

# LA CITTÀ SPONTANEA

*Orientarsi tra processi e  
manifestazioni auto-organizzate*



Università degli Studi di Firenze DiDA  
Dottorato di ricerca in Architettura

curriculum in  
Progettazione urbana e territoriale  
ciclo XXXIII

dottorando: Andrea Testi

tutor: Raffaele Paloscia  
co-tutor: Iacopo Zetti

Immagine di copertina tratta da una fotografia di Karl Blossfeldt (1865 - 1932).

# **La città spontanea**

Orientarsi tra processi e manifestazioni auto-organizzate

Università degli Studi di Firenze

DiDA

Dottorato di ricerca in Architettura

curriculum in Progettazione urbana e territoriale

ciclo XXXIII

dottorando: Andrea Testi

tutor: Raffaele Paloscia

co-tutor: Iacopo Zetti



# Indice

<b>Abstract</b> .....	p. 8
<b>Domande della ricerca</b> .....	p. 9
<b>Premesse</b> .....	p. 10

## Parte I

<b>1. I flussi decisionali e la produzione urbana</b> .....	p. 14
1.1 La città premoderna	
1.1.1 Dialettica tra controllo e possibilità .....	p. 16
1.1.2 La pianificazione agli esordi .....	p. 20
1.1.3 Autonomia e controllo nell'Europa medievale .....	p. 28
1.1.4 Oltre la dicotomia tra pianificato e spontaneo .....	p. 36
1.2 Verso la città moderna	
1.2.1 L'industrializzazione e la nascita dell'urbanistica .....	p. 42
1.2.2 L'affermazione di nuovi paradigmi .....	p. 50
1.2.3 Un cambiamento nei flussi decisionali .....	p. 56
1.3 Riferimenti bibliografici .....	p. 60
<b>2. Oltre la città moderna</b> .....	p. 64
2.1 Elementi di crisi	
2.1.1 Il quadro globale .....	p. 66
2.1.2 La risposta dell'informalità .....	p. 70
2.1.3 Scollamento tra abitanti, luoghi e pianificatori .....	p. 80
2.1.4 Partecipazione e attivazione delle reti civiche .....	p. 84
2.2 La lente delle scienze della complessità	
2.2.1 Dal determinismo agli ordini spontanei .....	p. 90
2.2.2 Sistemi autopoietici e sociali .....	p. 98
2.2.3 Il fenomeno urbano e la complessità .....	p. 104
2.3 L'auto-organizzazione nell'ambiente costruito	
2.3.1 Adattabilità e resilienza .....	p. 110

2.3.2 Complessità morfologica .....	p. 116
2.3.3 Significati dell'abitare .....	p. 122
2.3.4 La questione della <i>Sfera Pubblica</i> .....	p. 126
2.4 Riferimenti bibliografici .....	p. 130

## Parte II

<b>3. Analisi sul campo</b> .....	p. 142
3.1 La ricerca empirica	
3.1.1 Un focus sulle <i>Manifestazioni dell'Abitare Auto-Organizzato</i> p.	144
3.1.2 Valutare il ruolo dell'auto-organizzazione .....	p. 150
3.1.3 Valutare la <i>Sfera Pubblica</i> .....	p. 156
3.1.4 Una comparazione quali-quantitativa .....	p. 160
3.2 Un <i>framework</i> istituzionale per l'auto-organizzazione: il caso di Oosterwold	
3.2.1 L'Olanda e la nascita delle <i>Organic Development Strategies</i> ...	p. 168
3.2.2 <i>A Landscape of Initiatives</i> .....	p. 176
3.2.3 Analisi – parte 1 .....	p. 186
3.2.4 Analisi – parte 2 .....	p. 200
3.3 Una strategia di <i>housing</i> incrementale: il caso di Charkop	
3.3.1 Il contesto indiano e l'approccio del <i>self-help</i> .....	p. 210
3.3.2 Mumbai e il Bombay Urban Development Project .....	p. 222
3.3.3 Analisi – parte 1 .....	p. 236
3.3.4 Analisi – parte 2 .....	p. 248
3.4 Risultati ottenuti	
3.4.1 Il ruolo dell'auto-organizzazione .....	p. 254
3.4.2 La <i>Sfera Pubblica</i> .....	p. 260
3.4.3 Discussione .....	p. 266
3.5 Riferimenti bibliografici .....	p. 270
<b>4. Esiti della ricerca</b> .....	p. 276
4.1 Una bussola per orientarsi	
4.1.1 Interagire con i processi urbani .....	p. 278
4.1.2 Incentivare la spontaneità .....	p. 282
4.1.3 Descrivere l'auto-organizzazione nell'ambiente costruito	p. 288

4.2 Conclusioni .....	p. 296
4.3 Riferimenti bibliografici .....	p. 300

### **Appendici**

a) Questionario e interviste semi-strutturate _ Oosterwold .....	p. 302
b) Questionario e interviste semi-strutturate _ Charkop .....	p. 308

### **Riferimenti** .....

La ricerca e la pandemia .....	p. 328
Ringraziamenti .....	p. 329

## Abstract

La ricerca è incentrata sull'investigazione dei contributi spontanei alla produzione e alla trasformazione urbana – ovvero non generati da decisioni centralizzate di tipo *top-down* – nelle varie forme e contesti in cui si possono individuare. Il tema della spontaneità è stato inizialmente affrontato da un punto di vista storico, concentrandosi sulla relazione tra la morfologia spaziale e il modo con cui venivano prese le decisioni su di esso. Dopo aver delineato i tratti principali della città cosiddetta “spontanea” e “pianificata” sono state analizzate le differenze riscontrabili con la città di tipo moderno, che si distingue da quella tradizionale per una maggiore influenza dei processi decisionali centralizzati. L'analisi teorica è andata successivamente a delineare le geografie globali contemporanee, le sue principali problematiche e alcune delle reazioni che si sono generate, sia nella società che nel settore degli studi urbani. Tra queste, un ampio spazio è stato dedicato allo studio dei fenomeni auto-organizzati, profondamente connessi con i sistemi non gerarchici composti da molti agenti, come quelli sociali e urbani. La lente interpretativa fornita dalle Scienze della Complessità è stata impiegata per analizzare alcune conseguenze dell'auto-organizzazione nell'ambiente costruito. Quelle su cui è stata posta maggiore attenzione sono l'adattabilità (con le sue implicazioni sulla pratica dell'abitare), la complessità morfologica e una certa ambiguità in merito alla tutela di beni e servizi collettivi.

Queste conclusioni sono state la premessa per la ricerca sul campo, un'analisi comparativa di due aree considerabili come *Manifestazioni dell'Abitare Auto-Organizzato* (MAAO), definizione che indica aree dove l'auto-organizzazione si è manifestata nell'ambiente costruito attraverso processi avvenuti alla scala di quartiere. I casi studio presi in analisi, che consistono in due diverse strategie istituzionali di supporto all'auto-organizzazione urbana, sono il quartiere di Oosterwold, localizzato ad Almere (Paesi Bassi) e quello di Charkop, situato a Mumbai (India). Nonostante le grandi differenze, le aree sono state scelte per la loro capacità di fornire un *framework* capace di abilitare l'auto-organizzazione urbana e le sue manifestazioni nell'ambiente costruito. I risultati, finalizzati a dare un piccolo contributo alla ricerca su questi temi, hanno fornito lo spunto per elaborare alcune riflessioni sulle potenzialità e sui limiti dell'auto-organizzazione urbana.



## Domande della ricerca

Prima di iniziare il percorso che ha portato alla scrittura di questa tesi, avevo già maturato un interesse personale verso i processi di auto-costruzione e verso le manifestazioni urbane “spontanee”. In occasione della mia tesi di laurea in architettura ho avuto modo di studiare questi fenomeni nella città di São Paulo, avvicinandomi ai processi urbani informali. La frequentazione e l'analisi di queste aree hanno stimolato la ricerca di analogie e differenze con i luoghi che mi erano familiari, e a catturare la mia attenzione è stata una possibile, anche se apparentemente azzardata, analogia tra i tessuti informali e quelli storici tradizionali. Le forme organiche e irregolari, lo sfruttamento degli spazi e lo sviluppo incrementale sembravano caratteristiche comuni ma sfuggiva il nesso tra queste due manifestazioni così lontane nel tempo e nello spazio. Approfondendo queste tematiche mi sono imbattuto nel concetto di auto-organizzazione, un tema che ha messo in evidenza il ruolo dei processi decisionali responsabili di produrre e trasformare lo spazio urbano e, in particolare, di quelli non gerarchici. Quella dell'auto-organizzazione sembrava essere una chiave di lettura utile per trovare una sorta di comune denominatore tra le manifestazioni urbane spontanee riscontrabili nei vari contesti storici e geografici.

Il progetto di ricerca è stato scritto a partire da queste considerazioni, con lo scopo di investigare la natura della città spontanea, comprendere i fenomeni urbani auto-organizzati, e individuarne le potenzialità, soprattutto in relazione alle criticità riscontrabili nella città contemporanea. Per farlo era necessario rispondere alle domande seguenti, che hanno guidato tutto il percorso di ricerca sia nella sia fase teorica che in quella sul campo:

- a) Come sono cambiati nel tempo i processi decisionali nella città?
- b) Quali sono le conseguenze dei processi auto-organizzati nella città?
- c) È possibile relazionare questi processi con quelli pianificati, possibilmente riducendo i limiti e accentuando le potenzialità di entrambi?

## Premesse

“Ci sono due tipi di città, nella più ostinata, e cruda, analisi della forma urbana che potremmo accettare. Non sono difficili da distinguere. Il primo tipo è la città pianificata o progettata o ‘creata’ – La *ville créée* di Pierre Lavedan. È impostata in un determinato momento, i suoi pattern sono determinati una volta per tutte da qualche autorità supervisora. [...] L’altro tipo è la *ville spontanée* – la città spontanea, anche chiamata ‘cresciuta’, ‘cresciuta per caso’, ‘generata’ (come contrario di ‘imposta’), o, per sottolineare uno dei fattori determinanti dei suoi pattern, ‘geomorfica’. Si presume che si sia sviluppata senza il beneficio di progettisti, non è soggetta a nessun masterplan ma solo al passaggio del tempo, alla disposizione del terreno, e alla vita quotidiana dei cittadini.”

### *Spontaneità e pianificazione*

Come suggerito da Spiro Kostof (1991, p. 45 ), la storia delle trasformazioni urbane potrebbe essere suddivisa tra due grandi filoni: uno in cui predominano le azioni intraprese spontaneamente dagli individui o dalle comunità, e uno in cui predominano quegli interventi pianificati dalle varie figure, o istituzioni, che sono state in grado di esercitare il loro potere su un determinato territorio. Con il termine spontaneo si fa riferimento a processi di produzione urbana guidati dall’azione diffusa e incrementale di attori – normalmente gli stessi abitanti – che operano, in virtù delle proprie risorse, sull’ambiente costruito e sul suo funzionamento, col fine di ottenere un miglioramento più o meno diretto e condiviso delle proprie condizioni di vita (o di quelle del nucleo decisionale a cui appartengono). Questo tipo di processi generano un’urbanistica, spesso definita organica, che “non nasce con una meta preconcepita, ma muove di bisogni in bisogni, di occasioni in occasioni” (Mumford 1961, p. 266). Al contrario, gli interventi pianificati provengono dalle decisioni di attori che, per le ragioni più varie, intendono organizzare, ordinare o controllare porzioni nuove o esistenti di città realizzando un progetto definito in anticipo, solitamente realizzato da esperti nel settore e portato a termine unitariamente. Nonostante le profonde differenze, la separazione tra questi due modi di produzione della città è nella maggior parte dei casi solo apparente: essi infatti coesistono e si influenzano reciprocamente, generando nel tempo un mosaico mutevole di istanze, decisioni e azioni. Questo continuo intreccio, a volte momentaneamente

nascosto da vistosi processi centralizzati o, al contrario, da vuoti di potere, dà luogo a città e territori in cui può risultare difficile distinguere tra il pianificato e lo spontaneo, i cui confini sono dunque sfumati. Consci dei limiti e dell'insufficienza di questa dicotomia, si ritiene che uno sguardo attento alle sfaccettature di queste due categorie, alle tensioni che vi intercorrono e alle conseguenze che comportano sul piano fisico e sociale, possa fornire, oltre che spunti di interesse per la pratica urbanistica, una chiave di lettura utile a interpretare e comprendere le diverse manifestazioni dell'urbano, sia nei contesti più stratificati che in quelli più recenti.

### *Definizioni di auto-organizzazione*

A prima vista, il termine auto-organizzazione, che rimanda a una “organizzazione autonoma”, non è altro che un ossimoro. Secondo il senso comune, infatti, la capacità di coordinamento di un sistema è proporzionale all'influenza di una regia, o di una guida, che osservando da un punto di vista privilegiato e controllando le sue parti riesce a determinare un certo grado di ordine. In assenza di questo controllo, appare ragionevole pensare che ogni elemento andrebbe per la sua strada e a prevalere sarebbe il caos. Ciò nonostante, come si vedrà nel corso della tesi, l'aggettivo “auto-organizzato” è stato spesso impiegato per descrivere quei processi che, in natura, così come nella società e nei contesti urbani, producono esiti coerenti e organizzati in maniera spontanea, senza un'attività di pianificazione complessiva. In particolare, il termine auto-organizzazione, correlato ai processi spontanei, nasconde più significati su cui è necessario fare chiarezza. Nella letteratura presa in analisi, infatti, l'interpretazione dell'auto-organizzazione spazia all'interno di uno spettro di punti di vista che tendono a enfatizzare a volte un carattere civico e collettivo, altre volte quello emergente e non coordinato intenzionalmente (Moroni et al. 2020; Pizzo 2018; Rauws 2016). Nel primo caso l'aggettivo “auto-organizzato” è usato come sinonimo di “organizzato autonomamente” per indicare una generica autonomia rispetto all'azione o alla volontà delle istituzioni (Cellamare 2020; Decandia 2018; Moulaert et al. 2010). Queste pratiche, che consistono in processi di *self-governance*, “si riferiscono a gruppi sociali che dimostrano una crescente “abilità auto-organizzatrice” costruendo i loro piani in risposta a comportamenti governativi con cui discordano” (de Roo 2016, p. 74). Negli altri casi, l'enfasi è invece posta sul significato di auto-organizzazione derivato dalle studio dei sistemi complessi, dove si fa riferimento a un processo astratto, multi-scalare, in cui una caratteristica determinante è l'assenza di coordinamento intenzionale. Salvo diversa indicazione, il termine auto-organizzazione sarà impiegato con riferimento a tali fenomeni emergenti di auto-coordinamento.



# Parte I

*“The quality and values inherent to the traditional and human response to the environment might be preserved without a loss of the advances of science.”*

*Hassan Fathy*







# Capitolo 1

## I flussi decisionali e la produzione urbana

La realizzazione e la modificazione dell'ambiente costruito è condizionata da un rapporto in divenire tra possibilità e non, tra controllo e libertà, secondo una relazione che è cambiata nel corso del tempo in base ai diversi contesti. Nel corso di questo capitolo verranno descritte – senza la pretesa di essere esaustivi – le principali tappe dell'evoluzione di queste relazioni, incentrando l'analisi sul contesto europeo e, in particolare, sui cambiamenti avvenuti in seguito alle rivoluzioni industriali. La tesi sostenuta è che la rottura con la città tradizionale sia leggibile attraverso un cambiamento nell'equilibrio tra flussi decisionali di tipo centralizzato e non. Questo cambiamento è stato capace di incidere fortemente sui processi di produzione dello spazio e, di conseguenza, sulle caratteristiche dell'ambiente costruito e sulle sue relazioni con la parte immateriale della città.

## 1.1 La città premoderna

### 1.1.1 Una dialettica tra controllo e possibilità

*La città: una inedita sfida organizzativa*

La transizione verso una vita sedentaria è cominciata grazie alla scoperta di un nuovo modo per ottenere risorse dal territorio: l'agricoltura. Praticata per la prima volta da alcuni gruppi di cacciatori-raccoglitori situati nell'area della Mezzaluna Fertile, la diffusione di queste conoscenze ha portato, circa dodicimila anni fa, a quella che è stata in seguito chiamata rivoluzione neolitica. Sostituendo l'erranza stagionale richiesta dalla caccia e della raccolta, lo stile di vita che si stava affermando necessitava la permanenza in un luogo e ciò portò al graduale consolidamento di quelle strutture di supporto alle attività umane, prima effimere. Gli enormi vantaggi di questa strategia, che ha portato a concentrazioni sempre più grandi e complesse di individui, attività, edifici, risorse, potere e conoscenze, appaiono così evidenti che sembra superfluo doverli ricordare. Eppure, per poter beneficiare dei vantaggi resi possibili da un tale modello di società è stato indispensabile affrontare sfide tecniche e organizzative sempre più impegnative, necessarie a mantenere il sistema funzionale e a gestire i conflitti che potevano sorgere per cause sia interne che esterne. Infatti, se da un lato la produzione e la gestione dei surplus di risorse diede modo alle prime civiltà di svilupparsi (grazie alla proliferazione di scambi e conoscenze, tra cui la scrittura) dall'altro richiedeva capacità organizzative sempre maggiori, il che ha reso necessaria la strutturazione di forme di potere e controllo.

Questa tendenza verso una gestione centralizzata dell'ambiente urbano, riscontrabile nei resti archeologici di molte città antiche, non è stata né universale, né irreversibile. Il susseguirsi di periodi caratterizzati da maggiore o minore controllo ha dettato l'alternarsi di fasi in cui l'ambiente costruito si strutturava secondo le

---

In copertina immagine satellitare del centro storico di Barcellona (Spagna) e della sua espansione ottocentesca.

Fonte: Google Maps



caratteristiche tipiche degli spazi pianificati – come griglie e forme geometriche – e fasi in cui l'esistente veniva adattato a nuove esigenze e ordini sociali attraverso appropriazioni e trasformazioni.

### *L'esempio della Roma antica*

La metamorfosi tra pianificato e spontaneo è visibile, ad esempio, nelle trasformazioni che hanno caratterizzato le città che appartenevano all'impero romano dopo la sua caduta. Nel caso eclatante di Roma, la scomparsa della *prefectura urbana* (gli uffici preposti al controllo degli edifici e degli spazi pubblici), permise l'appropriazione e la modificazione delle imponenti, e durature, costruzioni romane. Così i templi, le terme e gli anfiteatri dell'abbondanza imperiale, ormai inutili, divennero abitazioni, fortezze, riserve di materiali edilizi, mutando forma e funzione insieme alla città che, assecondando nuove possibilità di spostamento tra rovine ed edifici in decadenza, vennero nei secoli smussate, arrotondate, dando luogo alle forme organiche visibili ancora oggi (Kostof 1992). Al decrescere del controllo istituzionale seguivano maggiori libertà, ma anche maggiore instabilità e disordine. Le conseguenze di questo contesto, dove proliferarono le forme complesse e la ricerca di soluzioni spaziali capaci di garantire sicurezza per le proprietà e le comunità, sono visibili nei tessuti delle città medievali europee.

### *Tensione tra condizioni e azioni*

Il susseguirsi di momenti di controllo e vuoti di potere ha sempre influito sulle possibilità e i modi di agire sullo spazio e, in particolare, sulla città, dando maggiore spazio agli interventi pianificati o ad attività spontanee, che si sono nel tempo sommati ed intrecciati. Questa dialettica tra controllo e possibilità è determinante anche in quanto condiziona la natura dei rapporti che intercorrono tra la forma fisica della città e la sua parte immateriale, quindi la capacità dei tessuti di essere adattati e di rispondere coerentemente alle esigenze della società. Composta dal patrimonio socioculturale, dalle pratiche quotidiane, dalle idee e dalle aspirazioni di chi vi abita, ma anche dalle norme che ne regolano il funzionamento, questo insieme di aspetti immateriali confluisce nella città costruita quando viene realizzato attraverso decisioni e, successivamente, azioni. Se ciò risulta possibile, si ottiene un rapporto continuo e diffuso tra sfera materiale e immateriale, che al contrario non si osserva quando le istanze dei cittadini si scontrano con l'impossibilità di essere implementate nell'ambiente costruito. Questo impoverimento delle relazioni tra città materiale e immateriale può essere

dovuto all'incapacità delle istanze che si originano a partire dalla città immateriale di realizzarsi materialmente, a causa della resistenza di determinate configurazioni spaziali ad essere modificate. Ma, più spesso, è la stessa città immateriale a essere incapace di materializzarsi e la causa di ciò deriva dalla natura dei flussi decisionali: una gestione decentralizzata (dove ciascun elemento del sistema può, in linea di massima, decidere per sé stesso e soddisfare le sue esigenze) permette una maggiore connessione tra la sfera materiale e immateriale, mentre nella gestione centralizzata (dove un gruppo ristretto decide la migliore configurazione per tutti) è sufficiente che ci sia un *gap* culturale o conoscitivo tra la società civile e gli organi a cui vengono delegate le decisioni per ridurre, o alterare, la normale influenza della città immateriale su quella materiale, altrimenti fluida.

L'alterazione di questi flussi decisionali dipende, in ultima analisi, dalle tensioni tra le azioni e le condizioni che ne limitano l'attuazione. Le azioni che interessano l'ambiente urbano dipendono dalla volontà e dall'operato degli abitanti, più o meno coordinati, oltre che da quello degli attori esterni. Le condizioni invece, sia fisiche che non, dipendono dal divenire dei contesti socioeconomici, culturali e ambientali, e consistono in regolamenti, norme, materiali, risorse e tecnologie disponibili, come in determinate specificità territoriali e climatiche. Storicamente, questa tensione si è evoluta andando ad influenzare i flussi decisionali responsabili della produzione e trasformazione dello spazio urbano.

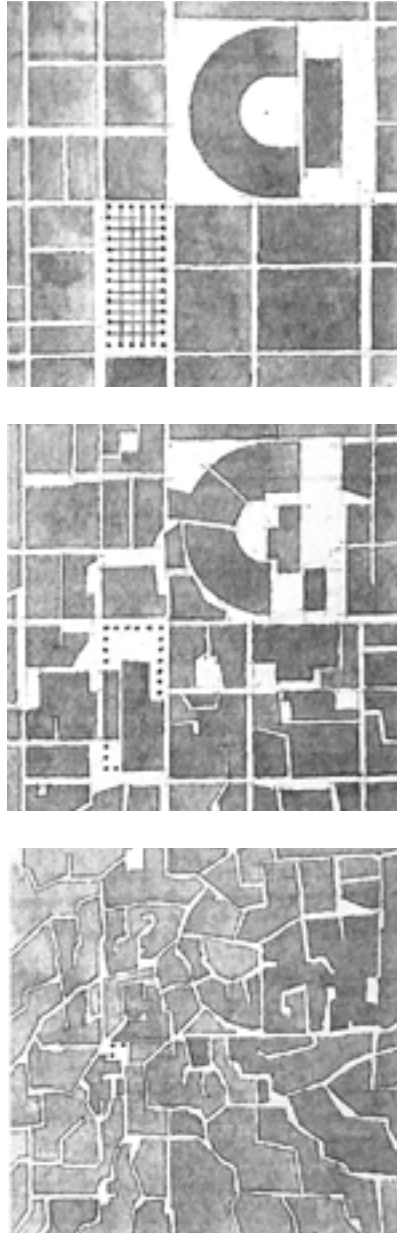


Figura 1.1.1a

La graduale trasformazione di una colonia romana in una medina islamica.

*Fonte: Kostof, 1991, p. 49*

## 1.1.2 La pianificazione agli esordi

### *Architettura senza architetti*

Originariamente, le condizioni che influenzavano maggiormente la realizzazione di un ambiente sicuro e confortevole per le attività che man a mano andavano a comporre la vita urbana erano date dalle leggi fisiche, dall'ambiente naturale e dai limiti tecnologici dei costruttori. A queste condizioni, le più basilari, si sommarono gli usi e costumi, anch'essi dipendenti dal contesto. Le uniche regole che caratterizzavano l'architettura e lo sviluppo urbano erano inizialmente la diretta derivazione di norme sociali e di condizioni locali che superando la prova del tempo si sono affermate come standard (Hakim, 2014). La tendenza era quella di conservare i costumi antichi, e prevenire la loro inosservanza.

Come è emerso a partire dagli studi delle architetture vernacolari, prosperati dagli anni Sessanta in poi (Friedman 1978; Habraken 1998; Rudofsky 1964), questi condizionamenti sono stati determinanti nella formazione del tessuto di molti centri storici e, lo sono ancora oggi nell'operato delle poche, remote, comunità che hanno mantenuto con continuità tradizioni abitative locali. "L'architettura che oggi apprezziamo come 'pittoresca' è in realtà il prodotto di una lunga lotta per la sopravvivenza in un ambiente avverso realizzata in maniera sostenibile da generazioni che hanno creato i loro mezzi dalle risorse naturali." (Weber and Yannas 2014, p. 35 ). In questi agglomerati anonimi, spontanei e rurali si può apprezzare l'affinamento della relazione tra ambiente naturale e costruito, osservabile nel sapiente utilizzo dei materiali e delle tecnologie disponibili e nella diffusione di tipi architettonici coerenti con i più disparati contesti climatici e territoriali, e con gli stili di vita ad essi correlati.

### *Le prime norme spaziali*

La transizione dal villaggio alla città non è passata solo attraverso un aumento quantitativo di individui o edifici, essa richiedeva la formazione di una comunità più complessa, con attività e ambizioni più diversificate, oltre che un'identità e un controllo politico unificato (Salzano 2003). I primi agglomerati urbani concentravano risorse e opportunità ma, già molto tempo prima che venissero raggiunte le proporzioni odierne, concentravano anche un insieme di problemi causati dalle relazioni di interdipendenza e prossimità tra gli individui, che ponevano nuove problematiche tecniche e occasioni di conflitto. La principale risposta a questo tipo di criticità consisteva nell'introduzione di un controllo politico e religioso, normalmente abbinato a un potere gerarchico e



Figure 1.1.2a - 1.1.2b

Un'abitazione troglodita contemporanea situata in Tunisia.

Fonte: <https://www.theatlantic.com/photo/2018/02/the-last-families-living-in-tunisia-underground-houses/554426/>

Architetture Dogon osservabili nella regione al confine tra il Mali e il Burkina Faso.

Fonte: <https://www.britannica.com/topic/Dogon>

centralizzato implementato attraverso norme e istituzioni sociali. Di conseguenza, anche lo spazio era soggetto a regole imposte dall'alto, che spesso si manifestavano in forme urbane monumentali. L'imposizione di regole per direzionare e limitare lo sviluppo urbano e, da un lato, una necessità imposta dall'aumento dei problemi dati dalla convivenza ravvicinata di molti individui (es. dato dalla limitatezza dello spazio edificabile dentro le mura o dall'insorgere di questioni igienico-sanitarie). Dall'altro, era anche un modo per perpetuare un determinato ordine sociopolitico.

Queste norme spaziali, che definivano l'assetto urbano e regolavano anche i comportamenti tra gli abitanti, permettevano maggiore controllo sociale, sicurezza e decoro e accentuavano caratteristiche morfologiche come l'uniformità e la ripetizione. Caratteristiche simili erano ricercate, insieme alla monumentalità, per celebrare con efficacia l'importanza della città e dei suoi regnanti, e incutere timore agli estranei. Come si apprende dalle regole in vigore nelle città situate nella Valle dell'Indo nel 4000 a.C. le quali indicavano la disposizione e le dimensioni delle strade, dei palazzi imperiali, dei templi, e delle abitazioni, di grandezze diverse a seconda della localizzazione: "Molte di queste regole progettuali proteggevano le proprietà da azioni dannose dei vicini, in particolare quelle che richiedevano arretramenti per preservare luce e aria, e per permettere un drenaggio adeguato. Standard minimi per lo sviluppo fisico come la costruzione di marciapiedi e viali, e l'allocazione di particolari tipi edilizi in specifiche aree della città, ricordano le pratiche americane contemporanee di zonizzazione. Ciò nonostante, queste regole dipendevano tanto dall'obiettivo di mantenere la gerarchia sociale quanto dalle necessità di ottenere insediamenti sicuri." (Ben-Joseph 2005, p. 8).

In seguito alle crescenti esigenze di mappatura, controllo e funzionalità della città e del territorio circostante, si assiste alla diffusione di griglie più o meno articolate – funzionali e di facile implementazione – che delineavano una suddivisione sulla quale, salvo particolari preesistenze, si basavano anche l'organizzazione agricola o la crescita urbana. Una delle città più celebri e antiche, Babilonia, viene descritta da Erodoto come circondata da grandi mura quadrate e percorsa da strade rettilinee che si intersecavano a novanta gradi (Haverfield 1913). Tracce di un ordinamento spaziale e, in particolare, di suddivisioni rettangolari sono individuabili nei resti archeologici appartenenti a civiltà antiche tra cui, ad esempio, quella egiziana o cinese (Kostof 1991).

### *Le innovazioni ippodamee*

Con il disgregarsi di questi regni e delle loro forme di controllo assoluto, scompaiono anche i *pattern* spaziali ad esse associate, secondo la logica descritta nel paragrafo precedente, al loro posto compaiono le morfologie associate a dinamiche più tipicamente spontanee. È il caso delle città elladiche, dove non si riscontrano le strutture sociali gerarchizzate tipiche dell'età del ferro e del bronzo ma si osserva una vita più collettiva e una politica più dinamica, quella della polis. In questo contesto, accanto alla ricerca di regolarità delle strutture palaziali e religiose è presente anche l'irregolarità dei tessuti privati, meno ragionati e cresciuti più gradualmente. L'acropoli di Atene e la geometria dei suoi templi contrastava con l'insieme caotico degli edifici



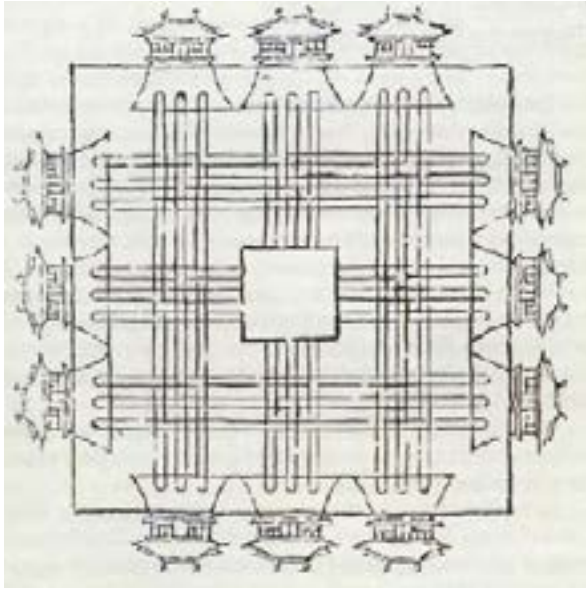


Figure 1.1.2c - 1.1.2d

Lo schema di una piano per la città imperiale sotto la dinastia Zhou (1145-256 a.C.).  
 Fonte: [en.chinaculture.org](http://en.chinaculture.org)

Resti archeologici di un complesso templare egiziano nella città di Lahoun (1800 a.C.).  
 Fonte: [www.ierek.com](http://www.ierek.com)

alla sua base dove “ogni struttura era autonoma, autosufficiente e indipendente, non era cioè subordinata a un qualsiasi ordine gerarchico.” (Mumford 1961, p. 237)

Tuttavia, quando qualche secolo dopo anche i greci si trovarono di fronte all’esigenza di organizzare con efficacia e semplicità un centro urbano ex novo, come quelli della Magna Grecia, lo schema che decisero di utilizzare fu quello della griglia ortogonale. Nel V secolo, Ippodamo da Mileto, considerato uno dei primi pianificatori, teorizzò una pianta geometrica basata su criteri matematici per accogliere 10.000 abitanti costituita da isolati rettangolari e caratterizzata da uno spazio centrale regolare, l’agorà, adibito al commercio e al culto delle divinità. L’innovazione ippodamea non consiste nell’utilizzo della griglia, già precedentemente usata, ma nella sua rigorosa applicazione tanto negli spazi pubblici quanto in quelli privati (Barbera 2017; Zaccaria Ruggiu 1995). La scelta di tale ordine geometrico era dovuta a questioni pratiche legate allo sfruttamento di un territorio poco conosciuto e senza preesistenze (fatta eccezione per quelle naturali) e, non secondariamente, a esigenze militari. Ma la suddivisione del terreno in parti uguali aveva anche ragioni politiche e sociali (Barbera 2017) e le sue implicazioni celebrative e simboliche erano in linea con i cambiamenti riscontrabili nella città ellenistica, sempre



Fig. 1.1.2e

Il piano di Mileto attribuito a Ippodamo, V secolo a.C.

Fonte: commons.wikimedia.org

più “vetrina del potere, dinastico o economico, delle classi dirigenti” (Mumford 1961 p. 303).

La forza dell’immagine di una città rigorosa e ragionata in tutte le sue parti, celebrata poi nelle rappresentazioni rinascimentali e neoclassiche, è stata tale che questo concetto riecheggia ancora oggi nella pratica architettonica e pianificatoria. È in queste prime esperienze, inoltre, che comincia a maturare la consapevolezza secondo cui l’ordine spaziale e quello sociale si influenzano reciprocamente e, di conseguenza, per plasmare l’uno è necessario agire anche sull’altro.

#### *Il castrum romano*

Queste conoscenze passarono dai greci ai romani, che perfezionarono quello che diventò un *modus operandi* estremamente efficace (in cui confluirono anche tradizioni etrusche) impiegato in ogni contesto da essi incontrato. I romani fecero ricorso al reticolo come soluzione sistematica al problema posto dall’organizzazione dello spazio e, in particolare, a quello della fondazione delle città. Lo schema che definiva il *castrum* romano era una diretta conseguenza dell’organizzazione usata per gli accampamenti militari, veri e propri prototipi di un insediamento. Consisteva in una griglia ortogonale, solitamente realizzata su un terreno pianeggiante, orientata in base ai punti cardinali



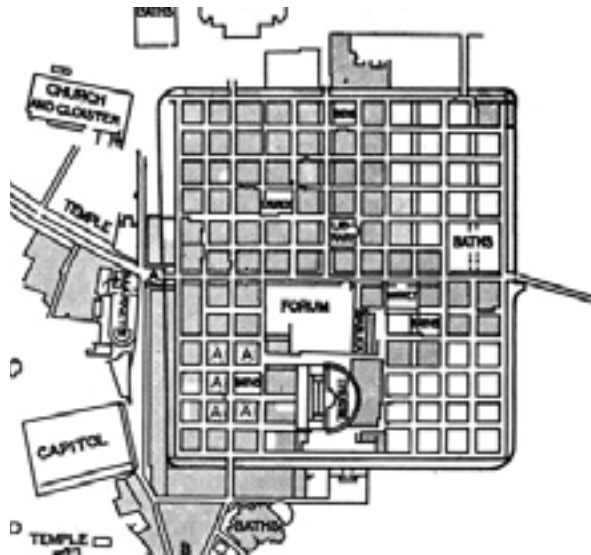


Figure 1.1.2f - 1.1.2g

Planimetria di Timagad, colonia romana situata nell'attuale Algeria.  
*Fonte: Haverfield 1913, fig. 22*

Fotografia d'epoca del decumano di Timagad.  
*Fonte: commons.wikimedia.org*

(quindi al movimento del sole) e composta da due strade principali, il cardo e il decumano, che si incontravano in uno spazio centrale aperto, il foro (Ben-Joseph 2005; Kostof 1991). Una volta definiti gli assi viari e i principali spazi pubblici, lo schema andava consolidandosi nel tempo, condizionando i successivi sviluppi urbani. Un simile approccio applicato alla scala territoriale era quello della centuriazione, finalizzata a

suddividere ampie porzioni di territorio in rettangoli dalle dimensioni prefissate.

La forza e la durevolezza di questi segni è constatabile osservando la disposizione degli appezzamenti di terreno, spesso ancora oggi orientati secondo i criteri romani, ma soprattutto nella planimetria di molte città di fondazione come Firenze, Verona o Milano. In linea con quanto esposto finora, si noterà che Roma, contrariamente a tutte le altre colonie, non presenta le tracce del tipico tessuto ortogonale ma le forme più sinuose generate da un processo incrementale, cominciato con la fusione di villaggi preesistenti.

Riassumendo, si può affermare che la crescente complessità delle attività e degli ambienti umani ha portato verso una crescente esigenza di ordine sociale e spaziale che, specialmente nelle prime fasi della storia urbana, è stata soddisfatta attraverso strutture sociali gerarchizzate in cui il potere era gestito in maniera fortemente centralizzata. Gli elementi tipici degli spazi pianificati, come l'omogeneità, la ripetitività e la monumentalità, spesso incorporate dentro forme reticolari ortogonali, sono pertanto una conseguenza di questa esigenza (pratica, politica e simbolica) di controllo dell'ordinamento spaziale. La necessità di sfruttare territori sconosciuti, di gestire attività, servizi e infrastrutture per società e territori sempre più grandi, e di farlo in maniera rapida e funzionale, richiede la presenza di un potere politico in grado di avere, oltre che ambizioni simili, anche le risorse e le capacità tecniche per realizzarle. Quello fornito dalla civiltà romana è uno tra gli esempi che mostrano più chiaramente le conseguenze spaziali di questo tipo di intenti e di organizzazione.



### 1.1.3 Autonomia e controllo nell'Europa medievale

#### *Nuovi poteri, nuove geografie*

Con la fine dell'ordine romano e l'invasione di popoli esterni ai confini dell'impero si apre un periodo di cambiamento in cui si assiste alla formazione di nuovi regni, nuovi poteri, come quello signorile ed ecclesiastico, e quindi nuovi *pattern* spaziali. Un complessivo rallentamento economico e demografico fermò la crescita urbana e per alcuni secoli spostò l'attenzione sull'adattamento dell'ambiente costruito esistente. L'aumento di instabilità e di insicurezza spinse inizialmente all'abbandono di molti centri abitati ma anche all'edificazione di nuove strutture difensive, come castelli o fortificazioni, che gradualmente ridefinirono le geografie urbane e rurali marcando nuovi limiti e centralità. In questo contesto, i luoghi che attiravano maggiore afflusso di popolazione erano i piccoli *castrum* delle vecchie città romane, spesso protetti da mura, che cominciarono ad addensarsi al suo interno o lungo le vie che conducevano fuori città, dando luogo alla formazione dei primi borghi fuori dalle mura. Nei centri più prosperosi questi borghi saranno successivamente inglobati in nuove cerchie murarie più ampie, diventando così parte integrante del tessuto urbano.

Ma è intorno all'anno mille quando, spinti da una timida crescita economica, simili processi di urbanizzazione si intensificano consolidando ed ingrandendo quei piccoli centri urbani preesistenti. “Quasi tutte le città romane diventeranno città medievali: ancora oggi, nel centro di molte città si riconosce l'ubicazione delle antiche mura. Questo è vero a Chester, in Inghilterra, come a Colonia, Worms e Ratisbona in Germania; a Vienna in Austria e ad Avenches in Svizzera; a Strasburgo, Rouen, Bourges e Autun in Francia; a Pamplona, Tarragona e Saragozza in Spagna; a Bologna, Pavia, Verona, Firenze e in tante altre città d'Italia.” (Le Goff 2010, p. 12)

#### *Morfologia della città medievale spontanea*

Dove le città hanno mantenuto intatto il tessuto edificato nel periodo medievale, se ne possono osservare le caratteristiche morfologiche: l'ambiente costruito appare caotico, disordinato, raramente costituito da spazi regolari, mostra continue anomalie che ne rendono ostica l'interpretazione. La città medievale è uno dei più comuni esempi di città dalle forme organiche e i suoi densi grovigli di edifici, vicoli e piazze sfidano la capacità dell'osservatore di comprenderne la logica. L'affermarsi delle forme tipiche della città spontanea potrebbe indurre a pensare a un'assenza di regole e interventi pianificati, a un ritorno dei condizionamenti “naturalisti” alle attività di produzione e trasformazione



Figure 1.1.3a - 1.1.3b

Vista aerea del centro di Verona dove la griglia romana è ancora chiaramente riconoscibile.

Vista del centro di Firenze dove sono ancora visibili il cardo e il decumano, ridotta a circa la metà nel periodo bizantino

*Fonte: Apple Maps*

dell'ambiente costruito, determinati dai soli limiti contestuali, tecnologici e dai costumi sociali. In realtà quella a cui si assiste – al netto delle specificità locali e di un susseguirsi tra fasi politiche più o meno autoritarie – è sì una città dove l'autonomia individuale era più accentuata rispetto a periodi storici precedenti (si pensi alla città ellenistica), ma non



si trattava di spazi senza norme o senza potentati. Si tratta di un particolare equilibrio tra controllo e possibilità in cui un ruolo importante veniva giocato dalle preesistenze materiali, dalle consuetudini e dall'iniziativa privata. Ma a questi condizionamenti si aggiungevano anche quelli dei regolamenti urbani – sebbene, come si vedrà, diversi da quelli odierni – e dagli interventi dall'alto, concentrati in alcuni settori. A mancare però, specialmente nella fase comunale, erano forme centralizzate di controllo dell'ordine spaziale (e degli apparati burocratici per implementarlo). Prima dell'avvento di più estese e potenti repubbliche o signorie, che poi confluirono negli Stati moderni, nelle città comunali dell'Europa occidentale si realizzò “il modello più compiuto di auto-governo” (Le Goff 2010, p. 77), dove, anche se non si trova una democrazia come quella delle antiche polis, è visibile una rivoluzione politica oltre che sociale.

I processi riguardanti il tessuto fisico della città, i cui spazi erano spesso esigui e contestati, riflettevano questa decentralizzazione del potere, che veniva esercitato da una molteplicità di attori vicendevolmente influenzati. Le scelte autonome di individui, famiglie, corporazioni, ordini religiosi, vescovi, signori e sovrani si sommarono l'una all'altra dando luogo a un'evoluzione incrementale che sta alla base dell'apparente disordine medievale. Esistevano poi strutture collettive che raggruppavano i membri della comunità secondo la loro posizione fisica, sociale e politica come comitati rionali (nei quali stavano nascendo quelle interrelazioni tipicamente urbane, tra cui quelle di mutuo soccorso), corporazioni di mestieri e artigiani (dette anche Arti, alcune delle quali molto ricche e potenti), ma anche suddivisioni tra fazioni portatrici di interessi politici divergenti (basti pensare agli scontri tra guelfi e ghibellini).

Così, edifici in disuso venivano occupati e modificati, altri venivano ampliati verticalmente, con nuovi piani, o orizzontalmente, con sporti esterni; gli spazi aperti venivano erosi dalla costruzione di nuovi fabbricati mentre altri venivano mantenuti per permettere il passaggio e le attività quotidiane, soprattutto commerciali; signori e ordini religiosi commissionavano complessi edilizi, piazze o monumenti; l'assemblea cittadina, o qualsiasi organo collegiale o non collegiale incaricato del controllo cittadino, decideva di edificare una nuova cinta muraria per inglobare borghi e campi limitrofi, e via dicendo. Fino a che non comparirono grandi signorie, il controllo dello spazio era troppo distribuito nella società per poter portare a termine piani onnicomprensivi di larga scala. Ciascun attore agiva puntualmente nei limiti delle sue possibilità e della sua autonomia, adattandosi alle preesistenze, aggirando o assecondando gli ostacoli naturali. “In un'urbanistica organica una cosa tira l'altra, e ciò che all'inizio è semplicemente



Figure 1.1.3c - 1.1.3d - 1.1.3e

Vista del borgo di Marvão, in Alentejo (Portogallo), piccolo centro usato come fortezza fin dall'alto medioevo.

*Fonte: visitportugal.it*

Vista della cittadina di Nördlingen, in Baviera (Germania), formatasi nell'alto medioevo.

*Fonte: archdaily.com*

Vista aerea, tratta da una cartolina, del borgo fortificato di Monteriggioni (SI), le cui mura risalgono al XIV secolo.

*Fonte: flickr.com*

lo sfruttamento di un vantaggio occasionale può suggerire alla lunga un elemento decisivo della pianta, imprevedibile da un piano aprioristico che con ogni probabilità lo trascurerebbe o lo scarterebbe.” (Mumford 1961, p. 410). Le irregolarità e linee sinuose tipiche delle città medievali (ma, in generale, onnipresenti laddove mancano pianificazioni centralizzate), più che scelte arbitrarie di carattere estetico, sono la diretta conseguenza dei condizionamenti territoriali e degli irripetibili intrecci storici che le hanno generate. Questo processo aveva un'origine pragmatica legata alla necessità di

ogni soggetto di soddisfare – con risorse e tecnologie a disposizione – le proprie esigenze quotidiane partecipando alla vita socioeconomica della città, ma queste ragioni non si scontravano con finalità di tipo artistico. Anzi, gli elementi costitutivi della città europea risultano fortemente caratterizzati dalla ricerca di una rappresentazione artistica e simbolica condivisa della civitas che fosse in grado di mostrare lo status, o il rango, raggiunto dalla città. Questo forma di autorappresentazione, che ha incontrato nel corso della storia diversi stili e influenze, è osservabile sia alla scala delle abitazioni private, attraverso il susseguirsi di decorazioni e facciate, sia a quella urbana, attraverso le opere pubbliche, religiose e i temi collettivi, che configurano la città nel suo insieme come un'opera d'arte (Romano 2010).

### *Codici e regolamenti urbani*

Nell'analisi del rapporto tra controllo e possibilità nell'ambiente urbano premoderno, e in particolare in quello medievale, è necessario approfondire il ruolo svolto dai codici che regolavano la l'attività edilizia. Tra i primi a dover spesso affrontare la necessità di adattare le città esistenti a nuove circostanze, piuttosto che crearne nuovi di sana pianta, furono i bizantini. I codici da essi sviluppati ebbero notevole influenza su quelli impiegati durante il medioevo sia in Europa che nei territori islamici (Hakim 2014). In particolare, è nel codice di Giuliano di Ascalona, architetto del VI secolo d.C., dove si dedica particolare attenzione al problema posto della gestione del cambiamento, ritenuto normale e, anzi, salutare per le città. L'esigenza di sfruttare le preesistenze per nuovi usi, riducendo al minimo i danneggiamenti verso gli altri e mantenendo una forma urbana compatta, porta a incentrarsi sulla questione delle responsabilità e dei rapporti tra i privati. Secondo il trattato, in principio, i proprietari hanno la libertà di fare quello che preferiscono alla proprietà che possiedono (e che solitamente utilizzano) e la maggior parte degli usi sono permessi. Ma questa libertà è limitata dalle proprietà confinanti a causa dei potenziali danni che questa e i suoi abitanti possono subire in seguito ai cambiamenti realizzati dal vicino. È quindi necessario limitare i cambiamenti o gli usi che risultano minare la convivenza pacifica, o degradare l'integrità economica e sociale delle proprietà adiacenti, permettendoli solo nella misura in cui si garantisce il mantenimento di un equilibrio equo<sup>1</sup> tra vicini. Per farlo, viene definita una suddivisione chiara delle responsabilità, dei diritti e delle servitù implicate tra i vari attori, in particolare tra privati confinanti. Inoltre vengono stabilite alcune regole prescrittive, cioè che impongono dall'alto indicazioni precise (es. il tubo di drenaggio delle acque adiacente a una proprietà altrui deve distare almeno 1 cubito da essa), e





Figura 1.1.3f - 1.1.3g

Vista quattrocentesca di Firenze, detta “della catena”, realizzata da Francesco Rossellini

Vista della città di Olymbos situata nell'isola di Karpathos (Grecia)

Fonte: commons.wikimedia.org

altre proscrittive, ovvero regole che permettono libertà di azione al netto di certi vincoli prestazionali da rispettare (es. si può modificare la proprietà nella misura in cui questa non arreca danni ad altri). Quest'ultimo, detto “principio del danno”, insieme ad altri come quello “di precedenza”, creava un sistema basato sul diritto consuetudinario

---

<sup>1</sup> Traduzione dell'autore dall'inglese equitable equilibrium (Hakim, 2001, p. 8)

finalizzato a mediare i conflitti tra privati che condividevano la stessa parte di città o di quartiere (Hakim 2001).



## 1.1.4 Oltre la dicotomia tra pianificato e spontaneo

### *Morfologia del controllo*

Nonostante si riscontri per molti secoli una generale tendenza verso l'adattamento dell'esistente e lo sviluppo incrementale dell'ambiente costruito, la creazione ex novo di ambienti urbani ha caratterizzato, in misure diverse, tutte le epoche. E quando il problema posto dalla sua organizzazione è stato affrontato, le forme geometriche sono tornate a imporsi nelle planimetrie, come dimostra la riapparizione di strutture reticolari nelle città di fondazione medievali. Come scrive Mumford, infatti, "tale schema non appartiene esclusivamente a un'epoca o a una cultura. Se gli architetti di Alessandro Magno se ne valsero nelle settanta città da lui fondate, altrettanto fecero i romani nel creare le colonie per i veterani e nel tracciare gli accampamenti militari. La stessa pianta tornò poi in vigore nelle fortificazioni francesi nel XIV secolo d.C. (bastie) e nell'Irlanda settecentesca, ma mentre ancora sulla base della pianta reticolare, con una plaza aperta al centro, gli spagnoli costruirono le loro città coloniali nel Nuovo Mondo. Infine, lo stesso tipo di pianta, già in uso da oltre duemila anni nell'Europa occidentale, fu alla base dell'urbanesimo nordamericano, dalla fondazione di Philadelphia, di New Heaven e di Savannah in poi." (Mumford 1961, p. 267).

La pianificazione di nuove città era un'attività più frequente in quei territori poco toccati dalla colonizzazione romana, come quelli dell'Europa settentrionale, oppure nei Comuni o nelle signorie prive di spazi sufficienti per alloggiare la popolazione in eccesso. A seconda dei casi, venivano predisposte nuove aree di espansione nelle città esistenti oppure venivano fondati nuovi borghi nel territorio a disposizione. Questi nuovi centri, che iniziarono a proliferare a partire dal XII secolo in poi, erano progettati per essere protetti fin da subito da una cerchia muraria e, di conseguenza, per ragioni pratiche e costruttive, hanno spesso una forma rettangolare, suddivisa internamente in blocchi. Alcuni esempi possono essere trovati in Europa nelle *bastides* francesi o nei *borough* inglesi, ma anche nell'Italia settentrionale e centrale nei paesi con nomi quali villanova, villafranca o castelfranco. In essi si ritrovano gli stessi elementi tipici della pianificazione greco-romana: l'attenzione alle grandi opere civili e militari, tra cui soprattutto le strutture difensive, agli edifici pubblici e agli assi viari, che utilizzavano la griglia come principale strumento ordinatore (Le Goff 2010; Kostof 1991).

Ma la ricerca di un'organizzazione geometrica non ha sempre assunto la forma reticolare. Nei secoli successivi, in seguito alle influenze culturali portate dall'umanesimo, la pianificazione delle città "ideali" si è ispirata anche ad altre forme come quelle a pianta centrica oppure ha utilizzato metafore organiche o antropomorfe, dove venivano imitati in

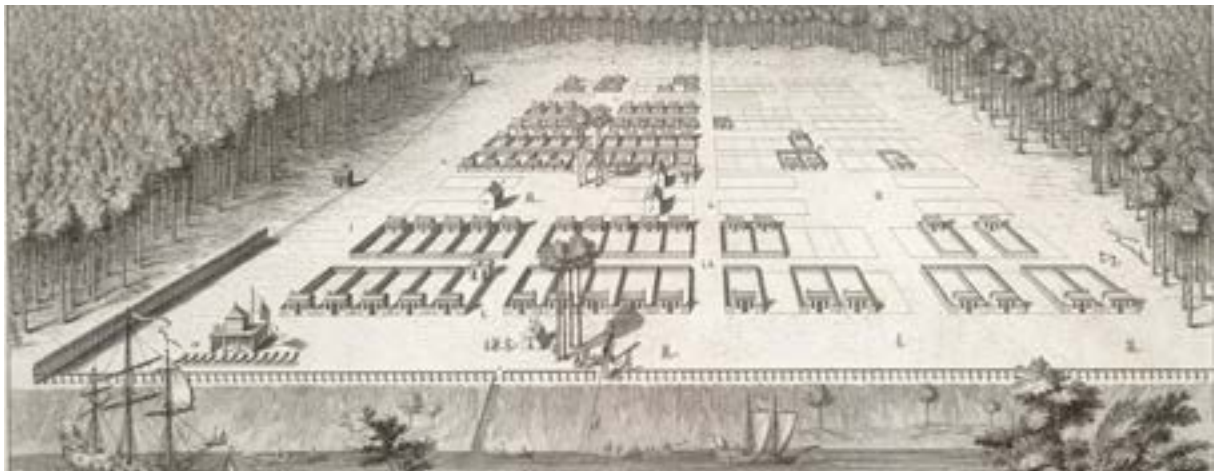


Figure 1.1.4a - 1.1.4b

Porzione del piano di fondazione per la città di Córdoba (Argentina), fondata nel 1573, coerente con le Leies das Indias.

Fonte: Archivo Municipal de Córdoba, Tomo I, 1880-82

Rappresentazione della realizzazione di Savannah, fondata nel XIX secolo in Georgia (Stati Uniti).

Fonte: commons.wikimedia.org

pianta i rapporti tra le parti del corpo umano. Il successo di queste sperimentazioni è tuttavia limitato e queste forme singolari, di cui si possono trovare esempi in tutto il mondo, non sono mai diventate la regola, soprattutto a causa della loro sconvenienza in termini costruttivi e funzionali.

*Pianificazione non esclude spontaneità*

Come osservato, a diversi processi corrispondono esiti morfologici diversi. La fondazione “dall’alto” di nuove città ha portato all’utilizzo di schemi reticolari predeterminati

mentre, altrimenti, la morfologia era generata dai cambiamenti messi in atto di volta in volta dai cittadini. Al netto di alcune radicali differenze, in questi due approcci, che si sono continuamente ripresentati nel corso della storia, sono riscontrabili anche delle caratteristiche comuni. In particolare, le similitudini riguardano la possibilità, da parte dagli attori della città premoderna, di esprimere il proprio controllo territoriale e formale (Akbar 1988; Habraken 1998) in maniera diffusa e processuale (Hakim 2014; Kohr 1992).

Ciò è stato possibile perché, sia nel caso delle città sorte spontaneamente sia in quelle pianificate, il grado di autonomia e libertà delle azioni responsabili di alterare il tessuto urbano era favorito, oltre che dalla mancanza di mezzi e interessi per controllare capillarmente le attività individuale, dal tipo di regolamenti impiegati. Questi ultimi, infatti, erano solitamente finalizzati a preservare il funzionamento e, in alcuni casi, il decoro della città, garantendo l'efficienza degli spazi pubblici (attraverso standard prestazionali o dimensionali di facile interpretazione) e limitando i conflitti tra vicini (attraverso la gestione di quelle iniziative imputate di incrementare problemi strutturali, funzionali e di salute pubblica). Le azioni implementate dall'alto erano invece principalmente finalizzate a tutelare gli interessi generali come la difesa e il mantenimento dell'integrità socioeconomica della città, attraverso la realizzazione di grandi opere e l'emissione di regolamenti urbani. Nel caso di città fondate il ruolo di queste azioni *top-down* si estendeva anche alla definizione dell'impostazione generale dell'insediamento, quindi dell'assetto stradale e del posizionamento degli edifici pubblici, che altrimenti si sarebbe evoluto in base a preesistenze e contingenze storiche specifiche. Ma in tutti questi interventi si osserva una scarsa responsabilità nella progettazione, realizzazione e manutenzione di opere che diventeranno sempre più richieste e di pubblica competenza, come infrastrutture, spazi pubblici e i servizi ad essi associati. La maggior parte delle decisioni che avrebbero poi completato e dettagliato questi progetti erano lasciate in mano ai privati che, a seconda degli interventi che dovevano svolgere, agivano attraverso organizzazioni collettive come nuclei familiari allargati, quartieri, clan, corporazioni, fazioni e molte altre in base ai diversi contesti storicoculturali. La società civile completava, adattava e migliorava gli spazi a disposizione in base alle possibilità, agli interessi, alle condizioni naturali e culturali locali e così facendo contribuiva alla costruzione del paesaggio urbano, insieme alle opere pubbliche e ai monumenti.

Anche nella città antica, quando veniva realizzato un progetto centralizzato, il controllo probabilmente passava molto rapidamente agli abitanti. Questo è verificabile studiando i resti archeologici che mostrano, all'interno di blocchi regolari, piante edilizie dai confini irregolari, non lineari, prodotte quasi certamente dalla contrattazione tra proprietari vicini. È quanto emerge dall'analisi delle piante rinvenute a Olinto, colonia greca, e anche Pompei.





Figure 1.1.4c - 1.1.4d

Vista della città di Aigues-Mortes, città di fondazione occitana (Francia) risalente al XIII secolo.

Vista aerea della città di Palmanova, città ideale fondata nel 1593 e situata in provincia di Udine.

Fonte: commons.wikimedia.org

“Olinto non ebbe tempo per un processo organico. Esemplifica il grande progetto in cui un singolo partito, in pieno controllo dell’insieme unificato, progetta e costruisce un gran numero di abitazioni. Per un agente individuale che esercita un controllo verticale, è il modo più efficiente, quindi predicibile, per standardizzare, ripetere uniformemente e semplificare il progetto e la costruzione. [...] I resti indicano che nelle colonie greche il controllo delle rispettive case passava agli abitanti successivamente al completamento di un intero blocco, forse appena dopo che veniva terminato.” (Habraken 1998, p. 48).

#### *L'esempio dell'espansione di Amsterdam*

L'autonomia e la processualità sono caratteristiche osservabili anche in progetti successivi, in cui piani dall'alto sono stati applicati per fondare o espandere città. Un caso esemplificativo è quello di Amsterdam. Il piccolo nucleo medievale, sviluppatosi come molti altri centri gradualmente dal XIV secolo circa, non era più sufficiente per accomodare le esigenze della città. La forte espansione economica e demografica avvenuta nel corso del Cinquecento spinse così la predisposizione di un piano per la sua espansione. In quel contesto i corsi d'acqua erano la principale infrastruttura per effettuare il trasporto e lo scambio delle

merci e il tessuto preesistente si era sviluppato attorno ad essi attraverso la realizzazione progressiva di dighe e canali. In una città sempre più commerciale, era necessario fornire alla città un adeguato rapporto tra corsi d'acqua e spazi edificabili. Nel corso di quattro fasi durate complessivamente un secolo circa, venne realizzato un sistema di canali attorno al nucleo preesistente dando luogo a uno schema concentrico a ventaglio. Una volta predisposte le infrastrutture, le aree edificabili vennero suddivise in stretti lotti sui quali i mercanti olandesi potevano costruire le loro abitazioni. Il ritmo di sviluppo dei singoli lotti era libero e si sviluppò nel corso di un tempo relativamente lungo, così come erano libere la gran parte delle decisioni sullo spazio privato e su quello ad esso adiacente. Vigevano anche dei regolamenti che, nel periodo di fervente attività edilizia del Secolo d'Oro, vietavano gli sconfinamenti e tutelavano l'accessibilità delle strade da impedimenti di vario tipo. Vennero promulgate molte regole, tra cui una che addirittura fissava la dimensione massima degli scalini di ingresso a un'abitazione (Talen 2009), ma nel complesso questi vincoli non limitavano la capacità dei committenti e dei costruttori locali di affrontare i problemi architettonici in maniera varia e creativa. C'era sempre spazio per introdurre delle soluzioni personali, delle preferenze estetiche o funzionali che si muovevano all'interno di una grammatica spaziale coerente e condivisa.

#### *La città premoderna in sintesi*

“Amos Rapoport ha sostenuto in maniera convincente che le forme della casa vernacolare non sono completamente spiegabili in termini di materiali disponibili, livello tecnologico, clima, o altri condizionamenti ambientali o economici. Rimanevano sempre opzioni da determinare con la preferenza individuale. Le forme vernacolari rappresentano queste preferenze adottate all'interno di una comunità. Ma quando gli agenti esercitano la preferenza individuale, tipicamente le loro azioni sono conformi a un *framework* socialmente determinato.” (Habraken 1998, p. 227) Situazioni dove una simile autonomia era compatibile con interventi pianificati erano diffuse in molti contesti urbani fino al XIX secolo.

Riassumendo, le dinamiche della città premoderna hanno prodotto città ben inserite nei contesti, coerenti con i sistemi valoriali delle comunità e con le preferenze individuali, capaci di subire trasformazioni a grana fine e di adattarsi nel tempo, accumulando varietà e ricchezza. Nei casi più fortunati, questi organismi complessi costituiti da “uomini e fabbriche” (Camporesi 1992, p. 81) in cui concorrevano arte e tecnica, diventarono riferimenti universali di bellezza. Nonostante questi risultati siano stati raggiunti in un contesto dove i diritti sociali, la sanità, l'istruzione e l'igiene erano drammaticamente inferiori rispetto ad oggi, questa panoramica sulle dinamiche socio-spaziali che caratterizzavano le città in passato vuole cercare di descrivere





Figura 1.2.4e

Vista di una strada nell'espansione seicentesca di Amsterdam (Paesi Bassi)

*Fonte: fotografia dell'autore.*

la transizione verso la città moderna come un processo in cui i vantaggi progressivamente conseguiti sono andati di pari passo con una rinuncia in termini di libertà, adattabilità e complessità. Si tratta di caratteristiche presenti nei tessuti storici di tutto il mondo e che, ancora oggi, stentano a trovare posto nei contesti urbani moderni e contemporanei.

## 1.2 Verso la città moderna

### 1.2.1 L'industrializzazione e la nascita dell'urbanistica

#### *Una rivoluzione tecnologica e sociale*

Oltre ad essere condizionato da una combinazione tra sistemi di governo, regolamenti e limiti tecnologici, un certo equilibrio tra controllo e possibilità era presente nei tessuti tradizionali anche a causa di altri fattori esterni che, una volta venuti meno, hanno imposto cambiamenti radicali. Innanzitutto, la demografia era molto diversa da quella attuale. Alla fine del XVIII secolo la popolazione europea era meno di un quarto rispetto a quella odierna e, inoltre, era maggiormente distribuita nelle aree rurali. La gestione dei territori naturali, dai quali dipendeva il sostentamento delle città, richiedeva infatti più manodopera e questo contribuiva a limitare l'espansione urbana. Una serie di cambiamenti che si innescarono a partire dalla XVII secolo minarono questa relativa stabilità. Insieme ai miglioramenti nelle tecniche agricole e metallurgiche, cominciarono a diffondersi innovazioni tecniche e scientifiche, specialmente a partire dall'Inghilterra e dalla Francia, che causarono un significativo aumento demografico e resero presto obsoleto il modello socioeconomico che aveva caratterizzato i secoli precedenti. Particolarmente rilevante – tanto da essere spesso utilizzata come simbolo di tutti i cambiamenti – è stata l'invenzione della macchina a vapore, che venne adattata rapidamente agli usi più svariati influenzando i trasporti, il settore tessile e, gradualmente, ogni aspetto della produzione, del lavoro e del commercio determinando il passaggio verso un sistema industriale e capitalista. È nel periodo a cavallo tra XVII e XVIII in cui si osserva anche l'intensificazione degli scambi commerciali tra i paesi, ponendo fine all'economia di sussistenza, dando inizio a un modello basato sul libero mercato di cui giovarono soprattutto le potenze coloniali.

Questi cambiamenti sono stati accompagnati dall'affermazione di un nuovo ordine sociale e di nuove istituzioni territoriali che affermarono la crescente centralità delle città e, in particolare, delle capitali. “Il cuore del sistema capitalistico è nelle fabbriche; il cervello è nelle banche e negli uffici delle società finanziarie; la rete che alimenta e



Figure 1.2.1a - 1.2.1b

Fotografia di fine Ottocento dei fumi di un complesso industriale inglese.

Disegno di un famoso slum della Londra ottocentesca chiamato Devil's Acre.

*Fonte: commons.wikimedia.org*

impartisce gli ordini delle seconde è nella rete delle comunicazioni. E infatti la crescita delle fabbriche (e delle “annesse” abitazioni della classe operaia, la prima di tutte le merci) e della rete di trasporti (le strade, le ferrovie, i canali) e delle comunicazioni (il telegrafo) è la trasformazione territoriale più vistosa nel Settecento e nell’Ottocento.” (Salzano 2003, p. 41) Nuove esigenze di controllo e ordinamento spaziale si presentarono ad una scala inedita. Come sintetizza efficacemente Salzano (2003, p. 5) “all’enorme sviluppo della produzione di beni e materiali e al parallelo sviluppo della democrazia – entrambi provocati dal conflittuale processo di affermazione, evoluzione e trasformazione del sistema capitalistico-borghese – hanno corrisposto, fin dalla fine del Settecento e dell’Ottocento, un poderoso aumento della popolazione, e un parallelo aumento della quota di popolazione accentrata nelle città”.

#### *L’urbanesimo ottocentesco*

Ma sebbene il nuovo ordine socioeconomico fosse incentrato sulla produzione in serie di beni per ottenere maggiore ricchezza e benessere, il raggiungimento di un tenore di vita dignitoso per la nuova classe operaia non fu immediato e richiese tempo e battaglie sociali. I processi di industrializzazione richiedevano afflusso di

manodopera dalla campagna e diedero luogo a un urbanesimo che presto rivelò conseguenze drammatiche. La mancanza di salari, ritmi e condizioni di lavoro adeguati si manifestavano in ambienti urbani sovraffollati e degradati, caratteristiche che si sommavano all'insalubrità causata dall'inquinamento e dai fumi delle combustioni. Le attività di estrazione del carbon fossile (combustibile sempre più richiesto), ad esempio, richiedevano la formazione di distretti industriali specializzati che venivano localizzati in corrispondenza ai giacimenti dando luogo a vere e proprie città. Non stupisce che sia in questo periodo che nasce il termine *slum*, proprio per indicare quei quartieri operai londinesi sovraffollati, privi di adeguati ricambio di aria e di illuminazione, spesso focolai di malattie epidemiche e privi dei minimi requisiti igienico sanitari. "A Londra<sup>1</sup> nella metà del XIX secolo la mortalità infantile era di circa 300-400 morti ogni 1000 nascite, comparata con la media nazionale di circa 180 su 1000." (Davenport 2020). Sebbene nelle grandi città le condizioni fossero peggiori, situazioni simili erano riscontrabili anche nei centri urbani minori. Questa "cacotopia, nella quale si sviluppano logicamente vari tipi di decadimento umano" (Geddes, 1915, p. 95) attirò l'attenzione di filosofi come Friedrich Engels e Karl Marx, venne raccontata nei romanzi da scrittori come Charles Dickens e, infine, entrò nel dibattito pubblico.

### *Ingegneri e utopisti*

La miseria dei quartieri popolari era una questione destinata ad avere conseguenze su tutta la città in quanto cominciava a diventare anche veicolo di epidemie che colpivano indistintamente ricchi e poveri. Nella risoluzione di queste problematiche un ruolo determinante venne ricoperto da una nuova categoria professionale in cui stavano confluendo le nuove conoscenze tecnico-scientifiche, quella dell'ingegnere. "L'ingegneria civile di solito non è considerata una carriera che porta prestigio e onori, ma gli ingegneri della generazione di Cerdà erano personaggi davvero eroici perché si accostarono ai problemi urbani in modo più dinamico dei medici, i quali non avevano idee concrete di come prevenire la tubercolosi o le cause delle epidemie." (Sennett 2018, p. 34) Figure come Ildefons Cerdà – il primo ad aver usato la parola "urbanista" – che ideò il piano di espansione di Barcellona introducendo un modello a blocchi ottagonali ripetuti, o Joseph Bazlagette, che rinnovò ed estese la rete fognaria a smaltimento idraulico londinese, furono dei pionieri nell'applicazione delle nuove conoscenze ai problemi

---

<sup>1</sup> Con una popolazione di circa 700.000 abitanti era la maggiore città europea (Davenport 2020).



Figure 1.2.1c - 1.2.1d

Rappresentazione di un villaggio ideato secondo la visione di Robert Owen.

Uno dei diagrammi presentati nel 1889 per descrivere la città ideata da Ebenezer Howard.

*Fonte: commons.wikimedia.org*

che stavano degradando la qualità della vita urbana. Come si osserverà in seguito, le attività di pianificazione e controllo legate a questo tipo di approccio avranno importanti conseguenze spaziali e normative che impattano ancora oggi sui flussi decisionali urbani (Ben-Joseph 2005).

Un'altra corrente destinata ad avere ripercussioni durature sulla disciplina che stava nascendo è quella degli utopisti. Al contrario degli ingegneri, essi portarono avanti un approccio più teorico, riprendendo la ricerca della città ideale che caratterizzò in precedenza la pianificazione rinascimentale. Gli utopisti cercavano di capire quali organizzazioni spaziali potevano permettere il mantenimento di nuovi equilibri sociali, più equi e armoniosi, senza necessariamente rinunciare alla società industriale. Compagno i primi modelli della "preurbanistica" (Choay 1973) come quello di Robert Owen, industriale e filantropo inglese che finanziò la sperimentazione di villaggi autosufficienti basati sull'auto-produzione; o quello di Charles Fourier che identificò l'unità ideale per la vita comunitaria nel Falansterio, un edificio comunitario pensato per accogliere 1620 abitanti, anche in questo caso auto-sufficiente.

Tra questi modelli, quello destinato a lasciare maggiormente il segno nella futura pratica urbanistica è quello di Ebenezer Howard, pubblicato nel 1889. I suoi diagrammi per le Garden Cities of To-morrow mostrano uno schema radiale che, a partire da un'area centrale adibita a giardino, fa corrispondere funzioni diverse ad ogni fascia



concentrica. Ma oltre a dare chiari limiti allo sviluppo urbano, definire le funzioni e i rapporti tra le parti, la caratteristica più rilevante consiste nell'introduzione degli elementi naturali all'interno della città, con lo scopo di rendere gli spazi più salubri e vivibili. Questa concezione del rapporto tra città e campagna ha contribuito ad affermare l'importanza degli spazi verdi e, sebbene i diagrammi di Howard non siano mai stati implementati in maniera precisa, sono stati la fonte di ispirazione per la realizzazione di molti piani del Novecento tra cui, ad esempio, le *New Towns* inglesi del dopoguerra.

### *Le trasformazioni parigine haussmaniane*

Queste prime teorie dettero forma alla prima urbanistica, disciplina ormai sempre più necessaria per fornire alle città gli standard, i servizi e le infrastrutture che erano sempre più richiesti. Ma a segnare la pianificazione ottocentesca è stata anche un'altra figura, quella del Barone Haussmann. Il suo piano di ristrutturazione di Parigi, commissionato da Napoleone III, ebbe una grande risonanza in tutta Europa ed era guidato da precisi intenti politici e funzionali. La necessità di mantenere un ambiente salubre, infatti, divenne cruciale anche per mantenere ordine e controllo sociale.

All'epoca, Parigi era una città proto-industriale caratterizzata da una trama prevalentemente medievale ancora "riempita dal tessuto quotidiano del farsi e rifarsi e ampliare e aggiustare le umili dimore del popolo" (La Cecla 2000, p. 70). Ma dopo la Rivoluzione francese divenne sempre più importante osservare e controllare i movimenti di questo popolo. Nel giro di pochi decenni vennero "sventrate" ampie aree edificate nell'area centrale, ovvero sgomberate per fare spazio a un nuovo assetto organizzato dall'alto. Grazie alle leggi sull'espropriazione per pubblica utilità lo stato poteva demolire e ricostruire aree indesiderate – che a Parigi coincidevano proprio con quei tessuti medievali dove risiedeva ancora il cuore socioeconomico della città e, soprattutto, dove si originavano rivolte e proteste, come avvenuto nei moti del 1848. Utilizzando il linguaggio urbanistico scenografico e monumentale in voga nel periodo barocco, Haussmann concepì una rete di ampi viali, i boulevards, che avrebbero connesso le istituzioni pubbliche tagliando la società che vi era nel mezzo e permettendo alla classe borghese di appropriarsi della parte centrale della città. "Haussmann cominciò a tagliare, attraverso il groviglio di strade, grandi, lunghi viali ininterrottamente rettilinei, viali che avrebbero potuto accogliere un enorme carico di traffico, essere impiegati come un mezzo per mandare truppe nelle parti riottose della città, e agire come un fiume i cui limiti dividevano le differenti aree socioeconomiche della città" (Sennett 2008, p. 89).



Figure 1.1.2e - 1.1.2f

Fotografia che testimonia le barricate erette nel 1848 a Parigi, prima delle trasformazioni haussmaniane

Fotografia del Boulevard Haussmann appena realizzato, lungo più di due chilometri

Fonte: commons.wikimedia.org

Le trasformazioni haussmaniane hanno incorporato un significativo ammodernamento delle reti fognarie e delle forniture di gas (impiegato anche per l'illuminazione pubblica) che, insieme ai grandi viali hanno permesso a Parigi di prepararsi alle esigenze infrastrutturali che avrebbe avuto nel secolo successivo, e i *boulevards* diventarono in realtà il nuovo fulcro della vita sociale e culturale di tutta la

città (e non solo il luogo di ritrovo delle élite). Ciò nonostante, la principale eredità di questo intervento urbanistico consiste nell'affermare con forza l'efficacia del controllo spaziale centralizzato nell'ottenimento di un esito sociale ed economico desiderato. Piani di risanamento pubblico finalizzati a "normalizzare" i densi e popolari quartieri di eredità medievale diventarono comuni in molte città europee (come, ad esempio, Vienna e Firenze), che ricercavano anche spazi per assolvere nuove funzioni istituzionali e un'immagine più in linea con gli ideali di grandezza e pomposità inseguiti dai regni o dagli imperi dell'epoca. Questa ricerca di monumentalità e opulenza si riscontra anche negli stili architettonici solitamente impiegati.

### *La prima urbanistica*

Fatta eccezione per le sperimentazioni utopiche, destinate a influenzare più la teoria che la realtà urbana del tempo, le trasformazioni che stavano caratterizzando le città erano profondamente connesse con il tipo di istituzioni e di società che si stava consolidando. Si assiste a una proliferazione degli apparati normativi e burocratici per regolamentare le attività nei campi più disparati tra cui, ovviamente, quella edilizia. Le nuove norme rispondevano, in generale, al bisogno di regolamentare una società sempre più complessa con regole sempre più numerose e complesse – la maggior parte delle quali di tipo prescrittivo – portando nel tempo a sistemi legislativi intricati e non sempre di facile comprensione (Moroni et al. 2018). Mentre queste nuove condizioni normative cambiavano le possibilità e i modi di azione dei cittadini privati, gli interventi di espansione o risanamento erano diventati una materia sempre più delegata alle istituzioni (che potevano rispecchiare forme istituzionali più o meno autoritarie), le uniche in grado di disporre delle conoscenze e dei mezzi per portare a termine gli interventi richiesti. Il controllo dell'espansione urbana diventò di nuovo oggetto di rinnovamento all'inizio del Novecento, quando i primi paesi europei si dotarono di leggi nazionali sul controllo dello sviluppo urbano e periurbano, come l'Olanda che promulgò l'Housing Act nel 1901. Come si analizzerà nel prossimo paragrafo, cominciarono ad essere applicati nuovi principi, come quello della zonizzazione, e lo strumento del piano diventò il principale mezzo per ideare e implementare espansioni e trasformazioni.

La pianificazione delle città, nata da poco nonostante le radici lontane, era ormai profondamente cambiata. Le città non avevano solo nuovi problemi da risolvere, ma in seguito alla dissoluzione dell'origine divina della proprietà signorile si assistette al definitivo affermarsi della proprietà privata e, in particolare, al suo valore di scambio.



L'espansione cittadina era sempre più soggetta a questioni economico-amministrative e la sua pianificazione divenne una ricerca di equilibrio tra la valorizzazione fondiaria e il rispetto dei parametri che vigevano in una determinata area, mentre il ruolo dei principi artistici era quasi scomparso (Salzano 2003). Come evidenzia Camillo Sitte già nel 1889, “un piano di città artisticamente efficace è anche un'opera d'arte e non una questione soltanto amministrativa. Questo è il punto cruciale di tutta la questione” (Sitte 1889, p. 1). Non diversamente da quanto stava accadendo con i beni della vita quotidiana, l'opera venne sostituita con il prodotto, e la pratica sociale dell'abitare venne sostituita con l'*habitat*, creato appositamente per soddisfare i bisogni della società (Lefebvre, 1968).

## 1.2.2 L'affermazione di nuovi paradigmi

### *Il Movimento Moderno*

Nonostante nei paesi occidentali fossero già comparsi quei fattori di discontinuità che avrebbero caratterizzato la prima metà del Novecento (l'industrializzazione e il conseguente urbanesimo, la crescita demografica e l'avvento della società di massa), non era ancora chiaro il percorso che avrebbero intrapreso l'architettura e la pianificazione urbana. Sul finire del XIX secolo la ricerca di teorie che riuscissero a incarnare lo spirito del tempo era al centro del dibattito. L'architettura si trovava in un'*impasse* stilistico, bloccata tra eclettismi, revivalismi e apparentemente incapace di trovare un nuovo linguaggio. L'industrializzazione stava dando l'opportunità per ideare una nuova società, ma si dovevano ancora individuare i corrispettivi canoni architettonici e urbani e nonostante lo scetticismo iniziale di pensatori come William Morris o John Ruskin, quello sarebbe stato quello l'epicentro del cambiamento. A dare una spinta innovatrice furono infatti le nuove tecniche e i nuovi materiali – come le prime strutture in ferro o ghisa a Parigi, o i primi grattacieli a Chicago – e le opere più simboliche del periodo furono quelle realizzate dagli ingegneri. All'inizio del Novecento, il movimento tedesco del *Deutscher Werkbund*, e successivamente il Bauhaus, riuscirono a condensare lo spirito nostalgico e la ricerca artistica dell'*Arts and Crafts* con l'entusiasmo avanguardista per la modernità. L'utilizzo dell'industria come mezzo per dare più benessere alla società, senza lasciare che la produzione seriale compromettesse la qualità, fu il concetto che guidò una ricerca stilistica che influenzò rapidamente l'architettura e la pianificazione (Curtis 1982).

Il principio del funzionalismo diventò il cardine della progettazione e portò alla formazione di una nuova corrente di progettisti che finalmente incarnavano il nuovo spirito, il Movimento Moderno. Durante gli anni Venti iniziò la celebre serie di congressi sull'architettura moderna (*Congrès Internationaux d'Architecture Moderne*), che formalizzarono queste risposte progettuali. Una di queste è il concetto di *existenzminimum*, esito della ricerca di una tipologia abitativa finalizzata ad ottenere, al netto di economicità e semplicità tecnica, l'ambiente migliore per le esigenze di una famiglia media. L'abitazione venne studiata per la prima volta con un approccio scientifico e nel periodo tra le due guerre si cominciano a sperimentare nuovi modelli abitativi. Una sintesi estrema era stata ipotizzata già nel 1915 da Le Corbusier, che impiegando il cemento armato ideò la *Maison Dom-ino*, una struttura semplice, versatile e riproducibile in massa. La casa doveva diventare, come gli altri prodotti



Fig. 1.2.2a – 1.2.2b

Vista d'epoca del Weissenhofsiedlung di Stoccarda (Germania).

