, sono destinate a migliaia di abitanti nella zona nord della capitale e altre piccole lottizzazioni immerse nella natura composte da abitazioni unifamiliari. Vediamo di seguito come la città di Santiago, esempio delle GC cilene, sia diventata negli anni eccezionalmente frammentata ed improvvisata.

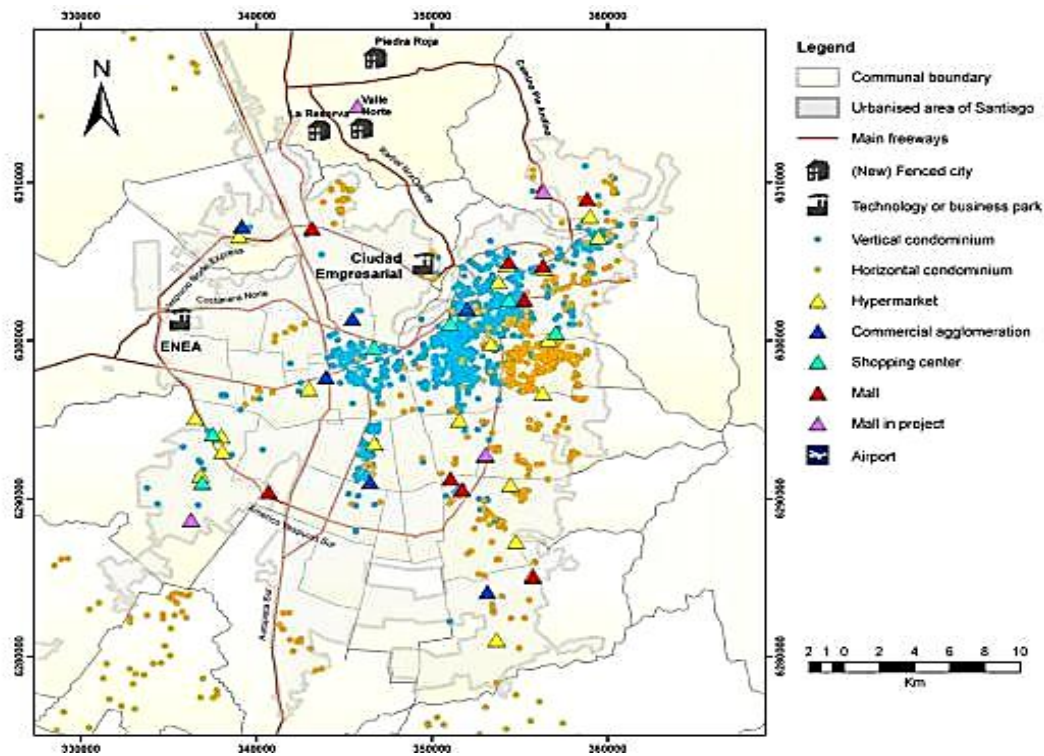


Figura 74 Frammentazione della città di Santiago.

Fonte: A. Borsdorf, R. Hidalgo e R. Sanchez, *op.cit.* p. 375.

⁴²² *Ivi*, p. 8.

3.17.4 Argentina

La storia delle *urbanizaciones cerradas* in Argentina si ascrive in un contesto di colonizzazione inglese negli anni Trenta. E' qui che possiamo trovare i primi sporadici *Country Clubs* situati in aperta campagna destinati solo ai più facoltosi, il *Country Club Tortugas*, *Highland Park* o il *Boating Club San Isidro* sono gli antenati delle GC odierne. Nati per praticare discipline sportive come polo, ippica, tennis, vela, sono dei vasti terreni ben curati con un immobile centrale *Club House* e ristoranti come punto di ritrovo per i soci, in questa epoca quasi i soli ad avere acqua corrente e fognature. Dobbiamo attendere gli anni Settanta perché il fenomeno acquisti notorietà causata da una insicurezza crescente data dai regimi militari che provoca una trasformazione dei *Country Clubs* in residenze familiari non più relegate al fine settimana ed un sempre maggiore desiderio delle classi medie e alte di allontanarsi dal centro. Superate varie crisi economico immobiliari, il vero successo si decreta a partire dagli anni Novanta agevolato attraverso la costruzione di autostrade che collegano il centro capitale con la periferia permettendo rapidi spostamenti ed dalle politiche di governo di Carlos Menem molto liberiste che lasciano a grandi gruppi immobiliari il compito di gestire l'urbanistica ed il paesaggio i quali si lanciano in costruzioni di residenze dotandole, a differenza dei *Country Clubs* originali, di numerose e complete infrastrutture per essere in grado di limitare gli spostamenti verso il centro. Nel nuovo millennio, le enormi dimensioni costruttive le fanno somigliare a vere città private ed autosufficienti⁴²³, raggiungendo una estensione territoriale 1.7 volte più grande della città di Buenos Aires, circa 305 kmq nel 2000 solo nella capitale⁴²⁴.

Architettonicamente parlando, le *urbanizaciones cerradas* argentine puntano molto al fattore "qualità della vita" grazie alla pubblicità dei media riprendendo, come afferma G. Thuillier, il modello urbano statunitense ed abbandonando quello europeo⁴²⁵ basato sulla città-centro. Infatti, osservando le mappe possiamo notare innanzitutto una urbanizzazione scarsamente densificata, fatta di residenze unifamiliari, omogenee strutturalmente, una "città fondata sopra la cellula familiare"⁴²⁶ immersa nella natura e collegata al luogo di lavoro attraverso un sistema di autostrade. Le strade interne delle GC sono *calles curvas*, *cul-de-sac*, si osservano laghetti artificiali, viali alberati, boschetti preservati o ricreati, come commenta A. Randado Diaz, si tende a rievocare il folklore *gauchesco* delle origini⁴²⁷ scegliendo però fra cinque o sei modelli di abitazione rigorosamente mantenute ed amministrare da rigidi regolamenti interni di associazione.

⁴²³ A. Randado Diaz, *Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires*, in *Temas Americanistas*, n. 25, pp. 110-136, 2010, p. 116.

⁴²⁴ G. Thuillier, *El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerrada: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires*, in *Eure*, vol. 31, n. 93, pp. 5-20, agosto 2005, p. 10.

⁴²⁵ G. Thuillier, *op.cit.*, p. 19

⁴²⁶ *Ibidem*.

⁴²⁷ A. Randado Diaz, *op.cit.*, p. 119.

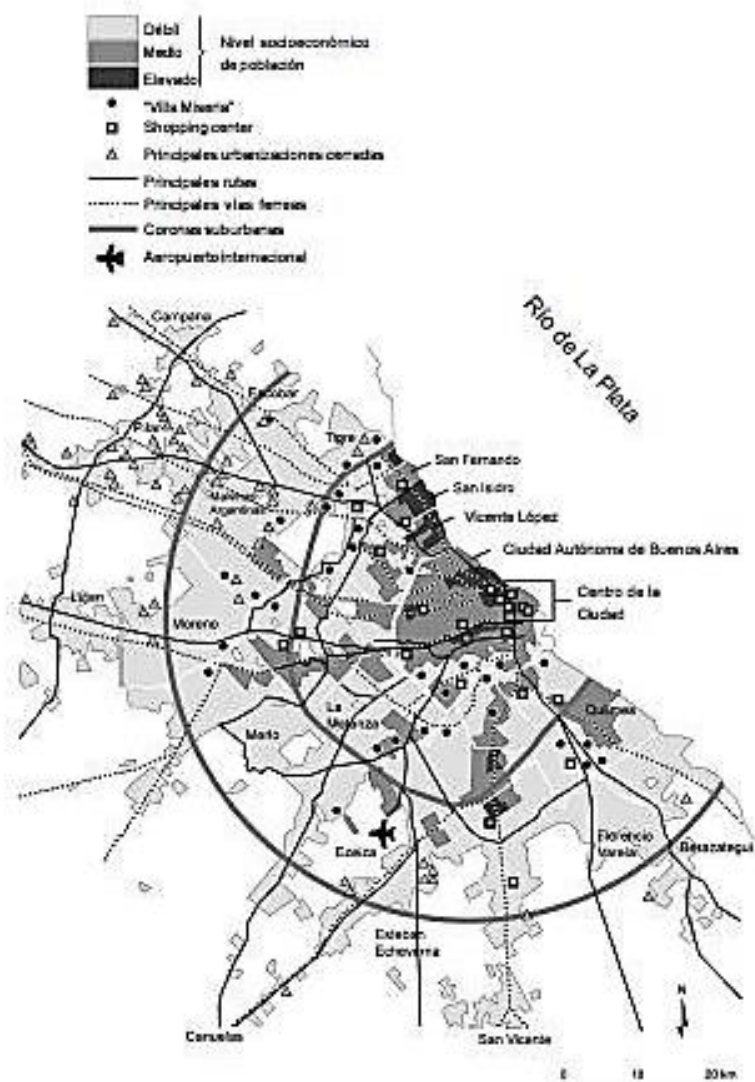


Figura 75 Urbanizaciones cerradas nella Región Metropolitana de Buenos Aires.

Fonte: G. Thuillier, op.cit., p.8

Anne-Marie Séguin⁴²⁸ distingue in merito due principali tipi di enclaves residenziali: i *Country Clubs* ed i *barrios cerrados*.

I *Country Clubs*, specchio di lusso e prestigio, situati in periferia dove il terreno è disponibile a basso costo, formati da vecchi complessi di seconde residenze trasformate in principali o costruiti su spazi non ancora urbanizzati. Essenzialmente attrezzati con moderne infrastrutture tecnologiche e sportive come campi da golf, tennis, equitazione, sono amministrati da un Consiglio Direttivo e inquadrati nella legislazione statale sui Clubs sportivi privati. Il secondo tipo, i *barrios cerrados*, sono situati in prevalenza nel centro città in quartieri a bassa densità per il ceto medio e alto, poi successivamente chiusi fisicamente ed interdetti ai non residenti; spesso sono collocati vicino a grandi centri commerciali e alle maggiori vie di traffico, a volte inglobano perfino luoghi di lavoro in una sorta di *edge city* e una via di mezzo tra *security zone* e *lifestyle gated communities*.

⁴²⁸ A.M. Séguin, op.cit., p. 182.

In entrambi i casi gli accessi residenziali sono strettamente controllati spesso da guardie armate, vuoi per immagine vuoi per percezione di tassi delinquenziali. Nonostante però le strette misure di sicurezza, sono segnalati numerosi casi di criminalità al loro interno, a volte anche con aggressioni, i furti sono comuni, quasi che la concentrazione di ricchezza attiri maggiormente i male intenzionali⁴²⁹. Maria Cecilia Arizaga⁴³⁰ segnala a questo proposito una Buenos Aires duale, divisa tra “*ciudad mala*”, le zone povere chiamate *villas miseria* pericolose e una “*ciudad noble*”, quella bene e in voga⁴³¹. Randado Diaz⁴³² inoltre aggiunge che i comportamenti dei residenti le GC sono un misto tra carità ed egoismo non avendo alcuna intenzione di incontrare i più poveri se non nelle occasionali raccolte di beneficenza; egli parla di duro conflitto di classe, un odio reciproco tra chi ha poco e chi molto ed in cui le *urbanizaciones cerradas* non fanno altro che alimentare polarizzazione sociale, pregiudizi ed invidia tra elites in fuga dal centro e i coloro che restano fermi, direbbe Bauman. Guy Thuillier analizzando la situazione conclude che esistono almeno due cause che portano a questa società disuguale, sintetizzate in un divorzio tra elites di origine europea ed il popolo rappresentato dagli indigeni e dal divario tra poteri pubblici e popolazione dato da anni di regimi militari corrotti e repressivi, corruzione poi continuata fino alla crisi del 2001⁴³³.

Negli ultimi anni infatti la capitale si è distinta per questi processi di dualizzazione tra crescente pauperizzazione della classe medio-bassa e il sorgere di isole di rifugio, entrambe risultato eclatante delle politiche di ristrutturazione economica liberale. Ad oggi Buenos Aires si ritrova divisa in due zone, un nord ricco e un sud poverissimo, secondo le stime del 2000⁴³⁴ si parla di 8 milioni di poveri e ben 2.5 milioni di indigenti, con un 10% della popolazione che detiene quasi il 36% del reddito nazionale mentre la classe media lentamente va scomparendo.

I *barrios cerrados* come le *urbanizaciones cerrados*, sono costruiti ad un ritmo crescente, grazie a permessi concessi facilmente dalle autorità preposte e facilmente corruttibili, mostrando così una città con due facce, una sicura e chiusa e l'altra, aperta e pericolosa, ma mostrando anche un'altra città illegale nelle periferie, fatta di costruzioni al di fuori della urbanizzazione ufficiale e nell'ambito di una industrializzazione incontrollata e speculativa come ad esempio nella zona di Pilar, vicino la capitale⁴³⁵.

A seguito della terribile crisi economica e finanziaria degli anni Novanta ma soprattutto del 2001, classi opposte cercano per la sopravvivenza opposte soluzioni.

⁴²⁹ A. Randado Diaz, *op.cit.*, p. 133.

⁴³⁰ M. C. Arizaga, *Murallas y barrios cerrados. La morfología espacial del ajuste en Buenos Aires*, in Nueva Sociedad, n. 166, pp.22-32, marzo aprile 2000.

⁴³¹ *Ivi*, p. 26.

⁴³² R. Diaz, *op.cit.*, p. 133.

⁴³³ G. Thuillier, *op.cit.*, p. 17.

⁴³⁴ M.C. Arizaga, *Murallas y barrios...*, p. 24.

⁴³⁵ S. Vidal-Koppmann, *La ciudad privada: nuevos escenarios, nuevos actores ¿nuevas políticas urbanas?*, in Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, vol. 9, n. 194, pp. 1-13, disponibile in <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-15.htm>, ultimo accesso 27/04/2014.



Figura 76 Pubblicità del Country Pilar del Este, Pilar, Buenos Aires.

Fonte: <http://emprendimiento.zonaprop.com.ar/>, ultimo accesso 27/04/14.

Tipología de urbanizaciones cerradas en la RMBA

Tipo de urbanización cerrada	Características	Cantidad aproximada de urbanizaciones en su tipo	Representación aproximada sobre el total de urbanizaciones cerradas (%)
Country club	Su origen data de los años 30 y 40 como vivienda de fin de semana de sectores altos. En los 70 surgen nuevos para los sectores medios. En los 90 comienzan a ser utilizados como residencia permanente. Tienen servicios deportivos y sociales.	134	30%
Barrio cerrado	Surgen en los 90 como residencia permanente. En su origen no tenían actividades deportivas ni sociales. Sus cuotas suelen ser económicas. Algunos han incorporado actualmente servicios.	275	60%
Nuevas ciudades	Surgen a mediados de los 90. <i>Megaprendimios</i> de 450 a 1600 ha, generalmente con inversión extranjera o mixta. Suponen un mayor autoabastecimiento de servicios (educativos, comerciales, recreativos, etc.) y varios barrios dentro de una misma urbanización.	4	0,66 %
Chacras	Surgen a mediados de los 90. Tienen mayor extensión por residencia y están destinadas a recrear actividades campestres.	38	7%

Figura 77 Varie tipologie di *urbanizaciones cerradas* nell'area metropolitana di Buenos Aires, 2001.

Fonte: M.C. Arizaga, *Espacialización, estilos de vida...*, p. 47.

Come si nota dalle indagini di M.C. Arizaga relative al 2001, la maggiore percentuale di presenza è rappresentata dai *barrios cerrados*; l'autrice parla di un "cambio qualitativo

dell'uso dello spazio"⁴³⁶, un abbandono del modello di città aperta e cosmopolita che ha sempre contraddistinto la capitale; tale cambio perciò non può che affliggere le relazioni sociali, l'impiego del tempo e dello spazio pubblico e privato. Ella prosegue affermando che le GC altro non sono che una immagine che ritrae il sintomo di una epoca.

Dalla cartina geografica osserviamo una miriade di GC in un grappolo di isole di ricchezza collegate, da strade a grande percorrenza ai maggiori servizi come centri commerciali, ospedali, ecc.

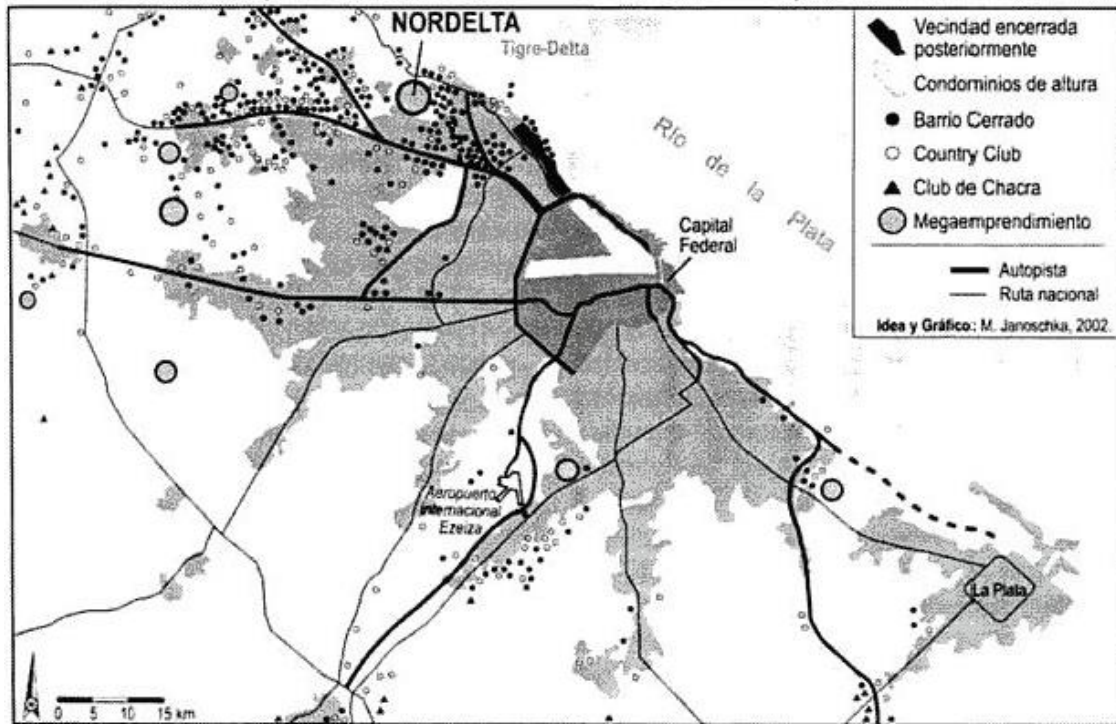


Figura 78 Distribuzione spaziale di GC nell'area di Buenos Aires.

Fonte: M. Janoschka, *El nuevo modelo de la ciudad...*, 2002, p. 2.

Il centro urbano, un tempo luogo di identità sociale e culturale unico si è trasformato in stato di abbandono, essendo trascurato a favore di una periferia costruita privatamente, con infrastrutture più moderne ed attrazioni nuovamente attraverso il ritiro dello Stato dal suo ruolo di urbanista.

Numerosi sono stati e sono tutt'oggi i motivi che tentano di spiegare l'ascesa ed il successo tra la classe medio alta dei *barrios cerrados*, essi spaziano dalla sicurezza personale alla affermazione e conquista di un nuovo stile di vita più agiato, come enfatizzato dagli inizi del nuovo secolo dalle maggiori riviste di architettura e supplementi dei giornali di settore più rinomati come il *Clarín* e *La Nación*⁴³⁷.

⁴³⁶ M. C. Arizaga, *Espacialización, estilos de vida...*, p. 49.

⁴³⁷ M. C. Arizaga, *La construcción del gusto legítimo en el mercado de la casa*, in *Bifurcaciones*, n. 5, 2005, disponibile in <http://www.bifurcaciones.cl/005/Arizaga.htm#titulo>, ultimo accesso 27/04/2014.

Dalla crisi finanziaria del 2001 che ha influito solo in Buenos Aires sull'80% degli abitanti ed inasprito ulteriormente la situazione sociale, si sono aggiunti anche i 'megaemprendimientos' nelle periferie, GC più attrezzati e più grandi dei 'normali' *barrios cerrados* per una sempre più numerosa porzione di popolazione che può permettersi di scegliere se ritirarsi in periferia o nel centro città nelle *Torres Jardin*, alti edifici blindati⁴³⁸. Il mercato immobiliare si orienta in questo senso, fornendo un ampio ventaglio di possibilità di scelta e contribuendo al diffondersi di concentrazioni urbane in un gioco di mercato tra domanda e offerta. Secondo Michael Janoschka⁴³⁹ però il contesto argentino è leggermente differente da quello degli altri paesi latini, essendo il fattore sicurezza indicato come secondario nelle interviste ai residenti di alcuni barrios.

Il primis è stata trovata la scelta di un particolare stile di vita alternativo includente vigilanza e servizi a causa appunto della sua commercializzazione e propaganda da parte di un tritico di elementi formati da agenzie immobiliari, stampa e amministrazioni municipali che influiscono sull'offerta. Nel suo campione statistico di intervistati a Nordelta, la più grande GC nell'America Latina, formata da 1600 ettari, 11 barrios e quasi 80.000 abitanti nel 2002, la causa principale è stata proprio il desiderio di cambiare l'andamento della propria vita, la qualità del tempo libero a disposizione, le infrastrutture messe a disposizione. A differenza delle GC nord americane poi sono emersi degli ottimi rapporti tra residenti mentre però i legami di amicizia con coloro rimasti in città tendono ad affievolirsi fino a perdersi.

Così, mentre i *Country Clubs* rimandano allo stile borghese americano con nomi altisonanti, in città le *Torres-county* sono costruite in zone ricche come Belgrano, dotate di comfort come piscine, solarium, campi da tennis e palestre, offrenti il massimo livello di sicurezza e vigilanza. Le GC fanno capolino da riviste patinate, come ottimo affare immobiliare e come scelta di distinzione rivolta alla classe medio alta, come diretto collegamento tra globalità internazionale, opulenza e buon gusto. Una opportunità per il nuovo, nuova vita, nuova organizzazione, nuova civiltà. Fatta di frammentazione ed isolamento .



Figura 79 Periferia duale di Buenos Aires.

Fonte: <http://www.theguardian.com/world/2007/apr/25/argentina.rorycarroll/>, ultimo accesso 27/04/14.

⁴³⁸ M. C. Arizaga, *Espacializacion, estilos de ...*, p. 48.

⁴³⁹ M. Janoschka, *El Nuevo modelo de la ciudad...*, p. 4.

3.18 Le *Gated Communities* in Sud Africa e Medio Oriente

3.18.1 Sud Africa

Karina Landman⁴⁴⁰ ci fornisce un interessante paragone tra le GC brasiliane e quelle sud africane trovando un incredibile numero di similitudini; entrambe caratterizzate da una rapida espansione nelle zone metropolitane dagli ultimi anni ed entrambe presenti in Paesi in via di sviluppo con pressoché uguali livelli di ricchezza ridistribuita in modo assolutamente disuguale, con governi che stanno cercando di liberarsi dall'autoritarismo verso una sorta di democrazia ma aventi sul territorio un intenso incremento del tasso di criminalità nonché infine, un simile sviluppo urbano.

In Sud Africa il più povero 10% della popolazione riceve solo l'1.4% del reddito totale mentre il più ricco 10% ben 47,3% e questo solo nel 2000. Ad accompagnare queste transizioni un crimine violento in crescita con gang giovanili in possesso di una grande quantità di armi da fuoco, furti e rapine, sequestri di persona, assalti, stupri sono più numerosi in zone sovrappopolate e con poco lavoro. La piaga più grande però è stato ed è tuttora il sistema politico di *apartheid*, segregazione razziale, istituito da un governo militare bianco dal dopoguerra fino al 1993 e non ancora del tutto estinto che ha condizionato e condiziona la struttura sociale e urbana del Paese creando delle zone chiamate *bantustan*, ghettizzazioni per persone di colore, obbligandole con la forza a lasciare le loro abitazioni a favore di altri contesti predisposti alla zonificazione. Le città come Johannesburg e Cape Town hanno cambiato negli ultimi anni il loro volto, frammentandosi con mura e cancelli.



Figura 80 Una strada *gated* nella città di Johannesburg.

Fonte: <http://www.demotix.com/news/1798835/gated-communities-south-africa#media-1798970>, ultimo accesso 27/06/2014.

La ragione più importante per spiegare le GC in Sud Africa è generalmente proprio la piaga del crimine nella sua forma reale e quella percepita, strettamente collegata ad una profonda sfiducia nella protezione delle istituzioni e polizia. I tassi di criminalità sono in linea con il

⁴⁴⁰ K. Landman, *op.cit.*, p.2.

resto dei Paesi africani, ma illustriamo il Sud Africa come paradigma per affrontare le varie GC.

Questi ambienti sicuri, dotati di ogni comfort per un *lifestyle* alto borghese sono sempre più ricercati e quindi forniti dal mercato immobiliare o ricavati da quartieri sbarrati all'interno della città, perfino ad oggi in quelle di piccole dimensioni. I *security villages* di nuova costruzione sono situati in ambienti con viste naturali, vicino ad arterie di traffico principale ed infrastrutture principali quali ospedali, aeroporti, metro, scuole private, ecc. Le dimensioni variano, come per il Brasile, da semplici *cul-de-sac* ad interi quartieri con più di 1000 abitanti, anche se le immense *Heritage Park* in Cape Town e *Daifern* in Johannesburg fanno eccezione, anch'esse assimilabili a città autonome⁴⁴¹ viste le infrastrutture e le estensioni di circa 300 ettari.



Figura 81 *Luxury homes* in Johannesburg.

Fonte: <http://www.demotix.com/news/1798835/gated-communities-south-africa#media-1798938/>, ultimo accesso 27/04/14.

⁴⁴¹ *Ivi*, p. 17.



Figura 82. Condomini verticali gated in Pretoria.
 Fonte: K. Landman, *op.cit.*, p. 11



Figura 83 Lottizzazioni residenziali di lusso, Woodhill Golf Estate in Pretoria.
 Fonte: K. Landman, *op.cit.*, p. 14

La sicurezza privata diventa elemento principale , di arredo e di funzione, con guardie armate, video camere e ronde per ricreare una specie di città fortificata esente da ogni tipo

di crimine e bruttezza, nonostante le statistiche rilevino un leggero calo⁴⁴² negli atti criminali, la classe media e medio alta teme per la propria incolumità. Le infrastrutture in dotazione sono in numero minore rispetto al continente americano, essendo le dimensioni ridotte, si limitano a poche scuole private e strutture sportive, mentre i mega *shopping centers* sono tenuti all'esterno delle mura ma sempre nelle vicinanze. Lo stile architettonico delle case in prevalenza unifamiliari è quello che riprende il sud ovest statunitense per ricreare un ambiente tranquillo omogeneo immerso nella natura e regole di uso ben definite in linee guida da osservare ad opera di strutturate *H.O.A.* o Associazioni di residenti. Nelle città poi sono più comuni i cosiddetti condomini verticali, palazzi *gated* di lusso.

Perfino gli accessi dei visitatori di residenti sono strettamente sorvegliati e controllati, attraverso permessi temporanei di accesso ed elenchi di dati personali da fornire agli addetti della sorveglianza autorizzata anche a perquisizioni personali, in nome di una maggiore incolumità fisica.

In linea generale, lo scenario urbano sudafricano si articola principalmente in tre segmenti⁴⁴³:

- Sobborghi, zone della città abitate soprattutto dalla popolazione bianca ceto medio alto, isolati, non serviti da mezzi pubblici in quanto i residenti si muovono con mezzi personali mentre il personale di servizio e lavoratori nella zona impiegano dei minibus di compagnie private.
- *Central Business Districts*, a prevalente abitazione di immigrati da altri paesi africani, in precedenza abitati da bianchi durante il periodo *dell'apartheid*.
- *Township*, aree urbane dormitorio vicino a quelle metropolitane create nel periodo dell'*apartheid* per i residenti non bianchi e così rimaste.

