



Universiteit  
Leiden  
The Netherlands

## Pratiche fondiariе all'ombra della legge: l'applicazione del diritto fondiario a Ziguinchor, Senegal

Hesseling, G.S.C.M.

### Citation

Hesseling, G. S. C. M. (1993). Pratiche fondiariе all'ombra della legge: l'applicazione del diritto fondiario a Ziguinchor, Senegal. *Storia Urbana: Rivista Di Studi Sulle Trasformazioni Della Città E Del Territorio In Età Moderna*, 17(63), 23-44. Retrieved from <https://hdl.handle.net/1887/9376>

Version: Not Applicable (or Unknown)  
License: [Leiden University Non-exclusive license](#)  
Downloaded from: <https://hdl.handle.net/1887/9376>

**Note:** To cite this publication please use the final published version (if applicable).

PRATICHE FONDIARIE ALL'OMBRA DELLA LEGGE:  
L'APPLICAZIONE DEL DIRITTO FONDIARIO  
A ZIGUINCHOR, SENEGAL

*Gerti Hesseling\**

*Introduzione*

L'argomento di questo saggio è il diritto fondiario urbano in una città secondaria del Senegal, Ziguinchor (1). Qui la lotta per lo spazio è caratterizzata da molte interferenze fra abitanti e poteri pubblici anche se, in ultima istanza, i cittadini di Ziguinchor e i rappresentanti dello Stato finiscono per trovare degli accomodamenti sulla questione dei suoli urbani. Cercherò dunque di fornire qualche spiegazione sul perché gli abitanti, malgrado tutto, trovino un'integrazione nello Stato. Di conseguenza, l'analisi giuridica sarà completata con dati socio-economici relativi a un quartiere, al fine di dimostrare come l'applicazione effettiva del diritto fondiario statale in una comunità urbana debba sottostare a determinati vincoli – di ordine politico, sociale ed economico – presenti nella comunità in questione.

Ziguinchor è un caso di portata, al tempo stesso, generale e particolare in tema fondiario: qui sono presenti tutti i problemi che di solito si incontrano nelle città africane contemporanee, ma, accanto ad essi, non mancano questioni specifiche. La città è stata, a lungo, la capitale della Casamance, regione separata dal centro politico ed economico del Senegal, Dakar. Attualmente essa è il capoluogo di quella che è detta ufficialmente *regione di Ziguinchor*, risultato di una suddivisione, operata nel 1984, nella regione della Casamance. I Diola vi occupano una posizione quasi dominante, almeno dal punto di vi-

\* Gerti Hesseling lavora presso Afrika-Studiecentrum di Leiden (Olanda).

1. Questo articolo è la sintesi di quanto contenuto nella ricerca che, con lo stesso titolo, è stata pubblicata in «Research reports», n. 42, 1992, Afrika-Studiecentrum di Leiden.

sta culturale. Essi si sentono «aggredditi» da coloro che chiamano, con tono di disprezzo, «Nordisti» – Wolof, Toucouleur, Serère – soprattutto funzionari accusati di accaparrarsi le terre, di monopolizzare il commercio e la pesca. I Diola – almeno, questa è la loro fama – rifiutano di farsi integrare nelle moderne strutture statali, nell'economia e nella società. In altri termini, la saldatura fra Stato e popolazione sembra più evidente nel resto del Senegal che a Ziguinchor: qui sono maggiori i problemi, per ragioni storiche ed etniche. Questo processo di rifiuto di ogni dominazione straniera si è accentuato nel corso degli anni '80 e continua a minacciare seriamente la stabilità politica del paese (2).

Infine, in questo saggio, un'attenzione particolare è riservata alle strategie fondiari sviluppate dalla popolazione di un quartiere periferico di Ziguinchor, Soucoupapaye. Questo caso di studio serve a illustrare la prima fase di analisi del diritto fondiario urbano; fase caratterizzata da un ricorso molto saltuario ai poteri statali quando si tratti di regolare conflitti in tema di suolo. Gli abitanti, ancora omogenei sotto il profilo etnico e con legami abbastanza saldi con il mondo del villaggio, dimostrano propensione a regolare le loro questioni all'interno delle relazioni sociali. Nel momento in cui la presenza dello Stato è diventata più importante, in occasione della lottizzazione, le caratteristiche del quartiere hanno dato luogo a una solidarietà fra i cittadini basata su un'identità cosciente, così da poter negoziare con le autorità e partecipare allo sviluppo del quartiere in un momento cruciale della sua evoluzione.

In una seconda fase, considerata nella mia analisi, i rapporti fondiari si fanno più individuali. La rottura dei reciproci legami è controbalanciata dall'esito di una decisione giudiziaria relativa a un conflitto fondiario: portare una vertenza dinanzi al tribunale diviene più vantaggioso. Spesso le parti in lite hanno uno statuto sociale differente e una diversa origine etnica. Tale fase nei rapporti fondiari urbani è esaminata attraverso un sommario riferimento al diritto statale in tema di spazio urbano e con commenti sulla giurisprudenza fondiaria.

