

# I quartieri *Castors*: affinità con i Villaggi Marcolini

## Esperienze di edilizia residenziale in Senegal attraverso la formazione di cooperative di abitanti

È da qualche decennio che il Senegal sperimenta esperienze di edilizia residenziale attraverso la formazione di cooperative di abitanti. È sorprendente riconoscere in tali quartieri tante similitudini con i Villaggi Marcolini, nonostante il differente contesto di vita degli abitanti. È inoltre affascinante riscontrare la metamorfosi che il tempo produce su tipologie edilizie originariamente affini a quelle dei Villaggi Marcolini e la loro progressiva riconversione in uno schema abitativo totalmente nuovo, a causa della sopravvivenza dei tradizionali modelli familiari di villaggio.

### Le cooperative *Castors* e Padre Marcolini

Ci è noto come tra Padre Marcolini ed alcuni esponenti di società affiliate all'HLM (*Habitations à loyer*

*modéré*), ente prestatore delle cooperative *Castors* francesi degli anni Cinquanta, vi fossero stati contatti e scambi, un reciproco contributo nell'ideazione a Brescia dei Villaggi Marcolini e in Francia degli insediamenti delle *castorette*<sup>1</sup>. Il movimento dei *Castors* presenta molte analogie con i villaggi marcoliniani: anche gli abitanti dei quartieri *Castors* infatti si riunivano in cooperative e prediligevano la tipologia abitativa individuale.

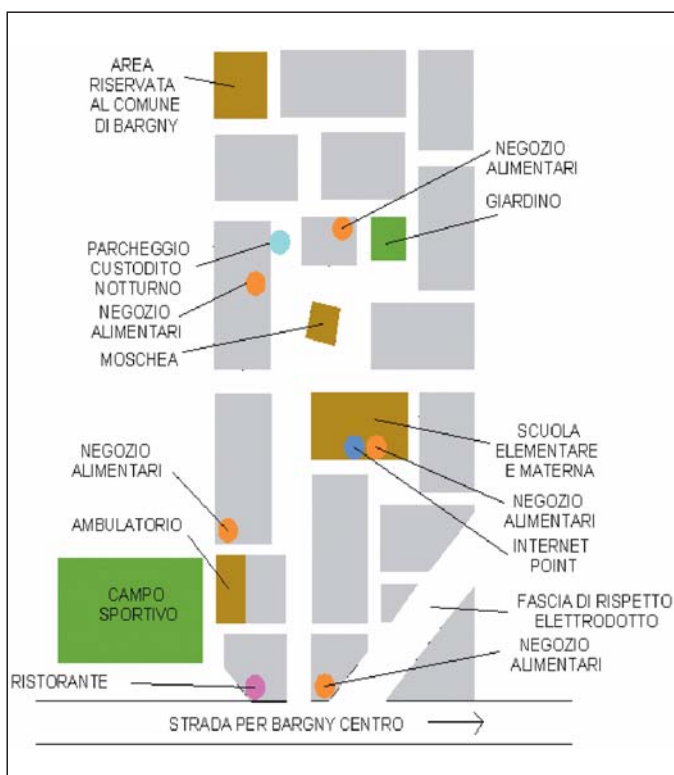
È interessante seguire la vicenda *Castors* in Africa, ove tale esperienza si contraddistingue per una propria vitalità, nonostante in Francia sia esaurito da tempo lo spirito autentico del movimento che aveva conosciuto Padre Marcolini.

### Africa urbana

Distacciamo ora la nostra immaginazione da alcuni stereotipi: l'Africa rurale, culture ancorate alle tradizioni, stili di vita legati al villaggio, contesti naturali integri. Perché l'Africa di oggi, soprattutto quella del prossimo futuro, è l'Africa delle megalopoli post-industriali, dove milioni di persone risiedono in baraccopoli prive di servizi igienici, inventandosi quotidianamente la propria sopravvivenza, in un contesto culturale in continua evoluzione, uno straordinario amalgama di condizionamenti occidentali e tradizioni ancora vivissime.

Rufisque, per esempio. È una delle città senegalesi che ha visto nascere un quartiere *Castors*. Al delizioso nucleo storico di origine coloniale si aggrappa il brulicante universo di una periferia densa e sovrabbondante, degradata e polverosa, che vive di piccolo commercio informale o attività precarie, per lo più di carattere sommerso. Rufisque trabocca! Non si capisce in che misura questo sistema si autoequilibri o piuttosto non si compenetri con quello di Pikine (1,2 milioni di abitanti), sobborgo di Dakar, dodicesima posizione al mondo nella graduatoria dei maggiori megalum<sup>2</sup> del pianeta. È l'immenso margine di popolazione espulsa sia dalle campagne che dalla città, dove campagna e città si mescolano spietatamente, in un continuo accumulo di sottoproletariato svilto dalla globalizzazione dei mercati e dall'adeguamento strutturale imposto dal Fondo Monetario Internazionale.