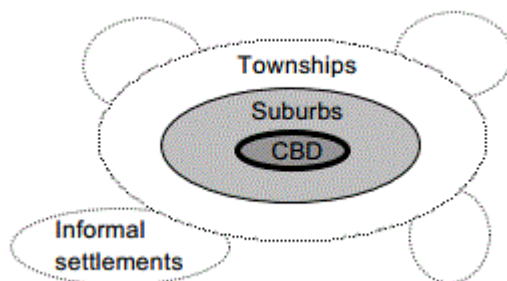


Figura 84 Struttura delle città sudafricane.

Fonte: K. Landman, *The urban future...*, p. 2

Nella capitale, dove più numerose sono le GC assieme a Pretoria, la popolazione nel 2007, era composta da un 73% di neri, 16% di bianchi, 6% di *coloureds* e un 4% di asiatici. La maggioranza dei residenti nelle GC è convinta che vivere all'interno di quartieri cintati e

⁴⁴² R. Carroll, *Brutal divide: fortified town plays on middle class fear of crime*, in The Guardian, sabato 11/06/2006, disponibile in <http://www.theguardian.com/world/2006/feb/11/southafrica.rorycarroll>, ultimo accesso 27/04/2014.

⁴⁴³ F. Duca, *Dentro e fuori: conseguenze sociali della Gated Community*, Progetto di Ricerca, Scuola Dottorale in Sociologia, Università di Trento, 20/10/2010, disponibile in <http://web.unitn.it/files/download/22290/-reserachprojectfedericaduca2deganno.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

sorvegliati fornisca la soluzione al crimine e migliori la qualità della vita, ma le prove empiriche a sostegno sono molto carenti.

Secondo Karina Landman⁴⁴⁴, possiamo distinguere:

- *Fenced townhouse development* : complessi di nuova costruzione a media densità, in cui le strade sono private.
- *Security villages*: nuovi complessi dotati di infrastrutture e servizi, in alcuni casi le strade possono non essere private ma restare di proprietà della provincia. Essi, sono una conseguenza delle GC sviluppate negli USA unite al concetto di Città-Giardino inglese. Sono caratterizzati da servizi collettivi, spazi verdi, bassa densità residenziale, abbondanza di aria, di luce e amenità.
- *Enclosed Townships*: aree residenziali già esistenti che si sono dotate di recinzioni fisiche per segnare i confini ed in cui le entrate possono essere sia chiuse che semplicemente controllate.

Negli anni Novanta ci sono stati dei tentativi per cercare di cambiare la struttura del tessuto urbano, basati sulla preservazione dell'ambiente, dei beni pubblici e delle risorse non rinnovabili, sulla promozione dell'equità e dell'efficienza (concetto ambiguo e dai molti significati *n.d.r.*). Tra questi il DFA, *Development Facilitation Act 1999*) e il *Green Paper Development and Planning*. L'intento era quello di rifiutare il passato nelle sue pratiche di frammentazione e separazione per una 'perfetta' integrazione nelle sue numerose e più ampie accezioni, quella sociale, spaziale e di classe. Nonostante i tentativi però la separazione si è sempre più accentuata nelle maggiori città sud africane. Anche se secondo le statistiche del 2000 il crimine più efferato è leggermente declinato esso rimane comunque alto, la fiducia verso le autorità nella protezione è anch'essa calata, facendo lievitare di conseguenza il ricorso alla sicurezza privata⁴⁴⁵. Se la percezione di sicurezza data da una polizia efficiente e un sistema giudiziario sicuro diminuiscono, non rimane che creare delle oasi di autoprotezione per i più abbienti e dei gruppi di autovigilanza per coloro meno fortunati.

Timore e preoccupazione di diventare vittime sono in aumento dal 1995 avendo effetti sullo stile di vita e sulle scelte abitative; la fortificazione di non solo interi edifici ma anche parti di città in quartieri si rende visibile. Nella provincia di Gauteng, una delle più ricche e unica ad avere predisposto una copertura legale alla chiusura delle strade anche se prescritta come solo temporanea, le richieste di chiusura di quartieri sono in aumento ogni anno in parte spiegato dal fatto che abbia il tasso di crimine, percezione di criminalità e di urbanizzazione più alti; molto spesso gli abitanti procedono anche senza il permesso legale, solo a Johannesburg se ne contano più di 360.

⁴⁴⁴ K. Landman, *The urban future: enclosed neighbourhoods?*, Urban Futures Conference Aspects of city life. Identifying key issues facing metropolitan structures in the new millennium, Johannesburg, 10-14 Luglio 2000.

⁴⁴⁵ *Ivi*, p. 4.



Figura 85 Chiusure spaziali nella città di Johannesburg.

Fonte: K. Landman, *The urban future...*, p. 6

Ogni sforzo compiuto nella nazione per liberarsi dal suo ingombrante passato rimane inutile se i confini fisici e sociali aumentano accompagnati da tassi di criminalità alti che paralizzano l'uscita dal tunnel della segregazione e soprattutto se non provvede in maniera decisiva ad introdurre una regolazione al proliferare della parcellizzazione.

Le GC sudafricane, localizzate tendenzialmente in aree metropolitane di grandi città o luoghi costieri, possono essere suddivise tra estese proprietà di lusso, grandi *Office Parks*, piccoli complessi periferici e le chiusure di quartieri cittadini; a differenza di quelle statunitensi hanno la caratteristica di non essere spesso completamente privatizzate⁴⁴⁶, frequentemente le strade all'interno dei quartieri chiusi ad esempio, rimangono di proprietà pubblica mentre le autorità locali concedono, solo in pochi casi, la facoltà di acquistare queste aree da parte delle associazioni di residenti di quartiere. Secondo Adri van de Wetering⁴⁴⁷, esistono varie modalità con le quali procedere alla chiusura delle strade pubbliche:

- Prenderle in affitto dal *Council*, municipalità, sottostando a condizioni in grado di garantire l'accesso ai servizi ivi compresi;
- Chiudere permanentemente parti di strada costruendo dei punti di accesso controllati e mantenendo il resto della via aperte ad uso pubblico;

⁴⁴⁶ K. Landman, M. Schonteich, *Urban Fortresses. Gated communities as a reaction to crime*, in *African Security Review*, vol. 11, n. 4, 2002, disponibile in <http://www.issafrica.org/pubs/ASR/11No4/Landman.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

⁴⁴⁷ A. van de Wetering, *Enclosed Neighbourhoods in perspective*, in The Council for Scientific and Industrial Research, disponibile in http://www.csir.co.za/Built_environment/Planning_support_systems/gatedcomsa/docs/Pubclose.pdf, ultimo accesso 27/04/2014.

- Chiudere la strada e dotarla di servizi di servitù facendo partecipare il *Council* in una organizzazione non profit come socio maggioritario;
- Chiudere permanentemente tutte le strade del quartiere e privatizzarle.

I problemi che derivano dalla chiusura sono gli stessi in ogni continente, spesso le strade vengono sbarrate senza informare le autorità, creando dei *cul-de-sac* improvvisati ed ostacoli insormontabili al passaggio dei veicoli di emergenza. La mancanza di una legislazione provinciale regolante definitivamente la privatizzazione degli spazi pubblici si fa sentire e in certe zone il diritto sancito nella costituzione alla libertà, anche di movimento, è messo nell'angolo dalla paura e dalla iniziativa privata verso una tutela della incolumità non pienamente assicurata, ma solo proposta e venduta sotto forma di GC.

Il Sud Africa è un Paese che sta crescendo con ottime possibilità di sviluppo, che vuole liberarsi dalle catene del suo passato; l'imitazione dei modelli urbani in particolar modo nordamericani intensificatasi dagli anni Novanta, non avrebbe dovuto essere per esso un esempio da imitare.

Medio Oriente

Proseguendo la descrizione delle *gated communities*, ci spostiamo adesso verso il mondo arabo dove esse assumono ulteriori significati e ragioni di essere. Nonostante i risultati siano simili, gli intenti sono profondamente differenti per aspetti che analizzeremo di seguito.

3.18.2 Arabia Saudita

La presenza in Arabia Saudita di *compounds gated* è strettamente legata al mantenimento delle distanze tra coloro che abitano all'interno, prevalentemente lavoratori stranieri, e i residenti esterni sauditi; lo Stato monarchico è molto conservatore e si muove nell'ottica religiosa del Corano e nella preservazione della omogeneità sociale. Ogni sua azione è mirata quindi a mantenere le strutture di potere e nel ristabilire norme sociali derivanti dal passato e dalla religione, creando però molto spesso sentimenti di 'gelosia sociale' tra la popolazione indigena e quella straniera in auto-segregazione⁴⁴⁸.

Georg Glasze e Abdallah Alkhayyal osservano che nel mondo arabo, come in quello spagnolo e sud americano, sia sempre esistita una separazione spaziale tra gruppi sociali in piccoli quartieri distinti e distinguono tre tipologie di residenze *gated* soprattutto nella città della capitale in *extended-family compounds*, i *cultural enclaves* ed infine le *governmental staff housing*, come parte del secondo tipo rappresentanti complessivamente nella città circa il 10% del mercato immobiliare.

Il primo, le *extended-family compounds* è indirizzato soprattutto ai residenti locali, formato da piccoli complessi abitativi circondati da mura con aree comuni come piscine o giardini in

⁴⁴⁸ G. Glasze, A. Alkhayyal, *Gated housing estates in the Arab world: case studies in Lebanon and Riyadh, Saudi Arabia*, in *Environment and Planning B: Planning and Design*, vol. 29, pp. 321-336, 2002, p. 323.

cui però ogni entrata è separata per tutelare la riservatezza di ciascun nucleo familiare. Tradizionalmente le famiglie accorpate in un ordine patriarcale riunivano più nuclei in una struttura delimitata da mura; all'interno la presenza di altre più piccole abitazioni racchiuse da un cortile comune come nella figura qui sotto:

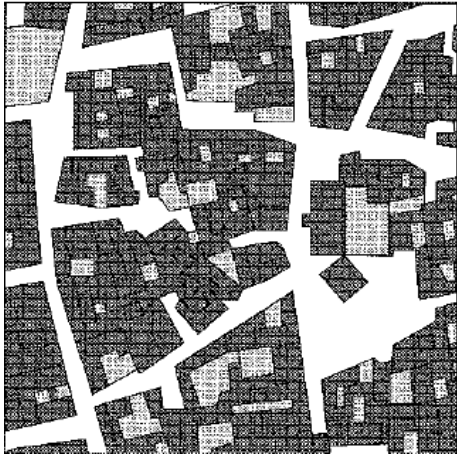


Figura 86 Forme tradizionali urbanistiche in Ar Riyadh.
Fonte: G. Glasze, A. Alkhayyal, *op.cit.*, p. 324.

Spesso la gestione del quartiere tradizionale ricorda una entità autogovernante e in maggioranza autonoma, protezione, amministrazione, gestione del quotidiano viene dall'interno delle mura con cortili. Negli anni Cinquanta e Sessanta del Novecento i radicali cambiamenti sociali ed economici portano ad una diffusione di questo modello abitativo modificato dai dettami geometrici europei moderni per cui i nuovi quartieri sono costruiti a griglia.

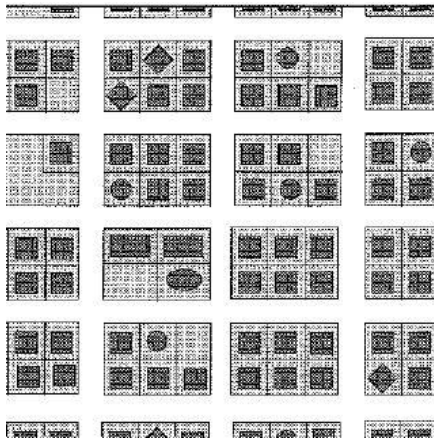


Figura 87 Nuova struttura residenziale in Ar Riyadh, la griglia.
Fonte: G. Glasze, A. Alkhayyal, *op.cit.*, p. 324.

La scoperta del petrolio negli anni Trenta causa un impulso e prosperità non solo alla famiglia reale ma complessivamente a tutti i cittadini sauditi che a partire dagli anni Ottanta apprezzano il ritorno dei *compounds*, sembra in un "revival dell'ambiente abitativo

*tradizionale*⁴⁴⁹. La domanda di alloggi con il passare del tempo, è incrementata fortemente trovando questo genere di risposta ben controllato dal governo-urbanista; il suo intento, un risanamento dei legami familiari e sociali mantenendo al contempo l'indipendenza e spazi comuni richiesti per dare delle garanzie di sicurezza ai bambini.

Il secondo tipo riguarda ciò che il petrolio porta di conseguenza, per avere uno sviluppo economico ed una rapida modernizzazione occorrono lavoratori di ogni tipo ed accorrono in breve tempo dalla scoperta persone da altri Paesi africani o arabi per lavori di manovalanza mentre tecnici ingegneri sono fatti arrivare da Europa e Stati Uniti, questo esodo soprattutto a partire dagli anni Settanta nel momento di maggiore necessità. Lo Stato, musulmano e strettamente conservatore nonostante la collaborazione economica con gli Stati Uniti per una compagnia estrattrice di greggio, decide che per limitare l'influsso degli stranieri all'interno della società omogenea occorra obbligare le varie compagnie forestiere legate al mondo dell'oro nero, a fornire abitazioni sotto forma di *compounds gated* segregati dal resto della città, le *cultural enclaves*. Al loro interno viene così riproposto lo stile di vita occidentale dello Stato originario in una netta divergenza con quello dell'ambiente esterno. I *compounds* per stranieri e personale governativo, possono essere suddivisi a seconda del *target* a cui sono destinati; in base al tipo di lavoratore infatti, vengono aggiunti servizi comuni ed infrastrutture, partendo dalla semplice manovalanza dotata di case prefabbricate con pochissimi o in totale assenza di servizi fino ai professionisti che accompagnati dalle loro famiglie che richiedono più accomodamenti. Sono proprio queste le GC più curate e ben tenute, con sorveglianza armata alle entrate ed il divieto di accesso per i sauditi. I servizi offerti sono molteplici, dal centro commerciale alle attrezzature sportive, alle scuole private ed ospedali.

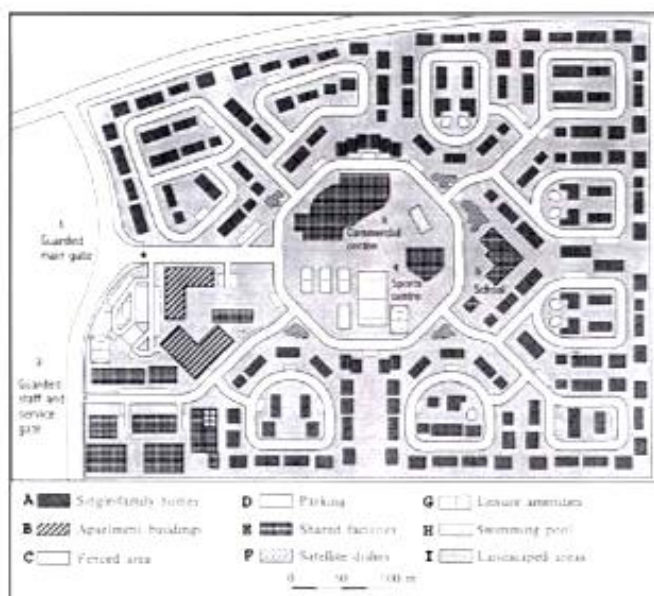


Figura 88 Struttura del Kingdom compound in Ar Riyadh.

Fonte: G. Glasze, A. Alkhayyal, *op.cit.*, p. 325.

⁴⁴⁹ *Ivi*, p. 324.



Figura 89 Un Western compound in Arabia Saudita.

Fonte: <http://americanbedu.com/2011/03/07/saudi-arabia-the-western-compound>, ultimo accesso 27/04/2014.

I dati statistici del 2000 indicano la presenza di circa 50 GC di lusso solo nella capitale a Riyadh, la maggior parte delle quali (40) in centro ospitanti dai 6000 agli 8000 abitanti, controllate e protette con barricate, telecamere e guardie di sicurezza con la precisa funzione di riproporre norme sociali nettamente in contrasto con quelle culturali e religiose del Paese ospitante ed evitare così eventuali conflitti.

Anche se in maggioranza le GC sono costruite e destinate a lavoratori stranieri, anche i sauditi, ma anche egiziani, hanno mostrato interesse per questo tipo di residenza, approfittando del loro acquisto per fuggire al caos e inquinamento della città per rifugiarsi sulla costa mediterranea o Mar Rosso come abitazione secondaria o come investimento personale⁴⁵⁰.

3.18.3 Libano

In Libano, come affermano Glasze e Alkhayyal, i complessi privati e recintati sono nelle città una diretta conseguenza del conflitto civile che ha devastato dal 1975 al 1990 il territorio. Altre interpretazioni riportate da Glasze indicano la presenza di GC come di un nuovo modo per la segregazione etnico-confessionale tradizionale⁴⁵¹.

Sostanzialmente le proprietà *gated* possono essere suddivise fra tipologie di condomini formati da appartamenti, cittadelle *gated* e complessi di case unifamiliari a schiera. Le abitazioni sono utilizzate principalmente come residenza permanente, solo le GC situate nei pressi di spiagge e montagne, come casa per il fine settimana e vacanze. Complessivamente nel 2002, le GC rappresentano circa l'1% dell'offerta del mercato immobiliare.

⁴⁵⁰ A. Hatem Touman, *Gated communities: physical construction or social destruction tool?*, Institut d'urbanisme de Grenoble, Université de Grenoble, 2008, disponibile in <http://aesop2005.scix.net/data/papers/att/177.fullTextPrint.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

⁴⁵¹ G. Glasze, *Segmented Governance Patterns-Fragmented urbanism: the development of guarded housing estates in Lebanon*, in *The Arab World Geographer/Le Géographe du monde arabe*, vol. 6, n. 2, 2003, pp. 79-100, p. 79.

Physical structure	Primary residence	Secondary residence	Legal structure
Apartments	Gated condominiums examples: Al Majal (Aley); Bel Horizon (Kesrouane)	Gated beach and mountain resorts examples: Rimal (Kesrouane); Satellity (Kesrouane); Las Salinas (Koura)	Condominiums: <i>grands ensembles</i> Resorts: special tourist-project legislation
Single-family homes; attached homes; apartments	Gated model towns example: Al Mechref (Chouf) Gated villa complexes example: Les Domaines (Metn)	Gated ski villages example: Faqra (Kesrouane)	<i>Lotissement</i> (allotment)

Figura 90 Tipologie di *gated communities* nel Libano.

Fonte: G. Glasze, A. Alkhayyal, op.cit., p.327.

I *resorts* per sciare sono stati i primi ad essere costruiti negli ultimi anni Sessanta assieme a quelli sulla costa, ed erano composti tra i 50 e gli 800 piccoli appartamenti in condomini. A seguito della sanguinosa guerra civile però, le GC assumono altri significati perdendo in buona parte quello di vacanza e privilegiando l'aspetto sicurezza.

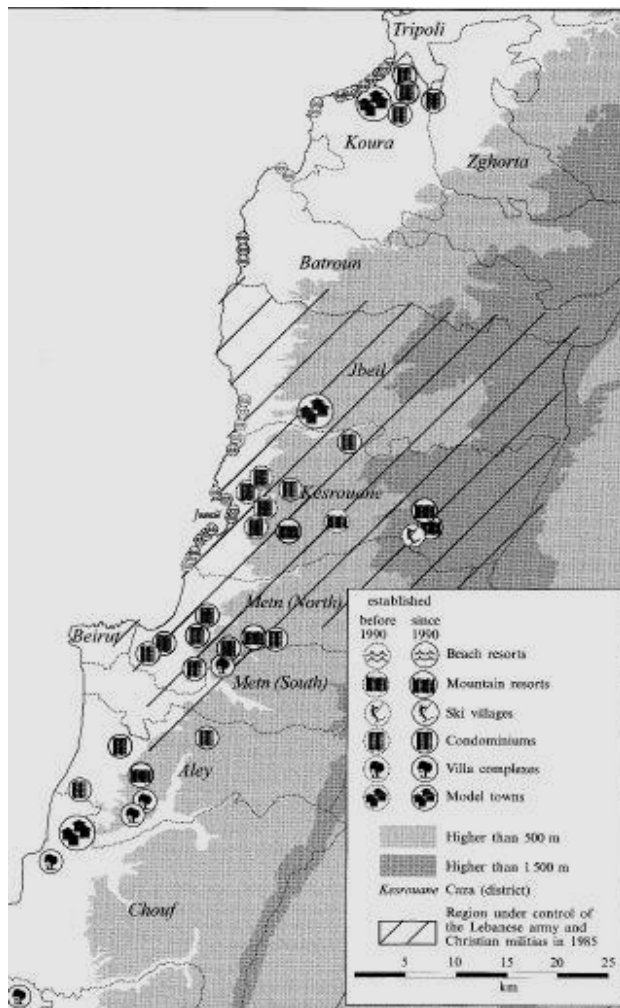


Figura 91 Mappa delle GC in Libano.

Fonte: G. Glasze, A. Alkhayyal, op.cit., p.327.

E' proprio nella regione del Kesrouane negli anni Ottanta, sotto controllo delle milizie cristiane ed esercito libanese dove si rifugiano centinaia di famiglie della classe medie e alta in fuga da Tripoli e Beirut creando perciò un improvviso incremento di domanda di alloggi. *Hotels* trasformati in complessi di cooperative e nuovi progetti sorgono per venire incontro alle esigenze di mercato. Dalla regione poi negli ultimi anni Ottanta, visto il declino della sicurezza politica, il *boom* si sposta nelle zone del nord sulla costa, Batroun e Tripoli, regioni sotto controllo delle forze siriane. Il contesto del loro fiorire purtroppo è di nuovo quello di uno Stato debole che incapace di fornire servizi e qualità, lascia campo libero a *developers* che in nome di un pessimo spirito imprenditoriale, sottraggono intere coste all'uso pubblico per venderle come accessori ai loro resorts. La fondamentale attrattività di questi ambienti è che essi offrono un certo grado di protezione fisica contro le possibili minacce della guerra civile ed equipaggiamenti con generatori elettrici e serbatoi di acqua potabile. Quindi, la sicurezza dei servizi essenziali in questi maxi condomini, tra i 50 e i 400 appartamenti, è assicurata dal settore privato in luogo di quello statale; solo a titolo di esempio, nella regione del Kesrouane circa il 26% degli edifici *gated* sono costruiti durante la guerra civile.

Al termine del conflitto negli anni Novanta vengono edificati ancora più edifici sotto forma di condominio, diventando la forma tipo di progetto residenziale nel Paese. Questi nuovi complessi sono costruiti sulla fattispecie occidentale, per essere venduti a coloro che avendo vissuto all'estero per sfuggire al conflitto, si aspettano di ritrovare i modelli occidentali lasciati. E' proprio dagli anni Novanta infatti che nelle periferie delle maggiori città come Beirut, Tripoli e Saida si diffondono, soprattutto condomini, le GC come *enclaves* per una vita globale immersa nella natura ed omogenea, rimanendo adesso in secondo piano il fattore sicurezza prima essenziale ed enfatizzando la lontananza dall'inquinamento del centro città⁴⁵².

Ma contrariamente alle ottimistiche previsioni di ripresa, l'offerta di alloggi *gated* ha superato troppo largamente la domanda a causa di una recessione economica post conflitto; lo Stato continua anche dopo il conflitto a non assicurare una fornitura di beni pubblici e mentre molte famiglie sono sfiduciate verso il suo intervento, pochi sono i controlli sugli investimenti privati nelle GC che nonostante tutto è un settore di mercato in crescita, privilegiando rapporti clientelistici di potere e portando avanti una sorta di lassismo sulle politiche di sviluppo urbano. In questo senso, lo Stato deve ancora, a differenza della decisa Arabia Saudita, riprendere le redini di una urbanizzazione che non sia affidata a mani private. Per quanto forniscano la certezza di comfort, servizi e assistenza in una tendenza a riproporre lo stile di vita occidentale, essi monopolizzano risorse naturali un tempo pubbliche; destinati ad un target benestante, finiscono per essere isole di autosufficienza in un paese indebolito, dove il crescente sentimento di insicurezza dato anche dalle migrazioni, fa sì che la ricerca di mura e sistemi di controllo separino ulteriormente la popolazione.

⁴⁵² G. Glasze, *op.cit*, p. 91.



Figura 92 La nuova GC Al Matn, Libano
 Fonte: http://www.ifpinfo.com/Lebanon-NewsArticle-2617#.U6WuTfl_uHM, ultimo accesso 21/06/14.

3.18.4 Egitto

Trattiamo la situazione egiziana notando quanto a ben vedere sia molto simile a quella del mondo occidentale, rappresentando il fiorire di GC al giorno d'oggi una ricerca di più soluzioni comprendenti un ambiente pulito e tranquillo, esente da deturpazioni e vandalismi, sicuro per i suoi abitanti, ed una fornitura curata ed esauriente di servizi pubblici, tutto aperto anche a persone provenienti dal mondo occidentale. La diffusione di questi relativamente nuovi contesti è cominciata dalla metà degli anni Novanta nelle città che contornano la capitale, ma altri autori le collocano anche dagli ultimi anni Settanta⁴⁵³, quando il governo egiziano comincia a vendere grosse porzioni di territori pubblici ad uso e consumo di investitori *developer* privati.

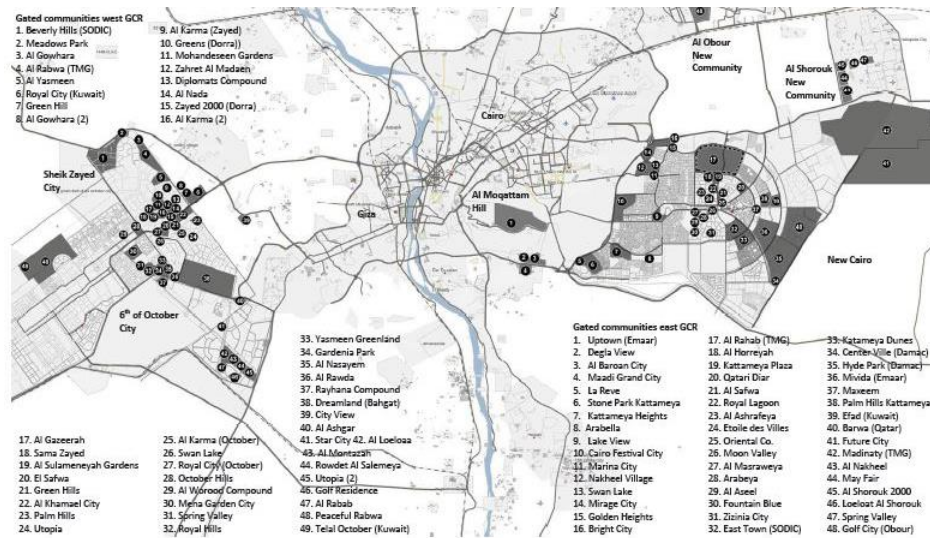


Figura 93 La regione del Cairo e le sue GC.
 Fonte: A. Yousry, *op.cit.*, p.8

⁴⁵³ M. Metwally, S. Soliman Abdalla, *Impact of gated communities on the urban development of new cities in Egypt*, Center of Planning and Architectural Studies, disponibile in <http://www.cpas-egypt.com/pdf/MagdaMetwally/001/IMPACT%20OF%20GATED%20COMMUNITIES%20ON%20THE%20URBAN%20DEVELOPMENT%20OF%20NEW%20CITIES%20IN%20EGYPT.pdf>, ultimo accesso 27/04/2014.

Nelle periferie della regione del Cairo, si sviluppano così più di un centinaio di GC grazie ad una ottica completamente guidata dal mercato⁴⁵⁴ che segue il desiderio di fuga della parte benestante dal centro delle città sovrappolate⁴⁵⁵. Agli inizi l'incremento è dato dalla crescita economica alimentata dalle politiche di liberalizzazione; investitori che creano prodotti per il segmento più ricco di popolazione che, in cerca sia di abitazione che di uno stile di vita occidentalizzante nonché di un buon investimento si lascia attrarre dalla ampia disponibilità di servizi e aree ricreative. Nel periodo, ci riporta il Prof. Yousry, la richiesta delle GC è così in ascesa che per prenotarsi un alloggio si pagano "mazzette" prima che le costruzioni siano terminate.

