il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Dharavi: nuovi piani, vecchie questioni

OLYMPUS DIGITAL CAMERA

In India, punto sulla riqualificazione dello slum "cuore e fegato" di Mumbai, tra proteste sociali e preoccupazioni ambientali

MUMBAI (INDIA). A metà settembre, la **società Dharavi Redevelopment Project Pvt Ltd** (DRPPL) ha tenuto la cerimonia d'inaugurazione del **progetto** di **trasformazione** che interesserebbe quello che è stato definito, a più riprese, "il più grande slum dell'Asia" (una definizione molto utilizzata ma non corretta), e il "**cuore e fegato di Mumbai**". La **cerimonia**, tuttavia, ha tenuto un profilo bassissimo, dopo essere stata annunciata pubblicamente e poi **annullata** in seguito alle **proteste** organizzate dal gruppo interpartitico **Dharavi Rescue Movement** (**DRM**). I **motivi** principali delle proteste riguardano la scarsa trasparenza sui **criteri** di **assegnazione** delle **abitazioni** di nuova costruzione agli abitanti di Dharavi e la recente cessione, da parte del governo del Maharashtra al gruppo Adani (che detiene la maggioranza di DRPPL), di 100 ettari di "salt-and-pan land" per la realizzazione di edifici residenziali.

Questo è l'ultimo sviluppo di una vicenda lunga, articolata e non di rado conflittuale. **Da almeno cinque decenni Dharavi è nel mirino d'investitori privati e attori pubblici**, *prime land* in una megalopoli in continua crescita ma circondata dal mare su tutti i lati.

Da villaggio di pescatori a metropoli economica informale

Nel **1700** l'insediamento di **Dharavi**, **sorto lungo** le **rive** del **Mahim Creek**, è uno dei sei grandi *koliwadas* (villaggi di pescatori) insediati sulle sette isole che, nel corso del XIX secolo, quando la città passa sotto il controllo britannico, vengono unite a **formare** l'attuale **Salsette Island**, con cui coincidono i confini amministrativi della Greater Mumbai.
Nell'**Ottocento**, larga parte dell'odierna Dharavi è ancora una grande **palude** lontana dal centro della città coloniale; **oggi** è un insediamento densamente popolato, che si estende su un'area di **200 ettari** e ospita un numero di **abitanti** stimato fra **700.000** e **1.200.000**. Di questi, la grande maggioranza sarebbe occupata al suo interno, nel fitto tessuto di attività produttive e commerciali (largamente informali), responsabili di un **flusso economico** stimato fra i **500 milioni** e il **miliardo** di dollari americani.
Dharavi occupa una posizione baricentrica rispetto ai confini metropolitani, è **ben collegato** al **centro città dalla ferrovia** ed è, inoltre, strategicamente **adiacente** al **Bandra-Kurla Complex**, lo scintillante **distretto finanziario** e **commerciale** realizzato fra gli anni '80 e '90.
Al suo interno, Dharavi svela un tessuto urbano variegato, che si articola in più di 80 *nagar* (distretti), ad ognuno dei quali corrispondono diverse caratteristiche fisiche e morfologiche, nonché **diverse religioni**, fasce di reddito e provenienze geografiche degli abitanti: *koliwada* con le **case** a **corte tipiche** dell'insediamento originario, 13 *compound* con le loro attività produttive, il *new transit camp* con il suo tessuto ortogonale anni '70.

Decenni di piani e sfide irrisolte

A partire soprattutto dal **1971**, quando il **Clearance and Redevelopment Act** del **Maharashtra Slum Areas Improvement definisce** ufficialmente **Dharavi** uno "**slum**", diversi **progetti** di **trasformazione aprono scenari** di volta in volta diversi per la **demolizione** dell'**insediamento** e la realizzazione di tessuti urbani più densi, lasciando tracce più o meno evidenti sul costruito di Dharavi.
Nel **1981**, per esempio, viene **approvato** lo **Slum Improvement Program**, che fa da cappello a un **nuovo Dharavi Development Plan**, con cui si prevede la **realizzazione** di **servizi educativi** e **sanitari**. Nel **1986** viene commissionato un **nuovo piano** a **Charles Correa** (1930-2015), progettista di fama internazionale e qui noto per la pianificazione di **Navi**

Mumbai. Dieci anni dopo, lo **Slum Rehabilitation Act** incentiva la **realizzazione** di **nuovi edifici residenziali** attraverso la concessione di un aumento di Floor Space Index (l'indice che regola la densità fondiaria), a fronte della demolizione di abitazioni informali e dell'allocazione di unità abitative agli sfrattati.
Il **complesso residenziale** Rajiv Indira, per esempio, progettato nell'ambito del piano e completato nel **2002**, viene **realizzato** da un'**associazione** di **residenti** in **collaborazione** con **SPARC** e attraverso il finanziamento di una banca privata con garanzia sul mutuo coperta dall'ONG Homeless International. Nel **2004** il governo dello stato del Maharashtra approva il **Dharavi Redevelopment Plan**, che adotta il piano redatto dall'architetto Mukesh Mehta e incarica la Slum Rehabilitation Authority di svilupparlo. Slogan chiave del progetto è portare Mumbai ad essere una "**world-class city**" anche attraverso la **riqualificazione** di Dharavi e la sua **trasformazione** in **business district** a sviluppo verticale, speculare e collegato al vicino Bandra-Kurla.
Fino al 2016 il governo tenta, senza successo, di attrarre investitori attraverso una serie di gare di appalto, finché una **nuova gara** si conclude nel **2019** con l'affidamento alla **società SecLink** di Dubai. Il progetto prevede di utilizzare un terzo della superficie totale per reinsediare gli attuali abitanti di Dharavi, un sesto per un grande parco urbano, e il resto per il distretto commerciale al pari del distretto di Bandra-Kurla. **Un anno dopo, tuttavia, il governo del Maharashtra invalida l'affidamento a SecLink**, adducendo come motivo la variazione dei prezzi fondiari in seguito all'acquisizione, e tramite un **nuovo appalto** affida il progetto al gruppo del miliardario **Gautam Adani**, che detiene oggi l'80% di DRPPL contro il 20% del governo statale del Maharashtra.