È in questo contesto di degrado urbano che assume una sua rilevanza l'esperienza delle cooperative che ha dato origine ai quartieri *Castors*.



Bargny, quartiere *Castors* - Localizzazione delle funzioni urbanistiche insediate previste (moschea, giardino pubblico e ambulatorio non sono ancora stati realizzati).

### Un esempio: l'iniziativa dei dipendenti della Soccocim

La Soccocim è un cementificio sorto negli anni Quaranta tra Rufisque e Bargny, città alle porte dell'area metropolitana di Dakar, capitale del Senegal.

A partire dagli anni Settanta i dipendenti della Soccocim si sono organizzati in cooperative, realizzando due quartieri *Castors*, a Bargny e Rufisque. Ne stanno attualmente costruendo un terzo a Kunune (Sangalkam), piccolo centro che si trova a qualche chilometro a nord di Rufisque.

Ecco come uno dei residenti ci ha raccontato l'origine delle cooperative: «una volta definito il gruppo interessato alla costruzione della casa, viene costituita la cooperativa, eletto un comitato direttivo e un presidente. Essi danno vita all'ufficio di presidenza che gestisce tutte le attività tecniche, economiche e giuridiche della cooperativa. La Soccocim è rappresentata all'interno dell'ufficio di presidenza dal direttore del personale».

Durante la prima fase di vita della cooperativa ciascun membro versa mensilmente una prefissata somma, fino al raggiungimento dell'importo iniziale di investimento. La Soccocim mette a disposizione la quota rimanente, in parte a fondo perduto (il cemento, fornito gratuitamente) e per la restante sotto forma di prestito a tasso zero, trattenuto in busta paga fino al pensionamento del dipendente. Il Comune partecipa all'iniziativa concedendo gratuitamente i terreni alla cooperativa.

Il servizio tecnico della Soccocim<sup>3</sup> fornisce alla cooperativa il necessario supporto nelle fasi di progettazione partecipata e nella fase realizzativa, garantendo la supervisione dei lavori.

### Il caso di Bargny: caratteristiche urbanistiche del quartiere *Castors*

Come per i Villaggi Marcolini, ricorre anche nel caso dei quartieri *Castors* di Bargny e Rufisque l'individuazione di terreni acquistabili a basso costo: aree distanti dagli ambiti di espansione delle due città, che tuttavia, una volta insediate, ingenerano l'urbanizzazione dei vasti comparti rimasti interclusi, fino alla saldatura urbanistica. Nel caso del quartiere *Castors* di Bargny tale sviluppo si è completato nel giro di soli quindici anni, a causa dell'elevata crescita della popolazione conseguente all'intenso fenomeno di inurbamento dalle regioni agricole. È certamente immediato prendere visione dei caratteri tipici dei quartieri *Castors* senegalesi a partire da un caso esemplare: il quartiere *Castors 3* di Bargny è tra i primi ad essere stato costruito e questo ci permette di effettuare valutazioni anche sulla riuscita dell'operazione e sull'evoluzione storica delle sue caratteristiche.

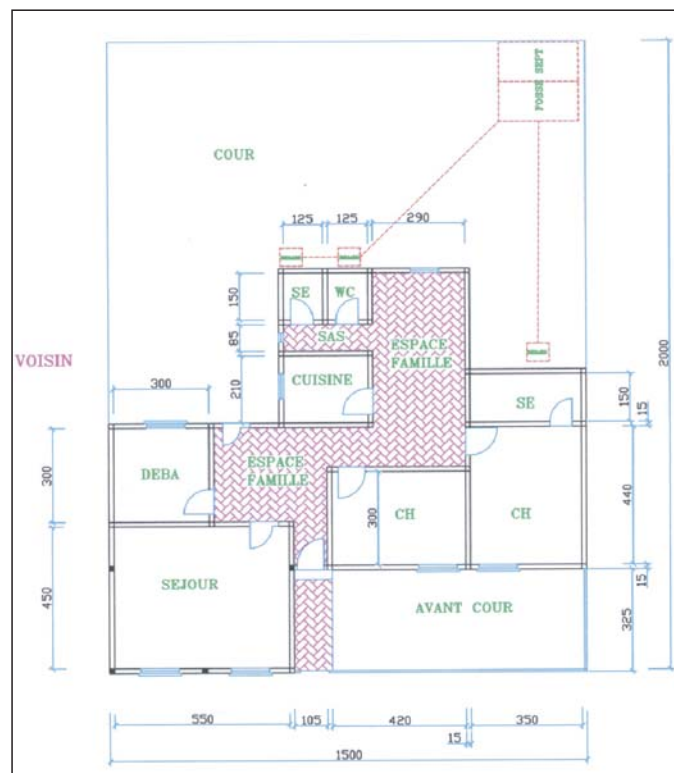
Tra il 1986 ed il 1990 viene terminato *Castors 3*, un inse-