Ma ai primi del 2000 fino al 2006 l'offerta supera nettamente la domanda e per riparare, le compagnie immobiliari si rivolgono anche alla classe media e medio alta creando uno sbocco residenziale ed un modello generalizzato di vita alternativa. *Al Rehab*, valido esempio per la zona della *Greater Cairo Region*, è costruita dal 1996 con ben 10 quartieri contenenti ciascuno circa 20.000 abitanti; per ogni quartiere è offerta una ampia varietà di stili architettonici e dimensioni che spaziano da appartamenti tra i 60 e i 320 mq a villini e ville di lusso dotati di ampie zone verdi, percorsi pedonali, strade e parcheggi.



Figura 94 Edifici e piscina residenziale in *Al Rehab*, Il Cairo.

Fonte: A. Yousry, *op.cit.*, p.8

⁴⁵⁴ A. Yousry, *The privatization of urban development in Cairo: lessons learned from the development experience of Al Rehab Gated Community*, International Conference on Developing the New Urban Communities, Policies and Priorities, 28-31 marzo 2009, disponibile in http://www.academia.edu/2057081/The_Privatization_of_Urban_Development_in_Cairo, ultimo accesso 27/04/14.

⁴⁵⁵ M. Metwally, S. Soliman Abdalla, *op.cit.*, p.1



Figura 95 Servizi di manutenzione zone verdi, Al Rehab, Il Cairo.

Fonte: A. Yousry, *op.cit.*, p.8

Al posto del tradizionale centro urbano, sono previste grandi zone verdi e una ampia offerta di servizi, scuole, centri medici e *shopping malls* forniti dai developers iniziali che spesso continuano a mantenerne la gestione. All'interno del *compound* l'ordine, la pulizia e sicurezza dell'ambiente sono curati nei minimi dettagli mentre fra i residenti di Al Rehab, segnala Yousry⁴⁵⁶, regna un forte senso di appartenenza, comunità e proprietà, quasi di fatto rappresentando una città dentro quella ufficiale del Cairo. Ma l'autore avverte anche, in linea con altri scienziati sociali e urbanisti incontrati, che le GC nel lungo termine possono condurre ad una ulteriore e più profonda polarizzazione sociale, a sentimenti di isolamento ed esilio e a un sempre maggiore senso di alienazione, visto che sono diventate sempre più il riferimento per uno stile di vita occidentale, quindi del tutto diverso dalle tradizioni locali. Da più parti nel Paese, riporta l'autore, manifestano preoccupazione, a partire da mass media, scienziati sociali; il loro pensiero principale è che una grande parte di società egiziana possa essere allontanata e isolata, o, ancora la preoccupazione che la società possa svilupparsi divisa e polarizzata tra una minoranza ultra abbiente e una maggioranza decisamente povera, mentre altri sottolineano il rischio di riduzione di solidarietà sociale collegando direttamente l'esistenza delle GC con le molteplici ultime politiche liberiste⁴⁵⁷.

La macchina del neoliberismo che allea con tanta facilità pubblica amministrazione, *developers* e acquirenti, avanza, il suo partenariato, come direbbe Le Goix, si ritrova ad essere così altamente distruttivo per il tessuto sociale.

⁴⁵⁶ A. Yousry, *op.cit.*, p. 11.

⁴⁵⁷ *Ivi*, p.15.

3.19 Asia orientale

3.19.1 Cina

Nonostante a prima vista possa sembrare singolare, le GC sono presenti anche nella Repubblica Popolare Cinese a testimonianza della sua trasformazione; il panorama riprende, sotto certi aspetti, quello dell'America Latina e del mondo Arabo, in quanto in questi territori sono sempre esistite le usanze di racchiudere più nuclei familiari entro mura e cancelli dotandosi di una sorta di microeconomia autosufficiente all'ombra del governo centrale. Per affrontare la descrizione delle peculiarità cinesi, occorre riassumere brevemente la storia e le transizioni urbane dei vari tipi di costruzioni e insediamenti. Possiamo guardare le GC odierne cinesi come una forma abitativa che tende ad affiancarsi a quella evoluta tradizionale delle unità di lavoro ma destinata pericolosamente a stratificare ulteriormente la frammentata società sulla scia dell'influenza occidentale e delle riforme di apertura portate avanti dal 1978⁴⁵⁸.

Successivamente al 1949 la Cina socialista crea delle comunità urbane dove uffici pubblici assegnano le poche residenze agli impiegati delle piccole imprese collettive. La rimanente proprietà privata delle abitazioni viene sottoposta a restrizioni sulla vendita. Lo squilibrio tra richiesta di alloggi e disponibilità è gestito con l'aumento di densità⁴⁵⁹ in mancanza di investimenti edilizi. I flussi migratori contadini in cerca di lavoro nelle città sono tenuti sotto controllo tramite lo strumento dello *Household Registration System*, la concessione di permessi speciali che autorizzano ad uscire dalla propria comunità di residenza, mentre nelle città-produzione la società è organizzata attraverso strutture cellulari saldamente amministrate dal governo, le *work-units*, luoghi ove è concentrato lo stesso tipo di lavoro e residenza, strutture autonome e recintate.

In questa prima fase, dal 1949 al 1978 lo Stato si porta in primo piano per l'organizzazione dei territori, costruendo residenze ed assegnandone il possesso in base a criteri come i componenti del nucleo familiare, mansioni svolte nelle fabbriche (statali), anzianità di servizio, ecc. All'interno di questo tipo di comunità omogenee e autarchiche le interazioni e gli scambi sono molto strette, circondate da mura e cancelli, sorvegliate da guardie stipendiate dalle industrie, esse sono innanzi tutto unità di produzione, rispecchianti una Cina in transizione. Il lavoro si lega indissolubilmente al luogo di residenza, una comunità in cui la reciproca sorveglianza è una caratteristica basilare, in un mix sociale che non esclude nessuno strato. Le politiche del *welfare* prevedono uno stretto controllo e pianificazione sul sistema edilizio e la sua possibilità di accesso. Le abitazioni sono concesse in usufrutto non

⁴⁵⁸ G. Giroir, *Socioterritorial fractures in China: the unachievable "Harmonious Society"?*, in *China perspectives*, n. 2007/3, pp. 83-91, disponibile in <http://chinaperspectives.revues.org/pdf/2073>, ultimo accesso 27/04/2014.

⁴⁵⁹ F. Wu, *Rediscovering the 'gate' under market transition: from work-unit compounds to commodity housing enclaves*, in *Housing Studies*, vol. 20, n. 2, pp. 235-254, marzo 2005.

trasferibile mentre la proprietà rimane saldamente allo Stato in cambio del pagamento di un modesto canone di affitto⁴⁶⁰.

Queste politiche di *welfare* portano lo Stato a delle uscite di cassa spaventose, a una stimolazione della domanda di alloggi sia in quantità che qualità; viene creata una domanda per la quale i cittadini ritengono direttamente responsabile lo Stato socialista, visto, come afferma Luigi Tomba⁴⁶¹, che nelle stesse unità di lavoro si articolano più generazioni familiari. Tra il 1978 e il 1987 vi è un periodo di transizione, durante il quale la Pubblica Amministrazione-Partito, volendo conciliare comunismo ed economia di mercato ma rendendosi conto della mancanza di fondi e risorse occorse per gli alloggi, inaugura una serie di riforme economiche verso la commercializzazione di alloggi per i propri cittadini, e rilasciando permessi in determinate aree per industrie ad imprese straniere dietro pagamento di tasse di occupazione del territorio. Le riforme economiche hanno inizio, le singole *work-units* sono sostituite gradualmente da Distretti Residenziali nell'area periurbana accorpendo più tipi di produzione industriale adesso su larga scala⁴⁶² e più unità di lavoro.

Dal 1988 al 1998 gli echi della globalizzazione giungono in Oriente, in questa terza fase lo Stato adesso incoraggia investimenti privati nel settore edilizio e i suoi impiegati ad acquistare le abitazioni a prezzi calmierati; solo chi guadagna di più, in quanto gli stipendi cominciano a differenziarsi, adesso può permettersi di acquistare il tanto sognato alloggio e gli spazi residenziali si differenziano man mano che le tradizionali *work-units* scompaiono con il cambiare del sistema produttivo, con la privatizzazione di molte imprese prima statali.

Il sistema industriale statale cede il passo velocemente al consumismo crescente ed alle società di servizi nella quarta fase, lasciando senza protezione cittadini non specializzati adesso trasformati in precari.

La progressiva scomparsa delle *work-units*, che gestivano a 360° la vita dei cittadini inclusa protezione sociale, alloggi e controllo e le industrie statali che improvvisamente si trovano senza sovvenzioni, causano altissimi tassi di disoccupazione⁴⁶³ e mobilità.

Gli anni Novanta del Novecento vedono dunque un progressivo ingresso del privato nel settore edilizio ed una massiccia costruzione di nuove città-satellite verso le quali viene dirottata la produzione che richiamano massicci investimenti esteri. Secondo Tomba infatti, le amministrazioni locali hanno contribuito notevolmente alla frammentazione sociale e spaziale dividendo funzionalmente le città, favorendo "l'*imborghesimento*"⁴⁶⁴ di alcune parti e incoraggiando la costruzione di residenze nei centri per spostare la produzione e le attività nelle periferie⁴⁶⁵. Questa azione, prosegue Tomba, ha un doppio effetto, da una parte favorisce i nuovi gruppi sociali formati dalle classi medie ed elites burocratiche globalizzate

⁴⁶⁰ J. Ye, *China housing policy and housing market*, Pacific Rim Real Estate Society (PRRES) disponibile in http://www.prrs.net/papers/Ye_China_Housing_Policy_and_Housing_Market.pdf, ultimo accesso 27/04/2014.

⁴⁶¹ L. Tomba, *Making Neighbourhoods. The government of social change in China's Cities*, in *China Perspectives*, vol. 76, n. 4, 2008 disponibile in <http://chinaperspectives.revues.org/4739>, ultimo accesso 27/04/2014.

⁴⁶² *Ivi*, p. 2.

⁴⁶³ F. Wu, *op.cit.*, p.238.

⁴⁶⁴ L. Tomba, *op.cit.*, p. 52.

⁴⁶⁵ *Idem*.

che beneficiano della economia in transizione e dall'altro isola i sopravvissuti del vecchio sistema socialista relegati nelle comunità o in "nuove periferie anonime"⁴⁶⁶.

Un nuovo tipo di controllo sociale va delineandosi da parte dello Stato, in nome di questo e del decentramento di controllo dallo Stato ai Distretti locali, i programmi sono di puntare in due sensi: sui Comitati di Residenti e *Street Offices*, agenzie locali del governo, e la spinta verso le *Homeowners Associations* amministrate privatamente⁴⁶⁷. La suddivisione del territorio in Comitati dei Residenti implica soprattutto un incentivo all'autogoverno, inteso come compito di fornire servizi come l'assistenza agli anziani, ai disoccupati, il controllo dei permessi dei migranti e di coloro che non sono registrati, mentre gli *Street Offices* aiutano nella sorveglianza e organizzazione, agenzie situate all'interno delle comunità che fanno da tramite tra lo Stato-Partito che elargisce fondi ristretti e cittadino.

Parallelamente, attori privati come *managers* e società di amministrazione si occupano di funzioni tradizionalmente statali come la sicurezza, manutenzione delle infrastrutture e pianificazione familiare nel loro comparto di edilizia privata. Al giorno d'oggi, il nuovo panorama edilizio le cui trame sono sempre saldamente ordite dal governo, si articola in tre segmenti: un centro tradizionale, le *work-units* socialiste rimaste ed una periferia di *commodity housing estate* dove si trovano anche le *gated communities*⁴⁶⁸, o ancora tre possibili scelte tra "economically affordable houses" i cui prezzi sono stabiliti dai governi locali, le *commodity housing*, i cui prezzi variano in funzione del mercato e le abitazioni in affitto⁴⁶⁹.

La vera novità sono proprio loro, le GC: dalla Città Proibita, esse stravolgono il concetto di una urbanizzazione socialista che si è aperta al mercato. Nelle periferie delle più grandi città, la maggior parte costruite negli ultimi trenta anni o in centro sotto forma di alti grattacieli, sono nate le favolose proprietà di lusso, basate interamente sulle leggi di mercato e amministrate da società private di servizi dietro pagamento dei soliti *fees*. Le caratteristiche sono comuni con le GC del resto del mondo, la chiusura spaziale, la delega delle autorità locali delle funzioni di sicurezza, amministrazione e mantenimento dove il governo è restio a fornire servizi differenziati. La proprietà dei terreni viene concessa tramite il *Land Leasing System*, per cui solitamente torna in mano statale dopo un certo numero di anni, in genere dai 70 in poi. Non si pensi però che lo Stato abbia abbandonato la gestione del territorio; suddividendolo in distretti si inglobano anche le GC ma sono meno controllate in quanto vengono delegate le sue funzioni a organizzazioni e società di gestione risparmiando ingenti costi. All'interno dei quartieri, i residenti più agiati perdono il loro riferimento con i rappresentanti del partito e del Comitato. Teoricamente, come ci riporta Luigi Tomba, i Comitati esistono in ogni tipo di quartiere, ma quando un complesso viene amministrato da imprese private i rappresentanti dei Comitati possono avere perfino difficoltà ad accedere all'interno. Dal canto suo il governo cinese chiede che le società di gestione private firmino

⁴⁶⁶ *Idem.*

⁴⁶⁷ F. Wu, op.cit., p. 238.

⁴⁶⁸ F. Wu, op.cit., p. 250.

⁴⁶⁹ James R. Barth, Michael Lea, Tong Li, *China's Housing Market: Is a Bubble About to Burst?*, Milken Institute, ottobre 2012, disponibile in <http://fic.wharton.upenn.edu/fic/papers/13/13-05.pdf>, ultimo accesso 24/06/2014.

dei contratti con Comitati di Comproprietari democraticamente eletti, condizione che soggiace al permesso di gestire privatamente i territori, ma col tempo le *HOA* hanno soppiantato i comitati in efficienza⁴⁷⁰.

In questa ottica, come afferma Fulong Wu, le GC sono una "*versione estrema del cambiamento delle comunità autogestite*"⁴⁷¹. Il loro scopo principale non è quello di ritrovare come negli Stati Uniti una comunità perduta, ma ricercare una "*residenza anonima e purificata*"⁴⁷², quintessenza del liberismo e della bella vita piuttosto che dalla paura del crimine; un complesso residenziale che possa offrire servizi di qualità rispetto a quelli che lo Stato propone.

Il continuo peggioramento di qualità ambientale delle grandi città unito ad una sperequazione della ricchezza di cui Giroir riporta un coefficiente di Gini dello 0,50⁴⁷³, ha portato ad una ascesa della domanda di abitazioni *gated*, creando crescenti disparità sociali e spaziali. L'architettura delle abitazioni *gated*, ricca di stili, replica le ville delle zone "in" di Los Angeles, o quelle costiere francesi ispirandosi ad esse anche nei nomi spesso occidentali come *Roman Garden*, *Riviera* oppure *Orange County* a Pechino o *Purple Jade*, *Purple Garden* quest'ultima a Shanghai. Secondo Giroir solo a Pechino nel 2007 erano presenti più di 40.000 ville *gated* destinate alla classe media e medio alta in piena ascesa, formata da dirigenti stranieri di multinazionali occidentali sia da dirigenti cinesi grazie ad un incremento dei redditi percepiti, non per niente la Cina è uno dei maggiori Paesi consumatori di beni di lusso come auto, orologi e abbigliamento firmato⁴⁷⁴, e afferma un articolo del *Business Week*, che dopotutto le persone ricche desiderano mostrare il loro successo⁴⁷⁵.

I servizi offerti all'interno offrono un ampio ventaglio di scelta, dagli uffici e quindi luogo di lavoro, scuole private di eccellente qualità, ai Golf Club, maneggi, campi da tennis, piste di pattinaggio, armoniosi e pittoreschi laghetti artificiali, con un occhio di riguardo alla sicurezza e videosorveglianza per ogni villetta con tanto di filo diretto di comunicazione con gli addetti rigorosamente vestiti in divisa militare.

Sotto, un esempio di GC che porta il nome altisonante di *Orange County* nei pressi dell'aeroporto di Pechino.

⁴⁷⁰ L. Tomba, *op.cit.*, p. 59.

⁴⁷¹ F. Wu, *op.cit.*, p. 248.

⁴⁷² F. Wu, *op.cit.*, p. 249.

⁴⁷³ G. Giroir, *op.cit.*, p. 84. Su una scala da 0 che corrisponde ad un perfetto equilibrio ad 1 che rappresenta una totale disuguaglianza sociale.

⁴⁷⁴ G. Giroir, *op.cit.*, p.90.

⁴⁷⁵ D. Roberts ,F. Balfour, *In China, To Get Rich Is Glorious*, in Bloomberg Businessweek Magazine, 05/02/2006, disponibile in <http://www.businessweek.com/stories/2006-02-05/in-china-to-get-rich-is-glorious>, ultimo accesso 27/04/2014.



Figura 96 Orange County, Pechino.

Fonte: <http://magazine.good.is/articles/welcome-to-the-oc/>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 97 Una *gated community* sulla sinistra accanto ad una *work-unit* a destra a Chongqing.

Fonte: Miao Xu and Zhen Yang, disponibile in http://www.palgrave-journals.com/udi/journal/v14/n2/fig_tab/udi200912f15.html/, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 98 Mappa di una *gated community* di circa 70.000 persone nel Guangzhou.

Fonte: Miao Xu and Zhen Yang, disponibile in http://www.palgrave-journals.com/udi/journal/v14/n2/fig_tab/udi200912f15.html/, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 99 *Sunshine Gardens*, Changzhou.

Fonte: <http://laowaiteacher.wordpress.com/tag/sunshine-garden/>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 100 Lo stile occidentale a Pechino.

Fonte: <http://www.snap.is/magazine/the-oc-coming-soon-to-a-prefecture-near-you//>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 101 Immagini del nuovo volto della Cina socialista.

Fonte: Foto di Getty Images, disponibile in http://images.businessweek.com/ss/06/01/china_millionaires/source/5.htm/, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 102 Una abitazione per milionari in *Forest Manor*, Shanghai.

Fonte: www.images.businessweek.com/ss/06/01/china_millionaires/source/4.htm//, ultimo accesso 27/04/14.

Sempre secondo Guillaume Giroir, la prima GC è stata costruita nel 1989 a Pechino con il nome di *East Lake Villas*, da lì in poi si è verificato un susseguirsi di costruzioni dello stesso genere e molto spesso i prezzi sono espressi in valuta statunitense, forse per facilitare gli investitori stranieri.



Figura 103 *East Lake Villas*, Pechino.

Fonte: <http://www.wuwoo.com/property/east-lake-villa>. ultimo accesso 27/04/14.

Le GC per i più abbienti sono diventate anche in questo paese socialista una manifestazione di ricchezza e potere da mostrare, ma anche della stratificazione della società ad ogni livello,

afferma infatti Giroir, osservabile dentro le regioni, tra regioni e tra abitanti di campagna e città⁴⁷⁶.

Non possiamo omettere però un altro tipo di GC, quella forzata dei quartieri poveri ai margini della società. I contadini scossi e abbattuti dal crollo dei prezzi dei prodotti agricoli dagli anni Novanta a causa dell'apertura ai meccanismi di mercato, si sono trovati senza protezione sociale e neanche troppe occasioni di sussistenza; nell'ultima fascia sociale, sono costretti a migrare, spesso illegalmente nelle città, dove, se non in possesso dell'ambito documento di riconoscimento, che permette gli spostamenti (*Hukou*), sono trattati come reietti e confinati forzatamente, come si è visto in occasione dei Giochi Olimpici del 2008, in quartieri *gated* controllabili in ogni momento da guardie armate e stigmatizzati dal resto della popolazione cittadina come portatori di criminalità e illeciti.

Secondo gli articoli pubblicati dal *The Boston Globe*⁴⁷⁷ e il *New York Times*⁴⁷⁸, la nuova tendenza di confinare concretamente i poveri in quartieri a basso affitto, dotandoli di cancelli chiusi da sera a mattina, sta diventando prassi anche in altri distretti oltre a quello iniziale di Laosanyu in Pechino. Gli alti tassi di criminalità degli ultimi anni spaventano anche i tranquilli cittadini cinesi che assieme alle Autorità plaudono l'iniziativa anche se qualche dissidente si azzarda ad obiettare che forse sarebbe stato meglio chiedere ai locali prima di costruire barricate, i referendum non rientrano nella pianificazione governativa cinese.



Figura 104 Gated community per poveri, periferia di Pechino.

Fonte: http://www.boston.com/news/world/asia/articles/2010/07/15/china_begins_gating_locking_migrant_villages///, ultimo accesso 27/04/14.

⁴⁷⁶ G. Giroir, *op.cit.*, p. 84.

⁴⁷⁷ A. Cara, *China begins gating, locking migrant villages*, *The Boston Globe*, 15/07/2010, disponibile in <http://www.wuwoo.com/property/east-lake-villa>, ultimo accesso 27/04/2014.

⁴⁷⁸ H. Gao, *Migrant "Villages" within a city ignite debate*, *The New York Times*, 03/10/2010, disponibile in http://www.nytimes.com/2010/10/04/world/asia/04beijing.html?_r=0, ultimo accesso 27/04/2014.

3.20 Oceania

Nel continente oceanico le *gated communities* sono emerse negli anni Ottanta, legate principalmente a fattori come i servizi, riservatezza e turismo. La sicurezza personale e materiale, ricercata in altri continenti o il desiderio di elitarismo sono decisamente secondari. Guardiamo più da vicino le differenze.

3.20.1 Nuova Zelanda

La Nuova Zelanda è stata conquistata recentemente dall'impulso verso le GC, nonostante ciò che appaia, il fattore sicurezza rimane al secondo posto dopo la richiesta di prossimità ai maggiori servizi urbani. Altrettanto ricercata è anche la *privacy* e il minore traffico nelle più grandi zone di Christchurch, Wellington e Auckland dove le GC sono più numerose⁴⁷⁹.



Non è possibile, scrive Bruce Ansley sul *New Zealand Listener*, conoscere con precisione la quantità di GC neozelandesi in quanto non sono disponibili precise annotazioni al riguardo dalle Autorità locali e regionali, che continuano, vista l'ampia autonomia dal governo centrale a gestirsi i permessi costruttivi.

Point Ridge, Albany, vicino a Auckland al 2004, è la più grande GC costruita con ben 237 unità, promossa e pubblicizzata puntando al fattore sicurezza e stile di vita riservato. Alcuni ricercatori della *Massey University's School of Social and Cultural* e la *University of Canterbury* nella persona del sociologo David Thorns⁴⁸⁰, credono fermamente che il diffondersi di *gated*

⁴⁷⁹ B. Ansley, *My home, my fortress*, in *New Zealand Listener*, vol. 192, n. 3328, pp. 16-21, 21-27 febbraio 2004, disponibile versione online in http://www.listener.co.nz/issue/3328/features/1508/my_home_my_fortress.html, ultimo accesso 11/03/2011.

⁴⁸⁰ *Ivi*, p. 6.

compounds sia piuttosto una imposizione e stratagemma dei *developers* che hanno raccolto l'idea dagli Stati Uniti.

Nell'area di Auckland, che detiene il più alto numero di GC e il loro più alto tasso di crescita, ad esempio, all'interno di GC esaminate, vi è generalmente una buona percezione di sicurezza personale e materiale fra gli abitanti, che siano proprietari o affittuari, sia diurna che notturna, con il *Building Manager* che fa da punto di riferimento per i residenti per qualsiasi tipo di problema che possa sorgere. Occorre sottolineare i tassi di criminalità all'interno dei quartieri *gated* non differiscono se non in modo marginale da quelli all'esterno, nonostante ciò, la richiesta di GC è in continuo aumento⁴⁸¹.

Il Piano di Crescita Regionale di Auckland ha promosso lo sviluppo di edilizia a media densità tipo appartamenti e villette a schiera ottenendo come risultato la crescita a tasso costante di questi particolari insediamenti in pochi anni. Dalla storia del Paese rintracciamo dei villaggi fortificati costruiti dai Maori attorno al 1500 d.C. anche se non occupati per l'intero anno ma usati come rifugio durante i periodi di conflitto tra tribù e con i nuovi arrivati inglesi⁴⁸². Tuttavia il sistema *gating* appare negli ultimi anni Novanta, come diretto seguito di una ben pianificata politica di urbanizzazione per le più grandi città, specialmente, come abbiamo visto, la regione di Auckland. L'obiettivo prefissato è quello di sviluppare l'edilizia a media densità, ma associato ad una liberalizzazione del mercato ha creato una grossa proliferazione di case a schiera e blocchi di appartamenti in maggior parte solo apparentemente chiusi, ma dotati di barriere architettonali e ambientali piuttosto che di barriere fisiche, video sorvegliate, che possano portare a pensare ad una isola riservata di *privacy*.⁴⁸³

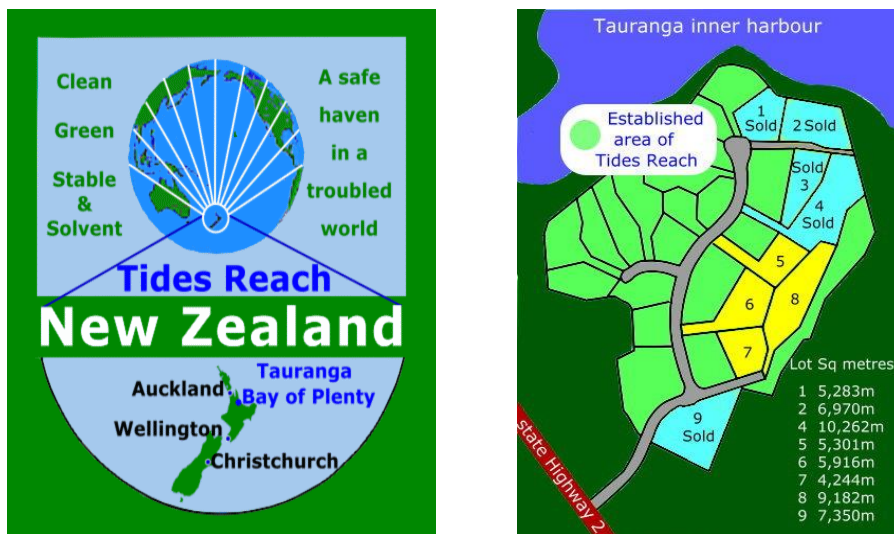


Figura 105 *Tides Reach, gated community in Tauranga Bay, Nuova Zelanda.*

Fonte: <http://tides-reach.net/>

⁴⁸¹ F. Ju-Ting Liu, *The Condition of security of Gated Communities under Private Governance: findings from resident's experiences and opinions*, Tesi per il conseguimento di Master of Arts in Criminology, School of Social and Cultural Studies, Victoria University of Wellington, 2010, disponibile in <http://researcharchive.vuw.ac.nz/xmlui/handle/10063/1490>, ultimo accesso 27/04/2014, p. 37.

⁴⁸² *Ivi*, p. 21.

⁴⁸³ *Ivi*, p. 22.



Figura 106 Entrata di *Tides Reach*, Tauranga Bay.
Fonte: <http://tides-reach.net/>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 107 *Point Ridge*, gated community.
Fonte: <http://www.teara.govt.nz/en/photograph/30956/point-ridge-gated-community/>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 108 Kowhai Lane, gated community.

Fonte: <http://www.TeAra.govt.nz/en/artwork/25082/gated-community//>, ultimo accesso 27/04/14.

Con il passare del tempo i complessi residenziali *gated* si sono moltiplicati nel Paese, purtroppo, lasciando in mano private il settore della pianificazione e sviluppo, ed in non intervento delle Autorità sul controllo delle chiusure spaziali, ha significato la creazione di inevitabili alterazioni⁴⁸⁴.