Fonte: *archweb.com*

Fotografia dell'Unité d'Habitation di Marsiglia (Francia), costruito nel 1945.

Fonte: *commons.wikimedia.org*

industriali, un bene riproducibile, standardizzato, finalmente coerente con i bisogni dell'uomo moderno. “Tutti gli uomini hanno lo stesso organismo, le stesse funzioni. Tutti gli uomini hanno gli stessi bisogni. L'evoluzione del contratto sociale attraverso le epoche determina classi, funzioni, bisogni standard, che danno luogo a beni d'uso standardizzati.” (Le Corbusier 1923, p. 108). La casa doveva diventare una “macchina per abitare”. Questo tipo di approccio si rivelò quello più dominante, nonostante nei CIAM non mancassero voci più inclini a valutare i bisogni locali e particolari (De Solà-Morales 1989).

Una delle prime applicazioni urbane di queste teorie è stata costruita nel 1927 a Stoccarda. Il quartiere *Weissenhofsiedlung* esibiva i progetti di alcuni tra i più influenti architetti dell'epoca ed era composto dall'assemblaggio di alcuni di questi prototipi, tra cui figurava per la prima volta l'abitazione multifamiliare multipiano. Tra le varie innovazioni tipologiche e stilistiche che si riscontrano, particolarmente rilevante è l'assenza del tradizionale tetto a falda, che venne da molti contemporanei ritenuta inaccettabile e, che in un clima politico come quello della Germania di quegli anni, divenne oggetto di scherno e di vignette satiriche. Realizzata successivamente a Marsiglia, sarà l'*Unité d'Habitation* a fornire il modello di abitazione collettiva che si rivelerà più di successo – quello dei moderni condomini – poi riproposto in un numero infinito di variazioni (anche se di rado con la stessa sensibilità progettuale dell'originale). Solo dopo

la seconda guerra mondiale questo tipo di modelli, inizialmente percepiti come estranei, divennero dominanti.

### *La pianificazione razional-comprensiva*

L'estensione di queste idee alla scala urbana comportò l'esaltazione di una "città-meccanismo". Questa metafora, espressione della tecnologia attraverso cui le macchine moderne erano costruite, è stata applicata ai sistemi socio-spaziali senza porre sufficiente attenzione al fatto che mentre le parti che costituiscono le macchine non hanno uno scopo al di fuori di quello per cui sono state concepite, la stessa cosa non si può dire per le città. La metafora della città-meccanismo ha contribuito a sminuire l'importanza delle parti, degli elementi umani e, soprattutto, dell'esperienza sociale che era sottesa al raggiungimento di un certo scopo razionalmente definito dai pianificatori e dagli amministratori (Sennett 1971). L'ordine predeterminato da raggiungere era ricercato attraverso un'interpretazione quantitativa e deterministica dei bisogni della società, che erano identificati nelle funzioni: abitare, lavorare, svagarsi e circolare. I centri storici, congestionati e caotici, non erano più funzionali al ritmo della città industriale e, inoltre, le loro forme incerte non riflettevano i valori che si andavano affermando (Le Corbusier, 1973).

La città, insieme al suo modo di espandersi e trasformarsi, doveva cambiare e questo era necessario per non compromettere la salute e la qualità della vita urbana. La questione relativa alle funzioni indesiderate, ad esempio, non poteva più essere trascurata. Se anche in epoche precedenti erano presenti usi sgradevoli, vietati all'interno della città, con la diffusione delle industrie questo problema richiese il ricorso a soluzioni più sistematiche. Nella New York degli anni Dieci le fabbriche inquinavano aree residenziali e commerciali, edifici sempre più alti ostruivano la luce nelle strade, e queste ultime erano congestionate da un traffico veicolare crescente. Per risolvere questi problemi, nel 1916 venne introdotto lo strumento dello *zoning*, ispirato a un'idea comparsa negli anni Settanta dell'Ottocento grazie a un ingegnere tedesco, Reinhard Baumeister. Applicato nel 1890 a Francoforte e in seguito in altre città tedesche, si basava sul semplice concetto che parti diverse della città necessitavano regole diverse e, inizialmente, prevedeva solo tre categorie di semplice lettura. La distinzione tra aree dalle funzioni ormai incompatibili (come quella abitativa e produttiva) divenne una caratteristica tipica delle espansioni moderne. Nonostante le critiche di alcuni contemporanei, che negli anni Venti già lo definivano omologante e poco adatto ad adattarsi alle condizioni e ai "bisogni speciali" dei vari luoghi, questo strumento si diffuse



Figure 1.2.2c - 1.2.2d

Schizzi della Ville Contemporaine di Le Corbusier

Modello del Plan Voisin progettato per Parigi

Fonte: [fondationlecorbusier.fr](http://fondationlecorbusier.fr)

con notevole velocità aumentando presto in complessità e in numero di categorie (Talen 2012). Nei decenni successivi lo *zoning* venne inglobato nell'altro strumento cardine nell'urbanistica moderna: il piano. La forma della città doveva essere predeterminata in base alle sue funzioni, organizzate in zone omogenee che non si dovevano ostacolare tra loro. Inoltre, era necessario tutelare gli interessi dei privati (in particolare la rendita fondiaria) che, investendo in quartieri residenziali o industriali, non sarebbero così stati infastiditi o sorpresi da usi inaspettati, riducendo i potenziali conflitti tra vicini.

Questi strumenti si condensarono nella teoria urbanistica di Le Corbusier, che venne esemplificata nel 1930 dalla *Ville Radieuse*. In questa visione, vaste aree aperte e verdeggianti sono percorse da grandi infrastrutture e intercalate da alti edifici cruciformi, capaci di ospitare migliaia di abitanti. Un'applicazione più pratica di questo modello



venne proposta per Parigi con il *Plan Voisin*, che avrebbe dovuto essere realizzata (in pieno stile haussmanniano) nel cuore della città. “Il concetto di *Ville Contemporaine* era semplice: cancellare da Parigi le dense incrostazioni abitative del passato, conservando come unica memoria la cattedrale di Notre-Dame. I progressi della tecnologia avrebbero inaugurato un’epoca di edifici funzionali ed efficienti, pronti a migliorare le condizioni di vita dell’umanità. Questa città del futuro sarebbe stata realizzata sotto forma di ‘grattacieli cartesiani’ disposti in una griglia ortogonale sulla tabula rasa di una città prima intasata, improduttiva e avviata alla decomposizione sociale” (Ratti, 2014, pp. 3-4). In altri casi, la tabula rasa non era necessario crearla attraverso le demolizioni in quanto era già presente, come nel caso della città di fondazione Brasilia, ideata da Oscar Neimayer e Lucio Costa e completata nel 1960. Basato sulla stessa concezione, il progetto propone una planimetria a forma di grande aeroplano, simbolo del progresso della nuova capitale, con al centro i più importanti edifici pubblici, dall’architettura moderna e monumentale. Ma risolti i problemi di aria, luce e – perlomeno inizialmente – quelli del congestionamento ne sarebbe arrivato un altro, forse più difficile: quello di come far combaciare questa idea di città con la sua natura complessa e con la società che l’avrebbe abitata (Cozzolino 2019; Ratti 2014; Sennett 2018).

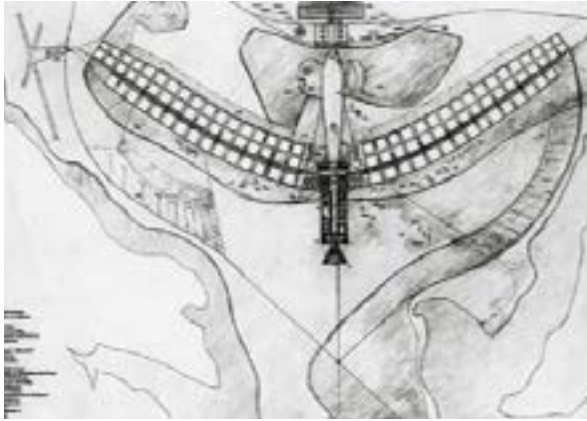


Fig. 1.2.2e – 1.2.2f

Schizzo preparatorio del piano per Brasilia (Brasile)

*Fonte: commons.wikimedia.org*

Fotografia aerea dell'asse viario principale di Brasilia, l'Eixo Monumental

*Fonte: archdaily.com*

### 1.2.3 Un cambiamento nei flussi decisionali

#### *Uno standard necessario*

Lo sviluppo che ha caratterizzato la società negli ultimi due secoli non avrebbe potuto che rivoluzionare l'aspetto delle città. Ma oltre alle innovazioni tecnologiche e alle loro conseguenze, quello che si osserva è un nuovo modo di produzione dello spazio urbano. Le idee architettoniche teorizzate all'inizio del Novecento vennero realizzate su larga scala solo dopo la fine della seconda guerra mondiale e in quel periodo gli strumenti forniti dell'architettura e dalla pianificazione moderna si rivelarono determinanti per fronteggiare l'emergenza della ricostruzione in Europa (che riguardava interi quartieri e, in alcuni casi, città). Presto, divennero lo standard universale per fornire alloggio a una popolazione mondiale sempre crescente e sempre più urbana. Dando una efficace risposta a queste istanze, i nuovi sistemi costruttivi (come quello del cemento armato) e le nuove tipologie edilizie (come i blocchi multipiano) si diffusero globalmente sostituendo i sistemi costruttivi tradizionali. In primo luogo, permettevano la realizzazione economica di edifici per tutti gli scopi e di tutti quei dispositivi spaziali ormai indispensabili come infrastrutture, servizi e spazi pubblici; in secondo luogo, permettevano – almeno sulla carta – di creare città funzionali, efficienti, e finalmente dotate di un'immagine coerente con la società moderna che la abitava.

Negli anni Cinquanta e Sessanta il boom economico e demografico accentuò le migrazioni dalla campagna dando un'ulteriore spinta all'attività edilizia e portando a una domanda di abitazioni senza precedenti. La pianificazione razional-comprensiva, o moderna, sviluppatasi principalmente per rispondere ai problemi delle grandi città, era ormai necessaria su tutto il territorio per coordinare, indirizzare e arginare una produzione edilizia altrimenti incontrollata (Salzano 2003). Trascurando per il momento quei luoghi dove ciò si è verificato in maniera effettivamente incontrollata, questo modo di produrre la città richiedeva la presenza di istituzioni pubbliche incaricate di occuparsi di tutti i necessari aspetti normativi, progettuali e, non di rado, costruttivi. Dalla preparazione dei terreni alla fornitura dei servizi, ogni opera di urbanizzazione o di trasformazione dell'esistente richiedeva lavorazioni complesse e competenze tecniche sempre più specifiche, che richiedevano la presenza di figure professionali specializzate.

#### *Un controllo sempre più capillare*

L'incremento nella complessità degli interventi e nel numero di professionisti coinvolti, sia per quanto riguarda la fase attuativa che quella preparatoria, è andato di

pari passo con l'incremento quantitativo e qualitativo delle norme e delle procedure da rispettare. Ad ogni scala di intervento, diventò necessario adeguarsi a determinati iter burocratici e a regolamenti locali e nazionali sempre più dettagliati. Mentre aumentava la dispersione dei tecnici e degli specialisti coinvolti nel processo edilizio, il processo progettuale tendeva ad accentrarsi nella figura dell'architetto, la quale, inseguendo i principi seminati dai padri del Movimento Moderno, puntava a centralizzare ad ogni scala il controllo sulle scelte estetiche e funzionali. "Dal cucchiaino alla città", come sintetizzò efficacemente Ernesto Nathan Rogers nel '53. Di conseguenza, la capacità degli abitanti o, in generale, degli utenti destinatari, di essere in controllo del progetto, quindi di realizzare le proprie decisioni sull'ambiente costruito, si è drammaticamente ridotta. Alla scala architettonica, gli edifici, e in particolare le abitazioni, divennero sempre più soggette al controllo di architetti, tecnici e costruttori, all'interno di determinati parametri normativi. Nel frattempo, l'operato degli abitanti si restringeva ad aspetti minori come l'arredo o la disposizione degli oggetti all'interno. Complessivamente, i cittadini, sempre più lontani dalle decisioni sugli spazi privati e sempre più sollevati dalle responsabilità relative agli spazi pubblici, diventarono gradualmente utenti passivi della città.

#### *Flussi decisionali a confronto*

Come osservato nel corso dei paragrafi precedenti, questa "passività" non ha sempre contraddistinto le dinamiche urbane nella storia e, in ultima analisi, è una conseguenza dell'enorme impatto delle rivoluzioni industriali sulla società e sui fenomeni di urbanizzazione. Infatti, sebbene anche in passato si siano susseguiti momenti con una maggiore o minore libertà di azione nell'ambiente costruito, i cittadini erano solitamente in grado di esercitare un'autonomia molto superiore. Coloro che abitavano uno spazio coincidevano con i soggetti che, salvo eccezioni, prendevano le decisioni sulle sue trasformazioni. In molti casi, coincidevano anche con i soggetti che le realizzavano. Nonostante le esigenze di controllo spaziale e sociale portassero ad emanare regolamenti e a pianificare interventi dall'alto, le istanze dettate dalla vita quotidiana e dalle preferenze personali mantenevano un ruolo determinante nella modellazione degli spazi urbani. Si innestavano sopra le scelte centralizzate, incidendo sugli spazi privati e sulle estensioni di questi ultimi. A seconda dei periodi e contesti, la somma di queste azioni diffuse è arrivata a strutturare perfino la città nel suo insieme ed è questo il caso, ad esempio, dei tessuti urbani organici generati nel periodo medievale. In altri termini, la città immateriale modellava quella materiale grazie a una maggiore distribuzione dei



Schema 1

Flussi decisionali nella città premoderna.

Fonte: elaborazione dell'autore

flussi decisionali nella società, che si andavano a concretizzare in azioni che modellavano l'ambiente costruito incrementalmente. Questa maggiore autonomia non andava ad incrinare l'equilibrio complessivo, e la sua implementazione era sostenibile perché le azioni erano limitate dalla tecnologia e dalla società dell'epoca. Inoltre, la minore attenzione verso le questioni sanitarie e sociali permetteva di trascurare problemi che oggi verrebbero considerati diversamente.

Riassumendo, i fenomeni che si osservano a partire dal XIX secolo consistono soprattutto nella crescente capacità di sfruttare e modificare il territorio, sia a livello individuale che sociale (con un conseguente ridimensionamento dell'importanza dei vincoli naturali); nella crescente necessità di rispondere in maniera centralizzata alle questioni socio-spaziali che si stavano presentando, quindi nella determinazione sempre più delegata delle esigenze e delle relative soluzioni spaziali, non più alla portata dei singoli; e nella cristallizzazione dei valori culturali elaborati quotidianamente nei vari apparati normativi e burocratici, a vari livelli. La città come prodotto delle specificità dei territori e delle culture abitative, generata dal rapporto continuo tra sfera immateriale e materiale, trasformata secondo azioni diffuse e stratificate nel tempo è stata quindi sostituita con il progetto razionale, che tanto alla scala architettonica quanto a quella urbana delegava le decisioni ai tecnici e agli amministratori, fissando nel tempo le forme





Schema 2

Flussi decisionali nella città moderna.

Fonte: elaborazione dell'autore

ritenute più adatte all'idea di società che si stava prospettando.

## 1.3 Riferimenti bibliografici

- Akbar, Jamel. 1988. *Crisis in the Built Environment*. Singapore: Concept Media Pte Ltd.
- Barbera, Filippo. 2017. *Ippodamo Di Mileto e Gli "Inizi" Della Pianificazione Territoriale*. Milano: Franco Angeli.
- Ben-Joseph, Eran. 2005. *The Code of the City. Standards and the Hidden Language of Place Making*. Cambridge: MIT Press.
- Camporesi, Piero. 1992. *Le Belle Contrade. Nascita Del Paesaggio Italiano*. Milano: Garzanti.
- Caputo, Silvio, Fabiano Lemes de Oliveira, and Dan Blott. 2019. *Values for Self-Build Urbanism*. *European Planning Studies* 0(0):1–17.
- Choay, Françoise. 1973. *La Città. Utopie e Realtà*. Torino: Einaudi.
- Cozzolino, Stefano. *The (anti) adaptive neighbourhoods. Embracing complexity and distribution of design control in the ordinary built environment*. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, vol: 47 (2), pp. 203-219
- Curtis, William J. R. 1982. *Modern Architecture since 1900*. London: Phaidon.
- Davenport, Romola J. 2020. *Urbanization and Mortality in Britain, c. 1800–50*. *Economic History Review* 73(2):455–85.
- De Solà-Morales, M. 1989. *Another Modern Tradition: From the Break of 1930 to the Modern Urban Project*. In: Lotus, 64, pp. 6-31.
- Friedman, Yona. 1978. *L'Architecture de Survie. Où s'invente Aujourd'hui Le Monde de Demain*. Brussels: Casterman. edizione consultata: 2019. *L'architettura di sopravvivenza*. Torino: Bollati-Boringhieri.
- Geddes, Patrick. *Cities in evolution*. London: William. edizione consultata: 1970. *Città in Evoluzione*. Milano: Il Saggiatore.
- La Cecla, Franco. 1988. *Perdersi. L'uomo Senza Ambiente*. Bari: Laterza. edizione consultata: 2000. *Perdersi. L'uomo Senza Ambiente*. Bari: Laterza.
- Le Corbusier. 1973. *The Athens Charter*. edited by G. Publishers. New York.
- Le Corbusier. *Vers une architecture*. 1923. Parigi: Cres. edizione consultata: 2003. *Verso Una Architettura*. Milano: Longanesi.
- Lefebvre, Henri. 1968. *Le droit à la ville*. Paris : Anthropos. edizione consultata: 2014. *Il*

- Diritto Alla Città*. Clty: Ombre Corte.
- Le Goff, Jacques. 2010. *La Città Medievale*. Firenze: Giunti.
- Habraken, N. John. 1998. *The Structure of the Ordinary. Form and Control in the Built Environment*. Cambridge: MIT Press.
- Hakim, Besim. 2001. *Julian of Ascalon's Treatise of Construction and Design Rules from Sixth-Century Palestine*. Journal of the Society of Architectural Historians, Vol. 60, No. 1, Pp. 4-25.
- Hakim, Besim. 2014. *Mediterranean Urbanism. Historic Urban / Building Rules and Processes*. New York-London: Springer.
- Haverfield, Francis. 1913. *Ancient Town Planning*. Oxford: Oxford University Press.
- Kohr, Leopold. 1976: *The city of the man: The Duke of Buen Consejo*, Editorial de la Universidad de Puerto Rico, San Juan. edizione consultata: 1992. *La Città a Dimensione Umana. Pianificazione, Bellezza, Convivialità Nella Città Policentrica*. Como: Red Edizioni.
- Kostof, Spiro. 1991. *The City Shaped. The Urban Patterns and Meanings through History* Boston: Little Brown.
- Kostof, Spiro. 1992. *The City Assembled. The Elements of Urban Form through History* London: Thames and Hudson.
- Moroni, Stefano, Edwin Buitelaar, Niels Sorel, and Stefano Cozzolino. 2018. *Simple Planning Rules for Complex Urban Problems: Toward Legal Certainty for Spatial Flexibility*. Journal of Planning Education and Research. Vol. 40 (3), pp. 320-331
- Mumford, Lewis. 2013. *La Città Nella Storia*. Roma: Lit Edizioni.
- Ratti, Carlo. 2014. *Architettura Open Source. Verso Una Progettazione Aperta*. Torino: Einaudi.
- Romano, Marco. 2010. *Ascesa e Declino Della Città Europea*. Milano: Raffaello Cortina Editore.
- Rudofsky, Bernard. 1964. *Architecture without Architects: A Short Introduction to Non-Pedigreed Architecture*. New York: Doubleday & Company, Inc.
- Salzano, Edoardo. 2003. *Fondamenti Di Urbanistica*. Roma-Bari: Laterza.
- Sennett, Richard. 1971. *The Uses of Disorder. Personal Identity and City Life*. New York: Random House. edizione consultata 2008. *The Uses of Disorder. Personal Identity and City Life*. New Haven and London: Yale University Press.
- Sennett, Richard. 2018. *Costruire e Abitare*. Milano: Feltrinelli.
- Sitte, Camillo. 1889. *City Planning According to Artistic Principles*. Vienna.
- Talen, Emily. 2009. *Design by the Rules: The Historical Underpinnings of Form-Based*

- Codes*. Journal of the American Planning Association 75(2):144–60.
- Talen, Emily. 2012. *City Rules. How Regulations Affect Urban Form*. Washington DC: Island Press.
- Weber, Willi and Simos Yannas. 2014. *Lessons from Vernacular Architecture*. New York: Routledge.
- Zaccaria Ruggiu, Annapaola. 1995. *Spazio Pubblico e Spazio Privato Nella Città Romana*. Vol. 11. École française de Rome.









# Capitolo 2

## Oltre la città moderna

I cambiamenti innescati a partire dal XIX secolo hanno influenzato profondamente la realtà fisica e socioeconomica dei territori, creando nuove problematiche ma anche causando reazioni provenienti sia da parte degli attori coinvolti che da parte delle discipline dedite agli studi urbani. La comprensione di questi sviluppi è necessaria per cogliere le peculiarità e le criticità dei fenomeni urbani contemporanei e posizionare la presente ricerca in una cornice di teorie, esperienze e politiche che hanno caratterizzato la pianificazione nel corso delle ultime decadi. Ricercando le tracce della città spontanea, nella seconda parte del capitolo si approfondirà l'analisi dei modelli organizzativi decentralizzati introducendo il concetto di auto-organizzazione, caratteristica fondamentale dei sistemi complessi lontani dall'equilibrio. Lo studio dei sistemi di questo tipo ha delineato un nuovo quadro concettuale applicabile a una vasta gamma di fenomeni fisici e naturali il quale, nel corso degli ultimi decenni, è stato trasferito a molti settori tra cui quello delle scienze sociali. Si cercherà dunque di descrivere l'effetto di questa rinnovata comprensione delle dinamiche socio-spaziali sulla pianificazione urbana e sulla la ricerca di soluzioni ai problemi della città moderna e contemporanea. Nella parte finale del capitolo verranno approfondite alcune conseguenze dell'auto-organizzazione urbana, introducendo gli aspetti su cui poi si focalizzerà la ricerca empirica.

## 2.1 Elementi di crisi

### 2.1.1 Il quadro globale

#### *Il nuovo urbanesimo*

La crescita economica e demografica che seguì la fine del secondo conflitto mondiale ha comportato una pressione edilizia che ha esteso a dismisura il paesaggio antropizzato e, in particolare, quello urbano. Oggi, sempre più persone popolano il pianeta e sempre di più lo fanno in agglomerati urbani la cui dimensione media viene periodicamente ridefinita attraverso standard che crescono decennio dopo decennio. “Siamo diventati una specie urbana. Nel 1900 a vivere nelle città era il dieci per cento; nel 2010 era il cinquantatré per cento, ed entro il 2050, quando sul pianeta saremo nove miliardi, sarà il settantacinque per cento. Nel 1970 c'erano due sole megalopoli (ovvero città con più di dieci milioni di abitanti): New York e Tokio.” (Metha 2016, p. 8) Oggi, si possono contare decine di sistemi megalopolitani che hanno assunto una scala regionale, centinaia di metropoli che superano il milione di abitanti e un numero incalcolabile di città minori.

Il dibattito teorico ha inseguito questa crescita tentando di definire e inquadrare le nuove manifestazioni dell'urbano, scontrandosi con l'assenza di quei canoni che avevano tradizionalmente accompagnato le città, come la compattezza o la distinzione con la campagna. L'inedita espansione degli agglomerati, lo sviluppo di nuove polarità decentrate e la tendenza verso la suburbanizzazione e lo *sprawl*, hanno dato luogo a paesaggi in costante espansione e ridefinizione in cui riconoscere i confini tra urbano e non risulta sempre più difficile (Burdett and Sudjic 2011; Keil 2018; Secchi 2005). La realizzazione di una città così distante dai canoni tradizionali ha comportato una inevitabile discontinuità con l'edificato preesistente, leggibile in qualsiasi planimetria che includa un tessuto premoderno. Questa nuova morfologia degli spazi non solo sfuggiva alle concettualizzazioni teoriche, ma iniziava a mostrare una certa inadeguatezza nel ricreare quelle condizioni di *urbanità* che tradizionalmente si associavano alla vita in città e, soprattutto, nel venire incontro alle urgenze della società.

---

Un'immagine dei *pattern* spontanei visibili negli storni  
Fonte: fotografia di Owen Humphreys, *nytimes.com*



Figura 2.1.1a

(da sinistra verso destra) Skyline di Londra (Gran Bretagna), Panama City (Panama), Tokio (Giappone) e Guangzhou (Cina).  
Fonte: commons.wikimedia.org

### *Città globali*

Mentre le nuove generazioni di architetti e urbanisti cercavano di rinnovare i paradigmi progettuali sviluppando correnti più sensibili ai contesti naturali e sociali (Curtis 1982), gli apparati burocratici e normativi relativi alla produzione dello spazio urbano si erano ormai consolidati sulla base dei processi e degli standard qualitativi che si erano imposti globalmente. Questo modello era sempre più legato a un'organizzazione socioeconomica modellata dal capitalismo globalizzato, in cui sono i flussi di materie prime, beni e informazioni a determinare la distribuzione di risorse e opportunità economiche, spingendo e direzionando l'imponente fenomeno di urbanizzazione che ha caratterizzato lo scorso secolo. La ricerca di opportunità è, infatti, insieme all'aumento demografico interno e all'assorbimento degli agglomerati extra urbani, la principale tra le cause che concorrono alla crescita della popolazione urbana. Ad orchestrare questa complessa e ramificata rete di rapporti economici sono gli agglomerati che si trovano nei punti nodali: le città globali. Si tratta di quegli agglomerati che, prevalendo sugli altri centri regionali e nazionali, sono diventati i luoghi dove i mercati globali e locali si incontrano, concentrando ricchezza, infrastrutture, servizi e stimolando investimenti sia pubblici che privati (Sassen 1991). Nonostante le caratteristiche comuni, visibili negli *skyline* dei distretti finanziari che a partire dagli anni Ottanta si sono diffusi imitandosi a vicenda sempre di più, la somiglianza estetica di questi grandi centri urbani nasconde una geografia globale segnata da profonde divisioni. Originata innanzitutto a partire da una differente distribuzione delle risorse naturali nei vari continenti e, poi, dalle vicende storiche degli ultimi secoli, il parametro che dal dopoguerra in poi è stato impiegato per descrivere queste differenze è quello dello "sviluppo". Vennero individuati paesi

“sviluppati”, “sottosviluppati” o “in via di sviluppo”, categorie che oggi si preferisce indicare con demarcazioni di tipo geografico, ma che restano purtroppo ancora valide in buona parte. Con il termine *global north* si fa riferimento ai paesi europei, nordamericani e ad altre nazioni capitaliste industrializzate come il Giappone o l’Australia, mentre nel *global south* si collocano tutti i paesi restanti, che costituiscono un gruppo tutt’altro che omogeneo. Al suo interno compaiono infatti, insieme a paesi caratterizzati da un reddito pro capite molto basso anche paesi come i BRICS (Brasile, Russia, India, Cina e Sud Africa) che, nonostante le disuguaglianze e le sacche di povertà, si sono distinti negli ultimi decenni per la capacità di crescere demograficamente ed economicamente, aumentando notevolmente anche il loro peso geopolitico (Paloscia and Tarsi 2012).

### *Disuguaglianze*

Tornando alla questione urbana, è principalmente nel *global north* che le politiche e i progetti messi in campo attraverso la pianificazione razional-comprensiva sono riuscite a soddisfare le richieste primarie della società. Questo è accaduto specialmente quando gli interventi sono stati accompagnati da un clima politico intenzionato a distribuire risorse e *welfare*, come avvenuto nel secondo dopoguerra. Un’“anima distributiva” delle politiche urbane (Secchi 1984) che, nonostante non sia sempre stata sinonimo di qualità, si è contrapposta ad altri approcci subordinati invece a politiche lontane da una visione solidale dei problemi. Come mostra l’esperienza di molti paesi del “capitalismo periferico”, le conseguenze di una pianificazione sempre più evidentemente sovrapposte a finalità di tipo economico-finanziarie sono state drammatiche (Maricato 1996). Sistemi decisionali chiusi e poco trasparenti hanno contribuito ad implementare progetti e politiche poco rappresentativi della pluralità degli interessi dei vari segmenti sociali, compromettendo ulteriormente l’inclusione e l’equità socioeconomica. Ad indirizzare le trasformazioni urbane, in questi casi, sono state le esigenze delle forze industriali ed economiche – anche se in questi luoghi le politiche urbane inadeguate non sono che l’ultimo tassello di un lungo processo storico iniziato con lo sfruttamento del periodo coloniale e ricalcato oggi dalle relazioni economiche di tipo neoliberista (Harvey 1992, Sachs and Santarius 2007). Questo percorso ha generato un disagio socioeconomico che si è protratto nel tempo, concentrandosi ed estremizzandosi in agglomerati urbani dove è comune trovare problemi legati alla eccessiva grandezza, alle forti disuguaglianze, alla frammentazione socio-spaziale e al degrado ambientale (Davis 2006; Santos 2002, 2010). Il carattere a tratti emergenziale del quadro descritto è stato amplificato dalla natura dirompente con cui questi processi si sono riversati nei territori,



Figura 2.1.1b

Fotografia area di São Paulo (Brasile).

*Fonte: fotografia dell'autore*

ma una parte delle responsabilità appartiene anche alle istituzioni e alla pianificazione spaziale. Alcuni di questi aspetti verranno esaminati nei prossimi paragrafi dando particolare rilevanza al tema dell'abitazione e al rapporto tra pianificatori e abitanti.



## 2.1.2 La risposta dell'informalità

### *Informale per necessità*

Una gestione efficace delle esigenze e dei conflitti di una città richiede la capacità di far convergere gli strumenti tecnici e teorici con una adeguata visione politica, e questo compito diventa tanto più complicato quanto più grandi e complessi sono gli agglomerati presi in considerazione. Diversi contesti storici e politici hanno determinato il modo e la misura con cui è stato possibile affrontare le questioni sociali, declinando i fini e gli strumenti della pianificazione moderna di conseguenza (Secchi 2013). In particolare, una questione determinante è stata quella relativa alle politiche abitative, quindi alla gestione delle unità abitative disponibili – o meglio, accessibili – che ha determinato la eventuale ricerca di soluzioni finalizzate a sopperire alla mancanza di una casa al di fuori del contesto legale. Come accennato nel paragrafo precedente, in seguito ai percorsi di indipendenza e di modernizzazione dei paesi latinoamericani, asiatici e africani, le principali città (in particolar modo le capitali e i grandi poli industriali) si trovarono di fronte a una intensa crescita demografica spinta da migrazioni dalla campagna che si verificavano a scala regionale, nazionale e globale. In questo contesto l'operato autonomo e informale ha contribuito significativamente all'espansione e alla saturazione dello spazio urbano, dando luogo a una vasta gamma di manifestazioni che vanno dalle attività di modifica di edifici esistenti alla realizzazione di interi quartieri, che in alcuni casi hanno ormai una storia centenaria.

Rimaste fuori dalle cartografie e dai pensieri dei pianificatori fin troppo a lungo, queste attività furono inizialmente considerate come passeggere, come eccezioni, ma le proporzioni che ha assunto il fenomeno dell'informalità urbana dimostrano che si tratta di una componente ormai strutturale dei processi di urbanizzazione contemporanea. Nel linguaggio corrente l'aggettivo informale riguarda tutte quelle attività *prive di formalità*, ovvero fuori dai canoni dell'ufficialità. È una caratteristica associabile a una vasta gamma di comportamenti sociali, attività economiche, lavorative e infine costruttive che, sebbene non siano sempre visibili, misurabili e catalogabili, contribuiscono in maniera significativa al funzionamento delle grandi metropoli, fornendo manodopera ma anche una diffusa rete di scambi e servizi (Butsch et al. 2016; D'Alto 1998; Paloscia and Tarsi 2012; Roy 2007). Questi aspetti, che sembrano incompatibili con le dinamiche di sviluppo formale, sono stati evidenziati nell'analisi sui circuiti socioeconomici formali e informali pubblicata negli anni Settanta da Milton Santos, di cui vale la pena riportare un estratto:



Fig. 2.1.2a - 2.1.2b

Favela "da Rocinha" a Rio de Janeiro (Brasile)

Fonte: *ssb.org.br*

Slum a Manila (Filippine)

Fonte: *foto di Bernard Lang, wired.com*

“Nei paesi sviluppati, le disparità sociali sono alleviate da una forte pressione della forza lavoro, organizzata per salari più alti e una maggiore distribuzione dei guadagni mentre la maggiore mobilità dei fattori di produzione dà fluidità allo spazio. Nei paesi sottosviluppati, a causa di una relativa immobilità dei fattori di produzione e di maggiori disparità di guadagno, c'è una tendenza a una doppia polarizzazione. Relativamente alla produzione, c'è una polarizzazione verticale che induce una gerarchizzazione spaziale delle attività economiche. Relativamente al consumo, c'è una polarizzazione orizzontale a livello locale. Due distinte tendenze di consumo, legate alla struttura sociale, corrispondono a due distinte filiere nella manifattura, nel commercio e nei servizi. C'è la coesistenza di attività omologhe a due livelli differenti. Ogni luogo è il campo della coesistenza di due polarizzazioni, due concreti modi di produzione. Questo è vero per i mezzi di produzione quanto per i mezzi di distribuzione. I due circuiti dell'economia, i più alti e i più bassi, sono nati e sussistono in parallelo, nel sistema urbano. [...] La relazione tra i due circuiti è dialettica. Insieme, essi formano un insieme strutturato in cui il circuito superiore è dominante. Il circuito superiore è un risultato diretto della modernizzazione tecnologica, e i suoi elementi più rappresentativi sono i monopoli. La maggior parte delle sue relazioni avvengono fuori dalla città e dai suoi dintorni, perché questo circuito ha una rete nazionale e internazionale. Il circuito inferiore consiste nelle attività di piccola scala e riguarda particolarmente la popolazione povera. Opposto al

circuito superiore, quello inferiore è ben radicato e gode di relazioni privilegiate con la sua regione.” (Santos 1977, pp. 49-50).

### *La città precaria*

Anche la produzione materiale della città rispecchia una polarizzazione analoga, e i due circuiti si manifestano nell'urbano con processi e spazi dalle caratteristiche molto diverse. La presenza di questo secondo volto della città, che si contrappone a quello ufficiale sottraendosi alle sue regole, non deve far pensare a una dicotomia netta tra formale e informale. Al contrario, essendo la conseguenza di un generale stato di deregolamentazione, incertezza e negoziazione, l'informalità può presentarsi nei contesti più disparati e caratterizzare le trasformazioni urbane a tutti i livelli, mostrando sfumature e ibridazioni (Bhide and Waingankar 2015; McFarlane 2012; Roy 2007). Al netto di questo ampio assortimento, ad accomunare la manifestazione di questi processi nell'ambiente costruito è soprattutto la precarietà. Le criticità materiali causate dalla scarsità di risorse e terreni disponibili, dall'insicurezza del possesso della proprietà, e dall'assenza di infrastrutture adeguate sono infatti molto spesso determinanti e conducono verso la produzione dei cosiddetti insediamenti precari. Nella sua definizione più semplice il termine *slum* (anglicismo impiegato in sostituzione della moltitudine di parole che definiscono gli insediamenti precari nelle varie lingue) fa riferimento a un'area densamente popolata, caratterizzata da case sotto lo standard e miseria. Tuttavia, il grado con cui questa precarietà si manifesta può variare notevolmente in base alla storia dell'insediamento, alle caratteristiche socioeconomiche della popolazione che lo abita, alla sua localizzazione, grandezza, densità e non solo (UN-Habitat 2003). In queste aree si possono combinare vari tipi di irregolarità, come quella di urbanistica, che si verifica quando l'edificazione avviene in aree dove non era consentito, o quella giuridica, che consiste in infrazioni procedurali o nell'incapacità di dimostrare legalmente la proprietà del terreno (quindi di far valere il proprio diritto di restare). Inoltre, anche all'interno dello stesso *slum* possono presentarsi situazioni molto differenti in base alla localizzazione e ai diritti di possesso, legati spesso a programmi di consolidamento e regolarizzazione fondiaria che, soprattutto nelle grandi metropoli, stanno lentamente “normalizzando” queste aree demolendo alcune parti e ricostruendole con parametri urbanistici ordinari.

### *Organizzazione informale*

La precarietà fisica e giuridica tipica degli insediamenti informali non deve far pensare che non sia presente una forma di organizzazione. Anzi, è la stessa



Figura 2.1.2c

Fotografia zenitale rappresentativa delle disuguaglianze a Johannesburg (Sud Africa)

Fonte: fotografia di Johnny Miller, *archdaily.com*

organizzazione informale a modellare le relazioni socioeconomiche necessarie per arrivare al processo costruttivo “Le pratiche socio-spaziali e le forme degli insediamenti umani sono sempre manifestazioni dell’ordine sociale, sia che siano regolamentate da regole esplicite e legali che non. Regole tacite, norme culturali, convenzioni sociali e pratiche quotidiane possono essere molto più efficaci dei codici legali nell’organizzare i comportamenti e ordinare gli spazi sociali.” (Tonkiss, 2013, p. 93). In questi casi, l’organizzazione decentralizzata, diffusa, svincolata dai regolamenti e dai piani moderni, riporta la produzione della città indietro nel tempo (cfr. capitolo 1). Non diversamente da quanto si osserva per le medine islamiche o per i borghi medievali spontanei, il tessuto appare labirintico, rizomatico, ma dietro questo apparente caos si nasconde un ordine noto solo ai suoi abitanti. Caratteristiche di questo tipo sono visibili, ad esempio, negli insediamenti informali del Cairo (Morbidoni 2013), in riferimento ai quali si legge anche: “dalla suddivisione dei terreni, alla costruzione della casa fino all’affitto e alla vendita delle unità, i processi di urbanizzazione nelle aree informali sono guidati e organizzati da vari attori di quelle comunità che cercano lo standard abitativo più economico. Contraddicendo l’archetipo ritratto degli *slum* come casuali, gli insediamenti informali su terreni precedentemente agricoli nella regione del Greater Cairo sono il





Fig. 2.1.2d - 2.1.2e

Due *slum* a Mumbai (India)  
Fonte: fotografia dell'autore

prodotto di gruppi socio-economici organizzati. Pressoché priva di restrizioni legali, gli edifici informali sono spesso costruiti ed estesi secondo le richieste dei residenti. I locali hanno la responsabilità su tutto il processo: raccogliere capitali, organizzare la costruzione, reperire i materiali, e così via. In questo senso, le aree informali offrono una soluzione abitativa economica, flessibile, e espandibile che nessuna soluzione formale può fornire.” (Angélil & Malterre-Barthes, 2016, p. 99).

Questa esaltazione delle qualità organizzative e funzionali dell'architettura anonima e informale richiama le idee sviluppate negli anni Sessanta da John Turner e Pat Crooke a partire dal loro lavoro nelle *barriadas* peruviane. In riferimento all'esplosione del fenomeno dell'informalità, veniva presa in analisi la capacità degli abitanti di rispondere efficacemente alle sfide imposte dal contesto di precarietà e marginalità che li circondava, contraddicendo il punto di vista dei contemporanei secondo cui le baraccopoli erano invece "solo la terra di coltura di crimine, malattia, disorganizzazione sociale e familiare", come evidenziato da un altro estimatore dell'architettura autonoma, Colin Ward (2017, p. 44). L'enfasi sulla gestione autonoma delle risorse, che gli abitanti potevano così indirizzare nella maniera a loro più congeniale intervenendo gradualmente per aumentare il valore d'uso della proprietà, era vista come una soluzione alle difficoltà dei progettisti di venire incontro alle esigenze individuali e familiari, soprattutto nei contesti difficili. L'attività informale cominciava ad essere considerata come il trionfo del *self-help* e del mutuo appoggio, peraltro messo in atto da soggetti che, in ogni caso,

non avrebbero ottenuto vantaggi significativi dai costosi programmi abitativi ufficiali (Friedman 1978; Mangin 1967; Turner 1976; Turner and Fichter 1963). In quest'ottica gli insediamenti informali potevano addirittura passare da problema a soluzione. A partire da queste idee, successivamente avvalorate dal lavoro di Hernando De Soto sulle potenzialità dell'economia informale, vennero sviluppati dalla Banca Mondiale programmi abitativi noti come *site and service* (che si approfondiranno nel terzo capitolo) (World Bank 1974). Dietro alla formulazione di queste pratiche ci sono state l'osservazione e lo studio dell'urbanistica informale, uno dei più chiari esempi di *city-making* come pratica che mette in relazione l'ambiente costruito con le esigenze umane e sociali. Oggi, nonostante le critiche, le intuizioni di Turner restano valide nel riconoscere la centralità degli utenti nei processi progettuali e costruttivi, anche se ciò può scontrarsi con i canoni e i preconcetti di un progettista esterno.

### *Informalità nel global north*

Come già osservato, è solo nei contesti dove i processi di urbanizzazione sono estremi ed accelerati che la realizzazione di un'esigenza primaria come quella dell'abitare, insoddisfatta all'interno del contesto ufficiale, diventa una necessità improrogabile che materializza, con caratteristiche spesso drammatiche, i processi informali. Tuttavia, l'informalità non è una prerogativa del Sud del mondo e può non provenire solo "dal basso". Nei paesi occidentali la presenza di società meno diseguali, di un mercato immobiliare differenziato e di programmi per le abitazioni sociali hanno limitato fortemente, e tuttora limitano, la produzione autonoma e incontrollata di alloggi. Di conseguenza, l'informalità abitativa per necessità è una pratica per lo più marginale, portata avanti soprattutto all'interno di un contesto di attivismo civico (Cellamare 2020; Staid 2017). Ciò nonostante, più recentemente, per effetto delle politiche neoliberiste portate avanti negli ultimi decenni, della crisi finanziaria del 2008 e di crescenti flussi migratori, le disuguaglianze stanno aumentando anche nei paesi occidentali e con esse la capacità del settore pubblico di fornire servizi e garantire diritti (Gilbert 2002, Reeskens and Van Oorschot 2014), tra cui quello alla casa, l'architettura più semplice e necessaria (Secchi 2013). Questo ha portato all'intensificarsi di soluzioni illegali anche in Europa, specialmente nei paesi orientali (United Nations 2009), che possono sfociare in occupazioni per finalità abitative, suddivisioni illegali, o in altre pratiche abusive che bypassano le normali regole di fornitura del *welfare* (Cellamare 2013; Staid 2017). All'interno di questo quadro, un fenomeno non ancora esteso, ma che necessita particolare attenzione, riguarda la realizzazione di insediamenti informali nel Sud Italia,





Fig. 2.1.2f - 2.1.2g

Tendopoli realizzata da migranti a Calais (Francia) come apparivano prima dello sgombero avvenuto nel 2016

Fonte: <https://www.theatlantic.com/photo/2016/10/france-dismantles-the-jungle-in-calais/505481/>

Fotografia dell'insediamento informale attualmente presente a Borgo Mezzanone (Foggia)

Fonte: foto di Rocco Rorandelli, domunsweb.it

in quei territori agricoli in cui l'economia prevalente è connessa con lo sfruttamento del lavoro agricolo stagionale (Tarsi and Vecchiarelli 2020). Queste attività abusive sono portate avanti da migranti (la cui situazione giuridica è spesso incerta) che, non avendo mezzi a disposizione per accedere all'alloggio formale, si trovano ad occupare casolari abbandonati, oppure a realizzare vere e proprie tendopoli o baraccopoli, a volte adiacenti alle aree adibite all'accoglienza ufficiale.

Se si escludono casi di questo tipo, finora isolati, le pratiche informali nel *global north* risultano principalmente legate al soddisfacimento di altre esigenze, meno impellenti. Più spesso, infatti, si può osservare l'aggiramento di una certa legge o autorizzazione per effettuare interventi di modifica o ampliamenti fuori norma, ma anche per realizzare costruzioni ex novo, irregolari o prive di autorizzazione, che possono spaziare dalla seconda casa al grande investimento immobiliare di lusso. Manifestazioni di questo tipo introducono un'altra informalità, che non deriva da una situazione di necessità e di scarsità delle risorse, ma piuttosto dall'esercizio di un potere individuale che va oltre le regole ufficiali. Un esempio di aree in cui si riconoscono queste caratteristiche è osservabile in Italia, e in altri paesi dell'Europa meridionale, nei cosiddetti "territori abusivi" (Zanfi, 2008). Nati come una sorta di continuazione delle espansioni non regolamentate, essi danno luogo in alcuni casi a nuove località



Fig. 2.1.2h - 2.1.2i

L'Hotel Fuentes, un noto "ecomostro" collocato nella costiera amalfitana recentemente abbattuto

Fonte: *italiachecambia.org*

Vista di Pizzo Sella, una collina interessata da abusivismo edilizio nei pressi di Palermo (Italia)

Fonte: *domunsweb.it*

o conurbazioni, spesso localizzate in tratti di costa dall'alto valore ambientale e paesaggistico. Questo tipo di interventi può spaziare dalle piccole varianti progettuali, messe in atto silenziosamente dai privati, alle grandi opere, sia pubbliche che private, realizzate con l'assenso di sistemi amministrativi (distratti nel migliore dei casi ma più frequentemente corrotti o inquinati dalla malavita organizzata) (De Leo 2010). "Gli ecomostri o le lottizzazioni selvagge sono solo le punte di un immenso iceberg, quelle che fanno più scalpore ed assurgono alla cronaca ed al dibattito nazionale. Molto più grave è invece ciò che accade nel quotidiano nell'anonomato, nel silenzioso susseguirsi quotidiano di micro-interventi e (mis)fatti. L'abuso di lusso riguarda invece un fenomeno che si verifica in luoghi di altissimo valore ambientale, sotto tutela paesistica, dove teoricamente è inibita – per legge – ogni nuova edificazione e dove il valore immobiliare è altissimo." (Vitranò 2007 p. 155) Sia che si tratti di ecomostri che di un abusivismo diffuso, questo paesaggio, reso possibile dall'indebolimento delle istituzioni, è caratterizzato dal perseguimento di fini privati in contrasto con l'interesse collettivo e pubblico (Zanfi 2008).

#### *Informalità "dall'alto"*

Il quadro delineato mostra la presenza di un'informalità che non riguarda solo

i bisogni delle fasce più povere della società, né le pratiche nascoste o ribelli, ma può caratterizzare anche i processi relativi alle fasce più abbienti ed intaccare la pianificazione ordinaria. Questo tipo di informalità si configura come un insieme di tattiche e accordi non ufficiali messi in atto da speculatori e *developers*, incentivate dalla presenza di alti valori fondiari (che conferiscono alle trasformazioni urbane un grande potenziale economico), e da ambienti istituzionali facilmente corruttibili. Ci sono contesti, come quello indiano, dove la pratica di pianificazione messa in atto dalle amministrazioni non è comprensibile in termini di previsione e gestione della crescita ma consiste in una gestione delle risorse e dei terreni dinamica, deregolamentata, non precisamente collocabile all'interno di un quadro normativo e processuale. L'informalità in quei casi non regola solo la vita negli *slum* ma anche le trasformazioni urbane ordinarie come quelle che riguardano la realizzazione di servizi e infrastrutture pubbliche, ed è dunque osservabile ad ogni livello (Roy 2009). Sebbene non tutti i luoghi mostrino una tale propensione ad essere influenzati da processi di questo tipo, oggi la rilevanza dell'informalità nelle trasformazioni urbane è manifesta pressoché ovunque.

“Corruzione, clientelismo e tangenti sono così ‘informali’ se sono parti normali e addirittura necessarie dello sviluppo urbano e della pianificazione a Londra o Chicago tanto quanto a Mosca o Almaty?” (Tonkiss, 2013, p. 99). Se ciò da un lato conferma l'importanza dello studio e dell'analisi di questo tipo di fenomeni, dall'altro porta anche a domandarsi quali siano gli approcci migliori con cui l'urbanistica dovrebbe cercare di relazionarsi ad essi. Come osservato, fino agli anni Settanta le città sono state pianificate senza quasi tenerne conto, inseguendo il preconcetto che l'informalità fosse qualcosa di necessariamente negativo. Solo successivamente sono stati tentati approcci alternativi alle demolizioni, tra cui percorsi di miglioramento dell'area noti come *slum-upgrading*, basati sulla fornitura di infrastrutture e servizi in aree preesistenti, il già citato *site and service*, o altre strategie realizzate attraverso *partnership* pubblico-private in cui gli insediamenti diventano oggetto di trasformazioni e operazioni immobiliari (Bardhan et al. 2015; UN-Habitat 2003, Wakely and Riley 2011). Nonostante l'applicazione di queste strategie abbia posto sfide notevoli, sia per quanto riguarda i problemi pratici che quelli finanziari, nella maggior parte dei casi hanno prevalso politiche urbane che si sono rivelate inadeguate, miopi o, più spesso, conniventi con una generale noncuranza verso le questioni sociali impellenti. Attraverso il processo di apparente purificazione da tutto ciò che non rientrava all'interno dei parametri della formalità, l'amministrazione moderna della città ha cercato di porre fine al problema posto dalle esternalità negative della città informale. Ma, contemporaneamente, si è anche gradualmente privata di tutto

un insieme di istanze e relazioni che in precedenza trovavano spazio anche tra le maglie del controllo, e la cui assenza ha contribuito alla formazione di un crescente distacco tra pianificatori e abitanti. Nel prossimo paragrafo si cercherà di approfondire questo tema.

## 1.2.1 Lo scollamento tra abitanti, pianificatori e luoghi

### *Distacco dagli abitanti*

Sia che si considerino i paesi che hanno avuto condizioni e risorse per arginare l'emergenza abitativa che quelli dove la spinta migratoria e le complessità delle metropoli hanno sopraffatto la capacità di pianificazione e di controllo, l'influenza dei paradigmi moderni e del modello socioeconomico che si è affermato sulle dinamiche urbane è osservabile pressoché dappertutto. La diffusione globale di teorie e pratiche (come quella della pianificazione razional-comprensiva in urbanistica, o quella dell'International Style in architettura) venne presto criticata per la scarsa capacità di adattamento verso preesistenze, climi e culture diverse, oltre che per la tendenza a produrre ambienti disgregati nelle funzioni e anomali nelle proporzioni, sempre più a misura di automobile e sempre meno a misura d'uomo. Mentre gli ingegneri e i pianificatori erano guidati da un approccio scientifico, gli architetti, a loro agio nel passaggio dalla scala architettonica a quella urbana, erano guidati dalla loro competenza estetica e formale. Ma tutti gli attori coinvolti concepiscono la città come un meccanismo determinabile e quantificabile, comprensibile con l'analisi riduzionista delle sue parti (Portugali 2000). Attraverso la pianificazione, che veniva realizzata impiegando gli strumenti del disegno e del calcolo, era possibile proiettare nel futuro le strategie spaziali più adatte ai problemi evidenziati al momento dell'analisi, definendo qualitativamente e quantitativamente gli sviluppi possibili in una determinata area. Al netto della possibilità di effettuare un'analisi esaustiva di tutti i fattori coinvolti, l'idea di riuscire a determinare scientificamente la soluzione migliore si rivelò un miraggio, un'eredità di matrice positivista. "Divenne chiaro che la scienza e la tecnologia potevano mandare spedizioni sulla luna, ma non potevano semplicemente 'smaltire' i problemi delle città, il traffico, per non parlare di problemi socio-spaziali complessi come l'inquinamento su scala globale, la povertà dei ghetti delle metropoli occidentali o la povertà degli *squatters* nelle megacittà dei paesi in via di sviluppo" (Portugali, 2000, p. 32).

Ma oltre ai limiti propri di questo approccio (in cui peraltro le scelte tecniche spesso celavano, dietro alla pretesa di scientificità, una collusione con interessi particolari), quello che si è affermato è un modello di gestione del territorio in cui i cittadini risultano estranei rispetto alle decisioni riguardanti lo spazio (urbano e non). Le tattiche quotidiane, determinandosi a partire dalle possibilità e dall'assenza di potere (De





Figura 2.1.3a

Foto aerea dei sobborghi di Los Angeles (Stati Uniti)

Fonte: commons.wikimedia.org

Certeau 1980), così come tutti i processi caratterizzati in qualche modo dall’informalità, stentano a trovare spazio – almeno sulla carta – in una città così controllata e predeterminata. Cresce il *gap* tra pianificatori e abitanti e, in generale, lo scollamento tra i processi concreti di vita basata sull’esperienza locale, e quelli di trasformazione urbana guidati. Ma tra le conseguenze di questa transizione sull’urbanistica c’è soprattutto la perdita di attenzione “per i fatti umani, per l’esperienza vissuta e soprattutto per il fare città come processo che viene agito in primo luogo da chi la città la abita.” (La Cecla 2015, p. 51). Di fronte alla trasformazione degli abitanti in utenti, dagli anni Sessanta in poi cominciò una ricerca di soluzioni per permettere interazioni più profonde con i pianificatori e con i progettisti (De Carlo, 1972; Ratti, 2014). La limitata capacità di incorporare flessibilità, varietà e adattamento verso le specificità individuali e contestuali entrò nel dibattito architettonico e urbanistico portando all’attenzione la necessità di formulare soluzioni in grado di dare maggiore spazio al coinvolgimento della società civile, tema che si affronterà nel prossimo paragrafo.



### *Distacco dai luoghi*

Al distacco tra pianificatori e abitanti se ne somma ad un altro: quello con i luoghi. La delega verso i tecnici e gli specialisti ha infatti portato gradualmente a una dissociazione tra i processi sociali e fisici nella città, con notevoli conseguenze sul rapporto tra lo spazio e le persone. Nonostante la pianificazione fosse in grado di soddisfare quelle esigenze riguardanti questioni definibili quantitativamente, come il numero di alloggi o l'ampiezza minima di una strada, questi interventi non riuscivano ad avere un impatto significativo sugli aspetti di tipo relazionale. Occupandosi di questioni più generali e astratte, come quelle relative alla qualità dell'abitare, non è raro osservare, da parte degli abitanti, quando non insoddisfazione, una crescente passività. In parte indotta dai cambiamenti socioeconomici descritti e, in parte, causata dalla difficoltà, o impossibilità, di agire, di relazionarsi in maniera soggettiva, fisica e creativa con lo spazio. “La città, il paese, il territorio diventano indifferenti per il cittadino medio, quello che non ha il potere di mettere le mani sulla città e di mutare il volto dell'ambiente in cui vive. Gli viene consentito di usarne, di farne al suo interno la propria nicchia. Ma la sua attività di abitare non è attività di creazione di luoghi.” (La Cecla 2000, p. 38) Il territorio, uscendo per buona parte dall'economia, e quindi dal controllo e dall'uso della società, è diventato *res nullius* (Salzano 2003), e le aree urbane e periurbane sono diventate ambienti di passaggio, di sfondo a una routine in cui non si trova spazio per un abitare più profondo.

Paesaggi standardizzati, lontani dall'immaginario identitario degli abitanti (Becattini 2015; Magnaghi 2010), hanno contribuito ad aumentare la disaffezione verso di essi, declassandoli a spazi fisici privi di quel senso di appropriazione che invece caratterizza i luoghi. Questo spaesamento (La Cecla 2000) è osservabile nelle periferie frettolosamente realizzate dove “il ‘pensiero urbanistico’ dei complessi residenziali si è letteralmente accanito contro la città e contro l'urbano per estirparli” (Lefebvre, 1968, p. 32), o nei paesaggi estranianti e di difficile lettura dell'urbanizzazione diffusa, dominati dallo sviluppo infrastrutturale e caratterizzati da una frammentazione visibile a livello sia spaziale che sociale (Balducci and Fedeli 2007; Keil 2018; Secchi 2005). Ad imporsi in questo scenario sono quegli spazi asettici e globali, dove le relazioni scarseggiano e avvengono sempre secondo regole prestabilite, che sono stati anche definiti come non-luoghi (Augé 1993). In questo scenario, inoltre, abbondano le aree scarsamente utilizzate, o in disuso, spesso degradate, che si localizzano sia negli interstizi delle città propriamente dette sia nei loro vasti margini. Nonostante le criticità e la



Fig. 2.1.3b - 2.1.3c

Fotografie scattate nella periferia orientale di Pisa (Italia)

*Fonte: fotografie dell'autore*

lontananza dai canoni tradizionali, è proprio nelle aree di questo tipo – e non nei centri urbani controllati e consolidati – dove si nasconde il potenziale per l’appropriazione e il cambiamento (Careri 2006; Rossi and Zetti 2018). Nel prossimo paragrafo si indagheranno i processi che avvengono in queste aree che, anche grazie all’apporto degli approcci più contemporanei alla città, possono contribuire al superamento degli scollamenti descritti, con la consapevolezza che la ricerca di strategie per “domare la città” intercettando i desideri dei fruitori è tutt’altro che conclusa.

## 2.1.4 La partecipazione e l'attivazione delle reti civiche

### *Processi partecipativi*

In risposta agli elementi di crisi descritti finora si sono originate sia reazioni da parte della società civile, autonomamente organizzata, che percorsi di rinnovamento interni alla disciplina e alle istituzioni. Il tentativo di avvicinare i cittadini ai processi decisionali, inizialmente guidati esclusivamente da considerazioni prettamente tecnico-politiche, ha dato luogo al filone della “partecipazione”, parola che dopo decenni di esperienze sul campo rimanda oggi ad un catalogo sempre più vasto che spazia dalla progettazione partecipata, alla democrazia deliberativa, alla *governance*, fino all'intercettazione delle pratiche autonome. Principalmente, si tratta di approcci collaborativi che prevedono il coinvolgimento della società civile attraverso forme assembleari finalizzate ad ottenere interessamento, consultazioni e, in alcuni casi, idee o progetti. L'idea di sviluppare il potenziale democratico della pianificazione è di interesse soprattutto per la sua capacità di dare voce ad attori esclusi dai processi decisionali ordinari, limitando la natura *top-down* delle decisioni e aprendo a percorsi dal carattere più spontaneo.

In questo contesto, gli aspetti comunicativi e la gestione delle informazioni hanno assunto una nuova rilevanza, che ha dato luogo al *communicative planning* (Healey 1992). In alcuni casi, questo tipo di approcci è stato testato su larga scala col fine di ottenere una gestione più condivisa degli investimenti e degli interventi pubblici, dando luogo alla pratica del bilancio partecipativo, come testimonia l'esperienza di Porto Alegre (Allegretti 2003). Nel corso del tempo, gli strumenti nati a partire da queste idee si sono diffusi entrando infine a far parte anche degli apparati normativi di alcune regioni italiane<sup>1</sup>. Pur stimolando un maggiore coinvolgimento dei cittadini, le pratiche partecipative “dall'alto” non mettono in discussione gli strumenti istituzionali preesistenti ma offrono uno spazio di partecipazione aggiuntivo a quello già garantito dagli organi democratici. Alcune delle modalità con cui si realizza questa apertura può consistere, ad esempio, nell'organizzazione di una serie di sopralluoghi aperti

---

<sup>1</sup> Tra le prime regioni ad emanare delle leggi sul tema si annoverano la Toscana e la Puglia: <http://www.regione.toscana.it/-/legge-sulla-partecipazione>  
<http://partecipazione.regione.puglia.it>

alla cittadinanza finalizzati a realizzare una mappatura condivisa di un'area oggetto di riqualificazione, oppure nella promozione di assemblee per capire e mediare i conflitti sociali che una trasformazione urbana può generare.

Altre sperimentazioni cercano invece di incentivare il coinvolgimento degli abitanti utilizzando le nuove piattaforme digitali. In questo caso si rimanda spesso al concetto di Open Source, di derivazione informatica, che richiama un'idea di città più condivisa che tutti i cittadini sono chiamati a modificare o, in qualche caso, *hackerare*<sup>2</sup>. Per quanto siano stati fatti dei passi avanti nella costruzione di una “cultura della partecipazione”, questo tipo di processi dipendono spesso da scelte tecniche e politiche che esulano dalla portata dei dibattiti pubblici e, più che essere finalizzati a proiettare sul territorio le scelte degli abitanti, sono spesso impiegati come strumenti di mediazione dei conflitti, o come mezzi per veicolare il consenso. A causa di questi ed altri fattori, tra cui gli sforzi comunicativi, gestionali e la dipendenza da “una serie molto complessa di relazioni fra attori, territori, contesti politici e culturali che difficilmente si lascia decodificare” (Zetti 2012, p. 12), l'impatto concreto di questi processi sulla questione centrale, ovvero l'aderenza tra volontà di pianificatori e politici con quella degli abitanti, è molto limitato (Marcetti et al. 2012; Paba 2010).

#### *Appropriazioni spontanee*

Tuttavia, parallelamente a questi percorsi di tipo istituzionalizzato, si sono fatte spazio anche reti autonome di cittadini laddove il controllo non arriva capillarmente, come nelle aree in disuso o negli scarti delle urbanizzazioni contemporanee. Queste azioni, a volte individuali, altre volte frutto del coordinamento di gruppi e associazioni attive sul territorio, sono principalmente finalizzate a sfruttare le potenzialità di questi spazi e a colmare la mancanza di capacità relazionali. È proprio in questi vuoti di potere, negli spazi di possibilità che si creano, che la città spontanea trova il modo di manifestarsi. Come mostrato nel corso del primo capitolo, infatti l'indebolimento delle istituzioni centralizzate favorisce la formazione di processi socio-spaziali autonomi dando esiti più o meno virtuosi. Tra le tendenze rilevabili si assiste alla nascita di una dimensione a metà tra il pubblico e il privato, una “dimensione pubblica autonoma” che ha la sua base nel coinvolgimento degli abitanti e nell'interazione tra i soggetti coinvolti e i luoghi. Questa produzione di “Politiche Pubbliche dal Basso” (Paba 2010, p. 104) può essere interpretata come un'applicazione del diritto alla città (Lefebvre 1968) e spesso

---

<sup>2</sup> <http://www.hacking-the-city.org/>



Fig. 2.1.4a - 2.1.4b

Officine Zero a Roma, laboratorio sociale e creativo realizzato in una ex area industriale

Fonte: [labsus.org](http://labsus.org)

Orti urbani “Prinzessinnengarten” realizzati a Berlino in un’area precedentemente abbandonata e degradata

Fonte: <https://prinzessinnengarten.net/about/>

si realizza attraverso pratiche micro-spaziali collocabili in un’ampia gamma di categorie e di scale. Si tratta di tattiche di riappropriazione spaziale che possono consistere in interventi temporanei, permanenti, pubblici, privati, legali ed extralegali e a cui è stato fatto riferimento con definizioni come *do-it-yourself urbanism*, *tactical urbanism*, *grassroot urbanism* e altri (Iveson 2013; Paloscia 2004; Rosa 2013; Talen 2015).

Si tratta esperienze che possono differire anche considerevolmente negli intenti e nei mezzi ma sono generalmente accomunate dalla volontà di superare l’ordine predeterminato dagli enti istituzionali (o il loro disinteresse) ed arricchire la città di nuovi contenuti o di funzioni che non trovano spazio nelle visioni che guidano lo sviluppo ufficiale. Come osservato precedentemente, non sono solo questioni di stretta necessità a spingere la società civile ad “auto-organizzarsi”, ma anche l’esigenza collettiva di una migliore qualità di vita urbana, di servizi, di aree verdi, di attività sportive e culturali (Gofen 2012, Reeskens and Van Oorschot 2014). Questo si può tradurre in esperienze che in risposta alle mancanze istituzionali arrivano a sperimentare una produzione di *welfare* “dal basso” che a volte consiste in laboratori sociali dove vengono applicati modelli economici e produttivi alternativi. “Quando le pratiche urbane diventano collettive e organizzate, si traducono in forme strutturate di appropriazione della città. Sono progettualità latenti che si radicano e si esprimono nell’azione concreta degli abitanti, diventando così fattuali, trasformandosi in “utopie concrete”, pratiche e

processi che spesso restituiscono al ciclo di vita delle città alcuni “scarti” urbani, aree ed edifici abbandonati, o dismessi, inutilizzati o da riqualificare.” (Cellamare 2020, p. 12). Oltre a occuparsi di migliorare l’ambiente costruito e fornire servizi, questi processi sono di interesse anche per la loro capacità di riconnettere le istanze della città immateriale con la fisicità della città, cioè di intessere gli spazi di relazioni e valori condivisi, contribuendo quindi a risignificarli, a trasformarli in luoghi.

Questi risultati sono visibili nelle riqualificazioni di spazi o edifici minori e sottoutilizzati realizzate prevalentemente attraverso il coinvolgimento di capitale sociale e il recupero di un’attività di cura quotidiana. Ma quando le aree di intervento hanno un particolare valore simbolico per il quartiere o per la città, oppure quando queste vengono investite di significati più ampi durante il processo, le azioni di questo tipo possono avere una risonanza a scale anche più estese. Un caso rilevante, ad esempio, è quello della città di Barcellona, dove le forme di auto organizzazione, associazionismo, e attivazione sociale e politica, sono riuscite ad avere un impatto significativo sulle dinamiche cittadine confluendo nella formazione di nuovi spazi di azione e sperimentazione politica (Ostanel 2017).

### *Processi ibridi*

Nonostante non manchino gli esempi virtuosi, arrivare a una efficace collaborazione tra istituzioni e cittadini organizzati autonomamente è tutt’altro che semplice. Il rapporto tra queste pratiche e gli organi politico-amministrativi ufficiali è infatti molto delicato, soprattutto a causa dei conflitti, più o meno espliciti, che accompagnano questi processi. Tensioni tra le amministrazioni locali e i gruppi di cittadini, o all’interno di questi ultimi, possono essere da un lato gli elementi che catalizzano l’iniziativa e il cambiamento, ma dall’altro possono anche generare comportamenti escludenti verso certe categorie o causare contrasti tra gruppi di diversa estrazione economica, etnica, religiosa etc. (condizione peraltro molto comune nei contesti metropolitani). Intercettare questo genere di azioni pone delle problematiche legate sia alla natura intrinsecamente antagonista che caratterizza molte di queste istanze sia alle difficoltà, da parte delle istituzioni, di “formalizzare” l’operato delle reti civiche nate fuori dalla legalità (passaggio che non di rado ne snatura i contenuti e ne cristallizza il potenziale). Nei casi più fortunati, da questi conflitti scaturiscono forme di innovazione sociale e istituzionale, come testimoniato in Italia dal caso napoletano degli Usi Civici e da quello bolognese dei Patti di Collaborazione.



Oggi i processi partecipativi, intesi in un senso più ampio, spaziano dai processi calati dall'alto a quelli più indipendenti, e tra i due estremi si possono rilevare ibridazioni, come pratiche nate dall'iniziativa privata che solo in secondo momento hanno instaurato un dialogo con le istituzioni. Nei casi più fortunati si può arrivare alla realizzazione di processi di *co-governance* (Rauws, de Roo, and Zhang 2016; de Roo 2016). Nonostante si tratti di esperienze in divenire, con percorsi di sviluppo fortemente locali e incrementali che necessitano di essere valutati per la loro specifiche capacità di essere portatori di valori e interessi pubblici, quello che vale la pena sottolineare è la rinnovata centralità delle istanze e dei significati degli abitanti. Andando a colmare quel vuoto creato dalla città moderna, grazie all'attivazione delle pratiche autorganizzate e al loro continuo interfacciarsi con le istituzioni “torna al centro la dialettica tra società e spazio, vale a dire la reciproca influenza tra fattori spaziali e azione sociale: lo spazio può essere dato, ma la sua organizzazione, uso e significato è il prodotto di transazioni, trasformazioni ed esperienze sociali.” (Ostanel 2017, p. 72).

Nella definizione di queste pratiche, a ricorrere frequentemente è l'uso di termini come autonomo, spontaneo, informale, autorganizzato, aggettivi che indicano processi svincolati dalle decisioni centralizzate ma comunque in grado di coordinarsi in qualche modo. Nei prossimi paragrafi ci si concentrerà proprio su questa capacità della società di coordinarsi autonomamente, approfondendo il tema dell'auto-organizzazione e le conseguenze teoriche che esso implica.



Fig. 2.1.4c - 2.1.4d

De Luchtsingel, passaggio pedonale realizzato a Rotterdam (Paesi Bassi) attraverso un  
*crowdfunding*

*Fonte: fotografie dell'autore*

## 2.2 La lente delle scienze della

## complessità

### 2.2.1 Dal determinismo agli ordini spontanei

#### *La scoperta del disordine*

La contrapposizione tra sistemi guidati da decisioni strutturate in maniera centralizzata e sistemi di tipo decentralizzato rimanda alla iniziale dicotomia, esposta nella premessa, tra città pianificata e città spontanea. Adesso, è necessario entrare nel merito di quest'ultima, indagando più a fondo i fenomeni di auto-coordinamento che la caratterizzano. Infatti, la predominanza di strutture decisionali decentralizzate è stata evidenziata in alcuni tipi di città premoderne, nelle pratiche informali e autonome contemporanee e, in entrambi i casi, è stata evidenziata una spiccata capacità di organizzazione e adattamento che ha dato luogo a dinamiche evolutive coerenti. L'organizzazione che si osserva non è stata predeterminata da nessuno ed è, quindi, autonoma. Lo studio dell'auto-organizzazione è stato il frutto di un lungo percorso conoscitivo dei fenomeni fisici e naturali, in cui ad ogni avanzamento è corrisposto un cambiamento dei paradigmi concettuali che, di volta in volta, hanno determinato una diversa concezione del mondo. Il succedersi di questi paradigmi ha riecheggiato negli ambiti più disparati della conoscenza influenzando, di conseguenza, anche il settore della pianificazione delle città.

Il mondo è stato a lungo un luogo misterioso, permeato dal divino, e in Occidente i pochi lumi derivavano dagli scritti tramandati dal periodo classico, che tentavano di fare luce sui molti enigmi della vita con sistemi logico-filosofici. A cambiare le cose fu l'introduzione di un metodo per indagare il mondo in maniera oggettiva e replicabile, che ruppe una concezione animistica della natura e diede inizio alla scienza moderna (Capra 1996; Prigogine and Stengers 1981). Da Galileo a Cartesio, fino a Newton, l'utilizzo del pensiero analitico, basato sulla comprensione del tutto a partire dalle sue parti, permise progressi fino a pochi secoli prima impensabili. La risoluzione di questioni come il moto dei corpi e dei pianeti, grazie alla scoperta delle leggi della dinamica e della gravitazione, rafforzò l'idea che regole oggettive, stabili e generali della natura

fossero deducibili attraverso lo studio di fenomeni semplici. Un mondo completamente deterministico che, se solo si conoscessero la posizione e la velocità di tutte le particelle in un dato momento, sarebbe determinabile in tutte le sue configurazioni future (Prigogine and Stengers 1981).

La concezione meccanicistica della natura, unita all'approccio riduzionista, avrebbe portato a notevoli successi relativi, ad esempio, alla comprensione del fenomeno dell'elettromagnetismo. Tuttavia, non tutti i problemi sembravano ugualmente sintetizzabili attraverso leggi deterministiche. Nel XVIII e il XIX secolo, fisici e chimici si stavano confrontando con i problemi posti dalla trasmissione del calore e dal comportamento dei gas – spinti anche da un interesse legato alla progettazione di macchine termiche sempre più efficienti – scontrandosi con questioni nuove rispetto a quelle affrontate in precedenza, determinate, in ultima analisi, da sistemi composti da enormi numeri di particelle, non più assimilabili a corpi. A partire da questi studi, che confluirono nella termodinamica, venne formulato il principio di Rudolf Clausius. Quest'ultimo, formalizza l'irreversibilità della trasmissione del calore e introduce una nuova grandezza, l'entropia, che, in un sistema isolato, non diminuisce mai. Il principio di Clausius è la prima equazione fisica a considerare la freccia del tempo e introduce per la prima volta il concetto di evoluzione *spontanea* di un dato sistema, che non avviene attraverso la manipolazione delle condizioni al limite, ma è direttamente connessa con l'intrinseco aumento di entropia, indipendentemente dalle condizioni iniziali (Prigogine and Stengers 1981). Questo concetto, che ebbe conseguenze notevoli, venne in seguito connesso con il comportamento delle particelle dal lavoro di Ludwig Boltzmann il quale, convinto dell'esistenza degli atomi, affrontò il problema del calore con un approccio probabilistico. La trasmissione di calore venne così interpretata come un'agitazione delle particelle, un continuo “mescolare le carte”, che porta il sistema ad evolversi verso configurazioni via via meno peculiari, meno speciali, più disordinate (Rovelli 2017).

#### *La fine del determinismo*

La termodinamica dei sistemi in equilibrio, relazionandosi con il moto caotico delle particelle attraverso un approccio probabilistico e introducendo il ruolo del disordine, ha introdotto nuovi elementi che hanno iniziato a scardinare quel mondo ideale che secondo Aristotele apparteneva al cielo, e che i primi scienziati speravano di trovare attraverso la matematica e il metodo galileiano-cartesiano. È stato il primo passo verso la comprensione dei fenomeni *complessi* ma, all'epoca, ciò non contribuì affatto a smorzare la validità di quelli che Edgar Morin (2002) ha definito i quattro

“pilastri” su cui è stata fondata l’organizzazione della nostra conoscenza, ovvero: i principi di ordine, separazione, riduzione e la logica deduttivo-identitaria. Nonostante le successive scoperte in ambito fisico e matematico avrebbero spostato ulteriormente in avanti il raggiungimento di verità oggettive, rendendole infine un miraggio, sulla scia dei primi indiscutibili successi scientifici – quelli che permisero l’enorme balzo tecnologico e conoscitivo a cui abbiamo assistito – si è creduto “facendo delle pericolose analogie” (Morin, 2002, p. 13) che simili verità potessero essere raggiunte in tutti gli ambiti del sapere. Così, il pensiero razionale, esteso ad ogni ambito della conoscenza, ha disincantato il mondo con spiegazioni assolute e definitive, fornendo “un sapere anonimo, cieco nei confronti di ogni contesto” (Morin, 2002, p. 13) e alzando un muro contro tutto ciò che non riusciva ad inglobare nella sua logica, come è accaduto con la cultura di stampo umanistico.

#### *Verso una conoscenza sistemica*

All’inizio del Novecento, le conoscenze scientifiche cominciavano a dare spiegazioni soddisfacenti a un immenso numero di fenomeni, ma nonostante si conoscessero le leggi che governavano i fenomeni alla scala macroscopica e microscopica, molte questioni continuavano a mostrarsi resistenti di fronte ai tentativi di comprensione riduzionista. Tra queste, c’era lo studio dei processi irreversibili, fenomeni come quelli delle turbolenze (che già affascinarono attenti osservatori come Leonardo) ma, soprattutto, il mistero della natura e l’organizzazione del mondo vivente. Si arrivò presto a descrivere i processi chimico-fisici che avvenivano ad ogni scala, ma a mancare era ancora un’analisi *sistemica* degli organismi (Maturana and Varela 1972). La questione era ancora irrisolta nei primi anni Settanta, ma la ricerca di un’organizzazione complessiva responsabile di guidare l’ontogenesi degli organismi era già stata di interesse di filosofi classici e moderni, che discutevano circa l’esistenza di un rapporto causale con una finalità esterna (Keller 2009). Nonostante i progressi, segnati dalle scoperte nell’ambito della genetica, la scienza non aveva ancora gli strumenti per negare una causa teleologica dei sistemi viventi e, più in generale, per giustificare l’ordine delle cose. Inoltre, se analizzato con il punto di vista della termodinamica classica, il fenomeno della vita è praticamente incomprensibile: secondo il principio sull’aumento dell’entropia e quello d’ordine di Boltzmann, infatti, le strutture dei sistemi viventi e la loro evoluzione verso forme varie e complesse non sono anche altro che configurazioni altamente improbabili (Capra 1996; Morin 2002; Prigogine and Stengers 1981).

Una prima svolta a queste domande venne fornita dal lavoro pionieristico di



matematici, fisici, chimici, biologi e neurologi che in seguito confluì nella teoria dei sistemi generali e nella cibernetica. Quest'ultima consisteva in una branca di studi fortemente multidisciplinare – che si rivelerà fondamentale per la nascita dei calcolatori e dell'informatica – incentrata sullo studio di dispositivi in grado di regolarsi autonomamente e sui processi di elaborazione delle informazioni che lo permettevano. L'interesse verso questo tipo di problemi venne connesso alla termodinamica dei sistemi lontani dall'equilibrio dando luogo a un insieme di studi a cui oggi si fa riferimento con il nome di “scienze della complessità”. Questo filone di ricerche aspirava proprio a cogliere il principio organizzativo che era in grado di connettere le parti con il tutto e generare spontaneamente, a partire dall'attività di un grande numero di elementi relazionati tra loro, nuovi *pattern* visibili macroscopicamente (Bateson 1979; Capra 1996). “Anche se questi sistemi complessi differiscono nel dettaglio, l'enigma centrale per ognuno di essi è la questione della coerenza durante il cambiamento.” (Holland 1995, p. 4).

#### *Sistemi complessi e lontani dall'equilibrio*

Uno dei primi casi in cui sistemi simili vennero approcciati scientificamente è stato nei fluidi sottoposti a un gradiente termico. In questi casi, sulla superficie è possibile osservare la formazione di forme esagonali note come “celle di Bénard”, prodotte dalla sommatoria degli effetti dei moti convettivi interni e osservabili inserendo, ad esempio, della polvere metallica nel liquido. In contrasto con la tendenza ad ottenere configurazioni disordinate (quindi omogenee, in quanto per la legge dei grandi numeri tutti gli spostamenti si compenserebbero statisticamente), “si instaura una complessa organizzazione spaziale del sistema. Milioni di milioni di molecole si muovono coerentemente, formando cellule di confezione esagonale di taglia caratteristica.” (Prigogine and Stengers 1981, p. 147). Ilya Prigogine, uno tra i primi scienziati ad interessarsi dei sistemi lontani dall'equilibrio termodinamico, chiamò questo tipo di strutture “dissipative”, proprio per enfatizzare questo contrasto tra equilibrio e instabilità. Un esempio di struttura dissipativa può essere quello di un semplice vortice che, proprio come nel caso delle celle di Bénard, consiste in una configurazione spaziale più o meno stabile (il più delle volte effimera) determinata dalla disposizione che assumono le particelle in risposta alle forze asimmetriche che di volta in volta agiscono sul fluido.

