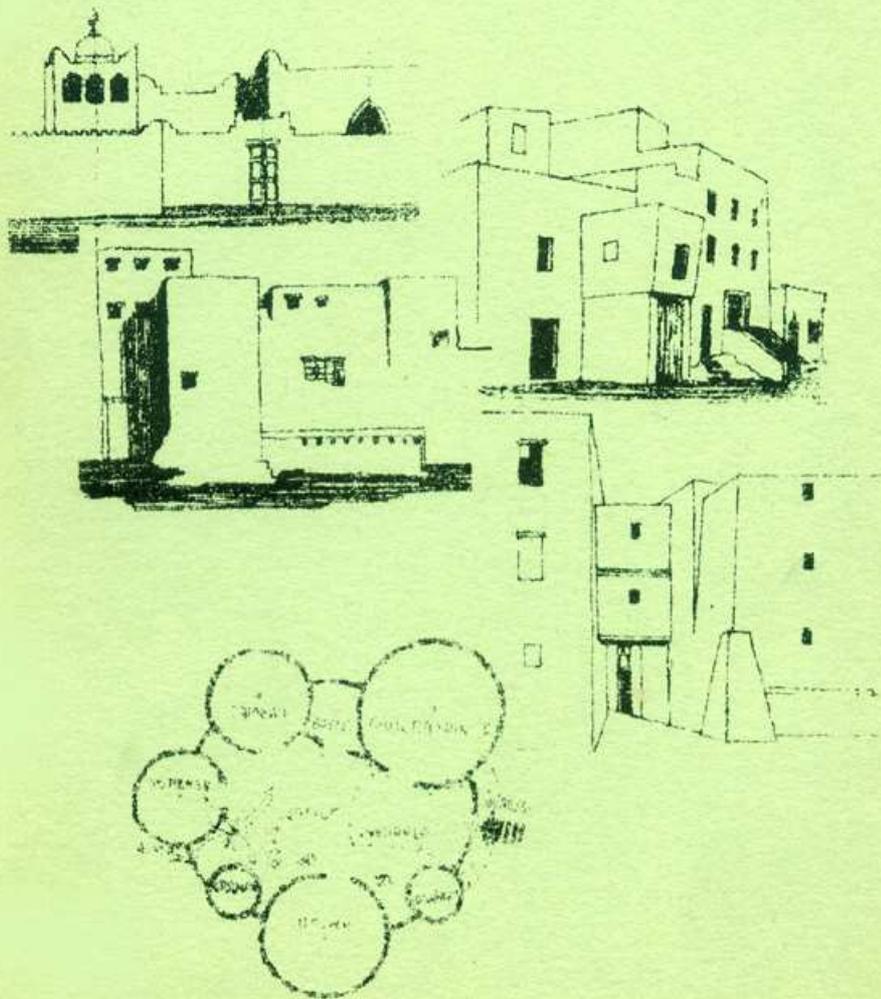




JAAMACADDA UMMADDA SOOMAALIYEED
UNIVERSITA' NAZIONALE DELLA SOMALIA
FACOLTA' DI INGEGNERIA
seminari didattici - primo semestre 1976

Arch. Alberto Arecchi

ARRIMAHA NAQSHADDA IYO CILMIGA MAGAALOOWYINKA



SOMALIA - PROBLEMI DI ARCHITETTURA E DI URBANISTICA

Muqdisho, maarsa 1976

PREMESSA

Questi appunti di ricerca vogliono costituire uno strumento prope^{di}utico alla formazione dei corsi progettuali per la Facoltà di Ingegneria, e rappresentano la stesura attuale di una parte del lavoro di raccolta, di organizzazione e di esame critico di dati della realtà locale iniziato nel luglio 1975.

E' indubbiamente necessario che alcune parti dell'indagine finora effettuata vengano ulteriormente articolate, in vista degli insegnamenti di Architettura e di Urbanistica, per rendere i programmi di queste discipline più aderenti e funzionali alle esigenze di progettazione e di pianificazione del Paese.

Al contenuto base dei corsi bisognerà affiancare indispensabili nozioni di ecologia, di salvaguardia ambientale (del territorio e dei centri storici), di geografia sociale, per evitare finché è possibile che lo sviluppo economico e produttivo ricalchi le linee autodistruttive seguite dal sistema socio-economico metropolitano.

Sarebbe anche un lavoro prezioso quello di impegnare già d'ora gli studenti, in vista delle tesi di laurea, verso lavori di indubbia utilità scientifica, come ad esempio il rilievo sistematico dei principali centri storici, e la stesura di dizionari per la comprensione e per l'eventuale traduzione dei termini fondamentali di ciascuna disciplina progettuale.

Alberto ARECCHI

LA SITUAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE IN SOMALIA

Il fabbisogno di case (baahida guriyaha), in Somalia, si manifesta oggi in due aspetti, fra loro completamente diversi. C'è il problema dei nuovi insediamenti agricoli, pianificati, nei quali è necessario prevedere strutture urbane di medie dimensioni (fra i ventimila e i centomila abitanti) destinate ad una popolazione ex nomade; è in questo campo che si manifesta più urgente il bisogno di creare tipologie e impianti distributivi che favoriscano la transizione dalle abitudini dei nomadi ad un tipo di civiltà stanziale capace di generare propri contenuti culturali autentici, assorbendo tutti i germi positivi forniti dalla nuova organizzazione rivoluzionaria (istruzione generalizzata, spirito di unità nazionale, educazione al socialismo scientifico, stimolo alla cooperazione attiva ed all'auto-assistenza). C'è poi il campo d'intervento delle periferie urbane, in particolare di Mogadiscio, dove intervengono tutti quei fattori di immigrazione, di congestione, di scarsità di servizi e di precarie condizioni igieniche che caratterizzano le periferie delle metropoli in quasi tutto il mondo.

Come aspetto non trascurabile di questa dimensione della residenza urbana, occorre tener conto dell'esistenza di alcuni centri storici, in progressivo spopolamento e minacciati di distruzione, il cui recupero può invece costituire un'operazione culturale e sociale di alto interesse: ad esempio, a Mogadiscio, i due quartieri di Kamar Wayne e Shangaani, e i centri di Brava (Baraawe) e di Merka.

Vi sono enormi spazi aperti all'intervento pubblico, ed è necessaria la formazione di progettisti preparati, forniti non soltanto di nozioni e capacità tecniche, ma innanzitutto di un'ampia visione dei problemi della pianificazione del territorio e degli insediamenti umani.

Le condizioni dell'edilizia residenziale in Somalia, mai state buone, si sono rapidamente deteriorate dopo l'indipendenza, per lo più come risultato dell'immigrazione della popolazione nomade verso le città. Questi spostamenti hanno provocato una cronica carenza delle già inadeguate infrastrutture sociali con conseguenze sempre più gravi.

Una relazione del 1965 (1) descriveva la situazione in questi termini: "Oltre il 70% della popolazione vive in condizioni subumane, in quartieri squallidi, privi dei più elementari servizi. L'insediamento nelle città e intorno ad esse tende a crescere, senza preoccupazioni per la disponibilità di abitazioni idonee e dei relativi servizi ed infrastrutture. I nuovi arrivati sovraffollano quartieri già congestionati o erigono ricoveri con qualsiasi materiale di fortuna su ogni terreno disponibile, creando raggruppamenti caotici ad alta densità, privi dei servizi elementari, trasformando un ambiente sano in covo di malattie, di scontento e di malavita".

LA SITUAZIONE DEMOGRAFICA DEL PAESE

Nel 1965 si stimava che la Somalia avesse una popolazione di circa due milioni e mezzo di abitanti. Per il saggio di crescita della popolazione si prevede un continuo aumento: dal 22% stimato per il 1970 si dovrebbe passare al 3,0% nel 1985. Ormai, la popolazione dovrebbe aver raggiunto quindi i tre milioni, per il 1980 superare i tre milioni e mezzo e per il 1985 aggirarsi intorno ai 4.200.000 abitanti.

Alcuni confronti fra i dati stimati per il 1963 e quelli del censimento del 1931 mettono in luce alcune significative variazioni.

La popolazione nomade dedita alla pastorizia più o meno combinata con qualche attività agricola ha subito una diminuzione: da oltre l'80% del totale, è scesa nel 1963 a circa il 71%; è probabile che questa tendenza abbia continuato a manifestarsi negli anni successivi, manifestando un'impennata in occasione della recente carestia e del conseguente processo di sedentarizzazione.

L'aumento registrato fra il 1931 e il 1963 nella percentuale della popolazione dedita all'agricoltura va da meno dell'8% al 20% circa.

La regione demograficamente più forte è il Banaadir, dove si trova Mogadiscio: è anche la regione con maggiore densità relativa (9 abitanti/km²). L'Alto Jubba segue a ruota quanto a livello demografico, con una densità però che è appena un terzo di quella del Banaadir. L'Hiiran, la regione più piccola, grazie alla relativamente elevata densità, ha una popolazione inferiore solo a quella del Banaadir e dell'Alto Jubba.

Si stima che la forza lavoro rappresenti circa un quarto della popolazione. Della forza lavoro, solo il 13,7% è costituito da lavoratori dipendenti (per metà occupati nel terziario e per un quarto nell'agricoltura); gli altri possono considerarsi lavoratori indipendenti. I dipendenti pubblici sono circa 47.000.

Occorre tener conto, in questo quadro, delle nuove esigenze nate per le iniziative di insediamento agricolo e industriale (industrie di conservazione, cooperative per la pesca e il trattamento dei prodotti ittici) intraprese dal Governo Rivoluzionario.

Queste esigenze, quantificabili con sufficiente approssimazione per quanto riguarda il "Crash programme" e il più recente processo di sedentarizzazione dei nomadi, impegnano anche in uno sforzo culturale di creazione per progettare non solo nuovi centri abitati con i relativi servizi adeguatamente dimensionati, ma per proporre una maniera di vita integralmente nuova a popolazioni che hanno iniziato il cammino dell'unità nazionale e della cultura stanziale impostato su principi socialisti.

Secondo le stime compiute dalla F.A.O., mediante campioni, nel 1968 la popolazione urbana ammontava a circa 540.600 abitanti in tutta la Somalia, dei quali più della metà erano concentrati nei centri della regione del Banaadir. Secondo i dati del Macroeconomic Approach to Development Planning (Muqdisho 1970), dovuto ad un gruppo di esperti della Germania Federale, la popolazione urbana risultava così suddivisa: 284.000 nel Banaadir, 28.800 nel Basso Jubba, 38.300 nell'Alto Jubba, 34.600 in Majeerten (Migiurtinia), 19.000 nel Muduuq, 19.200 nell'Hiiran, 82.500 nel Nordovest e 33.500 nel Nordest.

La popolazione urbana che lavorava era nel 1970 di 138.810 persone, pari al 25,7% il che significa che una persona su quattro risul-

tava avere un lavoro permanente o semipermanente, con la seguente ripartizione nei principali campi di attività economica: il 35,3% nel commercio, il 21,6% nell'industria o nell'artigianato di tipo manifatturiero (Farsamada), l'8% nelle costruzioni e il 5,7% nei trasporti.

Mogadiscio aveva nel 1935 circa 40.000 abitanti; nel 1950, all'inizio dell'Amministrazione Fiduciaria Italiana, 70.000 che divennero, alla fine del mandato nel 1960, 102.000. Nel 1968 la popolazione era raddoppiata, raggiungendo le 204.000 persone, nel 1970 toccava i 225.000. In quindici anni gli abitanti di Mogadiscio sono triplicati. Nel 1970, l'area occupata dalle abitazioni stabili e precarie, le gittime ed abusive, era di circa 1.500 ettari.

La città di Mogadiscio conta oggi circa 350.000 abitanti (è estremamente difficile fare un censimento delle famiglie nomadi che si sono accampate con i loro "aqal" all'estrema periferia della città, soprattutto a seguito della recente carestia).

L'incremento annuo di popolazione era calcolato per il 1968 (2) all'8,6%, contro l'8,9% di Hargeysa e il 5,9 di Kismaayo. Verosimilmente, l'aumento dell'immigrazione conseguente all'accresciuto peso della città nei confronti del territorio circostante, e in particolare l'esodo incontrollato dalla boscaglia verificatosi in alcune fasi della carestia, hanno fatto salire tale incremento oltre il 10%. Ciò significa che il fabbisogno aggiuntivo di alloggi è dell'ordine dei 40.000 vani all'anno, nella sola capitale.

In un rapporto delle Nazioni Unite del 1969 (3) si affermava che "c'è bisogno acuto di case, specie nelle città e negli insediamenti rurali. La crescita della popolazione urbana è generalmente alta ed oggi più o meno incontrollata (a Mogadiscio, 7-10% annuo). Come risultato, slums e ricoveri di fortuna crescono rapidamente, con tutti i mali sociali conseguenti".

Secondo il censimento urbano del 1970, a Mogadiscio esistevano circa 10.000 abitazioni stabili in muratura, abitate da 74.000 abitanti, contro quasi 20.000 abitazioni precarie (nel numero delle quali però erano contati carliish e baracche, ma non gli aqal che circondano la periferia urbana); in queste abitazioni precarie viveva una popolazione di 149.000 abitanti (4).

Negli ultimi cinque anni questa sproporzione si è ulteriormente accresciuta: possiamo ritenere che non siano più di ottantamila gli abitanti di Mogadiscio che oggi vivono in abitazioni stabili.

Ciò significa che i fenomeni di congestione dell'area urbana e di degrado irreversibile della periferia che circonda i "villaggi" di più vecchia data cominciano ormai a verificarsi, accelerando pericolosamente il proprio sviluppo.

Un programma di edilizia residenziale pubblica a basso costo, in grande quantità, risolverebbe i problemi della città, a condizione di essere integrato in un piano più ampio di sviluppo e di equilibrio territoriale.

LA STRUTTURA URBANA E I PIANI REGOLATORI DI MOGADISCIO

La città storica è formata da due quartieri: quello somalo, Xa mar Weyne (=Città grande), e quello arabo, Shangaani. Gli edifici di questi due quartieri, spesso multifamiliari e quasi sempre a più piani, - le cosiddette "case-muro" (daar) di antica origine - sono fittamente raggruppati lungo vie quasi sempre strette (due-tre metri); essi sono in muratura intonacata e tinteggiata a calce, con solai a travi di legno. Le aperture verso la via sono di solito limitate alla porta d'ingresso, ai negozi ed a porte-finestre di piccole dimensioni ai piani superiori.

All'interno, si ha in generale un'ampia sala centrale, sulla quale si affacciano le camere, di solito più basse per permettere che la luce entri nella sala dall'alto; si assicura così anche la ventilazione trasversale sotto il soffitto.

Per anni, quando Mogadiscio fu capitale coloniale, la città antica, compatta espressione dell'incontro storico fra la cultura araba e quella africana, fu ampliata "all'europea", imitando schemi convenzionali che neppure tentavano di esprimere i contrasti ideologi-

ci e culturali vivi nell'Europa di allora; come ben dimostra, ad esempio, la mediocrità urbanistica ed architettonica dell'espansione a maglia rettangolare a nord di Xamar Weyne.