2. Dopo le manifestazioni violente degli anni 1982 e 1983, suscitate dal *Mouvement des forces démocratiques de Casamance-Mfdc* e una ripresa dei conflitti nel 1990 e 1991, il Governo del Senegal e lo stesso *Mfdc* concludono un patto di riconciliazione (maggio '91). Qualche mese dopo (dicembre '91), la questione della Casamance degenera ancora una volta e ha come momento culminante l'uccisione di una trentina di pescatori «nordisti» (novembre 1992). Circa i precedenti, si veda M. Fall, *Sénégal: l'état Abdou Diouf ou le temps des incertitudes*, Paris, L'Harmattan, 1986, pp. 78-82.

## 1. Strategie fondiarie a Soucoupapaye

### 1.1. Storia del quartiere

Soucoupapaye è un quartiere relativamente giovane. Sino agli inizi degli anni '50 era ancora una boscaglia, intervallata da risaie e da coltivazioni di papaia, appartenente agli abitanti del villaggio vicino, Djibélor-Bainouk, fuori dai confini comunali di Ziguinchor. Solo un piccolo centro isolato, chiamato Djéki, faceva parte, nel 1939, dell'espansione della città. Qui, nel 1938 venne a installarsi uno dei primi abitanti del quartiere, Jeanne D. Prima del suo matrimonio con il figlio di un Thioubalou Toucouleurs della Regione del fiume, Jeanne abitava a Djibélor-Bainouk, dove ancora vivono i suoi fratelli che si ritengono discendenti di un clan regale bainouk.

Nel 1954, l'intero territorio è annesso alla città e, da allora, i Diola l'hanno denominato Soucoupapaye, termine che viene da «soucou» (villaggio) e da «papaye» (papaia), frutto dell'albero dominante. Jeanne D. si ritiene ancora oggi «padrona della terra» di tutto Soucoupapaye sia in ragione dell'origine etnica, sia per il fatto di essere venuta a vivere qui durante gli anni '30. Con il passare del tempo esso ha visto nascere il quartiere e – stando alle sue dichiarazioni – è stata lei che, generosamente, ha permesso ai nuovi venuti di occupare i lotti. Sino agli inizi degli anni '50, le richieste sono state assai limitate. Sirende D. e Mariama D., due vedove della stessa età di Jeanne, mi confermano che, a quell'epoca c'erano soltanto le loro tre famiglie.

È soltanto negli anni precedenti all'indipendenza che il quartiere incomincia a svilupparsi e che i Bainouk abbandonano i loro campi, trasformati in campi coltivati ad arachidi e in lotti residenziali. L'apparente facilità con la quale i Bainouk lasciano le terre potrebbe trovare una spiegazione nel loro atteggiamento psicologico particolare, di cui si sono avvantaggiate le popolazioni limitrofe. Infatti, ogni straniero che chieda di installarsi sul territorio bainouk ha diritto alla terra per lui e per la sua discendenza, sino a quando quest'ultima rimane sul posto. Ma allorché i Bainouk capiscono di non essere più in maggioranza o incominciano a non sentirsi più sicuri a casa propria, si dirigono altrove, lasciando le popolazioni alle quali si sono assimilati, e abbandonano le loro terre agli immigrati o ai conquistatori stranieri (3).

Nel 1973, il quartiere, che ha una superficie di circa 42 ettari, è

3. C. de Lespinay, *La disparition de la langue bainouk fin d'un peuple ou processus réversible?*, «Cahiers du Cra», n 5, 1987, p 27.

fra quelli in cui la densità residenziale è più forte: 150 abitanti per ettaro (4). La storia di Demba Diedhiou, un vecchio notevole di Soucoupapaye, è assai significativa per comprendere come gli abitanti si siano installati nel quartiere.

*Un «adjati» a Soucoupapaye.* Negli anni che precedono la seconda Guerra mondiale, Demba Diedhiou lasciò il suo villaggio natale alla ricerca di un lavoro, e di un salario, a Ziguinchor. Attraverso un amico del villaggio fu introdotto presso Moussa Dieme, all'epoca capouartiere a Boucotte-Est, che l'accolse per qualche anno e che lo familiarizzò progressivamente con la vita di città. Una tale procedura era perfettamente in linea con la tradizione dei villaggi diola dove ogni straniero (*adjaoura* in diola) che desiderasse installarsi nel villaggio doveva obbligatoriamente rivolgersi a un capo di una stirpe che potesse ospitarlo temporaneamente e consentirgli di coltivare campi e risaie. Fra l'*adjaoura* e il suo ospite (detto *adjati*) si stabiliva, con il tempo, una relazione particolare, interpretata spesso come parentela, che attribuiva all'*adjati* una qualche autorità (5). Tale relazione perdurava anche dopo che l'*adjaoura* aveva lasciato la casa del tutore e si era installato, in modo indipendente, nel villaggio.