Generato dalle forze che regolano l'interazione tra le singole molecole, questo *pattern* macroscopico riflette globalmente la situazione di non equilibrio che lo ha generato, come se le parti fossero “informate” dello stato complessivo del sistema o

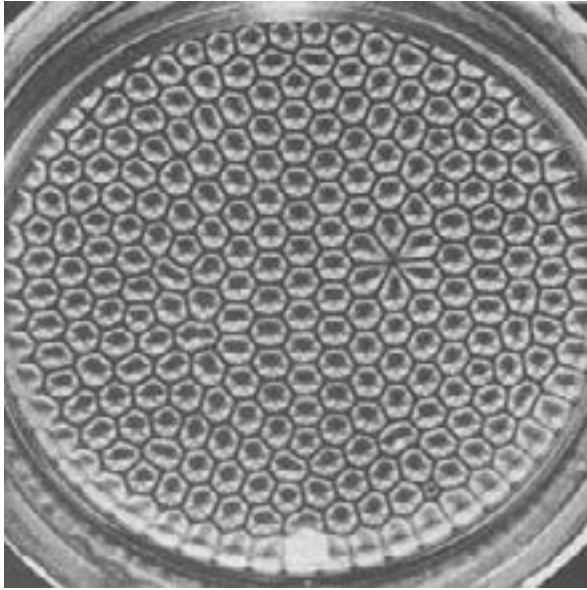


Figure 2.2.1a - 2.2.1b

Effetti della convezione di Rayleigh-Bénard su un fluido vicino al passaggio di stato  
*Fonte: (Korenica et al. 2020, p. 3)*

Dissolvenza delle celle di Bénard  
*Fonte: sciencephoto.com*

fossoro mosse da una “causa finale” ad esse sconosciuta. Le dinamiche auto-organizzate sono legate a doppio filo con l’apertura verso flussi di energia e materia provenienti dall’ambiente esterno, quindi con uno stato di lontananza dall’equilibrio in cui la compensazione statistica viene meno e cominciano a verificarsi turbolenze che conducono verso nuove configurazioni in divenire. La non-linearità dei processi che avvengono lontano dall’equilibrio è un propulsore dell’instabilità e del cambiamento, proprietà tipicamente associate al mondo naturale e, in particolar modo, a quello vivente. Quando i sistemi sono governati da leggi non lineari, a piccoli cambiamenti possono seguire grandi e irreversibili conseguenze, un fenomeno noto anche col nome di “effetto farfalla”. Rappresentando le funzioni di tipo non lineare si ottengono figure note come frattali, chiamate così da Benoît Mandelbrot. Si tratta di affascinanti strutture geometriche che hanno come principale proprietà quella dell’autosomiglianza, una caratteristica che dà luogo a incredibili livelli di complessità derivati dalla presenza di forme simili a diversi ordini di grandezza (Capra 1996).

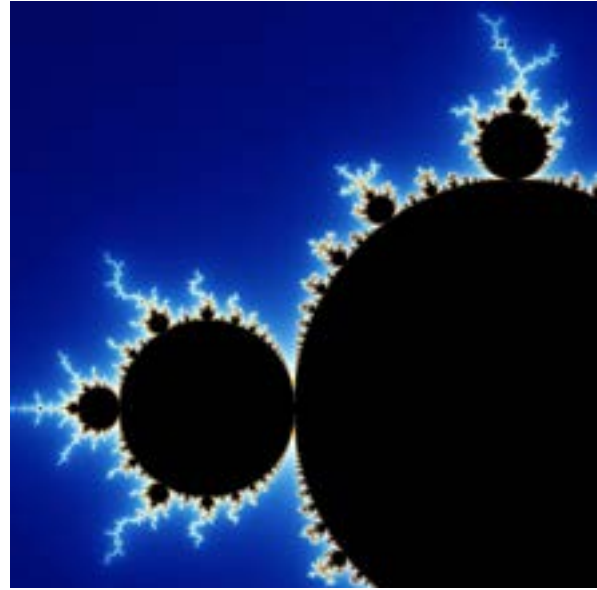


Figure 2.2.1c - 2.2.1d

Dettaglio dell'insieme di Mandelbrot, uno dei frattali più celebri

Dettaglio di un broccolo romanESCO, uno tra i tanti vegetali a presentare forme di tipo  
frattale

Fonte: [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org)

### *Biforcazioni, feedback e comportamento adattativo*

Le dinamiche di questi sistemi complessi e aperti non esulano completamente dalle leggi deterministiche, consistono piuttosto in un delicato gioco tra caso e necessità, dove a generare quella che, in un certo senso, è la storia del sistema, è una combinazione di equilibrio e fluttuazioni che prevalgono di volta in volta. Superando una certa soglia si entra in regioni lontane dall'equilibrio dove microscopiche oscillazioni, note come fluttuazioni, cominciano ad alterare la configurazione del sistema. Le leggi lineari non valgono più e il sistema evolve verso configurazioni altamente specifiche e dipendenti dalle condizioni iniziali. Le fluttuazioni sono gli accenni delle varie possibilità che, a un certo punto, possono diventare predominanti cambiando repentinamente lo stato globale del sistema. Quando questo avviene, si osserva quello che viene chiamato *symmetry break*, ovvero, l'attraversamento di un punto di biforcazione tra due evoluzioni possibili, ugualmente capaci di rispondere alla variazione delle condizioni. In questa fase, la materia inerte comincia a essere sensibile tra piccole differenze che all'equilibrio non avrebbero significato e, gli elementi casuali, le asimmetrie impercettibili, possono rivestire un ruolo decisivo direzionando l'evoluzione del sistema verso traiettorie

imprevedibili e irreversibili. “Al caos indifferente dell’equilibrio segue un caos creatore simile a quello evocato da alcuni presocratici, un caos fecondo, da cui potenzialmente possono uscire differenti strutture.” (Prigogine and Stengers 1981, p. 174). Un esempio di biforcazione può consistere nei passaggi di stato dei fluidi in cui il calore inizia ad agitare le particelle senza mostrare grandi cambiamenti fino al raggiungimento del punto di biforcazione, per l’acqua collocata a zero e a cento gradi, in cui il sistema comincia a destabilizzarsi per poi passare di stato. Un altro fenomeno di questo tipo è osservabile negli orologi chimici, in cui reazioni correlate tra loro danno luogo a cambiamenti macroscopici improvvisi.

Fisicamente il processo dell’auto-organizzazione è descrivibile attraverso dei cicli di retroazione, o di *feedback*, ovvero “una disposizione circolare di elementi connessi causalmente, in cui una causa iniziale si propaga lungo le connessioni dell’anello, così che ogni elemento agisce sul successivo, finché l’ultimo propaga di nuovo l’effetto al primo elemento del ciclo” (Capra, 1996, p. 69). L’effetto regolatore è dato dal fatto che il *feedback* è interno al sistema quindi l’*input* subisce l’effetto dell’*output* dato dal completamento di ogni ciclo. La metafora più classica di un anello di retroazione è quella di un timoniere che, per mantenere la rotta della nave, deve continuamente correggere la posizione del timone sulla base dei cambi di direzione che percepisce man a mano. La retroazione ricopre un ruolo determinante nei processi omeostatici che regolano l’equilibrio degli organismi, poiché i cicli di retroazione possono portare un processo o qualche determinata variabile sia verso l’auto-bilanciamento che verso l’auto-rafforzamento. Infatti, in base alla specifica sequenza di *input* e *output*, il *feedback* può essere negativo e condurre verso la stabilizzazione o essere al contrario positivo e condurre verso l’instabilità e la biforcazione. Si tratta di causalità circolari entrambe fondamentali per l’adattamento dei sistemi complessi i quali, proprio in virtù di questa capacità, vengono chiamati anche *Complex Adaptive Systems*, o CAS.

Il *feedback* è il motore dell’auto-organizzazione e fornisce ai CAS la capacità di adattare la propria struttura e il proprio comportamento in risposta ai cambiamenti del proprio stato interno o dell’ambiente, quindi di mutare, evolversi, aumentare la varietà e la complessità, e aggregarsi in unità e subunità (Holland 1995; Johnson 2001). Sistemi con questo tipo di comportamento sono riscontrabili in una vastissima gamma di contesti. L’idea che così tanti fenomeni possano essere inquadrati all’interno di un unico modello teorico è stata sviluppata dalla “teoria delle catastrofi” di René Thom. Formulata in termini matematici, questa teoria fornisce un quadro generale per

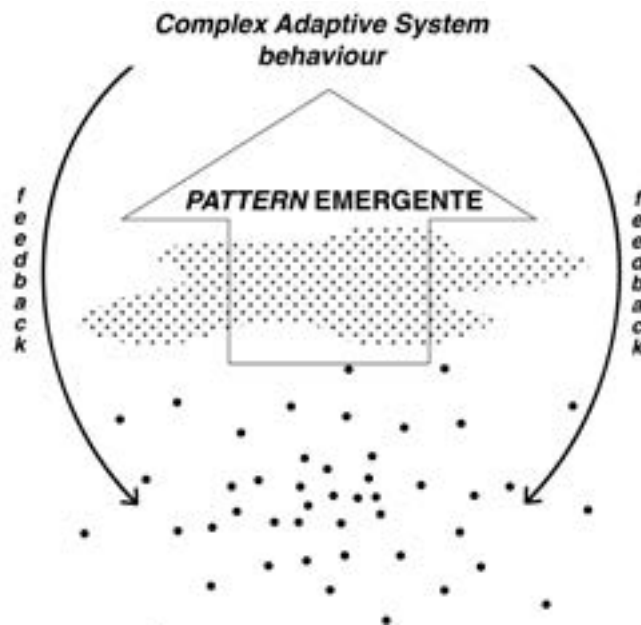


Figura 2.2.1e

Schema rappresentativo del comportamento dei CAS

*Fonte: elaborazione dell'autore*

descrivere il comportamento dei sistemi complessi e aiutare la comprensione di fenomeni come i passaggi di stato della materia, ma anche le estinzioni di massa o lo sviluppo delle civiltà umane (Van Der Leeuw 2008; Thom 1985). Dopo aver delineato questo mondo mutevole, attivo ed auto-organizzato, dove sembrano venire meno i confini tra ciò che è animato e ciò che non lo è, si andrà a descrivere brevemente l'organizzazione dei sistemi viventi per poi tornare su temi più centrali rispetto a quelli dei sistemi sociali e urbani.



## 2.2.2 Sistemi autopoietici e sociali

### *Autopoiesi nei sistemi viventi*

Come ebbero modo di verificare i cibernetici dedicandosi alla progettazione di macchine omeostatiche capaci di auto-regolarsi e auto-determinarsi, la capacità di bilanciare ordine e disordine non è l'unica condizione per ottenere dei sistemi assimilabili a quelli viventi. Le macchine di tipo omeostatico, infatti, possono mantenere costante qualche variabile, ma i processi di regolazione non coincidono con quei processi responsabili alla riproduzione delle relazioni necessarie a produrre, trasformare e distruggere le componenti che determinano il sistema come un'unità concreta nello spazio. In altre parole, un sistema adattivo complesso che abbia caratteristiche assimilabili a quelle dei sistemi viventi deve essere una macchina omeostatica in cui la variabile da mantenere costante è la sua propria organizzazione. Con il concetto di *autopoiesi*, da *auto*, "da sé", e *poiesis*, "produzione", Humberto Maturana e Francisco Varela, un biologo e un neuroscienziato, formalizzano queste conclusioni. Semplificando, il processo che risulta mantenere intatta l'organizzazione dei sistemi viventi coincide con quello che genera e rigenera i suoi componenti, che possono cambiare, anzi, cambiano costantemente proprio per mantenere l'organizzazione (nei limiti delle trasformazioni possibili senza perdere l'identità).

Ma l'analisi di Maturana e Varela va oltre e stimola importanti riflessioni filosofiche ed epistemologiche. Essi fanno coincidere il processo percettivo e cognitivo proprio con questo continuo processo di adattamento, che può consistere in cambiamenti dello stato interno del sistema o in azioni nell'ambiente esterno. "I sistemi viventi sono sistemi cognitivi, il vivere in quanto processo è un processo di cognizione." (Maturana and Varela 1972, p. 59) Essendo lo scopo del sistema autopoietico quello di mantenere la sua propria organizzazione, il suo comportamento non sarà comprensibile in termini di *input* e *output*. Ovvero, quando un osservatore, a partire dal suo dominio cognitivo, cerca di comprendere il comportamento di un'unità autopoietica all'interno di un sistema più grande da lui definito non potrà che cogliere delle "descrizioni" dell'unità in questione valide solo per l'osservatore. Le macchine autopoietiche, contrariamente a quelle allopoietiche progettate e costruite dall'uomo, che sono invece comprensibili in termini di *input* o *output*, "sono sistemi senza scopo". (Maturana and Varela 1972, p. 141). Generalizzando, si potrebbe dire che "la natura non ha a fare con i codici: noi osservatori inventiamo codici per codificare ciò che riguarda la natura." (Maturana and Varela 1972, p. 120).

Il lavoro dei due ricercatori cileni spinge al limite il concetto di organizzazione auto-referenziale, esclude ogni riduzionismo e ogni finalità esterna, ponendo le basi teoriche per una nuova comprensione del mondo naturale imperniata sull'importanza della chiusura organizzativa e della relazione tra sistema, ambiente e osservatore. Un'interpretazione di questo tipo risulta, inoltre, coerente con un approccio espansionista in cui il tutto non è solo maggiore della somma delle sue parti ma si ottiene mediante l'interazione con il suo contesto ed è dipendente dal contesto (De Roo 2018).

### *Autopoiesi nella società*

In maniera simile a quanto accade tra le particelle dei fluidi, anche gli individui nella società sono soggetti a interazioni disordinate, e dopo aver descritto la capacità della natura inerte di generare *pattern* emergenti, non dovrebbe stupire l'osservazione di un simile fenomeno anche nei sistemi sociali. Nonostante l'assenza di un controllo centralizzato e di un coordinamento intenzionale, infatti, le interazioni tra gli attori possono strutturarsi in modi complessi, a vari livelli, e dare luogo a schemi di comportamento. Attraverso l'azione diffusa e non coordinata gli attori rispondono alle proprie esigenze (ai propri *feedback*) e mentre lo fanno mantenendo il sistema funzionale, fornendo alla società la capacità di adattarsi coerentemente e di sopravvivere ai cambiamenti.

Visti con questo sguardo, i sistemi sociali sembrano comportarsi come sistemi autopoietici. Come accaduto in occasione della formazione di organismi multicellulari, infatti, può accadere che le unità autopoietiche si accoppino per formare sistemi di ordine superiore composti da collezioni di unità (Maturana and Varela 1972). Viste da un osservatore, le parti del sistema potrebbero essere descritte come "componenti allopoietiche" rispetto ad esso e in questo caso il soddisfacimento dei bisogni degli individui sarebbe anche funzione delle esigenze del sistema di ordine superiore. Se si osserva il comportamento dei plasmodi (masse viventi simili a un'aggregazione di cellule) o quelli delle società di insetti, l'autopoiesi delle singole unità si potrebbe effettivamente interpretare come un processo accoppiato con il sistema complessivo, e non semplicemente come qualcosa di incidentale ad esso. È quello che succede nelle colonie di api o formiche: gli individui, organizzati e suddivisi gerarchicamente in base a precise funzioni, sono condizionati da *feedback* attivati da segnali di tipo chimico e non sono quindi capaci di scegliere o di desiderare altro all'infuori dell'ordine necessario alla sopravvivenza del sistema come un tutto (Johnson 2001). Ma se si considerano i sistemi

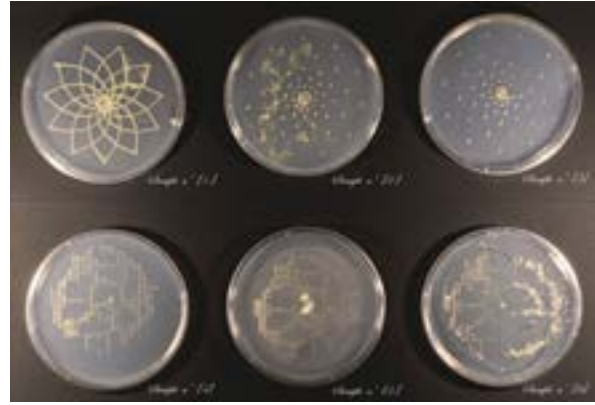


Figure 2.2.2a - 2.2.2b

Fotografia di *Physarum Polycephalum*, una muffa appartenente ai plasmodi che attraverso *feedback* chimici genera strutture funzionali alla sopravvivenza della sistema

Fonte: [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org)

Culture di *Physarum Polycephalum* impiegate per un progetto artistico

Fonte: <https://www.corpuscoli.com/projects/bio-logic/>

sociali umani, ovviamente, le cose cambiano.

Fu Niklas Luhmann a trasferire il concetto dell'autopoiesi alle scienze sociali, ipotizzando interazioni "allo stato naturale" basate esclusivamente sul linguaggio e sulla comunicazione, non senza provocare intense discussioni tra biologi, sociologi ed epistemologi (Sciulli 1994). Le azioni degli individui che compongono la società, infatti, contrariamente a quanto avviene per i fenomeni guidati da leggi chimico-fisiche, rispondono a un'autonomia decisionale che può essere influenzata da molte variabili tra cui la soggettività, le inclinazioni personali, i fattori culturali e locali. Inoltre, a condizionare le azioni non ci sono solo le informazioni basate sul linguaggio, ma anche i sistemi di regole. Questi argomenti sembrano minare l'applicabilità del concetto di autopoiesi, che tuttavia rimane una metafora estremamente efficace per descrivere l'accoppiamento della società con le condizioni ambientali.

### *L'importanza delle regole*

Nella determinazione dei *pattern* socioeconomici e spaziali emergenti, le regole hanno una grande rilevanza. Esse spaziano dalle convenzioni informali ai sistemi normativi istituzionali ed influenzano i modelli di comportamento tanto nella vita quotidiana, quanto nei mercati o nelle relazioni geopolitiche. Poiché le diverse

configurazioni che possono emergere non sono tutte equivalenti, nel corso della storia si sono susseguiti tentativi per analizzare le interazioni di una rete di attori e prevederne le scelte. Questo tipo di studi, le cui origini possono essere rintracciate nella Teoria dei Giochi, di interesse anche da parte dei primi cibernetici, vennero sviluppati da matematici, logici e sociologi. A partire da determinate “regole del gioco” è possibile realizzare dei modelli formali per analizzare le scelte degli individui e comprendere i comportamenti sociali. Secondo la ampia definizione di Elinor Ostrom, sistemi di regole simili sono quelli che compongono le istituzioni ad ogni livello, che consistono in “prescrizioni che gli uomini utilizzano per organizzare tutte le forme di interazione ripetitive e strutturate, incluse quelle all’interno di famiglie, quartieri, mercati, aziende, leghe sportive, chiese, associazioni private, e governi a tutte le scale. Gli individui interagendo all’interno di situazioni strutturate affrontano scelte riguardanti le azioni e le strategie che intraprendono, portando a conseguenze per loro e per gli altri” (Ostrom 2005, p. 3). Riassumendo, gli individui si organizzano per quanto possibile in maniera libera nella società, agendo in funzione delle proprie esigenze, dei propri *feedback*, dando luogo a *pattern* comportamentali che si adattano alle condizioni ambientali e normative e possono a loro volta consolidarsi sotto forma di istituzioni.

#### *Pattern socioeconomici emergenti*

Le istituzioni ricoprono un ruolo centrale nella distribuzione di vantaggi, svantaggi, rischi e opportunità, anche di tipo economico. Nella nostra società, infatti, uno dei più importanti parametri nella valutazione dei benefici di una data situazione, è proprio quello economico. La ricerca di regolamenti più convenienti per un gruppo, un partito o uno stato, ha quindi interessato amministratori ed economisti di tutti i tempi. Dopo secoli in cui a prevalere era l’idea del controllo centralizzato delle importazioni ed esportazioni, solo a partire dal XVIII secolo cominciò a farsi strada una teoria che, contraddicendo il senso comune dell’epoca, considerava come maggiormente desiderabile proprio quell’ordine spontaneo derivato dalla capacità di auto-regolazione del mercato. Questa tesi, a cui si fa tradizionalmente riferimento con la metafora della “mano invisibile”, comparve per la prima volta nel trattato sulla ricchezza delle nazioni di Adam Smith. L’idea generale si basava sull’assunto che gli individui, dalla loro posizione locale e specifica, riuscivano a massimizzare il loro profitto dando luogo a una serie di scambi che, in fin dei conti, avrebbe determinato un esito generale più conveniente di quello che gli Stati potevano imporre regolando dall’alto.

Questa teoria venne ripresa all’inizio del Novecento dalla scuola economica

austriaca che, con il lavoro di Ludwig von Mises e poi di Friedrich von Hayek, pose le basi teoriche per l'attuale sistema neoliberista. Basata sull'applicazione della "conoscenza dispersa" nella società, si tratta del modello che dagli anni Ottanta in poi si è imposto a scala globale, contrapponendosi al modello di controllo economico centralizzato (simile a quello realizzato, ad esempio, nei paesi del blocco sovietico), ma anche a quello keynesiano che cedeva agli Stati maggiori responsabilità distributive. Riducendo al minimo i regolamenti, tuttavia, non si può garantire che le scelte effettuate tengano conto di fattori esclusi dal giudizio economico, come la giustizia sociale o ambientale, ed è questa una delle principali critiche che sono state mosse a questo modello (De Luca 2007; Harvey, 1992; Moroni and Cozzolino 2019; Sachs and Santarius 2007). Sebbene ogni individuo agisca sulla base di considerazioni economiche individuali, nessuno può garantire che l'esito generale che si ottiene sia il "migliore", anche se alcuni ritengono sia il "migliore possibile". Questioni simili lasciano spazio a dibattiti e a posizioni ideologiche, tuttavia quello degli "ordini emergenti" nei sistemi socioeconomici è un fenomeno reale di cui gli economisti si accorsero con quasi due secoli di anticipo sugli scienziati. Come si vedrà nel prossimo paragrafo, processi di coordinamento non intenzionale dipendenti dalle condizioni ambientali e dai meccanismi di autoregolazione interna sono osservabili, di conseguenza, anche nei sistemi urbani.





## 2.2.3 Il fenomeno urbano e la complessità

### *La città auto-organizzata*

“In un giorno qualunque a New York, Eleanor Petersson va nel suo negozio preferito per prendere un barattolo di aringhe marinate. Si aspetta chiaramente che le aringhe siano lì. Infatti, i newyorkesi di tutti i tipi consumano vaste scorte di cibo di ogni genere, difficilmente con la preoccupazione di una fornitura costante. Questa non è solo una persuasione newyorkese; gli abitanti di Parigi, Dehli e Shanghai e Tokio si aspettano lo stesso. È una specie di magia che è ovunque data per scontata. Eppure queste città non hanno un ufficio di pianificazione che risolve i problemi di acquisto e distribuzione delle risorse. E neppure mantengono grandi riserve per tamponare le fluttuazioni; il loro cibo durerebbe meno di una settimana o due se gli approvvigionamenti quotidiani venissero tagliati. Come fanno le città a evitare devastanti oscillazioni tra scarsità ed eccesso, anno dopo anno, decade dopo decade? Il mistero si infittisce quando osserviamo la natura caleidoscopica delle grandi città. Acquirenti, venditori, amministrazioni, strade, ponti e edifici sono in costante cambiamento, così che la coerenza di una città è in qualche modo imposta su un perpetuo flusso di persone e strutture. Come un'onda statica che si infrange su una roccia in un torrente veloce, la città è un *pattern* nel tempo. Non c'è un singolo costituente che rimane al suo posto, ma la città persiste. Per ampliare la domanda precedente: cosa permette alle città di mantenere la loro coerenza a dispetto delle continue perturbazioni e a dispetto della mancanza di una pianificazione centrale?”

Questa descrizione di John Holland (1995, p. 1), che si dedicò allo studio dei sistemi adattativi fin dagli anni Settanta, rimanda all'idea di una città come un *pattern* nel tempo, come una struttura dissipativa che permane a dispetto del suo cambiamento, o come un sistema autopoietico che si genera attraverso il costante rinnovamento delle sue parti. Una simile interpretazione non tiene conto solo della città in quanto ambiente costruito, ma in quanto ambiente costruito realizzato dalla società che la abita. Inoltre, come è già stato evidenziato nel corso del primo capitolo, i processi di coordinamento socio-spaziale riflettono il modo in cui è strutturata la società: un'organizzazione più verticale e gerarchizzata permette a un controllo maggiormente centralizzato mentre una struttura più orizzontale dà luogo a un maggiore dispiegamento dei processi di organizzazione spontanea. Utilizzando gli strumenti interpretativi introdotti precedentemente, in questo paragrafo ci si concentrerà sul ruolo dell'organizzazione spontanea, sebbene questi due tipi di organizzazione coesistano e facciano entrambi

parte del modello di interpretazione dei fenomeni urbani che si andrà a delineare.

### *Sistemi socio-spaziali complessi*

Spinta da un'inedita alleanza tra dipartimenti di pianificazione e di matematica, quella fornita dalle scienze della complessità è una chiave di lettura che ha acquisito una crescente rilevanza nell'interpretazione dei fenomeni urbani, specialmente nelle ultime due decadi (Portugali, 1999; Rauws et al. 2016). La città, coerentemente con un'idea di mondo in divenire e lontano dall'equilibrio, viene intesa come un sistema dinamico aperto allo scambio di energia, materia e informazioni; sensibile ai cambiamenti contestuali (di carattere ambientale, economico, demografico etc); composta da sottosistemi organizzati su molteplici livelli gerarchici e a sua volta inserita in sistemi più ampi (di carattere regionale e infine globale). "Possiamo, se vogliamo, isolare un cristallo; ma la città e la cellula separati dal loro ambiente, muoiono rapidamente. Esse sono parte integrante del mondo che le nutre, costituiscono una sorta di incarnazione, locale particolare, di quei flussi che si trasformano senza posa." (Prigogine and Stengers 1999, p. 134). L'apertura è una caratteristica irrinunciabile ed è quella che permette ai processi auto-organizzati di essere innescati. Quando le relazioni tra il sistema, le sue parti e l'ambiente non sono più funzionali, o non vengono più ritenute ottimali, cominciano ad aumentare gli attriti, ma invece di verificarsi aggiustamenti lineari, le tensioni si accumulano fino al raggiungimento di un punto critico in cui lo stato delle cose viene cambiato. Al raggiungimento del *symmetry break*, il sistema, spinto dall'azione dei suoi componenti, evolverà verso nuove configurazioni seguendo traiettorie di sviluppo non lineari. Gli agenti nella società realizzano una propria mappa cognitiva dell'ambiente che riflette la percezione soggettiva di tensioni e opportunità locali, sperimentando nuovi comportamenti e cambiando nel tempo il modo di prendere le decisioni, ma anche cambiando le proprie ambizioni e aspirazioni. Il *gap* tra stato dei fatti, esigenze e possibilità genera cicli di retroazione analoghi a quelli che regolano i sistemi complessi in ambito fisico (Portugali 2000). "In realtà quindi la città è un sistema complesso, così come lo è un quartiere, una famiglia e un individuo." (Allen 2016, p. 38).

Come è stato detto, in queste dinamiche un ruolo determinante è svolto anche dal modo in cui è organizzata la società. Attraverso le relazioni orizzontali gli agenti reagiscono alle interazioni interne e ai cambiamenti esterni interagendo l'uno con l'altro senza coordinamento intenzionale, spontaneamente. Attraverso quelle verticali si connettono invece i vari livelli decisionali, che vanno dal nucleo familiare, alle associazioni di quartiere, fino agli uffici della pianificazione, e operano in una

scala spaziale progressivamente più ampia e in una temporale progressivamente più lenta. Laddove l'influenza delle istituzioni centralizzate non arriva, il controllo viene automaticamente ceduto ai processi di tipo auto-organizzato. Essi vanno a colmare le mancanze e le incompletezze in tutti quegli ambiti che gli altri processi, per scelta o per incapacità, non sono in grado di controllare del tutto. La co-evoluzione del sistema con l'ambiente prevede un costante dialogo tra questi livelli, che dà luogo a una continua dialettica tra decisioni centralizzate, reazioni auto-organizzate, e viceversa (Silva and Farrall 2016; Totry-Fakhoury and Alfasi 2017; Zhang, De Roo, and Van Dijk 2015). “In altre parole, i processi di auto-organizzazione avvengono all'interno di ambienti plurali e multi-livello. Tale ambiente plurale e multi-livello è per definizione dinamico.” (de Roo 2016, p. 78).

### *Due culture che si incontrano*

Le conseguenze di questa lettura della città per il filone razional-comprensivo della pianificazione sono notevoli. La scoperta di un mondo soggetto continuamente a cambiamenti spontanei e non lineari mina alla base la validità di un approccio basato sulla capacità di prevedere e implementare le soluzioni ritenute più adeguate sulla base di analisi tecnico-quantitative. Inoltre, il ruolo assunto dai processi auto-organizzati conferisce una rinnovata validità agli approcci interpretativi umanistici, che non sono mai stati del tutto unificati con il punto di vista oggettivo e determinista. Ma l'interesse verso un lato qualitativo, spontaneo e corale delle città, per quanto nella maggior parte dei casi non incorporato nella pratica urbanistica, è rintracciabile in molti studi precedenti. In queste frasi di Patrick Geddes (1915, p. 40), ad esempio, si può cogliere una descrizione particolarmente suggestiva ed efficace dei processi di produzione urbana: “Non vi è costruzione nella sua città [dell'uomo] che non risuoni come di innumerevoli telai all'opera, ciascuno con il suo molteplice ordito di circostanze, la sua mutevole trama di vita. I disegni sembrano qui semplici, ma intricati, spesso labirintici al punto da apparire inestricabili, e quasi tutti cambiano, anche da un giorno all'altro, sotto i nostri occhi.” Un punto di vista analogo era quello che apparteneva a Jane Jacobs, scettica rispetto agli ordini imposti della pianificazione moderna e dalle decisioni centralizzate a causa della loro incapacità di esprimere la creatività e vitalità dei quartieri (Jacobs, 1961). La chiave interpretativa della complessità ha contribuito a superare questo *impasse*, superando un divario apparentemente incolmabile tra la cultura quantitativa e quella qualitativa grazie alla capacità di conciliare con le scienze esatte la dimensione soggettiva e percettiva degli attori coinvolti.

Durante gli anni Novanta, con l'avvento dei computer, cominciarono le prime ricerche basate sull'analisi matematica dei *pattern* emergenti nelle città e vennero realizzati i primi modelli, come quello degli "Automati Cellulari" (CA). Dal punto di vista teorico lo scopo era quello di sviscerare le dinamiche auto-organizzate e comprendere la natura complessa delle interazioni tra attori e ambiente, mentre da un punto di vista più pratico si cercava di accumulare informazioni ed elaborare proiezioni su una data regione o un dato problema spaziale (Batty 2012; Portugali 2000). Simili modelli sono in grado di fornire "un dispositivo altamente teorico e astratto sul quale, e attraverso il quale, si possono esaminare situazioni reali in termini generali" (Portugali 2000, p. 139).

Nonostante ad oggi non siano ancora strumenti di uso comune, queste ricerche sono di grande interesse per i pianificatori e gli amministratori. Infatti, l'esito dei processi auto-organizzati, così come avviene per gli ordini sociali ed economici, non può essere preso per buono in quanto tale ma dovrà essere valutato in base alla sua capacità di distribuire efficacemente vantaggi e svantaggi nello spazio e di raggiungere sufficientemente gli obiettivi posti dalle istituzioni. Avere a disposizione modelli in grado di mostrare le possibili traiettorie di sviluppo in determinate aree può essere quindi estremamente utile per prendere decisioni più consapevoli. Tuttavia, non è più possibile tornare a uno sguardo di tipo determinista: l'interpretazione complessa della città delinea dei limiti precisi alla capacità di previsione e di controllo. La non linearità dei processi che caratterizzano i sistemi urbani impone un cambio di paradigma coerente con l'impossibilità di effettuare previsioni dettagliate e a lungo termine. Le previsioni restano possibili, ma solo entro certi limiti di accuratezza ed entro una scala limitata di tempo (Allen 2016; Moroni 2015).

#### *Nuove correnti nella pianificazione*

Da questa consapevolezza, nell'ultima decade si sono sviluppati filoni di ricerca volti alla gestione di questa complessità senza rinunciare agli intenti originali dell'urbanistica. Uno di questi, noto come *adaptive planning*, o *condition planning*, riguarda la ricerca di metodi capaci di influenzare l'ambiente costruito senza agire sull'esito da raggiungere ma cambiando le condizioni in grado di influenzare le reazioni auto-organizzate, portandole verso traiettorie che rispecchiano dei criteri di desiderabilità (ma comunque non predeterminabili in senso stretto) (Rauws 2017; Rauws and De Roo 2016a). Strategie di questo tipo introducono nella pianificazione un nuovo di tipo di *rationality* che, distinguendosi da quello tecnico e comunicativo, include fenomeni socio-spaziali emergenti come quelli innescati da movimenti sociali e dalle iniziative civiche,



uscendo quindi dal “dominio governativo” tradizionale (de Roo and Perrone, 2020).

Un altro approccio, nato a partire dalla rivisitazione del pensiero economico liberista, si basa su da un concetto di complessità che deriva dalle teorie elaborate da von Hayek. La città viene intesa come luogo in cui si materializza l'ordine economico e di conseguenza riflette il carattere emergente di quest'ultimo (Moroni and Cozzolino 2019). L'enfasi in questo caso viene posta sulle conseguenze nell'ambito delle previsioni che, non potendo essere dettagliate ma solo generali e qualitative, impongono l'utilizzo di regole prevalentemente generali e relazionali. (Moroni 2015; Moroni et al. 2018). In un'altra proposta, che parte da presupposti diversi ma arriva a simili conclusioni, alcuni ricercatori hanno riadattato l'idea del processi produttivi di tipo toyotista introducendo il concetto di *just-in-time planning* (Alfasi and Portugali 2004, 2007). Anche in questo caso si ricercano nuovi strumenti normativi, meno dettagliati di quelli attualmente in vigore – ma non necessariamente meno vincolanti – più incentrati sul controllo delle relazioni tra i vari aspetti dell'ambiente costruito. Questo interesse ha di conseguenza rinnovato l'enfasi sullo studio dei codici in uso nelle città tradizionali, in particolare quelli generativi che, come osservato nel corso del primo capitolo, rispecchiavano un'idea di controllo più aperta e flessibile (Alfasi 2018; Ben-Joseph 2005; Talen 2009).

Un'altra proposta ancora, apparentemente contraddittoria, è quella di una “pianificazione per l'informalità”, ovvero, anche in questo caso di una pianificazione tesa a riconoscere l'indesiderabilità di prescrizioni troppo rigide, che tenga maggiormente conto della possibilità di mantenere margini di libertà per alcune situazioni o pratiche non formali (Tonkiss 2013).

### *Dalla teoria alla pratica*

In generale, sono ormai in molti a chiedersi in che misura una pianificazione centralizzata sia ancora necessaria, e si denota la tendenza ad immaginare le città del futuro come luoghi più capaci di accogliere il cambiamento e la libertà di iniziativa (Maas, 2019). Ma l'applicazione pratica di queste visioni è ad oggi un fenomeno marginale. Tra le sperimentazioni in cui il concetto di “ordine spontaneo” è stato messo in pratica grazie al lavoro delle istituzioni formali si possono citare solo pochi casi, e la maggior parte di questi sono localizzati nei Paesi Bassi. Storicamente caratterizzato da un forte ruolo dello stato nella pianificazione spaziale, il paese ha testato negli ultimi dieci anni un approccio basato su incrementalità, flessibilità e piccola scala. Questi interventi, noti come *Organic Development Strategies* (ODS), si configurano come aree regolamentate ad hoc, variegata nelle funzioni, nella dimensione e in altre caratteristiche.

Nella versione più radicale è osservabile a Oosterwold, un'area di circa quattro ettari adibita alla sperimentazione di un modello insediativo alternativo a vocazione agricola. Il progetto, che si analizzerà nel dettaglio nella seconda parte della tesi, è tra i più estremi esperimenti di sviluppo formale auto-organizzato e rappresenta un caso rilevante per la comprensione delle potenzialità e dei limiti di questi processi in un contesto formale (Cozzolino et al. 2017; Rauws and De Roo 2016b).

Prima di addentrarsi nell'analisi casi studio, è necessario approfondire alcuni aspetti associabili a una maggiore o minore presenza di processi auto-organizzati. Nei prossimi paragrafi si indagheranno le conseguenze di questi processi focalizzandosi sulla relazione tra un sufficiente grado di libertà degli attori – ingrediente fondamentale per permettere all'auto-organizzazione di manifestarsi – e alcune proprietà ritenute particolarmente rilevanti nel dominio urbano. La ricerca delle potenzialità dell'auto-organizzazione sarà quindi tesa a trovare connessioni con i temi dell'adattabilità, della complessità morfologica e con quello dell'abitare, analizzando successivamente gli effetti non desiderabili.

## 2.3 L'auto-organizzazione

### nell'ambiente costruito

#### 2.3.1 Adattabilità e resilienza

##### *Tra permanenza e cambiamento*

In generale, l'adattabilità può essere intesa come la capacità di rispondere puntualmente al variare delle esigenze nel tempo. Si tratta di una proprietà strettamente connessa con la dimensione temporale, che dipende innanzitutto da una volontà di cambiamento e dalla possibilità di effettuarlo, oltre che dalla capacità degli spazi, o degli oggetti, di accoglierlo. Sebbene non sia tra i criteri comunemente usati per valutare la qualità dei progetti o il valore degli immobili<sup>1</sup> consiste in una proprietà fondamentale dell'ambiente costruito che, propagandosi dai singoli edifici a tutti gli spazi della città, permette di svolgere le funzioni ritenute di volta in volta necessarie dalla società.

L'architettura, e per estensione la città costruita, contiene una contraddizione innata tra la permanenza della sua struttura materiale e il divenire di usi e bisogni nel corso del tempo. Solo per menzionare alcuni dei cambiamenti avvenuti all'abitazione nell'ultimo secolo si può fare riferimento al forte rimpicciolimento medio delle famiglie, al mutare dei modi di vivere causati dalla diffusione del telefono, della televisione e infine l'avvento dei computer e di internet, che sta facendo tornare la casa da luogo di consumo a luogo di produzione nell'economia dei servizi. E questi non saranno certamente gli ultimi. “Tutta l'idea dell'architettura è permanenza. [...] In senso più ampio, il termine 'architettura' significa sempre 'struttura invariata e profonda'. È un'illusione. I nuovi usi rendono obsoleti o rimodellano gli edifici continuamente. La vecchia chiesa viene demolita, bella com'è, perché il parrochiano non c'è più e non ne vengono trovati altri usi. La vecchia fabbrica, il più semplice degli edifici, continua a essere rianimata: prima per una serie di industrie leggere, poi per diventare studio di artisti, poi per uffici (con

---

<sup>1</sup> A questo proposito ci sono alcune eccezioni, come mostra il caso austriaco in cui per la valutazione dell'equo canone si fa riferimento alla “possibilità di trasformazione dell'edificio” (Vitrano 2007, p. 473).

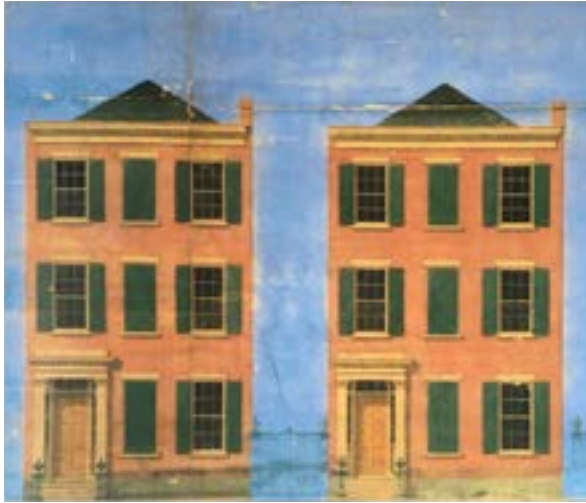


Figure 2.2.3a - 2.2.3b

I prospetti di due edifici di New Orleans (Stati Uniti) come sono stati realizzati nel 1857 e come apparivano nel 1993

Fonte: Brand, 1994

boutiques e ristoranti al pian terreno), e qualcos'altro verrà in seguito. Dal primo disegno alla demolizione finale, gli edifici sono modellati e rimodellati da correnti culturali, valori immobiliari e usi in divenire” (Brand, 1994, p. 2).

#### *Accoppiamento tra forma e funzione*

Questa necessità di modificare gli ambienti passa quindi per un continuo inseguirsi tra uso e forma, e questa esigenza si può riscontrare a vari livelli con cadenze temporali diverse, dalle piccole modifiche di arredo, ai lavori di ristrutturazione interna o esterna che seguono a cambiamenti nell'assetto familiare o nell'utenza, alla manutenzione straordinaria di elementi strutturali e, sul piano urbano, alle opere di risistemazione di infrastrutture, spazi pubblici, fino alle riqualificazioni di grandi aree non più funzionali nell'assetto economico della città. Un'analisi in questo senso, prevalentemente alla scala architettonica, è stata condotta da Stewart Brand (1994), e può essere utile per individuare i prerequisiti e le conseguenze della modificabilità degli spazi da parte degli utenti. In contrapposizione all'assunto moderno “*form follows function*”, che porta a (sovra)progettare edifici legandoli a precisi programmi funzionali, Brand propone “*function reforms form, perpetually*” che richiama invece la capacità degli edifici (tradizionalmente incorporata nelle forme architettoniche e urbane vernacolari più di successo) di rispondere nel tempo a nuove funzioni, sfruttando la durabilità della

struttura, assemblando ambienti e stratificando forme, oltre che significati.

I cambiamenti, tuttavia, possono essere di vario tipo e, a seconda dei casi e della scala in questione, potranno provenire dalle istanze di attori che utilizzano in prima persona un determinato spazio, da attori esterni, o da decisioni relative ai processi di pianificazione centralizzata. Quando i cambiamenti provengono dalle decisioni di figure estranee agli spazi in questione, queste si baseranno su valutazioni estetico-funzionali, economiche, o politiche, e non potranno basarsi su un rapporto soggettivo con l'ambiente costruito, quindi su valutazioni finalizzate ad aumentare la capacità degli spazi sintonizzarsi con la quotidianità e la personalità degli abitanti. In questo modo, non si instaurano cicli di *feedback* incentrati sull'abitare in senso stretto, quindi sulla percezione e sull'uso quotidiano in rapporto alle esigenze soggettive, che tendono ad aumentare prevalentemente il valore d'uso. Le configurazioni dove invece questo avviene, che corrispondono a un "qualsiasi insieme di parti interamente sotto il controllo di un singolo agente, così che la loro distribuzione nello spazio è stata determinata o accettata da quell'agente e può essere cambiata da quell'agente", sono state chiamate da John Habraken (1998, p. 18) "vive" in quanto si comportano come entità auto-organizzate. Essendo di interesse il legame tra l'adattabilità e i bisogni legati all'uso, si darà maggiore rilevanza a questo aspetto, consci del fatto che qualsiasi scelta di modifica dello spazio contiene sia valutazioni legate al valore d'uso che a quello di scambio.

#### *Adattabilità e controllo*

Per mettere in atto potenziali cambiamenti è necessario soddisfare condizioni che riguardano gli aspetti economici, progettuali, tipologici, tecnologici, normativi e giuridici. In primo luogo, è necessario essere in grado di finanziare gli interventi, se non economicamente almeno con tempo e risorse. Poi, è necessario scontrarsi con i limiti derivati dall'idea di progetto autoriale, non modificabile, ereditata e diffusa dall'architettura moderna. L'ambizione a un forte controllo progettuale, descritta nel corso del capitolo precedente, ha spesso portato verso un eccessivo accoppiamento tra forma e funzione che tende, in generale, a cristallizzare i progetti minandone la capacità di incorporare ed accogliere cambiamenti nel tempo – una tendenza osservabile anche alla scala urbana (Brand 1994; Ratti 2014; Sennett 2018). Ci sono poi vincoli normativi e burocratici che definendo permessi, procedure, regolamenti edilizi e infine piani urbanistici possono limitare, disincentivare o impossibilitare gli interventi di modifica in un certo spazio.

Ma oltre a queste condizioni, c'è una questione che precede tutte le altre ed è



Figure 2.2.2c

BDD *Chawls* a Mumbai (India), abitazioni popolari realizzate all'inizio del Novecento che nel corso dei decenni hanno accumulato adattamenti informali di vario tipo

*Fonte: fotografia dell'autore.*

quella del controllo. La capacità di controllare uno spazio e trasformarlo è quella che, più del possesso, determina la possibilità di implementazione di modifiche (Habraken 1998). Il controllo può derivare da aspetti prettamente giuridici, ma può anche contraddirli, come avviene in tutti quei casi in cui le attività svolte sono informali e invece di dipendere dal diritto dipendono direttamente dalla capacità di implementare le proprie azioni, dal senso di appartenenza verso lo spazio, dal grado di utilità dell'intervento e da altri fattori soggettivi. Il ruolo di questi aspetti è evidente nella produzione informale della città, che si consolida e migliora laddove gli abitanti riescono ad ottenere una sufficiente sicurezza di possesso (anche negoziando con le istituzioni) mentre tende a rimanere precaria laddove questa sicurezza non viene garantita (Durand-Lasserve and Lauren 2012). Il mantenimento del controllo territoriale è quello che, a dispetto di norme, permessi e diritti formali, permette agli insediamenti informali di assorbire le azioni autonome di individui e gruppi, rendendoli quindi assimilabili a manifestazioni spaziali dei processi auto-organizzati (Barros and Sobreira 2002; Dovey 2012).



### *La sintesi autonoma*

Nella maggior parte dei casi, i *pattern* del controllo sono una conseguenza dello schema delle proprietà terriere. Gli spazi pubblici sono responsabilità del settore pubblico e le decisioni su di esso sono delegate agli organi competenti. Gli spazi privati permettono possibilità di modifica da parte dei proprietari (escludendo le istanze di affittuari o utenti non proprietari). Anche se è possibile effettuare interventi di modifica in tipologie abitative diverse dall'unità unifamiliare, si tratta di un fenomeno non comune. Contrariamente a quanto avviene per le abitazioni di tipo collettivo, spesso vincolate a progetti non modificabili o scarsamente modificabili, le abitazioni private rientrano nella tipologia che permette maggiore libertà di azione e di cambiamento (Habraken 1998), in quanto possono essere modificate incrementalmente in base alle preferenze dei loro proprietari, affinando nel tempo le relazioni con l'ambiente, le prestazioni energetiche e il comfort, ma anche stratificando significati e diventando nel tempo un elemento del territorio capace di trasmettere emozioni: "ciò che fa amare un edificio è l'età più l'adattabilità" (Brand 1994, p. 23).

In generale, si può affermare che una determinata configurazione spaziale è più facilmente soggetta al cambiamento quando risponde al controllo di un singolo agente, che può decidere di implementare più liberamente gli adattamenti che preferisce. Si tratta della "sintesi autonoma" (Akbar 1988; Cozzolino 2019; Habraken 1998), la configurazione più comune nelle città tradizionali e sempre meno frequente in quelle di oggi. Essa permette un ampio grado di libertà grazie alla sovrapposizione tra chi utilizza e controlla una determinata proprietà. Nelle città odierne, tanto nelle espansioni moderne quanto nei tessuti consolidati, si osservano da un lato sempre meno configurazione "vive" e dall'altro una crescente dispersione delle responsabilità, che condizionano l'alterazione dell'ambiente costruito. "La cornice strutturale è progettata da un partito, in seguito a un progetto architettonico realizzato da un altro. Le regole per il calcolo, i dettagli e il design complessivo possono essere controllati da un altro ente ancora. Le parti sono fabbricate da altri partiti, e frequentemente erette da altri ancora. [...] Nessun partito è al corrente di tutte le fasi o gli aspetti del sistema." (Habraken 1998, p. 254) Il modo in la città si cui produce e si trasforma disincentiva e omologa i cambiamenti e contribuendo ad aumentare il *gap* tra chi utilizza uno spazio e chi decide su di esso quindi a un generale indebolimento delle relazioni tra spazio e società.

### *Città resilienti*

Se gli ambienti costruiti non sono in grado di accogliere i cambiamenti necessari le

conseguenze possono essere varie. Come osservato, alla scala architettonica l'adattabilità è una caratteristica necessaria a garantire la durevolezza di un edificio e la soddisfazione degli abitanti. A una scala più ampia diventa un ingrediente fondamentale per conferire alle città la capacità di prosperare nel tempo. “Crescendo e cambiando nel tempo, l'ambiente costruito ricorda un organismo più di un artefatto. Eppure, mentre cambia costantemente, possiede qualità che trascendono il tempo. L'identità degli edifici e delle città persiste per millenni.” (Habraken 1998, p. 6) Con l'erosione delle proprietà adattative della città, infatti, viene meno anche la sua resilienza, una componente necessaria per superare le sfide poste dai cambiamenti ambientali e sociali – peraltro sempre più rapidi e di difficile soluzione. Senza adattamento, i sistemi urbani, così come quelli naturali, sono destinati a vita breve. La resilienza è una proprietà sempre più di interesse ed è stata definita in molti modi, tra cui “l'abilità di un sistema di modificarsi di fronte a situazioni mutevoli”, o “l'abilità dei sistemi sociali, economici, e naturali di una città di esse sufficientemente *future-proof*” (Meerow, Newell, and Stults 2016). Ma nonostante l'importanza della resilienza sia un tema noto e accettato, non sempre viene enfatizzata l'intima connessione tra un comportamento adattativo e la capacità di un sistema di incorporare l'auto-organizzazione nei suoi processi. Un esempio che mostra come la sua presenza nella città non dipenda da regole imposte dagli uffici tecnici ma, soprattutto, dalla capacità della società civile di veicolare l'auto-organizzazione, è quello offerto dalla risposta di Mumbai agli allagamenti del 2005. Nonostante la forza distruttiva degli eventi e gli ingenti danni, secondo uno studio svolto recentemente i processi informali, la coesione sociale e il particolare talento per l'improvvisazione che caratterizza gli abitanti di Mumbai, hanno permesso alla città di ripristinare le sue funzioni essenziali in tempi relativamente rapidi rivelandosi più efficaci delle risposte ufficiali nel minimizzare le conseguenze negative dell'evento (Butsch et al. 2016). Questo esempio evidenzia la forte connessione tra relazioni orizzontali informali, auto-organizzazione e resilienza.

Riassumendo, un contesto fisico, sociale e normativo in grado di rafforzare la risposta adattativa dei sistemi urbani è un ingrediente fondamentale per mettere in rilievo il ruolo della società civile nella produzione e nella trasformazione urbana, con conseguenze anche rispetto alla capacità di affrontare situazioni di rischio o di rapido cambiamento. Ma c'è anche un altro aspetto profondamente connesso con la capacità di incorporare cambiamenti che, come si approfondirà nel prossimo paragrafo, riguarda l'aumento della complessità morfologica dell'ambiente costruito.

## 2.3.2 Complessità morfologica

### *Auto-organizzazione e stratificazioni*

Le città, così come tutti i Sistemi Adattativi Complessi, durante il processo di adattamento tendono a generare un incremento della complessità osservabile a varie scale (Holland 1995). Le facciate degli edifici, la disposizione delle strade, l'arredo urbano, la segnaletica, e tutti gli altri elementi che alle diverse scale concorrono a definire l'ambiente costruito, si sommano e generano un paesaggio denso di informazioni. Questi aspetti sono presenti sia nei luoghi di recente urbanizzazione che in quelli più consolidati, ma è soprattutto in seguito a un processo continuo e diffuso di uso, percezione, valutazione e alterazione dell'ambiente vissuto che si ottengono paesaggi urbani in grado di accumulare varietà, stratificazioni e quindi complessità morfologica (Hakim 2014; Salingaros et al. 2006). Questa quindi non è una caratteristica esclusiva dei processi auto-organizzati, ma risulta correlata ad essi. In questo paragrafo ci si focalizzerà su questa dimensione processuale della complessità, ritenendo che non è solo attraverso i grandi progetti che si realizzano ambienti costruiti attraenti e densi di informazioni ma anche attraverso la giustapposizione e la somma nel tempo di interventi diffusi realizzati dalla società civile.

### *Complessità materiale*

Non tutte le città hanno la stessa capacità di incorporare i cambiamenti e dare modo alla complessità di manifestarsi nello spazio. Come è già stato osservato, il modo in cui è strutturata la società influenza fortemente il dispiegamento di questi processi e nel contesto attualmente dominante, ormai ampiamente descritto, i processi decisionali che riguardano la città sono in buona parte centralizzati e legati a doppio filo con aspetti normativi e burocratici. Mentre molte decisioni che influenzano l'organizzazione della società e l'economia sono rimaste fortemente legate a una natura spontanea e auto-organizzata, gli aspetti materiali della città sono diventati una materia regolamentata e pianificata. Si tratta dei cambiamenti sviluppati nel XIX secolo per reagire ai problemi della città industriale, descritti nel primo capitolo. Questo spiega perché le manifestazioni auto-organizzate sono più facilmente osservabili negli aspetti effimeri e meno soggetti a controllo (flussi di beni, persone, riorganizzazioni funzionali, fenomeni di *gentrification* etc) mentre, al contrario, la realizzazione della città fisica (infrastrutture, opere pubbliche, edifici) è più vincolata alla pianificazione e agli standard tecnico-progettuali. Basti pensare alle esigenze di accessibilità da parte delle automobili e alla loro

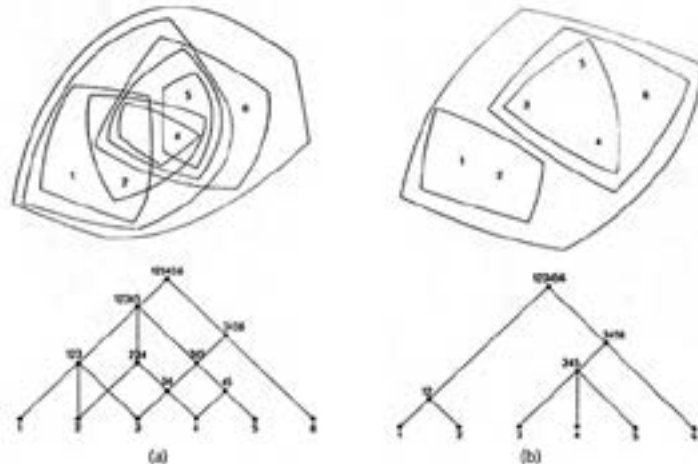


Figure 2.3.2a

Un grafo a semi-reticolo comparato con un grafo ad albero

Fonte: Alexander, 1966

influenza nella progettazione di strade, lotti e quartieri (Ben-Joseph 2005; Talen 2012). Questo comunque non comporta la scomparsa dei *pattern* auto-organizzati nell'ambiente costruito, che continueranno a sussistere, ma comporta un loro aumento della scala poiché invece di essere generati dalle azioni degli individui, delle famiglie o, ad esempio, dei comitati di quartiere, sono generati da interazioni a una più ampia scala territoriale dove un ruolo centrale è giocato dalle infrastrutture. Nelle città di tipo tradizionale, a causa della diversa organizzazione sociale e di una scala di intervento generalmente più piccola, questa relazione tra complessità morfologica e auto-organizzazione è più facilmente osservabile per esperienza diretta.

### *Le città non sono alberi*

La capacità degli spazi di accumulare complessità alla scala urbana è stata anche oggetto di studi scientifici. Si può, infatti, trovare una corrispondenza tra la struttura delle relazioni funzionali tra le parti che compongono una città e il suo esito morfologico complessivo. Come osservato nell'articolo seminale di Christopher Alexander (1966) "A city is not a tree", le città dalle forme rigidamente pianificate vengono contrapposte a quelle che Alexander chiama "naturali" associandovi due diverse rappresentazioni delle relazioni che le caratterizzano e che le hanno generate. I grafi "ad albero" di tipo gerarchico rappresentano una struttura spaziale composta da parti (luoghi, sotto-quartieri, quartieri, a cui Alexander si riferisce con "unità") che non sono connesse con

altre unità se non attraverso quelle unità come un tutto. Si tratta della tipica situazione osservabile nelle città soggette a un'organizzazione centralizzata e a una zonizzazione tesa a separare flussi e funzioni. Invece, a caratterizzare le città "naturali", è lo sconfinamento delle relazioni di determinati elementi oltre i confini delle rispettive aree di appartenenza, e questo è una conseguenza della complessa rete di interazioni sociali tipiche dei centri urbani tradizionali. A distinguere le forme complesse delle città "naturali" da quelle rigide delle città "artificiali" sarebbe quindi una diversa struttura organizzativa dello spazio, strettamente legata a quella della società.

In un articolo successivo (F. Harary; J. Rokey 1976) questa tesi viene messa in discussione in alcuni punti, ma senza contraddirne la conclusione di fondo. L'analogia matematica che rappresenta le relazioni tra le parti non è il grafo a semi-reticolo, come sostenuto da Alexander, ma più generalmente una rete, che potrebbe essere simile a quella che descrive le reti sociali (*social-network*). Infatti, al di là della dicotomia tra città "spontanee" e "pianificate" che, come osservato nella premessa può essere fuorviante, gli autori sostengono che la complessità fisica di una città e delle relazioni che vi confluiscono rifletta la complessità sociale che la genera.

#### *La geometria delle città tradizionali*

"Questo procedimento adattativo (che si adatta alle sensibilità umane rispetto alle forme e agli spazi emergenti) genera geometrie complesse estremamente coerenti, e quella coerenza non può essere raggiunta matematicamente tutta in una volta." (Salingaros et al. 2006, p. 17). È ciò che avveniva nei villaggi e nelle città tradizionali costruite nel corso dei secoli. Evolvendosi a lungo in un ambiente naturale, caratterizzato da spazi densi di informazioni e geometrie frattali, le culture locali hanno spesso replicato queste proprietà nell'ambiente costruito. Geometrie dalle caratteristiche frattali sono state individuate in alcuni insediamenti tradizionali africani, negli ordini architettonici classici e, in maniera evidente, nelle architetture gotiche (Capo 2004; Eglash and Odumosu 2005; Samper and Herrera 2014).

Questo tipo di forme sembra essere riconducibile ai tessuti urbani generati da processi di produzione autonoma e decentralizzata. Dai nuclei medievali agli insediamenti informali, gli spazi generati dall'auto-costruzione, sebbene non siano esenti da problematiche, mostrano spesso strutture spaziali e tipologie architettoniche dalla morfologia varia e complessa (Barros and Sobreira 2002; Dovey 2012; Dovey and King 2011). Analisi comparative tra tessuti pianificati in epoca moderna e tessuti tradizionali, come quelle svolte da Nikos Salingaros (2010), Besim Hakim (2014) e

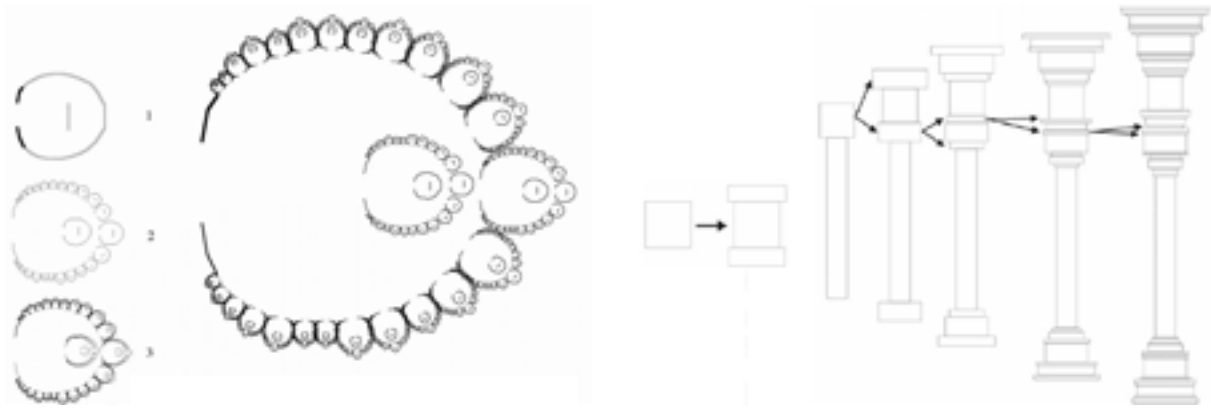


Figure 2.3.2b - 2.3.2c

Schema di un insediamento tradizionale africano, dalle caratteristiche frattali  
 Fonte: Eglash and Odumosu 2005, p. 104

Rappresentazione della regola ricorsiva dietro all'auto-similarità degli ordini architettonici classici  
 Fonte: Capo 2004, p. 37

altri (Cozzolino, 2019), hanno evidenziato come la coerenza e la complessità tipica dei CAS siano caratteristiche sempre meno riscontrabili nelle città dei nostri giorni. Con l'avvento della pianificazione, e in particolar modo con quella razional-comprensiva, la tendenza è stata quella a una semplificazione progettuale, che ha contribuito a generare paesaggi omologati e dalle rigide geometrie, la cui grande scala limita la possibilità di percepire direttamente *pattern* emergenti. “I grandi edifici del passato, e le architetture vernacolari di tutto il mondo, hanno essenziali similitudini matematiche. Una di queste è la struttura frattale: c'è qualche struttura osservabile ad ogni livello di ingrandimento, e i differenti livelli delle scale sono strettamente connessi dal progetto. In contrasto, gli edifici moderni non hanno qualità frattali; ad esempio, non solo hanno poche scale, ma scale differenti non sono collegate in nessun modo. [...] Le città, o almeno le più gradevoli, sono frattali. Tutto è frattale nelle magnifiche città come Parigi, Venezia, Londra, dai percorsi e le strade, fino alla forma delle facciate e al posizionamento degli alberi. Questo è stato misurato matematicamente da persone come Micheal Batty e Pierre Frankhauser.” (Salingaros and Padrón 2000). Questa proprietà, quindi, non è solo generata dai palazzi e dai monumenti più celebrati, ma soprattutto dall'insieme dei fabbricati anonimi e dalle relazioni che instaurano tra di essi e con il contesto: è incorporata nella morfologia delle città tradizionali.



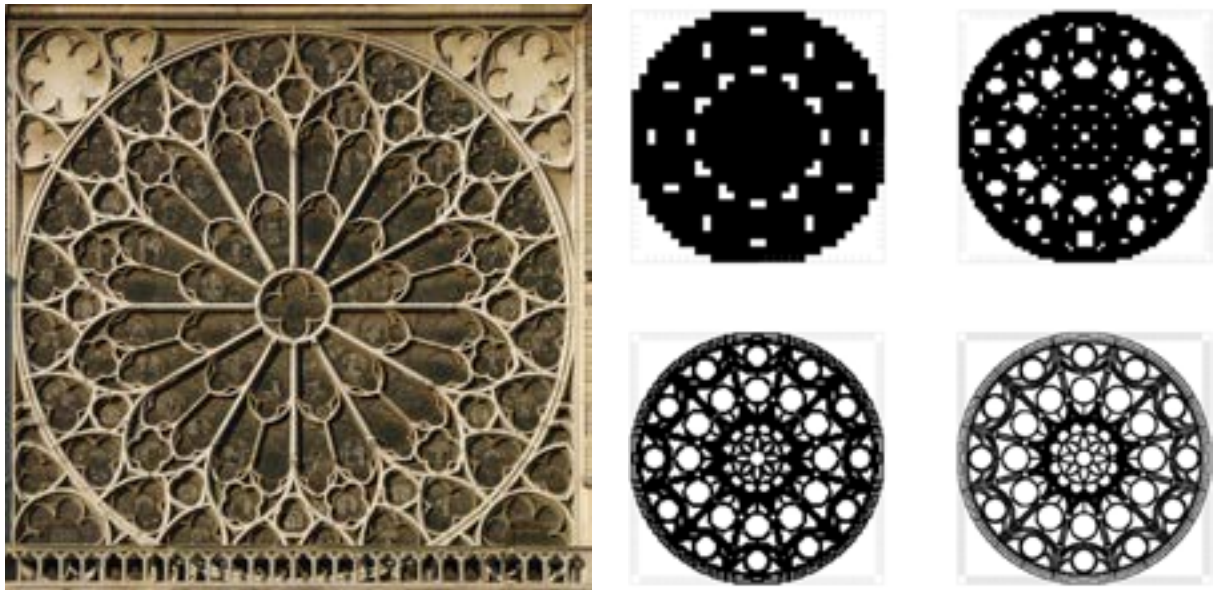


Figure 2.3.2d - 2.3.2e

Confronto tra un rosone del transetto della cattedrale di Reims e la sua rappresentazione geometrica frattale

Fonte: elaborazione dell'autore sulla base di [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org) e Samper and Herrera 2014, p. 258

### *Accogliere la complessità*

La ricerca di metodi in grado di superare gli approcci tradizionali era stata affrontata già negli anni Settanta, con lo studio dei *pattern* dei linguaggi vernacolari o, come vennero definiti da Christopher Alexander, dei “modi di costruire senza tempo” (Alexander 1976). Una delle caratteristiche di questi linguaggi consiste in un accoppiamento “blando” tra forma e funzione, che dà luogo ad ambienti progettati senza la finalità di massimizzare la funzionalità rispetto a un particolare uso ma con quella di aumentarne la “capacità”, una sorta di “funzionalità in potenza” in grado di accogliere attività diverse e non ancora previste. Un altro fattore che permette l’accumulo di complessità riguarda la possibilità di modificare i livelli inferiori di un sistema (come una stanza in una casa, o un edificio in un quartiere) senza influenzare il funzionamento dell’insieme superiore (Habraken 1998). “È questa innata flessibilità che permette agli artefatti complessi come le città di cambiare e adattarsi nel tempo permettendoci di abitare gli edifici in modi differenti.” (Habraken, 1987, p. 11). In altre parole, permettendo una maggiore adattabilità si dà anche modo alla dimensione processuale della complessità morfologica di emergere. L’applicazione di questi concetti è stata portata avanti anche attraverso la ricerca di nuove pratiche progettuali finalizzate



Figure 2.3.2f

Immagine aerea di Venezia dove le differenze morfologiche tra il tessuto relativo all'estremità occidentale (le isole artificiali di Santa Croce e del Tronchetto realizzate nella prima metà del Novecento) e quello del resto della città sono evidenti

Fonte: Apple Maps

ad aumentare la possibilità di effettuare cambiamenti nel tempo e di tecnologie in grado di favorire una maggiore implementazione fisica di questi cambiamenti. Tra gli aspetti più innovativi che sono comparsi dagli anni Novanta a oggi si evidenzia l'introduzione di sistemi digitali multimediali finalizzati ad incrementare il coinvolgimento degli utenti nella fase progettuale. Per quanto riguarda gli aspetti costruttivi, invece, uno strumento dalle grandi potenzialità è quello delle macchine di taglio a controllo numerico (*Computer Numerical Control*) e delle stampanti 3D impiegati nei Fab Lab, moderne officine che stanno riscuotendo un discreto successo oltreoceano (Diez 2012; Ratti 2014). Tuttavia, a causa della resistenza dei modelli predominanti e della natura ancora sperimentale di questi approcci, l'utilizzo di sistemi edilizi aperti al cambiamento incrementale richiede ad oggi una particolare sensibilità ed intraprendenza da parte dei committenti (oltre che un dispendio temporale ed economico più oneroso). Per adesso, una ricetta di successo per un'attività di pianificazione e di costruzione aperta, capace di rispondere alle preferenze individuali e accumulare complessità non è stata ancora trovata e, secondo alcuni, l'innovazione tecnologica sarà determinante per aprire queste possibilità in futuro (Simondetti, Luebkehan, and Uerz 2017).

### 2.3.3 Significati dell'abitare

#### *Abitare come pratica quotidiana*

Un altro aspetto correlato alla presenza di processi di alterazione dell'ambiente costruito diffusi nella società riguarda l'impatto sulla pratica dell'abitare e sui suoi significati. Abitare implica svolgere le attività necessarie alla vita quotidiana relazionandosi con lo spazio che ci circonda e ciò comporta la sedimentazione di significati coerenti con le modalità di vita degli abitanti (Salingaros et al. 2006). Nel mondo coesistono una miriade di modi che permettono alle varie società di abitare ma, che si viva in una foresta o in una megalopoli contemporanea, resta una pratica fondamentale basata sulla costruzione di abitudini delle quali non si può fare a meno, ma dalle quale ci si allontana saltuariamente per sperimentare miglioramenti e apprendere qualcosa di nuovo (Brand 1994). Il mantenimento di questo equilibrio, in cui l'innovazione non prevarica l'abitudine, porta alla pratica dell'abitare, o come suggerisce l'etimologia ad "aver consuetudine in un luogo". È "una proiezione sullo spazio di vita delle proprie esigenze, delle proprie aspettative, della volontà di adattamento rispetto alle proprie idee di abitare" (Cellamare 2020, p. 12)

Ma prima che si consolidassero i modelli che strutturano la vita odierna, vivere e usufruire dell'ambiente circostante era un'arte, qualcosa di condiviso ma anche una tattica profondamente locale e personale, che riemerge con forza non appena le maglie del controllo si allentano (La Cecla 2000; De Certeau 2001). Come ben sintetizzato da Ivan Illich "ancora nel diciottesimo secolo gli abitanti dei quartieri popolari difesero con sommosse la propria arte di abitare contro le miglione che gli architetti cercavano di imporre loro. [...] Quest'arte ha ceduto il posto all'assalto dei viali regali, che in nome dell'ordine, della pulizia, della sicurezza e del decoro sventrarono i quartieri. Essa è caduta sotto i colpi della polizia, che nel diciannovesimo ha dato nomi alle strade e numeri alle case. È stata minacciata dai tecnici, che nel diciannovesimo secolo hanno introdotto le fognature e i controlli sanitari. Ed è stata quasi distrutta dal benessere, che ha esaltato il diritto di ogni cittadino a possedere il proprio garage e il proprio televisore. Abitare è un'attività che trascende il campo d'azione dell'architetto, non solo perché è un'arte popolare; non solo perché si protrae nel tempo, con ritmi che sfuggono al suo controllo; non solo perché è di una delicata complessità che sfugge all'analisi del pensiero biologico e sistemico; ma soprattutto perché non esistono due comunità che abitino nello stesso modo. Abitare e abitudine dicono quasi la stessa cosa." (Illich 1992, p. 54).

Questo abitare profondo, ormai intaccato – nel bene e nel male – dalla

modernità, prevedeva una continua attività di orientamento nel territorio, di lettura e interpretazione del contesto che superava, ed escludeva, la necessità di un progetto come si intenderebbe oggi. Per gli abitanti degli insediamenti premoderni non c'era bisogno di astrarsi dallo spazio guardandolo su un disegno o una mappa, "la loro percezione, conoscenza ed uso dello spazio rendeva superflua una progettazione, se non ad una scala uno a uno" (La Cecla, 2000, p. 57). Questo processo di percezione è quello determina i cicli di retroazione alla base dell'auto-organizzazione spaziale e delle sue manifestazioni. Soggettivo, ma elaborato culturalmente nella società, indirizzava l'attività di cura e manutenzione dei luoghi e, più in generale, quelle di produzione e trasformazione dello spazio, prima che le regole acquisissero l'importanza che hanno oggi. La crescente delega progettuale, costruttiva e, infine, anche di manutenzione e controllo, ha portato ad indebolire questa interazione contribuendo a svuotare di significati sia gli spazi urbani che quelli all'interno della casa, luogo antropologico per eccellenza (Staid 2017). Di reazione, abitare può essere anche un diritto inteso in termini di possibilità di plasmare e qualificare il luogo in cui si vive. Nelle pratiche di trasformazione urbana nate dall'attivazione delle reti civiche, infatti, insieme alla fornitura di nuovi usi e servizi, anche la costruzione di significati ha un ruolo centrale e può arrivare a disegnare nuove geografie di valori nella città (Cellamare 2020).

#### *Abitare come pratica condivisa*

Un'altra conseguenza che si evidenzia riguarda l'impatto di questi processi nella comunità, che spesso contribuiscono ad aumentare la coesione sociale. La combinazione tra necessità e mancanza di soluzioni predeterminate porta infatti alla ricerca di un maggiore dialogo tra gli attori, che si trovano costretti ad affrontare i conflitti cercando una mediazione tra le parti. In passato questa collaborazione, che rimanda ad una sorta di *self-help*, era spinta anche dalla presenza di una comunità civica legata da relazioni molto strette, spesso di tipo familiare, dalla minore dimensione degli insediamenti e dall'uso di pratiche come quella del mutuo aiuto (Hakim 2014). Sopravvissute anche nei paesi occidentali fino all'affermazione dell'edilizia industrializzata, attraverso il complesso intreccio di debiti e crediti che generano, queste pratiche contribuiscono alla costruzione di relazioni comunitarie. Oggi simili processi sono ancora osservabili nei quartieri informali, ma si rilevano anche nelle esperienze di auto-costruzione che riguardano quartieri o piccoli insediamenti promotori stili di vita alternativi, come ad esempio i *baugruppen* tedeschi (Caputo, de Oliveira, and Blott 2019; Hamiduddin and Gallent 2016). Nonostante si ritenga che questi siano aspetti importanti, le difficoltà derivate

da un'analisi focalizzata su questi temi portano ad escludere di portare avanti la ricerca in questo senso, lasciando ad altre ricerche il compito di analizzare le relazioni tra una maggiore presenza di auto-organizzazione urbana e un incremento della coesione sociale.





## 2.3.4 La questione della *Sfera Pubblica*

### *Libertà e ambiguità*

Come è stato descritto nel primo capitolo, prima che si diffondessero strumenti di controllo spaziali efficaci, la qualità di vita nei primi quartieri industriali delle città europee era in molti casi compromessa e, probabilmente, non troppo distante da alcuni *slum* dei nostri giorni. Questo non è stato causato soprattutto dal fatto che le trasformazioni urbane erano in gran parte soggette a decisioni prese da soggetti che non avevano i mezzi e le conoscenze per fare fronte alle difficoltà causate da sovraffollamento, mancanza di aria, luce e servizi adeguati. Per i cittadini dell'epoca risolvere queste problematiche autonomamente andava oltre le loro possibilità e questo è il principale motivo per cui è stato necessario delegare le responsabilità a quelle figure in grado di mettere in atto i miglioramenti tecnici e progettuali necessari. Ma non servono contesti così difficoltosi per poter osservare esternalità negative provenienti dai processi auto-organizzati nelle città. Infatti, come già osservato in merito agli equilibri socioeconomici, l'assenza di controllo può portare ad ambiguità legate alle scelte individuali degli attori coinvolti. Tuttavia, allontanarsi dagli apparati normativi può anche permettere di ampliare le possibilità, aggirare le limitazioni degli spazi con maggiore creatività, o dotare la città di nuove funzioni con uno spirito progressista e distributivo. Questa doppia faccia delle pratiche che escono dalla legalità era già stata evidenziata nelle esperienze di auto-gestione portate avanti dalle reti civiche autonome (Cellamare 2020). Molte iniziative possono consistere in azioni dal carattere artistico-sovversivo che si distinguono per uno spirito ecologista. Un esempio in tal senso può essere quello del *guerrilla gardening*, che riguarda la piantumazione illegale di verde negli spazi residuali che lo permettono (Iveson 2013). Ma questa libertà, o illegalità, può avere conseguenze molto diverse se viene impiegata per perseguire fini non altrettanto condivisibili.

### *L'altra faccia dell'auto-organizzazione*

Quindi, quello che si va a delineare è, da un lato, un problema di valori sottesi alle pratiche messe in atto e, dall'altro, un problema "di potere", legato alla capacità, o incapacità, di implementare le azioni nello spazio (Pizzo 2019; Cozzolino 2020). La mancanza di regole chiare, infatti, può indurre (oggi così come in passato) a far valere i propri interessi a discapito di quelli degli altri, imponendo il proprio controllo ed esercitando un potere illegittimo e incurante dell'interesse pubblico o di eventuali ingiustizie ambientali o sociali. È il caso dell'abusivismo edilizio che, frutto di una

società individualista incentrata sullo spazio familiare privato, genera città prive di spazi collettivi, deturpa il paesaggio e minaccia la sicurezza degli stessi abitanti e delle comunità edificando senza la dovuta attenzione ai rischi idraulici e idrogeologici (Vitranò 2007; Zanfi 2008). Un altro esempio in cui l'assenza di controllo crea contraddizioni con i fini pubblici è quello degli insediamenti informali, dove spesso organizzazioni di tipo criminale sfruttano i vuoti di potere per nascondere attività e traffici illeciti, contribuendo alla segregazione di quelle aree e alimentando la violenza nell'intera città (Pires do Rio Caldeira 2000). Al Cairo, ad esempio, negli anni successivi alla rivoluzione del 2011 lo stato si è indebolito lasciando un vuoto politico che ha rafforzato il potere degli individui e delle comunità. Questa contingenza ha permesso di esaltare la loro capacità auto-organizzativa, ed è stata addirittura testimoniata la realizzazione abusiva di una nuova uscita autostradale per connettere un quartiere informale situato al di sotto della carreggiata ed escluso dai progetti ufficiali. Ma insieme a questo notevole coordinamento, si osserva anche l'altra faccia dell'assenza del controllo: "Le strade erano un luogo di conflitto e, in alcuni casi, violenti campi di battaglia soggetti alle regole di malviventi e mafiosi, le quali influenze si estendevano dai venditori di strada ai parcheggiatori abusivi. Non erano spazi gradevoli per le donne, per gli anziani, per gli stranieri, o per altri membri vulnerabili della società. [...] Lo stato, il guardiano del bene pubblico, non era visibile da nessuna parte, lasciando il conflitto ad essere risolto attraverso norme 'informali', inclusi diritti di vicinato, affiliazioni familiari, regole religiose e così via." (Angélil & Malterre-Barthes, 2016, p. 258). Un altro caso che conferma la relazione tra l'assenza di regole chiare e la nascita di dinamiche di prevaricazione è osservabile nel processo di formalizzazione della periferia di San Paolo dove *squatters* più o meno recenti competono tra loro rivendicando diritti di possesso spesso appena acquisiti (Roy 2009). Quello che si deduce è quindi che l'auto-organizzazione non può garantire una gestione della "Sfera Pubblica" priva di ambiguità e contraddizioni. A seconda delle dinamiche di potere in atto e delle motivazioni che guidano le scelte degli individui o dei gruppi decisionali (guidate dai loro interessi e condizionate da una moltitudine di fattori personali e culturali), si può osservare quella produzione di "Politiche Pubbliche dal Basso" (Paba 2010) che accomuna tante esperienze o la negazione della stessa.

Un'adeguata gestione degli aspetti descritti non è di semplice realizzazione in assenza di istituzioni responsabili di affrontare la gestione di spazi o servizi che interessano una collettività. Il caso degli insediamenti informali (nonostante in la scarsità di terreni, di risorse materiali ed economiche giochi un ruolo fondamentale), mostra che

le principali criticità riguardano proprio gli aspetti relativi agli spazi e servizi pubblici e, in particolare, la realizzazione di infrastrutture adeguate. Come si può osservare nei casi di *slum-upgrading*, per adeguare il tessuto auto-costruito è spesso sufficiente che le istituzioni realizzino reti fognarie, idriche ed elettriche, e mitigino l'eventuale sovraffollamento attraverso l'allargamento delle strade e la demolizione delle aree eccessivamente dense. Questo esempio può fornire un primo spunto per comprendere i limiti dell'auto-organizzazione, e intuire un modello di controllo della città capace di incorporare le potenzialità sia dei processi auto-organizzati che di quelli centralizzati: sfruttando i primi per la loro capacità di flessibilità, apertura e aderenza con le istanze degli abitanti e i secondi per l'efficacia in termini realizzativi e in termini di tutela dell'interesse generale. L'analisi empirica che verrà portata avanti nel capitolo successivo sarà strutturata sulla base di queste considerazioni.