Al di là della fascia "europea", che si esaurisce nell'impotente ambizione di "dare ordine" su una maglia varia a quadrati perfino ai due nuclei storici, prevedendone lo sventramento, l'espansione di Mogadiscio si attua fin dagli anni '30 attraverso una serie di lottizzazioni disciplinate, a partire dai villaggi Shiibis e Bondaheere (chiamato, in un primo tempo, Shangaani, come il vecchio quartiere arabo). La prima espansione urbana è verso nord, sulle dune che circondano il nucleo originario. Poi, negli anni '50, i "villaggi" autonomi si moltiplicano: Anzillotti (oggi Waaberi = Aurora) e Hodax (= Ricco) verso Ovest, poi nel 1967 Wardhigley, in direzione Nord. Ecco l'immagine della Mogadiscio del periodo coloniale e neocoloniale: all'interno, quasi intatto ma minacciato di rovina, il nucleo antico; all'interno, una mediocre e non strutturata fascia europea; all'esterno, i villaggi, forse l'unica "idea" a dimensione urbana in quasi cinquanta anni di colonialismo; tra le varie parti, le gami solo casuali (Figg. 2,3).

I primi interventi edilizi estranei al tessuto della città storica furono compiuti dagli italiani negli anni '10 (5). Negli anni '20 furono costruiti, ai margini del quartiere di Xamar Weyne, gli Uffici del Governo (poi adibiti a sede del Tribunale) e la grande Cattedrale. Nel 1929, il governatore G. Corni fece redigere un primo Piano Regolatore, per indirizzare l'accresciuta attività edificatoria. Si trattava di una mappa della città, in cui allo stato di fatto era sovrapposta una maglia regolare di strade ortogonali, fino a prevedere lo sventramento dei due quartieri esistenti (Xamar Weyne e Shangaani). Al loro posto, di fronte al porto, doveva nascere il centro terziario e commerciale della città coloniale, respingendo la popolazione indigena in lottizzazioni di baracche verso la periferia (Fig. 1).

E' interessante rileggere i commenti dell'epoca all'impostazione di questo Piano Regolatore: "Il concetto che ha ispirato la sua compilazione è stato quello di creare la nuova città europea total-

mente separata da quella indigena. Fu stabilita nel Corso Vittorio Emanuele (l'attuale Waddada Soomaaliya) la linea di separazione fra il nuovo centro europeo ed il vecchio quartiere indigeno di Amaruini; si provvide subito allo studio degli sventramenti necessari onde dar luogo ad ampie strade e piazze alberate da costruirsi nel quartiere indigeno di Sciangani, costituito di capanne e costruzioni sì irrazionali ed anti-igieniche da essere inabitabili per europei. In un primo tempo (1929), sgombrate le capanne delle località da sistemare, si provvide al trasporto ed alla sistemazione di esse in un ben ordinato e salubre villaggio che si arrampica sulla duna a nord della città In un secondo tempo venne iniziato lo esproprio e la demolizione di ruderi di case indigene, al fine di far posto alle nuove strade di allacciamento della nuova città col Viale Vittorio Emanuele (1931)" (6).

Un secondo Piano Regolatore fu redatto nel 1937 e approvato nel 1938 (Fig. 4); in seguito, l'ing. Tuccimei ne curò un aggiornamento che non ebbe mai approvazioni ufficiali.

Si trattò comunque di adattamenti della maglia viaria del primo Piano alle lievi modifiche apportate in corso d'opera, e di un ampliamento progressivo dell'area da urbanizzarsi, lottizzata spesso con reticoli viari più che discutibili. Perdura, attraverso tutti questi Piani, il proposito di sventrare i due vecchi quartieri persistenti all'occupazione italiana. Ma altre necessità più impellenti hanno fatto fortunatamente rinviare questo progetto, che è stato attuato finora soltanto in parte con l'apertura, in questo dopoguerra, del grande viale che lacera il tessuto edilizio di Shangaani (l'attuale Waddada Sada Luufoyo).

Dopo l'indipendenza, come abbiamo già accennato, lo sviluppo della città proseguì con massicce lottizzazioni residenziali "in precario": il Governo Locale assegnava i lotti e gli occupanti si costruivano ciascuno la propria casa, "cariish" o baracca di legname, secondo le disponibilità economiche della famiglia.

Le lottizzazioni di iniziativa municipale, realizzate fra il 1930 e il 1960, sono state progettate secondo criteri uniformi, a maglia generalmente quadrata o rettangolare; nel villaggio Anzillotti

l'area tipo, compresa tra le strade di lottizzazione, misura 24x24 m con quattro lotti 12x12, destinati ad alloggi in muratura o anche precari.

Un altro tipo di lottizzazione, progettato negli anni 1956-1958 dal Ministero dei Lavori Pubblici, prevede una maglia di isolati 60x60, divisi ciascuno in quattro subaree 27x27 con strade interne di sei metri; infine, ogni area è divisa in quattro lotti 12x12, separati da strade di tre metri.

Vi è infine un terzo tipo di lottizzazione a maglia rettangolare, le cui dimensioni, per esempio a El Galò, sono di 40x100 m, con strade perimetrali larghe venti metri. In ogni isolato vi sono due file di lotti quadrati di 20x20 m.

E' evidente come il lotto minimo (12x12 m) che è stato adottato anche nella recente esperienza dei villaggi per lo stanziamento dei nomadi, sia appena sufficiente per l'abitazione "precaria" di una famiglia, mentre per prevedere costruzioni in muratura è necessario accoppiare più lotti (in media, almeno quattro).

Nel 1960, al momento dell'indipendenza nazionale, le condizioni favorevoli allo sviluppo della capitale non mancavano: all'interno Xamar Wayne e Shangaani potevano costituire un fecondo rifornimento culturale; all'esterno, vi era l'idea dei villaggi; il suolo urbano è demaniale, quindi immediatamente e totalmente disponibile. Ma si fece l'errore di pensare che, come il parlamento alle strutture tribali, così la città europea potesse giustapporsi ed adattarsi formalmente alla cultura ed alla società dei Somali. Così il patrimonio demaniale si è andato riducendo; non si è riservato spazio a sufficienza per servizi e per attrezzature collettive; le funzioni urbane sono state disperse senza ordine per tutta la città; le aree libere tra i villaggi si sono riempite di abitazioni precarie. Ancora oggi, è aperta l'esigenza di formare adeguate strutture economiche, sociali, culturali, spaziali; in una parola, una nuova dimensione urbana.

Fallito un tentativo di espansione verso Ovest (villaggio Karan), la popolazione in rapida crescita ha teso a saturare le lottizzazioni esistenti, invadendo anche le aree riservate a servizi o a spazi

liberi e saldando i villaggi prima distinti in un'unica, quasi continua "macchia d'olio" di costruzioni precarie o abusive.

E' stata così infine vanificata l'impostazione originaria, sostanzialmente positiva, che faceva dei villaggi unità residenziali distinte e potenzialmente autonome.

Uno dei primi problemi del Governo Rivoluzionario, insediatosi alla fine del 1969, fu quello di proporre anche uno sviluppo urbanistico ordinato per la capitale.

Nel 1970 fu redatto un "Piano quinquennale" di sviluppo dell'area urbana, che prevedeva nuovi insediamenti residenziali sui rilievi a nord dei villaggi Wardhigley, Shiibis e Valle Nord, tra le strade per Afgooye e per Balcad.

La superficie complessivamente interessata dal programma copriva circa 1600 ettari, più che raddoppiando l'area urbana, e potendo accogliere almeno 250.000 nuovi abitanti. Al di là di questi nuovi insediamenti residenziali, una nuova fascia prevalentemente industriale e terziaria (nuovi Ministeri, Campus universitario) completerà la espansione urbana verso l'entroterra, fino ad un raggio massimo di sette chilometri dal centro. A sostegno di tale struttura è stato realizzato un sistema viario costituito da una tangenziale nord, rettilinea e lunga dieci chilometri, che delimita il perimetro massimo della città congiungendo le vie per Afgooye e per Balcad, e da otto radiali di penetrazione dalla tangenziale verso l'area urbana. Su questa maglia viaria è ora allo studio la definizione del nuovo Piano Regolatore. A tale proposito, è da segnalare uno studio preliminare che doveva servire da premessa ad un ipotetico "Piano di Sviluppo" dell'area di Mogadiscio. Lo studio fu compiuto nel 1971 da una équipe del S.A.I.S. (Studio Architetti e Ingegneri Specializzati) di Roma, composta da: Spantigati, Astengo, Abbate, Lombardini, Calcaterra, Spalla, Marchi, Scarsi (7).

Purtroppo, nonostante le indagini, le proposte e gli studi preliminari, non esiste ancora oggi una reale attività di pianificazione coordinata del territorio, ma si procede attraverso una serie di progetti slegati, alcuni riguardanti l'attività edilizia dei principali centri (lottizzazioni del Governo Locale di Mogadiscio, Piano

di espansione di Hargeysa curato dal Ministero dei Lavori Pubblici), altri lo sviluppo della produzione agricola, l'insediamento industriale o l'espansione del terziario pubblico.

Sarebbe invece necessario procedere ad un rilievo sistematico delle aree urbane e suburbane, per definire tutte le aree di pertinenza di Enti o di privati secondo le modalità di un vero e proprio Catasto urbano; e, in seguito, per poter avviare un programma preciso di pianificazione non limitato a singole zone di sviluppo, ma che abbracci il territorio di interi distretti, e che preveda un strutturazione adeguata di servizi e di interventi pubblici per affrontare le impellenti esigenze del fabbisogno di nuove abitazioni civili e della riorganizzazione delle attività produttive e terziarie.

I PIANI REGOLATORI DELLE ALTRE CITTA'

La legge 13.9.1973 n° 41 stabilisce all'art. 24 che ogni centro abitato debba disporre di un Piano Regolatore e prevede la demolizione di opere che sorgessero in difformità a detti Piani.

A tale proposito, già nel 1970 gli esperti delle Nazioni Unite, in collaborazione con l'Ente Nazionale Costruzioni, avevano steso un rapporto preliminare per avviare la pianificazione dei tre centri di Mogadiscio, Hargeysa, Kismaayo (8). Successivamente (9) le Autorità somale avevano chiesto di preventivare anche la stesura dei Piani regolatori per Jowhar e Balcad (i due centri di produzione agricola e industriale che, sulle rive dell'Webi Shabeelli, delimitano verso nord-est il triangolo dell'immediato retroterra di Mogadiscio, che verso ovest ha come vertice Afgooye).

I dati statistici allegati a questo secondo rapporto del '71(10) desunti in parte da pubblicazioni del 1969 dell'Ispettorato del Lavoro, riguardano le 24 principali città della Somalia; in particolare contengono l'informazione che i centri abitati dotati di rilievi cartografici parzialmente utilizzabili sono solamente:

Città	Scala del rilievo	Data di rilevazione o di aggiornamento
Mogadiscio	1:1000/1:2000	1970
Hargeysa	1:2500	1969
Burco	1:5000	1947
Kismaayo	1:2000	1970
Baydhabo	1:2000	?
Buulo Burti	1:2000	1970
Ceerigaabo	1:2500	?
Boorame	1:2400	?
Laas Caanod	1:2400	1955

Il coordinamento territoriale fra i Piani Regolatori delle varie città è, finora, mancato. Alcuni piani di sviluppo sono stati fatti (Hargeysa, ad esempio) presso il Ministero dei Lavori Pubblici, per soddisfare le esigenze più impellenti. Ma l'esperienza di pianificazione più importante rimane quella legata all'esperimento di sedentarizzazione della popolazione nomade, del quale parleremo più avanti.

I PROBLEMI DELLA RESIDENZA URBANA

Il settore delle costruzioni civili può essere diviso in tre tipi di sistemi edilizi ben distinti, dipendenti da differenti circuiti finanziari, che comportano anche differenti tipologie e maniere di abitare:

- 1) Il settore residenziale a ville di tipo europeo, il cui costo di costruzione è molto elevato, che interessa la popolazione urbana a reddito superiore e i cittadini stranieri che lavorano nel Paese.

- 2) Il settore pubblico, finanziato dallo Stato o dagli Enti internazionali per lo sviluppo; in città, l'unico intervento di tipo residenziale è costituito dalle "Case Popolari": modello costruttivo espressamente europeo, appena adattato nei suoi caratteri distributivi a reminiscenze funzionali locali, ma del tutto estraneo ad esse per caratteri formali. Non si tratta nemmeno di edilizia economica, anzi finisce per essere il livello residenziale più elevato, cui solo pochi cittadini possono aspirare.
- 3) L'habitat di costruzione spontanea, che assorbe la maggior parte del fabbisogno edilizio in costante crescita. Esso impiega per lo più materiali poveri: rami, terra, sterco, calce, latta; solo una piccola parte delle costruzioni viene realizzata in blocchetti di calcestruzzo magro.

Un'architettura propriamente africana non esiste oggi, nè in Somalia nè altrove. I canoni edilizi, anche quando non ripetono gli schemi della città coloniale, rimangono sempre profondamente permeati da una volontà di mimetismo nei confronti delle abitudini europee ed occidentali.

Lo spazio chiuso, che definisce normalmente l'abitazione occidentale, costituisce invece per l'Africa solo una parte dell'abitazione; solo alcune funzioni si svolgono all'interno, mentre le relazioni sociali, il lavoro domestico, si svolgono nello spazio aperto.

La costante imitazione di modelli provenienti da altre culture ha comportato, oltre al disinteresse verso il contesto socio-economico e culturale somalo e africano, anche una carenza di soluzioni alle esigenze di climatizzazione. A ciò si aggiunge spesso l'uso di tecnologie e soluzioni costruttive non adatte. Per anni, il tetto di lamiera è stato considerato un elemento di miglioramento della costruzione, mentre esso aiuta a ridurre l'assorbimento di energia solare soltanto finchè la superficie è perfettamente lucida e riflettente; ma, per motivi di abbagliamento, tutti i tetti in lamiera sono stati verniciati. In compenso, si è persa la soluzione tecnica tradizionale del tetto in materiali vegetali, ventilato inferiormente con prese d'aria, che era di gran lunga più perfezionata.

Tra i problemi più urgenti nel campo della politica della casa vi è quello dei materiali da costruzione. Essi influiscono per oltre il 60% sul costo della casa. Più di un terzo degli elementi richiesti per l'edilizia corrente devono essere importati e il loro costo in certi casi è quattro o cinque volte superiore a quello nel paese di origine.

La Somalia non è priva di materiali da costruzione; il corallo, il calcare, l'argilla e la sabbia vi si trovano in abbondanza.