Così Demba Diedhiou, arrivato a Ziguinchor, andò a vivere presso il proprio tutore Moussa Dieme che, inoltre, lo aiutò a trovare un posto presso una delle grandi case commerciali francesi. In occasione della lottizzazione dei Boucotte-Ouest, Demba riuscì a trovare alloggio in un settore destinato a diventare il quartiere di Peyrissac, costruì una casa e impiantò famiglia. Nel 1963, Diedhiou vendette casa e terreno e si trasferì a Soucoupapaye dove, con gli anni, diventò relativamente ricco e rispettato assumendo, a sua volta, il ruolo di *adjaoura* per tutti coloro che, provenienti dal suo villaggio di origine, volevano stabilirsi a Soucoupapaye.

Uno dei suoi vecchi protetti è diventato, in seguito, il principale intermediario fondiario nel sub-quartiere di Lyandiane-Golomoute, continuando a praticare lo stesso sistema dell'*adjati*, condizione che si combinò con una brillante carriera nella politica locale. Così, il si-

4. J.-C. Bruneau, *La croissance urbaine dans les pays tropicaux. Ziguinchor en Casamance, une ville moyenne du Sénégal*, Bordeaux, Centre d'études de géographie tropicale, 1979, p. 119.

5. I dialetti diola sono diversi fra loro. I due termini qui utilizzati vengono dalle interviste con Demba Diedhiou. Weiss annota i seguenti termini: *adjavora* per *adjaoura* e *adjara* per *adjati*, v. P.H. Weiss, *Grammaire et lexique diola du Fogy*, «Bulletin de l'Ifan», 1, 1939, 2/3, pp. 487 e 503.

stema proprio del villaggio continua a riprodursi in ambiente urbano, anche se con adattamenti. Le relazioni quasi parentali del sistema dell'*adjati* vengono progressivamente e parzialmente soffocate da relazioni clientelari nelle quali la politica ha un ruolo essenziale (6). Tale processo, d'altro lato, non si limita ai Diola della Casamance, ma rappresenta un modo di accesso al suolo urbano ben noto nelle città africane (7).

L'acquisto rimane un modo diffuso per venire in possesso di parcelle, anche se la legge proibisce formalmente la vendita di terreni, in quanto non considerati titoli privati. Soucoupapaye è diventato, con il passare del tempo, un quartiere a densità residenziale relativamente alta, anche se i valori raggiunti non sono paragonabili a quelli delle *bidonville* sovrappopolate del Terzo mondo. Tutti gli abitanti del quartiere avevano ottenuto le loro parcelle in modo informale, cioè senza sottostare alle procedure ufficiali. Se si esclude una vecchia proprietà privata posta ai bordi del quartiere, il suolo apparteneva completamente al demanio statale e gli occupanti non possedevano alcun titolo fondiario valido.

Nonostante lo sviluppo del quartiere sia relativamente recente, la maggioranza della popolazione ha lunghi trascorsi a Ziguinchor: il 61,5% dei capofamiglia interrogati durante l'indagine abitano da 20 e più anni nella città; fra essi il 13,8% è nato a Ziguinchor. Queste poche cifre, se indicano una certa stabilità urbana, nascondono una grande mobilità infra-urbana dovuta, fra l'altro, al processo di insediamento nella città: si è già abitato in numerosi altri quartieri cittadini, infatti, prima di prendere residenza stabile a Soucoupapaye ed è probabile che essa non sia quella definitiva, dato che un certo numero di coloro che vivono in affitto, o come ospiti di famiglie, non attendono che di trovare altrove il proprio lotto.

Se Soucoupapaye è conosciuto come quartiere prevalentemente abitato da Diola, non solo in ragione del numero (il 62,5% della popolazione appartiene a tale etnia) ma anche dell'anzianità di insediamento, non lo si può considerare come un quartiere a base etnica. La facilità di scambi sociali, al suo interno, è di un certo rilievo. Durante i col-

6. V. J. Eichelsheim, *Hoe spontaan zijn «spontane woonwijken»: de problematiek rond hervorkaveling in Ziguinchor, Senegal*, Amsterdam, Libera Università, 1986, memoria; e più in generale D. Darbon, *L'administration et le paysan en Casamance: essai d'anthropologie administrative*, Paris, Pedone, 1988.

7. Una forma simile di clientelismo è stata notata a Bamako; v. A. Sinou, *Habiter à Bamako et à Saint-Louis du Sénégal*, in E. Le Bris e altri, *Familles et résidence dans les villes africaines: Dakar, Bamako, Saint-Louis, Lomé*, Paris, L'Harmattan, 1987.

loqui con quindici capi di casa (di cui sei non diola), quasi tutti hanno affermato che i vicini sono i primi ad essere invitati quando si tratta di celebrare un avvenimento familiare, mentre per due intervistati soltanto ciò sarebbe una necessità («quando si è vicini, non si può rifiutarli»).

Gli alfabeti adulti a Soucoupapaye non raggiungono il 30% ed è probabile che questa cifra non corrisponda esattamente alla realtà dal momento che, nel nostro campione, gli uomini sono la maggioranza. Quanto al futuro, è difficile che la situazione possa migliorare perché nel quartiere vi è soltanto una scuola elementare pubblica. D'altro lato, molte famiglie ospitano, da qualche anno a questa parte, giovani parenti per consentire loro una formazione moderna in una delle sedi scolastiche presenti in città.