## 2.4 Riferimenti bibliografici

- Akbar, Jamel. 1988. *Crisis in the Built Environment*. Singapore: Concept Media Pte Ltd.
- Alexander, Christopher. 1966. *A City Is Not a Tree*. 1–22.
- Alexander, Christopher. 1976. *The Timeless Way of Building*. Oxford: Oxford University Press.
- Alfasi, Nurit. 2018. *The Coding Turn in Urban Planning: Could It Remedy the Essential Drawbacks of Planning?* *Planning Theory* 17(3):375–95.
- Alfasi, Nurit, and Juval Portugali. 2004. *Planning Just-in-Time versus Planning Just-in-Case*. *Cities* 21(1):29–39.
- Alfasi, Nurit, and Juval Portugali. 2007. *Planning Rules for a Self-Planned City*. *Planning Theory* 6(2):164–82.
- Allegretti, Giovanni. 2003. *L'insegnamento Di Porto Alegre. Autoprogettualità Come Paradigma Urbano*. Firenze: Alinea.
- Allen, Peter. 2016. *The Role of Planning in Self-Organizing Urban and Regional Systems*. in *Spatial Planning in a Complex Unpredictable World of Change. Towards a proactive co-evolutionary type of planning within the Eurodelta.*, edited by G. de Roo and L. Boelens. Groningen: InPlanning.
- Angélil, Marc, and Charlotte; (a cura di) Malterre-Barthes. 2016. *Housing Cairo. The Informal Response*. Roma: Ruby Press.
- Augé, Marc. 1993. *Nonluoghi. Introduzione a Una Antropologia Della Surmodernità*. Milano: Elèuthera.
- Balducci, Alessandro, and Valeria (a cura di) Fedeli. 2007. *I Territori Della Città in Trasformazione. Tattiche e Percorsi Di Ricerca*. Milano: Franco Angeli.
- Bardhan, Ronita, Sayantani Sarkar, Arnab Jana, and Nagendra R. Velaga. 2015. *Mumbai Slums since Independence: Evaluating the Policy Outcomes*. *Habitat International* 50:1–11.
- Barros, Joana, and Fabiano Sobreira. 2002. *City of Slums: Self-Organisation across Scales*. Paper Presented at the International Conference on Complex Systems, Nashua, NH, USA, June 9-14, 2002 1–6.
- Bateson, Gregory. 1979. *Mind and nature. A necessary unit*. Penguin Publishing Group. edizione consultata: 1984. *Mente e Natura*. Milano: Adelphi.

- Batty, Michael. 2012. *Building a Science of Cities*. *Cities* 29 (SUPPL. 1): 9–16.
- Becattini, Giacomo. 2015. *La Coscienza Dei Luoghi. Il Territorio Come Soggetto Corale*. Roma: Donzelli.
- Ben-Joseph, Eran. 2005. *The Code of the City. Standards and the Hidden Language of Place Making*. Cambridge: MIT Press.
- Bhide, Amita, and Smita Waingankar. 2015. *Comparing Informalities: Slums, Gunthewaris and Other Informalities in Maharashtra*. *Environment and Urbanization ASIA* 6 (2):125–38.
- Brand, Stewart. 1994. *How Buildings Learn. What Happens after They're Built*. New York: Penguin Books.
- Buitelaar, Edwin, Maaïke Galle, and Niels Sorel. 2014. *The Public Planning of Private Planning: An Analysis of Controlled Spontaneity in the Netherlands*. *Cities and Private Planning* 248–68.
- Burdett, Ricky, and Deyan Sudjic. 2011. *Living in the Endless City*. London: Phaidon.
- Butsch, Carsten, Frauke Kraas, Namperumal Sridharan, and Gerrit Peters. 2016. *Risk Governance in the Megacity Mumbai/India - A Complex Adaptive System Perspective*. *Habitat International* 54:100–111.
- Capo, Daniele. 2004. *The Fractal Nature of the Architectural Orders*. *Nexus Network Journal* 6 (1): 30–40.
- Capra, Fritjof. 1996. *Web of Life. A new scientific understanding of living systems*. Anchor Books. edizione consultata: 1997. *La Rete Della Vita*. Milano: Rizzoli.
- Caputo, Silvio, Fabiano Lemes de Oliveira, and Dan Blott. 2019. *Values for Self-Build Urbanism*. *European Planning Studies* 0(0):1–17.
- Careri, Francesco. 2006. *Walkscapes. Camminare Come Pratica Estetica*. Torino: Einaudi.
- Cellamare, Carlo. 2013. *Progettualità Dell'agire Urbano. Processi e Pratiche Urbane*. Roma: Carroccio editore.
- Cellamare, Carlo. 2020. *Città Fai-Da-Te. Tra Antagonismo e Cittadinanza. Storie Di Auto-Organizzazione Urbana*. Roma: Donzelli.
- Cozzolino, Stefano, Buitelaar Edwin, Stefano Moroni, and Niels Sorel. 2017. *Experimenting in Urban Self-Organization. Framework-Rules and Emerging Orders in Oosterwold (Almere, The Netherlands)*. *Cosmos + Taxis* 4(2):49–59.
- Cozzolino, Stefano. 2019. *The (anti) adaptive neighbourhoods. Embracing complexity and distribution of design control in the ordinary built environment*. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, vol: 47 (2), pp. 203-219.
- Curtis, William J. R. 1982. *Modern Architecture since 1900*. London: Phaidon.



- D'Alto, Silvano. 1998. *Città Dei Barrios. Da Caracas a Cusco: Una Ricerca Lungo La Cordigliera*. Roma: Bulzoni Editore.
- Davis, Mike. 2006. *Planets of slum*. New York: Verso. edizione consultata: 2006. *Il Pianeta Degli Slum*. Milano: Feltrinelli.
- De Certeau, Michel. 1980. *L'Invention du Quotidien*. 1980. Union générale d'éditions. 2001. *L'invenzione Del Quotidiano*, Roma: Edizioni Lavoro.
- De Leo, Daniela. 2010. *Mafie e Urbanistica. Azioni e Responsabilità Dei Pianificatori Nei Territori Contesi Alle Organizzazioni Criminali*. Milano: Franco Angeli.
- De Luca, Giuseppe (a cura di). 2007. *Discutendo Intorno Alla Città Del Liberalismo Attivo*. Firenze: Alinea Editrice.
- De Roo, Gert. 2016. *Self-Organization and Spatial Planning – Foundations, Challenges, Constraints and Consequences*. in *Spatial Planning in a Complex Unpredictable World of Change. Towards a proactive co-evolutionary type of planning within the Eurodelta.*, edited by G. de Roo and L. Boelens. Groningen: InPlanning.
- De Roo, Gert. 2018. *Ordering Principles in a Dynamic World of Change – On Social Complexity, Transformation and the Conditions for Balancing Purposeful Interventions and Spontaneous Change*. *Progress in Planning* 125:1–32.
- De Roo, Gert and Perrone, Camilla. 2020. *A multi-level rationality model for planning behaviour*. in *Handbook on Planning and Complexity* edited by Gert de Roo, Claudia Yamu and Christian Zuidema. Cheltenham: Edward Elgar Pub.
- Diez, Tomas. 2012. *Personal Fabrication: Fab Labs as Platforms for Citizen-Based Innovation, from Microcontrollers to Cities*. *Nexus Network Journal* 14(3):457–68.
- Dovey, Kim. 2012. *Informal Urbanism and Complex Adaptive Assemblage*. *International Development Planning Review* 34(4):349–68.
- Dovey, Kim, and Ross King. 2011. *Forms of Informality: Morphology and Visibility of Informal Settlements*. *Built Environment* 37(1):11–29.
- Durand-Lasserve, Alain, and Royston Lauren. 2012. *Holding Their Ground: Secure Land Tenure for the Urban Poor in Developing Countries*. London and Sterling: Earthscan Publications Ltd.
- Eglash, Ron, and Toluwalogo B. Odumosu. 2005. *Fractals, Complexity, and Connectivity in Africa. What Mathematics from Africa?* *JOUR* (January 2005):101–9.
- Friedman, Yona. 1978. *L'Architecture de Survie. Où s'invente Aujourd'hui Le Monde de Demain*. Brussels: Casterman. edizione consultata: 2018: *L'architettura di sopravvivenza*. Torino: Bollati Boringhieri.
- Geddes, Patrick. 1915. *Cities in evolution*. London: William. edizione consultata: 1970.

- Città in Evoluzione*. Milano: Il Saggiatore.
- Gofen, Anat. 2012. *Entrepreneurial exit response to dissatisfaction with public services*. Public Administration, 90 (4) pp. 1088-1106.
- Habraken, N. John. 1987. *The Control of Complexity*. Places Journal 4(2):3–15.
- Habraken, N. John. 1998. *The Structure of the Ordinary. Form and Control in the Built Environment*. Cambridge: MIT Press.
- Hakim, Besim. 2014. *Mediterranean Urbanism. Historic Urban / Building Rules and Processes*. New York-London: Springer.
- Hamiduddin, Iqbal, and Nick Gallent. 2016. *Self-Build Communities: The Rationale and Experiences of Group-Build (Baugruppen) Housing Development in Germany*. Housing Studies 31(4):365–83.
- Harary, Frank and J. Rockey. 1976. *A City Is Not a Semilattice Either*. Environment and Planning A: Economy and Space, vol. 8, 375-384.
- Harvey, David. 1992. *Social Justice and the City*. Geographical Review 65(3):421.
- Healey, John H. 1995. *Hidden Order. How Adaptation Builds Complexity*. Helix Books.
- Illich, Ivan. 1992. *Nello Specchio Del Passato*. Como: Red Edizioni.
- Iveson, Kurt. 2013. *Cities within the City: Do-It-Yourself Urbanism and the Right to the City*. International Journal of Urban and Regional Research 37(3):941–56.
- Jacobs, Jane. 1961. *Life and Death of Great American Cities*. New York: Random House. edizione consultata: 2009. *Vita e Morte Delle Grandi Città*. Torino: Einaudi.
- Johnson, Steven. 2001. *Emergence. The Connected Lives of Ants, Brains, Cities and Software*. London: Penguin Books.
- Keil, Roger. 2018. *Suburban Planet. Making the World Urban from the Outside In*. Cambridge and Medford: MA: Polity Press.
- Keller, Evelyn Fox. 2009. *Organisms, Machines, and Thunderstorms: A History of Self-Organization, Part Two Complexity, Emergence, and Stable Attractors*. Historical Studies in the Natural Sciences 39(1):1–31.
- Korenić, Andrej, Slobodan Perović, Milan M. Ćirković, and Paul Antoine Miquel. 2020. *Symmetry Breaking and Functional Incompleteness in Biological Systems*. Progress in Biophysics and Molecular Biology 150(xxxx):1–12.
- Van Der Leeuw, Sander E. 2008. *Climate and Society: Lessons from the Past 10 000 Years*. AMBIO A Journal of the Human Environment Spec No 14:476-82
- La Cecla, Franco. 2000. *Perdersi. L'uomo Senza Ambiente*. Bari: Laterza.
- Lefebvre, Henri. 1968. *Le droit à la ville*. Paris : Anthropos. edizione consultata: 2014. *Il Diritto Alla Città*. City: Ombre Corte.

- Magnaghi, Alberto. 2010. *Il Progetto Locale. Verso Una Coscienza Di Luogo*. Torino: Bollati Boringhieri.
- Mangin, William. 1967. *Latin American Squatter Settlements. A problem and a solution*. Research Review, Vol. 2, No. 3 2(3):65–98.
- Marcetti, Corrado, Giancarlo Paba, Anna Lisa Pecoriello, and Nicola Solimano (a cura di). 2012. *Housing Frontline. Inclusione Sociale e Processi Di Autocostruzione e Autorecupero*. Firenze: FUP.
- Maricato, Erminia. 1996. *Metropole Ná Periferia Do Capitalismo. Disegualidade, Ilegalidade e Violencia*. São Paulo: Hucitec.
- Maturana, Humberto, and Francisco Varela. 1972. *Autopoiesis and Cognition. The Realization of the Living*. Dordrecht: Reidel Company. edizione consultata: Maturana, Humberto, and Francisco Varela. 2019. *Autopoesi e Cognizione. La Realizzazione Del Vivente*. Venezia: Marsilio Editori.
- McFarlane, Colin. 2012. *Rethinking Informality: Politics, Crisis, and the City*. Planning Theory and Practice 13(1):89–108.
- Meerow, Sara, Joshua P. Newell, and Melissa Stults. 2016. *Defining Urban Resilience: A Review*. Landscape and Urban Planning 147:38–49.
- Metha, Suketo. 2016. *The secret life of cities*. New York: Penguin Books. edizione consultata: 2016 *Vita Segreta Delle Città*. Einaudi. Torino.
- Morbidoni, Michele. 2013. *Aesthetics of the Informal Urban Landscape : A Potential Factor of Social Inclusion*. Ces Contexto 534–56.
- Morin, Edgar. 2002. *La metafora del circolo nella filosofia del novecento. Omaggio a Edgar Morin*. Messina: Armando Siciliano. edizione consultata: 2020. *La Sfida Della Complessità*. Firenze: Le Lettere.
- Moroni, Stefano. 2015. *Complexity and the Inherent Limits of Explanation and Prediction: Urban Codes for Self-Organising Cities*. Planning Theory 14(3):248–67.
- Moroni, Stefano, Edwin Buitelaar, Niels Sorel, and Stefano Cozzolino. 2018. *Simple Planning Rules for Complex Urban Problems: Toward Legal Certainty for Spatial Flexibility*. Journal of Planning Education and Research.
- Moroni, Stefano, and Stefano Cozzolino. 2019. *Action and the City. Emergence, Complexity, Planning*. Cities 90:42–51.
- Ostanel, Elena. 2017. *Spazi Fuori Dal Comune. Rigenerare, Includere, Innovare*. Milano: Franco Angeli.
- Ostrom, Elinor. 2005. *Understanding Institutional Diversity*. Princenton: Princenton University Press.

- Paba, Giancarlo. 2010. *Corpi Urbani. Differenze, Interazioni, Politiche*. Milano: Franco Angeli.
- Paloscia, Raffaele. 2004. *The Contested Metropolis. Six Cities at the Beginning of 21st Century*. Basel: Birkhäuser.
- Paloscia, Raffaele, and Elena Tarsi. 2012. *Città e Territori Oltre Il Nord*. Firenze: All'insegna del giglio.
- Patsy, Haley 1992. *Planning through Debate. The Communicative Turn in Planning Theory*. The Town Planning Review Vol. 63, No. 2
- Pires do Rio Caldeira, Teresa. 2000. *Cidade de Muros. Crime, Segregação e Cidadania Em São Paulo*. São Paulo: EDUSP.
- Pizzo, Barbara. 2018. *The many paths of self-organization as a concept for planning and urban studies*. Tracce Urbane 4, pp. 49-67.
- Portugali, Juval. 2000. *Self-Organization and the City*. Berlin: Springer Verlag.
- Prigogine, Ilya, and Isabelle Stengers. 1981: *La nouvelle alliance. Metamorphose de la science*. Paris: Gallimard. edizione consultata: 1999. *La Nuova Alleanza. Metamorfosi Della Scienza*. Torino: Einaudi.
- Ratti, Carlo. 2014. *Architettura Open Source. Verso Una Progettazione Aperta*. Torino: Einaudi.
- Rauws, Ward. 2017. *Embracing Uncertainty Without Abandoning Planning*. DisP - The Planning Review 53(1):32–45.
- Rauws, Ward, and Gert De Roo. 2016a. *Adaptive Planning: Generating Conditions for Urban Adaptability. Lessons from Dutch Organic Development Strategies*. Environment and Planning B: Planning and Design 43(6):1052–74.
- Rauws, Ward, and Gert De Roo. 2016b. *Adaptive Planning: Generating Conditions for Urban Adaptability. Lessons from Dutch Organic Development Strategies*. Environment and Planning B: Planning and Design 43(6):1052–74.
- Rauws, Ward, Gert de Roo, and Shuhai Zhang. 2016. *Self-Organisation and Spatial Planning: An Editorial Introduction*. Town Planning Review 87(3):241–51.
- Reeskens, T. & Van Oorschot, W. 2014. *European feelings of deprivation amidst the financial crisis: Effects of welfare state effort and informal social relations*. Acta Sociologica 57 (3) pp. 191-206.
- Rosa, Marcos L. 2013. *Handmade Urbanism*. Berlin: Jovis.
- Rossi, Maddalena, and Iacopo Zetti. 2018. *In Mezzo Alle Cose. Città e Spazi Interclusi*. Firenze: Didapress.
- Rovelli, Carlo. 2017. *L'ordine Del Tempo*. Milano: Adelphi.

- Roy, Ananya. 2007. *Toward an Epistemology of Planning*. Publication Cover Journal of the American Planning Association. 71(2): 147-158
- Roy, Ananya. 2009. *Why India Cannot Plan Its Cities: Informality, Insurgence and the Idiom of Urbanization*. *Planning Theory* 8(1):76–87.
- Sachs Wolfgang, Santarius Tilman. 2007. *Fair future: Resource conflicts, security, and global justice*. Zed Books. London.
- Salingaros, Nikos A. 2010. *Complexity and Urban Coherence*. *Journal of Urban Design* 5:37–41.
- Salingaros, Nikos A., David Brain, Andrés M. Duany, and Michael W. Mehaffy. 2006. *Favelas and Social Housing: The Urbanism of Self-Organization*. Presented at the Brazilian and Ibero-American Congress on Social Housing 2006.
- Salingaros, Nikos A., and Victor Padrón. 2000. *Ecology and the Fractal Mind in the New Architecture: A Conversation*. published electronically by RUDI -- Resource for Urban Design Information on March 2000.
- Salzano, Edoardo. 2003. *Fondamenti Di Urbanistica*. Roma-Bari: Laterza.
- Samper, Albert, and Blas Herrera. 2014. *The Fractal Pattern of the French Gothic Cathedrals*. *Nexus Network Journal* 16(2):251–71.
- Santos, Milton. 1977. *Spatial Dialectics: The Two Circuits of Urban Economy in Underdeveloped Countries*. *Antipode* 9(3):49–60.
- Santos, Milton. 2002. *A Urbanização Brasileira*. São Paulo: EDUSP.
- Santos, Milton. 2010. *A Urbanização Desigual: A Especificidade Do Fenomeno Urbano Em Paises Subdesenvolvidos*. São Paulo: EDUSP.
- Sassen, Saskia. 1991. *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press. edizione consultata: 1994. *Le Città Nell'economia Globale*. Bologna: Il mulino.
- Sciulli, David. 1994. *An Interview with Niklas Luhmann*. *Theory, Culture and Society* 11(2):37–68.
- Secchi, Bernardo. 1984. *Il Racconto Urbanistico*. Torino: Einaudi.
- Secchi, Bernardo. 2005. *La Città Del Ventesimo Secolo*. Bari: Laterza.
- Secchi, Bernardo. 2013. *La Città Dei Ricchi e La Città Dei Poveri*. Bari: Laterza.
- Sennett, Richard. 2018. *Building and Dwelling: Ethics for the City*. London: Allen Lane. edizione consultata: *Costruire e Abitare*. Milano: Feltrinelli.
- Silva, Paulo, and Helena Farrall. 2016. *Lessons from Informal Settlements : A 'Peripheral' Problem with Self-Organising Solutions*. *TPR* 87(3): 298-319.
- Simondetti, Alvise, Chris Luebke, and Gereon Uerz. 2017. *2060: An Autonomously*

- Crafted Built Environment*. Architectural Design 87:120–27.
- Staid, Andrea. 2017. *Abitare Illegale. Etnografia Del Vivere Ai Margini in Occidente*. Milano: Milieu edizioni.
- Talen, Emily. 2009. *Design by the Rules: The Historical Underpinnings of Form-Based Codes*. Journal of the American Planning Association 75(2):144–60.
- Talen, Emily. 2012. *City Rules. How Regulations Affect Urban Form*. Washington DC: Island Press.
- Talen, Emily. 2015. *Do-It-Yourself Urbanism: A History*. Journal of Planning History 14(2):135–48.
- Tarsi, Elena, and Diletta Vecchiarelli. 2020. *Una Lettura Critica Degli Insediamenti Informali Dei Lavoratori Stagionali: Il Caso Della Piana Di Gioia Tauro*. Archivio di Studi Urbani e Regionali, L, 127.
- Thom, René (a cura di). 1985. *La Teoria Delle Catastrofi*. Milano: Franco Angeli.
- Tonkiss, Fran. 2013. *Cities by Design. The Social Life of Urban Form*. Cambridge: Polity Press.
- Totry-Fakhoury, Maisa, and Nurit Alfasi. 2017. *From Abstract Principles to Specific Urban Order: Applying Complexity Theory for Analyzing Arab-Palestinian Towns in Israel*. Cities 62:28–40.
- Turner, John. 1976. *Housing by People towards Autonomy in Building Environments*. London: Boyars.
- Turner, John, and Robert Fichter. 1973. *Freedom to Build*. New York: Collier Macmillan.
- UN-Habitat. 2003. *The Challenge of Slums*. Global Report on Human Settlements. London and Sterling: Earthscan Publications Ltd.
- United Nations. 2009. *Self-Made Cities. In Search of Sustainable Solutions for Informal Settlements in the United Nations Economic Commission for Europe Region*.
- Vitrano, Rosa Maria (a cura di). 2007. *Scenarios of Illegal Dwelling. Strategies of Building and Town Recovery*. Napoli: Luciano Editore.
- Wakely, Patrick, and Elizabeth Riley. 2011. *Cities without Slums: The Case for Incremental Housing*. Cities Alliance Policy Research and Working Papers (1):1–55.
- Ward, Colin. 2017. *L'architettura Del Dissenso*. Milano: Eleuthera.
- World Bank. 1974. *Sites and Services Projects. A World Bank Paper*. Washington DC.
- Zanfi, Federico. 2008. *Città Latenti. Un Progetto per l'Italia Abusiva*. Milano: Mondadori.
- Zetti, Iacopo. 2012. *Partecipazione, Politiche Pubbliche, Territori. La L.R. 69/2007, Rapporto IRPET*.



Zhang, Shuhai, Gert De Roo, and Terry Van Dijk. 2015. *Urban Land Changes as the Interaction between Self-Organization and Institutions*. *Planning Practice & Research* 30(2):160–78.





## Parte II

*“The idea that a living environment can be invented is  
outmoded: environment must be cultivated.”*

*John. N. Habraken*



# Capitolo 3

## Analisi sul campo

Il quadro teorico descritto negli scorsi capitoli fornisce una visione della città in cui controllo centralizzato e auto-organizzazione non si escludono più a vicenda ma possono entrambi dare un contributo significativo alla pratica della pianificazione. L'analisi sul campo è stata ideata a partire da queste considerazioni ed ha come obiettivo lo studio di aree dove si riconosce una forte influenza dei processi auto-organizzati, in particolare nell'ambiente costruito, sviluppata all'interno di una cornice istituzionale. L'attenzione sarà incentrata su quelle che sono state definite *Manifestazioni dell'Abitare Auto-Organizzato* e, in particolare, sulla capacità di questi spazi di accogliere le esigenze degli abitanti relazionandosi con adattabilità e complessità morfologica e, allo stesso tempo, di tutelare adeguatamente la *Sfera Pubblica*. Per farlo verranno impiegate due griglie di valutazione, una finalizzata a valutare il ruolo dell'auto-organizzazione e una finalizzata a valutare la qualità della *Sfera Pubblica*. Questa duplice analisi, di tipo qualitativo, sarà effettuata in due luoghi molto diversi ma entrambi promettenti per una comparazione su questi temi: il quartiere Oosterwold di Almere, nei Paesi Bassi e l'area *site and service* di Charkop a Mumbai, in India.



## 3.1 La ricerca empirica

### 3.1.1 Un focus sulle *Manifestazioni dell'abitare auto-organizzato*

#### *Premesse*

Il quadro descritto negli scorsi capitoli interpreta il fenomeno urbano come una manifestazione in divenire, che riflette costantemente l'organizzazione della società e le sue istanze in un dato momento. La lente fornita dal concetto di Sistema Adattativo Complesso mostra l'auto-organizzazione non come un'eccezione, o un fenomeno particolare, ma come una componente fondamentale delle dinamiche urbane, che permette in primo luogo la formazione degli equilibri socioeconomici necessari a garantire il funzionamento della società. Quindi, le dinamiche auto-organizzazione influiscono su città e territori a tutti i livelli interagendo anche con quei processi che, al contrario, richiedono un coordinamento intenzionale tra gli attori. Un processo auto-organizzato si manifesta nello spazio fisico quando le decisioni e le azioni che esso implica vanno a incidere sugli aspetti materiali e costruttivi della città. Sebbene sia molto raro trovare aree indipendenti dalle organizzazioni sociali gerarchizzate (come, ad esempio, le istituzioni pubbliche), quindi completamente determinate dall'auto-organizzazione, sono molte le manifestazioni urbane che possono definirsi auto-organizzate, o fortemente influenzate da questo tipo di processi. Come è stato già argomentato nei precedenti capitoli, possono essere considerate “manifestazioni urbane auto-organizzate” gli insediamenti tradizionali e auto-costruiti, i tessuti medievali spontanei, gli insediamenti informali e in alcuni casi l'operato delle reti civiche autonome (cfr. capitolo 2). Questa varietà tuttavia impone la necessità di delimitare il campo dell'indagine.

---

Due fotografie rappresentative dell'area di Oosterwold (Olanda) e di Charkop (India)  
*Fonte: fotografie dell'autore*

### *Auto-organizzazione, coordinamento e intenzionalità*

Come anticipato nella premessa, e come è stato evidenziato nel corso dei primi capitoli, il termine auto-organizzazione è impiegato da urbanisti e ricercatori con significati non sempre convergenti (Cozzolino 2020; De Roo 2016; Pizzo 2019; Rauws 2016). Uno schema utile per fare chiarezza a questo riguardo è stato elaborato da Gert De Roo (2016, p. 75), il quale propone di distinguere l'auto-regolazione (*self-regulation*), dove il risultato, l'intenzione e l'azione sono collettive, dalla *self-governance*, in cui è solo l'iniziativa a essere collettiva, dall'auto-organizzazione (*self-organization*), dove solo il risultato è collettivo ma non c'è nessun tipo di intenzionalità. Questa distinzione può essere utile per discernere i processi auto-organizzati dove l'auto-organizzazione è intesa come auto-coordinamento (Cozzolino 2020) da quelli che, pur interessando una molteplicità di attori e avvenendo fuori dalle istituzioni, mostrano un coordinamento intenzionale, come le attività delle reti civiche (che quindi produrrebbero *pattern* strettamente auto-organizzati solo osservando l'esito di più processi simili su una scala territoriale più ampia). "Nel momento in cui un'azione collettiva e un risultato collettivo diventano intenzionali, si sviluppa una forma di *self-governance*." (De Roo 2016, p. 77). Sebbene si ritenga che anche i processi caratterizzati da coordinamento intenzionale siano importanti e degni di attenta considerazione, la definizione di auto-organizzazione che si impiegherà nella ricerca empirica è quella che, basandosi sulla distinzione delineata da Gert De Roo, Ward Rauws e altri, esclude l'intenzionalità. L'impiego di questa cornice teorica permette di mantenere una chiave interpretativa rigorosa e scientifica delle dinamiche socio-spaziali senza essere vincolati a un particolare tipo di iniziative, di contesti geografici e istituzionali.

### *Focus della ricerca*

Un'ulteriore delimitazione del campo di indagine riguarda il focus della ricerca empirica e la scala di riferimento. La scelta in questo caso dipende dagli obiettivi, a loro volta derivati dalle conclusioni dell'analisi teorica portata avanti nei primi due

---

<sup>1</sup> Per chiarire questo aspetto può essere utile un esempio. Si immagini il prospetto di un palazzo: l'azione indipendente dei singoli proprietari su finestre e persiane determina di volta in volta particolari configurazioni. Se si osservasse che a mezzanotte tutte le persiane sono chiuse si potrebbe assumere che questa configurazione sia emersa in maniera spontanea. Ma la stessa configurazione potrebbe essere riprodotta se tutti i proprietari decidessero, di comune accordo, che a mezzanotte bisogna chiudere le persiane. Evidentemente, nonostante l'esito sia lo stesso, il secondo caso richiede coordinamento e non può definirsi auto-organizzato in senso stretto in quanto richiede un'intenzionalità.

	<b>collective result</b>	<b>collective initiative</b>	<b>collective action</b>	
<b>SELF-REGULATION</b>				<i>intentional</i>
<b>SELF-GOVERNANCE</b>				<i>intentional</i>
<b>SELF-ORGANIZATION</b>				<i>no intent</i>

Figura 3.3.1a

Rapporto tra intenzionalità e auto-organizzazione

Fonte: de Roo 2016, p. 75

capitoli. In sintesi, è stato rilevato come la crescente necessità di gestire e regolamentare il fenomeno urbano sia andata di pari passo con un progressivo aumento del controllo spaziale centralizzato e una conseguente riduzione del ruolo delle iniziative diffuse nella società, che veicolano i processi auto-organizzati e le loro manifestazioni nell'ambiente costruito. Questo ha smorzato la flessibilità, l'incrementalità e, in generale, la capacità dei nuovi spazi urbani di incarnare il dialogo con la società, ma ha anche permesso di assolvere efficacemente alla produzione di alloggi, infrastrutture e servizi pubblici – perlomeno in quei paesi dove ci sono stati l'intento e la possibilità di farlo. In maniera speculare, lo studio dell'auto-organizzazione e delle sue conseguenze sulla città ha mostrato una forte correlazione con quelle caratteristiche positive limitate dall'avvento della pianificazione moderna di stampo razional-comprensivo. Ma, allo stesso tempo, le aree interessate da questi processi mostrano spesso problemi o ambiguità nella gestione della *Sfera Pubblica*. Infatti, se da un lato dare spazio alle istanze decentralizzate aumenta la capacità di rispondere puntualmente alle esigenze dei singoli attori, dall'altro rischia di delegare la gestione degli interessi collettivi a forze che non necessariamente ne garantiscono il loro rispetto. Sulla base di queste considerazioni, che suggeriscono le potenzialità di nuovi possibili approcci, capaci di trovare una sintesi tra controllo centralizzato e decentralizzato, è stata strutturata la fase empirica della ricerca. Lo scopo sarà quello di comprendere i luoghi influenzati dall'auto-organizzazione in relazione alla loro capacità di gestire e tutelare la *Sfera Pubblica*, e per farlo è necessario rispondere alle seguenti domande:

- a) Esistono, in una determinata area, condizioni sufficienti per permettere la presenza di processi decentralizzati che diano agli abitanti la possibilità

di alterare, adattare e aumentare la complessità dell'ambiente costruito in maniera funzionale alle proprie esigenze?

- b) L'area è stata in grado di gestire adeguatamente gli aspetti che rientrano nella *Sfera Pubblica*? Attraverso quali modelli decisionali?

#### *Una duplice analisi*

Si procederà quindi con una duplice analisi incentrata in primo luogo sulla valutazione del ruolo dell'auto-organizzazione e in secondo luogo sulla valutazione della capacità di tutelare la *Sfera Pubblica*. Visto che i processi auto-organizzati avvengono a qualsiasi scala e riguardano gli aspetti più disparati, è necessario ridurre ulteriormente il campo d'indagine. Essendo l'obiettivo quello di studiare i processi che veicolano le istanze degli abitanti nell'ambiente costruito favorendo l'adattabilità e la complessità morfologica, l'analisi è stata circoscritta a quelle particolari condizioni che favoriscono o, al contrario, limitano questi processi a una scala che va da quella delle abitazioni private a quello del quartiere in cui esse si inseriscono. Questa scala è, infatti, quella in cui le relazioni tra abitanti e ambiente costruito sono più evidenti poiché man mano che si aumenta la scala di riferimento altri fattori, come la morfologia territoriale e le infrastrutture (meno connessi con la vita quotidiana dei cittadini e, quindi, con la pratica dell'abitare) diventano più determinanti. Inoltre, lo studio delle condizioni dell'auto-organizzazione è una conseguenza della natura processuale dei fenomeni presi in analisi, difficilmente analizzabili con uno studio dello stato dei fatti. Infatti, senza conoscere i singoli eventi che hanno condotto a un determinato risultato sarebbe difficile sostenere con certezza se questo sia stato il frutto di un processo auto-organizzato o se sia stato piuttosto generato dall'azione di un numero ristretto di attori o di azioni, o da un singolo evento deliberatamente pianificato. Quindi, per comprendere la propensione di un certo spazio ad essere influenzato dai processi auto-organizzati innescati dagli abitanti dovranno essere individuati quali elementi di tipo normativo, progettuale, sociale e contestuale ripartiscono le responsabilità tra gli attori, determinano le possibilità di scelta e di azione incentivando la riconfigurazione dell'ambiente costruito e delle sue funzioni. La valutazione di ciascuna delle condizioni individuate permetterà di comprendere se, e in che misura, una determinata area è soggetta alle dinamiche di interesse. Questa progressiva restrizione del campo di indagine, operata anche attraverso la selezione delle condizioni che si ritiene favoriscano certi tipi di azioni e di processi, determina gli spazi presi in oggetto dell'analisi empirica che d'ora in poi verranno chiamati *Manifestazioni*

*dell'Abitare Auto-Organizzato (MAAO).*

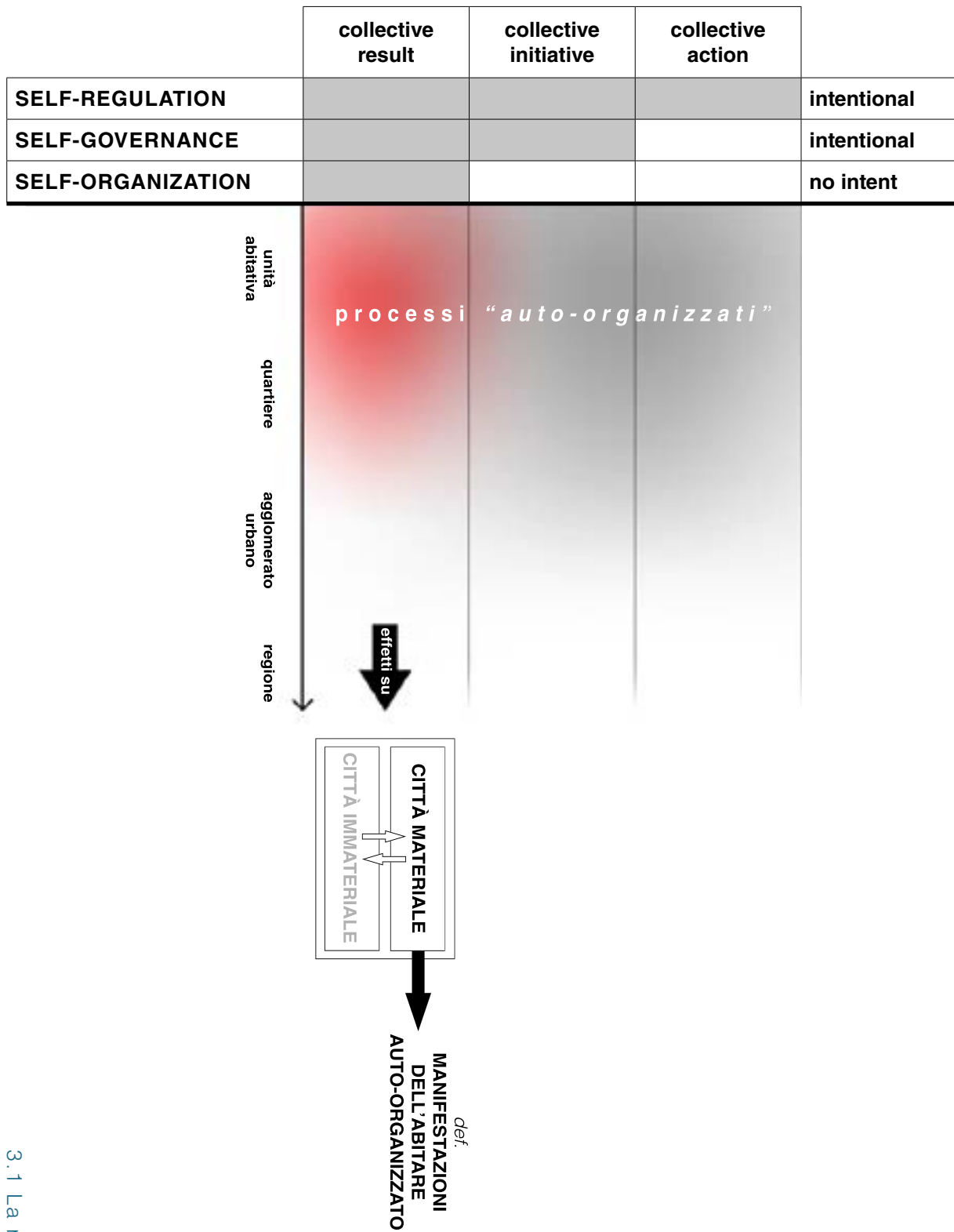


Figura 3.3.1b

Definizione delle *Manifestazioni dell'abitare auto-organizzato*  
 Fonte: elaborazione dell'autore su de Roo 2016, p. 75



## 3.1.2 Valutare il ruolo dell'auto-organizzazione

### *Definizione delle condizioni di interesse*

Una volta delimitato il campo di indagine e definiti gli obiettivi, prima di procedere con l'analisi è necessario definire le condizioni che determinano la presenza di MAAO. Quelli elencati di seguito sono gli aspetti ritenuti più rilevanti nel determinare, alla scala presa in considerazione, la possibilità di azione da parte degli abitanti. Si tratta di informazioni svincolate da contesti particolari, quindi ricavabili in qualsiasi tipo di ambiente urbano. Riguardano aspetti quali la suddivisione di lotti e proprietà, i vincoli di natura normativo-progettuale e alcuni attributi degli attori coinvolti. Nonostante alcuni dei fattori individuati si sovrappongono, ognuno pone l'accento su aspetti diversi e si ritiene che, nel complesso, una lieve ridondanza possa aiutare ad ottenere un risultato più accurato. Una sintesi dei fattori illustrati è fornita nella Tabella 1 in cui ad ogni aspetto è associato un intervallo di attributi che tende verso un estremo ad incentivare lo sviluppo di MAAO e, verso l'altro, a limitarle.

- *Rapporto tra proprietà privata e pubblica*

Come è stato osservato nel secondo capitolo, la possibilità di azione degli abitanti sull'ambiente costruito dipende dalla capacità di implementare il proprio controllo sullo spazio. In assenza di estensioni informali della sfera privata in quella pubblica, o viceversa, questa capacità tende a coincidere con la suddivisione delle proprietà e delle responsabilità tra pubblico e privato. Negli spazi privati gli abitanti, organizzati principalmente attorno ai vari nuclei familiari, godono di una maggiore libertà di azione rispetto ai terreni in cui la proprietà è invece pubblica. In questi casi, infatti, si osserva una scarsa propensione all'azione sia da parte dei cittadini (i quali non sempre sono interessati a investire energie su spazi condivisi), che da parte delle istituzioni. Queste, infatti, risultano distanti dagli spazi in questione, poco capaci di intercettare i bisogni specifici e spesso poco interessate ad agire. Inoltre, mentre alle decisioni sugli spazi pubblici corrispondono solitamente processi di tipo centralizzato, gli spazi privati riescono a veicolare maggiormente i processi auto-organizzati. Ciò dipende dal fatto che solitamente i proprietari che possiedono i terreni in una certa area sono attori distinti che, se in numero sufficiente, possono agire indipendentemente generando dei *pattern* nello spazio. Quindi, la presenza di una maggiore percentuale di spazi privati favorirà la presenza dei processi e delle manifestazioni spaziali di interesse.

- *Percentuale di attori proprietari*

Un altro aspetto incluso in questa valutazione è quello relativo alla percentuale di abitanti che detengono effettivamente il titolo della proprietà, e quella di eventuali inquilini temporanei. In presenza di affittuari o di utenti che non corrispondono con i proprietari, infatti, sarà più difficile prendere decisioni ed effettuare cambiamenti sulla proprietà. Sia perché è più probabile che manchi una prospettiva di utilizzo abbastanza lunga per valutare come rispondere più puntualmente alle proprie esigenze, sia perché i cambiamenti sono disincentivati dalle complicazioni legali (e relazionali) conseguenti alle richieste di cambiamento al proprietario. Maggiore sarà il numero di abitanti proprietari e maggiore sarà quindi la possibilità da parte degli utenti di alterare a proprio piacimento la configurazione della proprietà.

- *Scala delle iniziative*

Essendo di interesse l'osservazione degli effetti che le azioni decentralizzate hanno sullo spazio, sarà determinante valutare la scala in cui avvengono queste azioni. Infatti, maggiore sarà il numero degli elementi passibili di cambiamento in una determinata area e maggiori saranno le combinazioni e la complessità morfologica che nel tempo sarà possibile osservare. In presenza di un quartiere caratterizzato da lotti molto grandi sarà difficile, se non impossibile, percepire per esperienza diretta gli effetti della giustapposizione di scelte progettuali prese nel tempo da parte di attori diversi. Di conseguenza, a un tessuto a grana più fine, più denso e composto da fabbricati e lotti di dimensione più piccola, corrisponderanno *pattern* auto-organizzati sull'ambiente costruito più facilmente osservabili e più capaci di incorporare le proprietà tipicamente associabili all'auto-organizzazione in un'area urbana limitata.

- *Flessibilità della pianificazione*

Il tipo di pianificazione spaziale implementato in una determinata area definisce le regole, quindi i processi che producono e trasformano lo spazio. La flessibilità è una conseguenza del grado di rigidità, onnicomprensività e precisione che caratterizza le previsioni sull'esito spaziale e funzionale di una certa area. Questa caratteristica può variare in base alle scale e, solitamente, a piani che si riferiscono a porzioni più ampie di territorio corrisponde un carattere più strategico, mentre scendendo a un maggiore dettaglio il grado di predeterminazione degli esiti aumenta. In questa analisi, è di interesse valutare il tipo di regolamentazioni messe in atto alla scala di quartiere per determinare le principali caratteristiche del tessuto urbano, quindi la

forma e la dimensione di lotti e spazi aperti, e la loro possibilità di cambiamento nel tempo. La capacità del piano di adattarsi a condizioni in divenire può infatti richiedere cambiamenti negli aspetti sia spaziali che funzionali, e la rigidità o la flessibilità di questi due aspetti potranno essere valutati separatamente. Si terrà anche conto dell'eventuale influenza di processi informali che, in situazioni dove il controllo istituzionale non è capillare, possono permettere di aggirare le regole ufficiali determinando una maggiore indeterminatezza degli esiti, quindi anche una maggiore flessibilità (sebbene le conseguenze complessive di una situazione deregolamentata possono essere anche negative). In assenza di queste proprietà, viene meno la dimensione processuale dell'area e, quindi, la possibilità di generare nel tempo manifestazioni del tipo MAAO.

- *Regolamenti edilizi*

Sotto questa voce verrà valutato l'impatto di tutte le regole che influenzano, le attività edilizie in una data area, determinando limiti di altezza, distanze minime, arretramenti, e tutti quelle prescrizioni che condizionano la realizzazione e l'alterazione dell'ambiente costruito. Possono esserci regolamenti aggiuntivi validi all'interno di determinati spazi condominiali o condivisi, o ulteriori prescrizioni che esulano da quelle di carattere istituzionale, la cui presenza dovrà essere verificata. Anche in questo caso, è necessario verificare se le regole sono effettivamente rispettate ma, in generale, più vincolanti saranno i regolamenti e meno sarà possibile implementare cambiamenti nell'ambiente costruito.

- *Costi e tempi burocratici*

Un'altra componente che condiziona l'implementazione di processi decisionali diffusi nell'ambito dei processi edilizi è la presenza di procedure burocratiche complesse, costose, che possono disincentivare gli attori. L'influenza dei permessi necessari, la complessità e le tempistiche necessarie al loro ottenimento, la presenza di tasse o altre complicazioni burocratiche (ma anche l'eventuale noncuranza verso di esse), condizioneranno, infatti, l'attività degli attori coinvolti ostacolandola o facilitandola.

- *Sistemi costruttivi*

La presenza di sistemi costruttivi semplici ed economici permette di reperire facilmente manodopera, non richiede conoscenze tecniche specifiche e permette la possibilità di intervenire nell'ambiente costruito con maggiore disinvoltura, incentivando

le stratificazioni nell'ambiente costruito. Un'altra caratteristica da valutare riguarda la tecnologia impiegata e la sua apertura, intesa come capacità di permettere, o facilitare, modifiche incrementali senza la necessità di dover ripensare da capo l'intero progetto o di dover eseguire lavorazioni importanti. Ad esempio, una struttura in acciaio e vetro, al netto di eccellenti prestazioni sotto certi punti di vista, richiede un'attenta progettazione, un alto livello di conoscenze tecniche da parte di progettisti e operai, macchinari complessi, costi elevati e una scarsa flessibilità nell'incorporare cambiamenti una volta realizzata. Al contrario, sistemi costruttivi come quelli vernacolari, che hanno avuto un grande successo proprio a causa della loro funzionalità e semplicità, permettono una progettazione più organica e aperta a successive modifiche. Nel corso dell'analisi verrà svolta una ricognizione dei sistemi costruttivi impiegati valutandoli in rapporto a queste caratteristiche.

- *Tipologia edilizia*

Sebbene sia spesso intrecciata con lo schema delle proprietà e con i sistemi costruttivi, anche la tipologia edilizia influenza la possibilità di alterazione dell'ambiente costruito da parte degli abitanti. Infatti, quando una proprietà fa parte di uno schema progettuale predefinito sarà più difficile per gli abitanti, anche se si tratta dei proprietari, avanzare proposte di cambiamento o mettere in atto modifiche, a meno che queste che non riguardino strettamente l'interno dell'abitazione e non comportino danni ai vicini. Negli edifici multipiano e condomini (ma spesso anche in *cluster* di villette a schiera o edifici tra loro connessi) le libertà di effettuare cambiamenti è fortemente vincolata dalla morfologia dei progetti, che raramente può essere modificata, ma anche dai regolamenti interni che limitano questa possibilità. Al contrario, nelle proprietà private di tipo *single-unite* sarà riscontrabile una libertà di azione maggiore in quanto i fabbricati sono indipendenti e non si riscontrano questo tipo di vincoli.

- *Risorse a disposizione*

Agire nell'ambiente costruito, come ogni azione nel mondo fisico, ha un costo in termini di risorse e lavoro. Anche il più piccolo intervento, come un cambiamento negli interni o nella destinazione d'uso di una stanza, richiede l'impiego di risorse che consistono generalmente nei materiali e nella manodopera (o nel tempo necessario alla lavorazione se si decide di eseguirla senza commissionarla). La possibilità di investire in questi aspetti è quindi una condizione necessaria per mettere in pratica qualsiasi decisione o cambiamento che riguarda l'ambiente costruito. E più questa possibilità

sarà alta e più sarà probabile, da parte degli abitanti, adoperarsi per affinare la messa a punto degli spazi e migliorare il proprio comfort in base alle proprie esigenze e preferenze (funzionali ed estetiche), o anche per mostrare, attraverso l'architettura, il raggiungimento di uno status sociale più elevato.

- *Prospettiva di utilizzo*

Lo slancio progettuale necessario per decidere come alterare uno spazio necessita non solo di un uso quotidiano e ripetuto nel tempo, ma anche di una adeguata prospettiva di utilizzo di fronte. In assenza di una prospettiva abbastanza lunga non ci sono le condizioni per progettare azioni nei confronti dell'ambiente costruito e quindi metterle poi in pratica. Sarà quindi una questione vissuta in maniera soggettiva dagli attori coinvolti e intrecciata con la proprietà e la stabilità economica, che sarà necessario valutare per comprendere la tendenza di una determinata area a subire modifiche da parte degli abitanti.

- *Necessità degli interventi*

La necessità di un intervento è uno dei principali fattori che ne determinano la sua futura realizzazione. Vista la stretta relazione con gli investimenti economici, la percezione della loro necessità implica una valutazione basata sulle proprie priorità, esigenze e risorse disponibili. Avere una casa, o un riparo, è chiaramente un bene primario e urgente da soddisfare. Aggiungere un piano, una stanza, o risistemare un interno per aprire un'attività commerciale può risultare necessario, mentre altri lavori, come ad esempio la realizzazione delle finiture di un edificio, occupano un posto ancora diverso nella scala delle priorità. La sensazione di urgenza non dipende strettamente dal tipo di intervento ma varia in base alla sensibilità personale e ai contesti socioculturali. In generale, maggiore è la percezione di necessità di un intervento e maggiore sarà la probabilità che questo verrà realizzato, favorendo di conseguenza ambienti costruiti con le caratteristiche delle MAAO.

		<b>constrainer</b> ←	<b>enabler</b> →
SCHEMA FONDIARIO	Rapporto proprietà privata / pubblica	BASSO	ALTO
	Percentuale di proprietari	BASSA	ALTO
	Scala delle iniziative	GRANDE	PICCOLA
VINCOLI NORMATIVI E PROGETTUALI	Flessibilità della pianificazione	BASSA	ALTA
	Costi e tempi burocratici	ALTI	BASSI
	Regolamenti edilizi	MOLTO VINCOLANTI	POCO VINCOLANTI
	Tipologia edilizia	COLLETTIVA	INDIVIDUALE
	Sistemi costruttivi	CHIUSI	APERTI
ATTRIBUTI DEGLI ATTORI	Prospettiva di utilizzo	BREVE TERMINE	LUNGO TERMINE
	Risorse a disposizione	POCHE	MOLTE
	Necessità degli interventi	BASSA	ALTA

Tabella 1

Condizioni dell'auto-organizzazione nell'ambiente costruito

*Fonte: elaborazione dell'autore*



### 3.1.3 Valutare la *Sfera Pubblica*

#### *Definizione del pubblico*

La seconda fase dell'analisi è incentrata sull'indagine della capacità di ciascuna area di garantire un'adeguata tutela della *Sfera Pubblica*, quindi sulla valutazione delle modalità attraverso cui sono stati gestiti gli interessi collettivi e del livello qualitativo raggiunto negli spazi e servizi ad essi associati. In primo luogo, quindi, è necessario definire a quali ambiti dell'urbano ci si riferisce parlando di interessi collettivi. In una certa misura, riguardano la città nella sua interezza in quanto le proprietà private e gli interessi ad esse connessi sono sempre un sottoinsieme di quelli pubblici e possono essere limitati per garantire un bene superiore. Questo punto di vista riflette una concezione antica in cui lo spazio urbano coincideva con la definizione di uno spazio per una comunità che, in quanto comune, era "pubblico". "In riferimento al mondo greco, il significato di "pubblico" si esprime in due termini: come *demios*, che indica ciò che appartiene al popolo, e nello stesso tempo, per questa stessa caratteristica, come ciò che è *koinós* o *xunós*, comune, in quanto appartiene a tutti e in quanto, soprattutto, in esso si esprime il tutto comune che è lo stesso popolo. A Roma il concetto di pubblico rinvia anch'esso al *populus* e alla *res publica*, a ciò che appartiene a tutti poiché cosa comune." (Zaccaria Ruggiu 1995, p. 40) Lo spazio privato proveniva da una legittimazione del "pubblico" e non poteva porsi in una relazione autonoma verso di esso. Anche oggi questa libertà può essere limitata per garantire il benessere degli altri – come ad esempio nel caso delle servitù, di derivazione romana – ma, contrariamente a quanto avveniva nelle società precapitaliste, il concetto di privato oggi è associato a quello di libertà personale (politico-giuridica, economica e religiosa) (Zaccaria Ruggiu 1995). Inoltre, anche se giuridicamente gli spazi si suddividono in privati e pubblici, quando si analizzano le dinamiche urbane i confini possono diventare più sfumati. Come è stato visto più volte, il controllo sullo spazio (da cui determina la capacità di implementare le modifiche) dipende dalle responsabilità formali e informali che assumono i vari attori coinvolti e non è raro assistere all'estensione del pubblico nel privato, o al processo opposto. Questo era particolarmente vero nelle città premoderne, soprattutto laddove il tessuto stradale molto gerarchico favoriva processi di appropriazione da parte degli abitanti. Oggi, i *pattern* di responsabilità risultano quasi sempre sovrapposti alla distinzione tra pubblico e privato e, nel definire gli spazi che concernono la *Sfera Pubblica*, si può fare riferimento a quegli aspetti la cui realizzazione e manutenzione spetta agli enti pubblici. Fatta eccezione per casi particolari, queste responsabilità

consistono nella gestione degli spazi definiti della infrastrutture pubbliche, e dei servizi ad essi correlati. Questi ultimi, consistono principalmente dell'allacciamento alle reti idriche, fognarie, elettriche e ai gasdotti, dell'illuminazione stradale, della raccolta dei rifiuti e ad altri legati alle comunicazioni la cui responsabilità dipende dai casi specifici. A questo insieme di infrastrutture e servizi, si aggiungono le strutture sanitarie, scolastiche (a vari livelli), sportive, sociali e religiose. Alcuni degli aspetti elencati possono essere stati ceduti all'iniziativa di imprese private dopo una fase di controllo pubblico mentre altri, a seconda dei contesti, sono sempre stati nell'ambito delle iniziative realizzate da imprese private. Poi, includendo nella *Sfera Pubblica* tutto ciò che esula dalla tutela degli interessi individuali, si può considerare parte di essa anche la presenza di azioni o politiche finalizzate a migliorare l'inclusione sociale e la sostenibilità ambientale. Con le prime, ci si può riferire a politiche spaziali distributive finalizzate a incentivare la presenza di famiglie di ceto basso in una certa area, a migliorare i servizi e ad aumentarne l'accessibilità, ma anche alle reti di mutuo aiuto interne al quartiere. Con le seconde, a tutte le azioni intraprese dai singoli o dalle istituzioni per aumentare la qualità ambientale di un area o ridurre l'impronta ecologica di un quartiere o edificio. Si ritiene, infatti, che la cura della qualità ambientale sia, insieme alla presenza di politiche per l'inclusione, una condizione necessaria per ottenere ambienti urbani di qualità. Una volta individuati gli ambiti di interesse, verranno analizzati singolarmente approfondendo le dinamiche in corso, evidenziando le eventuali problematiche e valutandole rispetto al contesto.

#### *Modalità di gestione*

Parte dell'analisi riguarderà, in particolare, l'indagine sulla modalità con cui questi aspetti sono gestiti. Come è stato osservato precedentemente, la previsione, l'implementazione e la manutenzione di questi spazi e servizi è solitamente sotto la responsabilità dagli enti pubblici, effettuate normalmente attraverso un controllo centralizzato dei processi. In altri casi, più rari, la gestione di questi aspetti ricade nelle responsabilità delle iniziative dei cittadini, e questo può avvenire per due vie, una "dal basso" e un'altra "dall'alto". Nel primo caso, può accadere che la società civile si attivi in seguito a situazioni di incuria da parte delle istituzioni, nel secondo può essere una scelta deliberata delle istituzioni che decidono di cedere alcune responsabilità ai cittadini. Qualunque sia la modalità attraverso cui questo avviene, la delega ai singoli cittadini può generare dinamiche di auto-organizzazione ma, in presenza di coordinamento intenzionale, anche di *self-governance*. Gli interessi collettivi possono essere compromessi

sia dalle inadempienze delle istituzioni che dalla prevaricazione di interessi particolari da parte dei privati, e questa valutazione dovrà essere poi contestualizzata in base alle specificità dell'area. Nella mitigazione di questi problemi, può essere determinante il ruolo di strutture organizzative che si pongono in una dimensione intermedia tra i nuclei familiari e le istituzioni come comitati o associazioni di quartiere, cooperative, reti di attivismo ufficiali o spontanee, ONG etc. Sarà utile quindi indagare anche la presenza di queste organizzazioni intermedie quindi e chiedersi non solo “qual è il livello qualitativo raggiunto dalla *Sfera Pubblica*?” ma anche “attraverso quali processi è stato ottenuto questo livello? quali aspetti sono stati gestiti con modalità decisionali centralizzate, decentralizzate, o con forme ibride in cui è presente anche un coordinamento intenzionale?”. Leggere queste dinamiche e confrontarle con i risultati della prima parte dell'analisi sarà importante per ideare possibili strategie per gestire efficacemente la *Sfera Pubblica* in relazione alla presenza delle MAAO. Nella tabella alla pagina seguente sono riassunti gli aspetti che verranno indagati.

		MODELLO DECISIONALE		
		centralizzato <i>(top-down)</i>	collettivo <i>(self-governance)</i>	de-centralizzato <i>(self-organization)</i>
INFRA STRUTTURE	Allacciamento alla fornitura idrica ed elettrica			
	Gestione delle acque reflue			
	Sistema stradale			
SERVIZI	Servizi pubblici primari (presidi medici, scuole, trasporti...)			
	Spazi pubblici attrezzati			
	Raccolta dei rifiuti			
AZIONI	Inclusione sociale			
	Sostenibilità ambientale			

Tabella 2

Condizioni dell'auto-organizzazione nell'ambiente costruito

*Fonte: elaborazione dell'autore*

### 3.1.4 Una comparazione quali-quantitativa

#### *Criteri di scelta dei casi studio*

Le aree da indagare sono state scelte rispetto alla loro capacità di fornire un contributo alle domande poste in precedenza. In primo luogo dovevano apparire sufficientemente influenzate da processi auto-organizzati nell'ambiente costruito – oggetto principale della ricerca empirica. Poi, per indagare la questione relativa alla relazione tra auto-organizzazione e *Sfera Pubblica* sarebbe stato possibile procedere in due modi: ricercando le ragioni che hanno determinato la sua tutela o, al contrario, quelle l'hanno impedita. Nel primo caso sarebbe necessario scegliere casi studio in cui si intuisce una scarsa propensione a garantire gli interessi collettivi, viceversa, nel secondo caso andrebbero ricercati casi con buone possibilità di farlo. A partire da queste considerazioni, ritenendo quest'ultima strada la più utile, si è ristretto il campo di indagine ad esperienze in cui l'auto-organizzazione è riscontrabile ma esiste all'interno di una cornice, di un supporto, di tipo istituzionale. Infatti, nonostante gran parte delle manifestazioni materiali auto-organizzate nei processi urbani contemporanei ricadono nell'ambito delle urbanizzazioni informali, questi fenomeni presentano una serie di caratteristiche uniche che renderebbero necessaria una trattazione particolare. Infatti, nel caso del *global south* dove questi sono più diffusi, si riscontra una grossa interdipendenza con le pratiche di pianificazione formali che hanno sistematicamente ignorato o sottostimato il fenomeno ma, soprattutto, un'estrema scarsità di risorse la quale, combinata con l'insicurezza del possesso, ha prodotto ambienti urbani degradati e spesso incapaci di migliorare. Inoltre, le relazioni socioeconomiche informali generano un mondo di relazioni estremamente complesso e sfaccettato e, in questo quadro, l'auto-organizzazione diventa un elemento quasi marginale. L'osservazione delle sue cause e dei suoi effetti si intreccerebbe drammaticamente con un mosaico di aspetti che condizionano fortemente l'esito del processo e risultano oltre che di difficile analisi, poco opportuni per gli obiettivi che si pone questa ricerca. Pertanto, si procederà con l'analisi di fenomeni in cui si possa distinguere con maggiore chiarezza gli effetti delle dinamiche di interesse, ricercando quelle pratiche che hanno avuto maggiori *chances* di tutelare gli interessi collettivi. Lo scopo di questa scelta è anche quello di studiare quelle pratiche che sono riuscite ad aprire a processi decentralizzati e contribuire, per quanto possibile, al filone di ricerca che si interessa al loro miglioramento.

### *I casi studio*

Sulla base di questi criteri, sono state individuate due aree di particolare interesse. Una è situata nei Paesi Bassi, non distante dalla città di Amsterdam, e l'altra è situata in India, nella periferia di Mumbai. Il caso olandese è quello del quartiere di Oosterwold, nel comune di Almere. Il progetto, già citato nel corso del secondo capitolo, è stato iniziato nel 2010 e possiede un carattere sperimentale fortemente voluto dall'amministrazione locale e visibile soprattutto per l'utilizzo di strumenti normativi innovativi. L'auto-organizzazione è stata deliberatamente ricercata attraverso l'utilizzo di speciali condizioni e *set* di regole validi solo per quell'area e, contrariamente a quanto avviene normalmente in un paese caratterizzato da una pianificazione centralizzata come l'Olanda, nell'area è stata prevista la realizzazione in autonomia sia delle costruzioni sul proprio lotto privato che dei servizi ad esso connessi, tra cui quelli di tradizionale responsabilità pubblica. Il caso indiano fa invece riferimento a un'area situata nella periferia di Mumbai interessata da una politica abitativa del tipo *site and service* cominciata nel 1983 attraverso un finanziamento della Banca Mondiale. Il progetto consisteva nell'implementazione di uno schema predeterminato, dotato di infrastrutture e servizi minimi, suddiviso in lotti e venduto con modalità agevolate. La gestione delle infrastrutture e dei servizi è affidata alle amministrazioni locali mentre l'auto-organizzazione – al netto di un impianto generale pianificato in maniera tradizionale – in questo caso è derivata da un forte ruolo dell'iniziativa privata nei vari lotti, il cui esito non coordinato è osservabile soprattutto nei cambiamenti morfologici e funzionali avvenuti nei singoli edifici.

A dispetto delle enormi differenze (tra cui spiccano il contesto geografico e socioeconomico, l'anno di inizio del progetto e la densità), in entrambi i casi si possono osservare aree urbane caratterizzate da un'identità specifica, accomunate da una forte influenza di processi decisionali decentralizzati sull'ambiente costruito, dall'incrementalità, e dall'assenza di una predeterminazione chiara degli esiti socio-spaziali finali. Inoltre, la scelta di casi così lontani e diversi è finalizzata a ottenere una piccola panoramica dei fenomeni auto-organizzati all'interno di approcci pianificati e della loro potenziale utilità per rispondere a problematiche ed esigenze differenti. Secondariamente, è finalizzata a verificare l'applicabilità di un quadro teorico che è stato volutamente decontestualizzato geograficamente e storicamente, in quanto l'indagine sull'auto-organizzazione urbana è stata impostata mettendo al centro il ruolo delle strutture decisionali astratte, svincolate da un particolare contesto.



### *Metodologie impiegate*

L'obiettivo della ricerca sul campo è quello di ottenere le informazioni riguardanti il ruolo dell'auto-organizzazione e quelle relative alla *Sfera Pubblica*, riuscendo a completare l'indagine sintetizzata dalle due tabelle precedentemente esposte. La maggior parte delle informazioni è stata ricavata da fonti bibliografiche e telematiche (per quanto riguarda l'inquadramento storico generale, le immagini satellitari, le documentazioni cartografiche e altro a seconda dei casi), attraverso la comunicazione con le istituzioni locali (per carte catastali, piani realizzati in passato, se presenti, dati sulla fornitura dei servizi pubblici e per quanto possibile sulle proprietà) e, soprattutto, attraverso i sopralluoghi e le interviste svolte a ricercatori ed attori coinvolti. L'indagine di un fenomeno sociale come quello dell'auto-organizzazione urbana risulta particolarmente compatibile con un approccio di tipo qualitativo (Silverman 2002), che è stato impiegato per buona parte della ricerca. Per completare l'analisi, tuttavia, è stato fatto anche ricorso a informazioni di tipo quantitativo. Infatti, il dialogo con gli abitanti è stato portato avanti con più metodi, tra cui anche questionari con domande a risposta chiusa che hanno permesso di quantificare alcune informazioni. L'utilizzo di questi diversi tipi di fonti pone la ricerca in una dimensione quali-quantitativa (Bryman 2006), che non è vista come una contraddizione. Anzi, si ritiene che questo approccio possa contribuire ad arricchire la comprensione dell'area e delle dinamiche in corso, validando e in alcuni casi triangolando le informazioni ricevute attraverso fonti diverse (Olsen 2004).

Questo tipo di analisi è stato applicato ai due casi di studio con delle differenze metodologiche, in quanto il lavoro sul campo si è dovuto adattare alla diversità dei contesti analizzati. In entrambi i casi la ricerca ha previsto una iniziale fase di ricerca bibliografico-archivistica basata sul reperimento delle norme, dei documenti pubblici, delle pubblicazioni scientifiche relative al tema, e di tutte le restanti informazioni ottenibili tramite il web. Successivamente, è stata strutturata un'indagine sul campo finalizzata ad entrare in contatto con gli attori coinvolti e con le figure esperte sui temi in questione. Tra tutti gli aspetti analizzati, quelli relativi agli attributi degli attori sono stati quelli la cui indagine ha comportato le maggiori difficoltà sul piano del reperimento delle informazioni. La sua trattazione è stata quindi più superficiale e prevalentemente dedotta dai sopralluoghi e dalle interviste semi-strutturate.

Alla raccolta delle informazioni è seguita una fase di valutazione, effettuata per ciascun aspetto dell'analisi. Per quanto riguarda la prima parte, ad ogni parametro è stato

assegnato un valore in una scala da 1 a 6 connesso alla sua capacità di facilitare o limitare i processi associati alle MAAO. Per la seconda parte dell'analisi, oltre a specificare il tipo di processo decisionale dietro ai vari aspetti indagati, è stato indicato il livello (anche in questo caso in una scala da 1 a 6) delle problematiche eventualmente riscontrate. Di seguito sono specificate le differenze metodologiche che è stato necessario adottare per adattarsi alle differenze contestuali che separano il contesto olandese da quello indiano. Per una lettura completa dei questionari e delle interviste si rimanda alle appendici A e B.

a) Oosterwold, (Paesi Bassi)

L'indagine sul campo del caso olandese si è svolta in due occasioni che hanno reso possibile effettuare nel complesso diversi sopralluoghi e realizzare interviste con funzionari pubblici, ricercatori e abitanti. Nel mese di Marzo 2019 ho avuto modo di confrontarmi sui temi legati alle ODS e, in particolare, su quello di Oosterwold con i proff. Edwin Buitelaar (Utrecht University), Gert de Roo (Groningen University), con il ricercatore Stefano Cozzolino (Research Institute for Regional and Urban Development, Dortmund), con la dottoressa di ricerca Ekim Tan<sup>1</sup>, e con la dottoranda Lilian van Karnenbeek (Wageningen University). Nel mese di Dicembre ho intervistato una funzionaria del municipio di Almere, Yolanda Sikking, responsabile della comunicazione per il progetto Oosterwold. Attraverso il dialogo con la municipalità ho ottenuto informazioni sul processo che ha portato a concepire la visione strategica di Almere, oltre che dati e documenti sul piano. Per quanto riguarda il dialogo con gli abitanti, un primo sopralluogo era stato effettuato nel mese di Marzo con Marie-Josée Roselaers, una tra le *initiator* del progetto. Nella visita successiva il reperimento delle informazioni è stato suddiviso in due fasi. Inizialmente ho sottoposto un questionario online (realizzato con la piattaforma Google Forms), a cui hanno partecipato 24 *initiator*. Successivamente, ho organizzato delle interviste singole semi-strutturate dalla durata di almeno mezz'ora l'una, che sono state portate avanti in prima persona su un campione più ristretto (6 abitanti). Maggiori informazioni sui questionari e sulle interviste sono disponibili nella relativa appendice.

---

<sup>1</sup> Il suo studio "Play the City" ha portato avanti diverse analisi ed esperimenti sugli approcci urbani generativi, tra cui un "serious game" commissionato da enti pubblici per rodare il funzionamento delle regole in vigore a Oosterwold. Il gioco è stato effettuato in diverse sessioni che hanno coinvolto, oltre a normali cittadini, anche investitori e stakeholders. Alcuni risultati sono accessibili alla seguente pagina: <https://www.playthecity.eu/playprojects/Play-Almere%3A-Oosterwold>

b) Charkop, (India)

Lo studio dell'area di Charkop è stato portato avanti con un processo analogo a quello effettuato per l'area di Oosterwold. Anche in questo caso i sopralluoghi sono stati effettuati in due momenti, inizialmente nel Settembre 2019 in cui sono stati scambiati i primi contatti utili e in un secondo momento tra Gennaio e Marzo 2020<sup>2</sup> quando è stato possibile svolgere il lavoro vero e proprio. Nel complesso, è stato possibile intervistare, tra i pianificatori, Uma Adusumili (Chief Planner MMRDA ), Neha Potdar Kuvalekar (pianificatore MMRDA), Rajashree Joshi (architetto MHADA ), Kedarnath Rao Gorphade (in precedenza Chief Planner MMRDA e coinvolto negli anni Ottanta allo sviluppo del progetto BUDP in cui poi è confluito il progetto di Charkop). Tra i ricercatori, sono stati intervistati i proff. Banashree Banerjee (University of Rotterdam), Amita Bhide (Tata Institute of Social Sciences) e Nanperumal Sridharan (School of Planning and Architecture of Bhopal). Il dialogo con gli abitanti è stato effettuato grazie alla collaborazione di una professoressa dell'Asmita College Of Architecture, l'arch. Vaishinavi Kalzunkar, che mi ha accompagnato nelle visite in loco permettendomi di comunicare con gli abitanti e porre le domande che sono state scelte. Per individuare gli intervistati un altro aiuto fondamentale è stato quello di Mr. Naik, segretario di una Housing Society (organo che si approfondirà in seguito) e figura prominente nell'organizzazione comunitaria del quartiere. Durante i vari sopralluoghi è stato possibile compilare 26 questionari in presenza degli interlocutori, riuscendo in molti casi ad aggiungere domande aperte tratte da un'intervista semi-strutturata che era stata preparata. Gli incontri sono stati di circa venti minuti l'uno, e gli intervistati erano abitanti dei settori 1 e 2 che per la maggioranza erano titolari dei lotti di 35 e 40 mq (i più numerosi nel piano<sup>3</sup>). Nel complesso sono state effettuate 11 interviste con abitanti di lotti da 25 mq, 10 con abitanti di lotti da 40 mq, 2 con abitanti di appartamenti, e infine 3 ognuna delle quali relativa a un lotto da 30, 60 e 100 mq.

---

<sup>2</sup> La permanenza in India, effettuata partecipando ad un programma Erasmus+, è stata interrotta nel mese di Marzo a causa delle complicazioni causate dalla diffusione dell'epidemia di COVID-19.

<sup>3</sup> Il piano di Charkop, come si vedrà, è composto da lotti la cui grandezza varia tra i 25 e i 100 mq.

		<i>constrainer</i> ←			<i>enabler</i> →		
<b>Rapporto proprietà privata / pubblica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regole in vigore</li> <li>• Carta delle iniziative o masterplan</li> </ul>						
<b>Percentuale di attori proprietari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regole in vigore</li> <li>• Questionario</li> </ul>						
<b>Scala delle iniziative</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regole in vigore</li> <li>• Carta delle iniziative o masterplan</li> <li>• Questionari</li> </ul>						
<b>Flessibilità della pianificazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regole in vigore</li> <li>• Carta delle iniziative o masterplan</li> <li>• Interviste semi-strutturate</li> </ul>						
<b>Costi e tempi burocratici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regole in vigore</li> <li>• Questionari</li> <li>• Interviste semi-strutturate</li> </ul>						
<b>Regolamenti edilizi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regole in vigore</li> <li>• Questionari</li> <li>• Interviste semi-strutturate</li> </ul>						
<b>Tipologia edilizia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sporalluoghi</li> </ul>						
<b>Sistemi costruttivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Questionari</li> <li>• Interviste semi-strutturate</li> <li>• Sporalluoghi</li> </ul>						
<b>Prospettiva di utilizzo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Questionari</li> <li>• Interviste semi-strutturate</li> </ul>						
<b>Risorse a disposizione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interviste semi-strutturate</li> </ul>						
<b>Necessità degli interventi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interviste semi-strutturate</li> </ul>						

Tabella 1bis

Fonti impiegate e griglia di valutazione per l'analisi comparativa

*Fonte: elaborazione dell'autore*

	Fonti impiegate	Problematiche					
		Assenti	Basse	Medio-basse	Medie	Medio-alte	Alte
Allacciamento alla fornitura idrica ed elettrica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regole in vigore</li> <li>• Carta delle iniziative o masterplan</li> <li>• Questionario</li> <li>• Interviste semi strutturate</li> <li>• Sopralluoghi</li> </ul>						
Gestione delle acque reflue							
Sistema stradale							
Servizi pubblici primari (presidi medici, scuole, trasporti...)							
Spazi pubblici attrezzati							
Raccolta dei rifiuti							
Inclusione sociale							
Sostenibilità ambientale							

Tabella 2bis

Fonti impiegate e griglia di valutazione per l'analisi comparativa

Fonte: elaborazione dell'autore





## 3.2 Un *framework* istituzionale per

### l'auto-organizzazione: il caso di

### Oosterwold

#### 3.2.1 Il contesto olandese e le *Organic Development Strategies*

##### *Origini della pianificazione spaziale*

Il territorio olandese è uno degli esempi più rappresentativi della profonda relazione tra ambiente naturale e intervento umano. Un territorio basso e paludoso, frequentemente soggetto alle intemperie e alle inondazioni provenienti dal Mar del Nord, a partire dal medioevo venne lentamente trasformato in una regione abitabile e popolosa che riuscì a fare delle sue conoscenze idrauliche e marittime la base per il successo commerciale e coloniale. Grazie all'utilizzo di tecniche di bonifica sempre più complesse, sistemi di dighe, canali, mulini a vento (e alle strutture organizzative e decisionali necessarie per coordinarli) nacquero i *polder*, territori sottratti alle acque e gestiti attraverso i vari sistemi di drenaggio. I canali costituivano la principale rete infrastrutturale ma la previsione, realizzazione e manutenzione di questo paesaggio artificiale richiedeva un notevole dispendio di risorse.

Queste esigenze hanno dato alla pianificazione spaziale un ruolo di primaria importanza fin dal XVII e XVIII secolo, che si è consolidato all'inizio del Novecento con la promulgazione dell'Housing Act (De Mulder, Droogleever Fortuijn, and De Pater 2019). I suoi tratti distintivi sono stati la forte ambizione al controllo centralizzato e alla onnicomprensività, e questo è stato realizzabile grazie a una forte presenza pubblica che si basava su quella che è stata chiamata *active land policy*. Questa pratica prevedeva l'acquisizione, la preparazione e la suddivisione dei terreni da parte delle autorità locali, da vendere successivamente a privati o associazioni (*housing associations*) i quali, grazie ai sussidi statali, potevano procedere a realizzare abitazioni a prezzi agevolati. Insieme all'utilizzo di tradizionali strumenti regolatori come lo *zoning*, il possesso del terreno permetteva agli enti locali di imporre un alto grado di ordine spaziale che, associato a



Fig. 3.2.1a - 3.2.1b

Strade residenziali ad Amsterdam e Rotterdam

Fonte: fotografie dell'autore

un'alta presenza di servizi e politiche pubbliche, contribuiva ad ottenere quella qualità che contraddistingue mediamente le strutture urbane del paese. Gli enti locali avevano inoltre dei vantaggi di tipo finanziario in quanto beneficiavano dell'aumento di valore dei terreni urbanizzati. Nel corso dei decenni questo modello è riuscito ad adattarsi a nuove esigenze, come quella di rigenerare o adattare il tessuto esistente a nuove funzioni. Tuttavia, in seguito ai cambiamenti avvenuti a partire dagli anni Novanta, tra cui la crescente presenza del settore privato nel mercato fondiario e la crisi finanziaria del 2008, gli enti pubblici si sono trovati incapaci di replicare questa politica spaziale consolidata (Buitelaar 2010; Buitelaar, Galle, and Sorel 2014).

#### *La ricerca di nuove strategie*

La necessità di individuare nuove modalità per realizzare rinnovamenti urbani senza passare dall'investimento iniziale di grossi capitali pubblici è riscontrabile già nei primi anni Duemila, quando venne lanciato un progetto di risanamento dell'area di Buiksloterham, situata sulle rive del fiume IJ, a nord di Amsterdam. Si tratta di un *polder* creato durante la metà dell'Ottocento e impiegato per usi industriali-cantieristici dal primo Novecento fino agli anni Ottanta, periodo a partire dal quale l'importanza di queste attività e dello snodo portuale ad esse connesse si è notevolmente ridotta. La chiusura e la dislocazione di molte imprese lasciò spazio a nuove iniziative più piccole, ma l'area, sottoutilizzata e vicina al centro di Amsterdam, rendevano un'operazione di rinnovamento sempre più necessaria a un più razionale e conveniente sfruttamento del

terreno (nonostante questo avrebbe comportato una costosa bonifica del terreno dalle sostanze inquinanti rilasciate in passato) (Dembski 2013).

A partire da queste considerazioni, nel 2003 è stato avviato un progetto che, distaccandosi dagli approcci tradizionali, abbandonava l'idea del progetto onnicomprensivo di ampia scala e proponeva un modello di sviluppo di tipo incrementale, più incentrato sulla piccola scala e quindi più gestibile dal punto di vista finanziario. Questo ha dato l'occasione per sperimentare un nuovo modello di intervento, più capace di adattarsi al contesto economico neoliberale caratterizzato da maggiore incertezza, e in grado di massimizzare le risorse pubbliche e private senza erodere la qualità spaziale (Savini 2017). Al passo indietro degli enti locali, quindi all'apertura verso iniziative private originate dal basso, è stata associata anche l'idea della mescolanza degli usi, finalizzata ad ottenere un quartiere capace di accogliere abitazioni, attività imprenditoriali ed anche industrie leggere, quindi una *mixité* innovativa e attraente (Dembski 2013). “Le città pianificate fin nei minimi particolari garantiscono di certo sicurezza e offrono maggiori comodità, ma allo stesso tempo limitano la libertà individuale. La pianificazione dall'alto e una serie interminabile di norme non solo determinano il modo in cui (dovremmo) vivere, ma sembrano anche trattare i cittadini come bambini irresponsabili, decidendo ciò che è buono e quanto dovrebbe essere proibito. Possono venire elaborate sulla base di buone intenzioni, ma lasciano poco spazio alla creatività o all'iniziativa individuale e alla fine rendono le nostre città inefficienti, poco flessibili, prevedibili e perciò poco attraenti.” (Maas 2019, p. 72).

#### *Alcuni esempi di Organic Development Strategies*

Nel corso dello scorso decennio le sperimentazioni con l'obiettivo di incorporare nei piani urbanistici maggiore flessibilità, sostenibilità, partecipazione – ma anche sorpresa e creatività – si sono moltiplicate e sono note nel contesto olandese come *Organic Development Strategies* (ODS). Sebbene questa tendenza vada contro le pratiche consolidate di controllo e pianificazione *top-down*, non stupisce che sia proprio nei Paesi Bassi che questa ricetta abbia richiamato maggiormente l'attenzione di enti locali, pianificatori, ricercatori, professionisti e, in ultimo, cittadini. Come mostrato negli esempi che seguono, queste pratiche hanno delle caratteristiche comuni ma possono presentare differenze negli obiettivi, nei contesti e negli attori coinvolti.