Ciò che manca è la maniera di usare completamente questi materiali in modo efficiente ed aggiornato. Ormai, la vecchia pratica di cavare la pietra corallina è rovinosa ed, insieme, costosa. In minor grado, si può dire lo stesso dell'uso degli altri materiali; e finchè si useranno questi metodi potrà essere ottenuto un ben scarso vantaggio reale in termini di riduzione del costo dei materiali.

L'assenza di sviluppi in questo settore provoca una quasi totale dipendenza dal mercato estero per la costruzione degli edifici più importanti. Il cemento, il legno, il vetro, il ferro e gli altri articoli necessari per l'industria edilizia vengono importati, e i loro costi tendono a rendere proibitivo l'uso per l'edilizia di massa.

L'impiego e il perfezionamento di tipologie e materiali locali, oltre a problemi tecnici ed economici, pone un problema psicologico e politico riguardante la mentalità dei responsabili e della stessa popolazione che, attraverso l'impatto della colonizzazione, del neo colonialismo, dell'urbanizzazione, dell'industrializzazione e, infine, dell'ansia di recuperare il distacco tecnico-culturale, accettano e ripropongono in modo acritico i modelli occidentali, distruggendo i valori tradizionali e l'economia interna anche nei loro spunti profondamente positivi.

E' così che, gradatamente, le forme dell'insediamento autoctono scadono in qualità, quando vengono portate dal villaggio nella periferia urbana; quando, da "capanne", diventano "baracche" e si mescolano nell'addensamento privo di elementi vitali delle "congested areas".

Salvo eccezioni, quasi tutte le famiglie che giungono a Mogadiscio dalla boscaglia sono prive di lavoro e di mezzi di sussistenza e nell'assoluta impossibilità di costruirsi un'abitazione "legittima" su terreni regolarmente acquistati. Ciò è all'origine della formazione delle cosiddette "congested areas"; al di fuori di ogni regolamento, occupate da costruzioni precarie ed in massima parte abusive: molti sono gli economicissimi aqal, qualche mundul, caruish costruiti anche nelle situazioni più impensabili, come sui ripidi pendii delle dune mobili... Le "congested areas" non sono certamente "aree di congestione" nel senso che l'urbanistica occidentale può dare a questa parola; si tratta di nuclei di agglomerazione spontanea che circondano la città capitale lungo l'intero arco delle dune, o nascono all'interno del tessuto urbano, negli spazi una volta liberi tra un villaggio e l'altro.

LE REALIZZAZIONI NEL CAMPO DELL'EDILIZIA ECONOMICA

Il 24 Marzo 1962 fu firmato un accordo fra il Governo della Somalia e le Nazioni Unite per avviare in Somalia un programma di costruzioni residenziali a basso costo (Guriyaha qiimaha jaban), che fungesse da progetto-pilota per il futuro sviluppo urbano; nell'agosto dello stesso anno, prese avvio il progetto per la costruzione di case economiche nella zona nord di Mogadiscio.

I terreni, messi a disposizione del Governo, erano idonei per una comunità di circa trecento abitanti. Il progetto prevedeva 61 case unifamiliari con 10 tipologie differenti; l'area coperta variava, secondo i tipi, da 76 a 345 metri quadrati per alloggio. Il costo completo di ciascun alloggio risultò compreso tra 10.000 e 23.000 scellini; la forma di pagamento era una quota mensile di riscatto (150 rate, con il 5% d'interesse), più un deposito iniziale di circa il 10% del costo complessivo; in definitiva, gli alloggi erano accessibili a famiglie di reddito medio.

La partecipazione delle Nazioni Unite al programma consisteva in un contributo in contanti di \$ 50.000, più attrezzature ed esperti fino ad un corrispondente di \$ 20.000; mentre il Governo metteva a disposizione il terreno, il personale amministrativo, attrezzature e materiale per ufficio per un valore di circa \$ 50.000. Complessivamente, la realizzazione del progetto costò Sh. So. 1.400.000 circa.

A metà del 1964, erano compiuti 55 dei 61 alloggi previsti. Alle prese con la mancanza di fondi, le difficoltà amministrative e altri problemi che non potevano essere previsti inizialmente, il Ministero delle Finanze trasferì l'esecuzione del progetto al Ministero dei Lavori Pubblici.

Nel 1965, fu istituito con Decreto Presidenziale l'Ente Nazionale per le Costruzioni (Wakaaladda Dhismaha Socmaaliyeed), ed il progetto-pilota passò sotto la sua diretta giurisdizione. Lo scopo di quest'Ente era di promuovere la politica della casa e le ricerche sui materiali da costruzione, e di svolgere un ruolo consultivo nella pianificazione urbana.

Una volta compiuto il progetto-pilota, l'Ente progettò un nuovo quartiere, concepito come una comunità autosufficiente per 450 famiglie. Il terreno scelto, adiacente a quello del primo progetto, misurava 24 ettari (400 x 600 metri). Questo secondo intervento di "Case Popolari" doveva servire ad affinare le procedure - tecniche, amministrative e finanziarie - per il programma di edilizia residenziale a grande scala che si contava di impostare a breve scadenza. Sfortunatamente, per mancanza di personale qualificato e di fondi, l'attività dell'Ente rimase limitata a questo intervento: dal 1965 al 1972 furono costruiti altri 55 alloggi. Gli obiettivi rimasero ancora una volta lontani: gli alloggi troppo costosi, le tipologie edilizie scarsamente coerenti con le abitudini di vita dei Somali, fecero di questo quartiere un'esperienza non ripetibile.

Lo stesso assetto urbanistico del quartiere, pur variando la griglia rigida della città coloniale, non corrisponde ad una proposta valida per un insediamento comunitario adatto alla vita collettiva associata.

La maglia viaria occupa il 25% dell'area, mentre la densità residenziale bassa, e quindi il traffico interno molto ridotto, avrebbe consentito una riduzione ed una razionalizzazione maggiore delle aree destinate alla viabilità, recuperandole per attività sociali.

Oltre alla costruzione delle "Case Popolari", l'Ente Costruzioni curò, nello stesso periodo, l'urbanizzazione e la vendita a prezzo politico (7 Sh. So./mq) di 215 lotti residenziali di diversepezature (300, 400, 450, 600 mq) e di sei lotti per uso commerciale, di superfici comprese fra 160 e 192 mq. L'Ente fornì tutte le urbanizzazioni primarie, e propose anche alcuni progetti-tipo per evidenziare alcuni standards minimi di dotazioni degli alloggi.

Nel 1966 fu predisposto anche un programma triennale per provvedere terreni in altre città e per poter costruire circa 2.000 alloggi nei sei centri principali della Somalia; ma il programma non ottenne i fondi necessari e rimase sulla carta. Il finanziamento doveva essere garantito da un fondo governativo iniziale di Sh. So. 500.000; e in seguito dai fondi ricavati dalla vendita delle case del progetto-pilota e dall'assegnazione dei lotti attrezzati. Altri contributi governativi avrebbero dovuto, di anno in anno, rigenerare il fondo.

Tramite la sistemazione di lotti attrezzati e la costruzione in auto-assistenza, era prevista la costruzione in tre anni di circa 7.000 stanze, così distribuite:

Mogadiscio	1.300	alloggi
Kismaayo	165	"
Belet Weyne	145	"
Hargeyaa	425	"
Berbera	150	"
Burco	150	"
<hr/>		
Totale	2.335	alloggi = circa 7.000 stanze

Con legge 25.1.1968 n. 6 venne costituito ufficialmente l'Ente Nazionale per l'Edilizia, con lo scopo di promuovere l'edilizia popolare.

L'attività di quest'Ente si confonde con quella dell'Ente Nazionale Costruzioni, con i seguenti obiettivi istituzionali: acquistare, urbanizzare e vendere terreni e costruzioni residenziali per provvedere case adatti ai nuclei familiari carenti di mezzi propri; eliminare "slums" e abitazioni poco igieniche; promuovere la cooperazione edilizia; soddisfare il problema della casa in senso sociale, promuovendo insediamenti comunitari.

Merita di essere ricordata, nel quadro della politica dell'edilizia popolare, l'istituzione di un Ufficio di registrazione dei fabbricati e la regolamentazione dei fitti, con una legge del 1971 che li ha bloccati a livelli ancora più bassi di quelli fissati precedentemente, oltre al blocco degli sfratti del 1970.

Nel 1971, tutti gli alloggi demaniali, fino allora amministrati dal Ministero dei Lavori Pubblici, furono posti sotto la giurisdizione dell'Ente Costruzioni; contemporaneamente, vennero a mancare i già insufficienti finanziamenti. Le spese per la gestione del patrimonio edilizio giunsero così ad esaurire tutte le disponibilità finanziarie, rinviando l'esecuzione di nuovi programmi.

Nel 1972 l'Ente riuscì ad acquistare un terreno di 12 ettari (200 x 500 m), adiacente alle "Case Popolari". La nuova area fu attrezzata, prevedendo di costruirvi 300 alloggi di differenti tipi e accessibili a diverse fasce di redditi. In seguito, il progetto fu modificato e furono costruiti undici edifici, alcuni a tre ed altri a quattro piani. Tali edifici servirono ad ospitare una parte degli intervenuti alla conferenza dell'OUA, nel giugno 1974. In seguito gli appartamenti furono affittati, ma i costi risultarono tali da renderli accessibili solo a famiglie di reddito elevato.

Pur essendo inseriti in edifici multipiano, gli appartamenti del "Villaggio Africano" vennero infatti a costare fra i 20.000 ed i 28.000 scellini ciascuno. Attualmente, l'Ente Costruzioni è dotato di personale qualificato e di attrezzature adeguate per la progettazione e la realizzazione dei lavori, ed è impegnato nella progettazione esecutiva e nella costruzione del nuovo Campus universitario, finanziato dal F.E.D., alla periferia di Mogadiscio.

I LIVELLI DI INTERVENTO

Nella situazione esistente, appaiono ben distinti tre "livelli" del problema della casa:

- la costruzione di alloggi in muratura, che si è esplicata finora, per iniziativa pubblica, nel quartiere "Case Popolari" e nell'atiguo "Villaggio Africano". Questo settore del mercato si rivolge a ceti di popolazione a reddito medio-elevato. Appare necessario che, in un lasso di tempo abbastanza breve, lo Stato tramite l'Ente Costruzioni possa essere in grado di gestire direttamente l'intero settore edilizio urbano, allo scopo di poter accumulare quote di risparmio privato, o cooperativo, che altrimenti andrebbero disperse attraverso fenomeni speculativi, per indirizzarle verso il finanziamento di edilizia a più basso costo per gli strati sociali meno abbienti;
- la ristrutturazione igienica ed urbanistica dei "villaggi" urbani di vecchia formazione, tramite la graduale sostituzione delle capanne e baracche in materiali precari con edifici realizzati con materiali più duraturi e dotati di migliori infrastrutture igieniche, servizi sociali collettivi, sportivi, culturali. L'Ente pubblico dovrebbe in questo caso realizzare in prima persona una serie di piani di infrastrutturazione ("Piani dei servizi pubblici"), e inoltre creare un servizio industriale per la produzione e la distribuzione di pannelli prefabbricati, materiali di copertura e altri elementi costruttivi semilavorati (ad esempio, blocchi idrico-sanitari completi, fabbricati in serie con criteri altamente economici);
- il decongestionamento dell'area urbana di Mogadiscio, anche per evitare che in futuro una metropoli che non può offrire abbondanza di posti-lavoro, se sufficientemente infrastrutturata, possa fornire un richiamo ancora maggiore all'immigrazione spontanea (dagaag) da parte degli ex nomadi rimasti privi di mezzi di sussistenza.

In questa prospettiva, è estremamente positiva l'opera intrapresa per valorizzare l'entroterra dei fiumi Jubba e Shabelli creando nuove possibilità di lavoro nel settore primario. E' estremamente importante che i nuovi insediamenti così creati raggiungano dimensioni di concentrazione urbana (20.000-100.000 abitanti per ciascun agglomerato), in modo da poter rappresentare una serie di alternative culturali e sociali che spazzino il monopolio della grande città separata dal territorio (l'eredità che Mogadiscio, come altre capitali africane, ha conservato dal periodo coloniale).

L'intervento pubblico in queste nuove città deve essere massiccio e generalizzato, andando dalla fase di progettazione (in cui è possibile il recupero e la valorizzazione proiettata nel futuro delle forme tradizionali d'abitare del popolo somalo) fino all'auto-costruzione in piccola serie di elementi costruttivi modulari, con l'uso di materiali trovati direttamente sul posto (i luoghi prescelti per i nuovi insediamenti sono ricchi di materiali argillosi).

NORMATIVA URBANISTICA

LA PROPRIETA' DEI SUOLI

A norma di legge ogni appezzamento di terreno, in Somalia, è di proprietà pubblica. Lo conferma l'art. 41 della legge 13.9.1973, n. 41 "Sulle concessioni di terreni per lo sviluppo dell'edilizia"; si tratta di una norma che aveva già alle spalle una lunga tradizione, in un paese dove per la popolazione nomade il principale bene di ricchezza è il bestiame, e non certamente il possesso del terreno, e dove già le amministrazioni coloniali avevano, con una serie di atti, stabilito il principio che il suolo è di proprietà governativa e il regime delle concessioni d'uso.

Per quanto riguarda i terreni agricoli, ad esempio, già prima della Rivoluzione d'ottobre la legge 30.1.1967 n. 4 stabiliva che tutte le concessioni date a stranieri e non utilizzate ritornassero di proprietà esclusiva dello Stato, per poterne rivedere l'assegnazione.

Occorre peraltro distinguere le proprietà demaniali dalle proprietà patrimoniali dello Stato. I beni patrimoniali dello Stato non possono essere usufruiti da nessun altro; i terreni demaniali, invece, possono essere concessi a privati, cooperative o altri Enti per vari scopi: ad esempio, esistono le concessioni agricole, le concessioni minerarie e le concessioni a fini edilizi. Le concessioni vengono date usualmente dietro pagamento, e il prezzo del terreno è stabilito di volta in volta con apposito decreto. Solo in casi eccezionali, in cui vengano riconosciuti motivi di particolare utilità pubblica, viene concessa l'esenzione. Le concessioni del terreno demaniale possono essere stipulate nei confronti di qualsiasi Amministrazione locale, o Ente autonomo, di cooperative edilizie, di singoli privati.

La domanda per ottenere la concessione di un terreno (dhulsiin, dhulbixin) a scopi edilizi deve essere presentata al Dipartimento Demanio del Ministero dei Lavori Pubblici, o per sua delega all'Autorità Regionale o Distrettuale competente. Occorre definire in un schizzo planimetrico, allegato alla domanda, i confini e le adiacenze del terreno richiesto.

Le concessioni rilasciate dal Dipartimento Demanio o dalle Autorità delegate sopra citate si chiamano "concessioni demaniali"; i Governi locali (Autorità comunali) possono a loro volta rilasciare delle "concessioni municipali", che però non sono valide per edificare costruzioni in muratura, ma consentono soltanto l'erezione di edifici precari: carish, baracche, mundul, aqal e simili.