A Soucoupapaye, il numero medio di persone per parcella (famiglie ristrette più ospiti e affittuari che siano o meno parenti) raggiunge il valore di dieci, ma la media è fatta di valori distanti fra loro. Da un lato, vi sono parcelle occupate da una sola persona, all'estremo opposto, ve ne sono altre occupate, ciascuna, anche da più di 30 persone. Quasi la metà delle famiglie che sono state visitate accolgono affittuari o ospiti (non paganti), dove i primi sono generalmente considerati come estranei non appartenenti al sistema diola dell'*adjati*. Una seconda correzione che deve essere introdotta a proposito dei valori medi che abbiamo citato è connessa alla grande mobilità all'interno delle parcelle. Esse nascondono continui viavai, che comportano adattamenti dell'alloggio alle variazioni del numero di residenti per parcella.

Meno di una cinquantina (17,7%) di casi del nostro campione dichiara come professione principale quella di agricoltore, il che significa dedicarsi alla coltivazione del riso e/o dell'arachide. Dal momento che queste attività agricole esercitate da cittadini hanno un certo riflesso sull'organizzazione dello spazio negli immediati dintorni di Ziguinchor, ho deciso di studiare un po' in dettaglio il caso di Trankil, dove si trova un gran numero di cittadini agricoltori.

Trankil, creato attorno agli anni '40, è un quartiere del villaggio Baraf posto a sud di Ziguinchor. A partire dagli anni '70, aumenta progressivamente, a Trankil, la pressione sulle terre coltivabili e un'inchiesta sommaria svolta nel 1983 segnala che sul luogo abitano una ventina di famiglie di cui la metà appartiene all'etnia fondatrice, i Bainouk (le altre etnie sono Diola, Balante e Sérère). Si possono contare almeno quaranta abitanti di Ziguinchor (di cui tre a Soucoupapaye) che, ogni anno, vengono a Trankil per affittare o per prendere a prestito risaie e campi. L'affare viene trattato direttamente con il «pro-

prietario» senza mai passare attraverso il consiglio rurale di Niaguis nel cui circondario si trova, appunto, Trankil (8). A sentire gli abitanti di Trankil, sono stati i loro padri a liberare queste terre dalle sterpaglie e quindi essi si considerano assolutamente liberi di farne ciò che credono.

Quanto alle zone di boscaglia essi accettano, nonostante tutto, che altri - abitanti di Trankil e di Ziguinchor - presentino domanda al consiglio rurale per avere un terreno da trasformare, generalmente, in frutteto. Nel 1983, si potevano così contare cinque frutteti già a dimora (di una superficie fra 1 e 1,5 ettari), di cui tre assegnati a funzionari che lavorano a Ziguinchor. Pur conservando un'impronta rurale, Trankil è poco alla volta invaso da cittadini in cerca di terreni coltivabili.

Il caso di Trankil è abbastanza rappresentativo di ciò che accade nei dintorni di Ziguinchor: si è in presenza di una consistente domanda da parte dei cittadini che, per sopravvivere, sono costretti ad affittare delle parcelle agricole di dimensioni relativamente ridotte. Nella maggior parte dei casi i «contratti di locazione» sulla parola debbono essere rinnovati ogni anno e ciò dipende, in larga misura, dalla buona disposizione degli abitanti del villaggio. Sembra, tuttavia, che tale rapporto di dipendenza si stemperi, spesso, in una certa solidarietà fra le due parti in causa; solidarietà che potrebbe essere interpretata come forma nascosta e moderna del sistema dell'*adjati*: le due parti ne traggono, infatti, reciproci vantaggi. Nonostante che i cittadini stranieri siano, in generale, degli oriundi della Casamance che hanno intenzione di stabilirsi nel villaggio, i loro rapporti con i locali, ai quali pagano l'affitto, tendono a migliorare col tempo. D'altra parte, via via che si annodano le relazioni al di fuori di qualsiasi intervento ufficiale del consiglio rurale, gli abitanti del villaggio si rafforzano nell'idea di restare padroni delle loro terre.

Non è questo il caso dei funzionari che, attraverso il consiglio rurale, ottengono grandi appezzamenti nei villaggi e vi impiantano frutteti. Infatti, se il consiglio rurale accerta che il terreno non è stato utilizzato dagli abitanti del luogo, questi ultimi perdono i diritti e il suolo può essere assegnato a chi ne ha fatto domanda. Per di più, i funzionari sono spesso di origine senegalese, cioè non sono della Casamance (9).

8. Il Consiglio rurale è un'istituzione amministrativa di base che ha la competenza, fra l'altro, di assegnare ai contadini i terreni del demanio nazionale.

9. Dai verbali delle sedute della comunità rurale di Niaguis risulta effettivamente che, spesso, si tratta di funzionari stranieri e che la dimensione dei terreni assegnati può raggiungere e superare i 10 ettari. Questo fenomeno dei «giardini della domenica» si è fatto abbastanza frequente nei dintorni delle città africane.