L'ODS di Binkhorst è situato in una zona non distante dal centro della città de L'Aia e consiste in una ex area industriale di circa 130 ettari che, similmente a quella di Buiksloterham, è stata interessata da un progetto di rinnovamento basato

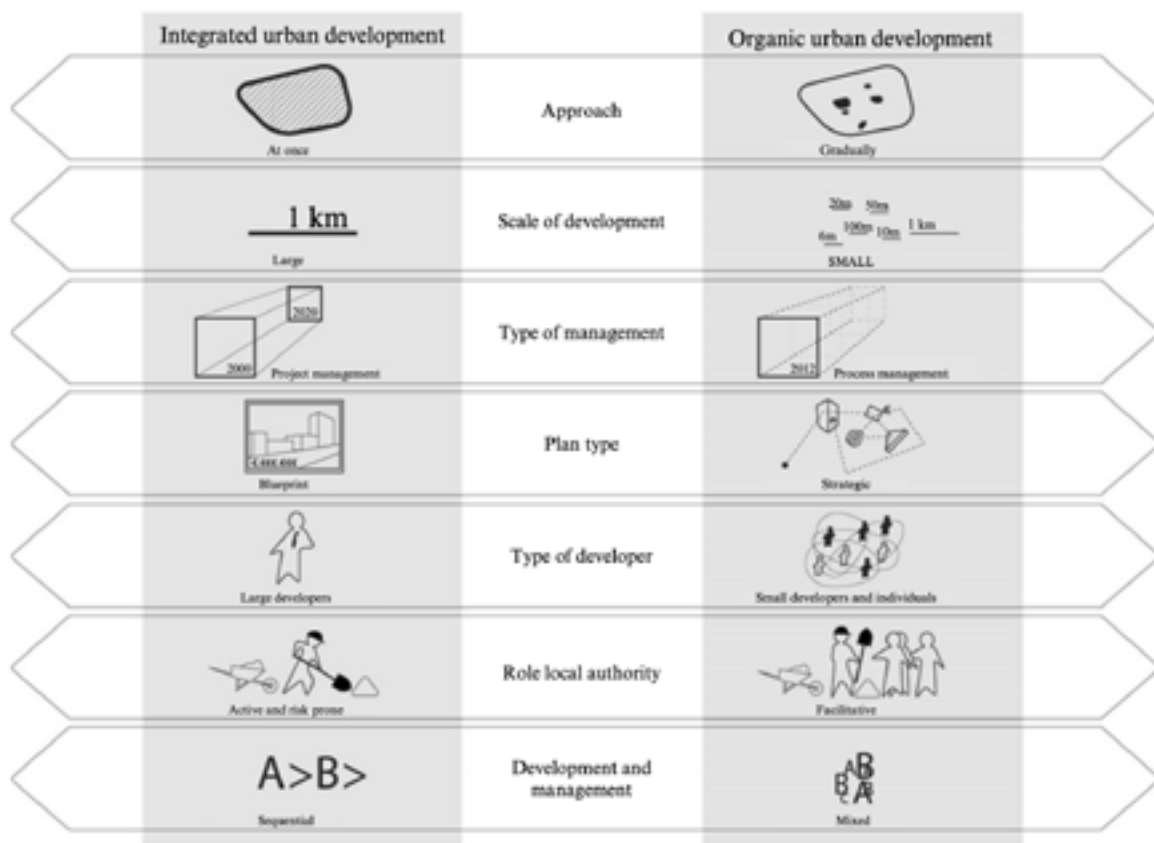


Fig. 3.2.1c - 3.2.1d

Comparazione tra sviluppi urbani integrati e organici

Fonte: [https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/PBL\\_2012\\_Vormgeven-aan-de-Spontane-Stad\\_500232002.pdf](https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/PBL_2012_Vormgeven-aan-de-Spontane-Stad_500232002.pdf)

sull'introduzione di una maggiore mescolanza d'usi, sull'utilizzo dei canali e della sua tradizione cantieristica per caratterizzare il quartiere e renderlo attrattivo per residenze e piccole attività imprenditoriali. Il piano, tuttora vigente e realizzato dallo studio OMA, è per il 95% formato da "ambizioni" e consiste solo per il restante 5% in un piano vero e proprio. L'obiettivo è quello di mobilitare la capacità imprenditoriale della comunità, lasciando al pubblico il ruolo di guida per quanto riguarda sviluppi infrastrutturali e accessibilità (Urhahn Urban Design 2010).

Anche il caso di Ebbingenkwardier, a Groningen, consiste nella riconversione abitativa di un *brownfield*, ma qui il cambio di approccio non era inizialmente voluto ed è stato spinto dall'interruzione dei lavori, originariamente pianificati con un modello integrato di tipo tradizionale. In seguito alla stagnazione dei lavori, che influenzava negativamente le attività commerciali limitrofe, gli attori coinvolti hanno cominciato



Fig. 3.2.1c - 3.2.1d

Immagini degli ODS di Buiksloterham (Amsterdam) e Binkhorst (L'Aia)

Fonte: fotografie dell'autore

a contrattare con la municipalità possibili usi alternativi delle aree vuote, ipotizzando un utilizzo aperto a sperimentazioni e costruzioni temporanee. “Questo semplicemente non rientrava nella pratica pianificatoria municipale. Lo stile della pianificazione di Groningen può essere rappresentato – così come nei Paesi Bassi in generale – come onnicomprensivo e integrato. [...] Ritardi e adattamenti sono parte del gioco, ma devono essere minimizzati, non incorporati come elementi essenziali.” (Buitelaar et al. 2014, p. 262) Nonostante la riluttanza iniziale della municipalità, è stata infine approvata una strategia organica basata sull’iniziativa incrementale di sviluppatori privati ai quali veniva ceduto l’utilizzo temporaneo di aree disponibili, favorendo costruzioni creative e insolite per quel paesaggio urbano. Per quanto non consista in una soluzione definitiva ma in una fase di transizione, questa strategia ha permesso di uscire da una situazione di stallo limitando i conflitti tra gli attori coinvolti nell’attesa che condizioni economiche migliori permettano di completare il progetto di *housing* concepito inizialmente (Buitelaar et al. 2014).

Un caso diverso è invece quello di Marineterrein che, localizzato nel centro di Amsterdam, consiste in un’area di 15 ettari appartenente al governo centrale e utilizzata per scopi militari quindi non aperta al pubblico. La sua scarsa utilità strategica, insieme alle potenzialità del luogo e alle esigenze finanziarie del comune hanno stimolato il cambio di destinazione d’uso e quindi la riqualificazione secondo un approccio incrementale, tutt’ora in corso. Questo caso tuttavia si differenzia soprattutto per il tipo di attori coinvolti che sono principalmente pubblici e coinvolgono lo Stato, il Ministero della Difesa e la municipalità di Amsterdam (Karnenbeek and Janssen-jansen



Fig. 3.2.1e - 3.2.1f

Immagini degli ODS di Ebbingenkwartier (Groningen) e Marineterrein (Amsterdam)

Fonte: fotografie dell'autore

2018). Riassumendo, i cambiamenti contestuali degli ultimi decenni hanno spinto le amministrazioni a un rinnovamento delle pratiche tradizionali, aprendo verso approcci che ricercano maggiore flessibilità e varietà di usi. In altre parole, quell'urbanità così difficile da ottenere con progetti onnicomprensivi calati dall'alto.

#### *Rilevanza dei progetti*

Al di là dei risultati raggiunti, o ancora da raggiungere, queste sperimentazioni hanno il merito di offrire spunti di riflessione di ampio respiro sui rapporti tra pianificazione, incertezza e cambiamento. Come analizzato nel secondo capitolo, la pianificazione si era già scontrata sul piano teorico con l'incompatibilità di un ordine predeterminato in un mondo in divenire e lontano dall'equilibrio (De Roo 2018). "Il cambiamento non è solo intenzionalmente creato dagli esperti. Infatti, è attorno a noi, è interconnesso, è presente in modi molteplici e plurali, impattando lo spazio e la società. La questione è quindi: Questo cambiamento non intenzionale, spontaneo e incontrollabile potrebbe e dovrebbe diventare un parte intrinseca della pianificazione spaziale, riflesso nei suoi linguaggi, attitudini, modelli e dibattiti?" (De Roo 2018, p. 5). Il caso degli ODS, nonostante la marginalità in termini di impatto sull'ambiente costruito, può essere interpretato come un passo avanti in questo percorso. Infatti, sebbene siano esperienze nate a partire da una gestione del rischio in ambito prevalentemente economico, la loro natura incrementale e aperta ha permesso di interfacciarsi con questioni più ampie tra cui la flessibilità, l'incertezza e l'adattamento di forme ed usi verso configurazioni più compatibili con le condizioni



socio-economiche in divenire, oltre che con i desideri degli attori coinvolti. “Gli ODS offrono un percorso di sviluppo flessibile all’interno di confini certi. Non includono un progetto prescrittivo su cosa dovrebbe essere allocato e dove. Al contrario, si tratta di un programma urbano aperto allo sviluppo di un’area in cui una varietà di progetti di *housing* e attività immobiliari possono essere realizzati. Questa varietà è riflessa nel processo, nella scala e nel tipo di progetti, che sono solitamente chiamati ‘iniziative’. [...] Infine, il tipo di funzioni che queste iniziative servono, e il loro posizionamento, sono in gran parte lasciate indefinite, così come il loro ritmo di sviluppo. Questo significa che le combinazioni di funzioni possono essere stabilite in corrispondenza agli stili di vita individuali o dei gruppi di *initiator*, a volte usando la libertà degli ODS per ignorare le condizioni che sono solitamente imposte dalle autorità pubbliche per gli sviluppi immobiliari o abitativi ordinari. Riassumendo, gli ODS innescano un tipo di processi di sviluppo auto-organizzati in cui un area trasforma una serie di diverse iniziative auto-realizzate e auto-gestite che danno luogo a un mosaico urbano a un livello più alto. Questo porta a fondamentali differenze tra gli ODS e i tradizionali processi di sviluppo urbano orientati al controllo: gli ODS generano traiettorie di sviluppo aperte e flessibili che danno luogo a *pattern* spontanei piuttosto che a configurazioni socio-spaziali predefinite.” (Rauws and De Roo 2016, p. 8).

### *Bilanciare libertà e controllo*

Affinché questo carattere liberale e *open-ended* non sfoci nell’assenza di pianificazione è tuttavia necessario impiegare strumenti regolatori che, necessariamente, dovranno differire da quelli normativi tradizionali ma che dovranno essere comunque in grado di porre condizioni sufficienti per mantenere la capacità di indirizzare determinate traiettorie di sviluppo. La questione diventa quindi come relazionarsi con incertezza e auto-organizzazione senza abbandonare la pianificazione (Rauws 2017), come trovare un equilibrio tra prevedibilità e flessibilità individuando un nucleo essenziale di regole irrinunciabili, una cornice codificata a partire dalla quale lasciare andare lo sviluppo (Talen 2012). La formulazione dei codici impiegati negli ODS si rifà alle teorie che hanno provato a rispondere a questo quesito, che rimandano più in generale alla ricerca di regole più adatte a una concezione post-moderna dei sistemi urbani, a cui si associa l’incapacità da parte della scienza di quantificare e controllare spazio e società (Portugali 1999). Pianificare in un contesto in cui non è possibile basarsi su previsioni esatte comporterebbe quindi la rinuncia a norme prescrittive e dipendenti dalle mappe, e di conseguenza ai piani e allo *zoning* di tipo tradizionali. Si potrebbe

tuttavia intervenire con un approccio indiretto, attraverso regole atte a fornire i principi della pianificazione e a determinare relazioni qualitative tra gli elementi dell'ambiente costruito, tra gli attori e le azioni nell'ambiente costruito. Svincolate da politiche, interessi e situazioni specifiche, un insieme di regole di questo tipo andrebbe a costituire una sorta di codice urbano, o spaziale, finalizzato a fornire le fondamenta di una buona forma urbana. (Alfasi 2018; Alfasi and Portugali 2007). Si tratta di strumenti simili a quelli introdotti alla fine del capitolo precedente, che alcuni studiosi hanno definito *framework-instruments*. Essi “introducono una forma di ‘coordinazione astratta’. Provano solo a generare un ordine sociale indirettamente: le regole che introducono e l’ordine socio-spaziale emergente non coincidono. I *framework-instruments* non sono *future-oriented* ma *present-oriented* e non sono *shaping-devices*, ma ‘*filter-device*’. I *filter-devices* implicano semplicemente di evitare certi – pochi – effetti negativi, e lasciare tutti gli altri possibili risultati liberi. Un esempio paradigmatico di un *framework-instrument* è un codice urbano. I *framework-instruments* non si basano su condizioni specifiche: sono indipendenti dalle previsioni, o sono dipendenti solo da previsioni qualitative molto generali.” (Moroni 2015, p. 257) Contrariamente a quanto ci si può aspettare, regolamenti di questo tipo, non corrispondono necessariamente a una scarsa capacità di imporre condizioni allo sviluppo urbano. “Regole molto stringenti possono in definitiva essere molto semplici. In breve, una regola semplice non è necessariamente non stringente o avere come obiettivo il “libero mercato”. Al contrario, queste regole possono essere molto restrittive.” (Moroni et al. 2018, p. 7). L’enfasi sulla ricerca delle “regole del gioco” è determinante per comprendere, da un lato, il potenziale di queste sperimentazioni e, dall’altro, le problematiche che la decisione di queste regole e dei processi decisionali coinvolti comporta. “I piani negli ‘sviluppi urbani incrementali’ non contengono principi di progettazione ma piuttosto guide dello sviluppo attraverso temi o linee guida di ampio spettro, al contrario dei piani che definiscono dettagliatamente risultati predefiniti. Il processo si riferisce a un grande spettro di attori pubblici, privati, civici e sociali che negoziano e coordinano ogni passo di un progetto di sviluppo urbano all’interno di una cornice di sviluppo data.” (Karnenbeek and Janssen-jansen 2018, p. 402). Un’analisi più approfondita del *set* di regole e dei processi decisionali adottati nelle ODS, e in particolare nel caso studio preso in analisi, seguirà nel paragrafo successivo.

## 3.2.2 A Landscape of initiatives

### *Inquadramento storico e territoriale*

Il caso studio scelto è il quartiere di Oosterwold, un *Organic Development Strategy* localizzata nella periferia occidentale della città di Almere. Si tratta di un comune di circa 200.000 abitanti istituzionalizzato solo nel 1986 e situato a circa 30 km da Amsterdam. La fondazione della città di Almere è il risultato di un progetto di trasformazione territoriale di lungo termine cominciato con il drenaggio di un mare interno, lo Zuiderzee, la cui area è stata impiegata per realizzare nuovi *polder* tra il 1930 e il 1968, anno nel quale viene completata la parte meridionale della provincia di Flevoland. Il territorio, inizialmente pensato per l'utilizzo agricolo, a partire dagli anni Sessanta è stato adibito all'assorbimento delle espansioni urbane del dopoguerra che, in un'area relativamente piccola e densamente popolata come quella olandese, avrebbero altrimenti saturato lo spazio rimanente tra le città preesistenti. Questo contesto ha portato alla pianificazione di *new towns* nel quadro in una politica di decentralizzazione che cercava da un lato di evitare la suburbanizzazione diffusa e dall'altro di controllare la dimensione dei nuovi agglomerati. Le città di Lelystad e Almere, i cui lavori iniziarono rispettivamente nel '65 e nel '75, erano concepite come nuovi poli residenziali inseriti nell'ambiente semi-rurale del nuovo *polder*, e la loro progettazione si ispirava al concetto di *garden city*. Venne data una particolare enfasi alle aree verdi, alla bassa densità, al concetto di sicurezza e di tranquillità, e questa concezione le rese particolarmente attrattive in quanto potevano vantare sia la vicinanza alla campagna che quella all'area urbana di Amsterdam e ai suoi servizi (distante circa mezz'ora di treno o automobile) (Constandse 1989).

In particolare, Almere – che vide un vero e proprio boom di richieste da parte di famiglie in cerca di alloggi in aree salubri ed economiche – venne concepita come una città polinucleare, composta da vari distretti dal carattere e dalle funzioni distinte. La pianificazione per zone permetteva di separare le aree urbanizzate da quelle naturali e, man mano, i nuovi quartieri hanno rispecchiato i paradigmi che hanno caratterizzato la pianificazione urbana olandese negli ultimi decenni. Il primo masterplan, relativo all'area di Almere Haven, risale al 1976 e mostra le caratteristiche tipiche dell'*active land policy*. Un tessuto urbano rigidamente pianificato e un'alta percentuale di *housing* sociale. Negli anni Ottanta si assiste alla crescente influenza di attori privati nel settore immobiliare e vengono realizzati quartieri di Almere Stad (1980) e Buiten (1983) che, progettati con una maggiore vocazione multifunzionale, consistono oggi nelle aree più centrali a causa



Fig. 3.2.2a - 3.2.2b

Inquadramento territoriale di Amsterdam, Almere e Lelystad

Fonte: elaborazione dell'autore sulla base di Constandse 1989 p. 238

della presenza dei principali servizi pubblici, delle aree commerciali e di importanti snodi infrastrutturali (Portschy 2016; Tsatsou 2016).

#### *Una cittadina dalla vocazione sperimentale*

A questa fase, dal carattere prettamente *top-down*, segue una stagione in cui la pianificazione di Almere sperimenta modelli segnati da un carattere onnicomprensivo meno accentuato e da un maggiore ruolo dell'iniziativa privata. Questa transizione, che si è concretizzata inizialmente nell'area occidentale di Almere Poort, è dovuta anche al ruolo ricoperto da alcuni personaggi della scena locale. “Ad Almere, un politico laburista, Adri Duivesteyn, è stato responsabile di rendere popolare l'esperimento. In un'intervista [...] ha spiegato di voler sfidare l'*housing* tradizionale e trasformarlo in un modello maggiormente guidato dalla domanda e dalla piccola scala. Dopo essere diventato il sindaco di Almere – come uno dei difensori dell'importanza dell'auto-costruzione alla fine degli anni Novanta – ha cancellato i piani esistenti per grandi proprietà immobiliari ed ha implementato l'auto-costruzione su larga scala nel quartiere Homerus.” (Lloyd, Peel, and Janssen-Jansen 2014, pp. 25-26) Questo quartiere si presentava come un'area di circa 100 ettari, pianificata nelle infrastrutture e nei servizi, che offriva 720 lotti individuali distribuiti lungo un sistema di canali a pianta centrica nei quali era possibile



Fig. 3.2.2c - 3.2.2d

Almere Centrum; una strada residenziale ad Almere Stad

Fonte: Fotografie dell'autore.

costruire autonomamente la propria casa. L'idea alla base del piano era quella di ricreare le condizioni che hanno permesso, quattro secoli prima, la costruzione del centro di Amsterdam, sviluppatosi proprio in seguito alla realizzazione dei canali concentrici che lo contraddistinguono. L'autonomia nella costruzione non sfociava necessariamente nella realizzazione dell'edificio per mano dei futuri utenti (come lascerebbe intendere un'interpretazione rigorosa del termine), ma piuttosto nella libertà di scegliere le modalità con cui commissionare le fasi progettuali e costruttive, dando luogo a uno spettro di possibilità tra cui compaiono anche iniziative di tipo collettivo e, in alcuni casi, l'effettiva auto-costruzione. “Questo progetto è molto ambizioso nella scala e nella concezione, che sfida i meccanismi convenzionali di costruzione abitativa basandosi sulla provvisione di terreni economici per attrarre auto-costruttori e anche più convenzionali acquirenti intenti ad acquistare una quota di abitazioni costruite da *developers*.” (Caputo, de Oliveira, and Blott 2019, p. 9).

Nonostante non si possa affermare che questo progetto rientri in un quadro di politiche per l'inclusione sociale (anzi, in molti casi l'auto-costruzione è stata impiegata da parte delle fasce sociali più abbienti per esprimere una maggiore libertà), una quota dei lotti vennero concepiti per gli acquirenti con un basso reddito. A più di venti anni dall'inizio del progetto, i lotti risultano tutti edificati e il quartiere presenta una diversità architettonica raramente osservabile in altre parti della città. Ma quello che è più importante evidenziare è che da allora la ricerca di pratiche urbanistiche in grado





Fig. 3.2.2e - 3.2.2f

Vista aerea del quartiere Homerus in costruzione

Fonte: Portschy 2016

Fotografia di un canale del quartiere Homerus come si presenta oggi

Fonte: fotografie dell'autore

di supportare l'iniziativa degli abitanti è al centro della strategia di sviluppo di Almere, insieme all'attenzione verso l'alta qualità ambientale che ha sempre contraddistinto il comune. È su queste premesse che si innesta l'esperienza di Oosterwold.

#### *La filosofia di Oosterwold*

Nel 2008 la municipalità ha commissionato allo studio MVRDV, con base a Rotterdam, la formulazione di una strategia urbanistica finalizzata a guidare la crescita della città, che ambiva ad accogliere 60.000 nuovi abitanti e 100.000 nuovi posti di lavoro. Il piano per Almere 2030 non ha le caratteristiche di un masterplan, vengono infatti proposte delle linee guida per raggiungere gli obiettivi e incrementare la sostenibilità ambientale, sociale ed economica. Mantenendo la natura polinucleare della città vengono individuate quattro macroaree, distinte per logica e carattere, connesse attraverso assi infrastrutturali e corridoi biologici, dove si localizzeranno nuove centralità economiche e culturali. In questo quadro si inserisce anche il progetto Floriade 2022, una grande esposizione floreale situata sulle rive settentrionali del lago su cui si affaccia la città, che ambisce a diventare una nuova polarità, oltre che un modello "città ideale" ecologica e auto-sufficiente.

L'area di Oosterwold, situata nell'area sudorientale della municipalità, somma



al tema della transizione ecologica quello del *Do-It-Yourself*. Si tratta di una zona di circa 43 km quadrati occupata fino al 2012 prevalentemente da coltivazioni agricole di tipo estensivo, che si è avviata a trasformarsi organicamente in un'area periurbana multifunzionale e diversificata in cui far convivere agricoltura e *housing*. Puntando su concetti come la sostenibilità, la sicurezza alimentare e fissando una quota minima di terreno per finalità agricole, Oosterwold si propone come luogo per promuovere un'inedita relazione tra l'ambiente rurale e urbano, sperimentare uno stile di vita alternativo, e formare una comunità di abitanti-produttori il più possibile autosufficiente per quanto riguarda gli aspetti energetici e alimentari (Jansma, Veen, and Dekking 2013).

Oltre agli aspetti ambientali e produttivi, a caratterizzare il progetto è la centralità della dimensione partecipativa e comunitaria, l'area, infatti, non è stata pianificata in senso stretto e il suo sviluppo è completamente *bottom-up*, ovvero basato sulle iniziative degli abitanti, gli *initiator*. "Oosterwold è una grande area verde con spazio per nuovi ambienti di vita e di lavoro. Ma possono essere create anche attività agricole, commerciali, ricreative e servizi. Come e dove saranno sviluppate nuove fattorie, scuole, strutture di cura, proprietà industriali e aziendali è sconosciuto. Questo dipende dagli *initiator*." La filosofia generale del progetto si riassume nei seguenti principi (Gemeente Almere and Gemeente Zeewolde 2013):

1. Massima libertà. Puoi scegliere qualsiasi luogo e decidere quanto sarà grande il tuo appezzamento di terra. Sei libero di scegliere la dimensione dell'edificio che vuoi, e la sua funzione. Puoi costruire un'abitazione, ma anche un'azienda, un negozio, una scuola o una clinica... la scelta dipende da te.
2. Crescita organica. In nessun posto il governo ha un ruolo minore che in Oosterwold. Come apparirà l'area alla fine dipenderà interamente dagli *initiator*.
3. Più di due terzi della superficie rimarranno verdi ma con grande varietà. Gli *initiator* stessi determineranno come sarà. Ogni iniziativa dovrebbe contribuire nel mantenere il paesaggio naturale, o preferibilmente di migliorarlo. Una vasta varietà di aree verdi saranno create nel paesaggio prevalentemente agricolo di Oosterwold: prati, campi, piantagioni, foreste e giardini.
4. Oosterwold sta riservando molto spazio per l'agricoltura urbana, quindi per il cibo

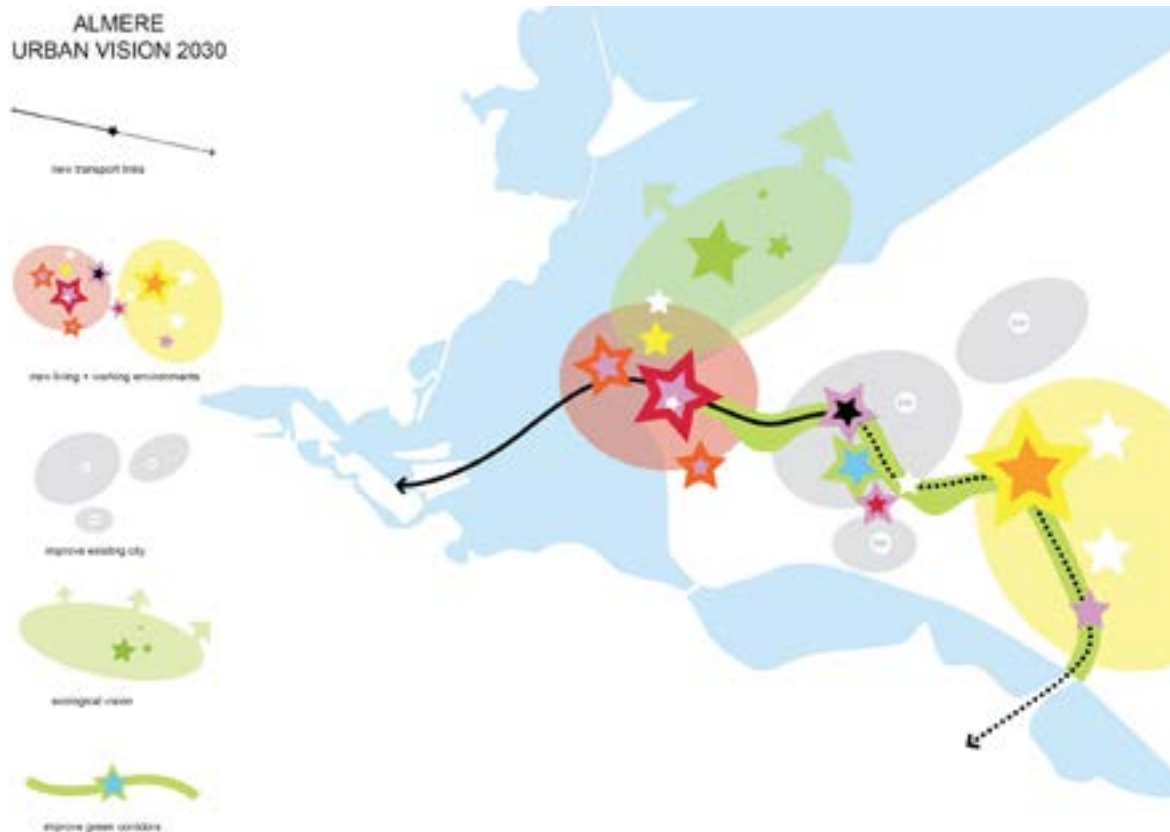


Fig. 3.2.2g

Vista aerea del quartiere Homerus in costruzione  
*Fonte: Portschy 2016*

Fotografia di un canale come si mostra oggi  
*Fonte: fotografie dell'autore*

locale, sostenibile e prodotto responsabilmente. In questo modo, la città sarà interconnessa con il settore agricolo.

5. Stabilità finanziaria. Il ruolo arretrato del governo implica anche che il denaro verrà speso solo quando serve. Una volta che ci saranno abbastanza utenti nell'area, le autorità useranno questi soldi per servizi pubblici e per allargare le strade esistenti

*Le regole in vigore*

Questa cessione di responsabilità ai privati in ambito spaziale, quindi l'arretramento degli enti locali che ne consegue, delinea Oosterwold come la più estesa e

radicale tra le strategie di sviluppo incrementale e, in generale, di tutte le sperimentazioni formali dirette in questa direzione. Al netto di questa grande libertà, il piano, come nelle altre ODS, si avvale di un *set* di regole – decise in maniera *top-down* – che mettono dei limiti alle azioni possibili, distinguendo le responsabilità tra gli attori e condizionando l'esito complessivo dell'area. “Ovviamente Freeland [l'area di Oosterwold] non è al di fuori della legge – non è completa anarchia. È basata sul senso comune: puoi fare quello che vuoi, ma senza nuocere agli altri. Sviluppando non solo il tuo lotto, ma anche tutte le componenti necessarie al suo interno, incluse infrastrutture, forniture energetiche, raccolta dei rifiuti, gestione idrica e parchi pubblici, non costruisci solo la tua casa, ma contribuisce anche allo sviluppo del tuo quartiere e alla tua parte di città.” Ogni *initiator* è quindi responsabile, insieme agli altri, anche della provvisione della maggior parte dei servizi e delle infrastrutture, tra cui anche le strade di accesso ai lotti.

Per mantenere un certo grado di controllo dell'esito delle trasformazioni urbane, sono state fissate alcune ulteriori regole. Infatti, oltre al divieto di particolari funzioni<sup>1</sup>, ogni *initiator* può scegliere tra tre tipologie di lotto che dovranno rispettare un uso del suolo complessivo predeterminato, qualunque siano grandezza, forma e posizione del terreno. Il lotto standard è concepito per destinare almeno il 50% dell'attività di agricoltura urbana, ed è necessario individuare al suo interno un'area chiamata *redplot*, che può coprire fino al 25% del lotto, che consiste nella parte impiegabile per edifici, giardino, pavimentazioni e spazi per il parcheggio ed è edificabile con un rapporto di copertura FAR (*Floor Area Ratio*<sup>2</sup>) massimo di 0,5.

La parte restante è adibita alle infrastrutture, allo spazio per la raccolta dell'acqua e al verde pubblico, che include anche una fascia di 2 metri dal perimetro del lotto che deve essere accessibile. Il lotto agricolo riduce all'8% l'area del *redplot* e dedica alle coltivazioni più del 80% della sua superficie, il lotto paesaggistico ha invece un'alta percentuale di verde pubblico accessibile ed è più adatto per attività ricreative e iniziative sociali legate all'ambiente. Quest'ultima tipologia è concentrata per il 50% all'interno di un'area sviluppata lungo un percorso chiamato Eem Valley, in cui prevarrà

---

<sup>1</sup> La lista delle attività proibite a Oosterwold include funzioni legate a sviluppi infrastrutturali ferroviari e alle linee ad alto voltaggio, aree commerciali più grandi di 2000 mq, aree con serre più grandi di 2500 mq, allevamenti intensivi, allevamenti di animali da pelliccia, sale da gioco, bordelli, club della motocicletta, coffeshop, e callshop.

<sup>2</sup> Rapporto tra la superficie edificabile e la superficie complessiva del lotto.

la conservazione del paesaggio preesistente, che si aggiunge a un'area denominata come foresta in cui non sono ammesse trasformazioni. Nel complesso, Oosterwold sarà composto per il 73% da lotti standard, per il 10% da lotti agricoli e per il 17% da lotti paesaggistici, manterrà quindi il suo carattere naturale e una bassa densità abitativa (Gemeente Almere and Gemeente Zeewolde 2013). Nonostante il limitato uso di regole *map-dependent*, fissando questi parametri è possibile mantenere un grado sufficiente di controllo sullo sviluppo finale dell'area, che emergerà gradualmente mantenendo una proporzione predeterminata nell'uso del suolo. "Il piano dà un limite chiaro alla futura crescita di Oosterwold, che obbliga l'area a rimanere un suburbio. Comunque, dopo venti anni le regole potranno essere ridiscusse, con la possibilità di aumentare il FAR." (Cozzolino et al. 2017, p. 8).

Per aiutare gli *initiator* nelle attività di progettazione e coordinamento, è stata prevista anche una figura ausiliare, un *area manager* che insieme a un gruppo di tecnici, il Team Oosterwold, è in grado di rispondere alle problematiche della costruzione e agevolare il raggiungimento dei requisiti necessari all'ottenimento dei permessi richiesti. Il processo per lo sviluppo di un terreno comincia segnalando l'interesse alla municipalità di Almere, poi, con una lettera di intenti, si formalizza la scelta del lotto. Una volta acquistato, a un prezzo relativamente basso per via dell'assenza di opere di urbanizzazione, si realizza il progetto, da far approvare dall'*area manager*. Successivamente, si richiedono i permessi (i principali sono quello ambientale e quello edilizio) e infine si procede alla fase costruttiva. In particolare, la realizzazione delle strade di accesso ha reso necessario un certo grado di cooperazione e coordinamento tra vicini. Per agevolare i processi decisionali in questi aspetti sono state istituite associazioni composte dagli abitanti che usufruiscono della stessa strada (*road association*). Questa pratica si è consolidata negli anni attraverso assemblee di abitanti che oggi sono presenti a vari livelli.

#### *Stato di avanzamento del progetto*

Attualmente l'area, che ambisce ad accogliere 15.000 abitanti, conta circa 700 *initiator* tra cui anche alcuni *developer* che hanno provveduto alla realizzazione di unità abitative fornite di servizi, pronte per essere vendute sul mercato. Questo tipo di investimenti immobiliari non rientravano nelle traiettorie di sviluppo inizialmente tracciate dal comune e nel corso degli anni sono state fissate ulteriori regole per limitarne la presenza, tra cui il divieto di realizzare più unità abitative nello stesso lotto e l'obbligo



Fig. 3.2.2h - 3.2.2i

Schema delle fasi in cui è suddiviso il progetto. Quella attuale è la 1a.

Rappresentazione grafica degli usi del suolo (il lotto generico prevede il 20% di spazio edificabile, il 6,5% di infrastrutture, il 20,5% di verde pubblico, il 2% di acqua e il 51% di spazio coltivato).

Fonte: *Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold*

di mettere gli utenti finali in contatto diretto con il comune di Almere.

Nonostante l'evolversi di dinamiche inaspettate – inevitabili in un'esperienza così distante dalle pratiche tradizionali – il progetto di Oosterwold ha riscosso un discreto successo in quanto è riuscito a saturare il terreno attualmente disponibile per le iniziative. Si è infatti conclusa la fase 1a, e le nuove aree per lo sviluppo saranno localizzate in parte su terreni adiacenti attualmente occupati da concessioni ancora in vigore, e in parte nell'area orientale rispetto alla strada nazionale A27, all'interno dell'area municipale di Zeewolde. Una descrizione più approfondita delle regole, e delle dinamiche in corso segue nei prossimi paragrafi.



Fig. 3.2.2I

Vista aerea dell'area nel 2019  
*Fonte: <https://www.maakoosterwold.nl>*



### 3.2.3 Analisi – parte 1

- *Rapporto tra proprietà privata e pubblica*

Lo schema delle proprietà relative al progetto di Oosterwold è localizzato all'interno del perimetro che individua la "fase 1a", la prima nella zona ad essere sviluppata come ODS. Tra il 2015, data in cui iniziano le trattative tra i privati e il comune di Almere, e il 2019 sono stati venduti terreni per 982 case (la metà delle quali oggi completate), su un'area complessiva di circa 240 ettari. Come già osservato, la determinazione dei lotti avviene incrementalmente sulla base delle preferenze e delle possibilità economiche degli *initiator*, senza limitazioni riguardanti la forma o la dimensione (anche se l'*area manager* e i suoi collaboratori cercano di evitare per quanto possibile strisce, lotti residuali o dalle forme eccessivamente irregolari). Gli unici vincoli consistono nel divieto di intervento nelle aree designate alla conservazione naturale e nella presenza di aree a vocazione paesaggistica, dove i lotti standard e agricoli non sono disponibili o lo sono in percentuali ridotte, come nell'area della Eem Valley, una striscia che si snoda nell'area di progetto. Sulla base di queste condizioni, in cinque anni si è conclusa la prima fase del processo di suddivisione e acquisto del terreno, che ha portato a definire uno schema fondiario composto da lotti privati e aree pubbliche protette. All'interno dei lotti privati, la percentuale dei vari usi del suolo è predeterminata e prevede caratteristiche diverse in base alle tre tipologie di lotto descritte precedentemente. Considerando che nel complesso il 73% dei lotti sarà standard, il 10% agricolo e il 17% paesaggistico, è possibile ricavare quale sarà la porzione di terreno complessivamente impiegata per ogni destinazione d'uso prevista. Le percentuali di questo "lotto generico" prevedono che il 20% dell'area complessivamente venduta a Oosterwold sarà destinata ad uso pubblico e questi spazi, concepiti per essere verdi, saranno principalmente distribuiti lungo strisce che corrono lungo il perimetro del lotto, larghe due metri, e dovranno essere accessibili pubblicamente. Inoltre, circa il 6% sarà destinato alle infrastrutture, anche se, come vedremo, non si tratta di normali strade pubbliche. Fatta eccezione per questi vincoli, le aree urbanizzabili sono interamente composte da lotti privati. Il loro sviluppo prevede la realizzazione dell'abitazione privata, l'organizzazione del terreno esterno (in gran parte dedicato alla coltivazione agricola), e la gestione degli spazi pubblici, da individuare nelle aree di confine tra una proprietà e l'altra. In sintesi, lo schema fondiario di Oosterwold è strutturato come un insieme di terreni privati, dove prevalgono le scelte dei singoli *initiator*, ognuno dei quali contenente una quota di spazio pubblico.

- *Percentuale di attori proprietari*

Una volta appurata la natura prevalentemente privata del terreno, si è indagato se nell'area sono presenti lotti successivamente affittati a terzi e se i proprietari consistono negli abitanti che effettivamente risiedono in quel luogo. Questo quesito faceva parte del questionario sottoposto agli abitanti e alle domande "Sei il proprietario del lotto?" e "Questa proprietà è la tua residenza principale?" le risposte registrate hanno mostrato che la totalità degli intervistati coincideva con il proprietario e viveva stabilmente nell'area di Oosterwold. Il quadro che emerge, dal quale non si evince la presenza né di affittuari né di intermediari, nasconde però il ruolo di alcuni *developers* che, almeno in una prima fase, hanno acquistato grossi appezzamenti di terreno cedendone le suddivisioni agli utenti finali in seguito alla conclusione della fase costruttiva. Inoltre, ci sono alcune iniziative che sono state portate avanti collettivamente e in questi casi anche la proprietà del terreno è collettiva. Secondo il questionario infatti un terzo delle iniziative risultano fare riferimento a gruppi composti da più di una famiglia, il 29,2% a un gruppo familiare, il 29,2% a coppie e l'8,3% a individui. Quindi, nonostante siano individuabili una varietà di processi di compravendita (e alcuni dei quali prevedano trattative non dirette tra i privati e gli enti pubblici, anche se sono state decise regole per limitarle) si può affermare che i lotti alla fine sono sempre quasi gestiti e posseduti dagli *initiator*, attori che si rifanno a un nucleo decisionale che può coincidere con un individuo, una famiglia, o un gruppo di famiglie e/o amici.

- *Scala delle iniziative*

Per valutare la scala delle iniziative si può fare riferimento alle dimensioni dei lotti e alle regole che condizionano il loro sviluppo. Gli appezzamenti di terreno acquistati hanno estensioni molto diverse tra loro. Questo è anche una conseguenza dell'andamento dei prezzi i quali, più bassi nei primi anni, hanno incentivato suddivisioni inizialmente più grandi. Alcuni di queste raggiungono anche i 10000 mq ed al loro interno si trovano più unità abitative, ma anche considerando i lotti più convenzionali, le dimensioni medie sono notevoli e si aggirano intorno ai 500 mq. Grandi lotti sono una conseguenza della natura del progetto, che non ha una vocazione prettamente urbana ma intende sperimentare un insediamento immerso nel paesaggio naturale e agricolo. Come è risultato dalle interviste svolte, gli *initiator* coinvolti, e in particolare i pionieri dell'area, hanno in molti casi scelto di prendere parte al progetto proprio per la possibilità di vivere in un contesto naturale a bassa densità di popolazione e possedere un ampio spazio aperto. Questo si è riflesso nella tendenza ad acquistare lotti



Mappa delle condizioni





Mapa in cui sono visibili i lotti privati e le *road associations* (Dicembre 2019)

di grandi dimensioni, frenata principalmente dai prezzi dei terreni e dal carico di lavoro richiesto per il loro sviluppo e la loro gestione. Considerando che per ogni lotto standard la massima superficie edificabile consiste nella metà del 25% (ovvero il 50% del *redplot*) e che la densità complessiva sarà minore di 1 abitante per km quadrato, si può affermare che la scala delle iniziative nell'area di Oosterwold è molto grande. L'ambiente costruito è molto rarefatto e questo può essere un limite rispetto alla possibilità di rilevarne direttamente le conseguenze dell'auto-organizzazione.

- *Flessibilità della pianificazione*

La pianificazione spaziale che regola l'area di Oosterwold è profondamente connessa con la ricerca di flessibilità e di adattabilità rispetto ai cambiamenti e questo è derivato dagli strumenti urbanistici e dai criteri normativi impiegati, che non vanno a imporre un programma spaziale e funzionale predefinito. Il masterplan delimita le aree interessate dal progetto e pone di una serie di condizioni (tra cui le aree in cui viene vietata qualsiasi trasformazione e quelle in cui sono disponibili solo alcune tipologie di lotti; quelle interessate da futuri sviluppi ferroviari e i luoghi in cui saranno posizionate delle pale eoliche). L'ampio grado di indeterminatezza è controbilanciato da un dettagliato controllo nelle proporzioni del programma funzionale dei vari lotti e, sebbene le iniziative possano riguardare qualsiasi attività (con poche eccezioni), questo condiziona fortemente l'esito che l'area avrà nel suo complesso. Ogni funzione del lotto è, infatti, rigidamente regolamentata ed è necessario rispettare precise procedure burocratiche. I ricercatori intervistati erano concordi nel considerare il progetto come un esperimento estremo – specialmente per un contesto come quello olandese – difficilmente ampliabile in termini di libertà ma resta caratterizzato da peculiarità normative e procedurali che lo allontanano inevitabilmente da quell'idea di libertà enfatizzata nei principi. Quindi, il progetto si presenta come un'esperienza in cui da un lato si ricerca deliberatamente un ruolo attivo degli *initiator*, lasciando lo sviluppo dell'area il più possibile flessibile e aperto, ma dall'altro le istituzioni coinvolte mantengono una forte presenza sul territorio, dialogando con gli attori, controllando i progressi delle iniziative e cercando (anche con qualche cambiamento alle regole) di fronteggiare le problematiche presenti. Inoltre, nonostante l'eccezionalità che caratterizza Oosterwold, non è possibile bypassare le leggi in vigore sul territorio nazionale. In sintesi, la flessibilità in questo caso non è correlata alla mancanza di controllo ma è una caratteristica intrinseca del progetto urbanistico, che resta comunque condizionato dal contesto normativo olandese e vigilato da una cabina di regia a cui fanno principalmente riferimento le municipalità di Almere e Zeewolde e i

professionisti a cui è stato commissionato il progetto (il Team Oosterwold).

- *Costi e tempi burocratici*

Per analizzare questi aspetti è necessario presentare in maniera più dettagliata il processo che, a partire dalla manifestazione di interesse, permette di realizzare il progetto. Il primo passo formale è la lettera di intenti, un documento in cui si propone un tipo di lotto tra quelli disponibili, l'area a cui si è interessati all'acquisto e la sua strada di accesso, a cui segue un primo accordo di intenzione, ancora provvisorio. A questo punto si è ufficialmente segnalati con un punto verde nella "carta delle iniziative" ed è possibile iniziare a collaborare con i vicini per le questioni di interesse comune e unirsi alla *road association* relativa all'area scelta. Una volta definita l'area e calcolati i costi del terreno (che includono la ricerca archeologica, responsabilità inizialmente dell'*initiator* e successivamente passata alla municipalità), si comincia a dettagliare il piano di sviluppo, che consiste in disegni e documentazioni atte a descrivere il progetto in tutte le sue parti. L'approvazione del piano di sviluppo è ufficializzata dalla firma dell'*anterior agreement*, la versione definitiva dell'accordo di intenzione. Quindi, si procede con la richiesta e il pagamento dei permessi e delle licenze necessarie. Una volta ottenuti, con la stipula dell'accordo di acquisto il lotto viene inserito nel catasto e consegnato all'*initiator*, dopodiché il terreno viene delimitato e le fasi costruttive possono finalmente cominciare. Dai dati ricavabili dalle carte delle iniziative, confermati nelle interviste, il tempo medio per poter iniziare i lavori risulta essere di circa due anni, e per completare il processo è necessario avvalersi di professionisti nella fase tecnico-progettuale, imprese almeno per le lavorazioni principali, oltre che impiegare risorse ed energie per portare avanti i passaggi burocratici richiesti. Nel questionario è stato chiesto se le regole fossero facilmente comprensibili e, secondo le risposte che hanno trovato gli intervistati maggiormente d'accordo, le regole sono abbastanza semplici da capire "ma la coordinazione tra diversi *initiator* necessita l'intervento di professionisti" e che "possono confliggere con le leggi nazionali creando situazioni complicate".

Per quanto riguarda gli aspetti economici, è necessario premettere che la costruzione di un nuovo edificio è un'operazione molto onerosa e farlo nell'area di Oosterwold non fa eccezione. L'unico elemento che risulta essere vantaggioso è il prezzo del terreno, che oggi si attesta a 76,18 € al metro quadro per un lotto standard e a circa 30 € al metro quadro per quelli agricoli e paesaggistici. Ma a questo costo vanno aggiunte tutte le spese necessarie per i permessi, per la realizzazione delle infrastrutture (tra cui la strada), oltre al tempo dedicato al progetto e alle pratiche. Se l'area da gestire





è sufficientemente piccola è possibile che la costruzione dello stesso edificio altrove sarebbe stata più costosa e, anche se di solito non è con un ragionamento di tipo esclusivamente economico che si decide di abitare a Oosterwold, il basso costo del terreno è comunque un fattore vantaggioso. Come si evince anche dal questionario, infatti, alla domanda “Cosa ti ha motivato a partecipare al progetto?” la maggior parte degli *initiator* ha indicato che oltre alla “possibilità di controllare in maniera più libera e personale gli spazi privati”, è stata molto influente “la possibilità di costruire un nuovo edificio risparmiando sui costi del terreno”. In conclusione, a dispetto della semplicità che sembra caratterizzare il *concept* di Oosterwold, per completare lo sviluppo di un lotto sono necessari molti passaggi burocratici che rendono l’attività edilizia un processo lungo e laborioso, e l’economicità del terreno non basta a controbilanciare le spese e l’impegno necessarie.

- *Regolamenti edilizi*

Le regole che condizionano le attività edilizie rimandano principalmente al rispetto dei requisiti necessari ad ottenere i permessi richiesti. Una volta che si è conformi con il rapporto di copertura di 0,5 all’interno del *redplot*, si può realizzare quello che gli *initiator* preferiscono, con sistemi costruttivi a loro scelta, ma il progetto architettonico dovrà essere presentato agli uffici municipali per ottenere il permesso ambientale (*environmental permit*), come previsto dalle leggi nazionali. Questo è composto dal permesso edilizio, rilasciato dal comune di riferimento, e dal *water permit*, rilasciato dal Water Board (l’autorità che controlla il livello, la qualità delle acque e i progetti di trasformazione territoriali che potrebbero comprometterne l’equilibrio). Per chiedere il

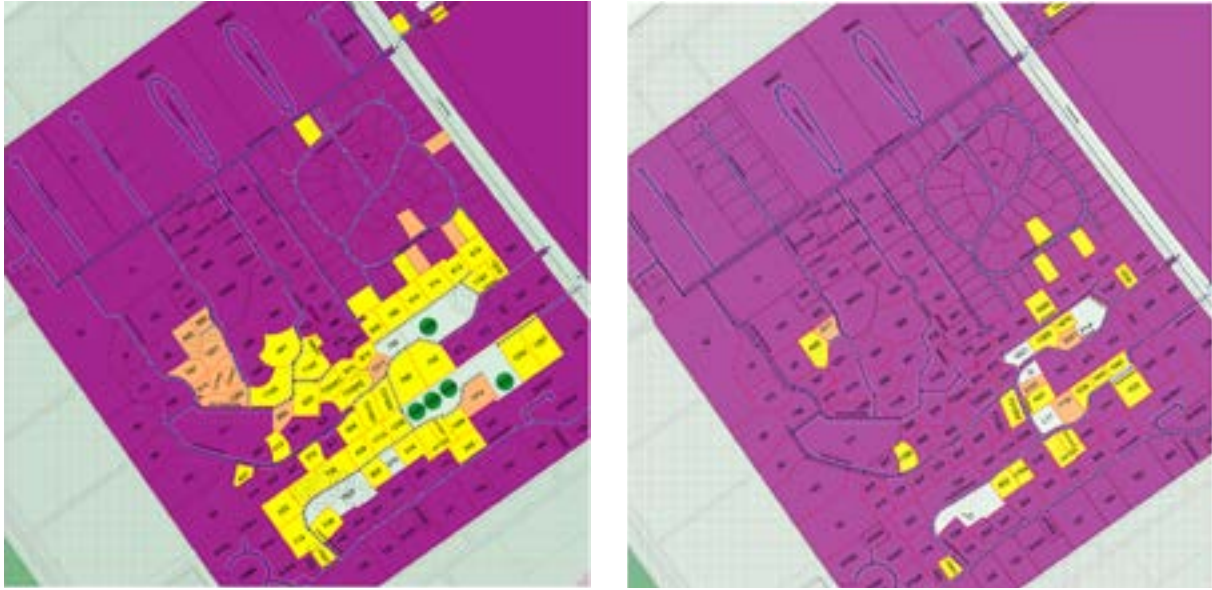


Figure 3.2.3a – 3.2.3b – 3.2.3c – 3.2.3d

Estratto delle carte delle iniziative del 2017, 2018, 2019 e 2020. È osservabile la progressiva suddivisione dei lotti attraverso il punto verde (lettera di intenti), la campitura arancione (accordo di intenzione), quella gialla (accordo anteriore) e quella viola (lotto venduto)

Fonte: Comune di Almere.

permesso ambientale è necessario redigere una documentazione estesa che comprende le informazioni dettagliate del lotto, l'elenco di tutte le attività di costruzione, i disegni architettonici in scala del progetto, i dettagli costruttivi e i calcoli strutturali. Tutti gli edifici devono inoltre rispettare gli standard minimi di sicurezza, salute, usabilità, efficienza energetica e rispetto dell'ambiente fissati dal *Building Decree* del 2012<sup>1</sup>. Il *water permit* riguarda il funzionamento del sistema idrico del lotto, che ammonta a circa il 2% della superficie, e deve essere integrato alla rete di canali circostante. Essendo previsto il trattamento autonomo delle acque reflue, è necessario anche rispettare un sufficiente livello di purificazione delle acque. A seconda della posizione del lotto e del tipo di lavori previsti possono anche essere necessari altri passaggi, tra cui la ricerca archeologica, l'esame della qualità del suolo, il permesso per attività rumorose, per costruire la strada etc. È di interesse notare che nel questionario, alla richiesta di commentare le regole in vigore ad Oosterwold comparandole con quelle valide nel resto dei Paesi Bassi, il 25% sostiene che è presente “una libertà di azione molto maggiore,

<sup>1</sup><https://rijksoverheid.bouwbesluit.com/Inhoud/docs/wet/bb2012>



Fig. 3.2.3e

Un edificio pensato per ospitare nove famiglie

Fonte: <https://www.archdaily.com/914154/oosterwold-co-living-complex-bureau-sla>

Un piccolo edificio commerciale che ospita un forno

Fonte: fotografia dell'autore

difficile da accentuare ulteriormente” mentre il 75% degli *initiator* ha risposto che queste permettono “una maggiore libertà di azione, ma comunque condizionata da un processo molto regolamentato e complesso”. Sebbene sull’*initiator* ricadano la maggior parte delle decisioni riguardanti lo sviluppo del lotto, sono presenti molte norme da rispettare che risultano nel complesso abbastanza stringenti, l’attività edilizia non è libera e solo qualche categoria di edifici – come le serre per l’agricoltura – può essere costruita senza permessi. Riassumendo, se da un lato non vengono imposte limitazioni di nessun tipo al progetto architettonico e al suo processo costruttivo, questo dovrà comunque conformarsi con il rapporto di copertura ammesso e con tutte le norme, gli standard e i procedimenti burocratici validi anche sul resto del territorio nazionale.

- *Tipologia edilizia*

Gli edifici realizzati sono nella maggior parte dei casi unità autonome situate nella parte centrale della proprietà. Questo dipende dalle regole sulla costruzione che obbligano a individuare un’area contigua interna al lotto dove poter costruire l’edificio principale, e impediscono la costruzione di strutture adiacenti. Il paesaggio di Oosterwold, prevalentemente verde e aperto, è quindi costellato di architetture per lo più isolate le cui dimensioni e tipologie variano principalmente in base al numero di persone coinvolte nell’iniziativa e alla destinazione d’uso. Non è raro notare due progetti



Fig. 3.2.3f - 3.2.3g

Un lotto di tipo paesaggistico

Fonte: <http://paradijvogelbosje.nl/oosterwold>

Uno sviluppo immobiliare realizzato da un *developer*

Fonte: fotografie dell'autore

simili o identici nelle vicinanze, realizzati separatamente da famiglie che hanno condiviso scelte e iter progettuale. Nel caso di progetti portati avanti sullo stesso terreno da gruppi più numerosi, è possibile osservare anche edifici multifamiliari, solitamente sviluppati in orizzontale e posseduti collettivamente. Su lotti che ospitano attività all'infuori di quelle abitative si possono vedere alcuni spazi pensati per il commercio, attualmente pochi e molto piccoli. Lotti di tipo paesaggistico offrono invece diverse opportunità progettuali, dando la possibilità di realizzare edifici con finalità sociali e culturali ma, a causa della bassa percentuale che ricoprono nel piano, le iniziative di questo tipo sono finora poche. I progetti portati avanti da *developer* si presentano diversamente dal resto delle iniziative, proponendo unità solitamente omologate tra loro, all'interno di lotti in cui lo spazio edificabile è stato suddiviso in più parti. Questo tipo di organizzazione della proprietà era possibile solo in una fase iniziale e recentemente è stato deciso che non sarebbe più stato ammesso costruire più di un'unità abitativa all'interno dello stesso lotto. Ciò nonostante, sono alcune decine le aree di Oosterwold in cui è osservabile questo *pattern*. Quindi, a parte una minoranza di edifici multifamiliari e di unità progettate in blocco, la maggior parte delle costruzioni presenti sono unità abitative soggette alle decisioni delle singole famiglie, condizionate solo dalle regole vigenti e dalle specifiche caratteristiche progettuali e costruttive del fabbricato.





- *Sistemi costruttivi*

Il carattere sperimentale dell'area e l'enfasi sulle scelte soggettive si riflettono in un ampio spettro di architetture, che possono variare per dimensione, tipologia, tecniche impiegate, stile e finiture. Attratti in molti casi proprio dalla possibilità di avere maggiore controllo sui propri spazi, molti *initiator* hanno portato avanti scelte progettuali più o meno singolari in base alle loro preferenze, esigenze e disponibilità economica. Dal questionario risulta che il processo progettuale è stato effettuato autonomamente nel 54,2% dei casi. Il 33,3% ha ideato un progetto per poi commissionare il lavoro tecnico ad uno studio di architettura, l'8,2% ha commissionato il lavoro sulla base di alcune linee guida e il 4,2% ha solo fornito alcuni *input* ed è stato successivamente guidato da professionisti. Nel corso della fase progettuale ad aver avuto il maggior peso per gli *initiator* che hanno preso parte al questionario sono state "la personale attenzione alle questioni ambientali" e "la necessità di tenere basse le spese". La fase costruttiva si suddivide nelle lavorazioni riguardanti l'edificio principale e in quelle relative alla parte infrastrutturale. Stando ai dati ricavati, il 20,9% ha ceduto tutte le lavorazioni a un'impresa (e il 4,2% di questo specifica che ha coordinato il lavoro dei professionisti), mentre il 25% ha realizzato tutto il possibile attraverso l'auto-costruzione (anche con l'aiuto di famiglia e amici). Soluzioni più ibride sono state scelte dal restante 54,2%, a sua volta composto per il 33,3% dei casi da lavori realizzati prevalentemente in autocostruzione, mentre nel restante 20,9% le strutture principali sono state realizzate da un'impresa e il resto dell'edificio privato in autonomia. Questa varietà dei processi si riflette nelle architetture, che spaziano da edifici che evocano lo stile tradizionale a progetti di stile contemporaneo, più o meno ricercati, spartani, attenti all'efficienza energetica e alla sostenibilità ambientale. Tuttavia, a causa dei requisiti progettuali e prestazionali richiesti dalle norme, se si escludono costruzioni dal carattere temporaneo



Figure 3.2.3h – 3.2.3i – 3.2.3l – 3.2.3m

Abitazioni visibili a Oosterwold

Fonte: fotografie dell'autore

(come alcune semplici tensostrutture o adattamenti di veicoli a ruote, ammessi durante la fase di cantiere), le tecnologie impiegate risultano mediamente chiuse e complesse, e richiedono nella maggioranza dei casi l'intervento di imprese specializzate. Ad oggi si osservano prevalentemente edifici in legno o in cemento armato, ma si trovano anche soluzioni meno convenzionali come rivestimenti in lamiera o sistemi costruttivi basati sull'utilizzo dei *container*. In linea con le pratiche edilizie e i paradigmi progettuali più diffusi, in generale, gli edifici vengono concepiti come oggetti finiti, in questo caso particolarmente sintonizzati con le preferenze degli abitanti ma non particolarmente adatti a operazioni di modifica incrementale (che richiederebbero anche nuove pratiche e permessi).

- *Prospettiva di utilizzo*

Un'indagine su questo aspetto è stata specificatamente inserita nel questionario sottoposto a un campione di abitanti e alla domanda "Hai una prospettiva di lungo termine a Oosterwold?" solo una risposta ha mostrato incertezza, mentre tutte le altre hanno mostrato la chiara intenzione di non trasferirsi in un prossimo futuro. Questo atteggiamento è una generale conseguenza degli oneri derivati dalla costruzione di una casa ex novo ed è valido, in particolare, in un contesto come questo dove ai rischi dell'investimento si somma la responsabilità di realizzare le infrastrutture e gestire personalmente la maggior parte delle lavorazioni, dei contatti con le imprese e, in ultimo, di mantenere la proprietà e i terreni circostanti. Le particolarità dell'area quindi



spingono gli *initiator* a impegnarsi nel progetto a medio-lungo termine.

- *Risorse a disposizione*

Le risorse necessarie per portare avanti un progetto in termini economici e temporali sono, come si è visto precedentemente, non trascurabili per una famiglia media. Questo comporta una selezione iniziale degli *initiator* che dovranno essere quindi sufficientemente agiati da poter intraprendere questo tipo di progetto. Esistono comunque differenze anche significative tra coloro che hanno acquistato un lotto di piccole dimensioni apprestandosi a costruire abbattendo i costi attraverso l'auto-costruzione, e chi decide di occupare un terreno più grande, magari avvalendosi del lavoro di studi di progettazione e costruzione. Si riscontrano quindi strategie variegate, che corrispondono a diverse possibilità economiche ed attitudini, ma in generale, stando ai sopralluoghi, alle interviste e ai dati disponibili, l'assenza di risorse non è tra i principali ostacoli all'implementazione di trasformazioni dell'ambiente costruito.

- *Necessità degli interventi*

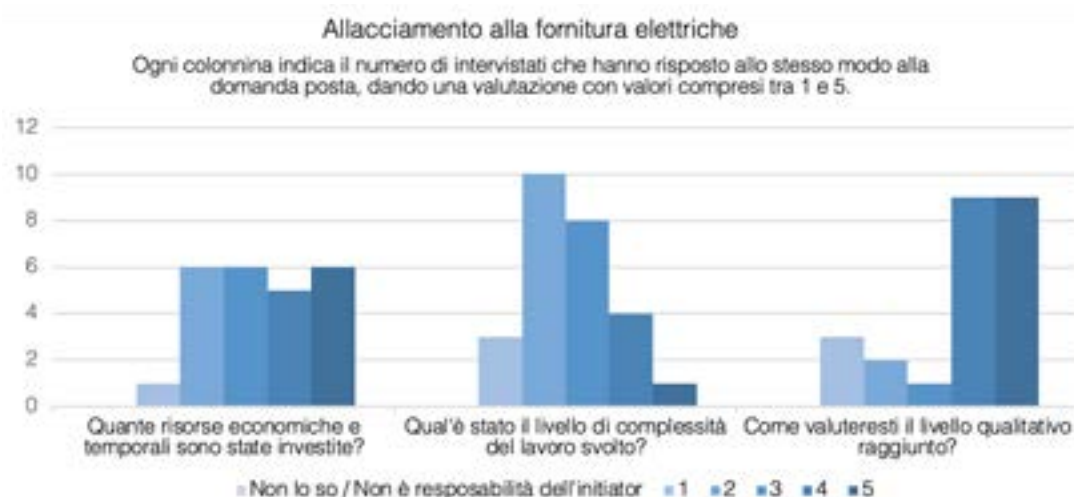
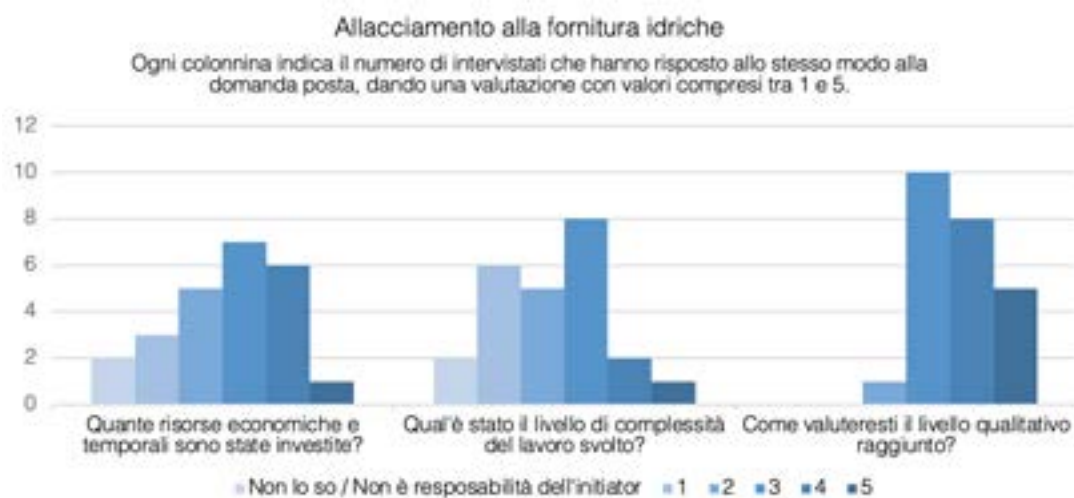
Gli interventi che caratterizzano Oosterwold sono, in questa fase del progetto, quasi esclusivamente relativi alla sistemazione del terreno e alla costruzione dell'unità abitativa. Sono interventi prioritari per gli *initiator* (che in generale vorrebbero finire i lavori quanto prima e insediarsi nell'area), anche se non di assoluta necessità, in quanto normalmente si utilizza una seconda casa di appoggio, o in qualche caso una struttura temporanea in loco. Per quanto riguarda tutti quegli interventi minori che potrebbero riguardare i cambiamenti incrementali dei progetti in futuro, non si hanno ancora informazioni, ma si presume che dipenderanno, sulla base di priorità e risorse, dalla ricerca di sintonizzare progressivamente lo spazio a loro disposizione con le esigenze, e difficilmente comporteranno questioni di necessità (al netto di eventuali adeguamenti richiesti dalle autorità). Relativamente a tutti gli altri interventi sul terreno, tra cui quelli relativi alla parte agricola e alla parte pubblica, nonostante l'obbligatorietà, solo una minima parte dei progetti è stata per ora completata con la stessa cura osservabile per le parti relative agli spazi privati. Sulla gestione dello spazio pubblico e dei servizi, che si tratterà più approfonditamente nel prossimo paragrafo, sarà necessario attendere una maturazione del progetto per capire se si tratta di una questione di priorità (che finora ha dato la precedenza ad investire nella parte privata del lotto) o se servirà implementare un maggiore controllo istituzionale sugli interventi da portare a termine.

3.2 Un *framework* istituzionale per l'auto-organizzazione:  
il caso di Oosterwold

## 3.2.4 Analisi – parte 2

### • *Allacciamento alla fornitura idriche e elettriche*

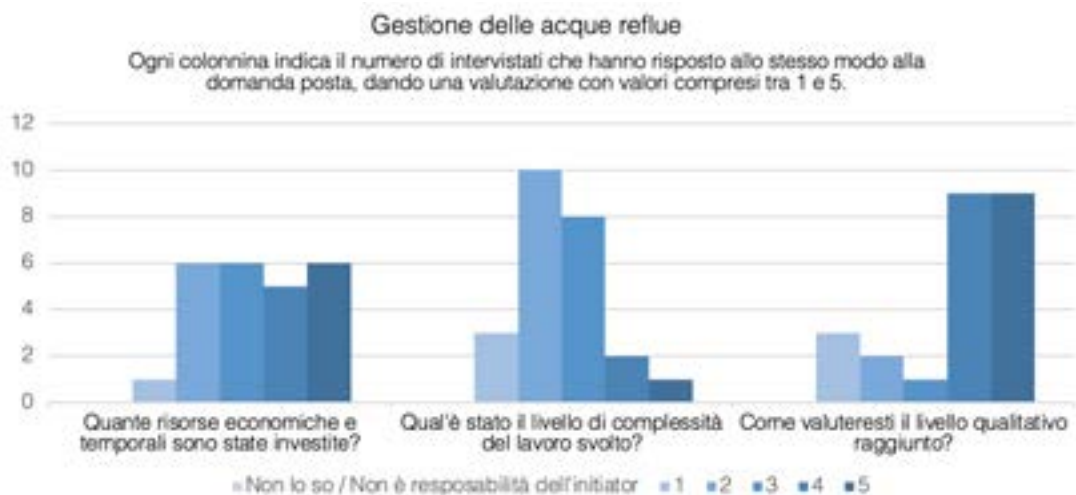
I lavori di scavo e di posizionamento delle tubature necessari per connettere l'abitazione alle reti di distribuzione idrica ed elettrica sono gestiti dagli *initiator* i quali, avendo bisogno di scavatori e personale specializzato, devono normalmente commissionarli a una delle tre imprese che si occupano di queste attività nella zona. Il comune può aiutare i privati a mettersi in contatto con le aziende, e un supporto può anche essere fornito dalla *road association* o da altre forme di cooperazione tra vicini che possono collaborare per coordinare i lavori su più di un lotto. Dal questionario e dalle interviste risulta che la gestione di questi aspetti non è eccessivamente onerosa, ma può diventare particolarmente complessa e costosa se il lotto in questione si trova distante dalla rete delle infrastrutture principali. In alcuni casi la rete idrica è stata valutata come maggiormente problematica ma, nel complesso, il livello di soddisfazione è risultato sufficientemente alto.



- *Gestione delle acque reflue*

La rete fognaria di Oosterwold non è connessa con il resto del sistema comunale ma, inseguendo il paradigma dell'autosufficienza che caratterizza tutto il *concept*, ogni abitazione deve provvedere autonomamente alla raccolta e al trattamento delle acque reflue. Questo porta a un modello fortemente decentralizzato in cui si possono osservare varie soluzioni, più o meno efficienti, ognuna delle quali deve garantire al Water Board dei livelli sufficienti di depurazione delle acque e ricevere la sua approvazione. Il metodo più comune è quello della fitodepurazione, nonostante sia costoso e non sempre permetta di raggiungere gli standard richiesti (soprattutto durante l'inverno, quando le prestazioni di questo trattamento si riducono). Tra gli intervistati, che sostengono di usare tutti la fitodepurazione, una famiglia ha scelto di condividere suo impianto con un vicino, assieme alla quale ha pensato e realizzato l'intero progetto. Questo approccio ha permesso di risparmiare sui costi dell'impianto e migliorarne l'efficienza ma ha richiesto maggiore comunicazione e coordinamento tra gli *initiator*. Secondo il questionario, la gestione dei lavori non è stata eccessivamente complessa e sembra che sia stato raggiunto un livello qualitativo sufficiente, ma è stato necessario investire una considerevole quantità di risorse e non tutti hanno raggiunto i requisiti richiesti. L'applicazione dell'approccio decentralizzato al trattamento delle acque ha infatti sollevato perplessità di cui è al corrente anche la municipalità di Almere la quale, infatti, attraverso la collaborazione del Water Board e di alcuni abitanti, sta ricercando le soluzioni tecnologiche più funzionali e adatte al contesto. Tra quelle più promettenti per sostituire un modello basato su sistemi di trattamento individuali sembra esserci l'incentivazione di soluzioni condivise da un gruppo più ampio di *initiator*. O, alternativamente, un sistema fognario di tipo più tradizionale, facilmente realizzabile a causa della vicinanza con altre aree urbanizzate, ma in contraddizione

3.2 Un framework istituzionale per l'auto-organizzazione: il caso di Oosterwold



con i principi che hanno finora guidato lo sviluppo dell'area. Per le fasi successive dello sviluppo di Oosterwold si dovrà probabilmente trovare una strategia capace di superare i limiti dei sistemi individuali senza stravolgere la filosofia che ha finora caratterizzato il progetto.

• *Sistema stradale*

La progettazione, il finanziamento e la realizzazione della rete stradale necessaria a connettere la propria abitazione alle strade esistenti rientra tra gli aspetti più complessi che gli abitanti di Oosterwold sono chiamati a gestire, e tra i pochi che rendono il coordinamento tra vicini obbligatorio. La formazione della *road association* è infatti uno dei passaggi formali richiesti dall'iter burocratico e, attraverso assemblee a cadenza mensile o bisettimanale, è l'organo preposto per progettare il percorso stradale, per scegliere i materiali, per comunicare le informazioni al comune e infine per implementare la realizzazione scegliendo l'impresa a cui commissionare i lavori. Anche in questo caso l'approccio puramente incrementale ha portato a delle problematiche, emerse sia nelle interviste che nel questionario. Le risorse investite sono state molte e che le complessità da gestire sono state significative, ma il risultato è in molti casi ancora poco soddisfacente, e questo è constatabile anche attraverso un sopralluogo (che mostra, inoltre, la tendenza ad utilizzare materiali convenzionali come l'asfalto rispetto ad alternative più costose). La presenza di strade sterrate, in terra battuta, con tratti in asfalto e parti interrotte è ancora molto diffusa, e questa è una conseguenza, oltre che di un processo di trasformazione dello spazio inevitabilmente lungo e laborioso, della particolare suddivisione delle responsabilità tra cittadini ed enti pubblici e dell'insieme

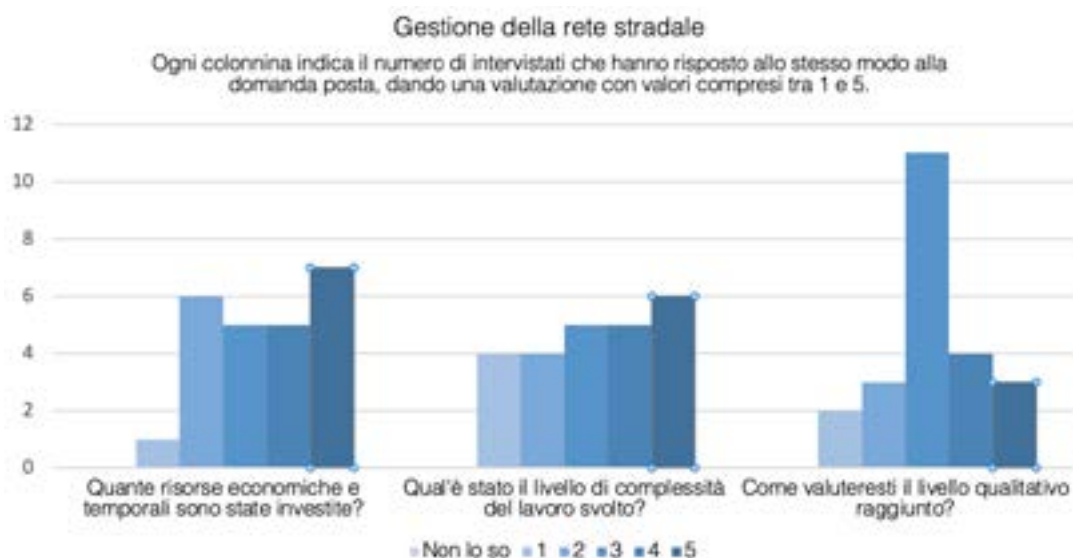




Fig. 3.2.4a

Costruzione incrementale di una rete stradale locale  
 Fonte: *Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold*

di regole in vigore. Infatti, nel momento in cui un gruppo composto da *initiator* vicini comincia a progettare la strada non sono ancora stati definiti e acquistati tutti i lotti limitrofi e, per non mettere vincoli al futuro sviluppo dell'area, non è possibile realizzare nessuna infrastruttura su un terreno non privato. Il concetto originale prevedeva la realizzazione della strada attraverso la somma di interventi effettuati su terreni privati, realizzati a partire dalle infrastrutture presenti (la municipalità fornisce una struttura composta da lastre in cemento per far partire la strada sterrata). Nella realtà invece molti lotti – soprattutto i primi – sono stati scelti in prossimità della foresta o lontano dalla strada principale, per avere più *privacy* e tranquillità, e questo ha reso impossibile connetterli senza acquistare tutto il terreno che separava il lotto dalla strada più vicina esistente. La pratica che sembra essersi consolidata consiste quindi nell'acquisto da parte di un privato o della *road association* di un'area contigua ancora inutilizzata, che includa il tratto di terra dove è necessario costruire la strada, e provvedere a costruirla. Successivamente, ai futuri *initiator* intenzionati ad acquistare un lotto in quella porzione di terreno si vende l'area facendo pagare anche le spese infrastrutturali sostenute in precedenza. Un'ulteriore complessità può essere causata dalla presenza di eventuali strade secondarie, realizzate connettendosi a una strada realizzata in precedenza da una nuova *road association*, limitandosi a pagare solo la parte aggiunta. Come emerso nel corso di alcune interviste, questo comporta che a seconda della posizione scelta e del momento in cui ci si trova a portare avanti l'iniziativa è possibile che alcune spese non siano distribuite in maniera equa tra i vicini e che alcuni proprietari debbano assumersi rischi economici imprevisti, anticipando il costo del terreno o di alcune lavorazioni. Un altro problema è dato dall'impossibilità di utilizzare strade temporanee, che durante la fase costruttiva potrebbero facilitare il lavoro agli abitanti rendendo più semplice l'arrivo di mezzi e materiali. In generale si può affermare che con il sistema di regole vigente l'unico





caso veramente funzionale è quello di una strada privata che cresce perpendicolarmente rispetto alla strada principale con lotti disposti su ambo i lati, ma a pochi anni dall'inizio del progetto, la rete stradale di Oosterwold appare molto più irregolare e ricca di situazioni particolari in cui possono nascondersi conflitti e insoddisfazioni.

Una domanda aperta nel questionario in cui veniva chiesto di indicare la maggiore fonte di problemi ha individuato proprio la rete stradale come risposta più frequente. Alla luce dell'efficienza limitata del modello attuale di gestione delle strade è possibile supporre che nelle fasi successive saranno modificate alcune regole facendo prevalere l'esigenza di praticità sull'incrementalità e, forse, potrebbe sorgere la necessità da parte della municipalità di assumere un ruolo più centrale in questo aspetto.

- *Servizi pubblici primari (presidi medici, scuole, trasporti...)*

I servizi pubblici rimangono erogati dagli enti pubblici, quindi dal comune di Almere e, per ora, non ricoprono un ruolo di primo piano nella trasformazione dell'area. Oosterwold, infatti, può contare sulle strutture già presenti nel territorio e finora il limitato numero di abitanti non ha spinto l'amministrazione ad incrementare significativamente i servizi negli ambiti sanitari, scolastici, sportivi o ricreativi. L'unica iniziativa portata avanti da un ente pubblico, che come un privato può diventare *initiator*, è quella che, motivata dalla numerosa presenza di bambini nell'area, è stata lanciata dalla municipalità per cominciare la costruzione di una scuola elementare. In generale vale il concetto, sintetizzato in uno dei principi di Oosterwold, secondo il quale gli enti pubblici investiranno sull'area gradualmente, valutando nel tempo la quantità di servizi presenti e seguendo la crescita del quartiere. Ci sono anche altri aspetti gestiti in maniera tradizionale, come i trasporti e la manutenzione di tutte le strade non private, mentre quelle private saranno ampliate dal comune solo in seguito se necessario.



Fig. 3.2.4b - 3.2.4c - 3.2.4d - 3.2.4e

Immagini della rete stradale privata in varie fasi costruttive

Fonte: fotografie dell'autore

- *Spazi pubblici attrezzati*

La realizzazione di spazi verdi attrezzati accessibili pubblicamente è da ricavare, secondo le regole in vigore, da una fascia di 2 metri che corre lungo il margine del lotto. Questa poteva essere unita agli spazi perimetrali di altri lotti dando luogo a un sistema di spazi pubblici connessi tra loro, percorribili a piedi o in bici ed eventualmente dotati di attrezzature come parchi giochi o spazi per l'attività motoria. Ci sono vari elementi che portano però a disincentivare l'interesse degli *initiator* per questa parte del programma funzionale. Uno di questi è la presenza di moltissimi spazi aperti, che fa apparire



superfluo investire risorse nella realizzazione di uno spazio pubblico attrezzato, un altro è la scarsa priorità degli abitanti verso l'allestimento di questa parte del lotto, che viene solitamente dopo la costruzione del nucleo privato e dopo la sistemazione del terreno agricolo. Trattandosi di processi progettuali e costruttivi lunghi e onerosi è normale che dopo pochi anni dall'inizio dei lavori ci siano ancora molti lotti incompleti, ma c'è un'altra questione che contribuisce a limitare il completamento di questi lavori ed è quella della *privacy*. Infatti, se la striscia accessibile pubblicamente non crea problemi per chi possiede lotti particolarmente grandi, diversamente accade per i proprietari di piccoli lotti che si trovano obbligati a rendere accessibili al pubblico anche fasce di terreno potenzialmente vicine all'abitazione. La negligenza verso questo tema è citata anche da un intervistato il quale conferma che, all'interno della *road association* di cui fa parte, oltre il 75% degli *initiator* non era a favore di queste regole sugli spazi pubblici. Anche nel questionario emerge che le risorse investite in questo settore sono state poche. Attualmente solo una piccola parte di iniziative ha sistemato il terreno perimetrale ma vista l'importanza di aree accessibili pubblicamente, stando al colloquio avuto con i funzionari del comune di Almere, si prevedono cambiamenti già a partire dalla fase 1b.