La concessione di terreni a scopo edilizio a cittadini somali diventa perpetua, una volta che l'interessato abbia adempiuto a tutte le condizioni prescritte dalla Legge. La concessione a stranieri ha una durata limitata da 50 a 99 anni; può però essere rinnovata dopo la scadenza del periodo iniziale.

Ogni domanda di concessione, come si è detto, è accompagnata da uno schizzo planimetrico che indichi con precisione l'area richiesta. E' compito delle Autorità accertarsi che sulla stessa area non siano già formulati interessi o richieste da parte di altre persone. A tale scopo, il Dipartimento Demanio e l'Autorità delegata presso la Regione e i Distretti, devono tenere registri in cui vengono iscritti tutti i diritti relativi ai terreni che ricadono sotto la loro giurisdizione.

Non esistendo però una vera e propria forma di archiviazione catastale corredata con mappe planimetriche, si presenta alquanto difficile il compito di risalire all'assegnatario di un determinato terreno. E' altrettanto difficile compiere anche piccoli espropri (o più propriamente "revoche di concessione") di terreni che occorran per motivi di pubblico interesse.

L'USO EDIFICATORIO DEL SUOLO URBANO

Nelle aree già urbanizzate, si applica una procedura finalizzata a concedere contemporaneamente la disponibilità del suolo e il rilascio del permesso di costruzione. Le fasi di tale procedura sono:

- a) richiesta al Dipartimento Demanio o alle Autorità delegate, di concessione del suolo a fini edificatori;
- b) avviso pubblico "ad opponendum";
- c) presentazione al Municipio di un progetto edilizio, con richiesta del permesso di costruzione;
- d) esame del progetto da parte della Commissione Edilizia; dopo il giudizio positivo, rilascio del permesso edilizio;
- e) concessione provvisoria del suolo, sotto la condizione che la costruzione sia realizzata entro un anno dal rilascio del permesso edilizio;

- f) costruzione dell'edificio nei termini prescritti, conformemente al progetto presentato;
- g) richiesta del certificato di abitabilità;
- h) esame tecnico di congruenza della costruzione con il permesso e dilizio, e conseguente rilascio del certificato di abitabilità, che viene trasmesso d'ufficio al Demanio statale;
- i) decreto demaniale di "libera disponibilità del suolo", che equivale alla concessione definitiva del suolo, dietro pagamento di un prezzo determinato (come si è detto, per gli stranieri la libera disponibilità non è perpetua, ma ha una durata compresa fra 50 e 99 anni, rinnovabile).

Questa procedura, se può assicurare una certa regolarità del processo di espansione urbana, e un certo grado di controllo del crescere delle lottizzazioni, presenta la sostanziale controindicazione della cessione finale del terreno ai privati. Per conseguenza se essa esclude la formazione di plusvalori fondiari in fase di prima assegnazione, non può impedirli dopo il Decreto finale di concessione; anzi, mediante impegnative notarili si può verificare una speculazione nel "mercato libero" dei suoli ancora prima che essi vengano edificati.

I fenomeni speculativi sono logicamente destinati a crescere in dimensioni, in seguito alla specializzazione di uso del suolo conseguente allo zoning del futuro Piano Regolatore, se l'intervento pubblico non saprà recuperare tempestivamente i suoli ceduti o almeno, in certi casi, vincolarne il trapasso mediante, ad esempio, l'istituzione di un diritto pubblico di prelazione su tutti i contratti di compravendita immobiliare.

La legge 2.7.1972 n. 67, sul trasferimento del diritto di proprietà immobiliare, assoggetta ogni atto di vendita immobiliare fra privati ad un "nulla osta" da parte del Segretario di Stato alle Finanze (hanno poteri delegati i Capi dei Servizi Regionali e Distrettuali del Ministero delle Finanze).

Ciò consente allo Stato di mantenere un controllo su eventuali operazioni che potessero danneggiare il Fisco o il Patrimonio Nazionale. La legge sopracitata non costituisce tuttavia uno strumento sufficiente per impedire la privatizzazione e la speculazione che tendono ad investire in maniera sempre più massiccia il suolo urbano, complicando il già grave problema sociale della carenza di alloggi popolari in numero e qualità adeguati.

Occorre osservare che i prezzi erariali del suolo edificabile di proprietà demaniale (secondo lo studio del S.A.I.S. del 1971, cui abbiamo già accennato (7), essi variano in Mogadiscio da 1 a 30 ShS / m²: da 100 a 3000 Lire/m²), sono particolarmente bassi.

Se ciò costituisce un fattore di equità sociale per quanto riguarda il suolo destinato agli insediamenti economici e popolari e alle infrastrutture pubbliche, nelle aree centrali le future previsioni d'uso potrebbero provocare forti spinte di convenienza economica alla trasformazione dell'esistente, anche per iniziativa privata di natura speculativa. E' necessario quindi garantire effettivamente e concretamente i bassi prezzi delle aree centrali già privatizzate, rendendo il loro valore indifferente rispetto alla destinazione d'uso prevista; mentre il suolo centrale di proprietà demaniale, qualora non sia riservato ad attrezzature di interesse pubblico, dovrebbe poter ottenere remunerazioni adeguate alla consistenza delle iniziative eventualmente ammesse su di esso.

una struttura sociale di tipo frammentario, incapace perciò di costituire un'alternativa di progresso nei confronti dell'attrazione che esercita la grande città di origine coloniale, Mogadiscio.

L'assegnazione dei lotti residenziali alle famiglie ha richiesto un ingente sforzo organizzativo, per creare un'anagrafe efficiente di popolazioni mai finora censite e per consentire il ricongiungimento dei nuclei familiari che fossero rimasti separati dalle vicende della carestia e del trasferimento. Ogni famiglia costruisce, appena arrivata, sul proprio lotto gli aqal con i materiali che si è portata. La successiva trasformazione dei villaggi attuali in città stabili prevede l'edificazione di tutte le strutture pubbliche; per primi gli ospedali, che oggi sono sistemati sotto tende. Per quanto riguarda le abitazioni, saranno fornite indicazioni tipologiche ed assistenza tecnica (con la collaborazione degli studenti e dei giovani del Servizio civile) perchè ciascun nucleo familiare possa, sul proprio lotto, costruire degli carish con le necessarie garanzie igieniche. I progetti relativi sono stati elaborati in tempi brevissimi dall'Ufficio Demanio del Ministero dei Lavori Pubblici.

L'unità base modulare che compone ogni città è un quartiere rettangolare, di 800 x 1000 m, destinato ad ospitare 15.000 abitanti e dotato, al proprio centro, di tutti i servizi essenziali: farmacia, ambulatorio, centro di orientamento, centro acquisti, moschea, scuole. La densità territoriale che ne risulta è di 190 abitanti per ettaro. Il quartiere è organizzato in isolati di 24 x 60 m, accessibili attraverso strade larghe 12 m. Ciascun isolato è destinato ad accogliere 10 famiglie, cioè l'unità sociale minima della nuova democrazia di base costituita in queste città; infatti, dal basso verso l'alto, gli organismi sociali sono: la famiglia, il gruppo di 10 famiglie, il comitato di 100 famiglie, il comitato centrale di settore (circa 500 famiglie), il comitato centrale di quartiere (4 settori), il comitato rivoluzionario di distretto (4 quartieri, o più, secondo le dimensioni della città). L'isolato di 10 famiglie è, nel progetto attuale, suddiviso in 10 lotti di 12 x 12 m ciascuno; i lotti dovrebbero essere recintati, e su un intero lato dovrebbe appog-

La voce "Villaggi-Costruzioni precarie" ricorre nel R.E. ancora vigente all'art. 103: "La costruzione di agal, mundul, arisc e baracche è permessa soltanto ed esclusivamente fuori della zona prevista dal piano regolatore"... Il Municipio ha diritto di far sgomberare in qualsiasi momento le aree occupate da costruzioni "precarie".

La dimensione minima dei lotti di terreno concessi per costruzioni precarie è di 12 x 12 m; le costruzioni devono essere ad un piano solo, staccate fra di loro di almeno 3 m; la larghezza minima delle strade deve essere di dodici metri.

I PROBLEMI ATTUALI

Il regime giuridico della proprietà pubblica dei terreni e della loro concessione per periodi di tempo limitati a scopi edilizi è senza dubbio una forma politicamente avanzata di uso dei suoli (alla quale tendevano anche alcune proposte mai realizzate di riforma istituzionale urbanistica in Italia).

Si può eventualmente aprire una discussione sulle forme migliori di applicazione del diritto di concessione e sulle modalità di controllo di eventuali abusi. In ogni caso, la concessione regola l'attività edilizia dei privati, e questa in Somalia è minima, quasi inesistente, a meno che non si voglia definire "attività edilizia" l'intensificarsi costante e progressivo delle costruzioni precarie nelle "congested areas": costruzioni che già sfuggono alle norme del regime delle concessioni, e sarebbero quindi perseguibili fiscalmente e giuridicamente.

In realtà, la struttura economica della Somalia è tale per cui l'unico problema che richiede una soluzione urgente in positivo riguarda la costruzione diretta da parte dello Stato, su basi di auto-assistenza cooperativa, di tutto il fabbisogno di abitazioni, tanto nella capitale come negli altri centri urbani e rurali.

Mentre il problema della proprietà dei suoli, e degli alloggi costruiti da privati, andrebbe radicalmente affrontato con l'occhio rivolto alla situazione attuale, per stroncare il persistere di rendite speculative su patrimoni edilizi già da gran tempo ammortizzati, sui quali la proprietà non compie alcuna opera di manutenzione, affittati a prezzi spropositati (l'affitto a stranieri consente di evadere le leggi di regolamentazione dei fitti; case anche medioori procurano rendite superiori alla retribuzione di un impiegato nei pubblici uffici).

Appare evidente quali sono i problemi più urgenti nel campo della pianificazione urbanistica e dei programmi edilizi governativi. Innanzi tutto, esiste il problema di creare (e di mettersi in grado di gestire) un patrimonio edilizio pubblico sufficiente a soddisfare il fabbisogno popolare, attuato nel rigido rispetto della massima economia immediata e progettato in maniera da rendere possibili una serie di gradualità miglioramenti degli standards residenziali.

La complessa normativa che regola le locazioni potrebbe essere sostituita dall'esproprio di tutti i proprietari di case che non occupino le proprie abitazioni: ciò presuppone l'istituzione di un Ente (o di un ufficio presso l'Ente Costruzioni già esistente) che sia in grado di amministrare l'ampio patrimonio edilizio di medio ed alto livello che si renderebbe così disponibile (destinato in prevalenza ad operatori stranieri, residenti a Mogadiscio).

L'istituto della concessione dei suoli a fini edificatori appare ormai ampiamente superato, anche nel caso di costruzioni precarie, dal diffondersi del fenomeno dell'abusivismo (iskuraran), esploso in particolare durante l'ondata di immigrazione che ha seguito la carestia negli anni 1974-75.

Anziché una nuova regolamentazione, è quindi auspicabile l'intervento diretto pubblico su grandi estensioni infrastrutturate, nelle quali si cerchi non tanto (non soltanto) di attuare "edilizia economica" in muratura, ma soprattutto di migliorare le tecniche e le tipologie dell'auto-costruzione, fornendo assistenza, suggerimen

ti progettuali e materiali semielaborati (come ad esempio semplici pannelli-parete realizzati in materiali locali) per il montaggio rapido di costruzioni, pur realizzate in materiale leggero, che offrono però requisiti standardizzati di igiene e di comfort.

Per avviare un tale programma è necessario avviare un gruppo di lavoro sufficientemente preparato in una direzione precisa, abbandonando decisamente il sogno utopistico (ma anche astorico) di realizzare edilizia economica con criteri d'importazione.

L'ECONOMIA E LA CULTURA DEI NOMADI

La decisione di insediare stabilmente una parte della popolazione nomade e semi-nomade è stata, innanzitutto, una scelta di progresso sociale. Essa tende infatti alla costituzione di quei tipi di vita associata che sono alla base di uno stato moderno e socialista, per superare le radici del tribalismo (il maggiore ostacolo al nascere di una coscienza nazionale e di cooperazione sociale nei popoli africani).

Circa il 70% della popolazione della Somalia vive allo stato nomade o semi-nomade, allevando il bestiame nelle zone quasi aride della boscaglia.

Riportiamo alcuni passaggi dell'economista Siro Lombardini (7): "Mentre alcuni aspetti della cultura nomade sono di ostacolo allo sviluppo economico, altri aspetti possono costituire valide premesse per un processo di autonoma ed efficiente trasformazione socio economica.

Il nomadismo è caratterizzato da una bassa produttività del lavoro: peraltro per molti dei terreni interessati è difficile concepire forme di valorizzazione molto diverse da quelle che sono tipiche del nomadismo.

La pastorizia come è praticata dai nomadi tiene basso il rendimento delle risorse zootecniche del Paese. La pastorizia è considerata dai nomadi come una forma superiore di vita: la dimensione della mandria è il parametro più significativo dello stato sociale. Queste espressioni culturali hanno una loro giustificazione economica. Durante i periodi di siccità si ha una forte mortalità del bestiame: i nomadi per poter mantenere una mandria di dimensioni sufficienti debbono poter contare su una adeguata riserva di bestiame all'inizio del periodo. Avere una mandria di notevoli dimensioni significa quindi godere di maggiore sicurezza, il che per un popolo nomade costituisce il primo obiettivo dell'organizzazione socio-economica. Anche il maggior prestigio che conferisce il cammello si può in parte spiegare per la sua maggiore resistenza nei periodi di siccità: il cammello infatti sopporta più a lungo la sete che può soddisfare con acque debolmente saline che altri animali ripudiano ed è capace di brucare le foglie verdi di alberi più elevati.

Questi aspetti della cultura nomade, in quanto non consentono di realizzarsi di adeguati rapporti tra il bestiame, la popolazione e i terreni e impediscono una scelta razionale dei tipi di bestiame, sono un ostacolo ad una razionale valorizzazione della principale risorsa di cui dispone la Somalia. Le perdite di peso durante le stagioni di siccità, l'alta mortalità dovuta ad una irrazionale utilizzazione delle possibilità di alimentazione, l'alta mortalità per le malattie che gli animali contraggono (specie per l'infiltrazione nelle mandrie di animali selvatici), i lunghi spostamenti cui il bestiame è sottoposto non solo per la ricerca di pascoli e di acqua, ma per l'avvio ai mercati di vendita, sono altrettante ragioni che spiegano la scarsa produttività del lavoro dei nomadi. Questo aspetto della struttura socio-economica non sembra eccessivamente preoccupare, dati i valori che concorrono a caratterizzarla: la sicurezza fa aggio sullo sviluppo. Ci sembra però che sia possibile una evoluzione che, mentre conserva alcuni valori essenziali (e positivi) della vita nomade, consenta la manifestazione di propensioni allo sviluppo che, è auspicabile, assumano forme ed orientamenti diversi da quelli

tipici nei paesi occidentali. Creare le premesse per uno sviluppo economico significa rendere possibile un continuo accrescimento del benessere economico. Ora, non è detto che un maggior benessere economico significhi esclusivamente maggiore disponibilità di beni per il consumo privato: esso può significare anche maggiore disponibilità per relazioni sociali e migliori strutture sociali che aumentino le possibilità di relazioni tra i membri della comunità. In verità il decollo socialista che il popolo somalo ha scelto dovrebbe caratterizzarsi per il valore centrale che possono assumere nuove strutture sociali e per le maggiori possibilità di tradurre i vantaggi di una aumentata produttività in aumento del tempo assorbito da libere iniziative sociali.