Un sondaggio del 2006 sulla percezione di sicurezza, svolto da Francis Ju-Ting Liu in alcune comunità *gated* di Auckland, rivela che la maggioranza delle persone reputa che il proprio quartiere non abbia problemi di criminalità⁴⁸⁵; nonostante ciò, la concezione di "*gatedness*"⁴⁸⁶ è sempre più importante con il passare del tempo, seconda solo al fattore prossimità a *locations* con servizi principali quali strade e trasporti o servizi per il tempo libero, quindi più una ricerca di comodità che di comunità nel senso comune del termine.

Sempre secondo Ju-ting Liu, le GC neozelandesi sono differenti dal resto del mondo in quanto in maggioranza non completamente recintate da barriere fisiche ma impiegando stratagemmi architettonici sorvegliati, ma sono presenti anche quelle classiche con mura e cancelli ben difesi. Infatti, tra i residenti delle GC, nonostante i dati statistici confermino i bassissimi tassi di criminalità e pericolo, la domanda di sicurezza e sorveglianza rimane alta, anche se la riservatezza è indubbiamente una caratteristica imprescindibile⁴⁸⁷.

Le GC della Nuova Zelanda nascono generalmente da un progetto che un *developer* deposita presso le Autorità competenti; nello stesso momento viene creato un Ente privato e un Regolamento, quelle famigerate regole di condotta (i *CC&Rs*) che negli Stati Uniti alimentano il mercato delle cause civili tra proprietari e Associazioni di Proprietari. Le strade interne ai *gated developments* sono private e mantenute tali attraverso la creazione di un *Body Corporate*, Ente privato che agisce come un'impresa. L'Ente viene amministrato da un

⁴⁸⁴ B. Ansley, *op.cit.*, p. 9.

⁴⁸⁵ F. Ju-Ting Liu, *op. cit.*, p. 111.

⁴⁸⁶ *lvi*, p. 22.

⁴⁸⁷ F. Ju-Ting Liu, *op. cit.*, p. 111.

Segretario che si incarica inoltre di fare rispettare le regole, le quali ricordiamo, hanno l'intenzione di preservare i valori delle proprietà e le infrastrutture presenti all'interno del complesso.

Anche qui, al momento dell'acquisto, ciascun acquirente diventa automaticamente membro dell'Ente, accetta in toto le regole e versa le quote associative per il mantenimento, e tanto per cambiare, anche qui, sono numerosi di casi di conflitti tra *Body Corporate, developers* e proprietari⁴⁸⁸.

La Nuova Zelanda è per certi versi molto simile agli Stati Uniti e Australia, solo con piccole sfumature di diversità, resta il desiderio di un ambiente molto riservato per una clientela medio alta, famiglie non troppo allargate, persone mature in un contesto ricercato, omogeneo, mantenuto da un organismo che assicuri *privacy* e percezione di sicurezza.

Secondo un articolo di Bruce Ansley, *New Zealand Herald* del 2004, le GC, quando dotate di recinzioni perimetrali, fungono non tanto da deterrente per il crimine, quanto piuttosto da ostacolo per prevenire il godimento dei servizi interni della comunità ai non residenti.

Nessun bisogno di fuggire determinate categorie sociali, almeno per adesso, poche intenzioni di formare idilliache comunità perdute, in Neo Zelanda sembra quindi che maggiormente inquisite siano la *privacy* e le comodità attraverso servizi forniti e mantenuti privatamente, che siano bisogni indotti o solo percepiti dal mutare delle condizioni lavorative questi aspetti hanno portato al diffondersi dei complessi *gated*.



Figura 109 Acacia Park, Raumanga, Whangarei.

Fonte:<http://nz.ksou.cn/p.php?q=Otaika%2C+Whangarei%2C+Northland&id=3093>. Ultimo accesso 24/04/2014.

"Welcome to paradise.....enter this secluded near new subdivision and you'll be entering somewhere special...you can only enter if you have the gate code." Acacia Park.

⁴⁸⁸ Ivi, p. 51.

3.20.2 Australia.

Seguendo l'esempio statunitense, anche l'Australia ha adottato lo stile e concetto *gated* dai primi anni Ottanta, che nel 2005 si stima poter ospitare più di 100.000 persone⁴⁸⁹ in nome di una presa a prestito ansia di sicurezza e comodità di stile di vita.

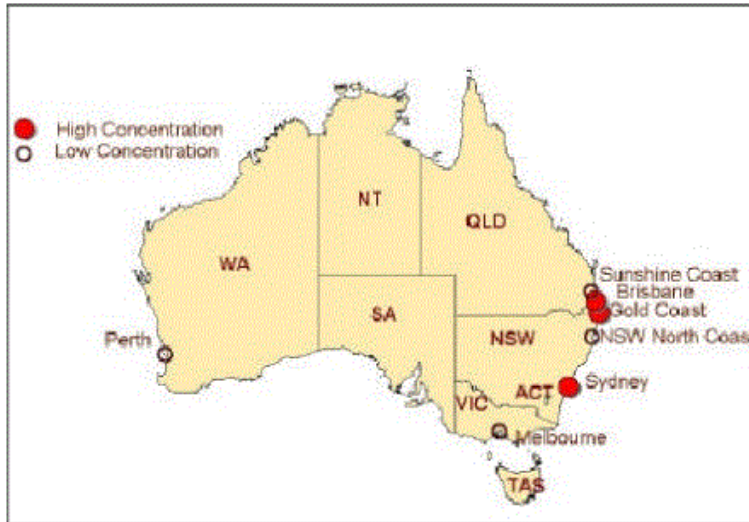


Figura 110 Concentrazione di *gated communities* in Australia.

Fonte: M. Burke, *op.cit.*, p. 142.

Secondo Brendan Gleeson⁴⁹⁰, Professore di *Urban Management and Policy* alla Griffith University a Queensland, questo è un fenomeno che si è diffuso piuttosto che come conseguenza di esperienze di criminalità, solo come paura della stessa, non suffragata da reali tassi di delinquenza né tantomeno da differenze di certi tipi di criminalità tra quartieri *gated* e non⁴⁹¹. Dunque, una nostra teoria potrebbe essere presentata attraverso ciò che ogni buon pubblicitario affermerebbe, ovverosia alla base del desiderio sta la vista, quindi l'offerta e la pubblicità di un paradiso in terra, creerebbe la richiesta nel gioco perverso già analizzato. Ad oggi le GC australiane ospitano ogni tipo di gruppo sociale avendo perso la destinazione prevalente per benestanti, sempre maggiormente infatti le costruzioni sono per investitori o affittuari in zone a media densità piuttosto che i caratteristici resorts turistici. La paura e l'ansia generale si sono acuite a seguito degli attentati terroristici dell' 11/09/2001 e di quello a Bali del 2002 ma nonostante ciò le GC rimangono per adesso in Australia un fenomeno di nicchia che ha svariate motivazioni personali per essere scelto, dalla cura dell'ambiente interno al complesso, alla sicurezza, alla vicinanza al luogo di lavoro, ai servizi offerti⁴⁹².

⁴⁸⁹ B. Cubby, *Behind the urban curtains*, The Sydney Morning Herald, 04/03/2005, disponibile in <http://www.smh.com.au/news/National/Behind-the-urban-curtains/2005/03/03/1109700606439.html>, ultimo accesso 26/06/2014.

⁴⁹⁰ *Ibidem*.

⁴⁹¹ *Ibidem*.

⁴⁹² D. Quintal, *Gated communities in Sydney: a search for security*, Bachelor of Town Planning, University of New South Wales, Faculty of the Built Environment, novembre 2006, disponibile in https://www.be.unsw.edu.au/sites/default/files/upload/pdf/schools_and_engagement/

La prima ad essere costruita è stata *Sanctuary Cove* nel 1987 sulla Queensland Gold Coast destinata a coloro che, prossimi alla pensione cercavano un rifugio tranquillo e ben fornito di infrastrutture. Da qui in poi, è stato un crescendo in maggioranza sulla costa ovest ed est, nelle aree ad alto tasso turistico e vicino alle capitali degli stati. I pochi autori che ci possono riportare delle notizie, lamentano una mancanza di dati empirici ed auspicano una ricerca più approfondita. Una connotazione senz'altro positiva e ricercata è la riduzione della circolazione del traffico, che permette finalmente di abitare in quartieri a misura di pedone e bambini, entrambi ben regolamentati e inquadrati nelle ferree regole associative.

L'architettura è graziosa, rivolta alla cura degli spazi comuni, delle strade e delle frequenti spiagge private; solo nell'area di Sidney ve ne sono circa 14⁴⁹³ tutte simili per periodo di costruzione, location e caratteristiche estetiche, villette separate a due piani dotate nelle aree comuni di servizi come piscina, prati per bambini, campi da tennis, conference room, parchi, ecc. mentre intorno un bel perimetro di staccionate, cancello principale, spesso guardie e allarmi di sicurezza. In linea generale le Amministrazioni pubbliche degli Stati non hanno vietato né regolamentato né mai controllato lo sviluppo delle comunità *gated* con la sola eccezione di Auburn che le ha proibite adducendo però solo argomenti su problemi fisici ed estetici, senza menzionare quelli sociali⁴⁹⁴.

Per il resto, i progetti di costruzione di nuove aree *gated* continuano ad essere approvati dai vari Councils in attesa di ulteriori indagini sulle ripercussioni sul tessuto sociale gli stili di vita pubblicizzati come tranquilli e privati sono assicurati da *developers* in affari, *Home Owner Associations*, Amministrazioni esterne e governi locali dietro pagamento, ovviamente, di *fees* dai residenti associati.

La caratteristica saliente e ricercata delle GC neozelandesi e australiane sembra essere ad oggi la ricerca di una casa che sia vicina al luogo di lavoro, gradevole architettonicamente e ben tenuta, immersa in un ambiente con multi servizi, mentre sicurezza personale e materiale vengono messe in secondo piano sulla opzione di scelta. In fin dei conti, le due nazioni non sono percepite come potenzialmente pericolose e la scelta è più verso un comodo stile di vita abitativo che non includa il pensiero del mantenimento della residenza. Negli USA invece è la sicurezza il pensiero principale, la *safety and security first of all*, concetti che si enfatizzano da soli all'interno delle comunità col passare del tempo assieme a quello più aleatorio e non ben definito, di 'comunità' stessa e senso di appartenenza, dato da una condivisione di interessi tra persone socialmente omogenee piuttosto che sulla tradizionale diversità, scambio, prossimità e reciproco aiuto.

resources/_notes/5A2_10.pdf, ultimo accesso, 27/04/2014, p.25.

⁴⁹³ *Ivi*, p. 26.

⁴⁹⁴ *Ivi*, p. 25.



Figura 111 Sanctuary Cove, Brisbane.

Fonte: <http://www.sanctuarycove.com>, ultimo accesso 27/04/2014.

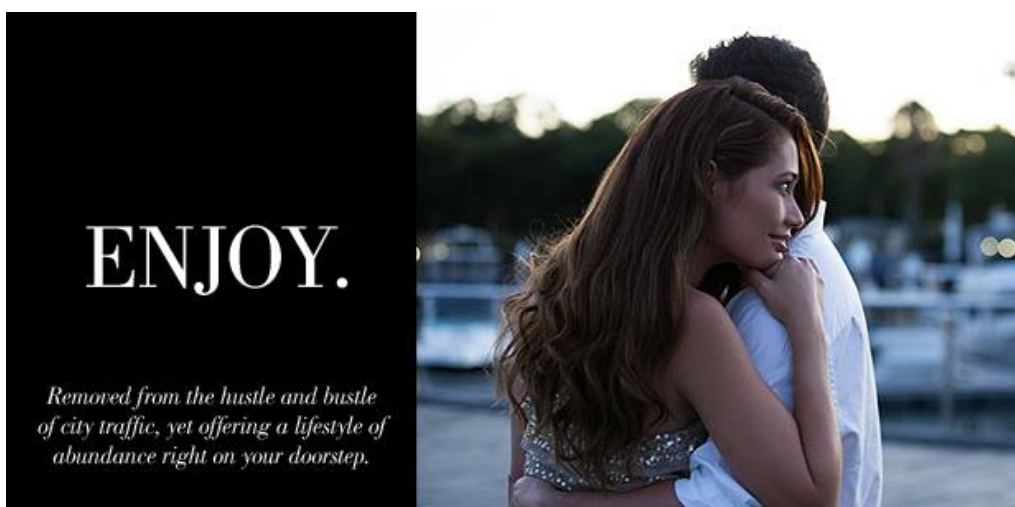


Figura 112 Pubblicità dal sito di Sanctuary Cove.

Fonte: <http://www.sanctuarycove.com/lifestyle//>, ultimo accesso 27/04/14.

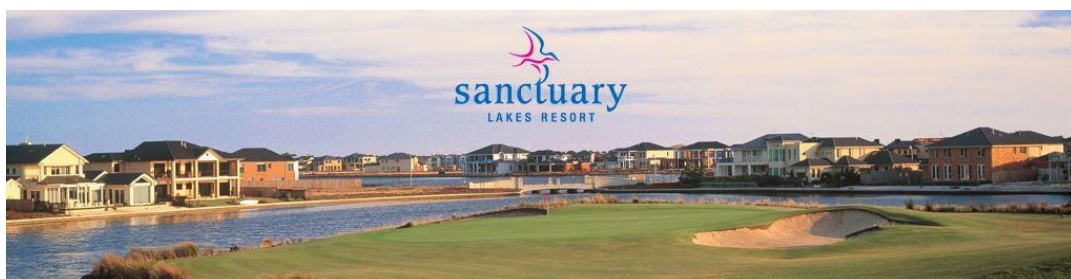


Figura 113 Sanctuary Lakes, Victoria.

Fonte: <http://www.sanctuarylakesresort.com.au//>, ultimo accesso 27/04/14.

Nota curiosa: Sanctuary Lakes, Victoria, più di 2.900 proprietari ed una popolazione stimata di 7.000 persone. Tra i servizi offerti pubblicizzati sul sito vi è anche quello del ritiro a domicilio dei serpenti che invadono le proprietà da un professionista qualificato e stranamente, è gratuito.

3.21 Europa

Arriviamo dunque al continente europeo, dove gli Stati a differenza di altri Paesi, continuano a detenere quel ruolo così importante di organizzazione delle politiche di urbanizzazione. Sono le Autorità locali che ancora decidono, dove e in che forma concedere i permessi per le costruzioni, le destinazioni di territori al privato/pubblico, al residenziale/commerciale alla commercializzazione e vendita o al demanio statale, l'urbanistica in poche parole. Questa funzione primaria è più o meno energica nei vari Paesi europei ed in continua evoluzione secondo l'alternarsi di governi e delle relative strategie politiche, che possono influenzare profondamente le società.

3.21.1 Portogallo

Come affermano R. Wehrhahn e R. Raposo⁴⁹⁵, il Portogallo e la vicina Spagna sono stati fra i primi Stati ad ammettere questo tipo di proprietà ed hanno in comune una storia di sviluppo relativamente più tardivo rispetto al resto del continente. Secondo gli autori infatti, la ricerca di servizi di qualità che il settore pubblico non può fornire, sembra essere il fattore decisivo per la proliferazione di complessi *gated* in unione alla connotazione di distinzione sociale rappresentata da mura, guardie di sicurezza e servizi di club, mentre, contrariamente agli Stati Uniti non sono presenti aspirazioni entro le comunità *gated* di secessione e *governance* privata⁴⁹⁶.

In Portogallo i *condominios fechados*, le GC, iniziano ad essere costruiti a partire dagli anni Ottanta, nonostante, come afferma Simone Tulumello⁴⁹⁷ la normativa urbanistica non sia favorevole a queste operazioni in quanto reputante le aree pubbliche come strade, piazze, parchi e spazi pubblici in genere di appartenenza alle municipalità. Tempo 10 anni e gli anni Novanta vedono una proliferazione di GC attraverso una nuova legislazione più positiva che permette la delimitazione della proprietà pubblica, la quale diventa formalmente privata negli spazi comuni dei condomini.

I *condominios fechados* si concentrano maggiormente nell'area metropolitana di Lisbona, e Oporto, a partire dal 1998 poi, hanno conosciuto un rapido successo destinati alla *middle* e *upper middle class*; il diffondersi di questa modalità abitativa è stato assicurato grazie al target di vendita comprendente anche la classe media e alle dimensioni di superficie variabili a seconda dei servizi comuni offerti nel complesso residenziale, solo nel 2008, Rita Raposo identifica ben 198 GC nell'area metropolitana della capitale⁴⁹⁸, ma sono riscontrabili anche nelle zone turistiche di Algarve anche se più esclusive ed in piccole cittadine. Raposo

⁴⁹⁵ R. Wehrhahn, R. Raposo, *The rise of gated residential neighborhoods in Portugal and Spain*, in G. Glasze, C. Webster, K. Frantz, *Private Cities: Global and local perspectives*, Routledge, London, 2006, pp.167-186, p.167.

⁴⁹⁶ *Ibidem*.

⁴⁹⁷ S. Tulumello, *Gated communities nel meridione europeo? Alcune evidenze tra Lisbona e Palermo*, in InFolio, n. 27 dicembre 2011, Palermo, pp. 33-36, p. 34.

⁴⁹⁸ *Ivi*, p. 35.

conferma che è possibile trovare GC anche per i segmenti più bassi, naturalmente con meno comodità fornite⁴⁹⁹.

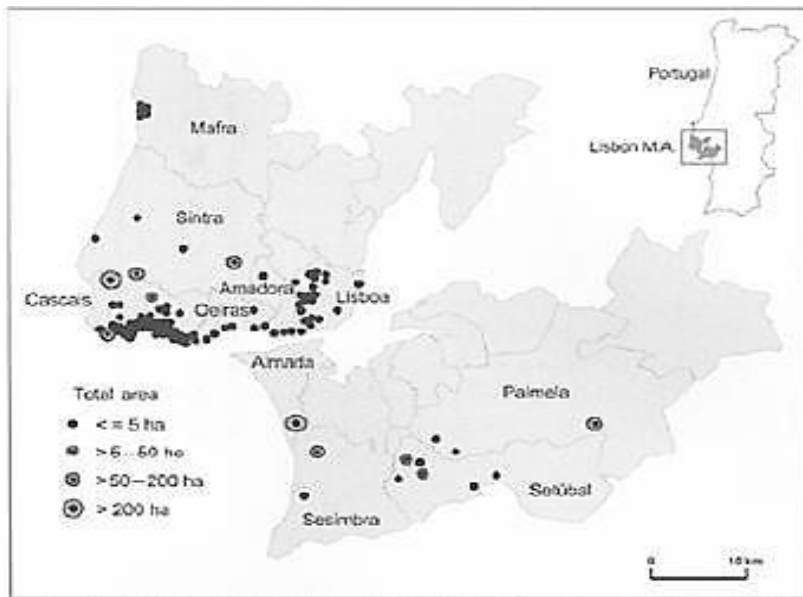


Figura 114 GC nell' area metropolitana di Lisbona.

Fonte: R. Wehrhahn, R. Raposo, *op.cit.*, p. 171



Figura 115 Un condominio fechado in Portogallo.

Fonte: <http://decoracao.novidadediaria.com.br/curiosidades/condominio-fechado>, ultimo accesso 27/04/14.

⁴⁹⁹ R. Wehrhahn, R. Raposo, *op.cit.*, p. 170.

Possiamo distinguere tre tipologie di offerte di *condominios fechados* nel Paese⁵⁰⁰:

1. Complessi di appartamenti in uno o più edifici tra i 21-50 o tra i 101-200 appartamenti con superficie minore dei 5 ettari, quasi nessun servizio comune, complessivamente di contenute dimensioni situate in aree municipali; essi sono la soluzione più riscontrata.
2. Complessi di villette unifamiliari o bifamiliari a schiera con meno di 50 unità, ampie dimensioni localizzate in periferia;
3. *Master planned gated housing estates*, le comunità costruite in periferie di piccoli comuni, dotate di ogni servizio possibile per offrire una *life style* ben organizzata, composte di una ampia varietà di tipologie abitative; sono le meno numerose nel panorama nazionale.

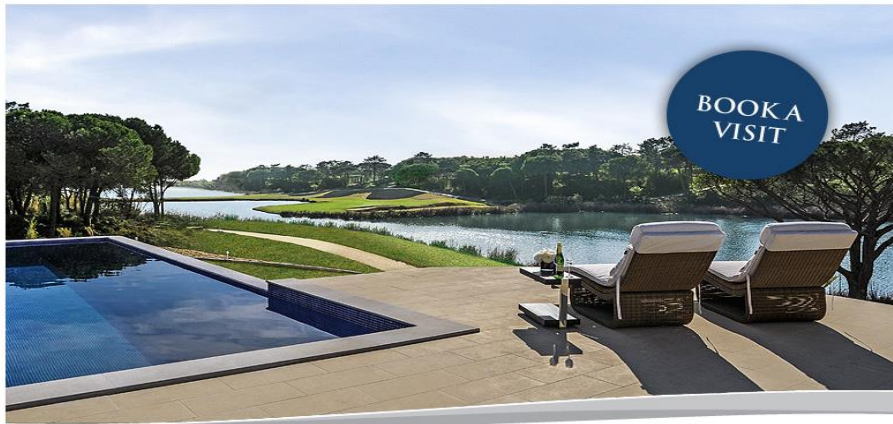
Come abbiamo già detto, la concentrazione si ha maggiormente nell'area di Lisbona, come affermano Raposo e Wehrhahn, la quale riflette un' immagine di prestigio, di internazionalità e ricchezza, sia in aree già consolidate che in quelle in via di costruzione, nonostante non esistano grossi problemi di segregazione sociale rispetto ad altre nazioni. La rivoluzione democratica del 1974 che pone termine alla dittatura di cinquanta anni dando luogo ad un susseguirsi di cambiamenti sociali ed economici migliora le condizioni di vita generali poi ulteriormente favorite nel 1986 con l'entrata in Comunità Europea.

Come ormai tristemente noto, con il modificarsi dei cambiamenti economici verso il preteso 'sviluppo' (economico? sociale? umanitario? ecosostenibile? n.d.r.) si modificano oltremodo anche le classi sociali e la loro struttura; gli anni Novanta ed il Duemila vedono trionfare *managers*, direttori, tecnici, professionisti e intellettuali, tutti ottimi destinatari per questo nuovo mercato immobiliare. A livello nazionale, ci riportano gli autori, un aumento di polarizzazione sociale, di mobilità, di povertà⁵⁰¹; il deficit nella pianificazione e regolazione spaziale, lascia aperte le porte alle politiche liberiste di un mercato anche edilizio svincolato e appena regolamentato. E' negli anni Novanta che si affrontano nuove decisioni sulla proprietà che anche se non direttamente incoraggianti le GC, le facilitano a livello amministrativo locale. Le amministrazioni locali infatti sono favorevoli, in quanto le GC portano più entrate a livello di permessi di costruzione, meno domande di servizi pubblici ed una impronta di lusso e prestigio. La globalizzazione, continuano Raposo e Wehrhahn, porta infine anche un cambiamento di valori e stili di vita tra le classi medie e medio alte, rilevate dalle pubblicità delle costruzioni *gated* che enfatizzano proprio la distanza come se "*...società, spazio e tempo fossero completamente differenti e separate (e superiori) dal mondo 'normale' esterno*"⁵⁰².

⁵⁰⁰ Ivi, p. 172.

⁵⁰¹ Ivi, p. 174.

⁵⁰² Ivi, p. 176.



A SINGULARLY UNIQUE DEVELOPMENT...
 ... WHERE FAMILY MOMENTS COME TO LIFE
 To find out more... [click here.](#)



Figura 116 Quinta do Lago, Algarve.

Fonte: <http://www.quintadolago.com>, ultimo accesso 27/04/14.

La luce che risplende nelle GC in vendita è dunque quella della *differenza* tra chi ci abita e chi rimane fuori; la globalizzazione ha raggiunto e stravolto la piccola nazione portandola sullo stesso piano europeo e mondiale, dove classe media e alta, influenzata e amante dello stile di vita di oltreoceano, cerca di non avvicinarsi troppo alla fonte dei propri timori, quella più bassa, per non cadere nella paura di diventare facilmente come loro al ritmo di una economia liberista.

Facendo riferimento ad altre osservazioni⁵⁰³, Raposo e Wehrhahn confermano l'ipotesi per la quale il concetto di *gated communities* portoghesi sia stato importato dall'ex colonia Brasile, dove in effetti le GC sono una pratica consolidata e visto inoltre che la maggior parte dei complessi portoghesi sono ideati e commercializzati da imprese brasiliane o da coloro che vi hanno lavorato in precedenza. La spinta iniziale proviene quindi dall'offerta che attraverso una commercializzazione mirata, ha associato aura di ricchezza e distacco alla particolare tipologia di abitazione.



Figura 117 San Idelfonso, condominio fechado nei pressi di Lisbona.

Fonte: http://blog.imobiliario.com.pt/2010_11_01_archive.html, ultimo accesso 27/04/14.

⁵⁰³ Cfr. T. Caldeira, *Building up walls: the new pattern of spatial segregation in Sao Paulo*, International Social Science Journal, n. 147, 1996, pp. 55-66 e L.C.Q. Ribeiro, *Dos cortices aos Condominios Fechados*, Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

3.21.2 Spagna

Tra Portogallo e Spagna, è quest'ultima che detiene l'anzianità di complessi *gated* risalenti agli anni Cinquanta; anche se in quegli anni molto sporadici ed isolati, *Fuente del Fresno* a Madrid è reputata essere la prima costruita⁵⁰⁴ a partire dal 1957 dalla famiglia Rosa.



Figura 118 Fuente del Fresno, Madrid.

Fonte Google Maps.

Inizialmente sono complessi privati isolati dal centro città destinati ad essere abitati durante i fine settimana e per le vacanze, apprezzati per il distacco dalla confusione della capitale. Altre ne seguono successivamente come ad esempio *Ciudalcampo*, *Ciudad Santo Domingo* e *Cerro Alarcón*.



Figura 119 Cerro Alarcón, Madrid, pseudo gated community.

Fonte: <http://www.cerroalarcon.net/tdt-television-cerro-alarcon>, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵⁰⁴ R. Wehrhahn, R. Raposo, *op.cit.*, p. 176.



Figura 120 Ciudadcampo, Madrid.

Fonte: <http://www.ciudalgolf.com/en/vivir-en-ciudalgolf/ciudalcampo>, ultimo accesso, 27/06/2014.

Secondo R. Raposo e R. Wehrhahn che hanno analizzato a fondo le caratteristiche delle GC spagnole e portoghesi, questi nuovi tipi di abitazione si distinguono sotto vari aspetti, i complessi sono parzialmente dipendenti dalle municipalità che detengono la proprietà dei terreni, ma hanno una amministrazione indipendente delle infrastrutture interne, nel senso che generalmente non sono di proprietà della comunità e sono definite da confini tangibili come guardie e sistemi di sicurezza. Nella pratica, sembra che il mantenimento delle infrastrutture interne, visto che non è di proprietà comune, sia riservato alla Pubblica Amministrazione con specifici accordi che prevedono una sistema di sicurezza privato⁵⁰⁵, di fatto creando spesso conflitti e confusione tra le due amministrazioni pubbliche e private.

Sempre secondo gli autori, dopo il passaggio dalla dittatura franchista in una democrazia, lo sviluppo urbano è stato caratterizzato da una debolezza da parte delle autorità pubbliche che non hanno regolamentato a sufficienza questi contesti, ma tollerato e in certi casi usufruito della collaborazione con i *developers*. Le politiche neoliberali del mercato hanno trovato anche qui terreno fertile, una fase in cui le GC sono aumentate nella capitale e nelle maggiori città e località turistiche come Barcellona, Malaga, Alicante, spesso semi *gated* e nella quale da singole proprietà per il fine settimana si è passato a nuove GC, i condomini di piccole case a schiera e complessi di appartamenti.