- *Raccolta dei rifiuti*

Dopo una fase iniziale in cui questo aspetto è stato sottovalutato dal comune e di fatto delegato agli *initiator*, a partire dal 2018, con l'aumentare dei residenti, si è iniziato a parlare di come affrontare il problema dei rifiuti e con quali criteri ambientali. A parte per i rifiuti di tipo organico, smaltiti in loco con sistemi per il compostaggio che possiedono tutti gli *initiator*, per i restanti era necessario organizzare una raccolta



differenziata e, in un primo momento, si è pensato di farlo attraverso un'impresa privata. Dopo una fase di contrattazione si è poi optato per una gestione pubblica, che garantiva la maggiore competitività economica e la migliore qualità del servizio, rinunciando però ad applicare in tutti i campi quei principi di autonomia centrali nella visione dell'area. Parlando con alcuni abitanti emerge però che, in alcune parti di Oosterwold la copertura del servizio è ancora parziale, che sono presenti contenitori di raccolta in plastica ma spesso solo all'incrocio con la strada principale, e inoltre non vengono accettati rifiuti indifferenziati, che devono essere portati altrove. Il questionario riflette questa ambiguità e sebbene molti abbiano indicato che non è più responsabilità dell'*initiator*, altri sostengono di averci comunque investito risorse. Riguardo le valutazioni sono sorte divergenze, anche a causa delle diverse opinioni in materia ecologica. Per alcuni si tratta di una soluzione ancora scomoda mentre altri sono attualmente soddisfatti.

- *Inclusione sociale*

Avendo inserito nel concetto di *Sfera Pubblica* anche le eventuali politiche per l'inclusione sociale, si è indagato se strategie simili fossero presenti a Oosterwold. Le intenzioni del comune di Almere, attualmente non implementate, consisterebbero nel mantenimento di un terzo dei lotti disponibili per bassi salari (così come è stato effettuato a Homeruskwartier, dove era stata individuata un'area specifica per lotti più economici). In ogni caso, costruire una casa ex novo è un'attività molto onerosa e a questo si aggiunge il fatto che la mancanza di abitazioni sociali sta diventando un problema nazionale. Inoltre, ci sono vari fattori che rendono un'iniziativa a Oosterwold particolarmente inadatta per le fasce meno abbienti della società. Rispetto a un investimento di tipo normale, diventare *initiator* comporta rischi a causa dell'incerto esito complessivo dell'area, ed è necessario investire più tempo per ottenere documentazioni, permessi, e soprattutto per coordinare tutti i lavori. Anche considerando la pratica dell'auto-costruzione come possibile fattore capace di limitare i costi, come spiegato più nel dettaglio nella parte relativa ai sistemi costruttivi, questa risulta comunque efficace solo in piccola parte. Come già osservato, l'unico fattore di risparmio significativo – comunque insufficiente a rendere l'iniziativa economica nel suo complesso – è quello del prezzo del lotto che, attualmente, costa circa un quarto rispetto a un terreno edificabile in altre zone di Almere. A una selezione sulla base di fattori prettamente economici si somma il rischio che il particolare carattere del progetto limiti ulteriormente i partecipanti sulla base di valori, interessi e stili di vita, rendendo Oosterwold un quartiere chiuso e poco diversificato dal punto di vista socioeconomico

e culturale (e allontanandolo dall'ambizione iniziale di esperimento urbano innovativo e creativo). Questa tendenza potrebbe essere accentuata da un incremento dei prezzi del terreno, causato anche dalla presenza di progetti commerciali di unità abitative pronte alla vendita – peraltro non compatibili con il *concept* di insediamento autonomo e diversificato. Tuttavia, non è ancora certo quali caratteristiche prevarranno.

- *Sostenibilità ambientale*

Le regole in vigore a Oosterwold non pongono vincoli specifici nell'ambito della sostenibilità, e le richieste in questo ambito rimandano a quelle relative al permesso ambientale. Solitamente sono gli *initiator* a mettere in particolare risalto questo aspetto, come si evince dal sopralluogo che ha permesso di osservare una moltitudine di soluzioni progettuali atte a rendere l'edificio particolarmente sostenibile o bioclimatico (tra cui l'uso di materiali naturali, tetti giardino, sistemi per la raccolta delle acque o per la produzione energetica etc). Anche nel questionario la maggior parte degli intervistati ha dichiarato che le loro scelte progettuali sono state molto influenzate dalla personale sensibilità sulle questioni ambientali. L'attuazione di questo tipo di politiche non deriva quindi da una norma centralizzata ma dal comportamento diffuso degli *initiator*.

3.2 Un *framework* istituzionale per l'auto-organizzazione:  
il caso di Oosterwold



## 3.3 Una strategia di *housing*

### incrementale: il caso di Charkop

#### 3.3.1 Il contesto indiano e l'approccio del *self-help*

##### *Introduzione storica*

La penisola indiana, delimitata a Nord dalla catena himalayana e a Sud dall'oceano, comprende un territorio tanto vasto da essere considerato un subcontinente e al suo interno si evidenziano, oltre a una grande varietà di climi e contesti, una moltitudine di popoli, culture, lingue e religioni che hanno conferito – e tuttora conferiscono – a questa regione una ricchezza e un carattere unici. Oggetto di fascinazione da parte di studiosi e avventurieri di tutti i secoli, la storia dell'India ha radici che risalgono all'età della pietra e, successivamente, è stata segnata dall'ascesa e dal declino di molte civiltà e imperi il cui susseguirsi ha contribuito a formare quel mosaico di culture e influenze che ancora oggi caratterizza il paese e la sua identità. Tra le più antiche e significative si può annoverare la civiltà della valle dell'Indo, chiamata così dal nome del fiume che identificava la regione dove si è sviluppata (oggi situato a cavallo tra il Pakistan e l'India nordoccidentale), e successivamente trasferito all'intera penisola. È in questo periodo, tra il 3000 a.C. e il 1500 a.C., che si assiste alla formazione delle prime strutture urbane, che hanno in qualche caso lasciato resti archeologici monumentali (Johnson-Roehr 2014).

Con il suo declino e l'arrivo di popoli provenienti da Nord, si assiste alla nascita della civiltà vedica, estesa su gran parte dell'India settentrionale. In seguito, dopo un periodo caratterizzato dalla presenza di regni più frammentati, compare la prima organizzazione territoriale in grado di unificare buona parte della penisola, l'impero Maurya, già noto al mondo greco-romano e successivamente quello Gupta, durato fino al VI secolo e spesso associato a un'età dell'oro dell'India antica a causa del suo avanzato sviluppo scientifico e artistico. Nei secoli successivi, altre invasioni provenienti dall'Asia centrale portarono alla formazione di nuove strutture governative che, contrariamente alle precedenti, erano guidate da dinastie di religione musulmana. Tra il XIII e il XV



Fig. 3.3.1a - 3.3.1b

Sculture in pietra nel tempio di Kailasa situato nel sito di Ellora (VIII secolo d.C.)

Templi induisti nella città di Haridwar

Fonte: fotografie dell'autore

secolo si affermarono dei sultanati che estesero il controllo su gran parte dell'India e confluirono, in seguito, in un altro impero destinato a segnare la storia indiana, quello Moghul, che consolidò il potere in sfarzose capitali come Delhi e Agra (Stein 2010). Mentre le città di fondazione rispondevano a criteri progettuali di derivazione militare, quando gli imperatori si stabilivano negli insediamenti preesistenti, questi venivano riadattati per ospitare fortezze, residenze e giardini privati (Johnson-Roehr 2014). Il XVI secolo, in particolare sotto il governo di Akbar il Grande, è considerato tra i momenti più fiorenti e armoniosi della storia indiana sia dal punto di vista economico che culturale, anche grazie a una politica di particolare tolleranza verso le religioni non islamiche.

Con i suoi successori, l'impero Moghul cominciò una fase di declino e il controllo dei territori venne minato da nuove invasioni e scontri interregionali ma, soprattutto, dall'arrivo degli europei. Portoghesi, francesi, olandesi e inglesi, infatti, approdati inizialmente per incrementare gli scambi commerciali, si contesero gradualmente un controllo sempre più esteso dei territori. Nel corso del XVIII secolo si susseguirono scontri (in cui un ruolo determinante venne giocato dalle alleanze dei coloni con i governi locali) che, con la battaglia di Plassey, sancirono definitivamente il predominio della Compagnia Inglese delle Indie Orientali, l'impresa commerciale britannica a cui era affidata la gestione dell'Asia meridionale. Dopo circa un secolo, in cui la Compagnia riuscì a raggiungere i centri del potere e ad assumere il controllo dell'amministrazione

e della burocrazia del paese, nel 1858 venne approvato a Londra il *Government of India Act*, che trasferiva i territori finora governati dalla Compagnia alla Corona, dando inizio al cosiddetto *British Raj* (Stein 2010). Si assiste quindi a una progressiva inglesizzazione del subcontinente segnata da un forte sviluppo infrastrutturale (che consisteva principalmente nella realizzazione di connessioni ferroviarie), dalla crescita delle esportazioni e dalla comparsa delle prime industrie, soprattutto tessili, che stabilirono nuove centralità tra cui Bombay, di fondazione portoghese, e Calcutta, già base mercantile diventata poi capitale. È in queste città, e in altri progetti di espansione come quello che porterà alla costruzione di New Delhi, che si può osservare la comparsa della pianificazione coloniale e delle strutture urbane europee, influenzate da principi di derivazione militare e da zonizzazioni atte a separare etnie e classi sociali, ma anche dal gusto neoclassico di stampo Beaux-Arts e dal concetto di città-giardino (Johnson-Roehr 2014; Spodek 2013).

### *L'india moderna*

All'inizio del Novecento, mentre il paese continua a modernizzarsi, cominciano a cambiare le condizioni socio-politiche e cresce, da parte delle masse contadine e operaie, la consapevolezza della loro condizione subordinata quindi l'insofferenza verso la Corona britannica. Il dissenso sfocia negli anni Venti e Trenta nella protesta non violenta guidata da Mahatma Gandhi, che si concluderà solo nel 1947 con la definitiva cessione del subcontinente da parte dei britannici spinta, inoltre, dalle ingenti perdite subite durante la seconda guerra mondiale e da un generale cambiamento degli assetti geopolitici condizionato anche dai processi di decolonizzazione. In seguito al raggiungimento dell'indipendenza, emersero forti tensioni interne tra musulmani e indù – mai del tutto assopite – che resero necessaria la suddivisione del territorio inglese in due Stati per separare i fedeli di due tra le religioni più significative per la storia del paese. La Grande Partizione, che generò il Pakistan Occidentale e quello Orientale, causò un fenomeno migratorio che coinvolse rapidamente milioni di persone in cerca di un paese più favorevole alla sua fede, generando una crisi umanitaria e abitativa senza precedenti.

In un clima diviso tra l'entusiasmo per l'indipendenza e il dramma della partizione, causa anche di numerose insurrezioni, nel 1950 l'India divenne una repubblica democratica e un'assemblea costituente scrisse una nuova costituzione ispirata al pensiero gandhiano. Mentre venivano portati avanti piani di sviluppo industriale, che contribuirono alla crescita demografica ed economica del paese, nuovi conflitti causati dalle tensioni irrisolte portarono a scontri in Kashmir e alla guerra di liberazione

del Bangladesh, terminata nel '71. Da allora, non sono mancate le occasioni per riaccendere le ostilità con i paesi limitrofi<sup>1</sup> e lo sfondo religioso è stato spesso utilizzato, sia da musulmani che indù, per giustificare atti di terrorismo e disordini interni, come accaduto anche recentemente<sup>2</sup>. Spesso chiamata “la più grande democrazia del mondo”, l’India di oggi è per molti aspetti un paese moderno, dotato di un vasto territorio ricco di materie prime, di una grande economia industriale, di importanti poli commerciali e finanziari e di un settore terziario con molte potenzialità nell’ambito tecnologico e informatico. Fa parte delle più promettenti economie globali e, secondo le previsioni, il paese sarà entro il 2030 a diventare il più popoloso del mondo<sup>3</sup>.

### *Dalla campagna alla città*

La complessità della sua storia, che ha fatto di questa penisola un teatro di scontri e incontri tra popoli e culture, ha da un lato lasciato in eredità il patrimonio prodotto dall’elaborazione creativa di questi scambi ma, dall’altro, ha accentuato i conflitti e le fratture sociali, minando lo sviluppo omogeneo dei territori e l’appianamento delle forti disuguaglianze preesistenti. L’esito del percorso storico del paese, in parte associabile alle dinamiche di sviluppo tipiche dei paesi del Sud del Mondo, ha portato all’accrescimento del divario socioeconomico (circa un terzo della popolazione risulta sotto la linea di povertà), e ha generato fortissime disparità osservabili sia tra le aree rurali e quelle urbane che all’interno di quest’ultime. Infatti, mentre le aree interne restano fortemente ancorate alla dimensione del villaggio, alle tradizioni e ai ritmi contadini, e presentano deficit sul piano delle infrastrutture e dei servizi, i processi di urbanizzazione si sono concentrati in grandi agglomerati attirando investimenti, opportunità e diventando meta di fenomeni migratori provenienti dalle campagne.

“Per il Mahatma Gandhi il villaggio era uno spazio puro, libero dai vizi e dalla corruzione della città. ‘L’India non va cercata nelle sue poche città, ma nei suoi settecentomila villaggi’, era solito dire. E aggiungeva, ‘considero la crescita delle città una cosa malefica, una sventura per l’umanità e per il mondo, una sventura per l’Inghilterra e certamente una sventura per l’India. Il sangue dei villaggi è il cemento con cui si è costruito l’edificio delle città’. Sosteneva che i lavoratori urbani avrebbero dovuto ‘sviluppare una mentalità da villaggio e imparare l’arte di vivere dalle abitudini

<sup>1</sup> <https://www.bbc.com/news/world-asia-53061476>

<sup>2</sup> <https://www.nytimes.com/2020/02/25/world/asia/new-delhi-hindu-muslim-violence.html>

<sup>3</sup> <https://ourworldindata.org/future-population-growth>



Fig. 3.3.1c

Una strada a Mumbai nei pressi di Crawford Market

Fonte: fotografia dell'autore

del villaggio'. Ma in tutto il mondo gli abitanti dei villaggi non danno retta a Gandhi e si trasferiscono nelle grandi città, spesso per l'unica ragione che sono grandi. Se venti milioni di persone vivono a Bombay, pensa l'abitante di un villaggio del lontano Bihar, di sicuro sanno quello che fanno, perché non dovrei andarci anch'io? Il successo è una calamita." (Metha 2016, p. 10).

Anche Patrick Geddes, impegnato nel paese tra il 1914 e il 1924, nel suo lavoro teso ad interpretare la città e la società indiana – a una prima lettura casuale e caotica – all'interno della sua logica e delle sue matrici culturali, evidenzia il valore del villaggio come possibile modello progettuale (Ferraro 1998). Ma l'organizzazione tradizionale degli spazi e della vita collettiva non ha lasciato un'influenza significativa sulla pianificazione indiana e i modelli più influenti sono stati altri. Luoghi come Delhi, Mumbai, Chennai e più recentemente Bangalore o Hyderabad, si sono espansi portando il numero complessivo degli insediamenti con una popolazione maggiore di un milione da uno nel 1901, a cinque nel 1951, trentacinque nel 2001 e infine a cinquantatré nel 2011. L'urbanizzazione indiana è passata dalla metropolizzazione, ovvero il processo secondo cui le città di maggiore successo accentrano l'esodo rurale in maniera sproporzionata rispetto agli altri agglomerati (MMRDA 2016b; United Nations 2018).





Fig. 3.3.1d

Una strada nella vecchia Delhi  
*Fonte: fotografia dell'autore*

A questo si aggiungono dinamiche quali il costo elevato dei terreni urbanizzati e la speculazione immobiliare, che può risultare particolarmente aggressiva nelle megalopoli.

Questi tassi di crescita, impennati dopo l'indipendenza, erano così alti da sfidare la capacità delle amministrazioni pubbliche di fornire un'adeguata provvisione di infrastrutture e abitazioni sociali (e in generale di generare le condizioni per lo sviluppo di un ambiente urbano omogeneo ai ritmi necessari), e hanno reso necessaria la realizzazione di un sistema abitativo sussidiario e parallelo in grado di assolvere i bisogni più urgenti. Di conseguenza, in questi agglomerati si può osservare da un lato l'immagine dell'India moderna e "svilupata", simile a quelle delle città globali che con processi simili sono sorte anche in altre parti dell'Asia, e dall'altro l'immagine povera e degradata, segnata dalle disuguaglianze e dalla scarsità (Davis 2006; Dupont 2011). Il paesaggio contraddittorio evidenzia la natura e il funzionamento delle grandi aree urbane indiane, profondamente basate sull'interdipendenza tra circuiti socioeconomici formali e informali, che rappresentano istanze e stili di vita di due mondi diversi (Santos 1977). Questi circuiti, costretti a condividere la stessa arena, risultano fortemente legati da una relazione allo stesso tempo simbiotica e deleteria, dove locale e globale, antico e



moderno, si scontrano e si sovrappongono.

### *Carattere della pianificazione indiana*

Come analizzato dalla ricercatrice Ananya Roy (2009), nel contesto indiano coesistono un’informalità “dal basso”, osservabile in baraccopoli di vario tipo che possono ospitare anche più di un terzo degli abitanti complessivi, e un’informalità “dall’alto”, che si insinua nei paradigmi della pianificazione e addirittura nell’amministrazione pubblica senza rappresentare un’eccezionalità. L’informalità è considerata piuttosto una caratteristica chiave dell’idioma del *planning* indiano. In questo scenario la capacità della pianificazione spaziale di contribuire a mitigare le problematiche osservate, già minata dalle proporzioni che queste assumono nell’ambito dell’abitazione, viene ulteriormente ridotta. La carenza di un’offerta abitativa sufficiente, adeguata e accessibile da parte delle varie fasce di popolazione risulta essere infatti tra le criticità più persistenti del contesto urbano indiano.

Questo fenomeno non dipende solo da circostanze avverse ma anche dall’atteggiamento della pianificazione spaziale, a lungo restia a interessarsi alle dinamiche informali che stavano rapidamente prendendo piede. L’approccio era allineato con i paradigmi della pianificazione moderna del dopoguerra, la cui influenza nel paese venne accentuata dai legami privilegiati con il mondo anglosassone e dall’arrivo di importanti figure nel settore. Tra queste spicca quella di Le Corbusier, incaricato dal primo ministro Jawaharlal Nehru<sup>1</sup> a progettare un piano per una nuova città del Punjab Indiano, la cui capitale storica era rimasta dentro i confini pakistani, per ospitare funzioni governative e rappresentare l’India moderna. Altri interventi, meno iconici ma più influenti, rispecchiavano i principi allora più in voga sfociando in una pianificazione razionale influenzata dall’idea di città-giardino, come è osservabile ad esempio nel piano per New Bombay (oggi Navi Mumbai) (Kumar, Vidyarthi, and Prakash 2020).

Intanto, pianificatori e amministrazioni locali dovevano affrontare un duplice problema che riguardava sia la fornitura di nuove unità abitative che la gestione delle preesistenti urbanizzazioni spontanee al di sotto degli standard. In un contesto generale in cui gli Stati erano ritenuti i responsabili per questi settori, che in India corrisponde al periodo tra l’indipendenza e gli anni Settanta, l’approccio più diffuso era quello basato sulla produzione di edilizia pubblica sovvenzionata. Questa strategia, condizionata dalla

---

<sup>1</sup> Inizialmente il progetto venne affidato a Albert Meyer, architetto americano che Nehru aveva incontrato negli anni Quaranta, e solo in seguito a un incidente che comportò le dimissioni di Meyer venne chiamato Le Corbusier.

scarsità di risorse disponibili, risultò insufficiente sul piano quantitativo e spesso risultava inaccessibile per le fasce più povere che comunque non sarebbero state in grado di pagare gli affitti richiesti e mantenere le proprietà (Choguill 2007).

La gestione degli insediamenti spontanei preesistenti, dichiarati nel primo Piano Quinquennale del '51 un "problema nazionale", coincideva solitamente con il tentativo di eradicarli. Ma il compito era oneroso, difficile da portare a termine e, salvo particolare esigenze strategiche, veniva spesso sostituito con un disinteresse generalizzato che ha ulteriormente accentuato le distanze con la città ufficiale. Inoltre, eliminare la manifestazione del problema senza mettere in atto strategie efficaci a impedirne la sua riproduzione a lungo termine ha spostato il fenomeno in aree più marginali contribuendo, dunque, all'espansione incontrollata degli agglomerati. Con l'aumento della consapevolezza che nei paesi in via di sviluppo non ci sarebbero stati fondi sufficienti per sussidiare l'edilizia sociale necessaria (World Bank 1974), comincia a prendere piede l'idea, finora applicata in minima parte, di progetti finalizzati a innalzare gli standard abitativi sugli *slum* esistenti. Successive regolarizzazioni avrebbero concesso la legittimità del titolo di possesso incentivando gli interventi privati e ponendo fine al regime dell'illegalità. Tuttavia, "anche dove lo *slum upgrading* è stato efficace, non è stato necessariamente efficiente in quanto la maggior parte degli insediamenti informali non è stata pianificata pensando a provvedere ad accessi e servizi, il che spesso rende l'installazione di infrastrutture sia costosa che dannosa per l'ambiente." (Wakely and Riley 2011, p. 5).

### *L'approccio del self-help*

La necessità di risparmiare risorse, unita all'apertura verso soluzioni non convenzionali, portò verso una strategia in grado di accoppiare la produzione autonoma delle abitazioni messa in atto negli insediamenti informali, dei quali si stava scoprendo logica e potenzialità, con la fornitura di infrastrutture e servizi adeguati. Le ricerche sull'*housing* portate avanti negli anni Sessanta da John Turner, Pat Crooke, Robert Fichter e altri, avevano contribuito a far emergere l'importanza della relazione tra utenti, autonomia e adattabilità e a focalizzare l'attenzione sul processo, piuttosto che sull'oggetto architettonico finito (Mangin 1967; Turner 1976; Turner and Fichter 1963). "...se l'abitare viene considerato come entità verbale, come un mezzo per i fini umani, come un'attività piuttosto che un oggetto prodotto e impacchettato, il potere decisionale deve, necessariamente, restare nelle mani degli utenti stessi. Voglio andare oltre e suggerire che l'ideale per cui lottare è un modello che consideri l'abitare come

un'attività in cui gli utenti – è un fatto di mero buon senso sotto il profilo economico, sociale e psicologico – sono gli attori principali. Questo non vuol dire che tutte le famiglie devono costruirsi la propria casa, come fanno gli abusivi, quanto piuttosto che ogni famiglia deve essere libera di scegliere la propria casa, e di utilizzarla e amministrarla a proprio piacere. In realtà, sono le caratteristiche tradizionali dei sistemi abitativi decentrati e delle persone con alti redditi.” (Turner and Fichter 1979, pp. 186-187).

Il *site and service* incarna questi principi fornendo in anticipo ciò che gli utenti singolarmente stentano maggiormente ad ottenere: un'area dotata di infrastrutture e servizi dove poter acquistare un terreno posseduto legalmente, possibilmente attraverso modalità agevolate. Una volta terminati i lavori di preparazione del terreno gli abitanti si trasferiscono e cominciano a costruire (o completare) l'unità abitativa con le modalità che preferiscono, spalmando i lavori in un periodo di tempo predeterminato ma relativamente lungo (solitamente qualche anno). Inizialmente composti solo da questi elementi, i progetti di *site and service* si sono affinati nel tempo aumentando la cooperazione tra enti pubblici e privati per individuare terreni a buon mercato, bilanciando il livello dei servizi forniti e le tempistiche con cui fornirli (scelta che incide fortemente sui costi complessivi e sull'esito del progetto).

Altre componenti che potevano essere incluse consistevano in prestiti a lungo termine e a basso interesse, nella realizzazione di nuclei dotati di un bagno e di allacci ai principali servizi, o in percorsi di supporto tecnico e comunitario. In alcuni casi vennero sperimentate anche altre formule, come quelle del *sites without services* che prevedeva la realizzazione incrementale anche delle infrastrutture, ma a causa del ruolo cruciale che risulta avere la loro realizzazione preliminare, questa strategia sembra risultare efficace solo in contesti molto precari con poche risorse in cui vengono coinvolti ceti estremamente bassi, come nel caso del progetto Khuda-Ki-Basti in Pakistan (United Nations 1991). La pianificazione di questo tipo di progetti richiede una grande capacità di coordinamento e di gestione delle risorse nel lungo termine, oltre che la necessità di equilibrare le scelte progettuali in funzione dei beneficiari selezionati, pena l'incapacità di sostenere le spese o l'esclusione delle fasce più bisognose (Banerjee and Verma 1994; Wakely and Riley 2011). Contrapposto con la fornitura degli edifici finiti da parte del pubblico, questo approccio si delinea come un “*self-help* assistito dallo stato” dove per *self-help* si indicano quelle politiche governative, di cui si trovano esempi anche nella prima metà del Novecento, basate sull'incentivazione dell'auto-sostegno, e che nell'ambito dell'*housing* consistevano nella sovvenzione o nell'assistenza alla realizzazione



Fig. 3.3.11 - 3.3.1b

Il *site and service* di Indore poco dopo la costruzione

Fonte: <https://www.domusweb.it/it/notizie/2018/03/07/balkrishna-doshi-vince-il-pritzker-2018.html>

Immagine aerea dell'area oggi

Fonte: <https://www.architectural-review.com/buildings/revisit-aranya-low-cost-housing-indore-balkrishna-doshi>

autonoma delle abitazioni (solitamente effettuata da parte da famiglie di basso reddito). Diventato un approccio sempre meno diffuso nei paesi occidentali, venne sperimentato, con soluzioni di vario tipo, in molti paesi all'epoca "in via di sviluppo", ottenendo risultati non sempre soddisfacenti (United Nations 1973).

#### *Applicazioni in India*

In India la strategia del *self-help* venne impiegata inizialmente per fronteggiare l'arrivo dei milioni di rifugiati provenienti dalla frontiera nordoccidentale dopo la Grande Partizione, e uno dei primi esempi è osservabile nell'esperienza della realizzazione della città di Faridabad, avvenuta incrementalmente impiegando la forza lavoro dei rifugiati, organizzata attraverso cooperative (Jain 1998). Un uso più strutturato e meno emergenziale del *self-help* venne spinto negli anni Settanta dall'interessamento di enti internazionali come la Banca Mondiale (indotta ad investire nel settore in seguito alla presa di coscienza della scala del problema), che avviò il finanziamento di programmi abitativi di tipo *site and service* stipulando accordi con i governi di molti Stati del Sud del Mondo (in cui venivano fissati gli obiettivi da raggiungere durante il processo e le condizioni per lo stanziamento del credito<sup>2)</sup>. Nel 1973 venne approvato il primo progetto a Calcutta e tra quella data e il 1997 in India furono finanziati 11 progetti dalla durata

di 8 anni ciascuno che, oltre a fornire circa 280.000 lotti prevalentemente per le fasce di reddito medio-basse distribuiti in 27 città, includevano anche programmi di *slum upgrading*, regolarizzazioni, e altre componenti nell'ambito della fornitura di assistenza e servizi (Cotta Gonçalves Pereira and Caetano Xavier Junior 2020).

La valutazione di questi progetti ha dato esiti molto variabili ed è fortemente dipesa da fattori come la scala, gli enti coinvolti, la fascia economica dei beneficiari, le dinamiche politiche locali e il processo di acquisizione dei terreni. Alcune aree sono cambiate fortemente – e questo era inevitabile – ma spesso favorendo processi di gentrificazione e di sostituzione degli abitanti come mostra, ad esempio, il caso del quartiere Aranya realizzato a Indore. Il progetto, concepito dall'architetto Balkrishna Doshi (vincitore del premio Pritzker nel 2018) presentava originariamente una grande attenzione alla qualità architettonica e alla modularità degli spazi (Davidson and Serageldin 1995) ma non è riuscito a mantenere nel tempo la capacità di accogliere le fasce più povere della popolazione. In generale, molte analisi del periodo giudicarono inefficaci le politiche di *site and service*, principalmente evidenziando l'alto rischio di non riuscire a recuperare nei tempi previsti il credito investito; l'incapacità di raggiungere i ceti più bassi della società; la produzione di un ambiente costruito i cui standard erano difficilmente controllabili e variabili nel tempo; i possibili fenomeni di speculazione; e i problemi sociali di esclusione e segregazione dipendenti localizzazioni spesso periferiche. Nonostante si evidenzino difficoltà significative (in alcuni casi derivate da particolari scelte di progetto), si può affermare che spesso le analisi di questi progetti hanno sottostimato il tempo necessario per completare i progetti, valutando l'ambiente prodotto incrementalmente in base a standard tipicamente associati a programmi edilizi centralizzati (Keare and Parris 1982; Owens, Gulyani, and Rizvi 2018).

### *Dopo il site and service*

Successivamente, oltre alle difficoltà riscontrate nell'affrontare il problema dell'abitazione alla scala richiesta, vennero meno anche le condizioni politiche e economiche per proseguire le esperienze basate sul *self-help*, in quanto si cominciò a ritenere fallimentare la gestione centralizzata delle risorse (spesso associata a un sistema inefficiente, corrotto e clientelare). Conseguentemente, diminuirono gli investimenti

---

<sup>2</sup> A oggi la Banca Mondiale ha stipulato accordi con 53 paesi avviando 150 progetti di *site and service* e investendo circa 14,6 miliardi di dollari in totale, di cui hanno beneficiato per il 28,7% l'Africa sub-Sahariana, per il 22,7 l'America Latina e i Caraibi, per il 19,3% l'Asia Orientale e il Pacifico, per il 14,7% l'Asia Meridionale, (Owens et al. 2018).

delle organizzazioni internazionali e ai governi venne raccomandato di attuare politiche di decentralizzazione, privatizzazione e deregolamentazione. Con la liberalizzazione dell'economia indiana avvenuta durante gli anni Novanta e l'aumento di importanza degli attori privati e delle forze di mercato nel processo di provvisione delle abitazioni popolari, il ruolo dello Stato è passato da quello di fornitore a quello di abilitatore e l'attenzione si spostò verso la creazione di un ambiente economico, finanziario, legale e istituzionale adattato al supporto del settore edilizio (Choguill 2007; Sengupta et al. 2018). Questo modello *market-driven* caratterizza attualmente le politiche abitative che, direzionate da enti nazionali, statali e locali, consistono principalmente in programmi che si suddividono tra la realizzazione di unità ex novo e il miglioramento in situ degli insediamenti informali, ai quali contribuiscono il settore pubblico e quello privato rispettivamente per il 16 e l'84% (Bardhan et al. 2015). Mentre le strategie di miglioramento, chiamate *slum rehabilitation*, verranno approfondite in riferimento al contesto di Mumbai, attualmente il principale programma nazionale per la costruzione di nuove unità si chiama Housing for All e attraverso la cooperazione tra enti pubblici e privati si pone l'ambizioso obiettivo di realizzare 20 milioni nuove abitazioni entro il 2022 .

Negli ultimi decenni, i programmi di *site and service* sono pressoché spariti dall'agenda delle politiche abitative anche se oggi, a decenni dal completamento dei primi progetti, si riscontra un rinnovato interessamento al tema. Già a partire dagli anni Novanta non mancavano le voci in favore di un approccio incrementale sostenendo che, se ben pianificato e dotato di sufficiente tempo e supporto, il *site and service* poteva avere un "potenziale eccezionale per le città indiane" (Banerjee and Verma 1994, p. 264). Nonostante i limiti e rischi presenti, le più recenti analisi ex post hanno confermato le ragioni di questo punto di vista, fornendo nuovi elementi sull'efficacia a lungo termine di questi approcci (Owens et al. 2018; Wakely and Riley 2011), e sperimentando nuove modalità per applicarlo. Una di queste, realizzata in Cile dallo studio Elemental di Alejandro Aravena, ha recentemente riportato all'attenzione l'approccio del *self-help* proponendo un realizzazione di un *core housing* in un complesso, da completare attraverso l'azione incrementale degli abitanti (Aravena and Iacobelli 2012). Sulla base di questi recenti sviluppi, nel paragrafo successivo si esamineranno il contesto di Mumbai, il ruolo del *site and service* nelle politiche abitative della città e infine il caso studio scelto per l'analisi comparativa.



### 3.3.2 Mumbai e il *Bombay Urban Development Project*

#### *La città alle origini*

Affiancata per dimensione solamente dalla capitale Delhi, Mumbai è tra i luoghi più rappresentativi dell'India moderna e con i 26 milioni di abitanti della sua area metropolitana concentra tutte le peculiarità e le contraddizioni del suo paese e della sua storia. Città capace di stupire per i suoi eccessi, è diventata allo stesso tempo un simbolo di successo, miseria e di speranza, come simboleggiato anche dal noto appellativo di *city of hope*. Il nome ufficiale della città, Mumbai, risale solo al 1995, anno in cui un partito nazionalista decise di riaffermare l'identità locale e induista rafforzando il riferimento alla dea Mumbā, già venerata prima dell'arrivo dei coloni (Vicziány Marika and Jayant 2009). Tuttavia, le tracce del passato della città, di Bombay, non si possono alterare cambiando la toponomastica – in questo caso col fine di de-colonizzare e de-islamizzare il passato della città – e molto spesso è proprio quel passato a prevalere nell'immaginario degli abitanti, nell'identità e nel carattere dei luoghi. “Vivevamo a Bombay e vivevamo a Mumbai e talvolta vivevamo in entrambe nello stesso tempo.” (Metha 2006, p. 436).

L'area dove sorge attualmente la città consisteva originariamente in un arcipelago composto da sette piccole isole tropicali affacciate sul Mar d'Arabia, che con la loro disposizione formavano un territorio ricco di insenature e aree acquitrinose ricoperte di mangrovie, inondate dalle maree e, periodicamente, dai monsoni. La presenza di attività umana nell'area è riscontrabile a partire dall'età della pietra e sfocia, nel periodo compreso tra il V e l'VIII secolo, in un certo fermento culturale come testimoniato da alcuni importanti ritrovamenti nelle grotte della vicina isola di Elephanta. L'arcipelago è stato principalmente abitato da comunità di pescatori annesse ai domini che si sono susseguiti nella regione nel corso del medioevo (Stein 2010; Vicziány Marika and Jayant 2009). Qualche testimonianza di questo periodo è tuttora riscontrabile in alcune aree templari induiste ancora in uso, come il complesso di Walkeshwar situato a Malabar Hill, mentre con l'annessione al sultanato del Gujarat, compaiono i primi segni del dominio islamici e vengono costruite le prime moschee, come quella di Haji Ali Dargah risalente al XV secolo.

La città odierna comincia a formarsi a partire dal XVI secolo, quando l'arcipelago venne scoperto da alcuni esploratori portoghesi, che si insediarono in quella che chiamarono una “buona baia” (*bom baim* nel portoghese dell'epoca), successivamente



Fig. 3.3.2a

Vista della spiaggia di Chowpatty situata lungo la costa sud-orientale della città  
*Fonte: fotografia dell'autore*

inglesizzata e consolidata in Bombay. Nel 1498 Vasco da Gama approdò a Calicut nella costa sudoccidentale dell'India, e con i suoi viaggi diede inizio all'era "del commercio che avrebbe unito Est e Ovest e portato Bombay nel mondo coloniale." (Prakash 2010, p. 30). A partire dal 1535, le isole – in particolare la più grande, Bombay – cominciarono ad essere plasmate dalle esigenze portoghesi, principalmente sul piano militare e commerciale, quindi dalla realizzazioni di forti a difesa della baia e strutture portuali per il commercio. Anche gli ordini religiosi ebbero lo loro influenza costruendo le prime chiese e introducendo per primi il cattolicesimo nella penisola. "I segni del passato portoghese, tuttavia, sono mere note a piè di pagina rispetto alla presenza massiccia del colonialismo Britannico evidente soprattutto nell'area di Fort e di Sud Bombay." (Prakash 2010, p. 27).

### *Bombay e gli inglesi*

Dopo la cessione dei territori (per la cifra irrisoria di dieci sterline all'anno) da Re Charles II alla Compagnia delle Indie Orientali, a causa della sua posizione strategica l'area venne scelta come polo commerciale da sviluppare. Cominciarono a essere offerti incentivi per attirare verso la colonia commercianti e lavoratori specializzati che a

loro volta avrebbero aumentato le opportunità di lavoro richiamando immigrati dalle campagne limitrofe. In seguito a questa prima espansione la popolazione passò dai 10.000 abitanti del 1661 ai 60.000 del 1675 e la Compagnia spostò la sua capitale da Surat a Bombay, dando alla città un ulteriore peso politico. Cominciano a porsi le condizioni per la nascita dell'industria tessile, resa possibile dal clima favorevole, dal surplus di cotone proveniente dall'entroterra, dalla presenza di forza lavoro a basso costo e di infrastrutture ferroviarie in grado di trasportare le merci. Inoltre, l'apertura del canale di Suez e la guerra civile Americana (che interruppe la fornitura di cotone verso l'Europa), spinsero ulteriormente il flusso di commerci con Bombay, portando l'India a diventare uno dei più importanti paesi produttori tessili (Pacione 2006). "L'impatto dell'era coloniale era evidente anche nei moli costruiti lungo la costa orientale, nelle ferrovie che collegavano l'isola della città con l'entroterra, e nell'introduzione di una fornitura di acqua e gas, reti fognarie e parchi. I benefici dell'industrializzazione coloniale vennero distribuiti in maniera iniqua tra la popolazione e Bombay, all'apice della sua prosperità coloniale era, come la sua controparte moderna, una città duale in cui gli estremi di ricchezza e povertà coesistevano gomito a gomito." (Pacione 2006, p. 231). Nel corso dell'Ottocento comincia ad emergere un paesaggio urbano fortemente influenzato dalla società vittoriana, caratterizzato da chiese, teatri, club privati ed edifici pubblici neogotici e neoclassici come le poste o la stazione, molti dei quali ancora oggi visibili nell'area meridionale della città. Intanto, altri cambiamenti stavano cambiando irreversibilmente l'assetto dell'area. Già alla fine del Settecento viene realizzato l'Hornby Vellard, chiamato così in onore del governatore della città, una strada rialzata completata nel 1838 che collegava tutte e sette le isole, proteggendo le aree interne dall'alta marea e drenando circa 300 ettari di zone umide, da allora disponibili per l'agricoltura e l'espansione. Successivamente, altre ambiziose opere ingegneristiche realizzarono canali, dighe e terrapieni ricavati dalle colline preesistenti, completando questo processo solo nel corso del Novecento con la realizzazione di Marine Drive e Nariman Point.

Alla fine del XIX secolo, fu un'epidemia di peste a convincere definitivamente gli inglesi ad avviare i lavori per un progetto di grande scala finalizzato a riorganizzare tutto il territorio. Venne fondato il City Improvement Trust, un'organizzazione adibita a fissare nuovi standard e regolamenti, a costruire nuove strade, a migliorare i quartieri centrali della classe operaia e a realizzare la prima vera e propria opera di bonifica, la Cuffe Parade, situata nell'area di Colaba e seguita successivamente da un'altra nella Back Bay. La creazione di nuovi terreni dava l'opportunità per nuovi spazi pubblici e nuove edificazioni (per lo più destinate alle classi abbienti e cosmopolite che in questo periodo

commissionarono architetture Art Deco in molti casi ancora visibili) (Prakash 2010), ma questo processo di sottrazione delle terre al mare non sarà senza conseguenze. Rimossa dalla memoria collettiva, la presenza dell'acqua può tornare con prepotenza quando le condizioni meteorologiche sono avverse, come dimostrato dall'alluvione del 2005, in occasione della quale il 22% della città venne sommerso provocando più di mille morti. Inoltre, la progressiva erosione dell'ecosistema costiero e in particolare delle mangrovie, ha ridotto ulteriormente la capacità di fronteggiare questo tipo di emergenze e di proteggere le aree interne dalla marea (Butsch et al. 2016; Gupta 2009).

### *Il Rent Act e l'inizio della crisi abitativa*

Dal punto di vista economico il settore tessile restò a lungo la principale causa del successo demografico della città e rimase la componente dominante dell'economia fino agli anni Quaranta. Dopodiché, lo sviluppo industriale cominciò ad essere direzionato verso altri settori come la petrolchimica, l'ingegneria leggera, la farmaceutica, e la produzione alimentare (Pacione 2006). Con il divario sociale e le migrazioni dalla campagna che aumentavano (portando all'80% la quota di abitanti che all'inizio del XX secolo erano nati fuori dalla città), le aree centrali cominciarono a saturarsi. All'epoca gli alloggi più comuni erano *chawls*, edifici di appartamenti multipiano con ballatoio interno e servizi comuni, spesso visibili ancora oggi. Costruiti fino agli anni Cinquanta, presentarono rapidamente condizioni di sovraffollamento e degrado che si aggravarono con un provvedimento del 1947, il Rent Act. Inizialmente il provvedimento intendeva proteggere gli affittuari dalle speculazioni spinte dalla forte richiesta di abitazioni del dopoguerra, mantenendo fissa la quota degli affitti ai livelli degli anni Quaranta. "Trovare un'abitazione era difficilissimo; la città era in piena espansione. I nuovi arrivati, perdipiù, erano ricchi; i proprietari di case lo sapevano e alzarono gli affitti ai massimi livelli consentiti dal mercato. Gli indiani che volevano trasferirsi a Bombay erano tagliati fuori. C'era il rischio che i visitatori temporanei portati dalla guerra spodestassero i vecchi inquilini: da ciò il Rent Act. Una volta entrata in vigore, tuttavia, la legge si dimostrò impossibile da abrogare, dal momento che gli inquilini sono sempre più numerosi dei proprietari. A Bombay sono due milioni e mezzo, la lobby politica più potente della città. Tutti i partiti politici si schierarono bellicosamente dalla loro parte, così il Rent Act è stato prorogato più di venti volte." (Metha 2006, p. 118).

Così gli affitti, diventati progressivamente troppo bassi, sono man mano diventati sconvenienti per i proprietari, che scelsero di vendere o rinunciarono a una manutenzione adeguata degli immobili, che presto diventarono fatiscenti (Tandel et



Fig. 3.3.2b - 3.3.2c

L'affollata Mohammed Ali Road situata in un'area centrale della città

Edifici per abitazioni sociali nell'area di Govandi

Fonte: fotografie dell'autore

al. 2016). La scomparsa degli affitti ha contribuito a rendere gli insediamenti informali una delle principali opzioni adottate da tutti quegli abitanti esclusi dal mercato e dalle politiche. Tra i più grandi presenti a Mumbai c'è lo *slum* di Dharavi, spesso menzionato come il più popoloso insediamento informale al mondo, stimando circa un milione di persone al suo interno. Formatosi a inizio secolo per mano di migranti provenienti dal Gujarat e inizialmente situato in un'area estremamente marginale della città, oggi i suoi terreni sono pressoché centrali. A causa di un valore immobiliare altissimo, lo *slum* è al centro del dibattito cittadino creando conflitti tra gli abitanti e i *developer* interessati all'area (Bhide and Spies 2013; Patel and Arputham 2007).

La prima legge ad occuparsi di questi aspetti è lo Slum Area Improvement and Clearance Act, del 1956, che definisce gli *slum* come “aree residenziali dove gli edifici sono a tutti gli effetti inadatti all'abitazione umana o per motivi qualsiasi motivo di fatiscenza, sovraffollamento, progettazione errata, strettezza o erronea disposizione delle strade, mancanza di ventilazione, luce o servizi igienici o una qualsiasi combinazione di questi fattori deleteri per la sicurezza, la salute e la morale.” (Government of Maharashtra 1956). La legge prevedeva la possibilità di realizzare miglioramenti o di demolire e ricostruire l'intera area ma, non menzionando il tema dei ricollocamenti, non ha prevenuto la formazione di nuovi *slum* in seguito alle demolizioni. Una legge successiva, del 1971, ha assunto un tono più umanitario e permetteva di migliorare le aree situate su terreni pubblici, ma su quelli privati continuavano le demolizioni con





Fig. 3.3.2d - 3.3.2e

Uno *slum* adiacente alla stazione ferroviaria di Bandra

Vista dell'area meridionale della città, in primo piano è visibile uno *slum*

Fonte: fotografie dell'autore

ricollocamenti informali, che ormai caratterizzavano le aree periferiche della città. Un altro provvedimento del 1976, l'Urban Land Ceiling Act, avrebbe dovuto imporre un tetto massimo alla superficie di terreno che poteva essere posseduto permettendo allo stato di acquistare aree a basso costo impiegabili per realizzare abitazioni sociali, ma incontrò la resistenza dei privati e non ottenne gli effetti sperati (Bardhan et al. 2015).

#### *L'espansione di New Bombay*

All'inizio degli anni Settanta venne concepito il primo piano regionale, incentrato sulla creazione di una nuova polarità, New Bombay, situata sulla costa interna e finalizzata ad incentivare lo sviluppo di un nuovo un'asse orizzontale che decongestionasse le aree centrali della città preesistente (MMRDA 2016b). Infatti, la conformazione territoriale delle isole, poi diventate penisola, ha impedito un'urbanizzazione ben strutturata e, a partire dal centro politico, commerciale e industriale situato all'estremità meridionale, la città si è sviluppata prevalentemente lungo l'asse Nord-Sud, superando i confini delle isole originali e inglobando nel tempo agglomerati preesistenti nell'entroterra, come ad esempio Thane. L'espansione lungo questa direttrice ha limitato fortemente l'accessibilità verso le aree centrali, rendendo presto necessari tragitti di ore per raggiungere le aree periferiche (solitamente effettuati attraverso la sovraffollata rete ferroviaria locale), e incentivando l'addensamento della parte meridionale della città che oggi è tra i luoghi più densamente abitati al mondo.



La realizzazione della nuova città, realizzata grazie a un forte intervento statale su terreni pubblici e oggi chiamata Navi Mumbai, non è stata sufficiente a sbilanciare la città dall'asse verticale sul quale si era sviluppata e questo è anche dovuto alla mancanza di capacità e volontà di affermarla con forza come nuova centralità. L'assenza di sufficienti investimenti e opportunità lavorative ne ha infatti limitato il ruolo, rendendola una cosiddetta "città dormitorio" mentre, al contrario, le aree più centrali della vecchia città stavano acquistando ancora più valore e prestigio. "Il motivo per cui i costruttori scelsero Nariman Point [area situata all'estremità meridionale della città n.d.a.] invece di New Bombay è semplice: – più si distorce la legge della domanda e dell'offerta, più i prezzi salgono." (Metha 2006, p. 125).

#### *Tentativi di arginare la crisi abitativa*

Mentre la città stava pagando il prezzo di un'espansione troppo rapida e intensa e problemi come quelli ambientali si aggravavano, la crisi abitativa non accennava a diminuire e le cause vennero individuate anche nelle modalità di produzione dell'*housing* sociale. Investimenti pubblici insufficienti ed elevati standard nell'edilizia pubblica erano infatti ritenuti un ostacolo per raggiungere un maggior numero di beneficiari ed erano considerati inadatti per i bisogni delle famiglie a basso reddito. Così, a partire dalla fine degli anni Settanta, in un contesto in cui il 48% della popolazione risultava sotto la linea di povertà, si optò per un cambio di approccio e Mumbai, insieme ad altre grandi città indiane come Calcutta e Madras (oggi Chennai), venne interessata dalle nuove politiche abitative finanziate dalla Banca Mondiale. Il Bombay Urban Development Project (BUDP), che verrà approfondito alla fine del paragrafo, è stato implementato tra il 1983 e il 1990. Era un progetto composto da varie strategie e interventi distribuiti in più parti della città e includeva programmi di regolarizzazione *site and service* e *slum upgrading* (World Bank 1985). Successivamente, nel 1985 viene avviato il Prime Minister Grand Project, un finanziamento di un miliardo di dollari basato sul modello *cost recovery* destinato al miglioramento di alcuni *slum*. Il progetto offriva la possibilità di acquistare il terreno e investire sulla proprietà, o optare un nuovo appartamento costruito in situ e venduto a prezzi agevolati. Questa strategia si rivelò conveniente in quelle aree informali centrali ad alta densità, come ad esempio Dharavi, ed è in questa direzione che sono andate le politiche successive (Jagdale 2013).

Con la fine dell'entusiasmo per i progetti di tipo *site and service*, giudicati generalmente costosi, rischiosi e comunque incapaci di raggiungere i ceti più bassi, si

cambiò nuovamente approccio. Gli accordi tra governi e istituti di credito internazionali cessarono e, come descritto nel paragrafo precedente, gli enti pubblici fecero un passo indietro nella provvisione di beni come l'abitazione sociale. Nel 1996, un nuovo piano regionale prese definitivamente atto della scala delle problematiche e rinunciò all'obiettivo di pianificare e controllare la crescita urbana, individuando nella "gestione della crescita" la strategia più efficace per far convergere le esigenze di sviluppo con il miglioramento dell'equità sociale. È in questi anni che venne stabilita una nuova polarità, il Bandra Kurla Complex, un quartiere moderno pensato per ospitare il nuovo *Central Business District*, situato in una posizione centrale ma maggiormente accessibile in quanto fuori dalla *island city* (la parte meridionale della città). In questo contesto, il baricentro dell'economia di Mumbai si è spostato verso il settore terziario, che nel complesso oggi contribuisce per circa il 70% al PIL della città e dove spiccano il settore della comunicazione, quello bancario e quello immobiliare. I settori secondario e primario ricoprono invece rispettivamente il 28% e l'1% (MMRDA 2016b).

È in questo periodo che cominciano le strategie di *slum rehabilitation*, tuttora in corso, che consistono in un programma dello Stato del Maharashtra finalizzato a ri-sviluppare le aree urbane occupate da *slum*. Nate nel 1991 e più volte modificate, queste strategie prevedono la stipulazione di accordi tra l'autorità incaricata di gestire il programma (la Slum Redevelopment Authority), gli enti locali, i *developer* e gli abitanti dello *slum* coinvolti (che devono essere favorevoli almeno per il 70%), col fine di realizzare nuove unità abitative da fornire gratuitamente ai beneficiari. I costruttori privati si accordano per portare a termine i lavori in cambio della possibilità di realizzare nuovi immobili in situ o altrove successivamente vendibile sul mercato, con notevoli vantaggi in termini di attività edilizia permessa (MMRDA 2016a). Nonostante il numero di abitanti che risultano vivere in *slum* si sia parzialmente ridotto negli ultimi decenni (passando dal 39.29 per cento del 2001 al 28.64 per cento del 2011) (MMRDA 2016b), non si può dire che questi approcci abbiano contribuito significativamente a risolvere il problema. Sono state sollevate critiche sulla loro validità in quanto risultano contribuire all'innalzamento dei valori immobiliari; generare fenomeni di *displacement* dei residenti verso aree ancora più precarie e periferiche; e produrre un ambiente urbano insalubre (causata dall'eccessivo rilassamento dei parametri urbanistici) e privo degli spazi necessari allo svolgimento delle attività produttive e commerciali normalmente praticate negli insediamenti spontanei (Ardhanari 2011; Debnath, Bardhan, and Sunikka-Blank 2019; Restrepo 2010). Altre politiche urbane nazionali e statali come il programma Housing for All, finalizzate a costruire nuove unità abitative, il Chawl Redevelopment

Project e il Cluster Redevelopment, che si occupano invece della trasformazione di aree già edificate, sono implementate dal Maharashtra Housing and Area Development Authority (MHADA), in collaborazione con gli attori privati (incaricati di realizzare i lavori) e con gli altri organi della pianificazione metropolitana e comunale.

### *Lo stato attuale*

Stando all'ultimo censimento, circa un terzo delle famiglie nella regione metropolitana di Mumbai risultano vivere in *slum* (ma la percentuale può raggiungere l'80% nei comuni più periferici), termine che per lo Stato del Maharashtra indica un'area "pericolosa per la salute e la sicurezza a causa di servizi básicos inadeguati o assenti" o "inadatta all'abitazione umana per ragioni di fatiscenza, sovraffollamento, erronea disposizione e progettazione degli edifici, strettezza o erronea disposizione delle strade, mancanza di ventilazione, luce o servizi igienici o qualsiasi combinazione di questi fattori deleteri per la salute, la sicurezza o la comodità del pubblico di quell'area" (State of Maharashtra 1971). In termini legali, gli *slum* possono essere "notificati", ovvero riconosciuti ufficialmente da uno Slum Act, "riconosciuti" cioè ancora non notificati formalmente, o "identificati" che significa che sono solo stati individuati come aree rispondenti ai criteri prestabiliti. Come esaminato nel secondo capitolo, insediamenti simili possono presentarsi in modalità e gradi di precarietà anche molto diversi tra loro, e, nonostante siano mediamente più presenti nelle aree periferiche, a Mumbai "questa distribuzione non segue nessun *pattern* regolare ed è altamente dispersa nella forma di sacche presenti in ogni parte della città. In altre parole, in ogni parte della città c'è qualche tipo di *slum*." (Bhardan et al. 2015, p. 2).

Dopo decenni di crescita ininterrotta negli ultimi venti anni questa spinta si è ridotta e, a causa della saturazione dei terreni disponibili, oggi interessa quasi esclusivamente il territorio della regione metropolitana. Ciononostante, la città si trova ancora costretta ad interfacciarsi con complesse problematiche in cui questioni sociali, economiche e ambientali si sovrappongono. Tra queste emergono la necessità di ampliare, diversificare e sussidiare l'offerta abitativa; la necessità di migliorare l'ambiente costruito provvedendo a una distribuzione più omogenea di infrastrutture e servizi (e in generale di ridurre il *gap* esistente tra le aree più consolidate e quelle periferiche con particolare priorità ai sistemi fognari e ai servizi di raccolta dei rifiuti); di prevenire ulteriori deterioramenti dell'ecosistema circostante e di migliorare la qualità di quelli all'interno dei territori urbanizzati; di ridurre le distanze casa-lavoro e i tempi di percorrenza degli spostamenti potenziando le connessioni e i trasporti.

### *Il Bombay Urban Development Project*

Il caso studio preso in analisi nel corso di questa ricerca fa parte di una delle aree urbanizzate nell'ambito del Bombay Urban Development Project. Il progetto comincia a essere ideato nel 1979, quando la Banca Mondiale identifica nella mancanza di infrastrutture e terreni sui quali edificare legalmente uno tra i principali problemi dell'area metropolitana di Bombay. La sua implementazione ha richiesto circa 14 anni ed ha richiesto la collaborazione tra Governo dell'India, Stato del Maharashtra, Regione Metropolitana, Bombay Metropolitan Region Development Authority (BMRDA, oggi MMRDA) e Banca Mondiale. Distaccandosi dalle politiche precedenti, il progetto era intenzionato a frenare la crescita di *slum* e a sperimentare metodi per convogliare i capitali privati nella produzione di abitazioni legali fornendo, a basso costo, un gran numero di lotti urbanizzabili, disponibili per varie destinazioni d'uso. Il progetto era costituito di quattro componenti:

- a) Land Infrastructure Servicing Program (LISP) che consisteva nella fornitura di lotti attrezzati di cui dovevano beneficiare circa 500.000 persone;
- b) Slum Upgrading Program (SUP) che puntava al miglioramento e alla regolarizzare di infrastrutture e proprietà di *slum* esistenti per un totale di circa 300 ettari a beneficio di altri 500.000 abitanti;
- c) Local Government Finance and Administration and Services (LGFAS) che interessava la fornitura di attrezzature e la realizzazione di opere civili per il miglioramento di strade, scarichi, servizi per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti a beneficio di oltre 1 milione di persone;
- d) Technical Assistance, Training and Equipment (TATE) finalizzato a migliorare la gestione del progetto e il coordinamento dei vari enti coinvolti.

Il LISP era la componente relativa ai progetti di tipo *site and service* e, in particolare, destinava circa 700 ettari di terreno, per il 70% già di proprietà di enti pubblici (tra cui il BMRDA e il Maharashtra Housing and Area Development Authority), alla realizzazione di 85.000 lotti residenziali, di cui 1.460 riservati alla costruzione di appartamenti. Erano previsti anche i terreni per realizzare servizi alla comunità, tra cui scuole primarie e secondarie, mercati, centri medici, e spazi per attività commerciali e produttive di piccola scala. Le aree individuate erano situate in zone all'epoca marginali e non molto urbanizzate ma, come vedremo in seguito, si gioveranno dell'espansione dei decenni successivi diventando progressivamente più attrezzate e

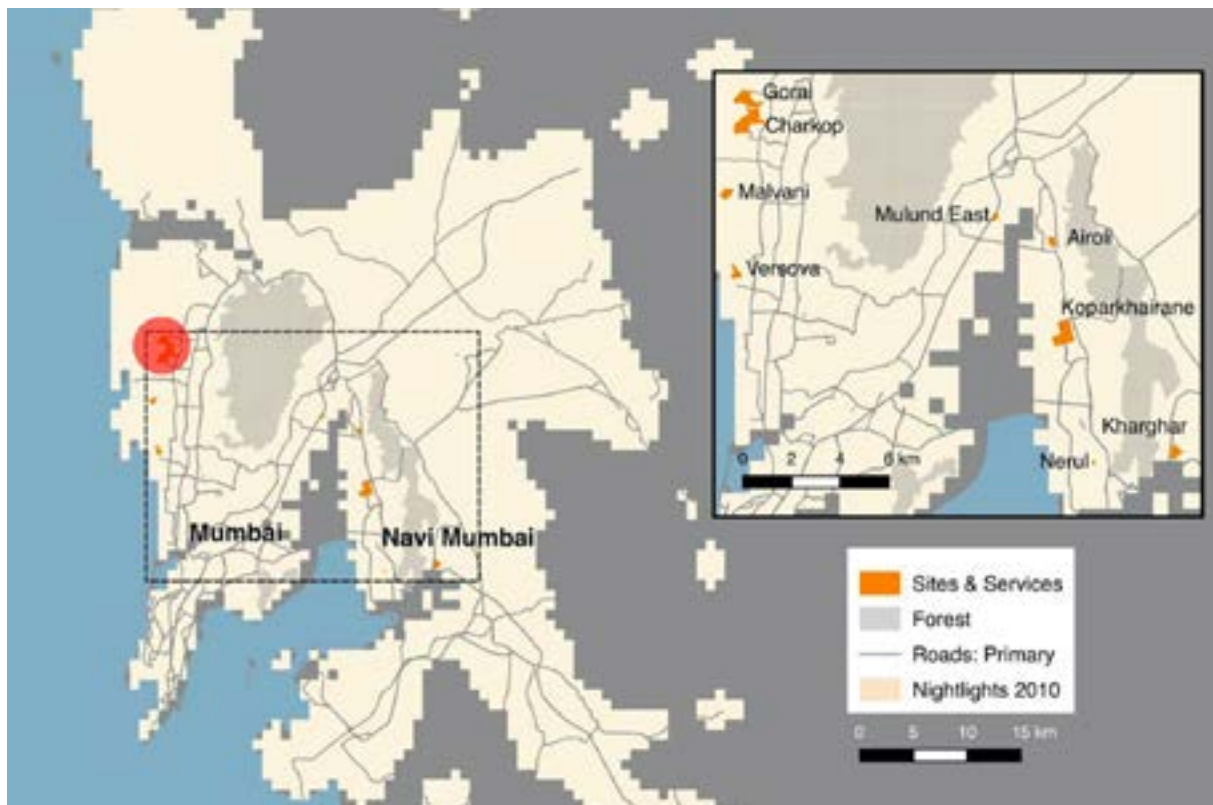


Fig. 3.3.f

Localizzazione delle aree per il programma LISP all'interno del BUDP

Fonte: Owens et al. 2018

centrali. L'area presa in analisi per questa ricerca è quella di Charkop, dal nome di un villaggio adiacente preesistente, dove vennero realizzati progressivamente vari settori in cui erano localizzati lotti di varie dimensioni, spazi per il verde e servizi pubblici.

La progettazione e la disposizione dei lotti era stata adeguata sulla base delle possibilità e delle esigenze di varie fasce economiche e prevedeva non meno del 50% dei lotti per famiglie dal reddito “molto basso”, mentre il 10-20% era per famiglie dal reddito “basso”. La parte restante era invece costituita da terreni più grandi (e costosi) e aree adibite alla realizzazione di appartamenti multipiano. La dimensione dei lotti spaziava dai più piccoli, di 21 metri quadri, a quelli per appartamenti, di 750 metri quadri, e per ciascuna tipologia erano previsti servizi commisurati con i bisogni di ciascun gruppo economico. I servizi garantivano a ogni lotto la fornitura idrica individuale, la connessione alla rete fognaria e a quella elettrica. Nel caso dei terreni più piccoli era prevista la realizzazione di un *core housing* costituito da un basamento,



Fig. 3.3.2g

Piano per il settore 1 dell'area di Charkop

Fonte: World Bank 1985

una fonte d'acqua e un bagno turco, ed era predisposto l'accesso a un prestito agevolato per future espansioni. La selezione dei beneficiari prevedeva che ogni tipologia di lotto fosse vincolata a un certo gruppo economico, facendo ricorso a una lotteria per i lotti più piccoli, mentre quelli più grandi sarebbero stati venduti a prezzo di mercato. Il costo totale del progetto, basato sul concetto di *cost recovery*, ammontava a 256 milioni di dollari (nel 1983), da recuperare attraverso i beneficiari tramite pagamenti mensili per terreno e infrastrutture, e attraverso interessi sui prestiti (del 12% distribuiti su 20 anni). La presenza di più fasce di reddito permetteva di impiegare le risorse versate dai gruppi più abbienti per sussidiare la realizzazione dei lotti più piccoli, visto che i costi per la realizzazione dei lotti per fasce medie o più alte erano minori dei prezzi di mercato richiesti. Insieme al SUP e alle altre componenti del progetto, il BUDP era finalizzato a dare "un supporto senza precedenti" nella fornitura annuale di unità abitative per famiglie a basso reddito mobilitando investimenti pubblici e privati e contribuendo a ridurre il numero di famiglie in contesti illegali e/o insalubri; a migliorare la capacità



delle amministrazioni locali di fornire questo genere di servizi; a rafforzare le istituzioni adibite alla pianificazione; a dimostrare l'efficacia di una pianificazione degli usi del suolo più equa e dell'utilizzo di standard progettuali più appropriati (World Bank 1985).

### *Implementazione e valutazione del progetto*

La realizzazione del progetto non è stata effettuata seguendo alla lettera le indicazioni progettuali ed è avvenuta in tempi più lunghi del previsto, dando risultati più o meno efficaci a seconda delle componenti che si prendono in considerazione. Tuttavia, complessivamente gli obiettivi iniziali sono stati in buona parte raggiunti, in particolare per quelli relativi ai progetti di *site and service*. Infatti, sebbene in un lasso di tempo di nove anni invece dei cinque inizialmente pronosticati, risulta che siano stati venduti a famiglie dal basso reddito 87.743 lotti (quasi 3000 in più di quelli previsti), raggiungendo gli standard fisici di progetto e rendendo la componente LISP la più soddisfacente del programma. Al contrario, il programma di *slum upgrading* (SUP) è riuscito a raggiungere solo il 22% degli obiettivi, dimostrando i limiti delle strategie basate sul *cost recovery* finalizzate al miglioramento in situ degli *slum*.

Stando a un'analisi della Banca Mondiale risalente al 1997, alle problematiche evidenziate nell'implementazione del progetto ha contribuito la mancanza di un sufficiente impegno politico e istituzionale da parte del Governo del Maharashtra, constatabile soprattutto nell'assenza di alcune riforme nazionali e locali che secondo le disposizioni della Banca Mondiale avrebbero dovuto accompagnare il BUDP. Rilanciare il mercato degli affitti (ancora esiguo a causa del Rent Act), modificare le tasse sulla proprietà e la quota massima di terreno urbano che si può possedere (il Land Ceiling Urban Act) erano infatti azioni richieste dal progetto del 1983 e ritenute essenziali per raggiungere gli obiettivi preposti nel lungo termine. A minare l'implementazione di queste politiche hanno contribuito anche le difficoltà di coordinamento tra gli enti pubblici, la presenza di interessi non sempre convergenti e i frequenti cambi di personale all'interno delle istituzioni. La svalutazione della valuta indiana, avvenuta alla fine degli anni Ottanta e l'inizio degli anni Novanta, ha inoltre influenzato negativamente l'utilizzo del credito disponibile (stimato in dollari).

Nonostante queste mancanze e un ritardo di circa tre anni, che ha portato il progetto a concludersi nel 1993, secondo la valutazione effettuata nel 1997 il BUDP è stato "marginalmente soddisfacente" e questo è stato dovuto soprattutto alla componente LISP che è riuscito a raggiungere attraverso un piano economicamente sostenibile circa mezzo milione di persone, per la maggior parte vicine o al di sotto della soglia di povertà



Fig. 3.3.2h

Immagine satellitare dell'area

*Fonte: Apple Maps*

(World Bank 1997). Nei paragrafi successivi verrà analizzato l'esito del programma LISP più nel dettaglio, con particolare riferimento ai settori 1 e 2 dell'area di Charkop.

### 3.3.3 Analisi – parte 1

- *Rapporto tra proprietà privata e pubblica*

L'area presa in analisi è una porzione di città di circa mezzo chilometro quadrato, originariamente urbanizzata su terreni di proprietà pubblica appartenenti al Maharashtra Housing and Area Development Authority (MHADA). Di questa superficie circa il 30 per cento del totale è stato destinato a strade, spazi aperti o lotti per attività commerciali o servizi pubblici per la comunità. Il terreno non è stato venduto a privati a tempo indeterminato ma “il possesso a lungo termine sarà fornito ai beneficiari sotto forma di un contratto di locazione rinnovabile per 60 anni” (World Bank 1985, p. 17). Essendo appartenenti al MHADA, le proprietà rispondono alle regole che regolamentano questo tipo di immobili tra cui, ad esempio, all'obbligo di richiedere il consenso del 70% degli abitanti per effettuare lavori di demolizione e ricostruzione. Oltre agli attori pubblici e ai nuclei familiari sono coinvolte anche delle associazioni incaricate di decisioni collettive, che solitamente riuniscono, 35 famiglie 29 delle quali proprietari di lotti da 25 mq e 6 di lotti da 40 mq. Chiamate Co-operative Housing Societies (CHS), la loro formazione è regolamentata nello stato dal Maharashtra Co-operative Housing Societies Act del 1960, e il loro compito è quello di interloquire con il MHADA, prendere decisioni attraverso assemblee e gestire problematiche comuni. Nonostante queste organizzazioni possano avere un ruolo determinante nello sviluppo complessivo dell'area, esercitato anche attraverso il coordinamento di più CHS, il nucleo decisionale più influente per le trasformazioni dell'area resta comunque legato alle scelte di ciascun nucleo familiare sul proprio lotto, specialmente a causa della lunga durata del contratto di locazione (il cui pagamento si è concluso entro i primi venti anni dall'insediamento).

- *Percentuale di attori proprietari*

Dopo aver verificato che nessun abitante era proprietario a tempo indeterminato, è stato indagato se i residenti erano i titolari del contratto originale, se si sono verificati cambi di proprietà o se invece questa è stata affittata successivamente a terzi (anche attraverso contrattazioni informali). Tra gli intervistati alla domanda “Sei proprietario del terreno?” tutti hanno dichiarato di essere titolari del contratto e la metà di questi era costituita da beneficiari del programma LISP insediatisi a cavallo tra la fine degli anni Ottanta e i primi anni Novanta. Il 43% degli intervistati aveva invece acquistato la proprietà in seguito alla vendita da parte del proprietario precedente, mentre un solo intervistato è risultato il terzo acquirente. È emersa anche l'esistenza

di situazioni più ibride, in cui edifici composti da più proprietà vengono usati per attività diverse e parzialmente messi sul mercato dell'affitto. Questa dinamica si può osservare comunemente in edifici a più piani in cui la parte inferiore è adibita a esercizi commerciali o da piccole attività produttive. Solo un residente, che purtroppo non è stato possibile intervistare, è risultato essere uno dei pochi non titolari del contratto del MHADA (è di interesse notare che questa proprietà era tra quelle che, rispetto a tutte le altre osservabili nella stessa area, hanno subito meno cambiamenti nel tempo in quanto non è stata oggetto di nessuna espansione dopo i primi lavori). Per riassumere, è emerso che la maggior parte dei residenti sono in possesso di contratto di locazione di lungo termine e che in circa la metà dei casi questi coincidono con i primi beneficiari del programma LISP.

- *Scala delle iniziative*

Questo aspetto è condizionato dalla disposizione e dalla grandezza dei lotti che, come accennato in precedenza, sono stati pianificati scegliendo di fornire un'offerta in grado di accogliere beneficiari provenienti da diverse classi socioeconomiche. Lotti molto piccoli ed economici, da 25 e 30 mq, occupano quasi metà della superficie totale e sono organizzati da un sistema di piccoli cortili interni ai quali si accede tramite strade secondarie dove si affacciano i lotti da 40 mq. Il resto del terreno, a parte un numero minore di lotti da 60 e 100 mq, è localizzato principalmente lungo gli assi viari principali ed è stato suddiviso in appezzamenti dalla dimensione media di 750 mq per realizzare appartamenti in edifici da 6-7 piani. Se si esclude questi ultimi dall'analisi (in

Tipologia di lotto	Numero unità	Area complessiva in mq	FSI (Floor Space Index)
25 mq	3596	91.921	0,85
30 mq	1182	35.493	0,85
40 mq	1057	40.129	0,85
600 mq	125	7835	1
100 mq	101	10.582	1
Appartamenti	3032	152.687	1,20

Fig. 3.3.3a

Dati sulle varie tipologie di lotti

Fonte: BUDP Site Plan Charkop Part 1 (MHADA, 1996)





Fig. 3.3.3b - 3.3.3c

Un asse viario principale con gli appartamenti per le fasce di reddito medio-alte

Una strada secondaria con edifici realizzati su lotti da 40 mq

Fonte: fotografie dell'autore

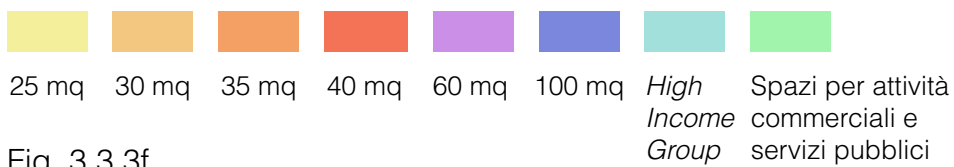


Fig. 3.3.3f

Disposizione delle tipologie di lotto nei settori 1 e 2

Fonte: Elaborazione grafica dell'autore sulla base del BUDP Site Plan Charkop Part 1 (MHADA, 1996).



Fig. 3.3.3d - 3.3.3e

Un ingresso a un cortile interno visto da una strada secondaria

Un cortile interno dove si affacciano i lotti da 25 mq

Fonte: fotografie dell'autore

quanto non interessati da un processo incrementale ma realizzati principalmente con lo scopo di rendere il programma LISP sostenibile a livello finanziario), si può affermare che la maggior parte dell'area è occupata da lotti che per superficie possono essere considerati pressoché il minimo possibile per edificare una un'abitazione sufficiente per una famiglia. Inoltre, non è stata rilevata nessuna fusione di proprietà quindi, nel corso dei decenni, gli edifici si sono rinnovati e sviluppati in altezza senza modificare lo schema fondiario, che nelle aree non destinate agli appartamenti si presenta ordinato e denso.

- *Flessibilità della pianificazione*

Il piano per Charkop è stato realizzato in seguito alla definizione dei terreni e delle risorse finanziarie disponibili. Una volta definita la strategia *site and service* (quindi il numero di beneficiari, la tipologia di lotti, il livello di servizi da fornire, le tempistiche ecc.) è stato realizzato un masterplan in cui erano indicate nel dettaglio le suddivisioni, lo spazio per le infrastrutture e le destinazioni d'uso di ogni area. Questa descrizione del *layout* spaziale era corredata dall'assegnazione dei parametri urbanistici da rispettare e da un'approfondita descrizione del processo, delle lavorazioni e degli accordi tra gli attori (pubblici e privati) coinvolti. In linea con il contesto di quel periodo, nei documenti che descrivono il progetto non viene fatto un riferimento esplicito alla flessibilità e l'intento, vista la complessità e il rischio dell'operazione, è piuttosto quello di controllare al più possibile l'andamento del processo cercando di raggiungere nei tempi previsti un





Fig. 3.3.3g - 3.3.3h

Attività commerciali situate al piano terra

Fonte: fotografie dell'autore

esito spaziale allineato con gli standard prefissati. Come tutti i progetti *site and service*, vincolati dalla realizzazione delle infrastrutture in anticipo (quindi da un'attività di pianificazione dell'area), lo sviluppo del quartiere è fortemente condizionato dalla rigida organizzazione dei lotti e degli spazi aperti che – salvo con interventi drastici sul tessuto edificato – lascia un margine di cambiamento molto basso.

È alla scala dei singoli lotti però che si osserva una grande flessibilità, sia sul piano morfologico che funzionale, come confermato dal forte cambiamento avvenuto nell'area. Inizialmente era, infatti, provvista solo di unità standardizzate e qualche lotto era adibito a mercati e venditori, mentre durante i sopralluoghi è stato possibile osservare un ambiente diversificato ricco di attività commerciali e servizi che sono comparsi gradualmente in aggiunta alle aree inizialmente previste dal progetto. Nello specifico, oltre alle abitazioni private, tra i casi rilevati nelle interviste sono state rilevate le seguenti attività: un negozio di alimentari, un edificio per lezioni scolastiche, una clinica veterinaria e uno studio di dermatologia. Vari fattori contestuali hanno contribuito a permettere questo processo, tra cui, la mancanza di un controllo capillare da parte delle istituzioni, la presenza di un'attività edilizia non sempre autorizzata e l'intraprendenza personale degli abitanti. Quello che si osserva è quindi un impianto rigido in cui i singoli elementi al suo interno mantengono flessibilità sia sul piano morfologico che funzionale.

- *Costi e tempi burocratici*

Il processo che ha portato alla realizzazione del quartiere può essere suddiviso in

una fase iniziale avvenuta tra il 1983 e il 1993 in cui il BUDP è stato implementato, e in una fase successiva in cui l'area e le sue proprietà hanno iniziato a trasformarsi e gradualmente sono entrate a fare parte delle dinamiche immobiliari regolate dalla legge della domanda e dell'offerta. Inizialmente, gli abitanti segnalavano l'interesse e il MHADA provvedeva successivamente a verificarne i requisiti economici e a selezionare i beneficiari tramite sorteggio. In seguito alla vincita, veniva firmato un primo accordo con i privati, l'Agreement Intent Letter, al quale seguiva il Building Plan e, dopo qualche anno, il Building Loan (un prestito per effettuare lavori di rinnovamento). I terreni sopra i 60 mq sono stati gestiti dai beneficiari fin dalle prime fasi, commissionando i lavori a progettisti e imprese. I terreni pensati per le fasce di reddito medio-basse hanno, invece, seguito un processo diverso. Prima dell'insediamento, tutti i nuclei familiari residenti nei lotti inferiori a 60 mq dovevano associarsi per formare delle associazioni, CHS, che tra gli altri compiti avevano anche quello di commissionare alle imprese convenzionate i lavori per costruire un'unità abitativa di base uguale per tutti (progettata dal MHADA e in accordo con l'organizzazione spaziale descritta nel piano). Per i lotti da 25 mq il primo pagamento consisteva in 2500 Rupie mentre la rata mensile era di 250 Rupie, un prezzo ritenuto dalla Banca Mondiale abbordabile per famiglie a reddito molto basso. In totale, dalla vincita della lotteria all'effettivo insediamento gli intervistati hanno parlato in media di un periodo lungo 4-5 anni e in questo lasso di tempo una parte dei beneficiari ha deciso di rinunciare al progetto affittando a sua volta la proprietà (probabilmente a causa di contingenze familiari, problemi economici, ritardi o difficoltà organizzative sorte nei CHS). Una volta ottenuta la proprietà sui singoli edifici, gli interventi devono essere notificati alle CHS ma le procedure necessarie all'esecuzione dei lavori (licenza e approvazione) sono state ritenute rapide dagli intervistati e non sono quindi considerate un ostacolo all'attività edilizia.

- *Regolamenti edilizi*

Nell'area vigono attualmente le regole indicate dal Development Plan e quelle relative alle proprietà del MHADA. Uno dei parametri più significativi è il Floor Space Index (FSI), numero che indica il rapporto tra la superficie edificabile e quella del lotto, che oggi è di poco superiore a uno e potrebbe addirittura quadruplicare in seguito ad accordi di ri-sviluppo tra autorità, abitanti e *developer* interessati. Nelle fasi iniziali del progetto lo sviluppo delle unità private era regolamentato da un permesso preventivo valido per tutta l'area in cui gli unici prerequisiti riguardavano alcune prestazioni minime strutturali. Oggi, le attività di ristrutturazione degli interni possono essere effettuate



Fig. 3.3.3i - 3.3.3l

Un ingresso a un cortile interno visto da una strada secondaria

Tempio induista realizzato in uno spazio pubblico con l'approvazione delle CHS

Fonte: fotografie dell'autore

accordandosi privatamente con un'impresa, senza presentare documenti, mentre per interventi più pesanti (es. aggiungere un piano o cambiare gli arretramenti) è necessario fare richiesta alla municipalità, che solitamente è in grado di approvare il cambiamento entro poche settimane. I prerequisiti si traducono principalmente nel garantire standard costruttivi adeguati e non superare i due piani di altezza. Inoltre le CHS possono avere dei regolamenti interni e consentire o meno la presenza di elementi di potenziale disturbo, come oggetti o occupazioni temporanee del suolo pubblico. Cambiamenti nelle funzioni (ad esempio da residenziale a commerciale) vengono approvate con semplicità una volta che si è ottenuta la licenza richiesta. Ci sono anche delle eccezioni come riscontrato nel caso di un piccolo tempio induista, realizzato dagli abitanti in uno spazio aperto adibito alla circolazione pedonale in deroga al piano e alle regole vigenti, ma con l'approvazione delle CHS. In sintesi, le regole presenti, definite *soft* dai pianificatori e dagli intervistati, non sembrano costituire un grosso ostacolo all'attività edilizia, perlomeno se effettuata entro i limiti di quanto esigono mediamente gli intervistati, che hanno dichiarato per la maggior parte di essere soddisfatti della loro proprietà. Come

confermato durante le interviste, a contribuire in misura maggiore alla limitazione della possibilità di modificare gli edifici e svilupparli incrementalmente sono piuttosto altri fattori, come le risorse a disposizione e, soprattutto, la piccola dimensioni dei lotti.

- *Tipologia edilizia*

Come già descritto nel paragrafo precedente, le tipologie edilizie osservabili spaziano dai piccoli *shelter* realizzati dal MHADA agli appartamenti multipiano, ma la stragrande maggioranza dell'edificato è composta da abitazioni monofamiliari alte uno o due piani. La gestione individuale delle proprietà, permessa dalla sicurezza del possesso, ha dato modo alle famiglie di scegliere se e quando intervenire sull'edificio per modificarlo internamente, o se ri-sviluppare completamente il lotto. Nei limiti dei vincoli dati dallo schema progettuale, che ha determinato lotti stretti e adiacenti, dei regolamenti edilizi e delle CHS, la stragrande maggioranza degli intervistati ha dichiarato di essere riuscito ad adattare l'edificio in base alle proprie esigenze. Ad esempio, una tra le modifiche più comuni, effettuata da tutte le famiglie eccetto quella in affitto, è lo spostamento del bagno dall'ingresso al retro della casa che permetteva di ampliare il salotto ed avere più luce rinunciando a un ripostiglio. Questo minimo cambiamento ha risposto alle esigenze di cambiamento di molte famiglie, mentre in altri casi la necessità di ulteriore spazio ha spinto verso la ricostruzione di un edificio a due piani con due o tre stanze in più. Al netto del numero di piani e di piccole variazioni personali negli interni e nei rivestimenti, nei lotti inferiori ai 100 mq la tipologia predominante è costituita da unità unifamiliari adiacenti l'una all'altra.