Un altro aspetto della cultura nomade che ostacola lo sviluppo merita di essere messo in luce: la scarsa rilevanza che in questa cultura hanno i beni capitali (in senso tecnico). Più precisamente si può dire che per il nomade il capitale si identifica pressochè esclusivamente nella mandria di cui è necessario garantire il mantenimento in una dimensione minima. Gli altri beni che essi usano sono considerati o beni naturali (pascoli, strumenti) o beni destinati ad esaurire la loro produttività in breve tempo, per cui non si pongono problemi di mantenimento (capanna). Il nomade difficilmente si sente corresponsabile delle infrastrutture sociali che peraltro sono in generale pressochè totalmente assenti. Ed invero in Somalia il problema della manutenzione delle opere pubbliche è tra i più seri che debbano essere risolti: e ciò non sono per ragioni economico-tecniche, ma anche per ragioni socio-culturali.

Alcune recenti esperienze sembrano giustificare l'ipotesi che non pochi nomadi sono propensi ad una certa stabilizzazione. La creazione nella boscaglia di punti d'acqua ha favorito la formazione di piccoli villaggi. La mancata soluzione di altri problemi di organizzazione territoriale e socio-economica è responsabile degli squilibri e dei depauperamenti del suolo che hanno accompagnato la formazione spontanea di questi villaggi.

Alcuni somali pensano al nomadismo come ad una piaga da eliminare. In realtà esso non potrà non costituire per alcuni decenni la forma più diffusa di vita economica e sociale. Il problema nel breve periodo in senso storico è di ridurre la rilevanza quantitativa del nomadismo, e di provocare una evoluzione del nomadismo. Se tecnicamente non è possibile stabilizzare completamente le mandrie, ma solo ridurre il raggio di movimento, è invece possibile pensare a una certa stabilizzazione dei nomadi ("semistabilizzazione del nomadismo")."

Il progetto di stabilizzare almeno una parte della popolazione nomade, quella che aveva perduto ogni forma di sostentamento autonomo, è stato osteggiato da parte dei Paesi occidentali, che hanno rifiutato d'aiutare l'iniziativa, giudicandola velleitaria.

Oggi, di fronte ai primi successi dell'operazione, è possibile augurarsi che il piano ormai avviato riesca realmente a ribaltare le condizioni di sviluppo socio-economico della Somalia, costituendo un esempio per altri Paesi del Terzo Mondo.

I nomadi rimasti privi di risorse confluivano, prima, su Mogadiscio, cercando ospitalità in casa di parenti, rafforzando i gruppi tribali all'interno della città e ingrossando le schiere di coloro che sopravvivono a stento, senza fissa occupazione. La costituzione di posti di lavoro nel settore primario, oltre a valorizzare risorse del territorio finora trascurate, può contribuire a spezzare la dicotomia crescente fra la città-capitale e il territorio; può, in breve, far nascere la coscienza di uno Stato e di un'organizzazione sociale in quei milioni di Somali che, fino a ieri, avevano conosciuto soltanto la propria mandria e le rivalità con i propri vicini.

Indubbiamente, sono notevoli le difficoltà incontrate (e quelle prevedibili) nell'affrontare un programma di tale portata.

Innanzitutto, vi sono i problemi non indifferenti dell'adattamento psicologico e fisiologico alla vita sedentaria di un gran numero di nomadi: persone abituate a vivere in grandi spazi, senza le precauzioni igieniche imposte dalla convivenza collettiva.

E' forte lo choc psicologico di vivere in molti, conciliando gli interessi reciproci, di vivere sempre nello stesso luogo adattandosi ad un uso diverso del suolo e della vegetazione, di dover lavorare "a schiena curva" (condizione sempre disprezzata dal nomade). I più anziani non resistono e tendono a fuggire, abbandonando le famiglie.

Una difficoltà esterna si è aggiunta: l'improvvisa cessazione del periodo di siccità ha portato con sè una quantità di piogge tale da ingrossare i fiumi, facendoli straripare in diversi punti, rendendo quasi disperata la bonifica dei terreni paludosi (i nuovi villaggi sono in zone fertili, quindi ricche d'acqua). Il rischio del diffondersi della malaria e di altre malattie ha imposto uno sforzo di prevenzione igienico-sanitaria di gran lunga superiore al previsto.

Un ultimo problema, che a prima vista può apparire secondario ma sul lungo periodo farà sentire tutto il proprio peso, è quello dell'equilibrio ecologico: l'urgenza di trovare aree fertili coltivabili ha spinto a disboscare, a bonificare zone paludose. I terreni aridi della boscaglia rimangono, invece, per il momento inutilizzati; un enorme patrimonio che potrebbe essere valorizzato solo disponendo in maniera adeguata di vaste riserve d'acqua. Certamente, i paesi colonizzatori occidentali non sono sul pulpito più adatto per insegnare all'Africa come salvaguardare le proprie risorse naturali ed il proprio equilibrio ecologico. Sarebbe tuttavia un gravissimo errore, soprattutto da parte di un paese avviato sulla strada del socialismo, quello di ripercorrere cioè la distruzione organizzata dell'habitat naturale.

Il periodo di assestamento e di verifica della riuscita dell'ingente sforzo compiuto può essere valutato nell'arco di 4-5 anni. In fatti, la popolazione presente nel settembre 1975 (che si può considerare, grosso modo, come la popolazione ormai in via di sedentarizzazione, destinata ad avviare l'economia e la vita delle nuove città) era costituita per oltre il 50% da bambini che non avevano ancora superato l'età scolare. Questo significa che sarà necessario un lasso di tempo di almeno cinque anni prima che la popolazione di questi cen-

tri possa sviluppare con un buon rendimento le proprie capacità lavorative. Nello stesso tempo, questo periodo di tempo dovrebbe essere sufficiente per una prima verifica del grado di aggregazione sociale raggiunto e della riuscita produttiva della messa a coltura dei nuovi terreni.

LA STRUTTURA DEI NUOVI INSEDIAMENTI

Gli ex nomadi sono stati insediati in nuovi centri (Gargaar) dotati di tutti i servizi: scuole, ospedali, centri di orientamento politico, moschee, campi sportivi; in alcuni di questi centri è stata esclusa ogni forma di commercio privato per non stimolare la formazione di ceti sociali differenziati all'interno della nuova struttura cooperativa: la distribuzione dei beni di consumo dovrebbe avvenire secondo i modelli delle comuni rurali sovietiche e cinesi.

Il principale centro di promozione per la pesca e la lavorazione del pesce è stato collocato a Baraawe (Brava), l'antica città costiera di circa 15.000 abitanti che conserva ancora tracce architettoniche del passaggio dei Portoghesi. Il nuovo quartiere, formato di tende e di aqal, ospita 6.605 persone. L'istruzione alla pesca è organizzata da un gruppo di lavoro dell'ONU, formato di esperti di varie nazionalità. In pochi mesi, gli ex nomadi hanno appreso tutti i tipi di attività collegata alla pesca, dopo aver preso confidenza con il nuovo elemento. E' prevista anche la costruzione di uno stabilimento per il congelamento del pesce destinato all'esportazione.

I futuri contadini sono stati portati nei nuovi centri di Kurtun Waarey e Sablaale in riva all'Webi Shabeel II, e di Dujuuma, quasi sulle rive del Jubba. In tutti e tre questi centri esistevano già villaggi, di alcune centinaia di persone ciascuno. Kurtun Waarey (che, in lingua somala, significa "virgulto eterno") conta oggi quasi

30.000 abitanti, ma la pianta del complesso è progettata per una capacità massima di 60.000. Sablaale ha anch'essa 30.000 abitanti; Dujuuma, nuova capitale della regione del Medio Jubba (di recente istituzione), è formata da due nuclei abitati, separati da una zona paludosa da bonificare; l'uno di circa 16.000 abitanti, l'altro di 25.000; la futura espansione è prevista fino a 90.000.

La fondazione delle nuove città è avvenuta tracciando sul terreno appena spianato e disboscato i lotti da assegnare a ciascun nucleo familiare, di 12 x 12 m; le strade sono indicate con file di sassi bianchi, le principali vengono pavimentate in terra stabilizzata o cemento; gli edifici pubblici di prima necessità sono stati costruiti con la tecnica degli "cariish". La scuola si svolge all'aperto, sotto le ampie chiome ad ombrello delle acacie equatoriali: classi di centinaia di bambini ricevono la loro prima alfabetizzazione.

Inferno a queste nuove città, sono stati arati e messi a coltura decine di migliaia di ettari di terreno fertile; i programmi futuri prevedono, dopo la prima fase destinata a raggiungere l'autosufficienza economica delle cooperative agricole, di raddoppiare l'area coltivabile strappata alla boscaglia. Si tratta dei terreni più fertili della Somalia, bagnati dai fiumi Jubba e Shabeelli, dove l'irrigazione è più facile. Un ingente lavoro eseguito con attrezzature meccaniche li ha dissodati per ricavarne campi coltivabili, distruggendo in taluni casi anche la vegetazione rigogliosa delle rive fluviali.

Gli studenti universitari della Facoltà di Agraria, dopo aver lavorato in questi centri, hanno proposto una diversa organizzazione per abbreviare i tempi di raggiungimento degli appezzamenti agricoli. Essi hanno chiesto di frammentare gli insediamenti in unità di cinquecento famiglie (3.000-3.500 persone); ma è evidente che un provvedimento del genere rischierebbe di vanificare buona parte del potenziale di innovazione costituito dai quattro nuovi centri a dimensione urbana. Sostituirli con una cinquantina di villaggi di poche migliaia di abitanti ognuno potrebbe significare il ritorno ad

una struttura sociale di tipo frammentario, incapace perciò di costituire un'alternativa di progresso nei confronti dell'attrazione che esercita la grande città di origine coloniale, Mogadiscio.

L'assegnazione dei lotti residenziali alle famiglie ha richiesto un ingente sforzo organizzativo, per creare un'anagrafe efficiente di popolazioni mai finora censite e per consentire il ricongiungimento dei nuclei familiari che fossero rimasti separati dalle vicende della carestia e del trasferimento. Ogni famiglia costruisce, appena arrivata, sul proprio lotto gli aqal con i materiali che si è portata. La successiva trasformazione dei villaggi attuali in città stabili prevede l'edificazione di tutte le strutture pubbliche; per primi gli ospedali, che oggi sono sistemati sotto tende. Per quanto riguarda le abitazioni, saranno fornite indicazioni tipologiche ed assistenza tecnica (con la collaborazione degli studenti e dei giovani del Servizio civile) perchè ciascun nucleo familiare possa, sul proprio lotto, costruire degli cariish con le necessarie garanzie igieniche. I progetti relativi sono stati elaborati in tempi brevissimi dall'Ufficio Demanio del Ministero dei Lavori Pubblici.

L'unità base modulare che compone ogni città è un quartiere rettangolare, di 800 x 1000 m, destinato ad ospitare 15.000 abitanti e dotato, al proprio centro, di tutti i servizi essenziali: farmacia, ambulatorio, centro di orientamento, centro acquisti, moschea, scuole. La densità territoriale che ne risulta è di 190 abitanti per ettaro. Il quartiere è organizzato in isolati di 24 x 60 m, accessibili attraverso strade larghe 12 m. Ciascun isolato è destinato ad accogliere 10 famiglie, cioè l'unità sociale minima della nuova democrazia di base costituita in queste città; infatti, dal basso verso l'alto, gli organismi sociali sono: la famiglia, il gruppo di 10 famiglie, il comitato di 100 famiglie, il comitato centrale di settore (circa 500 famiglie), il comitato centrale di quartiere (4 settori), il comitato rivoluzionario di distretto (4 quartieri, o più, secondo le dimensioni della città). L'isolato di 10 famiglie è, nel progetto attuale, suddiviso in 10 lotti di 12 x 12 m ciascuno; i lotti dovrebbero essere recintati, e su un intero lato dovrebbe appog-

giarsi l'abitazione coperta (4 x 12 m, tre locali più i servizi igienici). La media dei componenti di ciascuna famiglia è di 6,6 abitanti, con punte che raggiungono i 12 componenti.

Combinando fra loro più quartieri, lungo le frange d'unione vengono lasciati gli spazi per viali, giardini pubblici, aree sportive, uffici amministrativi, per una larghezza complessiva di 220 metri.

Il progetto per la nuova sistemazione di Kurtun Waarey, ad esempio, è composto di 4 quartieri del tipo descritto, per una ricettività complessiva di 60.000 abitanti. Compiendo su questi dati alcuni calcoli, risulta una densità fondiaria di circa 450 abitanti per ettaro; l'indice di affollamento, considerando che ogni abitazione familiare ha tre vani utili, varia da uno a quattro abitanti per vano, con una media di 2,2. Le aree adibite ad attività di servizio oscillano, secondo il numero dei quartieri aggregati e la loro disposizione, da dieci a quindici metri quadrati per abitante. Sono standard piuttosto bassi rispetto a quelli ottimali; tuttavia è appena il caso di ricordare che, per quanto riguarda la dotazione di aree pubbliche, si tratta di indici superiori allo stato di fatto medio delle città italiane.

E' necessario riconsiderare la possibilità di organizzare con maggior coerenza lo spazio vitale del gruppo modulare di 10 famiglie; non frazionando l'isolato all'interno con recinzioni, e costruendo le abitazioni con tipologie più tradizionali a pianta rotonda, si potrebbero conseguire insieme tre risultati: un miglioramento igienico dovuto all'aumento e alla maggiore fluidità degli spazi a cielo aperto, una maggiore permeabilità sociale della vita quotidiana organizzata in spazi comuni elementari, una disposizione "più umana", e comunque più idonea alla cultura popolare, degli spazi interni dell'abitazione. Infatti, la pianta rettangolare non ha motivi logici per essere proposta in un habitat privo di mobili a elementi ortogonali, come quelli occidentali, e costruito in un piano solo; l'unica ragione che l'ha fatta preferire è l'illusione di una maggiore semplicità costruttiva. Nella realtà, l'uso di particolari accorgi-

menti (come l'impiego di argille stabilizzate impastandole con calce e cemento per formare i muri perimetrali, e la produzione in piccola serie di pannelli di parete per economizzare il legname che è scarso) potrebbe ridurre su uno stesso livello di spesa la costruzione di alloggi a pareti ortogonali o a pianta circolare; allora, questi ultimi sarebbero indubbiamente da preferirsi, come forma di abitare più consona alla tradizione e alla cultura africana. La costruzione di alloggi a pianta circolare favorirebbe senza dubbio un migliore uso dello spazio, sia interno che esterno, come si può verificare nei vecchi villaggi agricoli fatti di mundùl.