diamento ottenuto dalla replica di una limitata serie di tipologie estremamente semplici di abitazioni unifamiliari ad unico livello e giardino privato. Vi si insediano progressivamente circa 480 abitanti, che diventano 900 a partire dal 2001, con la costruzione di *Castors 3-bis*. L'insieme viene dotato dei servizi sociali essenziali: la scuola materna, la scuola elementare ed il centro religioso, quest'ultimo attualmente ancora in fase di costruzione.

### Tipologie edilizie e distribuzione degli spazi abitativi

I vari alloggi-tipo realizzati nel quartiere *Castors* di Bargny presentano alcuni caratteri comuni: una corte anteriore ed una posteriore, il soggiorno, una serie di camere, uno o più bagni ed infine un articolato spazio interno su cui si aprono tutti i locali, denominato "spazio familiare" (*espace famille*).

Subito intuivamo che è limitativo analizzare gli schemi tipologici delle unità abitative di *Castors* senza conoscere le caratteristiche delle abitazioni tradizionali di questa zona d'Africa: la *maison familiale* (casa familiare) senegalese è costituita da un insieme di locali disposti a corte ed affacciati sul cortile interno. Le famiglie proprietarie sono fra loro strettamente imparentate e condividono la maggior parte delle attività quotidiane,



Bargny, quartiere *Castors* - Alloggio tipo "F3": avant cour (corte anteriore), sejour (soggiorno), deba (ripostiglio), cuisine (cucina), cour (corte), espace famille (spazio familiare), CH (camera), SE (servizi igienici e wc).

che si svolgono, incluso il cucinare ed il mangiare, all'aperto, nella corte centrale.

Tutti questi elementi si ritrovano negli alloggi di *Castors*, riscritti secondo uno schema unifamiliare ed allineabile a schiera.

All'abitazione infatti si accede da un cortile, che è posto anteriormente all'ingresso della casa.

L'*espace famille* assolve alla funzione principale della corte della *maison* tradizionale in quanto spazio su cui si aprono i diversi locali dell'abitazione e in cui la famiglia condivide la maggior parte delle attività quotidiane. L'*espace famille* non è da confondersi con il "soggiorno", stanza utilizzata prevalentemente per accogliere persone estranee alla cerchia familiare.

Tutte le attività che nella dimora tradizionale si svolgono all'esterno, come il cucinare, fare il bucato, ecc., sono qui previste nella corte posteriore, che generalmente è ombreggiata da una varietà di alberi da frutta, per il consumo domestico.

I vari schemi tipologici presentano un differente dimensionamento (numero delle camere o dei servizi igienici) a seconda del numero degli anni lavorativi che il socio ha a disposizione per restituire il prestito.

L'introduzione a *Castors* di tipologie unifamiliari costituisce un fatto del tutto innovativo a Bargny, che potrebbe essere ascrivibile ad una precisa volontà da parte dell'amministrazione Soccocim: favorire la famiglia nucleare ovvero disgregare il sistema della famiglia allargata di tipo tradizionale, fonte di perenne precarietà economica per il lavoratore.

## Autocostruzione

A venti anni dalla realizzazione a Bargny del quartiere *Castors*, il fenomeno edilizio maggiormente evidente riguarda l'autocostruzione e la personalizzazione delle unità abitative.

Saldato il debito con la Soccocim, infatti, il socio della cooperativa acquisisce piena proprietà dell'alloggio ed il diritto a modificarlo. Quest'ultimo progressivamente si adatta alle esigenze della famiglia che da nucleare tende ad "allargarsi", tipicamente in conseguenza ai matrimoni dei figli. Lo schema abitativo diventa sempre più simile a quello della *maison familiale*: qualcosa comunque di differente sia dalla tipologia originaria di *Castors* che dalla dimora tradizionale senegalese.

La casa si conferma pertanto come la forma di investimento privilegiata dai senegalesi, che nei quartieri *Castors* utilizzano risparmi e liquidazione per ampliare e adeguare la propria abitazione.

## Utilizzo degli spazi abitativi

Se per certi aspetti gli spazi domestici – cucina, soggiorno, camere, servizi, corte esterna – sono gli stessi delle case Marcolini, in Senegal sono un po' differenti le abitudini di utilizzo di questi locali.