Avendo un lavoro regolare, essi sono generalmente presenti soltanto durante i fine settimana e, quindi, affidano i frutteti alle cure di parenti o di manodopera pagata.

L'artigianato è l'attività che, dopo l'agricoltura, impegna il maggior numero di attivi presenti nel quartiere, dove c'è anche un numero relativamente alto di commercianti al minuto che, al pari degli artigiani, dispongono di redditi poco consistenti e ancor meno sicuri. In questa categoria si annidano forme di sottoccupazione di cui soffrono sia la città sia il quartiere. Commercianti e artigiani hanno paura di dichiararsi tali quando si procede a un'inchiesta e pertanto il loro numero è, con ogni probabilità, più elevato di quanto risulti. D'altra parte, più del 15% occupa un posto abbastanza stabile di impiegato o salariato (dai quadri intermedi al semplice manovale) in aziende private o semi-pubbliche.

Per farla breve, i capifamiglia godono — eccezioni a parte — di redditi monetari modesti, la sottoccupazione nascosta è probabilmente molto estesa e l'agricoltura ha un ruolo importante, sia come fonte primaria di sopravvivenza sia come attività complementare.

## 1.2. La lottizzazione di Soucoupapaye

Nel 1976 viene il turno di Soucoupapaye: la lottizzazione ha lo scopo di migliorare la viabilità del quartiere e, per quanto riguarda gli abitanti, di regolarizzarne la posizione fondiaria. In precedenza, un geometra del catasto aveva predisposto la planimetria dei lotti e, subito dopo, le autorità locali avevano annunciato la visita della commissione incaricata delle assegnazioni. In vista di ciò, il capoquartiere poté convocare, allora, notabili anziani e, durante una serie di incontri, questi ultimi discussero a lungo vantaggi e problemi dell'imminente lottizzazione manifestando un'unanime speranza non solo in miglioramenti nella viabilità, ma anche nelle altre attrezzature del quartiere: allacciamenti elettrici e idrici, realizzazione di un mercato, di un dispensario e di una moschea più grande. Ma gli echi della lottizzazione di Tilène (operazione che, agli inizi degli anni '70, aveva dato luogo a enormi problemi) venivano creando molte incertezze, tanto che gli anziani maturarono la decisione di non accettare nessuno straniero fino a quando gli abitanti del quartiere non avessero ottenuto i servizi richiesti. Altra richiesta riguardava l'ordine da seguire nell'assegnazione dei lotti: capifamiglia, figli maggiori di questi ultimi e, poi, altri richiedenti.

Fra il 1976 e il 1980, la commissione, formata da sette mem-

bri (10), percorse il quartiere, strada per strada, e, munita di carte e planimetrie, si informò del proprietario di ogni singola casa. Il capocasa, una volta identificato, riceveva un modulo firmato e provvisto del numero del lotto, mentre la commissione annotava su un apposito registro il nome del beneficiario con i dati personali desunti dalla carta di identità. Per la maggior parte dei beneficiari la procedura poteva considerarsi esaurita con l'assegnazione del modulo (null'altro che un pezzo di carta con numero e nome) e con l'apposizione di cippi di delimitazione della parcella mentre, da un punto di vista formale, il modulo conferiva soltanto il diritto di avviare le pratiche per il permesso di occupazione.

Nel 1983 più della metà dei nostri intervistati (56,6%) si era limitata a ritirare il modulo, da un lato perché lo riteneva un titolo attestante la proprietà e, dall'altro, perché stimava troppo onerosa la procedura per ottenere un permesso di occupazione. Alcuni di essi, pur sapendo bene che il pezzo di carta non aveva nessun valore legale, contavano sulla tolleranza delle autorità e dichiaravano apertamente che, soltanto se costretti, avrebbero provveduto a completare le pratiche.

Le raccomandazioni dei notabili non hanno mancato di produrre effetti: secondo il capoquartiere una ventina soltanto dei richiedenti di altri quartieri ha ottenuto un lotto a Soucoupapaye. Così, la maggioranza degli intervistati si dichiarano — chi più, chi meno — soddisfatti del lavoro della commissione, anche se brontolano per il fatto di aver perduto una parte della parcella o un albero da frutto, o di aver dovuto abbattere una parte della casa o perché un figlio è stato dimenticato, e così via. Insomma, il sentimento generale di essere ora in regola prevale sul malcontento (11). Ciò non toglie che l'operazione non abbia dato luogo a qualche contrasto. A parte coloro che — senza essere pienamente soddisfatti del lotto assegnato — si sono malgrado tutto rassegnati, ci è stato possibile avere notizia di una ventina di aperti conflitti. L'entità di tale contestazione è difficile da stimare dal momento che la gente è abbastanza reticente e preferisce lavare i panni sporchi in famiglia.

10. La commissione comprendeva: i rappresentanti del Governatore e del Presidente del consiglio municipale, il segretario municipale, un membro del consiglio municipale e rappresentanti di una serie di servizi (urbanistica, catasto e demanio).