I nuovi villaggi di Kurtun Waarey, Saktlaale e Dujuuma sono destinati a diventare città autosufficienti e organizzate socialmente secondo criteri di ispirazione socialista; abitate da popolazione giovane, queste città possono rappresentare l'elemento unificante e traente per la costruzione della nuova società somala, per il definitivo sganciamento dai retaggi del colonialismo. La parte notevole avuta dagli studenti, soprattutto dagli universitari, nella prima fase organizzativa di queste nuove realtà urbane, fa intravedere la possibilità di un rapporto più organico e costante fra l'Università che si sta ancora formando e la realtà sociale del Paese. Corsi di studio come Agraria, Veterinaria, Magistero, Ingegneria, potrebbero compenetrarsi profondamente con le esigenze di emancipazione degli abitanti venuti dalla boscaglia, trovando nello stesso tempo motivi di aggancio reale e sperimentale della propria disciplina con i bisogni autentici della situazione attuale. Una presenza costante del mondo universitario, ed un'attenzione specifica che si trasmetta anche ai contenuti dei piani di studi, contribuirebbe anche a dissolvere quella patina di diversità e di privilegio che colora oggi gli studenti somali: una piccola élite, predestinata a formare il quadro dirigente del Paese.

Diverso è il caso di Baraawe: mentre gli altri insediamenti contano decine di migliaia di abitanti, e si affiancano a villaggi che avevano una popolazione di poche centinaia, qui un "quartiere" di poco più di seimila persone si è aggiunto ad una città di dimensioni

maggiori, che aveva già alcune sue proprie fonti di sussistenza (il porto, la conceria, la fabbrica di acque minerali). Inoltre, i quartieri ormai abbandonati, ma di alto pregio architettonico, della città vecchia, pongono un problema di restauro e di risanamento che, una volta affrontato, metterebbe a disposizione dei nuovi abitanti strutture architettoniche ricche di implicazioni positive (per quanto riguarda ad esempio l'uso e la collocazione degli spazi comuni, la forma dell'alloggio, l'aggregazione dei comitati interfamiliari).

Questa è una situazione, sia pure atipica per la Somalia, nella quale gli studenti di Ingegneria potrebbero molto utilmente costruirsi una conoscenza viva di strutture edilizie e di forme abitative senz'altro più consone all'habitat africano di quanto non siano le "Case Popolari" di Mogadiscio.

Queste considerazioni riflettono una fase, non certo priva di ripensamenti o di contrasti, della costruzione di un diverso tipo di società e di forma abitativa più adeguata alle esigenze del Paese, così come emerge in uno Stato del Terzo Mondo. Indubbiamente, è merito della Somalia di avere avviato un progetto serio, e per questo non facile, di progresso sociale ed economico; e di avere affrontato con realismo e lungimiranza le difficili conseguenze della carestia e dell'immigrazione urbana, fenomeni che affliggono in proporzioni gigantesche la maggior parte dei paesi africani. Viene spontaneo il bisogno di far notare la diversità di impostazione, ad esempio, dall'Egitto, il quale proprio nello stesso periodo bandiva un concorso internazionale per progettare una "città-satellite" di un milione d'abitanti a breve distanza dal Cairo. Da una parte, in Somalia, appare il disegno socialista di un habitat integrato, strettamente connesso con le attività produttive, per cercare un nuovo assetto economico e sociale; la carenza di strumenti progettuali adeguati è direttamente conseguente dalle condizioni del sottosviluppo di retaggio coloniale, ma non impedisce di affrontare i problemi con realismo ed entusiasmo. Dall'altra, appare tutto il peso della subordinazione storica e culturale ai modelli della metropoli europea, e dell'impotenza a concepire la città altro che come aggregato informe di molte persone: forse progettata da una grande firma, ma priva di ragioni vitali e di prospettive di progresso autonomo.

T A B E L L E

MOGADISCIO 1970. DISTRIBUZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE PER SETTORE URBANO (sono esclusi gli aqal).

Fonte: Censimento urbano dei fabbricati e della popolazione.

Settore urbano	abitazioni stabili		abitazioni precarie			Totale totale
			carish	baracche	mundul	
sud-ovest	4.735	2.366	1.445	4	3.815	8.550
nord-ovest	2.538	4.970	2.888	143	8.051	10.589
nord-est	1.852	3.017	2.579	204	5.800	7.652
sud-est	930	519	776	150	1.445	2.375
TOTALI	10.055	10.872	7.688	551	19.111	29.166

MOGADISCIO 1970. DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE PER SETTORE URBANO E TIPO EDILIZIO (sono esclusi gli aqal).

Fonte: Censimento urbano dei fabbricati e della popolazione.

Settore urbano	abit.stabili			abit.precarie			Totali		
	M	F	Tot.	M	F	Tot.	M	F	Tot.
sud-ovest	17246	16600	33846	19732	20354	40086	36978	36954	73932
nord-ovest	10676	10146	20822	31486	29781	61267	42162	39927	82089
nord-est	6902	6549	13451	19770	19645	39415	26672	26194	52866
sud-est	2999	2958	5957	4171	4271	8442	7170	7229	14399
TOTALI	37823	36253	74076	75159	74051	149210	112982	110304	223286

MOGADISCIO 1970. CONSISTENZA EDILIZIA ED ABITATIVA
(sono esclusi gli aqal)

Fonte: Censimento urbano dei fabbricati e della popolazione.

Tipo edilizio	Case		Abitanti		ab/casa
	n°	% sul tot.	n°	%	
abit.stabili	10.055	34,42	74.076	33,17	7,36
abit.precarie	19.111	65,58	149.210	66,83	7,81
Totali	29.166	100,00	223.286	100,00	7,66

OPERE ESEGUITE DALL'ENTE NAZIONALE COSTRUZIONI 1962-1974

- ML 4560 di strade massicciate ma non bitumate.
- " 4440 di tubi di fognatura, inclusi una fossa settica, una vasca per nettezza urbana.
- " 3060 tubazioni d'acqua, inclusi i due pozzi con vasca per la riserva d'acqua.
- 130 case unifamiliari.
- Progetto per 21 ville + ristorante (Hotel Taleex).
- Progetto per 11 case multipiane (tre o quattro piani), uguale e 138 appartamenti + ristorante, etc.

Superficie della vecchia area Case Popolari uguale a 24 ettari (600 x 400 m), lottizzata in 357 lotti (da 600 m², 450 m², 400 m² e 300 m²)

Costruiti case dall'Ente	130 lotti
Concessi al pubblico per costruirsi case	227 "
	<hr/>
	357 lotti

DOCUMENTAZIONE STATISTICA (al 1971)

Somalia, Compendio statistico 1967. Dipartim. Centr. di Statistica del Ministero della Pianificazione.

Somalia, Compendio statistico 1968. Id.

Somalia, Compendio statistico 1969. Id.

Somalia Statistics, annate 1966 e 1968, gen/ago. 1969

Quarterly statistical bulletin 1966

Bollettino trimestrale di statistica, 1966, nn. 1, 2, 3.

Statistica di tutta la Somalia, anni 1965/66.

Censimento della popolazione italiana e straniera in Somalia, ISTAT 1958.

Schede campione della Rilevazione dei fabbricati di Mogadiscio.

Situazione scolastica 1967/68.

MOGADISCIO

Risultati del censimento urbano dei fabbricati e della popolazione, 1970.

Mogadishu municipal water system, Parsons Corporation, 1969.

First annual report of the National Housing Agency.

"Case Popolari" extension master plan, National Housing Agency.

Piano Regolatore di Mogadiscio, Indicazioni e suggerimenti operativi, STI. 1970.

Mogadiscio. Realizzazioni dell'Amministrazione Rivoluzionaria dal dicembre 1969 all'ottobre 1970.

Zonizzazione residenziale per tipi edilizi, National Housing Agency, 1970.

Piante di tipi edilizi per case unifamiliari, National Housing Agency, 1970.

LEGGI DELLA REPUBBLICA SOMALA E DELLA REPUBBLICA DEMOCRATICA SOMALA
LA RIGUARDANTI L'URBANISTICA E L'ASSETTO DEL TERRITORIO

- L. 26. 8.63 n. 21 - Ordinamento di Pubblica Sicurezza.
- L. 8. 2.67 n. 8 - Ordinamento periferico dello Stato (Regioni e Distretti)
- L. 21.10.69 n. 1 - Assetto giuridico della Rep. Democr. Somala.
- L. 22.12.70 n. 75 - Emendamenti alla L. 8.2.67 n. 8.

- Leggi riguardanti l'uso del suolo, e il diritto immobiliare.

- L. 30. 1.67 n. 4 - Appartenenza allo Stato dei terreni agricoli.
- L. 10. 8.72 n. 50 - Costruzione o acquisto di edifici.
- L. 2. 7.72 n. 67 - Trasferimento del diritto di proprietà.
- L. 22.11.70 n. 77 - Codice Minerario.
- L. 15. 1.73 n. 17 - Cave.
- L. 13. 9.73 n. 41 - Concessione di terreni a scopo edilizio.

- Leggi sugli affitti.

- L. 12. 4.71 n. 30 - Canoni di affitto.
- L. 12. 1.72 n. 15 - Riduzione dei canoni di affitto.
- L. 27.11.73 n. 44 - Controllo dei fitti.

- Leggi sugli Enti per l'edilizia pubblica e sulle costruzioni.

- L. 25. 1.68 n. 6 - Istituzione dell'Ente Nazionale per l'Edilizia.
- L. 1. 2.73 n. 18 - Importazione materiali da costruzione.
- L. 17. 4.74 n. 11 - Istituzione dell'Ente Costruzioni Somalo (N.H.A.)
- L. 1. 6.74 n. 16 - Unificazione dell'Ente Case Popolari e dell'Ente Costruzioni Somalo, sotto la nuova denominazione di Ente Costruzioni Somalo (National Housing Agency).

- Provvedimenti municipali

Governo Locale di Mogadiscio, Rinnovazione dei titoli di concessione dei terreni edificabili, 29.3.70.

- Decreti

28.11.70 n. 265 - Nomina della Commissione Consultiva per vertenze terriere.

Avvisi "ad opponendum", e decreti di concessione di terreni edificabili, possono essere reperiti sui molti numeri del Bollettino Ufficiale (che dal 1.1.1974 è pubblicato in lingua somala).

NOTE

Nota generale - Si è cercato di mantenere la grafia somala per i nomi propri e per le altre espressioni riportate dalla lingua somala. Solo i nomi Mogadiscio e Somalia (in somalo Muqdisho e Soomaaliya) sono costantemente scritti nella grafia italiana. La pronuncia dell'alfabeto somalo non presenta particolari difficoltà, purchè si tenga presente che la X e la C sono due aspirate: la prima molto forte (quasi una ("ch")), la seconda quasi solo una pausa (corrisponde alla "ain" araba). La G ha sempre suono duro, mentre il suono dolce (italiano "gi, ge") è sempre reso dalla J.

- (1) Qavi, Low-cost Housing and Urban development project, 1965
- (2) G.K. Choudbury, Urban Basic Data for Somalia, march 1971.
- (3) H.Ramic, Inter-regional Adviser U.N., Jan. 1969.
- (4) L'aqal, tipica abitazione delle popolazioni somale dedite al nomadismo, è una capanna emisferica a pianta circolare formata da un'ossatura di rami flessibili di acacia, curvati ad arco, ricoperta di stuoie e più raramente di pelli, fissate allo scheletro con robuste corde. Nelle periferie urbane si usano per il rivestimento anche materiali più precari, come cartoni e simili.
Le popolazioni agricole sedentarie usano invece la capanna cilindrica (Mundùl, simile ai tukùl di altre zone dell'Africa). Le pareti sono costituite da un impasto di terra battuta e sterco di vacca spalmato su un'intelaiatura di rami verticali piantati a cerchio. Il diametro della costruzione varia da tre a cinque metri. Al centro, un palo regge il vertice del tetto conico, fatto di rami coperti con paglia o erba secca o foglie di palma.

L'altro tipo di capanna tradizionale, costruito con gli stessi materiali del mundùl, si chiama cariish (pr. 'arisc); ha pianta rettangolare, con il tetto a due o quattro spioventi, ricoperto anche, nelle città, con eternit o lamiera; è largo da tre a cinque metri, lungo da otto a quindici. Si trova in tutti i paesi di qualche importanza o all'incrocio delle piste, sia lungo la costa che nell'interno.

E' un fenomeno frequente di abusivismo (iskuraran) la sostituzione, dall'interno, senza alcuna autorizzazione, delle pareti degli cariish nella periferia urbana con pareti in blocchetti di impasto cementizio. Una volta operata la sostituzione, cade la vecchia parete di graticcio ed appare la nuova costruzione stabile.

- (5) C.Traversi, nella sua "Storia della cartografia coloniale italiana" del 1964, cita una "Pianta dimostrativa delle costruzioni edilizie effettuate o in corso di lavoro al 1° Ottobre 1912", eseguite da C.Grandolfi alla scala 1:5000 per la Direzione Centrale degli Affari Coloniali.
- (6) "La Nuova Italia à'Oltremare", Mondadori 1933, vol. 2°, pag. 1000. Una descrizione analoga si può leggere in "Somalia Italiana", 1937, scritta dallo stesso governatore G.Corni.
- (7) Rep. Dem. Somala. Rapporto preliminare sui problemi dello sviluppo urbano e territoriale di Mogadiscio, F.E.D. - S.A.I.S., Roma 1971.
- (8) Quaterly report of the U.N. team attached to the National Housing Agency, S.D.R., 1970.
- (9) Preparation of plans for selected towns of Somali Democratic Republic, by G.K. Choudbury, UNTA Expert, dec. 1970.

- (10) Second quaterly report of the U.N. team attached to the N.H.A., S.D.R., 1971.