Del soggiorno si è già detto. Mantenuto spesso chiuso a chiave e sempre perfettamente in ordine, è in genere arredato secondo un gusto lezioso e sovrabbondante,



Bargny, quartiere *Castors* - Nell'esempio a sinistra il vano scale non fa parte del progetto originale, ma costituisce un'integrazione introdotta dai proprietari, come la cucina all'esterno, il garage e il negozio. Nell'esempio di destra sono evidenziate le modifiche al progetto originale. Si noti anche qui la delocalizzazione verso l'esterno della cucina.

atto a restituire al visitatore un'idea di agiatezza ed esuberanza decorativa.

Anche l'arredamento della camera da letto tende ad essere piuttosto ricercato: è il luogo più privato della casa, spesso esibito anch'esso come segno di ricchezza individuale. Gli ospiti con i quali si ha maggiore familiarità vengono accolti non nel soggiorno, ma nella propria camera.

Anche a causa della numerosità della famiglia, prevale una logica di rigida distinzione tra spazi personali e collettivi, che deriva ancora una volta dalla configurazione della tradizionale *maison familiale*, in cui la camera da letto si identificava con la proprietà del singolo occupante.

Contrapposti a camere e soggiorno, *l'espace famille* e la cucina sono i luoghi comunitari, della famiglia e della condivisione, aperti ai vicini di casa e a chiunque voglia entrare. Si contraddistinguono per la quasi mancanza di arredo ed attrezzature: spogli, perché alla mercè di tutti.

### Incremento nel tempo del valore di mercato delle unità abitative di Castors

Nel 1986 l'unità abitativa di *Castors 3* priva di rifiniture è stata acquistata dai soci per circa 4.000.000 di Franchi CFA (6.000 €).

Con la realizzazione nel 2001 di *Castors 3-bis*, un alloggio analogo costava ai soci 9.000.000 di Franchi CFA, pari a circa 14.000 €.

Nell'arco di poco più di un decennio il valore delle case di *Castors* è più che raddoppiato a causa della svalutazione del Franco CFA avvenuta nel 1992, con conseguenze disastrose sulle famiglie senegalesi della piccola e media borghesia, che si sono trovate da un giorno con l'altro in condizioni di miseria.

Oggi un trilocale di *Castors* da ristrutturare viene rivenduto a 12.000 €. Per un pentalocale in discrete condizioni vengono chiesti 24.500 €.

Queste cifre mostrano che il valore di mercato delle abitazioni dei quartieri *Castors*, vecchie di venti anni, è molto elevato, a fronte in particolare del costo di costruzione di analoghi alloggi fuori dal quartiere, che si aggira intorno ai 17.000 €.

### Qualità della vita nel quartiere Castors di Bargny

Come nel caso dei Villaggi Marcolini, l'esperienza di *Castors* si è dimostrata molto positiva, contrariamente alle attese di molti cittadini di Bargny: pareva si trattasse di un quartiere operaio destinato ad essere progressivamente abbandonato dai soci al termine della loro vita lavorativa, per fare ritorno alla *maison familiale*. Non è questo ciò che è capitato, nonostante il quartiere



Bargny, quartiere Castors - Unità abitative come da progetto originale.

nascesse dal nulla e fosse formato da famiglie tra le quali non esistevano precedenti legami di amicizia o parentela.

Diversamente dal resto della città, il quartiere *Castors* è caratterizzato da una presenza etnico-religiosa composta, trattandosi di operai provenienti da diverse parti del Senegal e da altri Paesi africani. Queste differenze non hanno mai influito sulla vita del quartiere. A Natale le famiglie cristiane invitano a pranzo le famiglie dei vicini mussulmani e viceversa capita nei giorni di festa islamica.

Vige una cortesia di vicinato che l'Italia ha dimenticato, come la costante collaborazione tra le famiglie nella sorveglianza dei bambini.

Per quanto riguarda le strutture sociali, la scuola elementare di *Castors* è riconosciuta come la migliore della città. Inoltre si tratta di un quartiere tutto sommato sicuro, tanto che, diversamente da altri quartieri, non è organizzato con servizi fissi di sorveglianza.

Il quartiere fa riferimento ad uno "*chef de quartier*" (capo di quartiere), con compiti che ricordano quelli di un amministratore di condominio e che inoltre è incaricato dal Comune al rilascio del "certificato di domicilio".

<sup>1</sup> Mariarosa Ronzoni, *Alcune esperienze in altre nazioni in: "Padre Marcolini, dalla casa per la famiglia alla costruzione della città"* (a cura di Roberto Busi), Gangemi Editore, 2000.

<sup>2</sup> Mike Davis, *"Il pianeta degli slum"*, Feltrinelli, 2006.

<sup>3</sup> Tra gli autori di questo articolo, Samba Diokoul Gueye è il progettista dell'ufficio tecnico della Soccocim.