11. Dopo un certo lasso di tempo, Soucoupapaye ha pure beneficiato dell'estensione della rete elettrica e idrica: a partire dal 1980-81 sono possibili gli allacciamenti elettrici delle case e dal 1986-87 quelli dell'acqua corrente. La società Sonecs, d'altro lato, ha predisposto un progetto speciale per Ziguinchor in base al quale la popolazione si accolla soltanto il 10% di costi di impianto mentre il rimanente 90% è a carico dello Stato tramite la società stessa.

Studiano questi conflitti, si deve constatare come le autorità siano state incapaci di definire una politica, globale e chiara, di assegnazione dei lotti: tale, cioè, da fugare l'impressione da parte degli interessati, dell'arbitrarietà nelle assegnazioni e dello schema politico con cui sono state fatte. Nasce la sensazione che le autorità, per mascherare la propria impotenza, cerchino di blandire le vittime della lottizzazione, invitandole a portare pazienza e facendo loro intendere la possibilità di ulteriori assegnazioni di parcelle in occasione di future lottizzazioni.

Tutte le controversie verificatesi in occasione della lottizzazione di Soucoupapaye hanno come origine una casa e una piantagione che devono scomparire per lasciar spazio a un'attrezzatura collettiva: una scuola, un dispensario, una moschea, una strada, uno spazio aperto. La gente, in generale, si piega alla necessità di dover costruire altrove la propria casa e questo atteggiamento ha una sua spiegazione. La costruzione viene fatta, spesso, in famiglia, con l'aiuto di parenti e di amici, mentre per le parti più complesse si ricorre ai muratori. I costi di manodopera sono pertanto modesti e se si riutilizzano i materiali «durevoli» della casa demolita, le spese possono essere ulteriormente limitate, tanto più che per le murature esterne si presta bene l'argilla rossa, scavata nella stessa parcella. La perdita di alberi da frutto, al contrario, è generalmente considerata più grave e la gente spesso non vuole accettare l'indennizzo offerto.

A tutti coloro che sono stati fatti sloggiare la commissione ha assegnato una casa in un lotto già occupato e ciò porta a concludere che, nel quartiere o in quelli vicini, non erano disponibili riserve fondiari. Tale mancanza genera attriti sociali e rischia di creare un circolo vizioso.

Resta, poi, interesse il fatto che, nel 1985, venga frequentemente sollecitato l'intervento arbitrale dell'associazione Karambénor. Essa, formata da Diola e da Bainouk, è stata creata nel 1976 allo scopo principale di fronteggiare la crescente influenza dei funzionari pubblici, Senegalesi del nord e chiamati correntemente *Nordisti*. L'associazione ha incontrato parecchie difficoltà a far approvare il proprio statuto ufficiale essendo considerata, dalle autorità nazionali, a base etnica o regionale e, pertanto, proibita dalla costituzione. Nel 1981, ottenuto il riconoscimento ufficiale, all'interno dell'associazione viene creata una commissione speciale — composta da rappresentanti sia dei capiquartieri sia degli abitanti — con il compito di affiancare l'amministrazione nella soluzione dei problemi fondiari. La commissione deve limitarsi a suggerire vie di accordo alle parti in causa. Il riconoscimento di Karambénor e il ricorso a quest'ultima da parte del governa-

tore, in merito alle controversie fondiari, vanno interpretati come un tentativo delle autorità di trovare interlocutori locali affidabili e rappresentativi. Insomma, Karambénor serve da intermediaria fra l'amministrazione e la popolazione.

Il giudizio degli abitanti, circa la correttezza con cui l'associazione svolge il proprio ruolo, non sempre è positivo, anche se in genere si ritiene utile poter sottoporre le ragioni di una contesa a un consiglio di notabili.

### 1.3. Conclusioni

Soucoupapaye è un quartiere abbastanza recente, nato su terre prevalentemente incolte che, secondo la tradizione, dipendevano dal villaggio bainouk di Djibélor. Queste pretese fondiari, benché riconosciute dai notabili del quartiere, sono totalmente inoperanti nel contesto moderno e debbono essere interpretate come una rivendicazione, di stampo etnico, sulla terra; fenomeno che si ritrova in numerose città africane. La psicologia di Bainouk che li conduce ad abbandonare facilmente le loro terre non ha fatto che indebolire le loro rivendicazioni fondiari.

Popolato come è da cittadini venuti da altri quartieri di Ziguinchor o da rurali provenienti direttamente dal villaggio, la «condizione cittadina» è un fatto recente a Soucoupapaye. Non vi si trovano nuclei familiari che possano vantare più di due generazioni nel quartiere, ma il fatto che i primi occupanti vi vivano ancora sta a indicare una certa stabilità. Il che, tuttavia, non impedisce una grande mobilità residenziale.