E' doveroso da parte mia ringraziare, per l'aiuto gentilmente offertomi durante il mio lavoro di ricerca:

l'ing. Shariff Axmed Cumar, l'arch. Axmed Cabdisalaam Caalin e il dott. Maxamuud Yuusuf Ciise, dell'Ente Somalo Costruzioni (Wakaalad da Dhismaha Soomaaliyeed);

il geom. Veglio Bertani e il geom. Xasan Maxamed Sobriye dei Servizi Tecnici del Governo Locale di Mogadiscio (Dawladda Hoose ee Xamar);

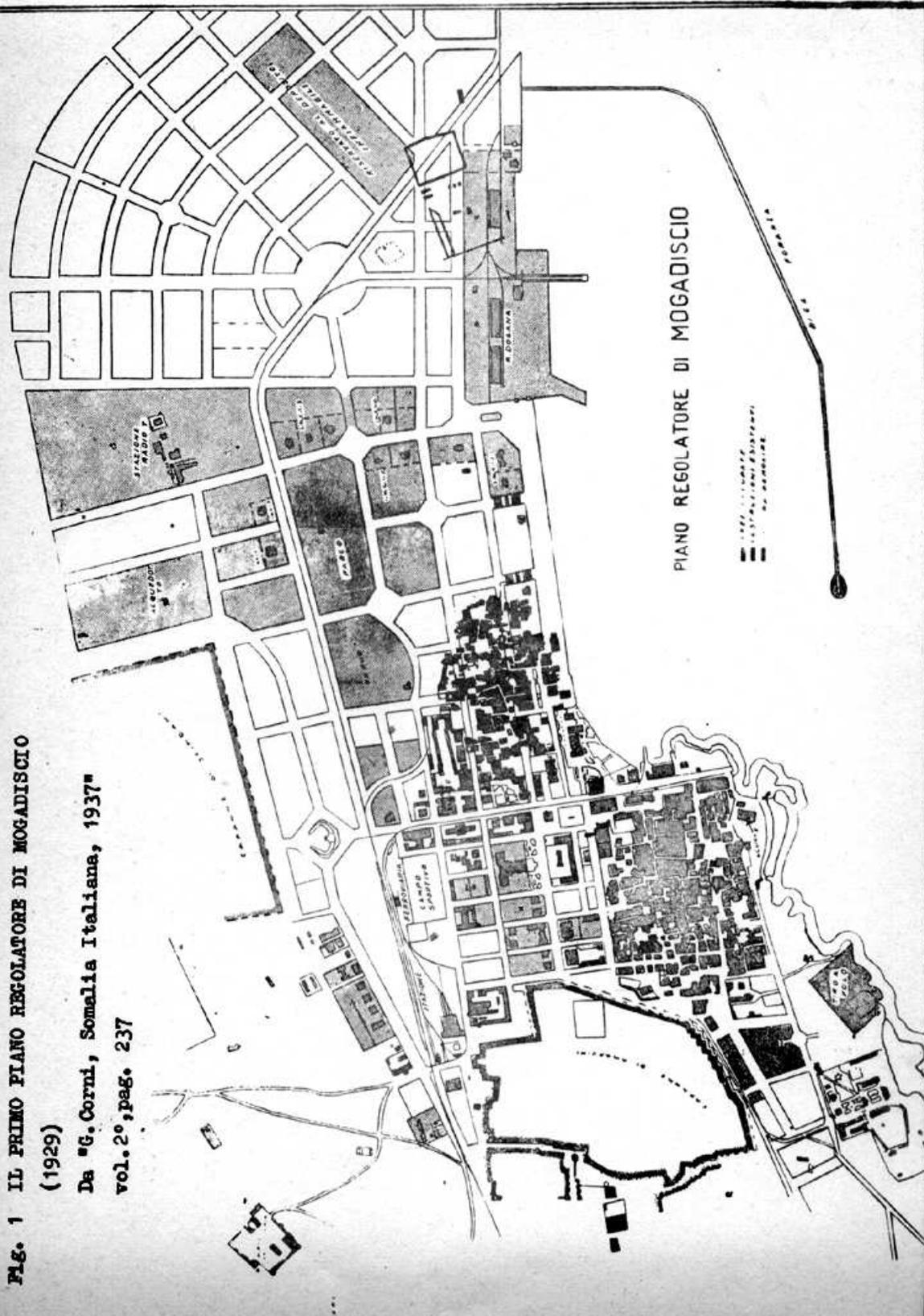
l'ing. Gian Filippo Bultrini, della SOMECO, Società Mediterranea di consulenza.

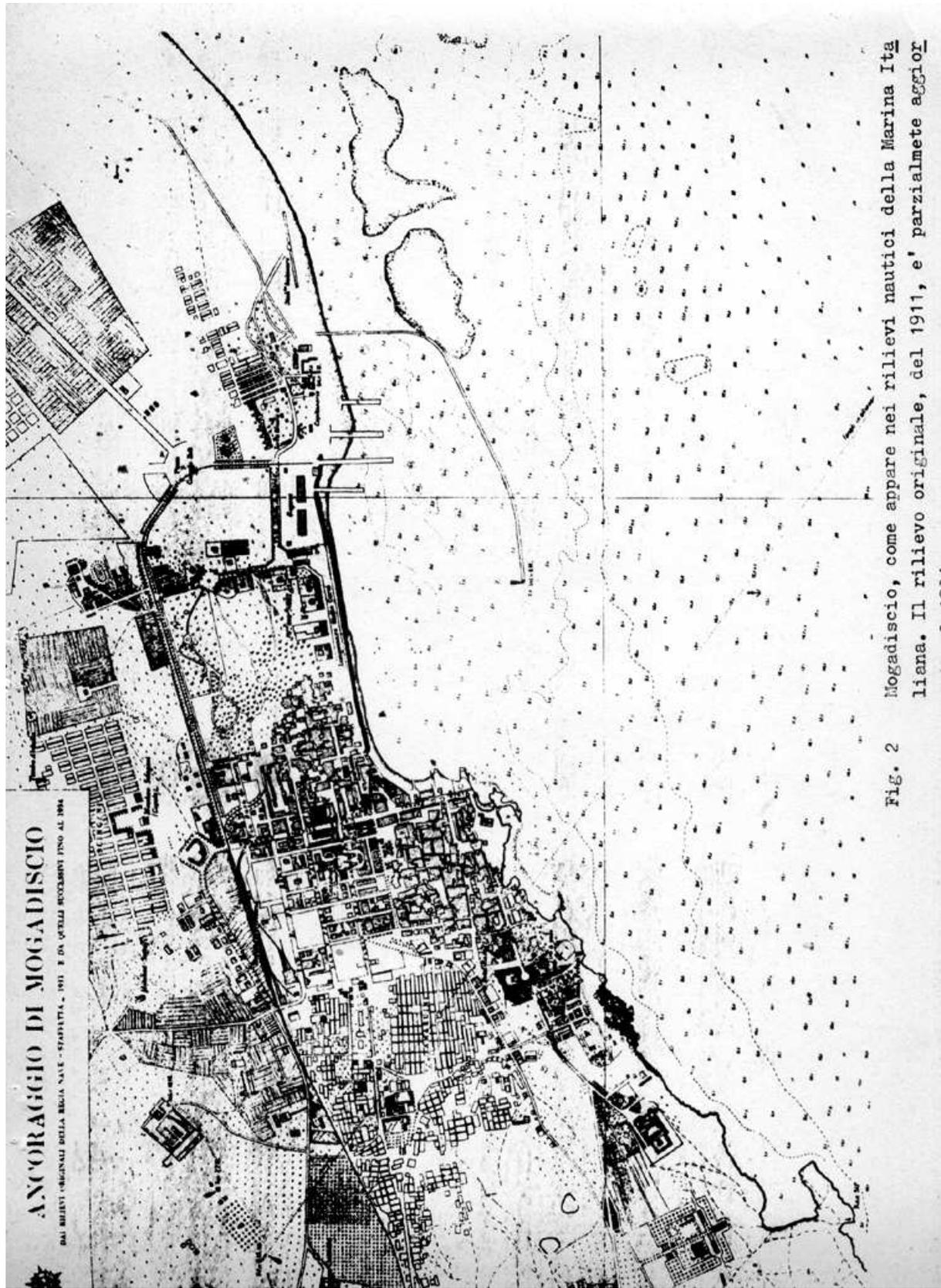
I N D I C E

PREMESSA	Pagg.	1
LA SITUAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE IN SOMALIA	"	2
LA SITUAZIONE DEMOGRAFICA DEL PAESE	"	3
LA STRUTTURA URBANA E I PIANI REGOLATORI DI MOGADISCIO	"	6
I PIANI REGOLATORI DELLE ALTRE CITTA'	"	11
I PROBLEMI DELLA RESIDENZA URBANA	"	12
LE REALIZZAZIONI NEL CAMPO DELL'EDILIZIA ECONOMICA	"	15
I LIVELLI DI INTERVENTO	"	19
 <u>NORMATIVA URBANISTICA:</u>		
LA PROPRIETA' DEI SUOLI	"	20
L'USO EDIFICATORIO DEL SUOLO URBANO	"	22
IL REGOLAMENTO EDILIZIO DI MOGADISCIO	"	25
I PROBLEMI ATTUALI	"	26
L'ECONOMIA E LA CULTURA DEI NOMADI	"	28
LA STRUTTURA DEI NUOVI INSEDIAMENTI	"	33
TABELLE	"	39
DOCUMENTAZIONE STATISTICA (al '71)	"	40
LEGGI RIGUARDANTI L'URBANISTICA E L'ASSETTO DEL TERRITORIO	"	42
NOTE	"	44
INDICE	"	47

FIG. 1 IL PRIMO PIANO REGOLATORE DI MOGADISCIO
(1929)

Da "G. Corni, Somalia Italiana, 1937"
vol. 2°, pag. 237





ANCORAGGIO DI MOGADISCIO

DAI RILIEVI ORIGINALI DELLA REGIA NAVIGAZIONE - STABILITA' 1911 E DA QUELLI SUCCESSIVI FINO AL 1934

Fig. 2 Mogadiscio, come appare nei rilievi nautici della Marina Italiana. Il rilievo originale, del 1911, e' parzialmente aggiorn.

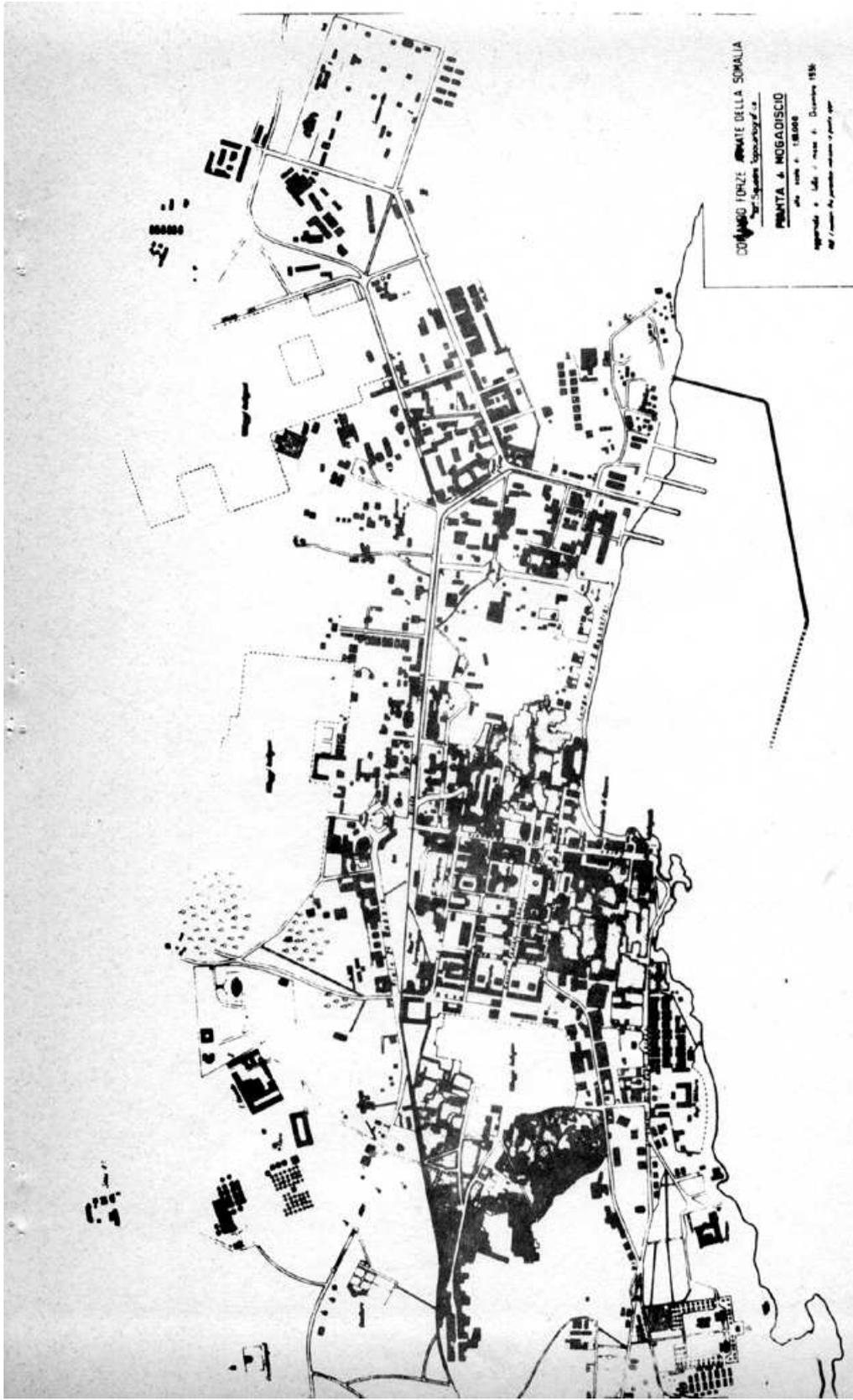


Fig. 3 Una pianta di Mogadiscio del 1936. Si noti la scritta "Meschi nopoli" vicino alla strada per Afgooye, in prossimità del 2° Km; si noti pure che lo sventramento di Shangaani non è ancora stato compiuto.

