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

Abitare in Tanzania, un'occasione per ripensare il glossario urbano

Abitare in Tanzania, un'occasione per ripensare il glossario urbano

L'architettura residenziale africana sta sperimentando e integrando concetti e approcci: il punto sulle sfide e le contraddizioni esistenti

Published 16 gennaio 2024 – © riproduzione riservata

Lost in translation

Il significato dei concetti urbani nell'Africa sub-sahariana si è sempre più differenziato dalle narrazioni globali. Questo cambiamento semantico è forse il prodotto delle differenze culturali e dello specifico contesto che negli ultimi tempi ha rivendicato il suo spazio anche nella letteratura internazionale di settore. **La cultura urbana sub-sahariana è stata prevalentemente raccontata attraverso parole eurocentriche e/o americanocentriche**, che hanno dimostrato di non saper comunicare le effettive condizioni attuali di questa regione. **Concetti come urbano, informale, non pianificato e abitare** – solo per citarne alcuni – **si stanno progressivamente trasformando proprio per riflettere questa realtà**. E la distanza diventa ancora più pronunciata quando vengono combinati due o più di questi termini.

Sembra quindi necessario comprenderne nel profondo i rispettivi significati, altrimenti molti andranno persi proprio nella traduzione.
In questo breve testo, si mette in discussione il valore di alcuni concetti che plasmano il discorso urbano nella regione sub-sahariana, presentando il caso emblematico della Tanzania. I concetti proposti sono quelli percepiti come fondamentali nell'illustrazione del processo di costruzione attraverso l'osservatorio dello sviluppo residenziale e abitativo urbano nel paese, combinando il tema con i concetti di abitazione pianificata *vs* non pianificata, formale *vs* informale, regolarizzata o formalizzata.

Abitazioni pianificate *vs* non pianificate

Quando parliamo di edilizia residenziale pianificata, pensiamo ad uno sviluppo regolato da un piano generale. Al contrario, viene definita edilizia non pianificata quella non guidata da un documento urbanistico di scala ampia. **Questi due concetti opposti sembrano ibridarsi nel contesto tanzaniano in una reciproca sovrapposizione.**
Esempi emblematici di queste combinazioni si possono ritrovare a Dar es Salaam, in quartieri come Sinza e Mwenge. Nonostante questi insediamenti siano stati pianificati, il loro sviluppo residenziale è stato in gran parte caratterizzato da trasformazioni non progettate, con esiti spesso in contraddizione proprio con le linee guida di partenza. Eppure queste trasformazioni spontanee sono realtà ben presenti al punto da contribuire a rendere i quartieri più funzionali e densi di significati tanto per i residenti quanto per la comunità in generale. Con una percentuale di tanzaniani residenti in alloggi non frutto della programmazione urbanistica oltre il 70%, viene da chiedersi a cosa serva davvero la pianificazione se poi sono le trasformazioni abitative non pianificate quelle capaci di rendere queste aree ospitali.

Alloggio informale *vs* formale e/o regolarizzato (formalizzato)

L'edilizia informale è uno sviluppo residenziale che non rientra nel sistema legale e regolatorio del governo. Se un'unità abitativa è considerata informale, significa catalogarla come abitazione abusiva. Chi risiede in tali alloggi di solito non possiede alcun titolo di proprietà. Gli alloggi formali, al contrario, includono alloggi riconosciuti dalle leggi e dai regolamenti, con i residenti in possesso di atti di proprietà. Il caso degli alloggi regolarizzati o formalizzati è un po' diverso: comporta la trasformazione di alloggi inizialmente informali in formali, vale a dire da illegali a

legali grazie al miglioramento (in linea di principio) degli ambienti con servizi di base e con la definizione di una condizione di proprietà univoca. Ciò pare avere un significato molto chiaro e diretto se non viene pensato in rapporto alla gestione di queste unità. Utile sottolineare infatti come tali unità abitative inizialmente erano non pianificate; il loro nuovo status formale non li rende alloggi pianificati. È corretto quindi qualificare le unità abitative regolarizzate come alloggi non pianificati, formali solo per lo status acquisito in un secondo tempo. Con il progetto di regolarizzazione ben poco si è ottenuto rispetto a servizi e infrastrutture che non siano le strade, mentre si è raggiunto uno standard per il riconoscimento della proprietà da parte degli abitanti.

Da quasi vent'anni la Tanzania sta attuando un progetto di regolarizzazione delle abitazioni che avrebbe dovuto concludersi entro il dicembre 2023. Secondo il bilancio 2023-24 del Ministro per l'edilizia abitativa e gli insediamenti umani sono state identificate e "regolarizzate" 2.145.100 proprietà residenziali, di cui 1.002.391 censite ufficialmente con 142.833 atti di proprietà preparati nell'ambito del progetto fino a maggio 2022. Il Ministero intende valutare le opportunità e le sfide del progetto dopo il 2023 in modo da determinare la migliore politica per la gestione degli alloggi non pianificati e informali nel Paese. Una cosa appare chiara nel caso tanzaniano: le categorie dell'housing si mischiano, gli alloggi pianificati non sono necessariamente alloggi formali, né gli alloggi non pianificati sono sempre informali.

Conclusione

Secondo la teoria urbana – così come la conosciamo e come è veicolata nei testi più diffusi (eurocentrici e americanocentrici) – i concetti urbani citati dovrebbero mostrare differenze nette. Ma il caso della Tanzania suggerisce che esistono linee di distinzione molto sottili tra ciò che è edilizia pianificata e non pianificata, nonché ciò che è edilizia informale e formale o regolarizzata. Un insediamento progettato può avere caratteristiche abitative sia pianificate che non pianificate, mentre un insediamento formale può essere inizialmente caratterizzato come non pianificato e/o informale ma alla fine regolarizzato.

Usare questi concetti urbani in modo approssimativo, sia nella ricerca che nella pratica, potrebbe essere fuorviante. Tra le righe ci sono lezioni da imparare, questo testo vuole sottolineare proprio la necessità di ripensare il glossario dell'edilizia in modo da adattarlo ai criteri di ciò che sta realmente accadendo sul campo. Ciò comporterà la generazione di teorie

africane nelle prospettive e nelle pratiche, che potrebbero effettivamente informare il processo di costruzione della città tanzaniana in un modo più funzionale e significativo per il contesto reale.

Immagine di copertina: Residenze non pianificate nel Municipio di Kinondoni a Dar es Salaam (foto dell'autore)

LEGGI L'ARTICOLO IN LINGUA ORIGINALE

Condividi