- *Sistemi costruttivi*

Le architetture presenti a Charkop differiscono principalmente in base alla dimensione del lotto sul quale sono state edificate e al processo di cambiamento che hanno subito nei decenni. Lotti più grandi hanno permesso maggiori possibilità e, inoltre, standard progettuali e costruttivi più alti erano allineati con la fascia di reddito dei beneficiari a cui erano destinati. Le abitazioni restanti sono di due tipi e consistono negli *shelter* originali del MHADA, più o meno modificati, o in nuovi edifici realizzati ex novo. I primi sono stati costruiti con una semplice struttura latero-cementizia a un piano suddivisa internamente da un mezzanino, rivestita di intonaco e coperte da una lamiera, mentre i secondi, anch'essi in cemento armato, sono strutture a due piani spesso rivestite di piastrelle o elementi decorativi. Contrariamente a quanto ci si potrebbe aspettare in un progetto *site and service*, non è stata rilevata la pratica dell'auto-costruzione e le



Fig. 3.3.3m - 3.3.3n

Uno *shelter* costruito nelle fase iniziale del progetto, rimasto invariato in mezzo a due edifici a più piani

Un cantiere in un edificio a un piano

Fonte: fotografie dell'autore

famiglie dei beneficiari intervistati non hanno preso parte all'attività edilizia in prima persona (eccetto una che era coinvolta per lavoro nel settore). Gli interventi vengono solitamente appaltati ad un'impresa la quale, spesso in assenza di un vero e proprio lavoro progettuale, procede alla realizzazione dei lavori concordando gli interventi con il proprietario. Il sistema costruttivo scelto risulta per la maggior parte dei casi quello del cemento armato a causa della sua efficacia, economicità e flessibilità. Solo nel caso in cui si voglia realizzare un piano aggiuntivo può essere necessario rinnovare tutte le strutture e procedere alla demolizione dell'esistente e alla ricostruzione ex novo. Una volta effettuati questi lavori, all'edificio non restano molte prospettive di sviluppo in quanto risulta limitato dalla presenza delle altre proprietà e dalla dimensione dei lotti. Ciò nonostante, si rileva un'attività edilizia minuta e tutt'ora in corso, come indicato anche dai molti cantieri incontrati durante i sopralluoghi, che ha permesso di differenziare e arricchire l'ambiente costruito dell'area costituita in precedenza solo da edifici semplici e uguali l'uno all'altro.

- *Prospettiva di utilizzo*

Secondo l'indagine sulla prospettiva di utilizzo effettuata nel corso delle interviste tutti i nuclei familiari si sono mostrati sicuri di voler continuare a vivere a lungo nel quartiere eccetto una giovane coppia da tre anni trasferitasi Charkop. Infatti, la totalità





Fig. 3.3.3o - 3.3.3p

Un'abitazione costruita su progetto del MHADA e successivamente rivestita esternamente

Interno di una abitazione dello stesso tipo in cui è visibile il mezzanino

*Fonte: fotografie dell'autore*

degli intervistati ha affermato che spostarsi nell'area è stata un'opportunità positiva per lo status della famiglia e questo è risultato particolarmente vero per i primi abitanti, i quali man mano che l'area acquistava centralità hanno beneficiato di maggiori opportunità, servizi e valori immobiliari (che dagli anni Ottanta a oggi sono più che triplicati). Nonostante una generale soddisfazione rispetto al quartiere, le opinioni degli abitanti sui possibili sviluppi dell'area divergono e molti vedono con incertezza il futuro del quartiere. A causa del valore del terreno, aumentato anche in seguito a nuovi sviluppi infrastrutturali, si è recentemente accentuato l'interesse per progetti di ricostruzione, che comunque richiederebbero l'approvazione da parte di almeno il 70% degli abitanti. Infatti, in accordo con le regole vigenti sulle proprietà del MHADA, i nuovi edifici potrebbero godere di un FSI (il parametro che quantifica la superficie edificabile su un terreno) molto più alto e i proprietari attuali potrebbero ottenere un appartamento di dimensioni maggiori (MMRDA 2016a). La spinta verso la verticalizzazione è una delle dinamiche dominanti nello sviluppo urbano di Mumbai, e se avverrà, imporrà alle CHS di valutare se accettare possibili prospettive di guadagno (in termini di superficie o di valore dei futuri appartamenti che otterrebbero) in cambio dell'eliminazione del carattere attuale dell'area e della sua sostituzione con torri multipiano e, inevitabilmente, dell'espulsione degli abitanti meno abbienti.



- *Risorse a disposizione*

Trattandosi di un progetto destinato a beneficiari per la maggioranza appartenenti alla fascia di reddito bassa o molto bassa, le risorse disponibili per l'attività edilizia non sono state abbondanti. Gli investimenti nel miglioramento della proprietà sono stati effettuati gradualmente, con tempistiche diverse a seconda della situazione familiare e dando la priorità agli interventi più impellenti, rimandando quelli non indispensabili a momenti successivi. Nonostante le lavorazioni effettuate solitamente abbiano standard modesti, il paesaggio urbano non si presenta degradato o precario ma piuttosto mostra una certa cura (soprattutto se comparata con il contesto urbano generale) accompagnata da una certa soddisfazione da parte degli abitanti, emersa anche durante le interviste. Questo atteggiamento è particolarmente evidente nelle famiglie trasferitesi a Charkop durante le fasi iniziali del progetto, che hanno vissuto in prima persona lo sviluppo dell'area e oggi apprezzano maggiormente un'abitazione più modesta in questo quartiere rispetto ad altre opzioni immobiliari lontani dalla loro quotidianità e dalle loro relazioni sociali e lavorative. Le nuove generazione di abitanti invece, arrivate a partire dagli anni 2000, si sono mostrate più esigenti ed essendo mediamente più abbienti dei loro predecessori sono più propense a finanziare lavori di miglioramento della proprietà. In generale, nonostante si rilevino differenze di reddito che influiscono su una maggiore o minore possibilità di effettuare interventi edilizi, non sono stati incontrati utenti insoddisfatti a causa dell'incapacità di adattare l'edificio ai loro bisogni e questo è dovuto alla relativa economicità degli interventi, alle pretese mediamente modeste e alle limitazioni derivate dai regolamenti e dalle dimensioni del lotto.

- *Necessità degli interventi*

Gli interventi effettuati nella prima fase del progetto rispondevano all'esigenza di trovare un'opportunità abbordabile per possedere una proprietà in una zona allora periferica di Mumbai. Per coloro che appartenevano a fasce di reddito molto basse questa poteva essere una via di scampo da opzioni precarie o illegali. Il mercato immobiliare di Mumbai è così magro di opzioni abbordabili che anche per le fasce medie trovare una casa adeguata può risultare complesso, quindi, in generale, le attività edilizie nell'area in questione erano certamente prioritarie e sui lotti più piccoli hanno rappresentato una vera e propria opportunità. Una volta superata la fase di implementazione del progetto, gli interventi successivi dipendevano dalle dinamiche dei singoli nuclei familiari che potevano avere l'esigenza di aumentare lo spazio a causa di figli, famiglie allargate, o per esercitare piccole attività commerciali o produttive. A causa della cronica mancanza

di spazio tipica di Mumbai, riuscire a portare a termine questi cambiamenti è stato determinante per la vita sociale ed economica degli abitanti.

### 3.3.4 Analisi – parte 2

- *Allacciamento alla fornitura idriche e elettriche*

L'allacciamento individuale alla rete idrica, fognaria e elettrica era prevista per ogni lotto. La fornitura dell'acqua potabile avviene attraverso tubi in grado di trasportare rispettivamente 90 e 180 litri pro capite al giorno a seconda se si tratti di lotti per le fasce di reddito basse o alte, e viene garantita per almeno due ore al giorno. Una pratica diffusa consiste nell'utilizzo di taniche interrate o sopraelevate per accumulare l'acqua e averla disponibile continuamente. La rete elettrica e l'illuminazione pubblica sono state anch'esse fornite pubblicamente attraverso i lavori del MCGM e della compagnia BEST. Nonostante l'assenza di una fornitura idrica continuativa (che pone sicuramente qualche disagio agli abitanti durante la stagione secca), nel corso dei sopralluoghi e delle interviste non sono emerse particolari problematiche a riguardo.

- *Gestione delle acque reflue*

Lo smaltimento delle acque reflue, per ragioni di convenienza derivate dall'alta densità, del tipo di suolo e della disponibilità dei sistemi di depurazione, è stato realizzato con un metodo convenzionale attraverso la disposizione di canali coperti in cemento e sistemi di tubature. I lotti più piccoli sono stati dotati anche dell'allaccio ai servizi igienici, mentre quelli destinati alle fasce di reddito alte sono stati connessi successivamente. Lo spazio per il drenaggio delle acque piovane è adiacente a tutti i marciapiedi e serve ogni lotto. Considerando la rilevanza di questo aspetto nella fornitura di un buon ambiente costruito e comparando gli standard osservabili a Charkop con quelli del contesto limitrofo, dove non mancano canali inquinati e aree di degrado, il livello dei sistemi di gestione delle acque reflue è risultato adeguato alle esigenze dell'area.

- *Sistema stradale*

Durante la fase di implementazione del progetto sono state realizzate le strade, organizzate secondo un sistema gerarchico in accordo con le indicazioni del masterplan. I settori 1 e 2 si connettono alla rete viaria principale attraverso un ampio viale a sei corsie largo 27 metri dal quale si diramano tre strade a doppia corsia larghe 14 metri. La rete secondaria consiste di strade larghe 9 metri, asfaltate o pavimentate, a loro volta connesse con i piccoli cul de sac lastricati larghi 10 metri. Eccetto per autobus e mezzi pesanti, che sono presenti solo nelle strade più ampie, all'interno del quartiere



Fig. 3.3.4a - 3.3.4b

Un'immagine rappresentativa del traffico e delle attività presenti nell'asse viario principale e una di quello secondario sul quale si affacciano i lotti da 40 mq

Fonte: fotografie dell'autore

transitano principalmente automobili, moto, *auto-rickshaw*, biciclette e carri trainati a piedi. Lo stato di conservazione delle strade osservato durante i sopralluoghi è apparso sufficientemente buono, anche se erano presenti piccoli ingorghi causati dall'eccesso di veicoli in proporzione alla larghezza delle strade. In generale, l'aumento di popolazione dell'area e il graduale innalzamento del tenore di vita dei suoi abitanti ha comportato l'aumento dei flussi di persone e mezzi nelle strade. Stando a quanto emerso durante le interviste, il problema è aggravato anche da un uso particolarmente intenso degli spazi aperti, impiegati durante il giorno da parte di venditori ambulanti, oltre che dalla presenza di auto parcheggiate lungo la strada, che sono incrementate col passare degli anni. La scarsità di parcheggi, inizialmente non previsti in quanto la maggior parte dei beneficiari non possedeva un'auto, è stata a volte menzionata tra i problemi dell'area, specialmente dagli abitanti che non erano tra i primi beneficiari del progetto. Tuttavia, se da un lato queste mancanze sono dovute alle scelte progettuali iniziali, dall'altro rientrano anche tra i fattori che conferiscono al quartiere un carattere diverso da quello circostante, più tranquillo e godibile a piedi, caratteristiche che risultano sempre molto apprezzate nelle interviste.

- *Servizi pubblici primari (presidi medici, scuole, trasporti...)*
- *Spazi pubblici attrezzati*
- *Raccolta dei rifiuti*

Circa il 30% dell'area complessiva è stata impiegata per fornire alle nuove aree



Fig. 3.3.4c - 3.3.4d

Una scuola superiore e uno spazio aperto presenti nell'area

Fonte: fotografie dell'autore

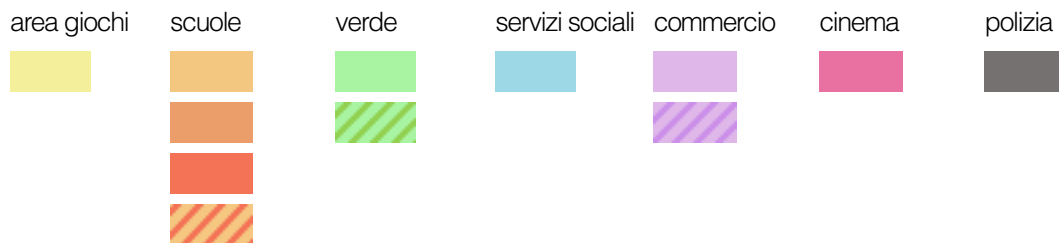
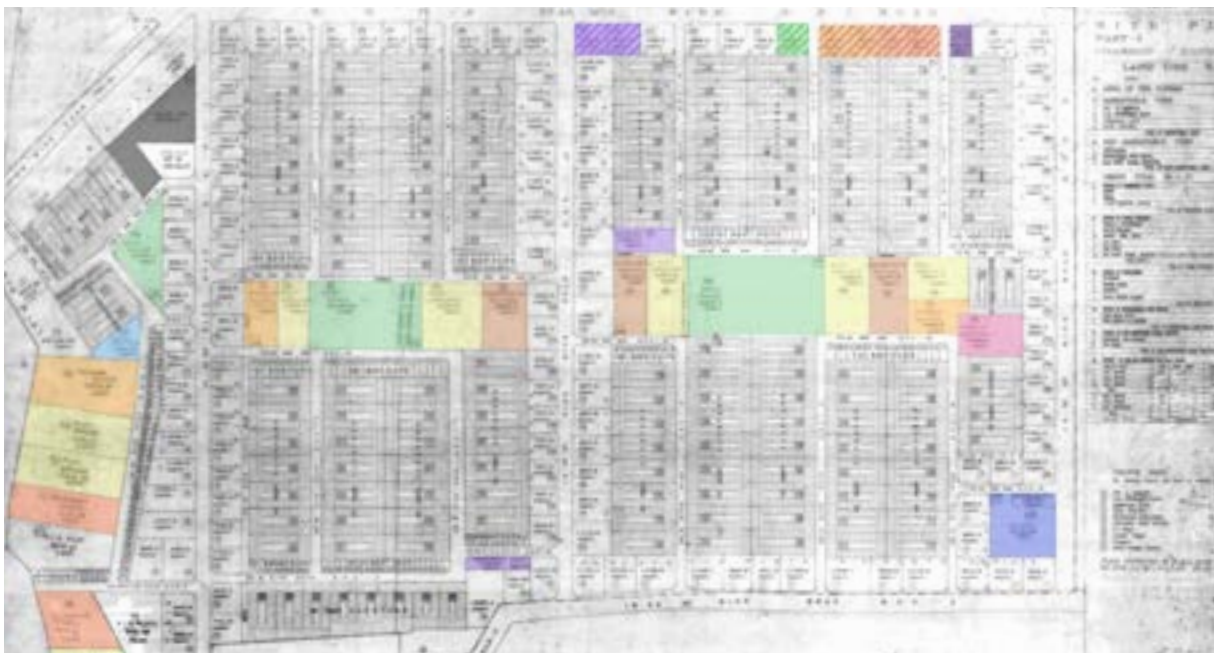


Fig. 3.3.4e

Uso del suolo dei lotti adibiti ad attività commerciali e servizi pubblici

Fonte: Elaborazione grafica dell'autore sulla base di MHADA, 1996 e MMRDA 2016a.

urbanizzate i servizi pubblici primari. Questi lotti, posizionati in un'area centrale secondo quanto prestabilito nel masterplan, sono stati venduti ad agenzie governative o private ad un prezzo mediamente uguale a quello dei costi di sviluppo ed ospitano le seguenti strutture: tre scuole primarie, due secondarie e tre composite; spazi per esercizi commerciali; una clinica sanitaria; una stazione di polizia; un ufficio postale; uno spazio per i servizi sociali; un cinema; spazi aperti, verde pubblico (principalmente sotto forma di alberi disposti lungo le strade secondarie) e parchi giochi. Inoltre, tutte le proprietà distano meno di 500 metri da una fermata dell'autobus. In aggiunta a queste aree, il Development Plan del 2016 ha previsto la destinazione di ulteriori aree (originariamente destinate ad appartamenti ma rimaste vuote) per la realizzazione di nuove scuole, nuovi spazi commerciali e aree aperte. La maggioranza degli intervistati si sono ritenuti soddisfatti rispetto ai servizi del quartiere, specialmente quelli che hanno avuto modo di osservare i miglioramenti implementati nell'area circostante. A parte qualche lamentela sulla mancanza di bagni comuni accessibili da utenti esterni, i servizi e edifici e gli spazi pubblici sono stati ritenuti adeguati da parte di tutti gli intervistati.

- *Inclusione sociale*

Essendo l'appartenenza a fasce di reddito diverse una delle condizioni per la selezione dei beneficiari, sono riscontrabili differenze socioeconomiche distribuite nell'area in base alla tipologia dei lotti e dell'abitazione. L'inclusione sociale rientrava tra i principali obiettivi del progetto BUDP e, in particolare, della componente LISP che puntava ad offrire un'opportunità di accesso alla terra e alla casa a migliaia di famiglie vicine o sotto la soglia di povertà. Nonostante i ritardi di 4 anni nel processo di assegnazione dei lotti, l'obiettivo è stato effettivamente raggiunto, come mostrato dalla figura 3.3.4f. Il 60% dei beneficiari risultava sotto la linea della povertà, mentre è progressivamente più piccola la percentuale di famiglie con un reddito più alto. L'approccio *cost-recovery* ha reso impossibile includere la fascia dei più poveri, incapaci di provvedere ai pagamenti mensili richiesti, ma nel complesso sono stati assegnati 90.000 alloggi a famiglie nella fascia di reddito bassa che, anche se parzialmente rivenduti a nuovi abitanti, hanno contribuito ad arginare la richiesta di abitazioni a prezzi agevolati. Questa strategia di "sussidio incrociato" ha reso il progetto economicamente sostenibile e nel lungo termine ha dato luogo a un quartiere diversificato socio-economicamente. Nel corso delle interviste alcune famiglie appartenenti al gruppo di beneficiari originali hanno confermato questi risultati raccontando la loro esperienza e il ruolo positivo che ha avuto per la crescita dello status sociale del nucleo familiare. La maggior parte ha,



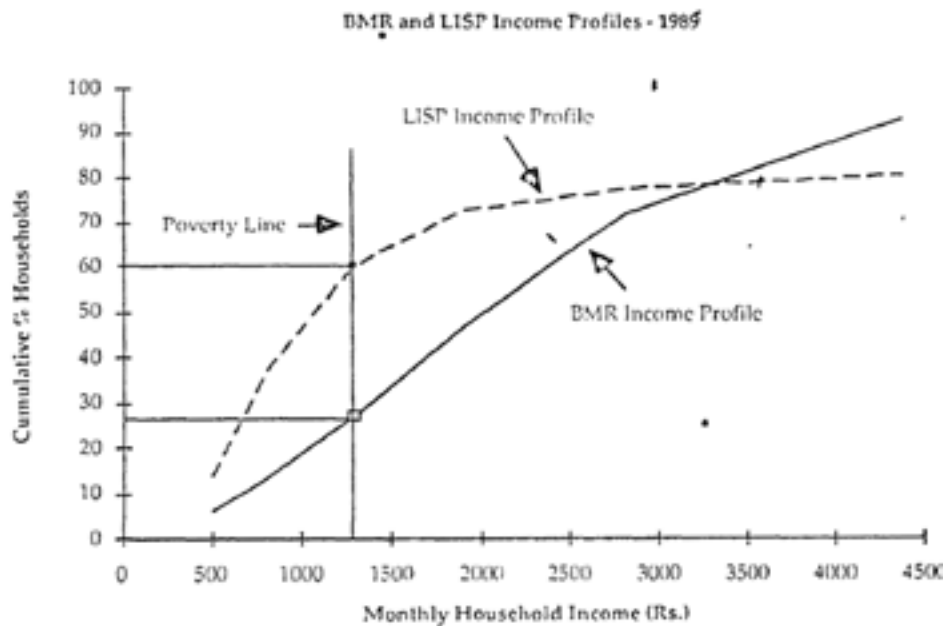


Fig. 3.3.4f

Grafico della distribuzione del reddito all'interno della regione metropolitana (BMR) comparato con quello dei beneficiari del progetto LISP (linea tratteggiata)

Fonte: World Bank 1997, p. 45

inoltre, valutato positivamente la coesione sociale del quartiere, dichiarando di avere stretti rapporti con i vicini e con gli altri membri della CHS (coesione favorita – dicono – anche dall'omogeneità religiosa del quartiere). Nel complesso, gli obiettivi del progetto risultano essere stati parzialmente soddisfatti e le dinamiche sociali che si sono instaurate hanno contribuito al mantenimento di questi risultati, enfatizzando la coesione e la cooperazione nel quartiere.

- *Sostenibilità ambientale*

Azioni specificatamente finalizzate a migliorare la sostenibilità ambientale dell'area non facevano parte del progetto, che era stato concepito con altre finalità. In un'intervista una famiglia ha sollevato la necessità di rafforzare l'azione pubblica in questo senso, incentivando la raccolta differenziata e l'installazione di pannelli fotovoltaici nel quartiere. Finora però queste istanze non hanno trovato alcun tipo di riscontro. In generale, infatti, nel contesto di Mumbai questo tipo di problematiche sono affiancate da questioni socioeconomiche altrettanto gravi che, considerate prioritarie, attraggono maggiore attenzione pubblica. Tuttavia, considerando la gravità in cui versa l'ambiente naturale nell'area urbanizzata di Mumbai e dintorni, il solo fatto di connettere

adeguatamente ai sistemi fognari ampie aree urbanizzate può essere considerato come un fattore che perlomeno ha contribuito a non compromettere ulteriormente la qualità delle acque e dell'ecosistema costiero, che si trova adiacente all'area di progetto. Per il resto, eventuali azioni legate al miglioramento della sostenibilità ambientale sono lasciate all'iniziativa dei privati.

## 3.4 Risultati ottenuti

### 3.4.1 Il ruolo dell'auto-organizzazione

#### *Schema fondiario - comparazione*

Sia Oosterwold che Charkop hanno mostrato una certa propensione a veicolare i processi spaziali auto-organizzati, ma con misure e modalità molto diverse tra loro. Per quanto riguarda il caso di Oosterwold, l'analisi ha confermato lo spiccato carattere privatistico dell'area, destinata ad essere parcellizzata in lotti i cui confini verranno definiti incrementalmente dagli *initiator*. Attraverso le regole vigenti, che definiscono le percentuali massime e minime degli usi possibili su di essi, è possibile calcolare la percentuale di spazio pubblicamente accessibile. Questa percentuale non è particolarmente bassa (circa il 20%) ma invece di essere definita preventivamente – come avviene nella maggior parte degli sviluppi urbani – occuperà una fascia di 2 metri perimetrale di ciascun lotto e verrà gestita dai proprietari. Di fatto, è il susseguirsi delle decisioni degli *initiator* a specificare la posizione e il tipo degli spazi che saranno pubblici. Sebbene questa enfasi sulla gestione decentralizzata risulti connessa con altri problemi su cui si tornerà più avanti, è sicuramente un fattore che permette una maggiore libertà decisionale quindi una maggiore presenza di processi auto-organizzati.

Ad andare nella stessa direzione è la percentuale di proprietari, che risulta totale. Un effetto diametralmente opposto, invece, è quello derivato dalla scala delle iniziative. Il *concept* dell'area di Oosterwold, infatti, prevedeva il mantenimento del paesaggio peri-urbano dell'area e, inoltre, il processo di definizione dei lotti ha generato finora proprietà molto estese, che conferiscono all'area un carattere quasi rurale. Ai fini dell'analisi, ciò risulta estremamente limitante in quanto lotti grandi e poco edificati esaltano il valore naturale e paesaggistico della zona ma rendono poco percepibile la presenza dell'auto-organizzazione nell'ambiente costruito. A causa di una densità così bassa, infatti, gli effetti di questi processi sono difficilmente osservabili in quanto non è l'auto-organizzazione a mancare, ma l'ambiente costruito stesso. Includere nella definizione delle *Manifestazioni dell'Abitare Auto-Organizzato* anche l'indagine sulla scala delle iniziative è stata una conseguenza della volontà di valutare se, a parità di estensione dell'area, fosse possibile percepire attraverso l'osservazione diretta i *pattern*

auto-organizzati nell'ambiente costruito oppure se la loro dispersione ne rendesse impossibile questa percezione. Detto ciò, la valutazione della scala delle iniziative non fornisce nessuna informazione sulla presenza di fenomeni auto-organizzati né sulla qualità dell'area che, anzi, può risultare positiva anche a causa della qualità ambientale che possiede. Ad Oosterwold, nonostante l'ampio margine di controllo decentralizzato e la conseguente attivazione dei processi auto-organizzati, l'osservazione di questi *pattern* risulta attualmente molto difficile e questo rende l'area nel complesso poco associabile alla definizione di MAAO (che necessita una sufficiente densità del tessuto costruito).

Confrontando questi primi risultati dell'analisi con quelli ottenuti nell'area di Charkop si osserva un quadro molto diverso. Intanto, l'analisi del rapporto tra le aree pubbliche e quelle private mostra un rapporto simile ma, in linea con una pianificazione più tradizionale, la localizzazione degli spazi pubblici è stata predeterminata attraverso un masterplan. Inoltre, si osserva una diversa distinzione delle responsabilità tra pubblico e privato, che in questo caso ricalca la suddivisione tra spazi aperti (di responsabilità pubblica) e spazi interni ai lotti e ai cortili (gestiti dai nuclei familiari e dalle Housing Societies). Lo schema fondiario è fitto e organizzato in lotti adiacenti l'uno all'altro, ma permette comunque agli abitanti un sufficiente controllo delle trasformazioni sul proprio lotto, anche perché la proprietà, formalmente pubblica, è concessa ai beneficiari per un periodo di tempo sufficientemente lungo. La maggiore differenza che si rileva è quella relativa alla scala delle iniziative, che è estremamente piccola se si esclude dall'analisi la parte relativa agli appartamenti. Si tratta di una caratteristica derivata in parte dal contesto immobiliare di Mumbai e in parte dalle scelte operate realizzando il masterplan (in questo caso finalizzate a ridurre le spese e fornire una proprietà economica da mantenere al maggior numero di beneficiari). Il fattore della densità e della dimensione dei lotti, che visto sotto altri punti di vista potrebbe anche essere problematico, ai fini della valutazione dell'aderenza ai criteri che definiscono le MAAO è considerabile come un fattore abilitante, che permette una maggiore percezione delle conseguenze dell'auto-organizzazione nell'ambiente costruito.

#### *Vincoli normativo-progettuali - comparazione*

Proseguendo l'analisi ai vincoli normativi e progettuali le differenze tra le due aree aumentano. A Oosterwold è stata rilevata una notevole flessibilità alla scala urbana, e questo deriva dal fatto che il processo di urbanizzazione è stato concepito con l'obiettivo esplicito di rinunciare al controllo *top-down* dell'area in favore di un'evoluzione di tipo incrementale. Le uniche caratteristiche predefinite riguardano la qualità ambientale

e paesaggistica dell'area e, fatta eccezione per la previsione di alcune opere future, il resto dello sviluppo è affidato al susseguirsi delle scelte degli *initiator* nel tempo. Lo sviluppo dell'area di Oosterwold è quindi estremamente *open-ended* ma, a un'analisi più approfondita, questa flessibilità non risulta accompagnata da una altrettanto flessibile libertà di azione, e le traiettorie di sviluppo risultano più vincolate e complicate di quanto sembri.

Come è stato confermato dagli abitanti, infatti, nonostante il *concept* enfatizzi valori quali la libertà e l'iniziativa privata, sono presenti molteplici regolamenti e iter burocratici da rispettare. Le regole presenti, oltre a vincolare fortemente le possibili azioni degli *initiator*, sono numerose e non sempre di facile interpretazione, specialmente quando applicate a casi reali più complessi e maggiormente condizionati da specifiche *path dependency*. Ci sono poi numerosi permessi da richiedere e tappe burocratiche che allungano i tempi di attesa, aumentano l'impegno degli attori coinvolti (anche economico) e rendono quasi sempre indispensabile l'intervento di professionisti esterni. Oltre alle regole riguardanti lo sviluppo generale dell'area, esistono poi i regolamenti edilizi, gli stessi necessari per portare avanti un'attività edilizia in una qualsiasi parte del comune di Almere. Il quadro normativo ordinario, infatti, non poteva essere bypassato e il rispetto delle norme ha portato al mantenimento di standard tecnologici e progettuali molto stringenti, specialmente in merito alla gestione delle acque. Anche i sistemi costruttivi impiegati, al netto di una interessante varietà dei processi e di un ruolo influente da parte degli *initiator*, sono per buona basati sull'utilizzo di tecnologie complesse che richiedono il lavoro di imprese specializzate. Questa tendenza dipende anche dalle preferenze degli abitanti che, nella maggior parte dei casi, cercano di mantenere gli alti standard costruttivi diffusi nel paese. A favorire l'alterazione diffusa dell'ambiente costruito a Oosterwold è invece la tipologia edilizia che consiste in unità immobiliari separate soggette al controllo esclusivo dei rispettivi proprietari.

Inaspettatamente, alcuni di questi aspetti sono risultati più efficaci nel veicolare l'auto-organizzazione urbana a Charkop. Un'area concepita per rispondere a diverse finalità e che, tuttavia, ha mostrato una spiccata capacità di accogliere nel tempo cambiamenti diffusi. Lo sviluppo dell'area può essere analizzato in due fasi principali. Una in cui sono state definite le condizioni spaziali e normative e una, svoltasi lungo i decenni successivi, in cui questo assetto iniziale è stato modificato incrementalmente attraverso processi decisionali auto-organizzati in cui il nucleo decisionale principale consisteva nelle famiglie, organizzate collettivamente in Co-operative Housing Societies. Sebbene il piano di Charkop non possa vantare la stessa flessibilità di Oosterwold

l'approccio *site and service* si è rivelato particolarmente efficace nel permettere l'alterazione incrementale dell'ambiente costruito, anche se il *layout* rigidamente pianificato delle strade e dei lotti è rimasto invariato. Questo processo di trasformazione è rilevabile nella ricca varietà morfologica e funzionale che caratterizza il quartiere, inizialmente altamente standardizzato in quanto composto solo dalle piccole e modeste unità abitative costruite dal MHADA. Un ruolo determinante nel permettere questi cambiamenti è stato svolto dalla presenza di regolamenti edilizi *soft*, che hanno posto limiti definiti allo sviluppo dell'area – soprattutto in verticale – ma hanno lasciato un'ampia libertà di scelta ai nuclei familiari.

Questa tendenza è stata favorita anche da una tipologia edilizia composta prevalentemente da unità adiacenti ma modificabili separatamente, e dall'uso di sistemi costruttivi accessibili ed economici, che permettono di avere un controllo quasi diretto sugli interventi. Un altro aspetto che ha favorito l'alterazione del tessuto è derivato dallo scarso impatto dei vincoli burocratici. Infatti, dopo una prima fase più lunga e laboriosa dove sono stati selezionati e assegnati i terreni ai beneficiari, gli sviluppi successivi dell'area sono stati gestiti con procedure per effettuare lavori o cambi di destinazione d'uso poco onerose. In generale, si può affermare che le istituzioni indiane non ambiscono a un controllo capillare degli spazi e le procedure richieste per effettuare attività edilizia a Mumbai non sono risultate lunghe e vincolanti come quelle riportate ad Almere. Nell'area di Charkop questa condizione si somma all'approccio "parzialmente aperto" del *site and service* e all'intraprendenza degli abitanti che non hanno esitato ad attivarsi in prima persona per commissionare o realizzare interventi di modifica alla proprietà e agli spazi limitrofi.

#### *Attributi degli attori - comparazione*

Per quanto riguarda la propensione degli abitanti ad agire nell'ambiente costruito, l'indagine ha mostrato la presenza di fattori prevalentemente abilitanti in entrambe le aree. Infatti, l'intenzione di restare nell'area con un'ottica di lungo termine è alta in entrambe le aree (anche se il futuro di Charkop è un po' più incerto a causa di possibili trasformazioni immobiliari). Per quanto riguarda le risorse a disposizione, si rileva uno squilibrio dato dal fatto che i beneficiari dell'area di Charkop erano in gran parte appartenenti ai ceti medio-bassi mentre l'area di Oosterwold, a causa dei rischi economici che comporta, è risultata più attrattiva per *initiator* mediamente più abbienti. La necessità degli interventi per quanto riguarda le attività di modifica degli alloggi privati risulta leggermente superiore per il caso indiano, mentre ad Oosterwold il senso



di urgenza è maggiore solo se si considerano gli interventi infrastrutturali (poiché le abitazioni vengono tendenzialmente realizzate nella loro forma definitiva e tendono a non subire cambiamenti incrementali). Nella tabella seguente è stato sintetizzato il risultato di queste valutazioni.

		Oosterwold					Charkop						
		constrainer ←			enabler →		constrainer ←			enabler →			
SCHEMA FONDIARIO	Rapporto proprietà privata / pubblica												
	Percentuale di attori proprietari												
	Scala delle iniziative												
VINCOLI NORMATIVI E PROGETTUALI	Flessibilità della pianificazione												
	Costi e tempi burocratici												
	Regolamenti edilizi												
	Tipologia edilizia												
	Sistemi costruttivi												
ATTRIBUTI DEGLI ATTORI	Prospettiva di utilizzo												
	Risorse a disposizione												
	Necessità degli interventi												

Tabella 1bis

Comparazione delle condizioni correlate alle *Manifestazioni dell'Abitare Auto-Organizzato*

Fonte: elaborazione dell'autore

## 3.4.2 La Sfera Pubblica

### *I risultati a Oosterwold*

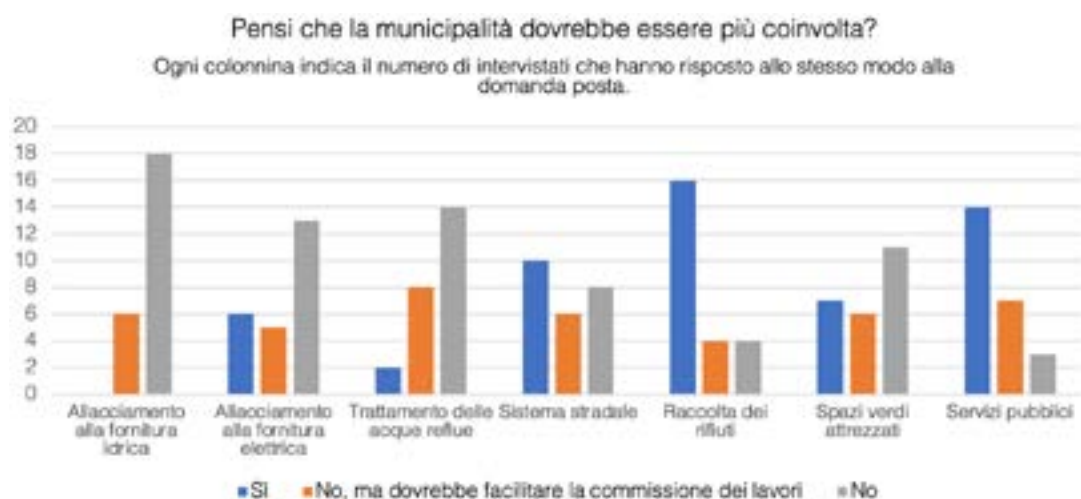
L'analisi della *Sfera Pubblica* è quella che ha fornito i risultati più inattesi, specialmente in relazione al caso studio olandese. Infatti, la strategia di controllo decentralizzato sperimentata a Oosterwold ha evidenziato le criticità di questo modello, causate principalmente dalla necessità di coordinamento (sia tra i vari *initiator* e che tra questi e la municipalità). I risultati ottenuti non sono omogenei per le varie voci analizzate e alcuni aspetti si sono mostrati più compatibili di altri nella transizione verso una gestione dei servizi delegata agli *initiator*. Fatta eccezione per la fornitura di servizi rimasti di responsabilità pubblica, su cui non si evidenziano particolari criticità, tutti gli altri aspetti erano inizialmente soggetti alla sola responsabilità degli abitanti. Tuttavia, a pochi anni dall'inizio del progetto, si iniziano a osservare alcuni cambiamenti.

Nello specifico, le questioni relative al sistema stradale, alle acque reflue e agli spazi pubblici hanno posto notevoli sfide sul piano del coordinamento e dell'efficienza. Come descritto nel paragrafo precedente, la rete di strade private è tra gli aspetti più critici dell'area, sia per la diffusa presenza di tratti incompleti o sterrati che per le difficoltà emerse nelle procedure decisionali e nei finanziamenti. È la gestione delle strade ad aver sollevato la necessità di formare dei collettivi, le *road association*, che nel corso di pochi anni si sono consolidati diventando la principale istituzione di riferimento a livello di unità di vicinato. Alcuni ricercatori si sono anche posti un problema di legittimità democratica di queste associazioni, che di fatto si organizzano per provvedere alla fornitura di beni e/o servizi pubblici ricreando sotto un'altra forma quelle strutture decisionali più ampie che si era cercato di depotenziare enfatizzando l'azione individuale (Van Straalen, Witte, and Buitelaar 2017). Ciò nonostante, insieme ad altre forme di coordinamento, che spaziano dalle varie pagine aperte sui *social network* a un'assemblea generale che si tiene ogni anno, le *road association* si sono rivelate organizzazioni molto utili per permettere una maggiore condivisione delle scelte riguardanti infrastrutture e servizi comuni. L'impossibilità di realizzare un progetto viario su aree limitrofe ancora disponibili – sebbene in linea con l'idea fortemente incrementale del progetto – risulta vincolare notevolmente le scelte possibili e può obbligare l'associazione, o alcuni *initiator*, a diventare temporaneamente proprietari dell'area (quindi ad anticipare alcune spese) per realizzare percorsi più pragmatici e non dover aspettare l'arrivo di un nuovo *initiator*.

Un problema di efficienza è stato rilevato anche in merito al trattamento delle

acque reflue. Anche in questo caso un'eccessiva enfasi verso l'autosufficienza ha portato a far prevalere l'uso di sistemi a fitodepurazione che non sempre riescono a depurare sufficientemente le acque e, in ogni caso, risultano onerosi e poco convenienti in un contesto semi-urbano come quello di Oosterwold. Questo risultato è stato confermato anche da un articolo recentemente pubblicato che mette in luce l'abbassamento della qualità delle acque e pone la questione dell'efficacia di questo approccio alla fornitura dei servizi (van Karnenbeek, Salet, and Majoor 2020). Un altro aspetto che non è stato finora implementato con successo è quello degli spazi pubblici attrezzati, che è ancora molto indietro nel suo sviluppo e risente di un modello eccessivamente incentrato sul nucleo privato, il quale sembra in molti casi disincentivare l'investimento di risorse negli spazi condivisi – perlomeno in una fase iniziale.

Questa analisi è abbastanza coerente con le risposte ottenute nel questionario e riassunte nel grafico seguente, in cui è stato chiesto se la municipalità dovesse essere più o meno coinvolta nei vari aspetti. Nonostante molti *initiator* siano soddisfatti con l'attuale dimensione autonoma (forse pensando che altrimenti l'area perderebbe lo spirito che attualmente la caratterizza) si evidenzia anche una percentuale che riterrebbe necessaria una maggiore presenza pubblica. Ad esempio, per quanto riguarda la raccolta dei rifiuti, il sistema stradale e la fornitura dei servizi pubblici la maggior parte degli intervistati ritiene che la municipalità dovrebbe essere più coinvolta (anche se nel caso della raccolta rifiuti questa transizione risulterebbe in teoria già avvenuta). Su altri aspetti, tra cui il trattamento delle acque reflue, gli spazi pubblici e l'allaccio alle reti idriche e elettriche, una buona percentuale degli intervistati ritiene che la municipalità dovrebbe almeno facilitare la commissione dei lavori alle imprese. Relativamente alle acque reflue, si rileva una discrepanza tra l'opinione degli *initiator* e quella delle istituzioni competenti che,



come è stato accennato, risultano preoccupate di un peggioramento delle acque.

Nel caso dei servizi pubblici, la richiesta di un maggiore coinvolgimento è probabilmente legata alla sensazione di incompletezza dell'area e di lontananza dal resto della città (anche se la municipalità intende intervenire solo gradualmente). In merito a questo aspetto è interessante notare che quando nel 2012, grazie al lavoro dello studio "Play the City" guidato da Ekim Tan vennero effettuate alcune "sessioni di rodaggio" delle regole vigenti, emerse una maggiore vivacità e dinamicità, oltre che un maggiore interesse di investitori nella sperimentazione di attività a Oosterwold. Questo scarto tra la simulazione e la realtà è probabilmente dovuta alle dinamiche immobiliari che si sono instaurate (nelle simulazioni il prezzo dei terreni era molto più basso) e la maggiore percezione dei fattori di rischio da parte degli attori coinvolti che nella sessione in forma di "gioco" avevano meno esitazioni a lanciare iniziative.

Attualmente non risultano in vigore azioni finalizzate all'inclusione sociale, sebbene sarebbe stato interesse della municipalità portare avanti un maggiore supporto in tal senso. Attualmente solo il prezzo del terreno è fattore di convenienza economica e per ora l'unico ruolo che svolge la municipalità consiste nella mediazione con imprese, *developer* e *stakeholder*. Per quanto riguarda l'attenzione verso la sostenibilità ambientale, è grazie alla particolare scala di valori dei partecipanti che l'area Oosterwold risulta fortemente influenzata dall'interesse verso la sostenibilità ambientale e verso l'efficienza energetica, e questa tendenza è emersa in modo completamente auto-organizzato.

### *I risultati a Charkop*

Nel caso studio indiano le infrastrutture, i servizi e gli spazi pubblici sono stati pianificati e gestiti seguendo un approccio più tradizionale. I cittadini non avevano responsabilità al di fuori della loro proprietà e tutto ciò che concerne lo spazio esterno ai lotti era stato progettato, realizzato e mantenuto dall'amministrazione locale e dal MHADA (con l'appoggio tecnico e finanziario della Banca Mondiale). Nella valutazione non sono emerse particolari problematiche, soprattutto se si compara l'area con la scarsità e il degrado degli spazi pubblici tipicamente osservabili della periferia di Mumbai. In queste zone, infatti, non si può dare per scontata la presenza di quartieri dove poter apprezzare una buona manutenzione dell'ambiente costruito, servizi in quantità sufficiente, spazi pubblici attrezzati e verde pubblico. Soltanto la rete stradale appare nelle aree interne al progetto oggi lievemente sottodimensionata a causa dell'aumento di densità nell'area e dal maggiore utilizzo di automobili, spinto anche da una graduale sostituzione degli abitanti in favore di famiglie del ceto medio. Tuttavia,

questo processo di gentrificazione non è riuscito a prendere eccessivamente piede a causa della disposizione e della grandezza dei lotti che, insieme ad altre peculiarità come l'assenza di posti auto, ha limitato l'interesse verso l'area da parte di abitanti in fasce di reddito più alte. Per questo motivo, il progetto è risultato funzionale a mantenere l'area socialmente inclusiva. Anche se le dinamiche immobiliari in corso nella città hanno accresciuto i valori dei terreni e delle proprietà spingendo operazioni di rinnovamento urbano che hanno recentemente reso il futuro dell'area incerto. Per quanto riguarda la sostenibilità ambientale non è stato rilevato alcun interesse pubblico e le azioni in questo senso sono lasciate all'iniziativa dei singoli. Nella tabella seguente sono stati riassunti i risultati ottenuti relativamente alla *Sfera Pubblica*.






# Oosterwold

		Modello decisionale			Problematiche					
		centralizzata	collettiva	de-centralizzata	Alte	Medio-alte	Medie	Medio-basse	Basse	Assenti
INFRASTRUTTURE	Allacciamento alla fornitura idrica ed elettrica									
	Gestione delle acque reflue		?							
	Sistema stradale									
SERVIZI	Servizi pubblici primari (presidi medici, scuole, trasporti...)									
	Spazi pubblici attrezzati		?							
	Raccolta dei rifiuti									
AZIONI	Inclusione sociale									
	Sostenibilità ambientale									

Tabella 2bis

Comparazione della *Sfera Pubblica*. Le frecce mostrano i cambiamenti avvenuti o in procinto di avvenire nella gestione di alcuni aspetti. Il sistema stradale, ad esempio, è passato a una gestione collettiva in quanto è gradualmente aumentato il ruolo delle *road associations*. La raccolta dei rifiuti, invece, è passata da una gestione autonoma a una municipale.

Fonte: elaborazione dell'autore

-  modello di gestione rilevato
-  modello di gestione in uso precedentemente
-  probabile cambiamento nel modello di gestione



### 3.4.3 Discussione

#### *Risultati principali*

Questa fase della ricerca ha permesso di analizzare i due casi studio in relazione alle potenzialità e ai limiti dell'auto-organizzazione nell'ambiente costruito. La definizione di *Manifestazioni dell'Abitare Auto-Organizzato*, associata alla presenza di condizioni abilitanti verso i processi di auto-organizzazione di interesse (cfr. Tabella 1), si è rivelata abbastanza compatibile con i luoghi analizzati, anche se in misure diverse. Contrariamente alle aspettative, è l'area di Charkop a risultare più adatta a rappresentare una MAAO, a causa di un assetto spaziale e normativo particolarmente poco limitante verso l'azione degli abitanti e capace di accogliere modifiche. Nel caso di Oosterwold, nonostante l'intenzione di lasciare il più possibile carta bianca ai singoli *initiator*, si può notare come questa libertà sia di fatto solo parziale, in quanto i regolamenti e le procedure burocratiche giocano un ruolo significativo nel limitare la possibilità di azione (inoltre la definizione di MAAO risulterebbe poco adatta a causa di un ambiente costruito troppo rarefatto). A Charkop, invece, l'approccio *site and service*, unito al particolare contesto normativo e sociale di Mumbai, ha dato modo ai beneficiari di ottenere un alloggio inizialmente modesto ma espandibile, incentivando la sua alterazione. Era possibile modificare le unità familiari all'interno dei limiti fissati da regolamenti semplici (es. l'edificio non può superare i due piani) anche se, in questo caso, il *layout* spaziale era completamente predeterminato e con questo approccio non sarebbe stata possibile una crescita organica come quella sperimentata a Oosterwold.

Relativamente alla *Sfera Pubblica*, mentre a Charkop la sua valutazione è risultata mediamente soddisfacente, sono state osservate un certo numero di problematiche a Oosterwold, dove la gestione autonoma e decentralizzata di spazi e servizi è risultata particolarmente problematica, specialmente per alcuni aspetti. Proprio per questo, l'analisi è stata utile per verificare fino a che punto questo tipo di approcci siano applicabili nella pratica – specialmente in un contesto normalmente rigidamente pianificato come quello olandese. L'ambizione di cedere tutte le responsabilità agli abitanti si è infatti scontrata con il coordinamento decisionale necessario a occuparsi della progettazione, del finanziamento e della realizzazione di aspetti di interesse collettivo. Come è stato osservato, infatti, le scelte effettuate in un regime auto-organizzato dipendono dagli interessi e dai valori degli attori coinvolti, oltre che dalle dinamiche di potere in corso, e questo comporta un'ambiguità che può causare problemi

quando si tratta di spazi o servizi pubblici.

Un altro tema rilevante è quello dell'inefficienza sul piano pratico, economico e prestazionale di una gestione così incrementale e frammentata. In risposta a questi problemi, ciò che si rileva è una tendenza a riportare alcuni aspetti all'interno di una gestione più centralizzata o più collettiva. A questo proposito è di interesse notare che la gestione delle strade è ormai effettuata attraverso le *road associations*, piccoli gruppi di *initiator* incaricati di prendere le decisioni sulle questioni relative al vicinato. In questo caso, dall'auto-organizzazione pura generata dalla somma delle azioni individuali si è passati a una forma di *self-governance* che risulta più efficace – e forse necessaria – per occuparsi degli aspetti comuni.

#### *Conclusioni della ricerca empirica*

Riassumendo, dall'esperienza di Oosterwold si può apprendere innanzitutto la rilevanza assunta da temi quali la libertà e la flessibilità nella pianificazione contemporanea, ma anche i limiti di questo approccio e, in particolare, i rischi di una eccessiva decentralizzazione. Charkop, invece, ha mostrato che non è necessario arrivare a delegare così tanti aspetti per rilevare la presenza dell'auto-organizzazione nell'ambiente costruito e permettere agli abitanti di ricoprire un ruolo più centrale nella determinazione degli esiti spaziali (anche se a pesare in questa valutazione è l'influenza del contesto normativo e istituzionale indiano). Un'altra considerazione che si può trarre, forse più banale, ma utile nel confronto con Oosterwold, è l'efficacia di una gestione centralizzata e delegata alle istituzioni della *Sfera Pubblica*. Nonostante Mumbai si presenti come un contesto da questo punto di vista problematico, l'implementazione del piano ha permesso di garantire una adeguata tutela della *Sfera Pubblica*. Questo approccio però ha limitato la capacità dell'area di avere uno sviluppo organico.

La ricerca della flessibilità, infatti, è legata a doppio filo con l'incrementalità e la decentralizzazione, in quanto effettuare i cambiamenti *step by step* e delegarli ai singoli è sicuramente la strategia che permette di adeguarsi meglio alle situazioni in divenire e alle preferenze individuali. Un primo compromesso in questo senso potrebbe consistere, ad esempio, in un piano che permetta lo sviluppo di un quartiere a passi incrementali più ampi, quindi non basato sull'azione dei singoli ma sull'azione coordinata intenzionalmente di un gruppo di attori alla volta. Ipotizzando di implementare una strategia simile a Oosterwold per una fase successiva del progetto, si pagherebbe un piccolo prezzo in termini di libertà e autonomia ma si darebbe modo all'area di mantenere una sufficiente organicità e allo stesso tempo di rispondere ai problemi di

efficienza e di coordinamento osservati. Inoltre, l'analisi di Charkop suggerisce che gli abitanti possono essere inseriti nello sviluppo di un'area urbana anche senza un cambiamento radicale delle responsabilità, ma solo attraverso una scelta di opportuni vincoli normativi e progettuali. Al netto della necessità di valutare la validità di qualsiasi strategia in base ai contesti specifici in cui questa verrà applicata, si ritiene che queste conclusioni possano essere utili non solo per valutare i casi presi in analisi ma anche per avanzare delle ipotesi sulle possibili strategie che favorirebbero un equilibrio tra flessibilità, decentralizzazione e controllo.





## 3.5 Riferimenti bibliografici

- Alfasi, Nurit. 2018. *The Coding Turn in Urban Planning: Could It Remedy the Essential Drawbacks of Planning?* *Planning Theory* 17(3):375–95.
- Alfasi, Nurit and Juval Portugali. 2007. *Planning Rules for a Self-Planned City*. *Planning Theory* 6(2):164–82.
- Aravena, Alejandro and Andrés Iacobelli. 2012. *Incremental Housing and Participatory Design Manual*. Ostfildern: Hatje Cantz Verlag.
- Aradhanari, Madhumitha. 2011. *A Comprehensive Analysis of the Slum Redevelopment Market in Mumbai* Madhumitha. 11(2):10–14.
- Banerjee, Banashree and Gita Dewan Verma. 1994. *Three Indian Cases of Upgradable Plots*. *Third World Planning Review*; Liverpool Vol. 16, Fasc. 3,
- Bardhan, Ronita, Sayantani Sarkar, Arnab Jana, and Nagendra R. Velaga. 2015. *Mumbai Slums since Independence: Evaluating the Policy Outcomes*. *Habitat International* 50:1–11.
- Bhide, Amita and Martina Spies. 2013. *Dharavi - Ground Up: A Dwellers-Focused Design Tool for Upgrading Living Space in Dharavi, Mumbai*. Commission for Development Studies at the Austrian Academy of Sciences 1–53.
- Bryman, Alan. 2006. *Integrating Quantitative and Qualitative Research: How Is It Done?* *Qualitative Research* 6(1):97–113.
- Buitelaar, Edwin. 2010. *Cracks in the Myth: Challenges to Land Policy in the Netherlands*. *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie* 101(3):349–56.
- Buitelaar, Edwin, Maaïke Galle, and Niels Sorel. 2014. *The Public Planning of Private Planning: An Analysis of Controlled Spontaneity in the Netherlands*. *Cities and Private Planning* 248–68.
- Butsch, Carsten, Frauke Kraas, Namperumal Sridharan, and Gerrit Peters. 2016. *Risk Governance in the Megacity Mumbai/India - A Complex Adaptive System Perspective*. *Habitat International* 54:100–111.
- Caputo, Silvio, Fabiano Lemes de Oliveira, and Dan Blott. 2019. *Values for Self-Build Urbanism*. *European Planning Studies* 0(0):1–17.
- Cellamare, Carlo. 2020. *Città Fai-Da-Te. Tra Antagonismo e Cittadinanza. Storie Di Auto-Organizzazione Urbana*. Roma: Donzelli.

- Choguill, Charles L. 2007. *The Search for Policies to Support Sustainable Housing*. Habitat International 31(1):143–49.
- Constandse, A. K. 1989. *Almere: A New Town in Development: Problems and Perspectives*. The Netherlands Journal of Housing and Environmental Research 4(3):235–55.
- Cotta Gonçalves Pereira, Tatiana and Ely Caetano Xavier Junior. 2020. *Informal Settlements, Slums, and Sites and Services*. in Sustainable Cities and Communities. Springer.
- Cozzolino, Stefano, Buitelaar Edwin, Stefano Moroni, and Niels Sorel. 2017. *Experimenting in Urban Self-Organization. Framework-Rules and Emerging Orders in Oosterwold (Almere, The Netherlands)*. Cosmos + Taxis 4(2):49–59.
- Davidson, C. C. and I. Serageldin. 1995. *Aranya Community Housing, Indore, India. Architecture beyond Architecture: Creativity and Social Transformations in Islamic Cultures*. The 1995 Aga Khan Award for Architecture 64–71.
- Davis, Mike. 2006. *Planets of slum*. New York: Verso. edizione consultata: 2006. *Il Pianeta Degli Slum*. Milano: Feltrinelli.
- De Mulder, Eduardo F. J., Joos C. Droogleever Fortuijn, and Ben C. De Pater. 2019. *The Netherlands and The Dutch*. New York: Springer Nature.
- De Roo, Gert. 2016. *Self-Organization and Spatial Planning – Foundations, Challenges, Constraints and Consequences*. in *Spatial Planning in a Complex Unpredictable World of Change. Towards a proactive co-evolutionary type of planning within the Eurodelta.*, edited by G. de Roo and L. Boelens. Groningen: InPlanning.
- De Roo, Gert. 2018. *Ordering Principles in a Dynamic World of Change – On Social Complexity, Transformation and the Conditions for Balancing Purposeful Interventions and Spontaneous Change*. Progress in Planning 125:1–32.
- Debnath, Ramit, Ronita Bardhan, and Minna Sunikka-Blank. 2019. *Discomfort and Distress in Slum Rehabilitation: Investigating a Rebound Phenomenon Using a Backcasting Approach*. Habitat International 87(February):75–90.
- Decandia, Lidia. 2018. *Genealogie. Dalle Pratiche Di Autorganizzazione Ai Processi Di Regolazione Statuale: Verso La Costruzione Di Nuovi Cantieri Di Autocostruzione Urbana*. Tracce Urbane 49–67.
- Dembski, Sebastian. 2013. *Case Study Amsterdam Buiksloterham, the Netherlands: The Challenge of Planning Organic Transformation*. CONTEXT Report 2. AISSR programme group Urban Planning
- Dupont, Véronique D. N. 2011. *The Dream of Delhi as a Global City*. International

- Journal of Urban and Regional Research 35(3):533–54.
- Ferraro, Giovanni. 1998. *Rieducazione Alla Speranza. Patrick Geddes Planner in India 1914-1924*. Milano: Jaca Books.
- Gemeente Almere and Gemeente Zeewolde. 2013. *Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold Ontwerp*.
- Government of Maharashtra. 1956. *The Slum Areas (Improvement and Clearance) Act, 1956*.
- Gupta, Anil Kumar. 2009. *Urban Floods: Case Study of Mumbai*. Disaster & Development Vol. 3, No. 2, 1-26
- Jagdale, Rohit H. 2013. *An Overview of Slum Rehabilitation Schemes in Mumbai, India*. Report Presented to the Faculty of the Graduate School of the University of Texas at Austin.
- Jain, Lakshmi Chand. 1998. *The City of Hope. The Faridabad Story*. New Delhi: Concept Publishing.
- Jansma, JE, EJ Veen, and AGJ Dekking. 2013. *Urban Agriculture: How to Create a Natural Connection between the Urban and Rural Environment in Almere Oosterwold (NL)*. Proceedings of REAL CORP 2013 4(May):1373–82.
- Johnson-Roehr, S. N. 2014. *City Planning in India*. pp. 1–12 in Encyclopaedia of the History of Science, Technology, and Medicine in Non-Western Cultures, edited by H. Selin. Dordrecht: Springer Netherlands.
- Karnenbeek, Lilian Van and Leonie Janssen-jansen. 2018. *Land Use Policy Playing by the Rules? Analysing Incremental Urban Developments*. Land Use Policy 72 (December 2017):402–9.
- Karnenbeek, van Lilian, Willem Salet, and Stan Majoor. 2020. *Wastewater Management by Citizens: Mismatch between Legal Rules and Self-Organisation in Oosterwold*. Journal of Environmental Planning and Management 0(0):1–17.
- Keare, Douglas H. and Scott Parris. 1982. *Evaluation of Shelter Programs for the Urban Poor: Principal Findings*. Washington DC: World Bank.
- Kumar, Ashok, Sanjeev Vidyarthi, and Poonam Prakash. 2020. *City Planning in India, 1947–2017*. Taylor & Francis.
- Lloyd, M. G., D. Peel, and L. B. Janssen-Jansen. 2014. *Self-Build in the UK and Netherlands: Mainstreaming Self-Development to Address Housing Shortages?* Urban, Planning and Transport Research 3(1):19–31.
- Maas, Winy. 2019. *Piano Urbanistico per Oosterwold*. in Domus n° 1029:70–75.
- Mangin, William. 1967. *Latin American Squatter Settlements. A problem and a solution*.

- Research Review, Vol. 2, No. 3 2(3):65–98.
- Metha, Suketo. 2004. *Maximum City: Bombay Lost and Found*. New York: Knopf.  
edizione consultata: 2006. *Maximum City. Bombay Città Degli Eccessi*. Torino: Einaudi.
- Metha, Suketo. 2016. *The secret life of cities*. New York: Penguin Books. edizione consultata: 2016 *Vita Segreta Delle Città*. Einaudi. Torino.
- MMRDA. 2016a. *Draft Development Control Regulations for Mumbai Metropolitan Region 2016-2036*.
- MMRDA. 2016b. *Mumbai Metropolitan Region Plan 2016-2036*.
- Moroni, Stefano. 2015. *Complexity and the Inherent Limits of Explanation and Prediction: Urban Codes for Self-Organising Cities*. *Planning Theory* 14(3):248–67.
- Moroni, Stefano, Edwin Buitelaar, Niels Sorel, and Stefano Cozzolino. 2018. *Simple Planning Rules for Complex Urban Problems: Toward Legal Certainty for Spatial Flexibility*. *Journal of Planning Education and Research*. Volume: 40 issue: 3, page(s): 320-331
- Moroni, Stefano and Stefano Cozzolino. 2019. *Action and the City. Emergence, Complexity, Planning*. *Cities* 90:42–51.
- Moroni, Stefano, Ward Rauws, Stefano Cozzolino. 2020. *Forms of self-organization: urban complexity and planning implications*. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 47(2), pp. 220-234.
- Moulaert, Frank, Erik Swyngedouw, Flavia Martinelli, and Sara Gonzalez. 2010. *Can Neighbourhoods Save the City? Community Development and Social Innovation*. Routledge.
- Olsen, Wendy. 2004. *Triangulation in social research: Qualitative and Quantitative Methods Can Really Be Mixed*. *Developments in Sociology* vol. 20, 103–118
- Owens, Kathryn E., Sumila Gulyani, and Andrea Rizvi. 2018. *Success When We Deemed It Failure? Revisiting Sites and Services Projects in Mumbai and Chennai 20 Years Later*. *World Development* 106:260–72.
- Pacione, Michael. 2006. *Mumbai*. *Cities* 23(3):229–38.
- Patel, Sheela and Jockin Arputham. 2007. *An Offer of Partnership or a Promise of Conflict in Dharavi, Mumbai?* *Environment and Urbanization* 19(2):501–8.
- Pizzo, Barbara. 2018. *The many paths of self-organization as a concept for planning and urban studies*. *Tracce Urbane* 4, pp. 49-67.
- Portschy, Szabolcs. 2016. *Community Participation in Sustainable Urban Growth, Case Study of Almere, the Netherlands*. *Pollack Periodica. An International Journal*

- for Engineering and Information Sciences 11(1):145–55.
- Prakash, Gyan. 2010. *Mumbai Fables*. Princeton: Princeton University Press.
- Rauws, Ward. 2016. *Civic Initiatives in Urban Development: Self-governance versus Self-Organisation in Planning Practice*. *Town Planning Review* 87(3):339–61.
- Rauws, Ward. 2017. *Embracing Uncertainty Without Abandoning Planning*. *DisP - The Planning Review* 53(1):32–45.
- Rauws, Ward and Gert De Roo. 2016. *Adaptive Planning: Generating Conditions for Urban Adaptability. Lessons from Dutch Organic Development Strategies*. *Environment and Planning B: Planning and Design* 43(6):1052–74.
- Rauws, Ward, Gert de Roo, and Shuhai Zhang. 2016. *Self-Organisation and Spatial Planning: An Editorial Introduction*. *Town Planning Review* 87(3):241–51.
- Restrepo, Paula. 2010. *Moving in – Selling out: The Outcome of Slum Rehabilitation in Mumbai. Low-Income Households' Residential Mobility Moving in Slum Rehabilitation Scheme*. *International Conference On Applied Economics – ICOAE* 2010:641–48.
- Roy, Ananya. 2009. *Why India Cannot Plan Its Cities: Informality, Insurgence and the Idiom of Urbanization*. *Planning Theory* 8(1):76–87.
- Santos, Milton. 1977. *Spatial Dialectics: The Two Circuits of Urban Economy in Underdeveloped Countries*. *Antipode* 9(3):49–60.
- Savini, Federico. 2017. *Planning, Uncertainty and Risk: The Neoliberal Logics of Amsterdam Urbanism*. *Environment and Planning A* 49(4):857–75.
- Sengupta, Urmi, Brendan Murtagh, Camila D'Ottaviano, and Suzana Pasternak. 2018. *Between Enabling and Provider Approach: Key Shifts in the National Housing Policy in India and Brazil*. *Environment and Planning C: Politics and Space* 36(5):856–76.
- Silva, Paulo. 2016. *Tactical Urbanism: Towards an Evolutionary Cities' Approach?* *Environment and Planning B: Planning and Design*, Volume: 43 issue: 6, page(s): 1040-1051
- Silverman, David. 2002. *Come Fare Ricerca Qualitativa. Una Guida Pratica*. edited by C. Editore. Roma.
- Spodek, Howard. 2013. *City Planning in India under British Rule*. *Economic and Political Weekly* 48(4):53–61.
- State of Maharashtra. 1971. *Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance And Redevelopment) Act*.
- Stein, Burton. 2010. *A History of India*. Vol. 53. edited by D. Arnold. Hoboken: Wiley-

- Blackwell.
- Van Straalen, Fennie M., Patrick Witte, and Edwin Buitelaar. 2017. *Self-Organisation in Oosterwold, Almere: Challenges with Public Goods and Externalities*. Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie 108(4):503–11.
- Talen, Emily. 2012. *City Rules. How Regulations Affect Urban Form*. Washington DC: Island Press.
- Tandel, Vaidehi, Shirish Patel, Sahil Gandhi, Abhay Pethe, and Kabir Agarwal. 2016. *Decline of Rental Housing in India: The Case of Mumbai*. Environment and Urbanization 28(1):259–74.
- Tsatsou, Alexandra. 2016. *Freeland of Oosterwold. Organic Urban Expansion and Community Building in Oosterwold*. Erasmus University Rotterdam.
- Turner, John. 1976. *Housing by People towards Autonomy in Building Environments*. London: Boyars.
- Turner, John, and Robert Fichter. 1973. *Freedom to Build*. New York. Collier Macmillan edizione consultata: 1979. *Libertà Di Costruire*. Milano: Il Saggiatore.
- United Nations. 1973. *Self-help Practices in Housing: Selected Case Studies*. New York.
- United Nations. 1991. *The Incremental Development Scheme. A Case Study of Khuda-Ki-Basti in Hyderabad, Pakistan*.
- United Nations. 2018. *Report of the Special Rapporteur on Adequate Housing as a Component of the Right to an Adequate Standard of Living, and on the Right to Non-Discrimination in This Context*.
- Urhahn Urban Design. 2010. *The Spontaneous City*. Amsterdam: BIS Publisher.
- Vicziany Marika, Marika and Bapat Jayant. 2009. *Mumbādevī and the Other Mother Goddesses in Mumbai*. Modern Asian Studies 43(2):511–41.
- Wakely, Patrick and Elizabeth Riley. 2011. *Cities without Slums: The Case for Incremental Housing*. Cities Alliance Policy Research and Working Papers (1):1–55.
- World Bank. 1974. *Sites and Services Projects*. A World Bank Paper. Washington DC.
- World Bank. 1985. *Staff Appraisal Report: India Bombay Urban Development Project*. Washington DC.
- World Bank. 1997. *Implementation Completion Report: India, Bombay Urban Development Project*. Washington DC.
- Zaccaria Ruggiu, Annapaola. 1995. *Spazio Pubblico e Spazio Privato Nella Città Romana*. Vol. 11. École française de Rome.





THE MOSAIC WAS DESIGNED BY  
ANTONIO GONZALEZ DE  
MONTESERIN IN 1957  
AND COMPLETED IN 1961



# Capitolo 4

## Esiti della ricerca

Nella parte conclusiva della tesi si cercherà di tirare le somme della ricerca ripercorrendo il percorso svolto e individuandone i punti salienti, anche alla luce dei risultati ottenuti sul campo. Nel farlo è stata avanzata l'ipotesi di uno schema riassuntivo, una griglia di analisi incentrata sugli aspetti che definiscono le *Manifestazioni dell'Abitare Auto-Organizzato* ma che, in generale, può essere utile comprendere il ruolo dell'auto-organizzazione nell'ambiente costruito. Questa sorta di bussola, ha come finalità quella di sintetizzare il lavoro ma anche quella di fornire un possibile strumento per orientarsi nella varietà dei processi spaziali che possono definirsi influenzati dall'auto-organizzazione.

## 4.1 Una bussola per orientarsi

### 4.1.1 Interagire con i processi urbani

#### *Punti salienti della prima fase della ricerca*

Il percorso svolto finora ha permesso di comprendere con più chiarezza il significato di “città spontanea”. Nella prima fase è stato impiegato un approccio storico incentrato sull'analisi della relazione tra la forma della città e le strutture di potere incaricate di decidere sugli spazi. È emersa una connessione tra l'organizzazione sociale e la forma urbana, dove si possono distinguere due morfologie spaziali, una più tipicamente “pianificata” e una più tipicamente “spontanea”, associate rispettivamente a forme di controllo centralizzato e decentralizzato. È stato poi osservato che in epoca premoderna la pianificazione urbana aveva altre finalità rispetto quelle odierne e impiegava altri strumenti. Anche quando lo sviluppo veniva guidato dall'alto, in maniera centralizzata, le geometrie decise non prevedevano molti dettagli alla piccola scala, le norme erano relativamente poche e di semplice comprensione, gli abitanti (insieme alle loro strutture organizzative) mantenevano un buon margine di controllo sui loro spazi di uso quotidiano. Questa autonomia diffusa è venuta meno quando nelle città divenute industriali, e in seguito moderne, si presentarono nuove esigenze e nuovi problemi che spinsero verso una pianificazione più capillare e onnicomprensiva (cfr. capitolo 1).

Successivamente, sono state analizzate le conseguenze di questa transizione individuando alcuni elementi di crisi, soprattutto in merito all'incapacità di gestire la risposta informale e all'indebolimento del rapporto tra pianificatori, abitanti e luoghi. Ripercorrendo le principali risposte a queste problematiche è stato dato particolare spazio all'interpretazione “complessa” della città, un filone di studi che evidenzia le criticità del pensiero razionalista e mette in luce il ruolo ricoperto dai processi auto-organizzati. L'indagine è stata approfondita focalizzandosi sull'ambiente costruito e sulle conseguenze derivate da questi processi. Ciò che emerso mostra un quadro di grande interesse in

---

Una grande rosa dei venti a Belém, Lisbona (Portogallo)  
Fonte: [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org)

quanto, quando presente, l'auto-organizzazione permette agli spazi di instaurare una maggiore sintonia con le esigenze degli attori che li utilizzano, conferendo alla città nel suo insieme una resilienza che si basa sulla capacità di adattamento della società. La processualità insita in queste dinamiche genera cambiamento e varietà, migliora gli spazi, ne aumenta la complessità morfologica e, inoltre, arricchisce di significati l'abitare degli abitanti come pratica. Si tratta di caratteristiche significative soprattutto rispetto agli elementi di crisi descritti nello studio della città moderna. Tra cui, soprattutto, la scarsa capacità di incorporare il cambiamento, la standardizzazione dei luoghi e il ruolo sempre più marginale dei cittadini nei processi decisionali e costruttivi della città (cfr. capitolo 2). Ad indirizzare la successiva fase della ricerca è stato il riconoscimento del potenziale fornito dall'auto-organizzazione urbana rispetto a queste problematiche.

#### *Alterare la tensione tra azione e condizioni*

È stato evidenziato più volte come la processualità sia una dimensione intrinsecamente legata all'auto-organizzazione, che per avvenire necessita di tempo, attori dispersi nella società e di un sufficiente margine di libertà di questi ultimi rispetto alle azioni che possono implementare nello spazio e nella società. Conseguentemente, non è qualcosa che si può introdurre dall'alto con l'approvazione di un nuovo piano. Tuttavia, è possibile influenzare i flussi decisionali e favorire la loro decentralizzazione agendo sulla tensione tra le azioni possibili e le condizioni che le limitano. Per farlo sono possibili due approcci, uno finalizzato a fornire nuovi strumenti con cui ampliare lo spettro delle possibilità degli attori, e un altro finalizzato ad allentare le condizioni in vigore. Il primo può consistere nella ricerca di soluzioni tecnologiche, costruttive, progettuali, o di qualsiasi innovazione capace di permettere in maniera semplice ed economica la realizzazione di spazi capaci di accogliere modifiche incrementalmente nel tempo. Si tratta di una sfida che coinvolge ricercatori, tecnici e professionisti del mondo dell'edilizia (e che, per avere successo, necessita anche di un contesto normativo adeguato). Il secondo approccio è quello più vicino all'urbanistica, disciplina che tra i suoi compiti principali ha proprio quello di decidere le condizioni dello sviluppo urbano. Ma, in linea con uno sguardo contemporaneo sulla città, non si tratta di definire i risultati che una certa area deve raggiungere, ma di influenzarne le traiettorie di sviluppo (Rauws and De Roo 2016). Per favorire le trasformazioni auto-organizzate "virtuose" è quindi necessario interagire con gli aspetti che condizionano questi processi. Sebbene sia molto difficile trovare tutti gli elementi che possono influenzare l'attivazione o la limitazione dei processi auto-organizzati (che possono dipendere dal contesto socioeconomico, dalle

scelte politiche di carattere generale, dalla disponibilità di tecnologie, dalle situazioni personali, e via dicendo), è possibile almeno individuare gli aspetti più inerenti rispetto alle dinamiche urbane.

Questa operazione di selezione è stata effettuata per svolgere l'analisi empirica, con particolare riferimento ai processi che interessano l'ambiente costruito a una scala di quartiere. L'intento era quello di individuare gli aspetti dell'ambiente urbano che risultano favorire i processi auto-organizzati capaci di relazionarsi in maniera virtuosa con le tematiche di interesse (adattabilità dell'ambiente costruito, complessità morfologica, significati della pratica dell'abitare). Il *set* di condizioni, definito come “Condizioni delle *Manifestazioni dell’Abitare Auto-Organizzato*”, è stato successivamente impiegato per portare avanti una comparazione tra i due casi studio. Non contenendo riferimenti specifici alle aree prese in considerazione – anzi, essendo concepito proprio per adattarsi a contesti diversi – l'uso di questa tabella potrebbe estendersi al di fuori della ricerca e suggerire come modificare la tensione tra azioni e condizioni per favorire l'auto-organizzazione urbana.

In sintesi, incentivare i processi auto-organizzati è possibile solo alterando i flussi decisionali responsabili dei cambiamenti nell'ambiente urbano quindi, in particolare, alterando le condizioni responsabili di limitare o favorire tali processi. Il *set* di condizioni scelto per portare avanti la ricerca empirica può quindi essere utile non solo per comprendere il ruolo dell'auto-organizzazione in un'area, ma anche per comprendere dove sarebbe possibile agire per incentivare i processi di interesse.





## 4.1.2 Incentivare la spontaneità

### *Possesso, regolamenti e flessibilità*

Nell'ottica di favorire le trasformazioni auto-organizzate è necessario favorire il controllo degli abitanti e aumentare il loro margine di libertà. A condizionare questi equilibri contribuiscono sia le caratteristiche degli attori che quelle del contesto urbano in cui essi agiscono. Gli aspetti contestuali (quelli più vicini all'urbanistica) riguardano prevalentemente l'organizzazione delle proprietà e l'insieme dei vincoli normativi e progettuali imposti attraverso i piani. Incentivare la sicurezza del possesso e la presenza di attori proprietari – senza accentrare il controllo in un numero troppo ridotto di attori – può aumentare la capacità di controllo degli abitanti, poiché il titolo della proprietà ha un ruolo determinante nel definire il margine di azione che si ha su un immobile o su un luogo. La proprietà del terreno dovrà essere il più possibile distribuita in un insieme di lotti piccoli posseduti da attori diversi, in quanto solo uno schema fondiario sufficientemente frammentato può accogliere cambiamenti a grana fine permettendo la percezione diretta dei *pattern* spaziali auto-organizzati. Il tema relativo ai vincoli normativi e progettuali (come il tipo di piano, le regole che implica, la sua scala di dettaglio e la sua flessibilità) è più ostico e sfaccettato.

Dare spazio alle azioni di tipo *bottom-up* favorisce l'auto-organizzazione ma ottenere un equilibrio con la necessità di controllo dello sviluppo di un'area dall'alto è tutt'altro che semplice. A questo proposito è necessario ricordare la connessione tra la non linearità dei processi auto-organizzati e l'impossibilità di effettuare previsioni precise e di lungo termine, che rende necessaria anche una revisione degli strumenti di controllo spaziale tuttora largamente impiegati. Un processo di rinnovamento in questo senso è in parte già avvenuto con la diffusione della pianificazione "strategica", che si è rivelata molto utile per definire il futuro di realtà territoriali complesse come regioni o città metropolitane, ma è risultata poco applicabile a scale territoriali più ridotte. Gran parte delle trasformazioni territoriali e urbane ordinarie vengono ancora decise negli uffici di pianificazione e implementate attraverso piani più o meno particolareggiati. Le decisioni decentralizzate delegate ai privati, relative solo allo spazio da essi posseduto legalmente, sono invece vincolate da regolamenti edilizi e procedure burocratiche che in alcuni casi possono contribuire notevolmente a disincentivare l'attività di alterazione dello spazio (o possono indurre ad effettuarla violando le regole). Nonostante questo tipo di vincoli siano in gran parte irrinunciabili in uno stato moderno, una riflessione sulla loro possibile rimodulazione è già stata oggetto di ricerche e sono sempre più numerose le

voci che sostengono la necessità di un cambiamento verso modelli più flessibili e aperti.

Lo studio dei codici in uso prima dell'avvento degli strumenti moderni ha messo in luce il potenziale degli approcci generativi basati sul controllo qualitativo e prestazionale degli spazi (Ben-Joseph 2005; Hakim 2014; Talen 2012). Altre ricerche stanno ipotizzando l'utilizzo di regole relazionali, regole grafiche e nuovi tipi di codici finalizzati a mantenere il controllo senza limitare eccessivamente libertà e possibilità di cambiamento (Alfasi 2018; Alfasi and Portugali 2007; Moroni 2015; Moroni et al. 2018; Salingaros et al. 2006). Una panoramica dello stato dell'arte di queste indagini è stata delineata nel corso del secondo capitolo e si ritiene che l'innovazione degli strumenti normativi della città sia un'area di ricerca determinante per permettere all'auto-organizzazione urbana un ruolo più incisivo. A questo proposito, qualche ulteriore spunto di riflessione può essere dedotto anche dalla ricerca svolta sul campo.

#### *Riflessioni a partire dai casi studio*

Se ad Oosterwold l'enfasi sull'autonomia era stata ricercata per offrire maggiore libertà agli abitanti e rendere l'area più stimolante e creativa, a Charkop questa era parte di una strategia concepita per fornire abitazioni a basso costo. Ma in entrambi i casi il "lato spontaneo" della città ha giocato un ruolo di primo piano. In particolare, l'analisi svolta ad Oosterwold può fornire qualche utile contributo in merito al tema dei regolamenti e della flessibilità. L'applicazione di un approccio completamente incrementale non si è infatti rivelata semplice, sia dal punto di vista degli abitanti che da quello della municipalità. Questo è stato dovuto principalmente al fatto che lo sviluppo delle aree e dei servizi pubblici era (ed è) fortemente vincolato a quello delle aree private, che ne determinano la disposizione spaziale, ne dettano tempistiche e scelte progettuali. Come è stato evidenziato, ciò permette da un lato uno sviluppo fortemente libero e *open-ended* ma, dall'altra, rende il processo estremamente più oneroso e complesso, in quanto necessita di numerosi confronti tra gli attori. Inoltre, in alcuni casi non garantisce il raggiungimento di un efficiente utilizzo dello spazio e di un'adeguata tutela degli interessi collettivi. A causa di questi problemi, l'esperienza di Oosterwold risulterebbe per molte amministrazioni pubbliche difficile da replicare, ed è probabile che rimanga un tipo di sperimentazione isolata.

Lo studio di questo caso può comunque essere utile per verificare i limiti dello sviluppo urbano incrementale e ideare nuove strategie per combinare più efficacemente flessibilità e controllo. Un primo tentativo in questo senso, delineato brevemente alla fine dello scorso capitolo, ipotizza la possibilità, finora inesplorata, di promuovere

un processo di sviluppo sempre basato su *step* incrementali ma meno incentrato sull'operato individuale. Un processo dove la responsabilità degli spazi comuni ricada fin dall'inizio sulle unità di vicinato (strutture potenzialmente simili alle *road associations* di Oosterwold). Nonostante si tratti di un livello decisionale in cui possono sorgere conflitti, se adeguatamente strutturate, tali unità potrebbero rendere lo sviluppo dell'area più capace di rispondere a problemi (tecnici e gestionali) comuni – sebbene ciò comporterebbe la perdita di una quota di libertà individuale.