Negli anni Novanta le GC si espandono anche al resto della capitale e città periferiche in un generale movimento di suburbanizzazione, mentre parallelamente crescono anche le semi o *pseudo gated communities* in periferia a causa del nuovo ideale di casa unifamiliare con giardino, luogo da abitare tutto l'anno. Le *pseudo gated communities* sono complessi sorvegliati da sistemi di sicurezza e personale i cui accessi sono dotati di portali simbolici, rappresentativi, e vaghi sistemi di controlli di entrata; le strade e infrastrutture sono aperte al passaggio pubblico ma predominante è, come afferma Wehrhahn⁵⁰⁶, l'atmosfera di privatezza irradiata dal contesto, tanto che riesce a condizionarne l'accesso.

⁵⁰⁵ Ivi, p.177.

⁵⁰⁶ Ivi, p. 179.

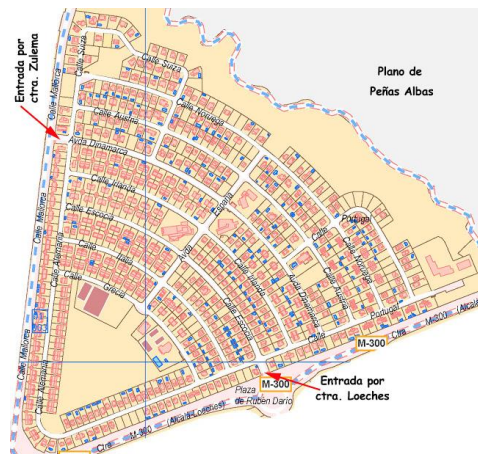


Figura 121 La gated community di Peñas Albas, Madrid.

Fonte: <http://penasalbas.blogspot.it/2014/03/despoblado-de-fuente-el-fresno.html>, ultimo accesso 27/06/2014.

Ma che si tratti di condomini di piccole abitazioni, o di complessi in blocchi di appartamenti di 50-200 unità, le GC rimangono apprezzate dalla *middle class*, mentre la *upper class* preferisce unità abitative a sé stante isolate e ben sorvegliate. La scelta di un ambiente *gated* o pseudo *gated* è compiuta in base al valore attribuito alla sicurezza ed al prestigio; infatti gli autori riportano⁵⁰⁷ dalle interviste condotte, come tra le pseudo GC, l'inserimento di elementi e simboli di prestigio, come ad esempio portali elaborati, aumentino la richiesta di questo tipo di residenza, anche se complessivamente non sono dotate di aree verdi o attrezzature sportive, ciò che porta a scegliere è il *simbolo* del prestigio in sé.

Contrariamente ad altre nazioni, il fattore 'comunità' non è così rilevante né tantomeno è presente l'ideale secessionistico di *governance* privata e quello di una maggiore efficienza. Le pubblicità puntano sui servizi offerti, molto meno sul fattore sicurezza, i cancelli in Spagna sono attribuito generale di prestigio e distinzione, le GC sono mere scelte abitative, non rifugi dalla insicurezza, concludono R. Raposo e R. Wehrhahn.

La caratteristica comune delle GC portoghesi e spagnole, affermano gli autori, è proprio la mancanza di una ricerca di comunità originaria, quel sentimento di unione e condivisione a differenza degli Stati Uniti; le regolamentazioni delle Autorità si limitano a questioni tecniche, per cui non sono consentite discriminazioni così marcate, come ad esempio la tipologia di acquirente, come altrove, le differenze invece vedono il Portogallo molto più incline ad apprezzare lo stile di vita nordamericano globalizzato⁵⁰⁸.

⁵⁰⁷ Ivi, p. 180.

⁵⁰⁸ Ivi, p.183.



Figura 122 Estepona, Andalusia.

Fonte: <http://www.internationaldom.ru/en/spain/1314.html>, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 123 Diagonal Mar, Barcellona.

Fonte: <http://geographyfieldwork.com/GatedCommunities.htm>, ultimo accesso 27/06/2014. Questa *gated community* è particolarmente criticata per gli effetti negativi che ha avuto sulle comunità vicine, generando un senso di esclusione e sfiducia data dalle barriere che impediscono l'accesso notturno al mare⁵⁰⁹.

⁵⁰⁹ Barcelona Field Studies Center, *Diagonal Mar, a gated community*, disponibile in <http://geographyfieldwork.com/GatedCommunities.htm>, ultimo accesso 27/06/2014.

3.21.3 Francia

In questa nazione sono molte le preoccupazioni che destano le GC, R. Le Goix le definisce incisivamente come *“predatori di risorse pubbliche”*⁵¹⁰, mentre Bruno Sabatier cita J. Donzelot parlando in merito di *“secessione urbana delle classi medie”*⁵¹¹. Egli afferma *“La chiusura attuale di unità abitative private in Francia...non è dunque una novità ma piuttosto una riaffermazione della volontà di appropriazione esclusiva degli spazi pubblici indotta dalla crescita dell'imperativo securitario.”*⁵¹²

Ma visto che le GC sono uno degli effetti della globalizzazione in ogni Paese, cosa impedisce a questo effetto la sua propagazione ulteriore? Le GC francesi a differenza degli Stati Uniti, sono rimaste generalmente di piccola ampiezza, probabilmente grazie al ruolo attivo delle amministrazioni locali nel contenerne l'espansione⁵¹³. I fattori che portano a scegliere questo tipo di abitazione sono molteplici, i più comuni sono certamente la tranquillità, un ambiente di qualità ad uso esclusivo, la riduzione di rischi contro la sicurezza personale e materiale e naturalmente un mantenimento dei valori delle proprietà.

Come possiamo notare dalla figura 124 sotto riportata, le aree più densamente toccate da questi complessi residenziali particolari, sono quelle della capitale e la zona turistica a sud del Paese.

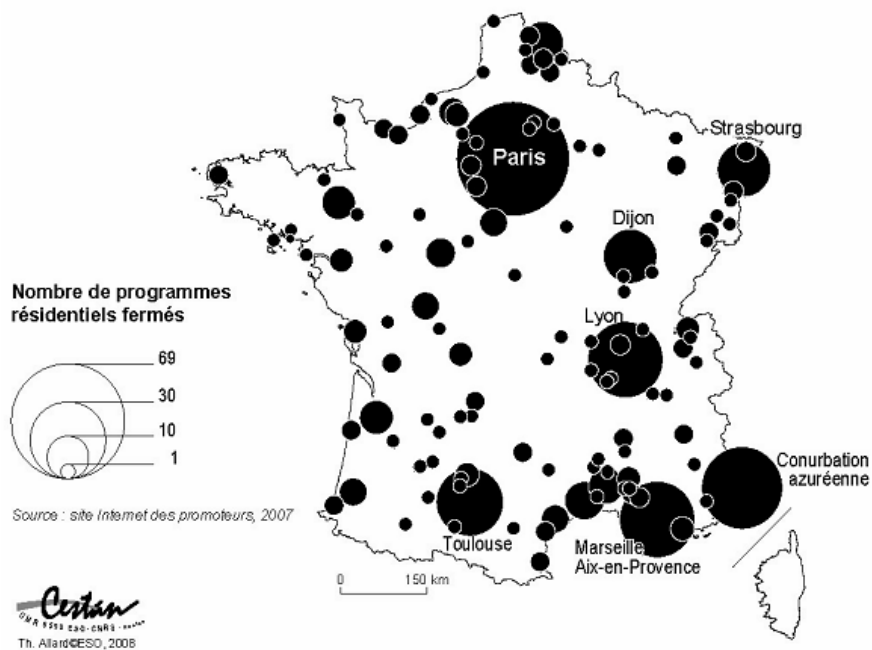


Figura 124 Programmi residenziali gated in Francia 2007.

Fonte: G. Billard, J. Chevalier, F. Madoré, A. Taburet, F. Vuailat, F. Raulin, disponibile in <https://sites.google.com/site/cvfrancoisrauln/publications-scientifiques>, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵¹⁰ R. Le Goix, *Gated communities as predators of public resources...*, cit., p. 73.

⁵¹¹ B. Sabatier, *Les residences fermées à Toulouse: une offre immobilière construisant la “ville privée”*, *Espaces et société*, n. 123, 2006/I, p. 132.

⁵¹² *Ivi*, p. 142.

⁵¹³ R. Le Goix, *Les “Gated Communities” aux Etats-Unis...*, cit., p. 417.

Rang	Aires ou unités urbaines d'implantation des programmes	Programmes fermés	Nombre total de programmes	% de programmes fermés
		effectif		
1	Paris	69	649	11
2	Conurbation azurée* (06-83)	36	170	21
3	Marseille/Aix-en-Provence (13)	31	122	25
4	Lyon (69)	30	199	15
5	Toulouse (31)	25	163	15
6	Dijon (21)	15	30	50
7	Strasbourg (67)	15	75	20
8	Lille (59)	9	66	14
9	Montpellier (34)	8	42	19
10	Nîmes (30)	7	13	54

*Conurbation azurée : Le Lavandou, St-Tropez, Ste-Maxime, Fréjus, St-Raphaël, Cannes, Le Cannet, Grasse, Antibes, Nice, Monaco et Menton

Figura 125 Aree di impianto dei programmi gated.

Fonte: F. Madoré, *Ensemble résidentiels fermés en France et montée d'un ordre sécuritaire*, disponibile in <http://espacepolitique.revues.org/docannexe/image/2338/img-2.png>, ultimo accesso 24/06/2014.

Alla fine del XVIII secolo, nella regione urbana di Parigi sono sempre stati presenti dei quartieri o *cul-de-sac* privati e chiusi, per i molto abbienti, ricavati dalla vendita e lottizzazione di grandi parchi di castelli o padiglioni di caccia, ma anche nel centro città dalla chiusura di strade in precedenza pubbliche; abbiamo visto il *Parc de Montretout* a Saint-Cloud per primo nel 1832, seguito poi da altri durante tutto il corso del XIX secolo nella *banlieue* parigina e agli inizi del Novecento.

Le ghetto doré, presuppone una esclusività, protetto da barriere e racchiuso nella sua tranquillità. Nel 1977 vengono contate⁵¹⁴ nella sola Parigi qualcosa come 1500 tra strade private, passaggi, vie e *cul-de-sac*, chiusi da catene, griglie o portali, fenomeni portati avanti, assieme ai complessi *gated*, dagli inizi del XIX secolo e proseguiti nel XX, anche per le classi medie.

⁵¹⁴ R. Le Goix, *Les gated communities aux Etats-Unis et en France : une innovation dans le développement périurbain?*, in *Hérodote* n°122, 3e trimestre 2006, pp. 107-136, p. 14.

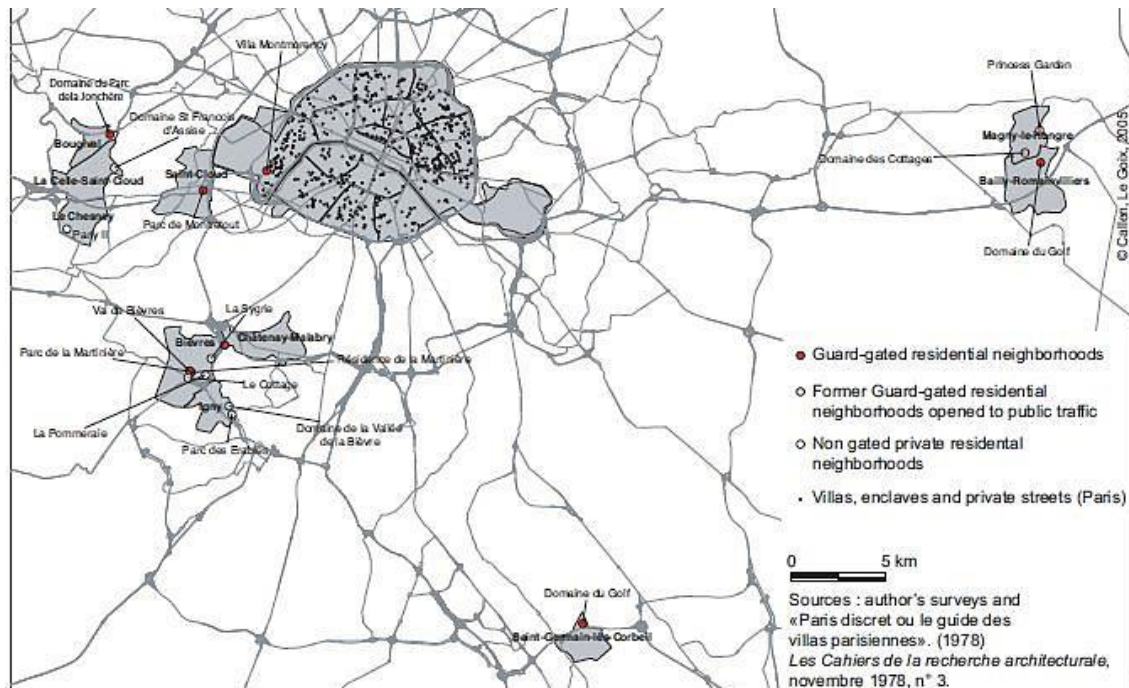


Figura 126 Distribuzione delle *gated communities* nella regione urbana di Parigi.

Fonte: Le Goix R., *Les gated communities aux Etats-Unis et en France : une innovation dans le développement périurbain?* in *Hérodote* n°122, 3e trimestre 2006, pp. 107-136, p.14, disponibile in http://www.cairn.info/article_p.php?ID_ARTICLE=HER_122_0107, ultimo accesso 27/06/2014.

Le chiusure sono discrete, spesso dei semplici cancelli, quasi non evidenti, le GC della zona parigina si sono instaurate in zone a forte densità e crescita, nei distretti periferici diversificando il target anche alla classe media e facilitandone l'ulteriore espansione.

Il vero elemento di novità nel tempo è stato però la nuova "generazione di GC, le cui caratteristiche sono forse più simili al supposto modello anglo-sassone"⁵¹⁵ ci indicano R. Le Goix e D. Callen, cioè quelle lottizzazioni di più ampio respiro, focalizzate sulle comodità ed i servizi offerti come ad es. golf, tennis, piscina, cresciute nel sud ed ad est della Francia nella regione della Marne e sempre basate sul concetto di comproprietà.

Il modello odierno si basa su una immagine globalizzata, di internazionalità unita al fattore sicurezza, esteso alla classe media. Nel 2005⁵¹⁶ il fenomeno GC è circoscritto a complessi di piccola taglia con pochi servizi comuni rappresentanti circa un 12% delle proposte di vendita, nel 2007 le statistiche aggiornate del censimento basato sulle promozioni commerciali dai siti internet, confermano un mercato in crescita salito al 13% delle strutture abitative chiuse e sorvegliate, fenomeno in ascesa soprattutto nel sud nelle zone della Costa Azzurra, Marsiglia, Aix en Provence, Montpellier e Toulouse. Le GC francesi sono praticamente in ogni regione

⁵¹⁵ D. Callen, R. Le Goix, *Fermetures et 'entre soi' dans les enclaves résidentielles*, in Bruno Moriset, *La Métropole Parisienne, Centralités, inégalités, proximités*, Saint-Julien Th., Le Goix R. (dir.), 2007, Paris : Belin, p. 333 , Géocarrefour [on line], Vol. 82/3,2007, disponibile in <http://geocarrefour.revues.org/2214>, ultimo accesso 27/06/2014, p. 7.

⁵¹⁶ G. Billard, J. Chevalier, F. Madoré, A. Taburet, F. Vuailat, F. Raulin, *Typologie et représentations des ensembles résidentiels fermés ou sécurisés en France*, in *Cahiers de la sécurité*, n. 8, aprile-giugno 2009, pp.63-73, p.65.

con un numero variabile in base alla densità abitativa. Considerando il complessivo mercato immobiliare costituito per $\frac{1}{4}$ da condomini, rimane per le GC un contesto condominiale prevalentemente composto da una media di 47 alloggi, sorvegliati da sistemi elettronici piuttosto che da guardie stipendiate, con il complesso non completamente invisibile da occhi esterni⁵¹⁷. I servizi comuni sono per 61% dei casi zone verdi ma anche piscine o aree comunque di svago. Notiamo anche che solamente poco più della metà delle GC analizzate, il 58%, sono fisicamente chiuse e inaccessibili ad estranei, addirittura il guardiano è presente solo per $\frac{1}{4}$ dei casi ed ha spesso mansioni di manutentore⁵¹⁸. Nella Costa Azzurra e Toulouse tuttavia sono presenti più combinazioni tra videosorveglianza, guardie e chiusure totali per uno stile di vita rivolto alla classe borghese in piena ascesa fatta di professionisti come avvocati, architetti, ingegneri, medici, giornalisti sempre più conquistata da questo nuovo modo di soggiornare.

Secondo G. Billard *et al.*⁵¹⁹, la presunta diffusione su tutto il territorio nazionale sarebbe da imputarsi a politiche di defiscalizzazione condotte a partire dalla metà degli anni Ottanta, ma, puntualizza F. Madoré, secondo le interviste ai *developers* francesi, l'interesse verso questo tipo di abitazione è lievitato a partire dalla seconda metà degli anni Novanta, già diffuso negli anni Settanta, imputato ad una maggiore pressione dei discorsi securitari in generale mediatici a cui il settore immobiliare ha risposto prontamente: "questo riferimento alla sicurezza è divenuto una sorta di figura imposta..."⁵²⁰. Le Goix nota che la spiegazione fondata solo sul modello della domanda di servizi per il tempo libero e di sicurezza non è esauriente per spiegarne la diffusione, ma occorre rilevare anche la tendenza generale delle autorità pubbliche a premere per la prevenzione della criminalità a livello locale⁵²¹.



Figura 127 *Domaine de la Guyhonné, Nantes.*

Fonte: <http://norois.revues.org/docannexe/image/2937/img-2.jpg>, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵¹⁷ *Ivi*, p. 67.

⁵¹⁸ *Ivi*, p. 68.

⁵¹⁹ *Ivi*, p.66.

⁵²⁰ F. Madoré, *Ensemble résidentiels fermés en France et montée d'un ordre sécuritaire*, in *L'Espace Politique* [online], n. 17, 2012-2, disponibile in <http://espacepolitique.revues.org/>, ultimo accesso 27/06/2014, p. 5.

⁵²¹ R. Le Goix, *Les gated communities aux Etats-Unis et en France...* cit., p.9.

Dalle interviste con i residenti di un campione rappresentativo invece, emergono sentimenti di tranquillità data dalla conoscenza reciproca e soddisfazione per le infrastrutture a disposizione anche se in qualche caso lamentano una carenza di convivialità; la chiusura in generale serve ed è percepita come necessaria al fine di proteggere i beni fisici dal vandalismo e dal furto, che maggiormente affliggono la popolazione francese⁵²², ma anche preservare gli spazi comuni esterni.

Secondo Bruno Sabatier⁵²³, le compagnie assicuratrici hanno contribuito negli anni Novanta alla diffusione delle GC in quanto spesso le società immobiliari costruttive sono state costrette, per assicurare i beni collettivi dei complessi, a chiuderli entro confini fisici in un processo di messa in sicurezza di residenze, spazi verdi e infrastrutture. Ma questo non è che solo una parte; sempre secondo Sabatier e François Madoré, è a partire dagli anni Sessanta che l'argomento sicurezza/insicurezza prende piede ed è analizzato nelle ricerche sociologiche e urbanistiche nord americane mentre in Francia è solo dieci anni dopo che viene proposto strumentalizzato e diffuso dal livello politico⁵²⁴ per legittimare le politiche securitarie.

Venti anni dopo poi la sicurezza in ogni accezione e la sua difesa, diventa fondamentale da parte del governo in carica, divenendo *"un diritto fondamentale della persona umana"*⁵²⁵, provocando un riversarsi a livello locale di sistemi di videosorveglianza da parte delle municipalità. Da qui, a creare una domanda di sicurezza il passo è stato breve; il settore della sicurezza in Francia ha avuto un incredibile sviluppo in soli 10 anni con una tasso di crescita del 9% annuo e nel 2008 un giro di affari di 4,8 miliardi di euro⁵²⁶.

François Madoré prosegue affermando intelligentemente che, *"poco importa sapere se realmente chiusura e controllo degli accessi sono dissuasivi in termini di delinquenza, l'importante è di esserne convinti"*⁵²⁷, aggiungiamo noi che se la sensazione di pericolo è sempre tenuta presente, vuoi dalla offerta, vuoi dalle pubbliche amministrazioni, e se ad essa si aggiunge l'indifferenza o la piena accettazione di queste ultime⁵²⁸, ecco che il terreno della frammentazione è reso oltremodo fertile nel Paese della uguaglianza, fraternità e libertà.

⁵²² F. Madoré, *op.cit.*, p. 8.

⁵²³ B. Sabatier, *op.cit.*, p. 123.

⁵²⁴ F. Madoré, *op.cit.*, p.9.

⁵²⁵ *Ibidem*.

⁵²⁶ F. Madoré, *op.cit.*, p.10.

⁵²⁷ F. Madoré, *op.cit.*, p.11.

⁵²⁸ G. Billard, J. Chevalier, F. Madoré, A. Taburet, F. Vuailat, F. Raulin, *Typologie et représentations des ensembles...* cit.,p. 68.



Figura 128 Confini di Villa Montmorency, Paris.

Fonte: <http://www.nogoland.com/urban/publications/urbanisme2.htm>, ultimo accesso 27/06/2014.



Figura 129 Les Hauts de Vaugrenier, Vence, sud Francia.

Fonte: G. Billard, F. Madoré disponibile in <http://mappemonde.mgm.fr/num21/lieux/lieux09101.html>, ultimo accesso 27/06/2014.

3.21.4 Gran Bretagna

Il contesto inglese dalla seconda metà degli anni Novanta è diventato molto simile a quello della loro ex colonia statunitense, l'accresciuto timore della criminalità da parte sia della popolazione che delle Autorità, del vandalismo e altri comportamenti devianti, pongono parte della società alla ricerca di contesti abitativi, anche se per ora su scala ridotta, che siano promossi come "più sicuri" da imprenditori e società immobiliari. Secondo Tony Manzi e Bill

Smith Bowers⁵²⁹, il fatto che ad oggi le GC in Inghilterra siano diventate più a buon mercato è servito a diffonderle ulteriormente, in un'unione ad una percezione di criminalità in aumento, ed alla preoccupazione, data dalla frequente visione di senz'altro, gang giovanili e auto danneggiate. Nonostante un generale declino dei tassi di criminalità dal 1995, la maggioranza della popolazione è convinta che invece siano in aumento. Anna Minton fa emergere la doppia responsabilità di questa sensazione, data innanzitutto dal grave ruolo dei media che, spinti da fini prettamente commerciali, enfatizzano le notizie su fatti delittuosi e da quello delle politiche governative che rispondono direttamente ai titoli dei giornali senza invece concentrarsi, prosegue la giornalista, sulle indagini statistiche reali⁵³⁰. Le conseguenze sono principalmente un aumento di sfiducia verso le autorità, sfiducia verso il prossimo, paura per la propria incolumità e famiglia. Mentre nei quartieri a basso reddito, afferma Minton, gli approcci punitivi hanno sostituito quelli assistenziali, intere città acquistano la non meritata fama di essere pericolose ed ad alto rischio, come ad esempio Liverpool, grazie al lavoro dei media, con le estreme conseguenze di installare telecamere di sicurezza perfino all'interno dei taxi fino al proibire pratiche sportive come lo skate, rollerblade o dimostrazioni politiche⁵³¹.

Nel luglio 2010 il Primo Ministro David Cameron annunciava durante la sua visita a Liverpool l'avvento della *Big Society*, ovvero un futuro movimento popolare che riceva dalle élite il potere di autogovernarsi, un trasferimento di autonomia alle amministrazioni locali ed alle imprese private, ad enti benefici e volontariato per governarsi in una sorta di puro liberismo e ritiro in sordina dello Stato soprattutto relativamente ai servizi sociali⁵³². Se proprio dall'autorità centrale arriva un preavviso così poco velato del prossimo ritiro dello Stato dai bisogni sociali, la popolazione risponde implicitamente anche con ansia e preoccupazione. L'obiettivo del governo di Cameron era una sussidiarietà orizzontale verso delle comunità e gruppi di vicinato attivi nel loro destino, ma i risultati sono stati una maggiore simpatia per le GC in particolar modo nella capitale. La cultura della paura e del rischio è molto rilevante nel mondo anglosassone, come affermano Manzi e Smith Bowers⁵³³, con la presenza di una vera e propria fuga di famiglie in maggioranza bianche dalla città percepita come caotica e violenta verso le periferie arrangiate come nuovo rifugio dal rischio "X".

⁵²⁹ T. Manzi, B. Smith Bowers, *Gated Communities as Club Goods: segregation or social cohesion?*, in *Housing Studies*, vol. 20, n. 2, pp.345-359, marzo 2005, disponibile in http://westminsterresearch.wmin.ac.uk/1123/1/Manzi,Smith-Bowers_2005.pdf, ultimo accesso 01/07/2014.

⁵³⁰ A. Minton, *Why are fear and distrust spiraling in twenty-first century Britain?*, Joseph Rowntree Foundation, ottobre 2008, disponibile in <http://www.jrf.org.uk/sites/files/jrf/2282.pdf>, ultimo accesso 27/06/2014, p. 3.

⁵³¹ *Ivi*, p. 4.

⁵³² B. Kuan Wood, *Gated Communities. From Atlanta to the Brazilian state of Acre, models of autonomous communities in the post-liberal era*, 20/01/11, Domusweb.it, disponibile in <https://www.domusweb.it/en/op-ed/2011/01/20/gated-communities.html>, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵³³ B. Smith Bowers, T. Manzi, *Private security and public space: new approaches to the theory and practice of gated communities*, in *European Journal of Spatial Development*, [online] n. 22, novembre 2006, disponibile in <http://www.nordregio.se/Global/EJSD/Refereed%20articles/refereed22.pdf>, ultimo accesso 27/06/2014, p. 4.

In una indagine telefonica commissionata dalla *Royal Institution of Chartered Surveyors*⁵³⁴ nel 2002 emerge che l'idea di GC è ben gradita dal 65% delle persone tra i 18-25 anni (il futuro sbocco immobiliare), mentre i più restii sono (44%) gli *over 60*. Inoltre sono le fasce con i redditi più bassi che vedono di buon occhio questa forma di abitazione; per la distribuzione geografica sono risultate Irlanda del Nord e Scozia a guidare la classifica per le preferenze abitative *gated*. Il 72% degli intervistati ha affermato che la ragione più importante per la scelta sarebbe certamente la ricerca di maggiore sicurezza di pari passo al mantenimento del valore della proprietà immobiliare ed esclusività⁵³⁵.

Tra l'Ottobre 2002 e Luglio 2003, le Università di Glasgow e Sheffield Hallam per conto dell'*Office of the Deputy Prime Minister*⁵³⁶ conducono una ricerca nazionale sulle GC composta da interviste sul campo, questionari postali a residenti, *developers*, autorità locali, società di gestione ed analisi di documenti legali inerenti le *gated communities* nazionali. I risultati sono una stima di circa 1000 GC con un numero di circa 100.000 residenti. Il tasso di crescita rispetto agli Stati Uniti è molto più lento ed le indagini prevedono che si mantenga tale; i complessi *gated* sono per un pubblico abbiente, classe medio alta, non particolarmente ricco, per appartamenti in complessi periferici delle città come Londra ed il Sud est.

La sicurezza è il motore principale che spinge a cambiare, assieme però a ricerca di un ambiente esclusivo percepito più sicuro; a questo proposito però gli autori aggiungono che la maggior parte delle GC sono in aree già di per sé a basso tasso di criminalità, per cui è impossibile dire che contribuiscano ad una effettiva riduzione dello stesso. Altra nota differente dagli USA è la più bassa percentuale di litigiosità all'interno dei complessi *gated* ed una minore interazione sociale fra residenti, dovuta, spiegano, alle molte ore di assenza da casa per ragioni lavorative. Purtroppo però, concludono gli autori, nonostante il basso numero, le GC hanno ugualmente il potenziale di creare un danno ingente alla società ed al tessuto urbano, contrastando con le tradizionali forme urbanistiche e sociali della nazione⁵³⁷.