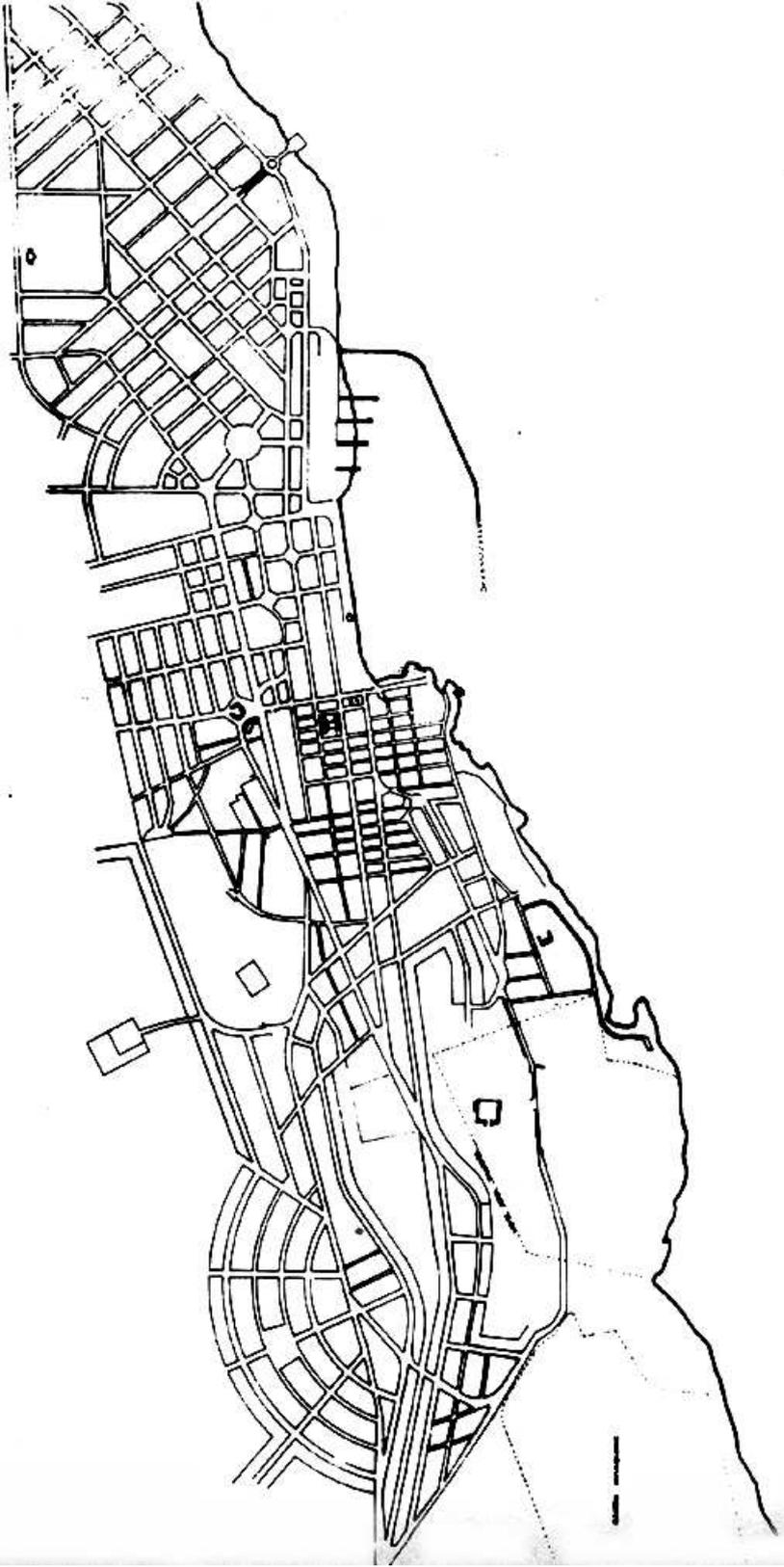
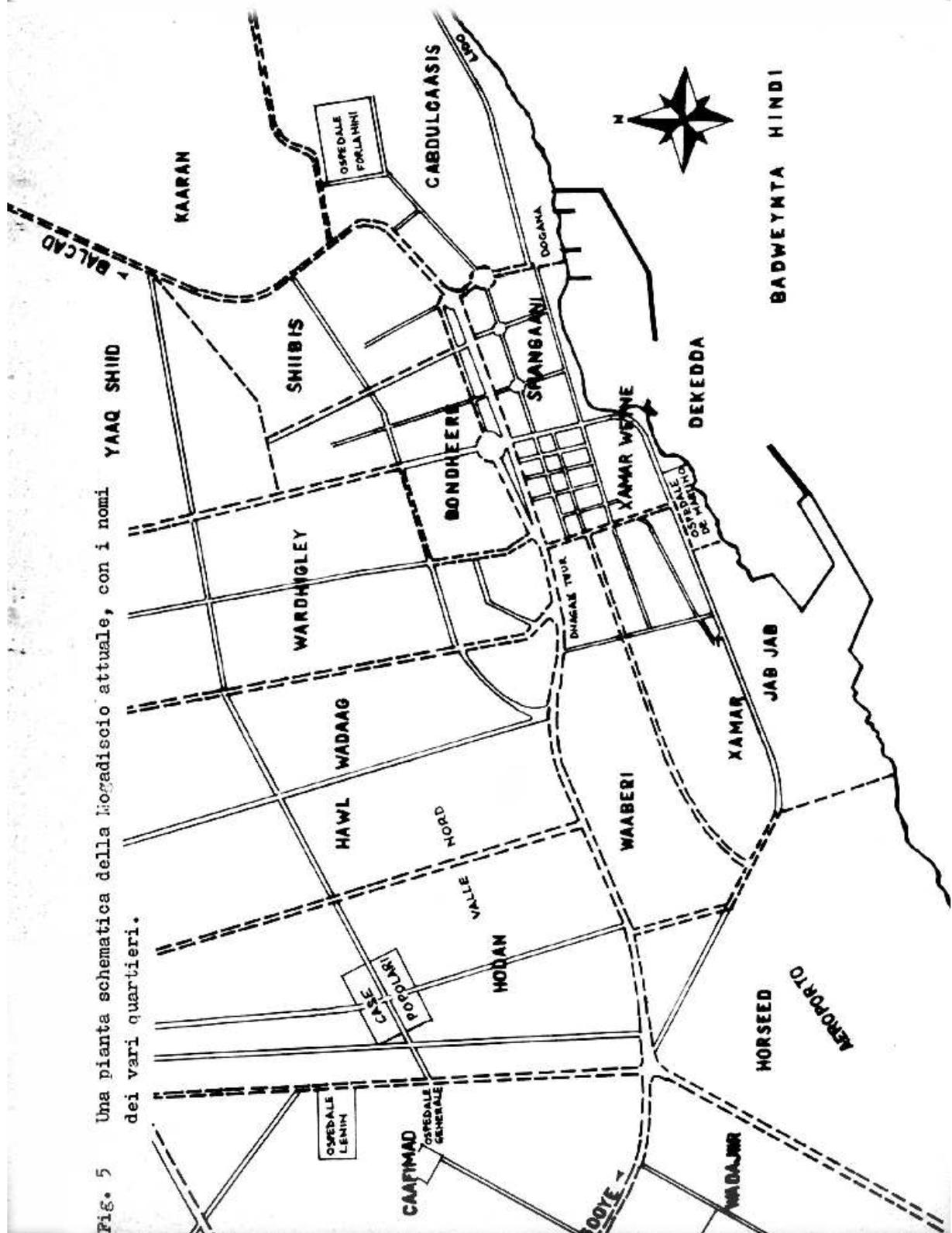


FIG. 4 - SCHEMA VARIO DAL PIANO REGOLATORE DI MODUGNO - 1937

Fig. 5 Una pianta schematica della Mogadiscio attuale, con i nomi dei vari quartieri.



KAARAN

SHIIBIS

WARDHIGLEY

HAWL WADAAG

BONDHEER

SPANGANI

XAMAR WENNE

WAABERI

XAMAR

JAB JAB

HORSEED

WADAJIR

OSPEDALE
FORLANINI

OSPEDALE
LENIN

OSPEDALE
GENERALE

OSPEDALE
OSTADALICO
DE AMALICO

CASE
POPOLARI

DOGANA

DARGAR TUBA

DEKEDDA

BALCAD

AIRPORTO

BAWWEYMTA HINDI

N

Fig. 6. Lo sventramento nel cuore del vecchio quartiere di Shangaani per aprire quella che oggi si chiama via 1° Luglio: il tratteggio fa vedere sia il tracciato della nuova via, sia le effettive dimensioni degli isolati demoliti.

(foto Myusiyanka Ummadda)



Fig. 7 Dall'alto verso il basso, una delle lottizzazioni di "Cariish" che formano i "villaggi" di Mogadiscio: si notano gli spazi lasciati liberi per usi collettivi, e i sentieri ancora riconoscibili dove si passa dal suolo edificato al terreno incolto; due vedute aeree della Mogadiscio degli anni '30: il centro storico, con pochi edifici "all'europea", e sulla duna il villaggio Bondheere (allora si chiamava Scingani).

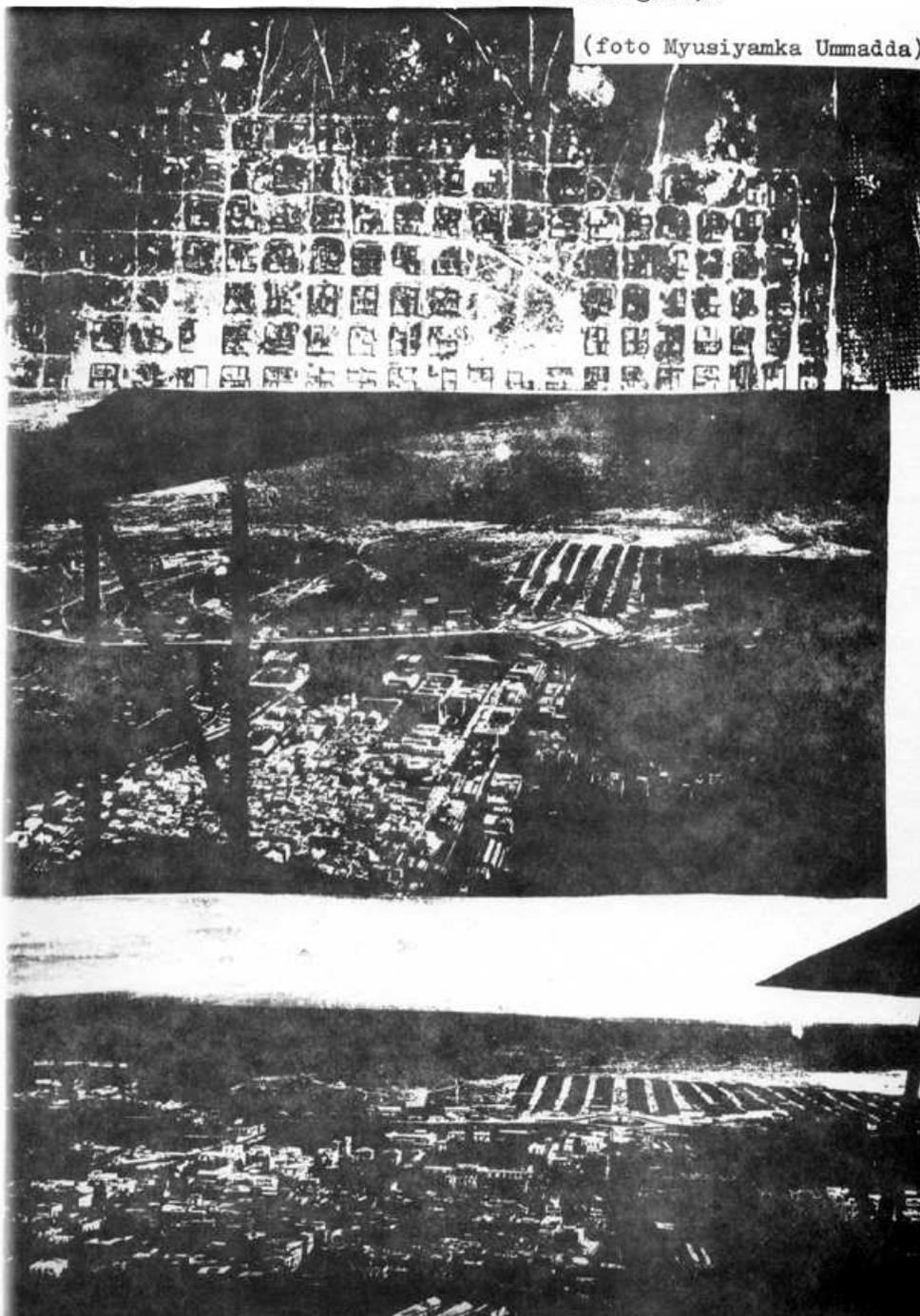
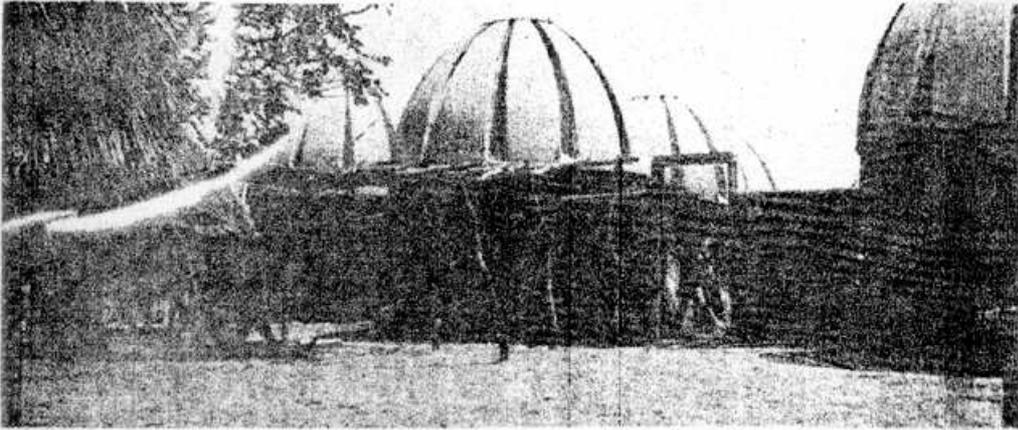
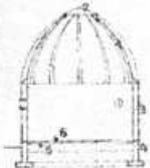
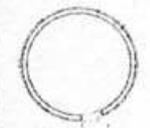




Fig. 8 Un esempio di costruzioni su pianta circolare realizzate con elementi prefabbricati (da "Parametro", n. 32/1974)



1
Costruzione in terra stabilizzata a Tema (Accra) nei Ghana. I blocchi sono fabbricati a più d'opera.



2, 3
Insediamento in Nigeria
 È previsto per 42.000 persone ed è situato nel bacino di Kainji a nord ovest della Nigeria. Si tratta di quattro categorie di nuclei: urbano, semi-urbano, rurale e semi-rurale. I comuni urbani di 1000-3000 abitanti sono composti da diverse tribù. Quelli semi-urbani sono formati da alloggi raggruppati con un elemento d'ingresso rivolto verso l'esterno.
 I nuovi nuclei semi rurali sono composti da un gruppo libero di quartieri senza un sistema di strade o sentieri. Nel quartiere tutte le stative sono orientate verso l'interno.
 Il tipo di casa rurale per la tribù del Kambare è forse il più caratteristico quanto alla sua forma espressiva. Il tetto è costituito da elementi autoportanti, economici, facili da posare in opera, e resistenti agli uragani. Ogni struttura in legno è eliminata. La portata di essi determina tre forme differenti di case: case quadrate ricoperte con lastre ondulate curvate, case tonde chiuse con segmenti di cupola. Tutte le lastre sono utilizzate il più possibile nelle dimensioni di produzione. Il loro fissaggio avviene con staffe, ancorate alla muratura.
 Muri, pavimenti e aperture: per i muri è utilizzato un mattone silico calcareo, a bassa resistenza, fabbricato sul posto. Il pavimento è composto da uno strato di cemento di 12 mm gettato su 10 cm di terra battuta. Le imposte delle finestre sono rivestite con lastre di a.c. di 6 mm, fissate con viti. Esse sono mantenute aperte e chiuse con pietre o bastoni. La copertura tradizionale di stoppie è sostituita da una cupola in elementi associati di a.c. Tempo di montaggio: due ore.