La situazione economica del quartiere — dove le occasioni di lavoro remunerato sono ancora minori che nel centro-città — rafforza l'importanza delle attività agricole e orticole e fa sì che gli abitanti cerchino terreni coltivabili nelle zone non lottizzate (e, che, in attesa di essere lottizzate, sono coltivate ad arachidi e a legumi) oppure nei villaggi limitrofi. In quest'ultimo caso, non è da escludere che, con l'andare del tempo, i cittadini affittuari dei terreni cercheranno di affermare i loro diritti sulla terra e che le zone rurali diventeranno gradualmente urbane nonostante, a volte, siano poste a una distanza considerevole dalla città.

A Soucoupapaye, la composizione dei residenti si distingue, nettamente e a prima vista, da quella di un villaggio, dove sembra essere ancora di regola la famiglia estesa, i cui membri hanno in comune

la discendenza. Tuttavia è raro trovare in un quartiere periferico delle famiglie di tipo coniugale (padre, madre e figli): esattamente come nel villaggio, l'ospitare parenti (a volte con moglie e figli) e stranieri è un fenomeno corrente, anche se i criteri di «reclutamento» non sono sempre gli stessi. Per i parenti, la presenza di scuole o di presidi sanitari e la speranza di trovare un lavoro remunerato sono le ragioni principali che spingono a raggiungere il quartiere. Come risultato, la condizione più frequente, a Soucoupapaye, è la famiglia allargata, definita come «un insieme composto da una famiglia elementare collocata al centro, quella del capo della concessione, alla quale si aggregano altri elementi della parentela, individui o famiglie elementari che siano». Quanto agli stranieri, bisogna distinguere fra coloro che sono ospitati gratuitamente — essi rientrano spesso nel sistema d'*adjati* o in qualche cosa del genere — e coloro che sono affittuari.

Soucoupapaye, infine, presenta tutti i caratteri di un quartiere spontaneo, di formazione recente. Da un lato, la suddivisione in lotti di dimensioni simili e la loro assegnazione agli abitanti originari dovrebbero avergli attribuito una configurazione definita e moderna (trama ortogonale, strade larghe, spazi pubblici); d'altro lato, essendo ancora in corso la lottizzazione, ne scaturisce l'immagine dominante di quartiere spontaneo: mancanza evidente di attrezzature (mercato, attività commerciali regolari, servizi pubblici, verde pubblico, ecc.) e una viabilità abbastanza sommaria. Nessuna strada, infatti, è bitumata, a parte qualche asse principale, e quelle dal fondo sabbioso, prive di manutenzione, diventano impraticabili durante la stagione delle piogge e, abitualmente, sono occupate dai frontisti.

Quanto agli abitanti, la maggioranza degli assegnatari si accontenta del foglietto chiamato *ticket* o di un permesso di occupazione. Gli uni ritengono che i quattro picchetti agli angoli della parcella e un pezzo di carta assicurino loro la proprietà fondiaria; gli altri, almeno apparentemente, sono convinti che, avvenuta la lottizzazione, la tolleranza (o l'impotenza) delle autorità li mettano al riparo da un nuovo intervento. Almeno, per il momento.

L'esito è una situazione fondiaria indefinita, nella quale le due parti in causa — autorità locali e popolazione — adottano un atteggiamento pragmatico che, tuttavia, non è sempre in grado di impedire l'insorgere di problemi, attorno alla questione dei suoli, e il loro degenerare in liti.

## 2. La giurisprudenza fondiaria: esclusione dei «senza documenti»

Il poco spazio a disposizione non consente di descrivere nei dettagli

i diversi strumenti giuridici di cui dispongono le autorità per gestire e organizzare la città (12). Per capire la giurisprudenza fondiaria riguardante le cause sorte in seguito a lottizzazioni eseguite a Ziguinchor, è utile accennare ai diritti di cui godono gli assegnatari dei lotti.

Secondo la legge del 1964 sul demanio nazionale, i suoli possono essere di proprietà privata, del demanio nazionale e del demanio dello Stato. Anche se gli abitanti di una città come Ziguinchor si considerano spesso proprietari della loro parcella, il numero dei titoli privati è assai ridotto (a Soucoupapaye ne esisteva uno solo quando ho condotto le mie ricerche). Nel 1987, la terra di nove sub-quartieri di Ziguinchor apparteneva ancora al demanio nazionale e i suoi abitanti detenevano soltanto un diritto di occupazione: diritto d'uso personale, precario e revocabile.

Presto o tardi, tutti i quartieri debbono essere lottizzati e immatricolati a nome dello Stato. Nei quartieri lottizzati o in caso di lottizzazione, gli abitanti ottengono, come prima cosa, un *ticket* (un semplice pezzo di carta privo, in se stesso, di qualunque valore giuridico) che consente loro di accedere al *Service des domaines* dal quale ottenere un permesso di occupazione; cioè un'autorizzazione — come si è detto, a titolo precario e revocabile — a installarsi sulla parcella per un determinato numero di anni.