Il governo di Sua Maestà, responsabile a livello nazionale della formulazione e *planning* del territorio, che poi a livello regionale si traduce in politiche, nel 2004⁵³⁸ ha raccomandato la scelta di GC solo come ultima risorsa, sicuramente però non prendendo una posizione netta a sfavore nonostante i numerosi studi dei ricercatori sociali: "...il Governo crede, tuttavia, che sia normalmente preferibile per i nuovi complessi essere integrati nella più ampia comunità e

⁵³⁴ S. Blandy, D. Lister, R. Atkinson, J. Flint, *Gated communities: a systematic review of the research evidence*, University of Glasgow, Sheffield Hallam University, aprile 2003, p. 9, disponibile in https://www.academia.edu/316535/Gated_Communities_A_Systematic_Review_of_the_Research_Evidence, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵³⁵ *Ivi*, p. 10.

⁵³⁶ R. Atkinson, J. Flint, S. Blandy, D. Lister, *Gated communities in England. Final report of the Gated Communities in England 'New Horizon' project*, Glasgow: University of Glasgow, Department of Urban Studies, 2003, disponibile in http://www.ibrarian.net/navon/paper/Gated_Communities_in_England.pdf?paperid=2307090, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵³⁷ *Ivi*, p. 5.

⁵³⁸ Office of the Deputy Prime Minister and the Home Office, *Safer Places: The Planning System and crime prevention*, Her Majesty's Stationery Office, Londra, 2004, disponibile in https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/7784/147627.pdf, ultimo accesso 27/06/2014.

che il chiudere entro cancelli o barriere i complessi sia da considerarsi come una ultima risorsa...”⁵³⁹.

Secondo Smith Bowers e Manzi, per spiegare il proliferare di queste aree di sviluppo urbano, possiamo certamente evidenziare come esse possano essere viste come un “meccanismo assicurativo per minimizzare l’esposizione ai pericoli delle società moderne urbane”⁵⁴⁰ in una sorta di formalizzazione della sicurezza e del controllo dello spazio urbano, tralasciando le connotazioni di elitismo ed esclusione per favorire la teoria dei *Club Goods*.

Le GC nel Regno Unito frequentemente sono composte da complessi di appartamenti in genere ricavati da precedenti costruzioni come ospedali, chiese, magazzini, *docks*, spesso di epoca ottocentesca⁵⁴¹. Le dimensioni più grandi possono raggiungere le 300 unità, ma sono molto rare, solitamente si aggirano intorno alle 50 unità o meno.

Nel 2007 *The Independent*⁵⁴² suggerisce l’esistenza di tre forme prevalenti di comunità *gated* suddivise tra *fortress developments*, come ad esempio *Bow Quarter* nella East London, dotati di videocamere di sorveglianza ad infrarossi e guardie 24H, altre incentrate sui servizi offerti, le *leisure communities* come es. *Nether Green* a Sheffield con piscine, campi da golf, spiagge, spa e ristoranti, ed infine le *prestige communities*, esclusive che promettono di conservare, se non perfino aumentare il valore dell’investimento immobiliare nel tempo. La suddivisione non è rigida per cui può succedere di trovare delle GC che possono incorporare anche tutte e tre le caratteristiche, con il fattore “sicurezza” evidenziato da un sensazione sempre più pressante di vulnerabilità esistenziale.



Figura 130 Entrata di *Bow Quarter*, Londra.

Fonte: <http://www.abc.net.au/news/2012-07-04/bow-quarter-to-host-olympic-missile-battery/4108518>, ultimo accesso 27/04/14.

⁵³⁹ *Ivi*, p. 30.

⁵⁴⁰ B. Smith Bowers, T. Manzi, *Private security and public space...* cit., p. 14.

⁵⁴¹ A. Minton, *op.cit.*, p. 12

⁵⁴² P. Valley, *Welcome to Gated Britain*, *The Independent*, 03/02/2007, disponibile in http://comment.independant.co.uk/columnists_a_l/philip_hensher/article1757240.exe, ultimo accesso 12/12/2012.

La forma legale delle GC inglesi differisce da quella statunitense in quanto non vi è la cessione da parte delle Autorità locali della proprietà delle strade un tempo pubbliche, ma i residenti devono pagare per la manutenzione. Secondo Sarah Blandy⁵⁴³ ci sono due modi per creare legalmente una GC:

1. Un *developer* acquista la proprietà totale di un terreno, ci costruisce gli appartamenti, mono/bifamiliari o complessi di appartamenti, vendendo poi agli acquirenti in *leaseholder*, cioè il diritto di usufruire per un determinato lasso di tempo che può andare dai 99 ai 999 anni. Del mantenimento si occupa il *developer* proprietario finanziato dai canoni di affitto dei residenti, i *fees*.
2. La proprietà vera e propria viene acquisita dalla Società che amministra il complesso, posseduta per quote parti da ciascun residente al momento della vendita dell'ultimo lotto abitativo.

I patti sociali afferma l'autrice, ovverosia le condizioni per l'uso abitativo, sono simili a quelle nord americane, forse più permissive e meno invasive del diritto di proprietà e di godimento della stessa.

I developers, per commercializzare meglio le operazioni, spesso riportano *slogan* pubblicitari che funzionano negli Stati Uniti, immettendo nel mercato inglese il fattore "sicurezza totale" ed influenzando così ulteriormente il circolo vizioso. Gli inglesi tuttavia vivono diversamente la vicinanza con quartieri *gated*; dalla indagine del 2002-2003 già riportata, gli autori rilevano presso alcuni residenti un sentimento di rassegnazione e neutralità piuttosto che ostilità per i loro vicini, per non parlare poi di alcuni casi di preoccupazione una volta accortisi che l'aver scelto un tipo di abitazione *gated* ha comportato una riduzione di interazione sociale con il quartiere tagliato fuori⁵⁴⁴. Spesso capita, infatti, soprattutto nella città globale di Londra che i residenti non siano inglesi ma solo impiegati di imprese multinazionali, quindi stranieri che risiedono nelle GC solo per periodi brevi e durante il loro soggiorno non ricercano il negozio locale ma il centro commerciale, magari le grandi catene con la loro architettura standardizzata riconoscibile e perciò familiare .

⁵⁴³ S. Blandy, *Enemies within? Gated communities unhinged*, Housing Studies Association Autumn Conference, 4-5 Settembre 2001, Cardiff, disponibile in

http://www.jgballard.ca/criticism/blandy_gates.pdf, ultimo accesso 27/06/2014, p. 4.

⁵⁴⁴ R. Atkinson, J. Flint, *Fortress UK? Gated communities, the spatial revolt of the elites and time-space trajectories of segregation*, in *Housing Studies*, vol. 19, n. 6, pp 875-892, novembre 2004.



Figura 131 La nuova *gated community* in *Dalberg Road, Brixton*.

Fonte: <http://www.brixtonblog.com/gated-communities-an-oxy-moron/16198>

Chris Webster⁵⁴⁵ fa notare che dopo le riforme economiche di stampo liberista della Thatcher negli anni Ottanta è cambiata la mentalità del consumo e la cultura dei servizi proposti. Di buon grado le persone accettano di finanziare il mantenimento di quelli che una volta erano servizi pubblici per avere in ritorno qualità, ed il ruolo dei *developers* e quartieri privati farà mercato parallelo di questi servizi; quando però nel 2004 il Ministro degli Interni David Blunkett⁵⁴⁶, ha raccomandato la diffusione delle GC per migliorare la sicurezza della comunità, ha implicitamente ammesso, contrariamente a statistiche, studi sociologici e urbanistici, che la società inglese abbia bisogno di protezione. Anche se intendeva rivalutare il localismo ed il senso di proprietà dei beni collettivi, il messaggio ricevuto è stato che i cittadini siano da proteggere alla stregua di tanti canarini da gatti di strada (pubblica).

3.21.5 Italia

La nostra penisola racchiude più che GC vere e proprie, esempi di vicinati o quartieri difesi, in quanto non si rilevano le caratteristiche tipiche delle *gated* americane, non sono cioè delle vere e proprie città indipendenti, ma piccole enclave urbane, come le definisce Agostino Petrillo⁵⁴⁷; non c'è segregazione completa accompagnata da una ricerca di sicurezza esasperata né tantomeno una volontà di indipendenza economica.

Riporteremo gli esempi più rilevanti situati alla periferia delle grandi città tra Milano e Roma, ma visto che manca una indagine nazionale abbiamo il dovere di avvertire che molto probabilmente anche altrove sul territorio nazionale, potrebbero essere state costruite delle

⁵⁴⁵ C. Webster, *Gated cities of to-morrow*, in *Town Planning Review*, vol. 72, n. 2, pp. 149-169, 2001.

⁵⁴⁶ H. Mulholland, *Blunkett calls for spread of gated communities*, *The Guardian*, 22/01/2004, disponibile in <http://www.theguardian.com/society/2004/jan/22/crime.penal/print>, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵⁴⁷ A. Petrillo, *Villaggi, città...cit.*, p. 88

comunità votate alla riservatezza non amanti dei riflettori. Come in altri Paesi le GC italiane possono essere ricondotte ad una forma ibrida tra *Lifestyle* e *Prestige Communities*, afferma l'Architetto Rossetto⁵⁴⁸, edificate in luoghi ameni o ristrutturate da precedenti edifici, che possono assicurare o tentare al massimo di farlo, sicurezza, sorveglianza e status sociale più omogeneo possibile.

La grande città, crogiolo di etnie, anche in Italia è concepita come caos, un insieme di traffico, inquinamento, violenza e "*troppe persone con origini e abitudini diverse*"⁵⁴⁹, afferma in una intervista il curatore delle vendite di *Cascina Vione*, Stefano Fierro.

Nonostante i tassi di criminalità italiana non siano così allarmanti, paura e sospetto sono cresciuti nel tempo. A partire dagli anni Ottanta sono stati creati dei progetti di edilizia particolari destinati ad una borghesia di alto livello, tentativi di costruzione di nuova comunità in città-giardino quasi indipendenti alla periferia di grandi città, tra le quali menzioniamo proprio Milano e Roma.

Negli anni il fenomeno è rimasto circoscritto, forse a causa della conformazione territoriale o della cultura nazionale italiana che non si rispecchia nella ricerca dell'isolamento se non in un lontano passato medioevale; qualunque sia la ragione, nella penisola le GC hanno un peso molto marginale anche se tendono ad affascinare sempre più le classi abbienti globalizzate per la promessa di sicurezza personale, materiale ed economica. I complessi residenziali protetti nati in Italia non sono come abbiamo detto, delle vere *gated communities* in stile nord americano, non così indipendenti da secedere dal Comune del territorio, possono avere una grande varietà di servizi e infrastrutture ma solo per dare un tocco più *trendy* ed invogliare all'acquisto. Nonostante l'insicurezza personale sia aumentata negli anni Novanta, le GC contrariamente ad altri Paesi non hanno trovato grandi radici. Già negli anni Cinquanta erano presenti numerose lottizzazioni simili ma solo come seconde case per persone molto, molto abbienti, realizzate da architetti in voga, in un periodo storico di benessere economico e ottimismo generalizzato, un pubblico che adorava riservatezza e *comfort* piuttosto che esclusione sociale e comunità artificiali.

⁵⁴⁸ F. Bertamini, *Milano, Italia?*, in *Living*, Corriere della Sera, AT Casa, disponibile in http://living.corriere.it/tendenze/se-ne-parla/2009/gated_community-20189590114.shtml, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵⁴⁹ J. Meletti, *Cancelli, mura di cinta e telecamere. Le città con il ponte levatoio*, in *La Repubblica*, 20/01/2011, disponibile in http://www.repubblica.it/cronaca/2011/01/20/news/cancelli_mura_di_cinta_e_telecamere_le_citt_con_il_ponte_levatoio-11435031/, ultimo accesso 27/06/2014.



Figura 132 La Pineta di Arenzano, Genova.

Fonte: http://architetturaliguria.blogspot.it/2011/04/la-pineta-di-arenzano_29.html, ultimo accesso 27/04/14.

Il primo esempio definito da Marco Franzone e Girolamo Patrone come la '*prima gated community italiana*'⁵⁵⁰ della seconda metà degli anni Cinquanta è il quartiere *La Pineta di Arenzano* nel genovese di cui mostriamo la locandina pubblicitaria originale.

⁵⁵⁰ S. Bucci, *Quando la Pineta di Arenzano diventò l'utopia dei milanesi*, Corriere della Sera, p. 52 17/12/2010, disponibile in http://archiviostorico.corriere.it/2010/dicembre/17/Quando_Pineta_Arenzano_divento_utopia_co_9_101217069.shtml, ultimo accesso 06/07/2014.

La vostra seconda casa è già pronta alla PINETA DI ARENZANO

Chi ama lo sport e il riposo
chi vuol muoversi o star tranquillo
chi ha una barca o un motoscafo,
il sabato e la domenica,
le vacanze,
tutti i giorni di festa,
corre nella sua casa al mare.

Anche per Voi c'è una casa al mare: una casa o un appartamento alla Pineta di Arenzano, su uno splendido promontorio verde a due ore da Milano, a due ore e mezzo da Torino. Spiaggia riservata, sci d'acqua, golf, equitazione, tennis, ristorante, night club, piscine.

FACILITAZIONI DI PAGAMENTO - VISITATECI O RICHIEDETECI INFORMAZIONI.

Senza alcun impegno da parte mia:
1° Accetto il Vostro invito alla pineta di Arenzano per una visita che gradirei effettuare il giorno _____
2° Gradirei informazioni in merito alla disponibilità, caratteristiche, condizioni di pagamento e costi di appartamenti o villette di n. _____ vani o di terreni edificabili di mq. _____ circa.

nome _____
cognome _____
indirizzo _____

Spedire a: CEMADIS - Centri Marittimi di Soggiorno - Arenzano Pineta (Genova)

Figura 133 Pubblicità della Pineta di Arenzano.

Fonte: http://zengakuren63.blogspot.it/2013_07_01_archive.html, ultimo accesso 27/04/14.

Nei suoi 135 ettari di terreno, tra mare e macchia mediterranea, ideato da architetti di grido del calibro di Gardella e Zanuso⁵⁵¹, era destinato a ritiro utopico borghese milanese, punto di incontro di artisti e letterati. All'interno villini eleganti nascosti nel verde, un hotel e poi campi da golf, tennis e centro ippico. Recintato e protetto è tutt'oggi un isolamento discreto perfetto, esempio di architettura ben inserita nell'ambiente naturale.

Gli anni Ottanta vedono la costruzione di insediamenti su larga scala residenziali a misura di famiglia, esperimenti portati avanti per una classe più esigente nell'*hinterland* milanese. Parliamo di *Milano 2* nel 1979 e *Milano 3* nel 1980 ad opera della società Edilnord.

A Segrate, su un'area di 712.000 mq in nove anni sorge una proposta immobiliare diversa dalla consueta edilizia, composta da ampi spazi verdi e un sistema di viabilità che non permette di incontrare quello pedonale e ciclabile con le automobili, l'area non è blindata da recinzioni ma l'architettura dà ugualmente l'idea di riservatezza. L'entusiasmo per i progetti è

⁵⁵¹ B. De Batté, *La Pineta di Arenzano*, 13/02/2007 disponibile in http://www.antithesi.info/testi/testo_2.asp?ID=511, ultimo accesso 27/06/2014.

ampio, molte famiglie borghesi decidono di crescere lì i propri figli confidando negli spazi verdi ameni con tanto di laghetto dei cigni. Nell'insediamento sono presenti numerosi servizi come scuole, ufficio postale, negozi, parchi giochi, chiesa ed ancora *sporting club*, alberghi, *residence*, tutti inseriti in una sorta di Megacondominio di residenze a schiera con asse centrale ed una tipologia di architettura che intendeva riprendere la tradizione milanese⁵⁵².

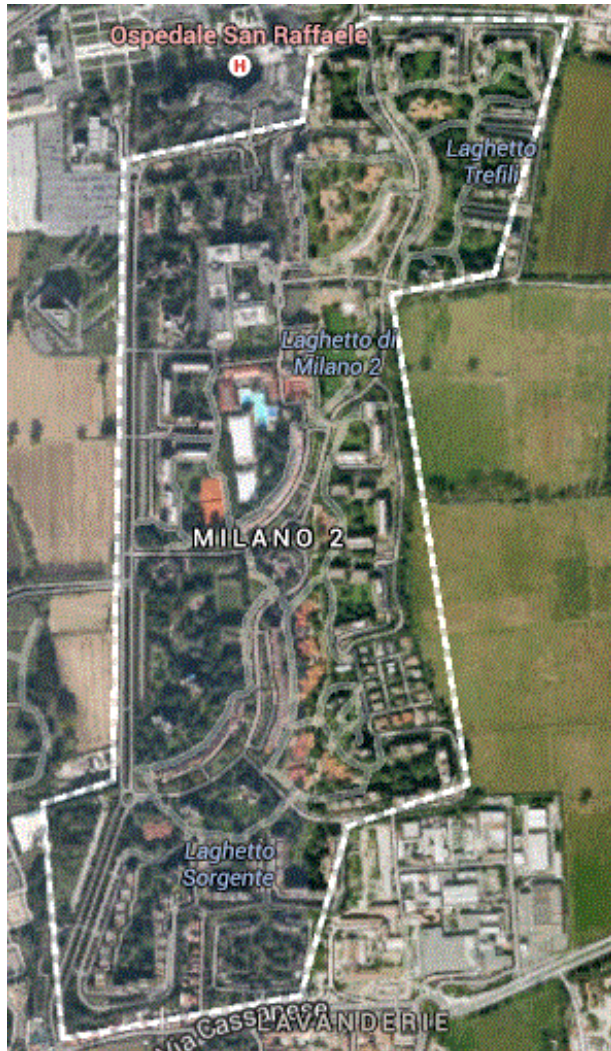


Figura 134 Milano2 foto aerea.

Fonte: Google Maps, <https://www.google.it/maps/place/Milano+2/@45.4982254,9.2668605,2005m/data=!3m1!1e3!4m2!3m1!1s0x4786c7c86c99754b:0x5f4732ecaf584a22>, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵⁵² F. De Pieri, P. Scrivano, *Milano 2, abitare nel marchio*, Il Manifesto, 14/07/2001, p. 12, disponibile in https://www.academia.edu/200316/Milano_2_abitare_nel_marchio, ultimo accesso 27/06/2014.



Figura 135 Milano2, piantina.

Fonte: <http://www.milano2.net/Home.asp>. ultimo accesso 27/06/2014.

Anche *Milano 3*, costruita successivamente ripete il successo, centro residenziale nel Comune di Basiglio del 1980 costruito dalla stessa Edilnord su 155 ettari, molto più grande di Milano 2 ma con le stesse caratteristiche di servizi. Circa 10.000 abitanti abitano in palazzine di massimo sei piani immerse in riposanti aree verdi .



Figura 136 Milano3, strada residenziale.

Foto: Giorgio Montersino, disponibile in http://it.wikipedia.org/wiki/Milano_3#mediaviewer/File:Milano_3_vista.jpg, ultimo accesso 27/06/2014.

Nel Comune di Buccinasco, sempre nel milanese, troviamo altri esempi di somiglianze⁵⁵³ con le tipologie *gated*, nate dal successo imprenditoriale e speculativo commerciale. Il territorio comunale vede dagli anni Settanta una costante crescita demografica e una riconversione produttiva che implica un progressivo abbandono dell'agricoltura in un contesto di crescita edilizia presente già da vent'anni. Prendiamo adesso in analisi due tipi di residenze che possono avvicinarsi al concetto di GC, dal nome nobiliare di *Viscontina* e il complesso *Rovido*, appunto situate entrambe a Rovido, Milano.



Figura 137 I complessi di *Viscontina* e *Rovido*, Milano.

Fonte: F. Rossetto, *op.cit.*, p. 174

Come possiamo osservare dalla figura 137, sono aree inserite in un contesto rurale abbastanza isolate e collegate da una sola strada con la viabilità principale. La *Residenza Viscontina* è forse un esempio migliore; nata come complesso di cascinali nel 1993 è stata recuperata dal proprietario in stile inglese.

⁵⁵³ F. Rossetto, *La città delle paure: sorveglianza urbana e strategie difensive. Gated communities nel milanese?*, Tesi di Laurea Specialistica, Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura e Società, Corso di Laurea in Architettura, A.A. 2007-2008, p. 172.



Figura 138 Residenza Viscontina, in stile vagamente British.

Fonte: F. Rossetto, http://living.corriere.it/tendenze/se-ne-parla/2009/gated_community-20189590114.shtml, ultimo accesso 27/04/14.



Figura 139 La Viscontina foto aerea e ingresso, a destra.

Fonte: F. Rossetto, *op.cit.*, p. 179.

Composta da 29 villette singole, 10 bifamiliari e 20 abitazioni a schiera, è totalmente recintata e l'unico ingresso è dotato di cancello elettrico sorvegliato da portineria e videocamere collegate alle Autorità Pubbliche. All'interno gli spazi sono ben curati da società esterne, è un ambiente dove regna tranquillità e silenzio, ben difeso dal regolamento e da un

amministratore per 70 famiglie a reddito decisamente medio-alto⁵⁵⁴. Il complesso residenziale non è facile da individuare dalla strada e si nasconde attraverso l'alto muro di cinta e fosso perimetrale, da una vegetazione fitta e intricata.

All'interno, riporta F. Rossetto, non sono previsti spazi comuni ricreativi e i residenti tengono alla riservatezza piuttosto che alla ricerca di conoscenza reciproca, segno quindi di disinteresse verso la comunità; è una residenza esclusiva a cui piace evidenziare il proprio livello sociale attraverso lo stemma capeggiante l'entrata, una via di mezzo verso la *Prestige Community*.



Il complesso *Rovido* è stato costruito interamente nel 2000, si trova molto vicino alla *Residenza Viscontina* ma è molto differente. Più esteso territorialmente, circa il doppio, è costituito da palazzine a due/tre piani di altezza, una edilizia comune al resto del circondario. Circa 380 famiglie hanno trovato rifugio, eterogenee per ceti e per composizione.



Figura 140 Foto interne del complesso di *Rovido*, in alto e a sinistra.

Fonte: F. Rossetto, op.cit., p. 179

Le quattro entrate che danno direttamente sulla strada non sono nascoste ma al massimo dotate, come si nota in foto, di cancelli elettrici con videocamere. Una di esse è sorvegliata da un custode *part-time*, mentre a scelta ogni residente installa autonomi sistemi di sicurezza. Ma anche qui, nonostante la varietà di composizione sociale non risultano, nota l'autore, stretti rapporti di vicinato; le persone si conoscono, si salutano ma non c'è socializzazione. Ordine e pulizia contraddistinguono il complesso ma più che una *gated community* è un "*vicinato difeso*"⁵⁵⁵, troppo esteso per essere sicuro, troppe vie di accesso con sorveglianza blanda; l'unico punto in comune è riconducibile alla manutenzione privata delle strade interne ed ad una ricerca di privacy ed esclusione da tutto ciò che è diverso.

⁵⁵⁴ *Ivi*, p. 179.

⁵⁵⁵ *Ivi*, p. 188.

Rimaniamo a Nord con quella che molti giornalisti definiscono da anni *“la prima gated community italiana”* contendendo il primato con la Pineta di Arenzano. A nostro avviso però manca ancora una volta il requisito della totale indipendenza e la sicurezza esponenziale, è più un privato comprensorio riservato, nuovo investimento commerciale che vende esclusività e un nuovo modo di concepire l’habitat e vicinato.

Parliamo di *Cascina Vione*, Comune di Basiglio, 15 km da Milano, ulteriore investimento dell’immobiliarista internazionale Danilo Dronzo a capo della Milano Holding Group. In una antica grangia cistercense del 1200 in Lombardia ha investito dal 2006 qualcosa come 80 milioni di euro per un’area di 100.000 mq di cui solo 25.000 edificati⁵⁵⁶. Circa 150 famiglie hanno la possibilità abitare in questa ristrutturazione su misura a 15 km da Milano. I prezzi partono da 4.000 euro al mq per villette da 80 a 300 mq a cui va ulteriormente sommato il costo delle spese condominiali di manutenzione e sorveglianza, come accuratamente descritto nel regolamento contrattuale.

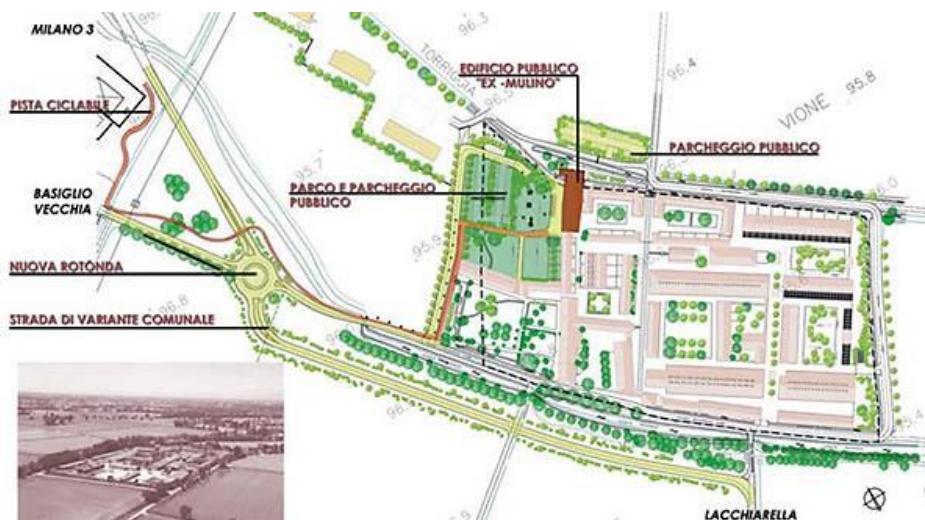


Figura 141 Mappa di *Cascina Vione*.

Fonte: http://www.urbanfile.org/photogallery?Nation=Italy&Image_page=6, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵⁵⁶ S. Di Palma, *La sfida di Basiglio villette nelle stalle così l’antico borgo torna a nuova vita*, La Repubblica, 24/09/2012, disponibile in <http://ricerca.repubblica.it/repubblica/archivio/repubblica/2012/09/24/la-sfida-di-basiglio-villette-nelle-stalle.html>, ultimo accesso 27/06/2014.



Figura 142 Panorama di Borgo Vione.

Fonte: <http://www.vivibasiglio.it/Vione/pianorecupero.htm>, ultimo accesso 27/06/2014.

Il complesso è anch'esso parte integrante con la natura e i campi coltivati, circondato da mura e vigilato a tempo pieno da guardie armate, dotato di parcheggi sotterranei per rendere tutto a misura di bambini e pedoni. Le abitazioni sono curate e dotate di ogni *comfort* come la domotica, ben si adattano ad una classe esigente di professionisti post industriali provenienti anche dall'estero. Per passare il tempo libero ci sono infrastrutture come un vecchio mulino, una chiesa, uno zoo didattico, ristorante, ludoteca e biblioteca⁵⁵⁷.

“Vione non è soltanto un luogo. È un modo di pensare e di vivere diverso da quello a cui molti di noi sono abituati. Non mi è mai successo di dover convincere qualcuno perché venisse ad abitare qui. Tutti i nostri amici e clienti sono venuti da soli, di loro spontanea volontà. Da noi troveranno la pace ed il silenzio, l'aria pulita, i giardini, la natura ma anche i servizi che rendono la vita più semplice. Troverai la sicurezza che desideri 24h su 24 e i tuoi figli potranno correre e giocare nelle strade un po' misteriose di questa città incantata senza che nulla possa minacciarli o disturbarli. I tuoi vicini ti rispetteranno come anche tu dovrai fare con loro.”⁵⁵⁸

Una casa perfetta in un ambiente quasi perfetto a causa della nebbia in inverno e zanzare d'estate e dove è doveroso non cambiare niente dell'arredo esterno, neanche le piante del giardino, protette da un regolamento contrattuale chiarissimo che mira a proteggere il riposo e la quiete dei residenti⁵⁵⁹.