Questa transizione non comporterebbe necessariamente la perdita del controllo decentralizzato degli abitanti sull'ambiente costruito. Il caso del *site and service*, infatti, mostra che è possibile lasciare un buon margine di libertà anche con un regime di responsabilità di tipo più tradizionale. In questo caso, lo sviluppo delle aree pubbliche ha preceduto quello dei lotti privati e ciò ha permesso di fare fronte alla parte più problematica del progetto con relativa efficienza. È stata determinata irreversibilmente l'impostazione spaziale dell'area ma lo sviluppo è rimasto parzialmente aperto e l'alterazione delle costruzioni all'interno dei lotti privati non ha intaccato il funzionamento dell'ordine superiore che li conteneva. Questa caratteristica, descritta da John Habraken (1987, 1998) nella sua analisi sull'ambiente costruito, è fondamentale per realizzare un sistema abitativo capace di adattarsi incrementalmente ai cambiamenti individuali (un condominio, ad esempio, non soddisfa questo prerequisito poiché la modifica delle unità interne è fortemente limitata dal sistema strutturale in cui esse si inseriscono).

Questi risultati, che insieme alle analisi dei regolamenti hanno fatto emergere nell'area di Charkop un quadro inaspettatamente incline ad accogliere l'auto-organizzazione, fanno riflettere sulle opportunità che potrebbero offrire ancora oggi gli approcci basati sul *self-help*. La prova del lungo termine sta portando a riconsiderare i progetti *site and service*, tendenza rilevabile anche nella letteratura scientifica (Cotta Gonçalves Pereira and Caetano Xavier Junior 2020; Owens, Gulyani, and Rizvi 2018; Wakely and Riley 2011), sebbene questi approcci siano spariti dalle agende internazionali. Considerati datati e inapplicabili, oggi a prevalere sono le strategie realizzate attraverso *partnership* pubblico-private (Bardhan et al. 2015). Come è stato osservato nel caso di Mumbai, si tratta di strategie che spesso propongono un modello di città non molto diverso da quello immaginato all'inizio del secolo scorso e che, inoltre, va quasi sempre a sostituirsi al tessuto esistente scardinando le relazioni di vita quotidiana delle persone che lo abitano (Bhan 2017). Mumbai si presenta come un luogo urbano particolarmente estremo, segnato dalla densità, dalla scarsità di risorse

pubbliche, da un mercato immobiliare molto aggressivo, e oggi sarebbe sicuramente più difficile implementare un progetto come quello del BUDP. Forse la quantità di terreno necessario per un *site and service* – approccio difficilmente conciliabile con la realizzazione di edifici multipiano – renderebbe la sua adozione impraticabile in un contesto metropolitano. Luoghi meno densi e costosi potrebbero rivelarsi più adatti ad implementare progetti simili, ma per farlo sarebbe necessario superare anche altri ostacoli. L'immaginario delle città globali è, infatti, così profondamente radicato nella mente di abitanti e amministratori (Dupont 2011) che trovare l'appoggio politico per proposte simili può risultare difficile. Ma oltre a nascondere un potenziale da riscoprire per fronteggiare l'emergenza abitativa nei paesi del Sud del Mondo, si tratta di approcci che, rimodulati adeguatamente, potrebbero trovare sbocco anche in altri contesti, per scopi diversi.

A questo proposito si può riportare all'attenzione un altro esperimento realizzato negli anni Novanta ad Almere, quello del quartiere Homerus, descritto brevemente nell'introduzione al caso studio olandese. Concettualmente la proposta di quel progetto non è molto diversa da un intervento *site and service*. Anche se non era concepita con lo scopo di fornire abitazioni sociali accessibili, prevedeva la realizzazione di un sistema infrastrutturale su cui si sarebbero poi sviluppati autonomamente lotti privati, incentivando la commissione autonoma di lavori e progetti (Caputo, de Oliveira, and Blott 2019). Questo processo è sfociato in alcuni casi nell'auto-costruzione, una pratica tradizionale che ha suscitato, anche recentemente, l'interesse di ricercatori per le sue possibili applicazioni in un contesto più contemporaneo (Hall 1989; Lloyd, Peel, and Janssen-Jansen 2014; Ward 2017). Sebbene non priva di limiti – specialmente oggi dove gli edifici hanno requisiti tecnologici e prestazionali sempre maggiori – è sicuramente la pratica che più di tutte permette di allineare le esigenze degli abitanti con l'ambiente costruito e può essere, se non un modello, un punto di riferimento per ideare nuove strategie che incorporino queste caratteristiche. La realizzazione di questo quartiere è stata per la città di Almere un primo passo verso l'emancipazione dai modelli urbani dominanti del contesto olandese e sperimentare una maggiore autonomia nei processi urbani. Ma potrebbe essere utile, in generale, per sviluppare nuovi modelli finalizzati ad integrare autonomia e controllo negli sviluppi e nelle trasformazioni urbane. Svincolare il *site and service* dalle problematiche e dai contesti per cui era stato originariamente concepito potrebbe essere il punto di partenza per promuovere pratiche aperte a nuove esigenze e nuove possibilità.

### *Una Sfera Pubblica auto-organizzata è possibile?*

Dopo aver delineato le potenzialità dei processi auto-organizzati urbani e gli aspetti da alterare per favorirli, è necessario completare il quadro chiarendone i limiti. L'analisi teorica aveva già fornito i primi elementi per sostenere una relazione tra la presenza di processi auto-organizzati e un'ambiguità rispetto ai valori sottesi a questi processi (Angélil and Malterre-Barthes 2016; Cellamare 2020; Pizzo 2018). Essendo dipendenti in primo luogo dalle scelte degli individui, in un regime completamente auto-organizzato, privo di condizionamenti normativi e istituzionali, non si può avere certezza su ciò che non è incluso nei *feedback* che guidano le scelte effettuate dagli attori. In ultima analisi, dipende dai principi etici che guidano le scelte degli individui, quindi è necessariamente ambigua. Questa caratteristica è accentuata dalla frequente sovrapposizione tra processi auto-organizzati e processi informali, dove la mancanza di rispetto verso le leggi – che può avvenire per interesse ma anche per necessità – è non di rado accompagnata dal disinteresse verso ciò che non è privato (gli spazi condivisi, i servizi alla comunità, il paesaggio, la qualità ambientale etc) (Zanfi 2008). Incentivare un comportamento virtuoso in questo senso risulta molto difficile in assenza di una delega nei confronti di un'amministrazione pubblica o di nuclei decisionali più ampi come collettivi o assemblee, e questo porta a limitare l'applicabilità dell'auto-organizzazione in questo senso.

Ritenendo che la tutela di quella che è stata definita *Sfera Pubblica* sia una condizione necessaria (ma non sufficiente) per ottenere ambienti urbani soddisfacenti, l'analisi sul campo è stata formulata per approfondire questo aspetto. Quello che è emerso è una sorta di naturale propensione dell'auto-organizzazione ad interessarsi di spazi (e interessi) privati, e una conseguente vocazione degli organi collegiali ad occuparsi di spazi (e interessi) pubblici. Questo tipo di suddivisione ricalca, in qualche modo, gli scopi originari della prima urbanistica, nata proprio per occuparsi di quegli aspetti che interessavano la città nella sua interezza (tra cui principalmente opere difensive, assetto generale, funzionamento degli spazi pubblici e problemi igienico-sanitari) (cfr. capitolo 1). A causa della natura di questi problemi (che per essere risolti richiedono la gestione di questioni tecniche oggi più che mai articolate e complesse) e della struttura gerarchica che solitamente caratterizza le istituzioni, i processi che caratterizzano queste decisioni sono tendenzialmente centralizzati. Una *Sfera Pubblica* auto-organizzata è probabilmente irrealizzabile e la questione su come superare la tendenza del pubblico a produrre una città caratterizzata dalla morfologia dei processi centralizzati è sicuramente aperta. È possibile pianificare le infrastrutture pubbliche senza imporre una rigida geometria

ai tessuti urbani? È possibile fornire abitazioni popolari capaci di accogliere varietà e cambiamento? Attualmente non si è in grado di rispondere ed è forse prematuro porsi queste domande in un contesto dove l'auto-organizzazione urbana non viene normalmente incentivata neanche in quegli ambiti dove la sua applicazione non sarebbe problematica. Ma se si dovessero indicare degli aspetti che permetterebbero o, quantomeno, favorirebbero una "gestione auto-organizzata della *Sfera Pubblica*", bisognerebbe sicuramente considerare l'organizzazione comunitaria e la capacità di cooperare, in quanto una struttura sociale coesa dove gli interessi dei singoli coincidono con quelli della comunità avrebbe sicuramente più possibilità di gestire adeguatamente spazi e servizi comuni.



### 4.1.3 Descrivere le *Manifestazioni dell'Abitare Auto-Organizzato*

#### *Schema riassuntivo*

Sulla base delle conclusioni esposte è stato elaborato uno schema finale che cerca di sintetizzare, anche graficamente, il ruolo dell'auto-organizzazione urbana nel suo complesso. La tabella, organizzata in maniera radiale, riprende il *set* di condizioni associato alle *Manifestazioni dell'Abitare Auto-Organizzato*. Per ogni sezione del grafico viene indicato un colore che indica la propensione di ciascun aspetto a favorire o limitare la presenza dei processi auto-organizzati di interesse. Questa parte occupa le tre sezioni superiori del grafico, a cui è stata affiancata una sezione relativa alla *Sfera Pubblica* finalizzata a descrivere la modalità con cui questa è gestita (più centralizzata o decentralizzata) e a valutare la presenza di quei fattori capaci di favorire la sua tutela in assenza di organi pubblici competenti.

Come già accennato, a causa del rapporto ambiguo tra auto-organizzazione e interessi collettivi, un'adeguata gestione di questi ultimi è più facilmente ottenibile se si rilevano un sufficiente livello di “coesione comunitaria” e un buon “grado di condivisione delle scelte”. Con il primo aspetto si intende valutare l'esistenza e la qualità delle relazioni tra individui e nuclei familiari tra gli abitanti di una determinata area, che più saranno sovrapposti e più porteranno a un interesse verso la tutela degli aspetti collettivi degli spazi e della vita urbana. Con il secondo aspetto ci si riferisce invece alle modalità con cui vengono prese le decisioni, se sono presenti modalità di condivisione delle scelte da intraprendere, come assemblee, o qualsiasi metodo che permetta di effettuare delle scelte condivise. Pratiche di questo tipo indicano la presenza di una collaborazione intenzionale, tratto distintivo dei processi di *self-governance*, un elemento che si ritiene sempre più rilevante soprattutto in relazione alle scelte di carattere condiviso e, quindi, alla tutela della *Sfera Pubblica*.

#### *Esempi di utilizzo*

Tale griglia analitica potrebbe essere un primo passo verso l'ideazione di uno strumento utile a una pratica urbanistica più incline a valorizzare e incentivare lo sviluppo di dinamiche spontanee virtuose. Infatti, una maggiore chiarezza sul rapporto tra i fattori analizzati – alcuni dei quali controllabili attraverso le pratiche di pianificazione spaziale – e l'attivazione dei processi auto-organizzati può aiutare a guidare scelte progettuali più consapevoli delle implicazioni che possono avere su quelle





Oosterwold

Lo schema conclusivo compilato con le informazioni ricavate dall'analisi sul campo (a)

Fonte: elaborazione dell'autore

proprietà precedentemente associate alla presenza di processi auto-organizzati e ritenute importanti per il raggiungimento di un ambiente urbano qualitativo. L'utilità della parte relativa agli attributi degli attori, essendo aspetti difficilmente modificabili attraverso interventi dall'alto, è quindi prettamente analitica.

Dopo aver riorganizzato in questi schemi le informazioni derivate dall'analisi empirica, nelle prossime pagine sono stati proposti tre esempi che mostrano la possibile





Charkop

Lo schema conclusivo compilato con le informazioni ricavate dall'analisi sul campo (b)

Fonte: elaborazione dell'autore

applicazione di questo schema ad altre aree. Ovviamente, senza aver portato a termine nessuna analisi specifica, si tratta di ipotesi generiche che hanno un valore esclusivamente indicativo. Alcuni commenti sono in didascalia.

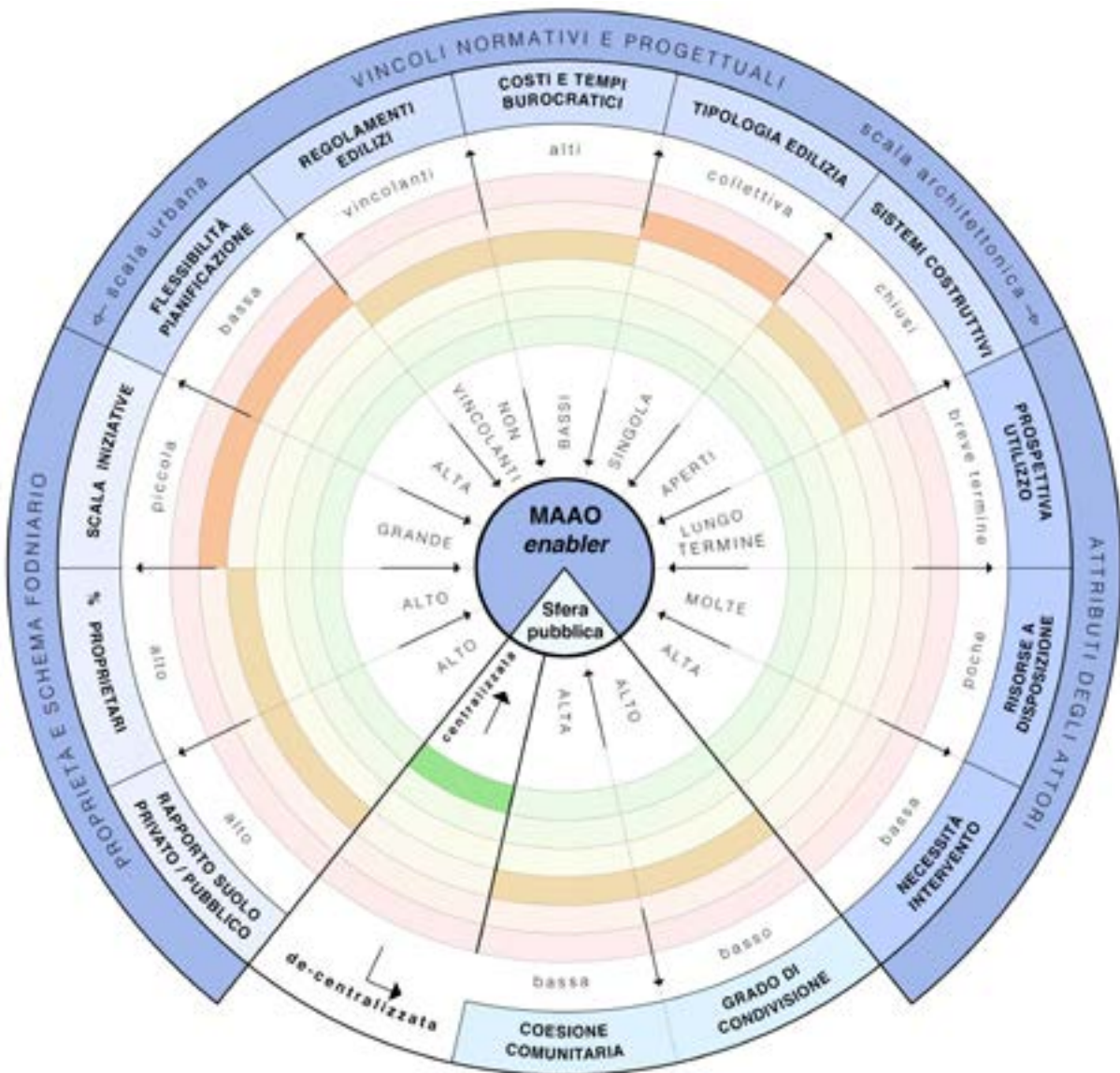


Ipotesi: un quartiere tradizionale

Applicazione dello schema a un tipico centro storico originatosi durante il periodo medievale. Il campo relativo agli attributi degli attori è stato lasciato vuoto in quanto non sono possibili valutazioni.

Nonostante si tratti di ipotesi, le conoscenze sul funzionamento e sulla morfologia della città tradizionale fanno supporre una generale propensione ad accogliere manifestazioni dei processi auto-organizzati nell'ambiente costruito (ancora oggi osservabili in molti casi). La gestione della *Sfera Pubblica* veniva effettuata sia attraverso l'operato degli abitanti che attraverso azioni e regole centralizzate, e si pone quindi in una dimensione intermedia.

Fonte: elaborazione dell'autore



Ipotesi: un quartiere moderno

Applicazione dello schema a un quartiere tipo moderno. Il campo relativo agli attributi degli attori è stato lasciato vuoto in quanto non sono possibili valutazioni. In questo caso, l'analisi dei singoli aspetti determina, in generale, una scarsa propensione ad accogliere le manifestazioni auto-organizzate nell'ambiente costruito. La gestione centralizzata della *Sfera Pubblica*, tuttavia, tende a garantire un'adeguata fornitura di servizi e infrastrutture collettive.

Fonte: elaborazione dell'autore







## 4.2 Conclusioni

### *Questioni aperte*

Il tema della spontaneità nella città è stato affrontato cercando di adottare un punto di vista ampio, finalizzato a investigare i fenomeni urbani senza particolari riferimenti storici e geografici. I luoghi che hanno stimolato le prime riflessioni erano, fin dal principio, molto diversi tra loro e questo ha incentivato a ricercare una cornice teorica che riuscisse a spiegare le caratteristiche generali dietro al “lato spontaneo” della città. È stato scelto di portare avanti questo approccio dando particolare importanza all'analisi dei processi decisionali presenti dietro alla produzione della città, processi che sussistono necessariamente ogni volta che vengono effettuate azioni di produzione e trasformazione dello spazio. Questo ha permesso di relazionare questioni astratte, come la struttura dei processi decisionali, con le caratteristiche osservabili nell'ambiente costruito.

Attraverso un lavoro di riorganizzazione della conoscenza sull'argomento (sicuramente parziale) sono state esplicitate alcune conclusioni che, tuttavia, a causa della vastità del tema, del numero e della complessità dei fattori in gioco, necessitano di ulteriori verifiche e conferme. La relazione tra auto-organizzazione urbana, adattabilità e complessità morfologica è un tema rintracciabile in molti studi pubblicati negli ultimi venti anni, ma meno spesso è stato fatto un esplicito riferimento ai processi auto-organizzati che avvengono alla scala di quartiere e che derivano dalla pratica diffusa dell'abitare. L'indagine sugli spazi generati attraverso questi processi, che sono stati definiti in questa ricerca come *Manifestazioni dell'Abitare Auto-Organizzato*, è stata portata avanti analizzando quegli aspetti della città che tendono ad essere più coinvolti nel favorire queste manifestazioni. Sebbene sia emerso in maniera chiara il ruolo centrale di fattori come la proprietà, il possesso e i regolamenti, mancano ancora studi che approfondiscano questi aspetti nel dettaglio. L'analisi portata avanti nella prima parte della ricerca sul campo, concepita per essere applicabile a casi diversi, potrebbe infatti essere raffinata e/o dettagliata per contesti più specifici. Inoltre, nella letteratura studiata risulta meno esplicita la relazione tra l'auto-organizzazione urbana e quelli che sono stati chiamati “significati dell'abitare”, un campo di indagine che potrebbe

avvalersi di ricerche dal carattere più antropologico. Anche lo studio delle relazioni tra auto-organizzazione e interessi collettivi, portato avanti nella seconda parte dell'analisi, potrebbe essere approfondito da ulteriori ricerche. Infatti, l'ambiguità che sembra caratterizzare i processi auto-organizzati urbani, emersa sia nell'analisi teorica che in quella sul campo, è finora stata approcciata più che altro con lo scopo di evidenziare i limiti di queste pratiche e non con quello di aumentare la capacità di servire gli interessi collettivi attraverso queste ultime. Come è già stato accennato alla fine dell'ultimo paragrafo, lo studio di come accoppiare i processi decentralizzati con un'adeguata tutela di quella che è stata definita *Sfera Pubblica*, è un argomento che non risulta molto frequentato dagli studi urbani, ma potrebbe fornire spunti utili per ideare nuovi approcci capaci di fornire beni e servizi pubblici fuori da un modello di tipo centralizzato. Ulteriori studi sulle strategie di sviluppo organico, sul *site and service* e sui regolamenti da impiegare in questi contesti, potrebbero fornire risultati di interesse in questo senso.

Certamente non mancano sfumature che non sono state colte o casi che, a causa di particolari condizioni, darebbero luogo ad eccezioni che non sono state sufficientemente discusse. Se questo può essere vero per la maggior parte delle ricerche che cercano di dedurre delle conclusioni generali dallo studio di casi particolari, risulta particolarmente vero per la presente ricerca. Infatti, nello studio della città spontanea e dei processi auto-organizzati che la caratterizzano, gli aspetti socioculturali e le preferenze personali giocano un ruolo di primo piano nel direzionare le scelte e i processi socio-spaziali in corso, rendendone ardua una comprensione completa. Nonostante si tratti di fenomeni sempre più studiati e compresi, quelli auto-organizzati sono processi poco prevedibili per natura e il tentativo di catalogarli lascia necessariamente uno "scarto" tra le regole generali e la loro applicazione particolare. Quali sono le condizioni specifiche che permettono a un determinato processo di generare esiti più o meno desiderabili? Aumentando il livello di approfondimento dell'analisi è possibile cercare di rispondere a questa domanda, come è stato fatto per i due casi studio scelti. Ma altre risposte e altri spunti sarebbero scaturiti dall'analisi di altri casi situati in qualche punto nel mezzo ai due "estremi" rappresentati da Oosterwold e Charkop. Un'altra scelta che ha escluso altri possibili esiti è stata quella di focalizzarsi su casi dove l'auto-organizzazione urbana era supportata formalmente, ovvero su contesti dove la manifestazione di questi processi non avveniva fuori della legalità ma, anzi, era supportata dalle istituzioni. Portare avanti simili indagini nella città informale o abusiva avrebbe potuto fornire punti di vista diversi, potenzialmente utili anche per limitare le esternalità negative di questi luoghi.

Infine, un tema trascurato ma di enorme rilevanza è quello delle attività di trasformazione dell'ambiente costruito esistente. Nonostante sia una caratteristica implicita nel concetto di adattabilità, i casi studio scelti erano entrambi incentrati sulla produzione di aree urbanizzate ex novo e ciò ha portato a privilegiare riflessioni in questo senso. La questione di come incentivare la presenza di processi auto-organizzati virtuosi nei tessuti preesistenti è tuttavia molto importante, specialmente in un contesto come quello contemporaneo dove l'esigenza di adattare gli spazi è sempre più impellente.

#### *Note conclusive*

Il quadro descritto fornisce delle prime risposte alle domande formulate all'inizio del percorso dottorale. In sintesi, dopo aver indagato le principali forze che hanno modellato la forma della città nella storia, è stata individuata una linea di demarcazione che distingue i processi urbani che si sono sviluppati prima e quelli che si sono sviluppati dopo la diffusione dei cambiamenti originati a partire dall'industrializzazione delle società occidentali. Questi cambiamenti hanno avuto un ruolo di primo piano nella formulazione delle teorie e degli strumenti che hanno dominato l'urbanistica fino ai nostri giorni. Quello che emerge è che la rottura della città moderna con quella preesistente è leggibile attraverso un cambiamento dei flussi decisionali che ha limitato la presenza dell'auto-organizzazione. Questo è particolarmente visibile nei processi che riguardano l'ambiente costruito. Di conseguenza, risultano meno evidenti quelle proprietà derivate dalla presenza di processi decisionali decentralizzati (quindi soggetti all'auto-organizzazione), come ad esempio la capacità di adattamento (di grande rilevanza per la soddisfazione degli attori coinvolti e per il mantenimento della funzionalità dell'ambiente costruito nel tempo).

Ma oltre alle conseguenze virtuose, i processi di auto-organizzazione urbana hanno mostrato anche una certa incapacità di tutelare con efficacia gli interessi collettivi, aspetto a cui è stata dedicata particolare attenzione nella fase empirica della ricerca. L'analisi dei casi studio ha fornito diversi spunti per ipotizzare approcci innovativi capaci di incorporare le potenzialità dell'auto-organizzazione senza rinunciare del tutto alle esigenze di mantenere un sufficiente controllo da parte delle istituzioni (specialmente in merito alla tutela degli spazi e degli interessi pubblici).

La pianificazione sembra essere prossima ad entrare in una nuova stagione, dove un ruolo di primo piano sarà ricoperto dall'alleanza con i processi auto-organizzati. Favorire una maggiore influenza delle strutture decisionali decentralizzate

contribuirebbe ad aumentare la capacità degli spazi di adattarsi alle esigenze in divenire, e di farlo rispondendo più puntualmente ai bisogni dispersi nella società. Ma per mettere in pratica questa visione sarà fondamentale non solo che gli strumenti e le pratiche di controllo spaziale vengano “temperati” per permettere nuovi flussi decisionali e abilitare la presenza dei processi auto-organizzati, ma anche che queste spinte “dal basso” vadano in direzioni desiderabili per amministratori e cittadini.

La strada per incorporare un maggiore ruolo dei processi auto-organizzati nelle attività di produzione e trasformazione urbana è ancora lunga, e non è scontato che questo tipo di approcci richiami sufficiente interesse stimolare applicazioni pratiche. Una cosa, tuttavia, è certa: se già erano sorti dubbi circa l’adeguatezza del determinismo e del riduzionismo, il percorso conoscitivo portato avanti dai vari settori della scienza nel corso dell’ultimo secolo non lascia equivoci. Il determinismo risulta ormai applicabile solo in ambiti molto limitati, ideali o per scopi meramente utilitaristici: “il calcolabile e il misurabile non sono più che una provincia nell’incalcolabile e nello smisurato” (Morin 2020, p. 69). Se i paradigmi nati in seno alla scienza classica non si sono rivelati sufficienti nemmeno per spiegare la complessità della materia inerte, non ci possiamo più permettere di usarli per spiegare e gestire le questioni relative all’uomo e al suo rapporto con il mondo. Oggi è quanto mai necessario che gli studi urbani e la pratica urbanistica tengano a mente queste importanti conclusioni per dotare la disciplina di un punto di vista più conscio della natura *complessa* dei sistemi urbani, e per rinnovare di conseguenza gli strumenti teorici e pratici in uso. Nell’attesa che altre ricerche approfondiscano ulteriormente le potenzialità e i limiti dell’auto-organizzazione urbana, la presente tesi intende fornire un piccolo contributo in questa direzione.



## 4.3 Riferimenti bibliografici

- Alfasi, Nurit. 2018. *The Coding Turn in Urban Planning: Could It Remedy the Essential Drawbacks of Planning?* *Planning Theory* 17(3):375–95.
- Alfasi, Nurit and Juval Portugali. 2007. *Planning Rules for a Self-Planned City*. *Planning Theory* 6(2):164–82.
- Angélil, Marc and Charlotte; (a cura di) Malterre-Barthes. 2016. *Housing Cairo. The Informal Response*. Roma: Ruby Press.
- Bardhan, Ronita, Sayantani Sarkar, Arnab Jana, and Nagendra R. Velaga. 2015. *Mumbai Slums since Independence: Evaluating the Policy Outcomes*. *Habitat International* 50:1–11.
- Ben-Joseph, Eran. 2005. *The Code of the City. Standards and the Hidden Language of Place Making*. Cambridge: MIT Press.
- Bhan, Gautam. 2017. *From the Basti to the 'House': Socio-Spatial Readings of Housing Policy in India*. *Current Sociology* 65(4):587–602.
- Caputo, Silvio, Fabiano Lemes de Oliveira, and Dan Blott. 2019. *Values for Self-Build Urbanism*. *European Planning Studies* 0(0):1–17.
- Cellamare, Carlo. 2020. *Città Fai-Da-Tè. Tra Antagonismo e Cittadinanza. Storie Di Auto-Organizzazione Urbana*. Roma: Donzelli.
- Cotta Gonçalves Pereira, Tatiana and Ely Caetano Xavier Junior. 2020. *Informal Settlements, Slums, and Sites and Services*. in *Sustainable Cities and Communities*. Springer.
- Dupont, Véronique D. N. 2011. *The Dream of Delhi as a Global City*. *International Journal of Urban and Regional Research* 35(3):533–54.
- Habraken, N. John. 1987. *The Control of Complexity*. *Places Journal* 4(2):3–15.
- Habraken, N. John. 1998. *The Structure of the Ordinary. Form and Control in the Built Environment*. Cambridge: MIT Press.
- Hakim, Besim. 2014. *Mediterranean Urbanism. Historic Urban / Building Rules and Processes*. New York-London: Springer.
- Hall, Peter. 1989. *Arcadia for Some: The Strange Story of Autonomous Housing*. *Housing Studies* 4(3):149–54.
- Lloyd, M. G., D. Peel, and L. B. Janssen-Jansen. 2014. *Self-Build in the UK and*

- Netherlands: Mainstreaming Self-Development to Address Housing Shortages?* Urban, Planning and Transport Research 3(1):19–31.
- Morin, Edgar. 2002. *La metafora del circolo nella filosofia del novecento. Omaggio a Edgar Morin*. Messina: Armando Siciliano. edizione consultata: 2020. *La Sfida Della Complessità*. Firenze: Le Lettere.
- Moroni, Stefano. 2015. *Complexity and the Inherent Limits of Explanation and Prediction: Urban Codes for Self-Organising Cities*. Planning Theory 14(3):248–67.
- Moroni, Stefano, Edwin Buitelaar, Niels Sorel, and Stefano Cozzolino. 2018. *Simple Planning Rules for Complex Urban Problems: Toward Legal Certainty for Spatial Flexibility*. Journal of Planning Education and Research.
- Pizzo, Barbara. 2018. *The many paths of self-organization as a concept for planning and urban studies*. Tracce Urbane 4, pp. 49-67.
- Owens, Kathryn E., Sumila Gulyani, and Andrea Rizvi. 2018. *Success When We Deemed It Failure? Revisiting Sites and Services Projects in Mumbai and Chennai 20 Years Later*. World Development 106:260–72.
- Rauws, Ward and Gert De Roo. 2016. *Adaptive Planning: Generating Conditions for Urban Adaptability. Lessons from Dutch Organic Development Strategies*. Environment and Planning B: Planning and Design 43(6):1052–74.
- Salingaros, Nikos A., David Brain, Andrés M. Duany, and Michael W. Mehaffy. 2006. *Favelas and Social Housing : The Urbanism of Self-Organization*. 1–48.
- Talen, Emily. 2012. *City Rules. How Regulations Affect Urban Form*. Washington DC: Island Press.
- Wakely, Patrick and Elizabeth Riley. 2011. *Cities without Slums: The Case for Incremental Housing*. Cities Alliance Policy Research and Working Papers (1):1–55.
- Ward, Colin. 2017. *L'architettura Del Dissenso*. Milano: Eleuthera.
- Zanfi, Federico. 2008. *Città Latenti. Un Progetto per l'Italia Abusiva*. Milano: Mondadori.

# Appendice A \_ Oosterwold

## Questionario

### *SECTION 1 – Premises*

a) When did you join the project?

- Date

b) What kind of plot did you choose?

- Residential plot
- Agricultural plot
- Landscape plot

c) How many people are involved in the initiative?

- Individual
- Couple
- Family
- More than one family

d) What motivated you to participate in this project? In a scale between 1 and 5, indicate how much the following aspects were influential to your choice.

The chance to control the private spaces in a more free and personal way	1	2	3	4	5
The chance to contribute to the development of an innovative and tight community	1	2	3	4	5
The chance to take part in an alternative residential and productive model?	1	2	3	4	5
The chance to build a new building saving on the plot costs	1	2	3	4	5

Other: .....

*SECTION 2 – Property and uses*

a) Are you owner of the plot?

- Yes
- No, I am just a tenant
- Other: .....

b) Is this property your main accommodation?

- Yes, it is
- No, it is a second home but I go there very often
- No, It is just a holiday home
- Other: .....

c) Do you have a long-term perspective in this place?

- Yes, I am not planning to move
- Yes, but I will probably move in the next years
- No, it is just a temporary experience
- I don't know

*SECTION 3 – Rules and bureaucracy*

a) Do you think that the rules and permits required in Oosterwold, compared to the rest of the country, allow for...

- A much higher freedom of action which is hardly to accentuate further
- A higher freedom of action, but still very constrained by a very regulated and complex process
- A little higher freedom of action, with no substantial differences in the outcomes produces

b) Are the rules of the area easily understandable? In a scale between 1 and 5, indicate how much do you agree with the following sentences:

The rules are clearly understandable and don't require any particular skill	1	2	3	4	5
The rules are simple, but they can conflict with the national laws creating tricky situations	1	2	3	4	5
The rules are simple, but the coordination between different <i>initiator</i> require the intervention of professionals	1	2	3	4	5
The rules are hardly understandable without the help of a professional	1	2	3	4	5

#### SECTION 4 – Design and building process

a) How the design process occurred?

- All the works were completed through self-building, with the help of family and friends
- The realisation of the infrastructures was commissioned to a firm, while the private building was realised through self-building
- Both the infrastructure and the private building was commissioned to a firm, that realised the major part of the works
- Both the infrastructure and the private building was completed by a firm
- Other: .....

b) In a scale between 1 and 5, indicate how much the design process was influenced by the following aspects.

All the works were completed through self-building, with the help of family and friends	1	2	3	4	5
The realisation of the infrastructures was commissioned to a firm, while the private building was realised through self-building	1	2	3	4	5
Both the infrastructure and the private building was commissioned to a firm, that realised the major part of the works	1	2	3	4	5
Both the infrastructure and the private building was completed by a firm	1	2	3	4	5

Other: .....

*SECTION 5 – Liabilities on the built environment*

a) In Oosterwold the management of infrastructures and services require the *initiator's* intervention. In a scale between 1 and 5, how would you value a) the amount of time and resources required, b) the complexity of the task and, c) the level of satisfaction reached?

	Amount of the <i>initiator's</i> time and resources invested:					Complexity of the task:					Satisfaction level reached:				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Water management	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Sewer system	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Road system	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Electrical system	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Trash collection	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Collective spaces and services (playgrounds, spaces for leisure etc)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Public services (schools, hospitals, transports etc)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

b) Do you think that the municipality should enhance their role in one of the following aspects?

	Yes					No, but it should facilitate the commissioning process					No				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Water management	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Sewer system	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Road system	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Electrical system	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Trash collection	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Collective spaces and services (playgrounds, spaces for leisure etc)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Public services (schools, hospitals, transports etc)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5



SECTION 6 – Coordination

a) In your experience, do you think that a proper management of infrastructure and collective spaces and services require a coordination?

- Yes, assemblies are necessary to coordinate interventions between *initiators*, road associations, *developers* and municipality
- Yes, informal agreement between *initiator* are usually enough
- It depends on the different individual needs, but it's possible to manage most of the problems alone
- Other: .....

b) Which was the most useful tool to enhance the coordination between *initiator*?

- Assemblies with the *road associations*
- The United Consultation of Oosterwold
- The Area Manager
- Other: .....

c) Is there any issued that caused conflicts in the community? What turned out to be especially problematic to manage?

.....  
.....  
.....

## intervista semi-strutturata

### *Premises*

- What brought you here? Why Oosterwold? (freedom, agriculture, community, land prices...)

### Design and building process

- Tell me about the design process. What were your priorities? Did you commissioned any part of it? How strong was the influence of bureaucracy and permits?
- Tell me about the building process. Did you commissioned any part of it?
- Do you think that you will continue to upgrade the property with other interventions in the future?

### *Service and infrastructures*

- How much was the whole process demanding? (in terms of costs and time). And how much of this burden regard the management of services and infrastructures?
- Do you think there are any aspects in which the municipality should be more involved?

### *Coordination*

- How do *initiators* collaborate? What is the most used and useful tool? Did you experienced any problems/conflicts?
- What do you think it is necessary to have a proper management of the decisions that regard collective services or spaces?

### *Evaluation*

- Is there a gap between what you need here and what you are able to realise (in the current distribution of liabilities)?
- What is your general satisfaction level? What would you improve?

# Appendice B \_ Charkop

## Questionario

### *SECTION 1 - Premises*

a) What is the size of your plot?

- 25 mq
- 28 mq
- 40 mq
- 60 mq
- 100 mq
- We didn't buy the plot but the apartment

b) Where do you come from?

- The Mumbai City Area
- The Mumbai Metropolitan Region
- The State of Maharashtra
- India
- Other: .....

c) When did you moved here?

- Between 1984 and 1990
- Between 1990 and 2000
- Between 2000 and 2010
- Between 2010 and 2020

d) What is your Cooperative Housing Society? When was if founded?

### *SECTION 2 – Property*

a) Are you owner of the plot?

- Yes
- No, we are just tenants

- Other: .....

b) There were previous owner before?

- No, we are the first beneficiaries since the allotment
- Yes, the property was sold to us by the first beneficiaries
- Yes, there were many owners before
- I Don't know

c) Is the plot the same as the original or there was any unification process?

- The plot area is the same since the allotment
- The plot was merged with the adjacent one
- The plot went through more than one amalgamation with adjacent ones
- Other: .....

d) Do you have a long-term perspective here?

- Yes, we are not planning to move
- Yes, but we are also looking around for other housing opportunities
- No, it is just a temporary accommodation

### *SECTION 3 – Design and building process*

a) Did you participate in the design process from the beginning?

- No, initially the Housing Society built the house
- No, we bought the house when it was already built
- Yes, the idea of the building was sketched and then we start building incrementally
- Yes, the project was commissioned to a company
- Other: .....

b) Has the building changed over the years?

- No, the building remained the same, except for the ordinary maintenance
- Yes, the building remained close to the original but the interiors (arrangement of rooms, toilets...) changed
- Yes, the building remained closed to the original but the interiors (arrangement of rooms, toilets...) and the outside finishings changed
- Yes, the building went through important renovation works (e.g. a floor was

added)

- Other: .....

c) How the building process occurred?

- The whole building process was delegated to the Housing Society
- The whole house was built by a construction company hired autonomously
- Except for the core housing, we built the rest of the house through self-building
- The property was already built when we moved here
- Other: .....

d) What was the more influential constrain to the building activity?

- The plot dimension
- Permits and bureaucracy
- Lack of resources
- There wasn't need of change/improve the building
- Besides the works implemented there was no need of further changes/improvements

#### *SECTION 4 – Evaluation*

a) Do you think that the property increased its value over the years?

- No, the value of the property actually decreased since we are here
- No, the value of the property remained more or less the same
- The property increased its value mainly thanks to the efforts that we put into it over the years
- The property increased its value mainly thanks to the overall raise of real estate values in the neighbourhood
- The property increased its value both thanks to our efforts and the increase of real estate values

b) Do you think that taking part of the project affected positively your social status?

- No, it was just an housing opportunity as many
- Yes, over the years we experienced a slight positive change in our life conditions
- Yes, over the years we highly benefited from this housing opportunity and its location
- Other: .....

c) Are you afraid that real estate pressure will affect the neighbourhood?

- No, at least not in a short term perspective
- No, but during the next decades things could change
- Yes, we are aware of development projects but they wouldn't affect us
- Yes, we are aware of development projects and they would affect us
- I don't know

d) What would you like to improve in the neighbourhood?

.....  
.....  
.....



# Intervista semi-strutturata

## *Premises*

- What brought you here? What kind of house did you live in before?

## *Design and building process*

- Tell me about the design process. Did you decide on your own the project? Why did you end up with this project? (Need for extra space for family, more *privacy*, more comfort...)
- Tell me about the building process. History of the building (materials, works, renovations...) What works were commissioned? Do you think that you will continue to upgrade the property with other interventions in the future?
- Was it hard to comply with rules and bureaucracy? Time, costs, difficulties...

## *Tenants and Housing Societies*

- What is the role of the Housing Society?

## *Non-residential activities*

- Are commercial activities in the area sufficient for the ordinary life?
- Are there any productive activities? If yes, what are they?

## *Services and infrastructures*

- Is the maintenance of infrastructures enough?
- Did you have to manage (design, build or maintain) something related to infrastructures?

## *Coordination*

- How do you evaluate the social bond in the neighbourhood?
- Did you ever need to collaborate with your neighbours? If yes, how? (Assemblies, HS...)
- Did you experience any problems/conflicts over the years?

*Evaluation*

- What is your general satisfaction level? What would you improve in your property if you could? And in the neighbourhood?
- What do you think will be the future of the neighbourhood?

## Bibliografia

- Akbar, Jamel. 1988. *Crisis in the Built Environment*. Singapore: Concept Media Pte Ltd.
- Alexander, Christopher. 1966. *A City Is Not a T*. 1–22.
- Alexander, Christopher. 1976. *The Timeless Way of Building*. Oxford: Oxford University Press.
- Alfasi, Nurit. 2018. *The Coding Turn in Urban Planning: Could It Remedy the Essential Drawbacks of Planning?* *Planning Theory* 17(3):375–95.
- Alfasi, Nurit, and Juval Portugali. 2004. *Planning Just-in-Time versus Planning Just-in-Case*. *Cities* 21(1):29–39.
- Alfasi, Nurit, and Juval Portugali. 2007. *Planning Rules for a Self-Planned City*. *Planning Theory* 6(2):164–82.
- Allegretti, Giovanni. 2003. *L'insegnamento Di Porto Alegre. Autoprogettualità Come Paradigma Urbano*. Firenze: Alinea.
- Allen, Peter. 2016. *The Role of Planning in Self-Organizing Urban and Regional Systems*. in *Spatial Planning in a Complex Unpredictable World of Change. Towards a proactive co-evolutionary type of planning within the Eurodelta.*, edited by G. de Roo and L. Boelens. Groningen: InPlanning.
- Angélil, Marc, and Charlotte; (a cura di) Malterre-Barthes. 2016. *Housing Cairo. The Informal Response*. Roma: Ruby Press.
- Aravena, Alejandro and Andrés Iacobelli. 2012. *Incremental Housing and Participatory Design Manual*. Ostfildern: Hatje Cantz Verlag.
- Ardhanari, Madhumitha. 2011. *A Comprehensive Analysis of the Slum Redevelopment Market in Mumbai Madhumitha*. 11(2):10–14.
- Augé, Marc. 1993. *Nonluoghi. Introduzione a Una Antropologia Della Surmodernità*. Milano: Elèuthera.
- Banerjee, Banashree and Gita Dewan Verma. 1994. *Three Indian Cases of Upgradable Plots*. *Third World Planning Review*; Liverpool Vol. 16, Fasc. 3,
- Barbera, Filippo. 2017. *Ippodamo Di Mileto e Gli "Inizi" Della Pianificazione*

- Territoriale*. Milano: Franco Angeli.
- Bardhan, Ronita, Sayantani Sarkar, Arnab Jana, and Nagendra R. Velaga. 2015. *Mumbai Slums since Independence: Evaluating the Policy Outcomes*. Habitat International 50:1–11.
- Bateson, Gregory. 1979. *Mind and nature. A necessary unit*. Penguin Publishing Group. edizione consultata: 1984. *Mente e Natura*. Milano: Adelphi.
- Barros, Joana, and Fabiano Sobreira. 2002. *City of Slums: Self-Organisation across Scales*. Paper Presented at the International Conference on Complex Systems, Nashua, NH, USA, June 9-14, 2002 1–6.
- Balducci, Alessandro, and Valeria (a cura di) Fedeli. 2007. *I Territori Della Città in Trasformazione. Tattiche e Percorsi Di Ricerca*. Milano: Franco Angeli.
- Batty, Michael. 2012. *Building a Science of Cities*. Cities 29 (SUPPL. 1): 9–16.
- Becattini, Giacomo. 2015. *La Coscienza Dei Luoghi. Il Territorio Come Soggetto Corale*. Roma: Donzelli.
- Ben-Joseph, Eran. 2005. *The Code of the City. Standards and the Hidden Language of Place Making*. Cambridge: MIT Press.
- Bhan, Gautam. 2017. *From the Basti to the 'House': Socio-Spatial Readings of Housing Policy in India*. Current Sociology 65(4):587–602.
- Bhide, Amita and Martina Spies. 2013. *Dharavi - Ground Up: A Dwellers-Focused Design Tool for Upgrading Living Space in Dharavi , Mumbai*. Commission for Development Studies at the Austrian Academy of Sciences 1–53.
- Bhide, Amita, and Smita Waingankar. 2015. *Comparing Informalities: Slums, Gunthewaris and Other Informalities in Maharashtra*. Environment and Urbanization ASIA 6 (2):125–38.
- Brand, Stewart. 1994. *How Buildings Learn. What Happens after They're Built*. New York: Penguin Books.
- Bryman, Alan. 2006. *Integrating Quantitative and Qualitative Research: How Is It Done?* Qualitative Research 6(1):97–113.
- Buitelaar, Edwin. 2010. *Cracks in the Myth: Challenges to Land Policy in the Netherlands*. Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie 101(3):349–56.
- Buitelaar, Edwin, Maaike Galle, and Niels Sorel. 2014. *The Public Planning of Private Planning: An Analysis of Controlled Spontaneity in the Netherlands*. Cities and Private Planning 248–68.
- Burdett, Ricky, and Deyan Sudjic. 2011. *Living in the Endless City*. London: Phaidon.
- Butsch, Carsten, Frauke Kraas, Namperumal Sridharan, and Gerrit Peters. 2016. *Risk*

- Governance in the Megacity Mumbai/India - A Complex Adaptive System Perspective.* Habitat International 54:100–111.
- Camporesi, Piero. 1992. *Le Belle Contrade. Nascita Del Paesaggio Italiano.* Milano: Garzanti.
- Capo, Daniele. 2004. *The Fractal Nature of the Architectural Orders.* Nexus Network Journal 6 (1): 30–40.
- Capra, Fritjof. 1996. *Web of Life. A new scientific understanding of living systems.* Anchor Books. edizione consultata: 1997. *La Rete Della Vita.* Milano: Rizzoli.
- Caputo, Silvio, Fabiano Lemes de Oliveira, and Dan Blott. 2019. *Values for Self-Build Urbanism.* European Planning Studies 0(0):1–17.
- Careri, Francesco. 2006. *Walkscapes. Camminare Come Pratica Estetica.* Torino: Einaudi.
- Cellamare, Carlo. 2013. *Progettualità Dell'agire Urbano. Processi e Pratiche Urbane.* Roma: Carroccio editore.
- Cellamare, Carlo. 2020. *Città Fai-Da-Te. Tra Antagonismo e Cittadinanza. Storie Di Auto-Organizzazione Urbana.* Roma: Donzelli.
- Choay, Françoise. 1973. *La Città. Utopie e Realtà.* Torino: Einaudi.
- Choguill, Charles L. 2007. *The Search for Policies to Support Sustainable Housing.* Habitat International 31(1):143–49
- Constandse, A. K. 1989. *Almere: A New Town in Development: Problems and Perspectives.* The Netherlands Journal of Housing and Environmental Research 4(3):235–55.
- Cotta Gonçalves Pereira, Tatiana and Ely Caetano Xavier Junior. 2020. *Informal Settlements, Slums, and Sites and Services.* in Sustainable Cities and Communities. Springer.
- Cozzolino, Stefano, Buitelaar Edwin, Stefano Moroni, and Niels Sorel. 2017. *Experimenting in Urban Self-Organization. Framework-Rules and Emerging Orders in Oosterwold (Almere, The Netherlands).* Cosmos + Taxis 4(2):49–59.
- Cozzolino, Stefano. 2018. *The (anti) adaptive neighbourhoods. Embracing complexity and distribution of design control in the ordinary built environment.* Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science, vol: 47 (2), pp. 203-219
- Curtis, William J. R. 1982. *Modern Architecture since 1900.* London: Phaidon.
- D'Alto, Silvano. 1998. *Città Dei Barrios. Da Caracas a Cusco: Una Ricerca Lungo La Cordigliera.* Roma: Bulzoni Editore.
- Davenport, Romola J. 2020. *Urbanization and Mortality in Britain, c. 1800–50* Economic History Review 73(2):455–85.

- Davidson, C. C. and I. Serageldin. 1995. *Aranya Community Housing, Indore, India. Architecture beyond Architecture: Creativity and Social Transformations in Islamic Cultures*. The 1995 Aga Khan Award for Architecture 64–71.
- Davis, Mike. 2006. *Planets of slum*. New York: Verso. edizione consultata: 2006. *Il Pianeta Degli Slum*. Milano: Feltrinelli.
- Debnath, Ramit, Ronita Bardhan, and Minna Sunikka-Blank. 2019. *Discomfort and Distress in Slum Rehabilitation: Investigating a Rebound Phenomenon Using a Backcasting Approach*. Habitat International 87(February):75–90.
- Decandia, Lidia. 2018. *Genealogie. Dalle Pratiche Di Autorganizzazione Ai Processi Di Regolazione Statuale: Verso La Costruzione Di Nuovi Cantieri Di Autocostruzione Urbana*. Tracce Urbane 49–67.
- De Certeau, Michel. 1980. *L'Invention du Quotidien*. 1980. Union générale d'éditions. 2001. *L'invenzione Del Quotidiano*, Roma: Edizioni Lavoro.
- De Leo, Daniela. 2010. *Mafie e Urbanistica. Azioni e Responsabilità Dei Pianificatori Nei Territori Contesi Alle Organizzazioni Criminali*. Milano: Franco Angeli.
- De Luca, Giuseppe (a cura di). 2007. *Discutendo Intorno Alla Città Del Liberalismo Attivo*. Firenze: Alinea Editrice.
- Dembski, Sebastian. 2013. *Case Study Amsterdam Buiksloterham, the Netherlands: The Challenge of Planning Organic Transformation*. CONTEXT Report 2. AISSR programme group Urban Planning.
- De Mulder, Eduardo F. J., Joos C. Droogleeveer Fortuijn, and Ben C. De Pater. 2019. *The Netherlands and The Dutch*. New York: Springer Nature.
- De Roo, Gert. 2016. *Self-Organization and Spatial Planning – Foundations, Challenges, Constraints and Consequences*. in *Spatial Planning in a Complex Unpredictable World of Change. Towards a proactive co-evolutionary type of planning within the Eurodelta.*, edited by G. de Roo and L. Boelens. Groningen: InPlanning.
- De Roo, Gert. 2018. *Ordering Principles in a Dynamic World of Change – On Social Complexity, Transformation and the Conditions for Balancing Purposeful Interventions and Spontaneous Change*. Progress in Planning 125:1–32.
- De Solà-Morales, M. 1989. *Another Modern Tradition: From the Break of 1930 to the Modern Urban Project*. In: Lotus, 64, pp. 6-31.
- Diez, Tomas. 2012. *Personal Fabrication: Fab Labs as Platforms for Citizen-Based Innovation, from Microcontrollers to Cities*. Nexus Network Journal 14(3):457–68.
- Dovey, Kim, and Ross King. 2011. *Forms of Informality: Morphology and Visibility of Informal Settlements*. Built Environment 37(1):11–29.



- Dovey, Kim. 2012. *Informal Urbanism and Complex Adaptive Assemblage*. International Development Planning Review 34(4):349–68.
- Dupont, Véronique D. N. 2011. *The Dream of Delhi as a Global City*. International Journal of Urban and Regional Research 35(3):533–54.
- Durand-Lasserve, Alain, and Royston Lauren. 2012. *Holding Their Ground: Secure Land Tenure for the Urban Poor in Developing Countries*. London and Sterling: Earthscan Publications Ltd.
- Eglash, Ron, and Toluwalogo B. Odumosu. 2005. *Fractals, Complexity, and Connectivity in Africa. What Mathematics from Africa?* JOUR (January 2005):101–9.
- Friedman, Yona. 1978. *L'Architecture de Survie. Où s'invente Aujourd'hui Le Monde de Demain*. Brussels: Casterman. edizione consultata: 2019. *L'architettura di sopravvivenza*. Torino: Bollati-Boringhieri.
- Ferraro, Giovanni. 1998. *Rieducazione Alla Speranza. Patrick Geddes Planner in India 1914-1924*. Milano: Jaca Books.
- Geddes, Patrick. *Cities in evolution*. London: William. edizione consultata: 1970. *Città in Evoluzione*. Milano: Il Saggiatore.
- Gemeente Almere and Gemeente Zeewolde. 2013. *Intergemeentelijke Structuurvisie*.
- Government of Maharashtra. 1956. *The Slum Areas (Improvement and Clearance) Act, 1956*.
- Gupta, Anil Kumar. 2009. *Urban Floods: Case Study of Mumbai*. Disaster & Development Vol. 3, No. 2, 1-26.
- Habraken, N. John. 1987. *The Control of Complexity*. Places Journal 4(2):3–15.
- Habraken, N. John. 1998. *The Structure of the Ordinary. Form and Control in the Built Environment*. Cambridge: MIT Press.
- Hamiduddin, Iqbal, and Nick Gallent. 2016. *Self-Build Communities: The Rationale and Experiences of Group-Build (Baugruppen) Housing Development in Germany*. Housing Studies 31(4):365–83.
- Harary F.; Rockey J.. 1976. *A City Is Not a Semilattice Either*. Environment and Planning A: Economy and Space, vol. 8, 375-384.
- Hakim, Besim. 2001. *Julian of Ascalon's Treatise of Construction and Design Rules from Sixth-Century Palestine*. Journal of the Society of Architectural Historians, Vol. 60, No. 1, Pp. 4-25.
- Hakim, Besim. 2014. *Mediterranean Urbanism. Historic Urban / Building Rules and Processes*. New York-London: Springer.
- Harvey, David. 1992. *Social Justice and the City*. Geographical Review 65(3):421.Healey,

- Haverfield, Francis. 1913. *Ancient Town Planning*. Oxford: Oxford University Press.
- Holland, John H. 1995. *Hidden Order. How Adaptation Builds Complexity*. Helix Books.
- Illich, Ivan. 1992. *Nello Specchio Del Passato*. Como: Red Edizioni.
- Iveson, Kurt. 2013. *Cities within the City: Do-It-Yourself Urbanism and the Right to the City*. *International Journal of Urban and Regional Research* 37(3):941–56.
- Jacobs, Jane. 1961. *Life and Death of Great American Cities*. New York: Random House.  
edizione consultata: 2009. *Vita e Morte Delle Grandi Città*. Torino: Einaudi.
- Jagdale, Rohit H. 2013. *An Overview of Slum Rehabilitation Schemes in Mumbai, India*.  
Report Presented to the Faculty of the Graduate School of the University of Texas  
at Austin.
- Jain, Lakshmi Chand. 1998. *The City of Hope. The Faridabad Story*. New Delhi: Concept  
Publishing.
- Jansma, JE, EJ Veen, and AGJ Dekking. 2013. *Urban Agriculture: How to Create a  
Natural Connection between the Urban and Rural Environment in Almere  
Oosterwold (NL)*. *Proceedings of REAL CORP 2013* 4(May):1373–82.
- Johnson-Roehr, S. N. 2014. *City Planning in India*. pp. 1–12 in *Encyclopaedia of the  
History of Science, Technology, and Medicine in Non-Western Cultures*, edited by  
H. Selin. Dordrecht: Springer Netherlands.
- Johnson, Steven. 2001. *Emergence. The Connected Lives of Ants, Brains, Cities and  
Software*. London: Penguin Books.
- Karnenbeek, Lilian Van and Leonie Janssen-jansen. 2018. *Land Use Policy Playing by  
the Rules? Analysing Incremental Urban Developments*. *Land Use Policy* 72  
(December 2017):402–9.
- Karnenbeek, van Lilian, Willem Salet, and Stan Majoor. 2020. *Wastewater Management  
by Citizens: Mismatch between Legal Rules and Self-Organisation in Oosterwold*.  
*Journal of Environmental Planning and Management* 0(0):1–17.  
*Oosterwold Ontwerp*.
- Keare, Douglas H. and Scott Parris. 1982. *Evaluation of Shelter Programs for the Urban  
Poor: Principal Findings*. Washington DC: World Bank.
- Keil, Roger. 2018. *Suburban Planet. Making the World Urban from the Outside In*.  
Cambridge and Medford: MA: Polity Press.
- Keller, Evelyn Fox. 2009. *Organisms, Machines, and Thunderstorms: A History of Self-  
Organization, Part Two Complexity, Emergence, and Stable Attractors*. *Historical  
Studies in the Natural Sciences* 39(1):1–31.
- Kohr, Leopold. 1976: *The city of the man: The Duke of Buen Consejo*, Editorial de la

- Universidad de Puerto Rico, San Juan. edizione consultata: 1992. *La Città a Dimensione Umana. Pianificazione, Bellezza, Convivialità Nella Città Policentrica*. Como: Red Edizioni.
- Korenić, Andrej, Slobodan Perović, Milan M. Ćirković, and Paul Antoine Miquel. 2020. *Symmetry Breaking and Functional Incompleteness in Biological Systems*. Progress in Biophysics and Molecular Biology 150(xxxx):1–12.
- Kostof, Spiro. 1991. *The City Shaped. The Urban Patterns and Meanings through History*. Boston: Little Brown.
- Kostof, Spiro. 1992. *The City Assembled. The Elements of Urban Form through History*. London: Thames and Hudson.
- Kumar, Ashok, Sanjeev Vidyarthi, and Poonam Prakash. 2020. *City Planning in India, 1947–2017*. Taylor & Francis.
- La Cecla, Franco. 2000. *Perdersi. L'uomo Senza Ambiente*. Bari: Laterza. edizione consultata: 2000. *Perdersi. L'uomo Senza Ambiente*. Bari: Laterza.
- Le Corbusier. 1923. *Vers une architecture*. Parigi: Cres. edizione consultata: 2003. Verso Una Architettura. Milano: Longanesi.
- Le Corbusier. 1973. *The Athens Charter*. edited by G. Publishers. New York.
- Lefebvre, Henri. 1968. *Le droit à la ville*. Paris : Anthropos. edizione consultata: 2014. *Il Diritto Alla Città*. Clty: Ombre Corte.
- Le Goff, Jacques. 2010. *La Città Medievale*. Firenze: Giunti.
- Lloyd, M. G., D. Peel, and L. B. Janssen-Jansen. 2014. *Self-Build in the UK and Netherlands: Mainstreaming Self-Development to Address Housing Shortages?* Urban, Planning and Transport Research 3(1):19–31.
- Maas, Winy. 2019. *Piano Urbanistico per Oosterwold*. in *Domus* n° 1029:70–75.
- Magnaghi, Alberto. 2010. *Il Progetto Locale. Verso Una Coscienza Di Luogo*. Torino: Bollati Boringhieri.
- Mangin, William. 1967. *Latin American Squatter Settlements. A problem and a solution*. Research Review, Vol. 2, No. 3 2(3):65–98.
- Marcetti, Corrado, Giancarlo Paba, Anna Lisa Pecoriello, and Nicola (a cura di) Solimano. 2012. *Housing Frontline. Inclusione Sociale e Processi Di Autocostruzione e Autorecupero*. Firenze: FUP.
- Maricato, Erminia. 1996. *Metropole Ná Periferia Do Capitalismo. Disegualidade, Ilegalidade e Violencia*. São Paulo: Hucitec.
- McFarlane, Colin. 2012. *Rethinking Informality: Politics, Crisis, and the City*. Planning Theory and Practice 13(1):89–108.

- Maturana, Humberto, and Francisco Varela. 1972. *Autopoiesis and Cognition. The Realization of the Living*. Dordrecht: Reidel Company. edizione consultata: Maturana, Humberto, and Francisco Varela. 2019. *Autopoiesi e Cognizione. La Realizzazione Del Vivente*. Venezia: Marsilio Editori.
- Meerow, Sara, Joshua P. Newell, and Melissa Stults. 2016. *Defining Urban Resilience: A Review*. *Landscape and Urban Planning* 147:38–49.
- Metha, Suketo. 2004. *Maximum City: Bombay Lost and Found*. New York: Knopf. edizione consultata: 2006. *Maximum City. Bombay Città Degli Eccessi*. Torino: Einaudi.
- Metha, Suketo. 2016. *The secret life of cities*. New York: Penguin Books. edizione consultata: 2016 *Vita Segreta Delle Città*. Einaudi. Torino.
- MMRDA. 2016a. *Draft Development Control Regulations for Mumbai Metropolitan Region 2016-2036*.
- MMRDA. 2016b. *Mumbai Metropolitan Region Plan 2016-2036*.
- Morbidoni, Michele. 2013. *Aesthetics of the Informal Urban Landscape : A Potential Factor of Social Inclusion*. *Ces Contexto* 534–56.
- Morin, Edgar. 2002. *La metafora del circolo nella filosofia del novecento. Omaggio a Edgar Morin*. Messina: Armando Siciliano. edizione consultata: 2020. *La Sfida Della Complessità*. Firenze: Le Lettere.
- Moroni, Stefano. 2015. *Complexity and the Inherent Limits of Explanation and Prediction: Urban Codes for Self-Organising Cities*. *Planning Theory* 14(3):248–67.
- Moroni, Stefano, Edwin Buitelaar, Niels Sorel, and Stefano Cozzolino. 2018. *Simple Planning Rules for Complex Urban Problems: Toward Legal Certainty for Spatial Flexibility*. *Journal of Planning Education and Research*.
- Moroni, Stefano, and Stefano Cozzolino. 2019. *Action and the City. Emergence, Complexity, Planning*. *Cities* 90:42–51.
- Moulaert, Frank, Erik Swyngedouw, Flavia Martinelli, and Sara Gonzalez. 2010. *Can Neighbourhoods Save the City? Community Development and Social Innovation*. Routledge.
- Mumford, Lewis. 1961. *The city in history*. San Diego: Harcourt, Brace and World. edizione consultata: 2013. *La Città Nella Storia*. Roma: Lit Edizioni.
- Olsen, Wendy. 2004. *Triangulation in social research: Qualitative and Quantitative Methods Can Really Be Mixed*. *Developments in Sociology* vol. 20, 103–118.
- Ostanel, Elena. 2017. *Spazi Fuori Dal Comune. Rigenerare, Includere, Innovare*. Milano: Franco Angeli.

- Ostrom, Elinor. 2005. *Understanding Institutional Diversity*. Princeton: Princeton University Press.
- Owens, Kathryn E., Sumila Gulyani, and Andrea Rizvi. 2018. *Success When We Deemed It Failure? Revisiting Sites and Services Projects in Mumbai and Chennai 20 Years Later*. *World Development* 106:260–72.
- Paba, Giancarlo. 2010. *Corpi Urbani. Differenze, Interazioni, Politiche*. Milano: Franco Angeli.
- Pacione, Michael. 2006. *Mumbai*. *Cities* 23(3):229–38.
- Paloscia, Raffaele. 2004. *The Contested Metropolis. Six Cities at the Beginning of 21st Century*. Basel: Birkhäuser.
- Paloscia, Raffaele, and Elena Tarsi. 2012. *Città e Territori Oltre Il Nord*. Firenze: All'insegna del giglio.
- Patel, Sheela and Jockin Arputham. 2007. *An Offer of Partnership or a Promise of Conflict in Dharavi, Mumbai?* *Environment and Urbanization* 19(2):501–8.
- Patsy. 1992. *Planning through Debate The Communicative Turn in Planning Theory*. *The Town Planning Review* Vol. 63, No. 2
- Pires do Rio Caldeira, Teresa. 2000. *Cidade de Muros. Crime, Segregação e Cidadania Em São Paulo*. São Paulo: EDUSP.
- Portschy, Szabolcs. 2016. *Community Participation in Sustainable Urban Growth, Case Study of Almere, the Netherlands*. *Pollack Periodica. An International Journal for Engineering and Information Sciences* 11(1):145–55.
- Portugali, Juval. 2000. *Self-Organization and the City*. Berlin: Springer Verlag.
- Prakash, Gyan. 2010. *Mumbai Fables*. Princeton: Princeton University Press.
- Prigogine, Ilya, and Isabelle Stengers. 1981: *La nouvelle alliance. Metamorphose de la science*. Paris: Gallimard. edizione consultata: 1999. *La Nuova Alleanza Metamorfosi Della Scienza*. Torino: Einaudi.
- Ratti, Carlo. 2014. *Architettura Open Source. Verso Una Progettazione Aperta*. Torino: Einaudi.
- Rauws, Ward, Gert de Roo, and Shuhai Zhang. 2016. *Self-Organisation and Spatial Planning: An Editorial Introduction*. *Town Planning Review* 87(3):241–51.
- Rauws, Ward, and Gert De Roo. 2016b. *Adaptive Planning: Generating Conditions for Urban Adaptability. Lessons from Dutch Organic Development Strategies*. *Environment and Planning B: Planning and Design* 43(6):1052–74.
- Rauws, Ward. 2017. *Embracing Uncertainty Without Abandoning Planning*. *DisP - The Planning Review* 53(1):32–45.

- Reeskens, T. & Van Oorschot, W. 2014. *European feelings of deprivation amidst the financial crisis: Effects of welfare state effort and informal social relations*. Acta Sociologica 57 (3) pp. 191-206.
- Restrepo, Paula. 2010. *Moving in – Selling out: The Outcome of Slum Rehabilitation in Mumbai. Low-Income Households' Residential Mobility Moving in Slum Rehabilitation Scheme*. International Conference On Applied Economics – ICOAE 2010:641–48.
- Romano, Marco. 2010. *Ascesa e Declino Della Città Europea*. Milano: Raffaello Cortina Editore.
- Rosa, Marcos L. 2013. *Handmade Urbanism*. Berlin: Jovis.
- Rossi, Maddalena, and Iacopo Zetti. 2018. *In Mezzo Alle Cose. Città e Spazi Interclusi*. Firenze: Didapress.
- Rovelli, Carlo. 2017. *L'ordine Del Tempo*. Milano: Adelphi.
- Roy, Ananya. 2007. *Toward an Epistemology of Planning*. Publication Cover Journal of the American Planning Association. 71(2): 147-158
- Roy, Ananya. 2009. *Why India Cannot Plan Its Cities: Informality, Insurgence and the Idiom of Urbanization*. Planning Theory 8(1):76–87.
- Rudofsky, Bernard. 1964. *Architecture without Architects: A Short Introduction to Non-Pedigreed Architecture*. New York: Doubleday & Company, Inc.
- Sachs Wolfgang, Santarius Tilman. 2007. *Fair future: Resource conflicts, security, and global justice*. Zed Books. London.
- Salingaros, Nikos A., and Victor Padrón. 2000. *Ecology and the Fractal Mind in the New Architecture: A Conversation*. published electronically by RUDI -- Resource for Urban Design Information on March 2000.
- Salingaros, Nikos A., David Brain, Andrés M. Duany, and Michael W. Mehaffy. 2006. *Favelas and Social Housing: The Urbanism of Self-Organization*. Presented at the Brazilian and Ibero-American Congress on Social Housing 2006.
- Salingaros, Nikos A. 2010. *Complexity and Urban Coherence*. Journal of Urban Design 5:37–41.
- Salzano, Edoardo. 2003. *Fondamenti Di Urbanistica*. Roma-Bari: Laterza.
- Samper, Albert, and Blas Herrera. 2014. *The Fractal Pattern of the French Gothic Cathedrals*. Nexus Network Journal 16(2):251–71.
- Santos, Milton. 1977. *Spatial Dialectics: The Two Circuits of Urban Economy in Underdeveloped Countries*. Antipode 9(3):49–60.
- Santos, Milton. 2002. *A Urbanização Brasileira*. São Paulo: EDUSP.



- Santos, Milton. 2010. *A Urbanização Desigual: A Especificidade Do Fenomeno Urbano Em Pais Subdesenvolvidos*. São Paulo: EDUSP.
- Sassen, Saskia. 1991. *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press. edizione consultata: 1994. *Le Città Nell'economia Globale*. Bologna: Il mulino.
- Savini, Federico. 2017. *Planning, Uncertainty and Risk: The Neoliberal Logics of Amsterdam Urbanism*. *Environment and Planning A* 49(4):857–75.
- Sciulli, David. 1994. *An Interview with Niklas Luhmann*. *Theory, Culture and Society* 11(2):37–68.
- Secchi, Bernardo. 1984. *Il Racconto Urbanistico*. Torino: Einaudi.
- Secchi, Bernardo. 2005. *La Città Del Ventesimo Secolo*. Bari: Laterza.
- Secchi, Bernardo. 2013. *La Città Dei Ricchi e La Città Dei Poveri*. Bari: Laterza.
- Sengupta, Urmi, Brendan Murtagh, Camila D'Ottaviano, and Suzana Pasternak. 2018. *Between Enabling and Provider Approach: Key Shifts in the National Housing Policy in India and Brazil*. *Environment and Planning C: Politics and Space* 36(5):856–76.
- Sennett, Richard. 1971. *The Uses of Disorder. Personal Identity and City Life*. New York: Random House. edizione consultata 2008. *The Uses of Disorder. Personal Identity and City Life*. New Haven and London: Yale University Press.
- Sennett, Richard. 2018. *Building and Dwelling: Ethics for the City*. London: Allen Lane. edizione consultata: *Costruire e Abitare*. Milano: Feltrinelli.
- Silva, Paulo. 2016. *Tactical Urbanism: Towards an Evolutionary Cities' Approach?* *Environment and Planning B: Planning and Design*, Volume: 43 issue: 6, page(s): 1040-1051
- Silva, Paulo, and Helena Farrall. 2016. *Lessons from Informal Settlements : A 'Peripheral' Problem with Self-Organising Solutions*. *TPR* 87(3): 298-319.
- Silverman, David. 2002. *Come Fare Ricerca Qualitativa. Una Guida Pratica*. edited by C. Editore. Roma.
- Simondetti, Alvise, Chris Luebke, and Gereon Uerz. 2017. *2060: An Autonomously Crafted Built Environment*. *Architectural Design* 87:120–27.
- Sitte, Camillo. 1889. *City Planning According to Artistic Principles*. Vienna.
- Spodek, Howard. 2013. *City Planning in India under British Rule*. *Economic and Political Weekly* 48(4):53–61.
- Staid, Andrea. 2017. *Abitare Illegale. Etnografia Del Vivere Ai Margini in Occidente*. Milano: Milieu edizioni.

- State of Maharashtra. 1971. *Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance And Redevelopment) Act*.
- Stein, Burton. 2010. *A History of India*. Vol. 53. edited by D. Arnold. Hoboken: Wiley-Blackwell.
- Talen, Emily. 2009. *Design by the Rules: The Historical Underpinnings of Form-Based Codes*. *Journal of the American Planning Association* 75(2):144–60.
- Talen, Emily. 2012. *City Rules. How Regulations Affect Urban Form*. Washington DC: Island Press.
- Talen, Emily. 2015. *Do-It-Yourself Urbanism: A History*. *Journal of Planning History* 14(2):135–48.
- Tandel, Vaidehi, Shirish Patel, Sahil Gandhi, Abhay Pethe, and Kabir Agarwal. 2016. *Decline of Rental Housing in India: The Case of Mumbai*. *Environment and Urbanization* 28(1):259–74.
- Tarsi, Elena, and Diletta Vecchiarelli. 2020. *Una Lettura Critica Degli Insediamenti Informali Dei Lavoratori Stagionali: Il Caso Della Piana Di Gioia Tauro*. *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, L, 127.
- Thom, René (a cura di). 1985. *La Teoria Delle Catastrofi*. Milano: Franco Angeli.
- Tonkiss, Fran. 2013. *Cities by Design. The Social Life of Urban Form*. Cambridge: Polity Press.
- Totry-Fakhoury, Maisa, and Nurit Alfasi. 2017. *From Abstract Principles to Specific Urban Order: Applying Complexity Theory for Analyzing Arab-Palestinian Towns in Israel*. *Cities* 62:28–40.
- Tsatsou, Alexandra. 2016. *Freeland of Oosterwold. Organic Urban Expansion and Community Building in Oosterwold*. Erasmus University Rotterdam.
- Turner, John. 1976. *Housing by People towards Autonomy in Building Environments*. London: Boyars.
- Turner, John, and Robert Fichter. 1973. *Freedom to Build*. New York. Collier Macmillan edizione consultata: 1979. *Libertà Di Costruire*. Milano: Il Saggiatore.
- UN-Habitat. 2003. *The Challenge of Slums*. Global Report on Human Settlements. London and Sterling: Earthscan Publications Ltd.
- United Nations. 1973. *Self-help Practices in Housing: Selected Case Studies*. New York.
- United Nations. 1991. *The Incremental Development Scheme. A Case Study of Khuda-Ki-Basti in Hyderabad, Pakistan*.
- United Nations. 2009. *Self-Made Cities. In Search of Sustainable Solutions for Informal Settlements in the United Nations Economic Commission for Europe Region*.

- United Nations. 2018. *Report of the Special Rapporteur on Adequate Housing as a Component of the Right to an Adequate Standard of Living, and on the Right to Non-Discrimination in This Context*.
- Urhahn Urban Design. 2010. *The Spontaneous City*. Amsterdam: BIS Publisher.
- Van Der Leeuw, Sander E. 2008. *Climate and Society: Lessons from the Past 10 000 Years*. AMBIO A Journal of the Human Environment Spec No 14:476-82
- Van Straalen, Fennie M., Patrick Witte, and Edwin Buitelaar. 2017. *Self-Organisation in Oosterwold, Almere: Challenges with Public Goods and Externalities*. Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie 108(4):503–11.
- Vicziany Marika, Marika and Bapat Jayant. 2009. *Mumbādevī and the Other Mother Goddesses in Mumbai*. Modern Asian Studies 43(2):511–41.
- Vitrano, Rosa Maria. 2007. *Scenarios of Illegal Dwelling. Strategies of Building and Town Recovery*. Napoli: Luciano Editore.
- Wakely, Patrick and Elizabeth Riley. 2011. *Cities without Slums: The Case for Incremental Housing*. Cities Alliance Policy Research and Working Papers (1):1–55.
- Ward, Colin. 2017. *L'architettura Del Dissenso*. Milano: Eleuthera.
- Weber, Willi and Simos Yannas. 2014. *Lessons from Vernacular Architecture*. New York: Routledge.
- World Bank. 1974. *Sites and Services Projects*. A World Bank Paper. Washington DC.
- World Bank. 1985. *Staff Appraisal Report: India Bombay Urban Development Project*. Washington DC.
- World Bank. 1997. *Implementation Completion Report: India, Bombay Urban Development Project*. Washington DC.
- Zaccaria Ruggiu, Annapaola. 1995. *Spazio Pubblico e Spazio Privato Nella Città Romana*. Vol. 11. École française de Rome.
- Zanfi, Federico. 2008. *Città Latenti. Un Progetto per l'Italia Abusiva*. Milano: Mondadori.
- Zetti, Iacopo. 2012. *Partecipazione, Politiche Pubbliche, Territori. La L.R. 69/2007, Rapporto IRPET*.
- Zhang, Shuhai, Gert De Roo, and Terry Van Dijk. 2015. *Urban Land Changes as the Interaction between Self-Organization and Institutions*. Planning Practice & Research 30(2):160–78.

## Sitografia

[www.britannica.com](http://www.britannica.com)

[www.ierek.com](http://www.ierek.com)

[www.theatlantic.com](http://www.theatlantic.com)

[www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

[www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

[www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)

[www.domunswab.it](http://www.domunswab.it)

[www.labsus.org](http://www.labsus.org)

[www.sciencephoto.com](http://www.sciencephoto.com)

[www.flickr.com](http://www.flickr.com)

[www.wired.com](http://www.wired.com)

[www.architectural-review.com](http://www.architectural-review.com)

[www.maakoosterwold.nl](http://www.maakoosterwold.nl)

[www.playthecity.eu](http://www.playthecity.eu)

<https://mmrda.maharashtra.gov.in/>

<https://portal.mcgm.gov.in>

<https://english.almere.nl/>

<http://www.regione.toscana.it/-/legge-sulla-partecipazione>

<http://partecipazione.regione.puglia.it>

<http://www.hacking-the-city.org/>

## La ricerca e la pandemia

L'attività svolta nel corso degli ultimi tre anni è stata bruscamente interrotta nel Marzo 2020 a causa della nota crisi pandemica che ha reso necessario il mio rientro tempestivo in Italia dall'India, dove mi trovavo. Fortunatamente, questo ha inficiato solo in piccola parte sul lavoro di analisi sul campo, che era pressoché concluso. Tuttavia, il periodo storico che abbiamo vissuto ha stimolato molte riflessioni che rendono doverosa una breve valutazione delle sue eventuali ripercussioni sull'argomento trattato.

L'auto-organizzazione rimane un processo determinante nel plasmare le città e le interazioni socioeconomiche che avvengono al suo interno, e il tema non ha perso di rilevanza, ma i cambiamenti avvenuti negli ultimi mesi hanno posto nuove condizioni che hanno influenzato fortemente il dispiegamento di questi processi. La dimensione spaziale è stata infatti determinante nelle strategie di contrasto dell'epidemia e ciò ha reso necessario porre nuove regole che hanno limitato l'accesso e l'utilizzo degli spazi urbani, in particolar modo quelli pubblici. A questo si è affiancata la paura del contagio, quindi degli altri e del diverso, che ha contribuito a ridurre le proprie relazioni con l'esterno. Queste nuove circostanze hanno certamente inibito la presenza dell'auto-organizzazione nell'ambiente costruito, anche se allo stesso tempo è osservabile, negli spazi privati, una tendenza al loro miglioramento e adattamento rispetto a nuove esigenze (lo *smart working* e la didattica a distanza, per fare due esempi).

L'attenzione dell'urbanistica al problema posto dalle pandemie potrebbe portare in futuro a rivalutare modelli di sviluppo urbano a bassa densità, oltre che influenzare il modo di progettare infrastrutture, spazi pubblici e trasporti collettivi. È ancora presto per capire se, e in che misura, ci saranno conseguenze a lungo termine, e non è detto che alla fine non sarà la natura complessa e disordinata della città a prevalere, con la sua tendenza ad addensare, giustapporre e mescolare persone e attività di estrazione diversa. Quello che è certo è che questi avvenimenti hanno accentuato la percezione di una definitiva cesura con il Novecento: il XXI secolo sembra porci inedite sfide globali che richiedono risposte lungimiranti e all'altezza della posta in gioco.

Firenze, 28 Dicembre 2020

## Ringraziamenti

Desidero ringraziare tutti coloro che mi hanno aiutato nella ricerca e nella stesura della tesi, i proff. Raffaele Paloscia e Iacopo Zetti, tutto il collegio docenti, i dottorandi del curriculum di urbanistica e le numerose figure che mi hanno generosamente dato informazioni, aiuto e consigli durante i viaggi necessari a completare il lavoro, tra cui Uma Adusumili, Banashree Banerjee, Amita Bhide, Edwin Buitelaar, Stefano Cozzolino, Rajashree Joshi, Vaishinavi Kalzunkar, Lilian van Karnenbeek, Neha Potdar Kuvalekar, Kedarnath Rao Gorphade, Gert de Roo, Yolanda Sikking, Nanperumal Sridharan e Ekim Tan, gli *initiator* di Oosterwold e gli abitanti di Charkop che si sono resi disponibili. Un ringraziamento particolare va anche ai familiari e alle persone vicine che mi hanno supportato e accompagnato in questo percorso.