Le questioni sul tavolo

Il progetto sembra procedere, ma le questioni aperte rimangono le stesse che vengono dibattute da decenni, a vario titolo, dai diversi attori che si sono susseguiti sul "palco" (ma anche dietro le quinte e nella platea) dei molti progetti di trasformazione proposti. **A chi sarà effettivamente assegnata una casa, e secondo quali criteri?** Le tasse saranno calmierate o proporzionate ai nuovi valori fondiari, con il rischio che gli attuali abitanti di Dharavi cui viene effettivamente assegnata una casa vendano e si spostino subito? E poi, **che cosa succederà al tessuto di piccole attività produttive e commerciali** – informali e non – che rendono

Dharavi il "cuore e fegato di Mumbai"?
Associazioni come Urbz, che lavora a Dharavi da quindici anni promuovendo azioni di "homegrown urbanism", **chiedono** insistentemente **risposte da parte dei politici locali**. La richiesta del Dharavi Rescue Movement è di assicurare l'assegnazione di "una casa per una casa" e un'"attività per un'attività", ma per adesso le regole del gioco rimangono nebulose.

L'ultima puntata della saga è sotto sale

A **gennaio 2024** sono stati incaricati della redazione del **nuovo masterplan** [di cui ancora non sono state diffuse immagini; ndr]l'architetto indiano **Hafeez Contractor**, supportato dall'azienda **Sasaki** e dallo studio di consulenza Buro Happold. A marzo è iniziato il sondaggio condotto da **Adani Group** per stimare la ***rehabilitation eligibility*** degli abitanti di Dharavi, cioè il **diritto di ogni nucleo familiare** a **ottenere un'unità abitativa compensativa**, e la posizione della nuova unità all'interno del nuovo progetto – o altrove; il sondaggio dovrà concludersi entro un anno dal suo inizio.
A settembre il Gruppo Adani ha chiesto al governo **200 ettari** di terra edificabile aggiuntiva, per poter realizzare sufficienti abitazioni per quei **nuclei familiari che non possono dimostrare** di **essere** stati **residenti** a **Dharavi precedentemente** al **2000**, e che quindi non sono eleggibili per una nuova unità abitativa in loco. I **100 ettari** di "**salt-and-pan land**" promessi in risposta sono le **terre** "**basse**" della città: porzioni di terreno non edificate, e soggette ad allagamento in caso di forti piogge.
Finora protette dal Ministry of Environment and Forests e dalla Coastal Regulation Zone (CRZ) del 2011 e utilizzate unicamente per la raccolta di sale, a **Mumbai** sono stati identificati circa **2.000 ettari** di **salt-pan lands**, di cui 600 istituite come edificabili nell'ambito del progetto municipale per una "slum-free Mumbai", nonostante il **rischio ecologico** che la **cementificazione** di queste zone filtro costituirebbe per una metropoli ecologicamente fragile come Mumbai. Le ultime notizie parlano della possibilità di **utilizzare** anche la superficie di una **discarica dismessa**, ma le operazioni di **bonifica** necessarie per rendere il sito edificabile richiederebbero anni.
In un momento di densità e precipitazione delle azioni, delle politiche, e dei loro effetti, l'impressione è che sia sempre più **difficile** instaurare un **dibattito** – anche disciplinare – su un progetto di trasformazione che coinvolge direttamente quasi un milione di persone, e

indirettamente svariati milioni, se assunto a modello nel più ampio progetto per **rendere Mumbai** una ***slum-free city***. In effetti, sembra che lo spazio per il dibattito e per la sperimentazione stia diminuendo, come osserva fra gli altri la sociologa Amita Bhide, del Tata Institute of Social Sciences di Mumbai: i piani sviluppati 30 anni fa per Dharavi apparivano decisamente più sofisticati nel tentativo d'integrare ciò che c'è con ciò che verrà, e tentare di rispondere alla complessità di un tessuto largamente informale ma non per questo meno consolidato e funzionante.

Immagine copertina: Dharavi, Mumbai, Maharashtra, India (© Daniela Bosco)

Autore

Valeria Federighi

Architetta e ricercatrice presso il Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino, dove si è dottorata nel 2017 con una tesi sulle rappresentazioni disciplinari degli insediamenti informali. Valeria collabora con il gruppo di ricerca Invisible Cities Lab e con il gruppo di ricerca China Room, e fa parte della redazione della rivista Ardeth – Architectural Design Theory