Nella panoramica generale italiana non possiamo non fare menzione del quartiere dell'*Olgiata* a Roma, denominato *Comprensorio Privato dell'Olgiata*, costruito nel 1968 dai nobili Incisa della Rocchetta come luogo residenziale per una alta borghesia. Un tentativo di Città-Giardino recintata, 612 ettari con 10.000 abitanti, due ingressi presidiati e servizi per il tempo libero *Country Clubs*, centro ippico, campi da golf, servizi come scuole, chiesa, negozi ed uffici professionali. Ogni infrastruttura interna, strade comprese, sono private, la

⁵⁵⁷ M. Sorbi, *La cascina di Vione, quando il loft nasce in un borgo antico*, Il Giornale, 19/04/2012, disponibile in <http://www.ilgiornale.it/news/milano/cascina-vione-quando-loft-nasce-borgo-antico.html>, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵⁵⁸ Presentazione del Borgo sul sito. Disponibile in <http://www.borgodivione.it/it/>, ultimo accesso 27/06/2014.

⁵⁵⁹ *Regolamento Contrattuale di Cascina Vione*, Basiglio (MI), disponibile in <http://www.borgodivione.it/PDF/regolamento-res-vione.pdf>, ultimo accesso 27/06/2014.

manutenzione è curata come da volontà statutaria, da un Consorzio obbligatorio pagato dai residenti⁵⁶⁰.



Figura 143 Panoramica dell'*Olgiata*.

Fonte: http://www.proolgiata.org/storia/olgiata_oggi.htm, ultimo accesso 27/04/14.

Nel 2008 è scaduta la Convenzione con il Comune di Roma che concedeva la chiusura del territorio con l'accordo di poterlo riavere qualora lo avesse desiderato. Nonostante il lottizzatore abbia dato la sua disponibilità, il Comune, già gravato da *deficit* di bilancio, ancora non manifesta intenzione a rifarsi carico delle infrastrutture e ha rimandato la decisione al 2020. I residenti preoccupati, da come si può evincere sul sito ProOlgiata.it, sono convinti che il passaggio al Comune potrebbe mutare la condizione di chiusura del complesso, la qualità della vita ed anche il valore degli immobili.

Il regolamento disciplinare regola gli aspetti della vita societaria, dalla circolazione stradale al passeggio dei cani, ma ogni limite è veramente ragionevole, nulla a che vedere con quelli di certe *gated communities* americane. Al contrario di altri comprensori protetti, Olgiata organizza anche occasioni di incontro tra residenti, mostre, concorsi, giornate a tema, ma non possiamo dire se esista il sentimento di condivisione e reciproco aiuto che caratterizza una comunità o se tutto si ferma alla reciproca conoscenza.

⁵⁶⁰ G. Musti, *I primi venti anni della Pro Olgiata*, disponibile in http://www.proolgiata.org/storia/olgiata_oggi.htm, ultimo accesso, 27/06/2014.



Figura 144 Entrata dell'*Olgiata*, Roma.

Fonte: http://www.olgiata.eu/olgiata_it.htm, ultimo accesso 27/04/14.

L'Italia nel suo complesso si sta avviando verso un cambiamento abitativo, una novità di tendenza ancora tutto sommato circoscritta; architetti e immobilieri provano a importare il modello nord americano e non è detto che falliscano nelle loro intenzioni.

Conclusioni.

Quello delle *gated communities* è un argomento che in Europa è relativamente recente, ma altrove, come gli Stati Uniti e il Sud America ha portato da anni esperti quali giuristi, sociologi ed economisti ad affrontarsi in agguerrite discussioni sui diversi punti di vista.

Ciò che è innegabile però sono gli effetti spaziali di frammentazione urbana e segregazione sociale la quale si manifesta anche solo in una concentrazione di una determinata fascia sociale o di età.

Abbiamo voluto porre in relazione diretta il concetto di globalizzazione con quello di scelta abitativa privatizzata ed ipersorvegliata come le *gated communities* consci del fatto che è proprio in conseguenza del diffondersi del fenomeno globale e dello stile di vita occidentale consumistico nord americano che si sono diffuse, e continuano a farlo in maniera progressiva; le comunità chiuse e fortificate nelle loro modalità di chiusura più disparata sono nate come rifugio esclusivo di benestanti e aristocratici, spesso ubicati nelle periferie per sfuggire ai centri urbani crogioli di razze, abitudini e ceti sociali; troviamo le prime tracce nella Parigi e Londra di metà Ottocento ma poi sono approdate negli Stati Uniti ed in America Latina e da lì in poi il successo e la notorietà si è legata oltre che a concetti di esclusività anche a quelli di sicurezza e negli Usa anche ad una utopia di comunità che tale è rimasta, infatti dalle indagini è emerso un attaccamento limitato al solo ambiente e non al vicinato. Se guardiamo il fenomeno esso infatti rimane circoscritto geograficamente ed etnicamente fino agli anni Sessanta, successivamente, con la fuga delle classi medie e medio alte verso le periferie e l'apertura del mercato nei loro confronti, con il benessere economico che permette di scegliere comode residenze con infrastrutture per il tempo libero, esso trova un *boom* esponenziale, in parallelo sviluppo con le Associazioni Residenziali, i cambiamenti etnici della società e le ondate migratorie. Se nel 1997, anno della prima indagine statistica ed empirica ad opera di Edward J. Blakely e Mary Gail Snyder risultava suddiviso equamente tra *Prestige Communities* di altissimo livello, *Retirement Communities* e residenze per la classe media, nel 2001 grazie a un questionario nazionale siamo arrivati a fotografare gli abitanti delle *gated communities* ed ad identificarli con una maggioranza di affittuari soprattutto appartenenti a minoranze etniche ispaniche a medio basso reddito.

Questo sorprendente cambiamento ha stravolto i preconcetti che le residenze fortificate siano esclusivo appannaggio delle classi medio alte mentre ha aperto la strada a ulteriori indagini sulle movimentazioni spontanee delle minoranze che dal centro urbano si spostano, avendo migliorato la propria condizione, anch'esse verso i suburbi.

Ciò che complessivamente dalle ultime ricerche emerge è la voglia di trovare ambienti curati che forniscano ottimi servizi in termini di infrastrutture e che assicurino una parvenza di sicurezza (percezione), di mantenimento dei valori di investimento e di rispettabilità, immagine assicurate dall'incessante e alacre impegno di *developers*, agenzie immobiliari e mass media nel pubblicizzare e successivamente vendere l'esperienza.

Nel resto del mondo abbiamo incontrato queste aree di concentrazione ovunque, anche se complessivamente il fenomeno rimane di nicchia, il vivere entro comunità sicurizzate incontra sempre più favori ma è strettamente legato alle esperienze storiche nazionali, alle aperture verso politiche neoliberiste portate avanti negli ultimi quaranta anni ed al

progressivo ritiro dello Stato, anche quelli socialisti, dai suoi compiti sia di programmazione e sorveglianza urbanistica che di assistenza verso classi più deboli.

Mercato e politica sono diventati veicoli di preoccupazioni e rischio a cui l'uomo risponde con soluzioni individuali a quelli che dovrebbero essere problemi collettivi, come osserverebbe in merito Ulrich Beck.

L'immaginario venduto dai mass media diventa più forte del reale a discapito delle statistiche; ciò che abilmente i responsabili di tanto terrore trasmettono, è ciò che assume più importanza in quanto paradossalmente affermato proprio da essi stessi, commenta Giandomenico Amendola⁵⁶¹. *Privacy*, sicurezza e controllo sono diventati in venti anni l'ossessione dell'uomo e delle politiche governative moderne; il controllo sullo spazio urbano implica telecamere e videosorveglianze in ogni angolo ma esse non bastano a calmare la sete, solo ad alimentare l'enorme mercato dei sistemi elettronici ed a fare sentire più vulnerabile l'individuo.

Le grandi città si sono trasformate perdendo la loro permeabilità sotto i colpi del controllo, le *gated communities* dei centri urbani, che siano per facoltosi globalizzati o spaventati uomini-medi, hanno chiuso gli accessi un tempo pubblici cambiando i volti delle strade, mentre quelle delle periferie hanno isolato il tessuto sociale e spaziale frammentandolo in isole di omogeneità. Scrive Amendola: "*l'esito del processo di privatizzazione residenziale è la tendenziale dissoluzione della città pubblica e la sua sostituzione con un sistema di ambiti privati*"⁵⁶².

Dopo avere approfondito il fenomeno delle *gated communities*, siamo arrivati alla conclusione che i problemi conseguenti la loro costruzione scaturiscono proprio dove questa scelta viene estremizzata, dove comporta l'isolamento, la richiesta di una sempre maggiore autonomia fiscale ed il desiderio di svincolarsi dal resto della società o come affermano Blakely e Snyder dal contratto sociale, dove vengono cambiati i connotati spaziali e sociali di interi quartieri di città, chiusi gli accessi territori in precedenza pubblici come spiagge e parchi, dirottato traffici veicolari e pedonali, vietato il passaggio a coloro non in possesso di determinati requisiti, quasi sempre con ripercussioni negative sui territori vicini.

Lo stile *gated community* è *trendy*, piacevole da vedere nel suo richiamo ancestrale di protezione, all'apparenza comodo rifugio, racchiude promesse di omogeneità sociale e comunità basata sugli stessi fini; raramente mantiene le sue lusinghe, dove l'isolamento si frantuma in altro isolamento in una riduzione sempre più piccola fino al ritorno all'unità singola, la famiglia, la coppia, o il *single*. Con buona pace del resto del mondo. Zygmunt Bauman in "*Voglia di comunità*" osserva in merito che il rischio delle *gated communities* in qualunque forma, che siano di prestigio o di sicurezza, sia quello di esasperare proprio ciò che indicano di volere rimediare verso una "*pressione atomizzatrice*"⁵⁶³.

A nostro avviso, più che una ricerca di comunità accogliente e familiare, emerge prepotente quella di omogeneità e di difesa spasmodica del proprio ambiente, una ricerca di controllo che assicuri un minimo di prevedibilità alla propria esistenza, che metta al riparo dai tanti

⁵⁶¹ G. Amendola, *La città postmoderna...cit.*, p. 214.

⁵⁶² *Ivi*, p.221.

⁵⁶³ Z. Bauman, *Voglia di comunità, op. cit.*, p. IX.

rischi “X”, da ciò che si presenta diverso, perché in fondo, la società globalizzata ci ha reso individui profondamente soli.

Spazi pubblici di ieri, oggi scompaiono a godimento solo di pochi a causa di una tendenza sempre maggiore alla loro mercificazione. La gentrificazione dei centri, *slums*, *gated communities*, sono fenomeni facenti parte del medesimo processo di frammentazione urbana causata dai cambiamenti del sistema produttivo e dalle ristrutturazioni economiche. Le *gated communities* fanno sorgere dovuti dubbi sulla società odierna e altrettanti su ciò a cui stiamo andando incontro. Alla luce di quanto analizzato ed emerso, occorrerebbe seriamente ripensare il ruolo della globalizzazione rapportata alla dimensione umana, aver ceduto il timone del progredire umano alla supremazia del mercato in un liberismo senza regole, sta generando ripercussioni spaziali e sociali dai costi troppo alti.

Bibliografia

Libri, saggi in volumi collettanei, articoli in riviste scientifiche e rapporti statistici:

- Altheide, D. L. (2003). Mass media, crime, and the discourse of fear. *The Hedgehog Review*, 5 (3), 9-25.
- Amendola, G. (2003). *La città postmoderna. Magie e paure della metropoli contemporanea*. (4 ed.). Roma-Bari: Gius. Laterza & Figli spa.
- Arizaga, M. C. (2000). Murallas y barrios cerrados. La morfología espacial del ajuste en Buenos Aires. *Nueva Sociedad* (166), 22-32.
- Arizaga, M. C. (2004). Espacialización, estilos de vida y clases medias: procesos de suburbanización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Perfiles Latinoamericanos* (25), 43-58.
- Arizaga, M. C. (2005). La construcción del gusto legítimo en el mercado de la casa. *Bifurcaciones* (5), 1-12.
- Atkinson, R., & Flint, J. (2004). Fortress UK? Gated communities, the spatial revolt of the elites and time-space trajectories of segregation. *Housing Studies*, 19 (6), 875-892.
- Atkinson, R., Blandy, S., Flint, J., & Lister, D., (2003) Gated Communities in England, Office of the Deputy Prime Minister, London, 1 [Contract Report] .
- Barth, J., Lea, M., & Li, T. (dicembre, 2012). *China's Housing Market: Is a Bubble About to Burst?* [online] Milken Institute Research Report. Disponibile a <http://assets1b.milkeninstitute.org/assets/Publication/ResearchReport/PDF/China-HousingMarket.pdf>. [ultimo accesso 21/06/14].
- Bauman, Z. (1999). *La società dell'incertezza*. Bologna: Il Mulino.
- Bauman, Z. (2005). *Fiducia e paura nella città*. Milano: Bruno Mondadori Editore.
- Bauman, Z. (2008). *Dentro la globalizzazione. Le conseguenze sulle persone*. Roma-Bari: Gius. Laterza & Figli spa.
- Bauman, Z. (2009). *Paura Liquida*. Roma-Bari: Gius. Laterza & Figli spa.
- Bauman, Z. (2010). *La solitudine del cittadino globale* (3 ed.). Milano: Feltrinelli.
- Bauman, Z. (2011a). *Vita Liquida*. Roma-Bari: Gius. Laterza & Figli spa.
- Bauman, Z. (2011b). *Voglia di Comunità*. Roma-Bari: Gius. Laterza & Figli.
- Beck, U. (2010). *Che cos'è la globalizzazione. Rischi e prospettive della società planetaria*. (2 ed.). Roma: Carocci Editore.
- Billard, G., Chevalier, J., Madoré, F., Taburet, A., Vuailat, F., & Raulin, F. (2009). Typologie et représentations des ensembles résidentiels fermés ou sécurisés en France. *Cahiers de la sécurité* (8), 63-73.
- Blakely, E., & Snyder, M. G. (1997). *Fortress America. Gated Communities in the United States*. Washington D.C.: The Brookings Institution Press.

- Blandy, S., Lister, D., Atkinson, R., & Flint, J. (2003). *Gated communities: a systematic review of the research evidence*. Bristol and Glasgow: ESRC Centre for Neighbourhood Research, Universities of Bristol and Glasgow.
- Borsdorf, A., Hidalgo, R., & Sanchez, R. (2007). A new model of urban development in Latin America: the gated communities and fenced cities in the metropolitan areas of Santiago de Chile and Valparaíso. *Cities. The international journal of urban policy and planning* , 24 (5), 365-378.
- Brunetta, G., & Moroni, S. (2008). *Libertà e istituzioni nella città volontaria*. Milano: Bruno Mondadori.
- Brunetta, G., & Moroni, S. (a cura di) (2011). *La città intraprendente. Comunità contrattuali e sussidiarietà orizzontale*. Roma: Carocci Editore.
- Cabrales Barajas, L. F. (2006-2007). *Gated communities are not the solution to urban insecurity in State of the World's Cities Report, 2006-2007*, UN- Habitat.
- Caldeira, T. (2000). *City of Walls: crime, segregation and citizenship in Sao Paulo*. Berkeley: University of California Press.
- Callen, D., & Le Goix, R. (2007). Fermetures et 'entre soi' dans les enclaves résidentielles. *La métropole parisienne. Centralités, inégalités, proximités* , 82/3.
- Carvalho, M., Varkki George, R., & Anthony K., H. (1997). Residential satisfaction in condomínios exclusivos in Brazil. *Environment and Behavior* , 29 (6), 734-768.
- Castel, R. (2004). *L'insicurezza sociale. Che significa essere protetti?* . Torino: Giulio Einaudi spa.
- Censis. (2000). *Le paure degli italiani. Criminalità offerta di sicurezza*. Roma: Censis.
- Chadderdon, L. (2006). No Political Speech Allowed: Common Interest Developments, Homeowners Associations, and Restrictions on Free Speech. *Journal of Land Use & Environmental Law* , 21 (2), 233-264.
- Chiodelli, F. (2010). Residential private enclaves. Falsi miti e vere sfide delle associazioni residenziali. *Scienze Regionali* , 9 (1), 91-112.
- Community Associations Institute. (2012). *Industry Data National Statistics*. [on line]. Disponibile a <http://www.caionline.org/info/research/pages/default.aspx>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Coppola, A. (2012). *Apocalypse town. Cronache dalla fine della civiltà urbana*. Roma-Bari: Saggi Tascabili Laterza.
- Dal Lago, A. (2009). *Non persone. L'esclusione dei migranti in una società globale* (4 ed.). Milano: Feltrinelli Editore.
- Dallari, M. (2011). *Insicurezza, paura e altre ambivalenze*. In Fortin, D. & Colombo, F. (a cura di) *Sentire sicurezza nel tempo delle paure* (pp. 305-312). Milano: Franco Angeli srl.
- Davis, M. (1990). *City of Quartz, excavating the future of Los Angeles*. London: Verso.
- De Giorgi, A. (2000). *Zero Tolleranza. Strategie e pratiche della società di controllo*. Roma: Derive Approdi Editore.

- De Giorgi, A. (2009). *L'esperimento penale americano*. In S. Palidda (a cura di), *Razzismo democratico* (pp. 36-43). Milano: Agenzia X.
- Dear, M., & Steven, F. (1998). Postmodern Urbanism. *Annals of the Association of American Geographers* (88), 50-72.
- Diamanti, I. (a cura di) (2008). *La sicurezza in Italia. Significati, immagine e realtà. Seconda indagine sulla rappresentazione sociale e mediatica della sicurezza*. Bologna: Fondazione Unipolis.
- Diamanti, I. (a cura di) (2013). *Tutte le insicurezze degli italiani. Significati, immagine e realtà. Sesta indagine su percezione rappresentazione sociale e mediatica della sicurezza*. Fondazione Unipolis, Osservatorio di Pavia, Demos & Pi. Bologna: Osservatorio Europeo sulla Sicurezza.
- Diamanti, I., & Bordignon, F. (a cura di). (2002). Immigrazione e cittadinanza in Europa. Immigrazione e cittadinanza in Europa. Terza indagine sugli atteggiamenti in sette Paesi Europei. *Quaderni FNE* (6), 1-31.
- Diamanti, I., & Bordignon, F. (a cura di). (2005). Immigrazione e cittadinanza in Europa. Orientamenti e atteggiamenti dei cittadini europei. *Quaderni FNE* (21), 1-21.
- Donzelot, J. (2006). *Quand la ville se defait: quelle politique face à la crise de balieues?* Paris: Seuil.
- Flusty, S. (1994). *Building paranoia: the proliferation of interdictory space and the erosion of spatial justice*. Los Angeles Forum for Architecture and Urban Design, West Hollywood.
- Foldvary, F. (2010). *Beni pubblici e comunità private. Come il mercato può gestire i servizi pubblici*. (F. Bertelli, & D. Mengo, Trans.) Torino: IBL Libri.
- Fortin, D., & Colombo, F. (a cura di) (2011). *Sentire sicurezza nel tempo delle paure*. Milano: Franco Angeli srl.
- Frantz, K. (2000). Gated Communities in the USA. A new trend in urban devopment. *Espace, populations, société*, 18, 101-113.
- Giddens, A. (1994). *Le conseguenze della modernità. Fiducia e rischio, sicurezza e pericolo*. Bologna: Il Mulino.
- Giroir, G. (2007). Socioterritorial fractures in China: the unachievable "Harmonious Society"?, . *China perspectives* (3), 83-91.
- Glaeser, E. (2013). *Il trionfo della città. Come la nostra più grande invenzione ci rende più ricchi e più felici*. Milano: Bompiani.
- Glassner, B. (1999). *The Culture of Fear*. New York: Basic Books.
- Glasze, G., & Alkhayyal, A. (2002). Gated housing estates in the Arab world: case studies in Lebanon and Riyadh, Saudi Arabia. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29, 321-336.
- Glasze, G. (2006). Segmented Governance Patterns-Fragmented urbanism: the development of guarded housing estates in Lebanon. *The Arab World Geographer/Le Geographe du monde arabe*, 6 (2), 79-100.

- Glasze, G., Webster, C., & Frantz K., (2006)(eds.) *Private Cities: global and local perspectives*. London: Routledge..
- Grant, J. L. (2008). *Challenging the public realm: gated communities in history*. Working Paper, Dalhousie University, School of Planning, Halifax.
- Jackson, K. (1985). *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*,. New York: Oxford University Press.
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentacion y privatizacion. *EURE*, 28 (85).
- John Howard Society of Alberta. (1999). *Fear of Crime*. Alberta, Canada: The Society.
- Laino, G. (2008). *Abitare le differenze*. In S. Balducci & V. Fedeli (a cura di), *I territori della città in trasformazione. Tattiche e percorsi di ricerca* (pp. 91-103). Milano: Franco Angeli.
- Landman, K. (2002a). *Gated communities in Brazil and South Africa: comparative perspectives*. Pretoria: CSIR Building and Construction.
- Landman, K., & Schonteich, M. (2002b). Urban Fortresses. Gated communities as a reaction to crime. *African Security Review*, 11 (4), 71-85.
- Larrain, P. (1994). Néoliberalisme et ségrégation socio-spatiale à Santiago du Chili. *Cahiers des Amériques Latines* (18), 103-112.
- Le Goix, R. (2005). Gated communities: sprawl and social segregation in southern California. *Housing Studies*, 20 (2), 323-343.
- Le Goix, R. (2006). Gated Communities as predators of public resources. The outcomes of fading boundaries between private management and public authorities in southern California. In G. Glasze, C. Webster, & K. Frantz, (eds.) (2006), *Private Cities. Global and local perspectives* (pp. 73-88). New York: Routledge Taylor & Francis Group.
- Le Goix, R. (2006/3). Les gated communities aux Etats-Unis et en France : une innovation dans le développement périurbain? *Hérodote* (122), 107-137.
- Le Goix, R., & Webster, C. (2008). Gated Communities. *Geography Compass*, 2 (4), 1189-1214.
- López Levi, L. (2011). Fortificaciones Habitacionales en México. De la violencia dominante a la violencia dominadora. *Argumentos (México, D.F.)*, 24 (66), 61-81.
- Low, S. (2001). The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear. *American Anthropologist*, 103 (1), 45-58.
- Low, S. (2004). *Behind the gates: life, security and the pursuit of happiness in fortress America*. New York: Routledge.
- Livolsi, M. (2006). *Globalizzazione e mass-media in Italia*. Roma: Carocci Editore.
- MacCallum, S. H. (1970). *The Art of Community*. Menlo Park: Institute for Human Studies.

- Madoré, F. (2012-2). Ensembles résidentiels fermés en France et montée d'un ordre sécuritaire. *L'espace politique [online]* (17). Disponibile a <http://espacepolitique.revues.org/2338>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Maneri, M. (2001). Il panico morale come dispositivo di trasformazione dell'insicurezza. *Rassegna Italiana di Sociologia* (1), 5-40.
- Manzi, T., & Smith Bowers, B. (2005). Gated Communities as Club Goods: segregation or social cohesion? *Housing Studies*, 20 (2), 345-359.
- Marconi, P. (2004). *Spazio e sicurezza. Descrizione di paure urbane*. Torino: G. Giappichelli Editore.
- Marcuse, P. (1997). The Ghetto of Exclusion and the fortified enclave: New patterns in the United States. *The American Behavioural Scientist* (41), p. 311-326.
- Martin, H. P., & Schumann, H. (1996). *La trappola della globalizzazione. L'attacco alla democrazia e al benessere*. Bolzano: Edition Raetia.
- McKenzie, E. (2003). Common-Interest Housing in the Communities of Tomorrow. *Housing Policy Debate*, 14 (1;2), 203-2034.
- Minton, A. (2002). *Building balanced communities: the US and UK compared*. London: RICS Leading Edge Series.
- Minton, A. (Ottobre 2008). *Why are fear and distrust spiraling in twenty-first century Britain?*, [on line]. Joseph Rowntree Foundation. Disponibile a <http://www.jrf.org.uk/sites/files/jrf/2282.pdf>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Moroni, S. (2009). Le associazioni comunitarie come esempio di comunità contrattuali: opportunità e problemi. *Città in controluce* (15-16), 38-60.
- Moroni, S. (2010). *Comunità contrattuali, beni pubblici e ruolo dello Stato*. In F. Foldvary, *Beni pubblici e comunità private. Come il mercato può gestire i servizi pubblici*. (pp. 7-16). Torino: IBL Libri.
- Office of the Deputy Prime Minister and The Home Office. (2004). *Safer Places: The Planning System and Crime Prevention*. London: Queen's Printer and Controller of Her Majesty's Stationery Office.
- Palidda, S. (a cura di), *Razzismo democratico*. Milano: Agenzia X.
- Paone, S. (2012). *Città nel disordine. Marginalità, sorveglianza, controllo*. Pisa: Edizioni ETS.
- Perez, M. A. (2011). The Emergence of Gated Communities in the poor periphery: reflections on the New Urban Segregation and Social Integration in Santiago Chile. *Berkeley Planning Journal*, 24 (1), 1-13.
- Petrillo, A. (2000). *La città perduta. L'eclissi della dimensione urbana nel mondo contemporaneo*. Bari: Ed. Dedalo srl.
- Petrillo, A. (2006). *Villaggi, città, megalopoli*. Roma: Carocci Editore spa.
- Randado Diaz, A. (2010). Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires. *Temas Americanistas* (25), 110-136.

- Reiner, R. (2002). Media made criminality: the representation of crime in the mass media. In R. Reiner, M. Maguire, & M. Rod, *The Oxford Handbook of Criminology*. (p. 302-337). Oxford: Oxford University Press.
- Ross, A. (2001). *Celebration. La città perfetta*. Roma: Arcana Editore srl.
- Sabatier, B. (2006). Les residences fermées à Toulouse: une offre immobilière construisant la "ville privée". *Espaces et société* (123), 131-149.
- Sabatini, F., & Salcedo, R. (2007). Gated Communities and the Poor in Santiago, Chile: Functional and symbolic integration in a context of aggressive capitalist colonization of lower-class areas. *Housing Policy Debate*, 18 (3), 577-606.
- Sanchez, T. W., Lang, R. E., & Dhavale, D. M. (2005). Security versus Status? A first look at the Census's Gated Community Data. *Journal of Planning Education and Research*, 24 (3), 281-291.
- Sassen, S. (2010). *Le città nell'economia globale*. Bologna: Il Mulino.
- Séguin, A.-M. (2003). Les quartiers résidentiels fermés: une forme ségrégative qui menace la cohésion sociale à l'échelle locale dans les villes latino-américaines?., *Cahiers de géographie du Québec*, 47 (131), 179-199.
- Semi, G. (a cura di). (31/10/2008). *La questione del ceto medio: un percorso bibliografico*. [on line]. Consiglio Italiano per le Scienze Sociali. Disponibile a http://www.consigliosocietascienze.org/public/files/ceto-medio/Semi_La-crisi-del-ceto-medio.pdf. [ultimo accesso 24/12/13].
- Sheinbaum, D. (2007, maggio 30). *Divided City: an historical perspective on gated communities in Mexico City*. [on line]. Johannes Gutenberg Universitat Geographisches Institut Mainz. Disponibile a http://www.staff.uni-mainz.de/glasze/Abstracts_Papers_Paris_2007/Sheinbaum.pdf. [ultimo accesso 24/04/14].
- Smith Bowers, B., & Manzi, T. (2006). Private security and public space: new approaches to the theory and practice of gated communities. *European Journal of Spatial Development [online]* (22). Disponibile a <http://www.nordregio.se/Global/EJSD/Refereed%20articles/refereed22.pdf>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Thuillier, G. (2005). El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerrada: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Eure*, 31 (93), 5-20.
- Tomba, L. (2008). Making neighbourhoods. The government of social change in China's Cities. *China perspectives*, 76 (4), 48-61.
- Tulumello, S. (2011). Gated communities nel meridione europeo? Alcune evidenze tra Lisbona e Palermo. *InFolio* (27), 33-36.
- Van de Wetering, A. (2000). *Enclosed Neighbourhoods in perspective*, Bsc.Town and Regional Planning Research Report, Pretoria: University of Pretoria.
- Veillard-Baron, H., & De Almeida Vasconcelos, P. (2004). Une lecture de la ségrégation au Brésil au regard de la situation française. *Diversité. Ville école integration* (139), 171-178.

Vianello, F., & Padovan, D. (1999). Criminalità e paura: la costruzione sociale dell'insicurezza. *Dei Delitti e delle Pene* (1-2), 247-286.

Vianello, F., & Padovan, D. (2000). *Criminalità e paura: la costruzione sociale dell'insicurezza*, in G. A. Mosconi (a cura di), *Criminalità sicurezza e opinione pubblica in Veneto*, Cleup, Padova, 2000, (pp. 85-118).

Vidal-Koppmann, S. (2005). *La ciudad privada: nuevos escenarios, nuevos actores ¿nuevas políticas urbanas?*. [on line] Scripta Nova. Revista Electronica de Geografia Y Ciencias Sociales. Disponibile a <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-15.htm>. [ultimo accesso 27/04/14].

Vilalta, C. J. (2011). Fear of crime in gated communities and apartments buildings: a comparison of housing types and a test of theories. *Journal of Housing and the Built Environment*, 26 (2), 107-121.

Webster, C. (2001). Gated cities of tomorrow. *Town Planning Review*, 72 (2), 149-169.

Webster, C., Glasze, G., & Frantz, K. (2002). The global spread of gated communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29 (3), p. 315-320.

Wehrhahn, R., & Raposo, R. (2006). *The rise of gated residential neighborhoods in Portugal and Spain*. In G. Glasze, C. Webster, & K. Frantz, (eds.) *Private Cities: global and local perspectives* (pp. 167-186). London: Routledge.

Wilson-Doenges, G. (2000). An exploration of sense of community and fear of crime in gated communities. *Environment and Behavior*, 32 (5), 597-611.

Wu, F. (2005). Rediscovering the 'gate' under market transition: from work-unit compounds to commodity housing enclaves. *Housing Studies*, 20 (2), 235-254.

Ye, J. (s.d.). *China housing policy and housing market*. [on line]. Pacific Rim Real Estate Society PRRES. Disponibile a http://www.prres.net/papers/Ye_China_Housing_Policy_and_Housing_Market.pdf. [ultimo accesso 27/04/14].

Zogby International. (2005, settembre). *Homeownership and Association Living: HOA members and Homeowners Nationwide*. [on line]. Don Asher and Associates Inc.. Disponibile a http://www.donasher.com/association_management/pdf/homeownership.pdf. [ultimo accesso 27/04/14]

Zolo, D. (2009). *Globalizzazione. Una mappa dei problemi* (2 ed.). Roma-Bari: Gius. Laterza & Figli.

Articoli in riviste, periodici, quotidiani e pubblicazioni disponibili in siti internet

Ansley, B. (21/02/2004). *My home, my fortress.*, New Zealand Listener [on line]: <http://www.listener.co.nz/uncategorized/my-home-my-fortress/> [Ultimo accesso 31/12/13].

Baraldi, M. (26/03/2005). *La nascita e lo sviluppo del New Urbanism*. [on line]. Disponibile a <http://www.webalice.it/massimobaraldi/>. [ultimo accesso 21/04/14].

Barcelona Field Studies Center. (s.d.). *Diagonal Mar a gated community*. [on line]. Disponibile a <http://geographyfieldwork.com/GatedCommunities.htm>. [ultimo accesso 27/06/14].

- Bucci, S. (2010). Quando la Pineta di Arenzano diventò l'utopia dei milanesi. *Corriere della Sera*, 17/12/2010, p.52.
- Cara, A. (15/07/2010). *China begins gating, locking migrant villages*. [on line]. Disponibile a http://www.boston.com/news/world/asia/articles/2010/07/15/china_begins_gating_locking_migrant_villages/. [ultimo accesso 27/04/14].
- Carroll, R. (11/02/06). *Brutal divide: fortified town plays on middle class fear of crime*. [on line]. Disponibile a <http://www.theguardian.com/world/2006/feb/11/southafrica.rorycarroll>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Cascina Vione. (settembre 2011). *Regolamento Contrattuale*. [on line]. Disponibile a <http://www.borgodivione.it/PDF/regolamento-res-vione.pdf>. [ultimo accesso 27/06/14].
- Center For Community Association Volunteers. (2006). *An Introduction to Community Association Living*. [on line]. Disponibile a www.caionline.org. [ultimo accesso 27/04/14].
- Che fare. (s.d.). *La crisi sociale non risparmia il cuore dell'impero*. [on line]. Disponibile a <http://www.che-fare.org/archivcf/cf45/crisiusa.html>. [ultimo accesso 21/11/13].
- Coppola, A. (17/04/2007). *Intervista a J. Donzelot*. [on line]. Disponibile a <http://archivio.rassegna.it/2007/europamondo/articoli/donzelot.htm>. [ultimo accesso 21/03/14].
- Coppola, A. (28/10/2013). *Le città americane e la crisi: il federalismo che non funziona*. [on line]. Disponibile a <https://www.aspeninstitute.it/aspensia-online/article/le-citt%C3%A0-americane-e-la-crisi-il-federalismo-che-non-funziona>. [ultimo accesso 21/11/13].
- Cubby, B. (04/03/2005). *Behind the urban curtains*. [on line]. Disponibile a <http://www.smh.com.au/news/National/Behind-the-urban-curtains/2005/03/03/1109700606439.html>. [ultimo accesso 26/06/14].
- De Batté, B. (2007, febbraio 13). *La Pineta di Arenzano*. [on line]. Disponibile a http://www.antithesi.info/testi/testo_2.asp?ID=511. [ultimo accesso 27/06/14].
- De Pieri, F., & Scrivano, P. (14/07/2001). Milano 2, abitare nel marchio. *Il Manifesto*, 12.
- Di Palma, S. (24/09/2012). *La sfida di Basiglio villette nelle stalle così l'antico borgo torna a nuova vita*. [on line]. La Repubblica. Disponibile a <http://ricerca.repubblica.it/repubblica/archivio/repubblica/2012/09/24/la-sfida-di-basiglio-villette-nelle-stalle.html>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Drew, E. J., & McGuigan, J. M. (s.d.). *Prevention of Crime: an overview of gated communities and neighborhood watch*. [on line] IFPO International Foundation For Protection Officers. Disponibile a <http://www.ifpo.org/articlebank/gatedcommunity.html>. [ultimo accesso 11/03/2011].
- Foundation for Community Association Research. (2012). *Who should judge community association success? The residents who lives in community associations!*. [on line]. Community Associations Institute. Disponibile a http://www.caionline.org/info/research/Documents/national_homeowner_research.pdf. [ultimo accesso 27/04/14].
- Gao, H. (03/10/2010). *Migrant "Villages" within a city ignite debate*. [on line]. Disponibile a http://www.nytimes.com/2010/10/04/world/asia/04beijing.html?_r=0. [ultimo accesso 27/04/14].

- Gibelli, M. C. (13/01/2012). *Governare l'esodo urbano e il consumo di suolo. Perché? Come?* [on line]. Disponibile a <http://www.storicamente.org/quadterr2/gibelli.html>. [ultimo accesso 27/11/13].
- Kassab, B. (09/10/2005). *Gates may not always guarantee better security*. [on line]. Orlando Sentinel. Disponibile a http://articles.orlandosentinel.com/2005-10-09/news/GATES09_1_subdivisions-crimes-reported-gated. [ultimo accesso 27/04/14].
- Hacker, J., Huber, G., Nichols, A., Rehm, P., & Craig, S. (novembre 2012). *Economic Insecurity and the Great Recession*. [on line]. Economic Security Index. Disponibile a <http://www.economicsecurityindex.org/>. [ultimo accesso 21/11/13].
- Law Teacher All Answers Ltd. (s.d.). *Effects of newspaper and Television news*. [on line]. Disponibile a <http://www.lawteacher.net/criminology/essays/effects-of-newspaper-and-television-news.php>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Le Goix, R. (luglio 2003). *The Suburban Paradise or the Parceling of Cities?. An analysis of discourses fears and facts about the sprawl of gated communities in Southern California*. [on line]. UCLA International Institute. Disponibile a <http://www.international.ucla.edu/asia/article/4664>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Mulholland, H. (22/01/2004). *Blunkett calls for spread of gated communities*. [on line] The Guardian. Disponibile a <http://www.theguardian.com/society/2004/jan/22/crime.penal>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Price-Robinson, K. (2007, settembre). *Two-thirds "annoyed" with HOA, survey says*. [on line]. Disponibile a <http://kathysremodelingblog.com/two-thirds-annoyed-with-hoa-survey-says/>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Reich, R. (20/01/1991). *Secession of the Successful*. [on line]. The New York Times. Disponibile a <http://www.nytimes.com/1991/01/20/magazine/secession-of-the-successful.html?action=click&module=Search®ion=searchResults&mabReward=relbias%3Ar&url=http%3A%2F%2Fquery.nytimes.com%2Fsearch%2Fsite%2F%23%2FRobert%2BReich%2B1991%2F&pagewanted=print>. [ultimo accesso 25/05/14].
- Roberts, D., & Balfour, F. (05/02/2006). *In China, To Get Rich Is Glorious*. [on line]. Business Week. Disponibile a <http://www.businessweek.com/stories/2006-02-05/in-china-to-get-rich-is-glorious>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Sacchelli, O. (04/12/2013). *Detroit in bancarotta: è il più grande fallimento di una città Usa*. [on line]. Il Giornale.it. disponibile a <http://www.ilgiornale.it/news/esteri/detroit-bancarotta-pi-grande-fallimento-citt-usa-973284.html>. [ultimo accesso 27/04/14].
- Snyder, M. (24/10/2013). *25 Stats that prove the the american dream is being systematically destroyed*. [on line]. Disponibile a <http://endoftheamericandream.com/>. [ultimo accesso 21/11/13].
- Sorbi, M. (2012, aprile 19). *La cascina di Vione, quando il loft nasce in un borgo antico*. [on line]. Il Giornale. Disponibile a <http://www.ilgiornale.it/news/milano/cascina-vione-quando-loft-nasce-borgo-antico.html>. [ultimo accesso 27/06/14].

Warr, M. (2000). *Fear of Crime in the United States: Avenues for Research and Policy*. [on line]. Disponibile a <http://www.crime-reg.com/>: http://www.crime-reg.com/police/warr_fear_of_crime.pdf. [ultimo accesso 27/04/14].

Wood, B. K. (20/01/2011). *Gated Communities. From Atlanta to the Brazilian state of Acre, models of autonomous communities in the post-liberal era*. [on line]. Disponibile a <https://www.domusweb.it/en/op-ed/2011/01/20/gated-communities.html>. [ultimo accesso 27/06/14].

Articoli in Atti di Congresso

Blandy, S. (2001). Enemies within? Gated communities unhinged. *Housing Studies Association Autumn Conference*, 4-5 Settembre 2001, Cardiff. "Housing Imaginations: new concepts, new theories, new researchers".

Burke, M. (2001). The Pedestrian Behaviour of Residents in Gated Communities. *Australia: Walking the 21st Century Conference*, 20-22 Febbraio 2001, Perth, Australia, pp. 139-149.

Degoutin, S. (2005). Los Angeles and the logic of the private urban system . *International Symposium: Territory, control and enclosure: the ecology of urban fragmentation*, 28 Febbraio -3 Marzo 2005, Pretoria, South Africa. Disponibile a <http://www.nogoland.com/urban/publications/pretoria/sdpretoria.pdf>. [ultimo accesso 27/07/14].

Giglia, A. (2003). Gated communities in Mexico City. *Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?*, 18-19 Settembre 2003, Glasgow, UK.

Landman, K. (2000). The urban future: enclosed neighbourhoods? *Aspects of city life. Identifying key issues facing metropolitan structures in the new millennium*, 10-14 luglio 2000, pp. 1-9, Johannesburg, South Africa.

Low, S. (2005). Towards a theory of urban fragmentation: a cross-cultural analysis of fear, privatization, and the State. *Systemic impacts and sustainability of gated enclaves in the City*. 28 Febbraio- 3 Marzo 2005, doc. 349, Pretoria, South Africa.

Metwally, M., & Abdalla, S. S. (2011). Impact of gated communities on the urban development of new cities in Egypt. *6Th International Conference of the research Network Private Urban Governance & Gated Communities*, 8-11 Settembre 2011, Istanbul, Turchia.

Yousry, A. M. (2009). *The privatization of urban development in Cairo: lessons learned from the Development experience of Al Rehab Gated Community*. International Conference on Developing the New Urban Communities Policies and Priorities, 28-31 Marzo 2009, Alexandria. Disponibile a http://www.academia.edu/2057081/The_Privatization_of_Urban_Development_in_Cairo#1. [ultimo accesso 27/04/14].

Tesi

Duca, F. (2010). *Dentro e fuori: conseguenze sociali della Gated Community*. Progetto di Ricerca, Scuola Dottorale in Sociologia, Università di Trento.

Ju-Ting Liu, F. (2010). *The Condition of security of Gated Communities under Private Governance: findings from resident's experiences and opinions*. Master of Arts in Criminology, School of Social and Cultural Studies, Victoria University of Wellington.

Le Goix, R. (2003). *Les "Gated Communities" aux Etats-Unis. Morceaux de villes ou territoires à part entière?* Thèse pour obtenir le grade de Docteur en Géographie, Université de Paris 1, Sorbonne, Paris.

Quintal, D. (2006). *Gated communities in Sydney: a search for security*. Bachelor of Town Planning Thesis, Faculty of the Built Environment, University of New South Wales, Sydney.

Ragonese, M. (2007). *Paupopolis. Pianificare il controllo attraverso il progetto della sicurezza*. Dottorato in Progettazione Architettonica e Urbana, Università degli Studi di Trieste, Trieste.

Rossetto, F. (2007-2008). *La città delle paure: sorveglianza urbana e strategie difensive. Gated communities nel milanese?* Tesi di Laurea Specialistica in Architettura, Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura e Società, Milano.

Dispense e materiali

Bruno, M., & Ritucci, S. (06/05/2010). *La costruzione giornalistica dell'insicurezza: distorsioni e pratiche professionali*. [on line]. Disponibile a http://www.coris.uniroma1.it/materiali/1.26.47_TeorTecn_Regol_6maggio2010.pdf. [ultimo accesso 27/04/14].

De Kerckhove, D. (s.d.). *Psicotecnologie: interfaccia del linguaggio, dei media e della mente*. [on line]. Disponibile a <http://www.garito.it>: <http://www.garito.it/testi/Psychotechnologies.pdf>. [ultimo accesso 27/04/14].

Deriu, M. (2011-2012). *Il linguaggio del mondo contemporaneo: categorie, frames e rappresentazioni sociali*. [on line]. Disponibile a http://www2.unipr.it/~socetpol/html/profeprog/lezioni_soc_processi_culturali_comunicativi_11_12/CORSO_SOCIOLOGIA_PROCESSI_CULTURALI_COMUNICATIVI_Lingue%202012.pdf. [ultimo accesso 27/04/14].

Hatem Touman, A. (2008). *Gated communities: physical construction or social destruction tool?* [on line]. Vienna University of Technology. Disponibile a <http://aesop2005.scix.net/data/papers/att/177.fullTextPrint.pdf>. [ultimo accesso 27/04/14].

Leman-Langlois, S. (2008). *Relation police—médias.Fiction et réalité. Attentes du public. Utilisation policière des médias. Utilisation médiatique de la police*. [on line]. École de criminologie. Disponibile a http://www.crime-reg.com/police/sip1000_cours12.htm. [ultimo accesso 27/04/14].

Musacchio, C. (2005-2006). *Sull'applicazione di modelli razional-comprensivi nella pianificazione anglo americana contemporanea: New Urbanism e Urban Renaissance*. [on line]. Disponibile a http://www.urbanisticatre.uniroma3.it:83/DIDATTICA/musacchio_newurbanism.pdf. [ultimo accesso 27/04/14].

Indice delle Figure

Figura 1 Percentuale di popolazione mondiale che vive negli <i>slums</i> 2000-2012.	12
Figura 2 Atteggiamenti verso gli immigrati 2002.	35
Figura 3 Il timore verso gli stranieri, 2005.	36
Figura 4 Atteggiamenti verso l'immigrazione, 2005.	36
Figura 5 Fattori di timore verso gli stranieri, 2005.	37
Figura 6 Reati, notizie e percezioni, 2005-2008.	38
Figura 7 Graduatoria delle paure 2008.	39
Figura 8 Indici di insicurezza 2007-2008.	40
Figura 9 Priorità sui problemi 2012.	41
Figura 10 Graduatoria delle paure 2013.	42
Figura 11 Agenda dei telegiornali italiani 2007-2012.	43
Figura 12 Agenda dei telegiornali europei 2012.	44
Figura 13 Indice di Gini delle grandi aree metropolitane statunitensi, 2005-2009.	47
Figura 14 Perdite economiche familiari statunitensi su redditi tra il 1986-2010.	49
Figura 15 Influenza dell'aumento delle spese mediche sull'indice ESI.	50
Figura 16 <i>Seaside</i> , Florida.	53
Figura 17 <i>Celebration</i> , Florida, la città disneyana.	53
Figura 18 Telecamere di sorveglianza.	57
Figura 19 Pubblicità di sorveglianza per <i>gated communities</i>	57
Figura 20 <i>Mission Hills</i> , Rancho Mirage, <i>Retirement Community</i> in California.	89
Figura 21 <i>Blackhawk</i> , Golf and <i>Leisure Community</i> in California.	89
Figura 22 <i>Tuxedo Park</i> , New York.	90
Figura 23 Entrata della esclusiva <i>Hidden Hills</i> in California.	91
Figura 24 Una <i>security zone</i> all'interno dell'area di Los Angeles.	94
Figura 25 Tattiche suggerite dalla CPTDE per quartieri sicuri.	96
Figura 26 L'entrata odierna de <i>Le Parc de Montretout</i> , Saint-Cloud, Parigi.	106
Figura 27 Entrata della <i>Villa Montmorency</i> , Parigi, all'inizio del 1900.	107
Figura 28 Una delle abitazioni di <i>Villa Granvilliers</i> in Ahis-Mons, Parigi.	108
Figura 29 Entrata di <i>Villa Jeanne</i> , Athis-Mons, Parigi.	108
Figura 30 Genesi delle <i>gated communities</i> negli Stati Uniti.	110
Figura 31 <i>Llewellyn Park</i> , New York, mappa originale.	111
Figura 32 Enrata di <i>Llewellyn Park</i> ai giorni nostri.	112
Figura 33 Pubblicità di <i>Rolling Hills</i> , California.	114
Figura 34 <i>Rolling Hills</i> , ingresso principale.	114
Figura 35 Immagine di urbanizzazione periferica.	115
Figura 36 <i>Celebration</i> , Florida.	117
Figura 37 Un po' di umorismo.	117
Figura 38 Un esempio di costruzione in <i>Mission Hills</i> , Kansas City, Missouri.	120
Figura 39 Varie conformazioni della pianta di quartieri periferici.	122
Figura 40 L'area di <i>Dana Point</i> , California con le sue numerose <i>gated communities</i>	122
Figura 41 Pubblicità di <i>Lakewood Ranch</i> , <i>Private Community</i> in Florida.	124
Figura 42 Pubblicità di una agenzia di promozione <i>private communities</i>	125
Figura 43 <i>Pomander Walk</i> in stile <i>British</i> , New York.	125
Figura 44 <i>The Oaks</i> , Calabasas, California.	126

Figura 45 <i>Silverwood Plantation</i> , Effingham, Georgia.	126
Figura 46 <i>Mountain Vista</i> , una HOA in Vancouver, Stato di Washington.....	126
Figura 47 Aree di concentrazioni di <i>gated communities</i> negli USA.	127
Figura 48 Proiezione del tasso di crescita delle GC negli USA 1870-2000.	128
Figura 49 Percentuale di GC nelle maggiori aree metropolitane USA.	130
Figura 50 Caratteristiche demografiche degli abitanti in GC. (I).....	132
Figura 51 Caratteristiche demografiche degli abitanti in GC. (II).....	132
Figura 52 Evoluzione delle Associazioni Residenziali 1970-2006.....	133
Figura 53 Crescita delle Associazioni Residenziali e residenti dal 1970-2013.	134
Figura 54 Grado di soddisfazione della propria Associazione Comunitaria 2005-2012.....	135
Figura 55 Infrastrutture e servizi forniti solitamente dai CID's.	136
Figura 56 Percezione di aumento di valore delle proprietà attraverso regole definite all'interno di CID's.	136
Figura 57 Risposte alla proposta di maggior controllo statale sulle Associazioni Comunitarie.	137
Figura 58 Soddisfazione in merito al grado di ritorno alla Comunità per quanto pagato di <i>fees</i>	137
Figura 59 Comparazione tra GC USA, latino americane e cinesi.....	144
Figura 60 Evoluzione della città latino americana.	145
Figura 61 Tassi di omicidio nei Paesi Latino americani, 2006.	148
Figura 62 Interlomas, Mexico City.	152
Figura 63 La prima <i>Garden City</i> in Messico, <i>Lomas del Chapultepec</i> , Città del Messico.	152
Figura 64 Entrate di <i>gated communities</i> in Metepec, Mexico.	153
Figura 65 <i>La Floresta</i> , <i>gated community</i> in Cuautitlán Izcalli, vicino Mexico City.	153
Figura 66 Una immagine pubblicitaria di immobili in <i>Alphaville</i>	154
Figura 67 Ancora un esempio di pubblicità di <i>Alphaville</i>	155
Figura 68 <i>Alphaville</i> pubblicità di terreni in costruzione.	155
Figura 69 <i>Condominio Fechado</i> in Belo Horizonte, Brasile.	156
Figura 70 <i>Gated Community</i> adiacente ad una favelas in San Paolo.	156
Figura 71 Una <i>gated community</i> brasiliana.	157
Figura 72 <i>Alphaville Flamboyant</i> , San Paolo.....	158
Figura 73 Un <i>condominio cerrado</i> nel quartiere prestigioso di La Reina, Santiago.	161
Figura 74 Frammentazione della città di Santiago.....	162
Figura 75 <i>Urbanizaciones cerradas</i> nella Regione Metropolitana de Buenos Aires.	164
Figura 76 Pubblicità del Country Pilar del Este, Pilar, Buenos Aires.	166
Figura 77 Varie tipologie di <i>urbanizaciones cerradas</i> nell'area metropolitana di Buenos Aires, 2001..	166
Figura 78 Distribuzione spaziale di GC nell'area di Buenos Aires.	167
Figura 79 Periferia duale di Buenos Aires.	168
Figura 80 Una strada <i>gated</i> nella città di Johannesburg.....	169
Figura 81 <i>Luxury homes</i> in Johannesburg.	170
Figura 82. Condomini verticali <i>gated</i> in Pretoria.	171
Figura 83 Lottizzazioni residenziali di lusso, <i>Woodhill Golf Estate</i> in Pretoria.....	171
Figura 84 Struttura delle città sudafricane.	172
Figura 85 Chiusure spaziali nella città di Johannesburg.....	174
Figura 86 Forme tradizionali urbanistiche in Ar Riyadh.	176
Figura 87 Nuova struttura residenziale in Ar Riyadh, la griglia.	176
Figura 88 Struttura del <i>Kingdom compound</i> in Ar Riyadh.	177
Figura 89 Un <i>Western compound</i> in Arabia Saudita.	178
Figura 90 Tipologie di <i>gated communities</i> nel Libano.	179
Figura 91 Mappa delle GC in Libano.	179

Figura 92 La nuova GC <i>Al Matn</i> , Libano	181
Figura 93 La regione del Cairo e le sue GC	181
Figura 94 Edifici e piscina residenziale in <i>Al Rehab</i> , Il Cairo.....	182
Figura 95 Servizi di manutenzione zone verdi, <i>Al Rehab</i> , Il Cairo.	183
Figura 96 <i>Orange County</i> , Pechino.	188
Figura 97 Una <i>gated community</i> sulla sinistra accanto ad una <i>work-unit</i> a destra a Chongqing.	188
Figura 98 Mappa di una <i>gated community</i> di circa 70.000 persone nel Guangzhou.....	189
Figura 99 <i>Sunshine Gardens</i> , Changzhou.	189
Figura 100 Lo stile occidentale a Pechino.	190
Figura 101 Immagini del nuovo volto della Cina socialista.	190
Figura 102 Una abitazione per milionari in <i>Forest Manor</i> , Shanghai.....	191
Figura 103 <i>East Lake Villas</i> , Pechino.	191
Figura 104 <i>Gated community</i> per poveri, periferia di Pechino.	192
Figura 105 <i>Tides Reach</i> , <i>gated community</i> in Tauranga Bay, Nuova Zelanda.....	194
Figura 106 Entrata di <i>Tides Reach</i> , Tauranga Bay.	195
Figura 107 <i>Point Ridge</i> , <i>gated community</i>	195
Figura 108 <i>Kowhai Lane</i> , <i>gated community</i>	196
Figura 109 <i>Acacia Park</i> , Raumanga, Whangarei.	197
Figura 110 Concentrazione di <i>gated communities</i> in Australia.	198
Figura 111 <i>Sanctuary Cove</i> , Brisbane.....	200
Figura 112 Pubblicità dal sito di <i>Sanctuary Cove</i>	200
Figura 113 <i>Sanctuary Lakes</i> , Victoria.	200
Figura 114 GC nell' area metropolitana di Lisbona.....	202
Figura 115 Un <i>condominio fechado</i> in Portogallo.....	202
Figura 116 <i>Quinta do Lago</i> , Algarve.....	204
Figura 117 <i>San Idelfonso</i> , <i>condominio fechado</i> nei pressi di Lisbona.	204
Figura 118 <i>Fuente del Fresno</i> , Madrid.	205
Figura 119 <i>Cerro Alarcon</i> , Madrid, pseudo <i>gated community</i>	205
Figura 120 <i>Ciudalcampo</i> , Madrid.....	206
Figura 121 La <i>gated community</i> di <i>Peñas Albas</i> , Madrid.....	207
Figura 122 <i>Estepona</i> , Andalusia.	208
Figura 123 <i>Diagonal Mar</i> , Barcellona.	208
Figura 124 Programmi residenziali <i>gated</i> in Francia 2007.....	209
Figura 125 Aree di impianto dei programmi <i>gated</i>	210
Figura 126 Distribuzione delle <i>gated communities</i> nella regione urbana di Parigi.	211
Figura 127 <i>Domaine de la Guylhommé</i> , Nantes.	212
Figura 128 Confini di <i>Villa Montmorency</i> , Paris.....	214
Figura 129 <i>Les Hauts de Vaugrenier</i> , Vence, sud Francia.	214
Figura 130 Entrata di <i>Bow Quarter</i> , Londra.	217
Figura 131 La nuova <i>gated community</i> in <i>Dalberg Road</i> , Brixton.	219
Figura 132 <i>La Pineta di Arenzano</i> , Genova.	221
Figura 133 Pubblicità della <i>Pineta di Arenzano</i>	222
Figura 134 <i>Milano2</i> foto aerea.	223
Figura 135 <i>Milano2</i> , piantina.	224
Figura 136 <i>Milano3</i> , strada residenziale.	224
Figura 137 I complessi di <i>Viscontina</i> e <i>Rovido</i> , Milano.	225
Figura 138 <i>Residenza Viscontina</i> , in stile vagamente <i>British</i>	226
Figura 139 <i>La Viscontina</i> foto aerea e ingresso, a destra.	226

Figura 140 Foto interne del complesso di <i>Rovido</i> , in alto e a sinistra.....	227
Figura 141 Mappa di <i>Cascina Vione</i>	228
Figura 142 Panorama di <i>Borgo Vione</i>	229
Figura 143 Panoramica dell' <i>Olgiate</i>	230
Figura 144 Entrata dell' <i>Olgiate</i> , Roma.....	231

Allegati finali

1. Esempio di creazione di una associazione comunitaria, *Mount Vista*, Vancouver, Stato di Washington.
2. Esempio di CC&R in *Mount Vista Association*, Vancouver, Stato di Washington.
3. Esempio di newsletter ai residenti, *Mount Vista Association*, 2010
4. Linee guida architettoniche in *Silverwood Plantation*, Effingham, Georgia.