Gli abitanti di Ziguinchor, in massa, hanno ignorato il permesso di occupazione: nei quartieri in fase di lottizzazione, il 3% circa di coloro che, nel 1982, detenevano il *ticket* non aveva avviato l'*iter* e ottenuto l'autorizzazione a occupare, mentre poco più di 1.000 domande erano in attesa di definizione. I restanti occupanti di parcella si ritenevano soddisfatti del *ticket* che, come garanzia, equivale al permesso di occupazione, ma che ha il vantaggio di essere gratuito. Nel quartiere di Soucoupapaye, un anno più tardi, la situazione era migliorata, ma senza perdere il carattere a cui si è fatto cenno: il 21% circa degli abitanti deteneva un permesso di occupazione e il 56,6% soltanto il *ticket*.

Nel caso in cui l'occupante desideri costruire sulla propria parcella — o voglia introdurre dei cambiamenti nell'edificio già realizzato — egli ha l'obbligo di domandare l'autorizzazione, così che l'amministrazione possa accertare se il progetto risponda sia alle norme urbanistiche sia a quelle edilizie, di sicurezza e di igiene.

Il *Service de l'urbanisme*, a cui è affidato il controllo dei quar-

12. L'articolo citato in nota (1), in particolare il cap. IV.

tieri, applica le prescrizioni con una certa permissività perché manca disperatamente, e in modo cronico, di mezzi. E, poi, il cittadino comune, che abiti un quartiere lottizzato come Soucoupapaye, non si cura, o quasi, dei regolamenti relativi all'autorizzazione di costruire: ammeso che gli sia chiara la procedura, egli non la segue dal momento che gli mancano i mezzi per costruire, come si dice, «in muro». Infatti, è molto diffusa l'autocostruzione, con materiali più semplici e meno cari, che consente un'esecuzione dilazionata nel tempo e un adattamento dei costi alle vicissitudini dei redditi, evitando così l'indebitamento (13). Le case in terra intonacata con tetto di lamiera ondulata sono, dunque, costruite senza autorizzazione con la conseguenza che gli abitanti corrono rischi continui. Se la casa si trova su un terreno che appartiene al demanio nazionale (in un quartiere un lottizzato, per esempio) l'abitante non ha, generalmente, titolo di occupazione sicché, in caso di lottizzazione, il «salvataggio» della casa stessa dipende soltanto dall'indulgenza delle autorità o dall'influenza politica che egli può esercitare su di esse. Ma la stessa situazione si verifica in un quartiere lottizzato, allorché l'abitante dispone soltanto del *ticket*; e anche lo stesso permesso di occupazione, essendo precario, gli offre una protezione relativa, se si creano problemi.

Qualora insorgano cause connesse ai suoli, si offrono due possibilità: fare ricorso al tribunale oppure alla *Commission des litiges*, creata per regolare le controversie a seguito di lottizzazioni. La prima via viene seguita, nella maggior parte dei casi, quando è stata praticata una procedura illecita di occupazione in riferimento all'art. 423 del Codice penale e le pene variano da sei mesi a tre anni di carcere con una multa non inferiore a 50 mila franchi Cfa. La procedura è quella solitamente seguita in casi di repressione (accertamento dell'infrazione, indagini preliminari affidate al procuratore della Repubblica, udienza in tribunale, sentenza).

Per avviare una procedura presso la *Commission des litiges* è sufficiente il deposito di una querela scritta. In base ad essa la commissione convoca le parti e i testi che, tuttavia, non hanno l'obbligo di presentarsi e che non depongono sotto giuramento. A differenza delle udienze del tribunale, le riunioni della commissione non sono pubbliche.

13. R.R. Bergh e altri, *L'autoconstruction assistée résultats de projets de recherche néerlandais-sénégalaise*. Leiden, State University of Leiden, 1983.

### 3.1. La giurisprudenza

Lo spoglio di documenti relativi a un periodo di due anni effettuato negli archivi del Tribunale di Zuiguinchor mi ha consentito di consultare 32 fascicoli riguardanti controversie fondiari in ambiente urbano.

Venti di essi riguardavano costruzioni prive di autorizzazione, ma essendo molto sommarie, le informazioni che se ne sono potute trarre sono insufficienti a un'analisi approfondita. Tutti gli altri dodici fascicoli si riferivano a occupazioni illecite. Le cause giunte a sentenza da parte della *Commission des litiges* sono molto più numerose: per lo stesso periodo, un centinaio.

Mi limiterò, qui, a segnalare qualche aspetto importante e anche a mettere in evidenza le principali differenze di comportamento fra il giudice ordinario e la commissione.

Tutte le sentenze giudiziarie dimostrano, senza possibilità di equivoco, l'importanza di poter esibire documenti formalmente corretti. Le pretese fondiari tradizionali (diritti consuetudinari, accordi orali o occupazione prolungata di una parcella o di una casa) sono totalmente inoperanti se in opposizione a richiesta di persone munite di documenti ufficiali (permessi di occupazione, autorizzazioni a costruire).

Così una donna divorziata, incinta e con quattro figli a carico, è costretta ad abbandonare la casa in cui abita da parecchi anni. Dopo il divorzio, il suo ex marito che dispone di tutti gli atti necessari, vende la casa e quando la donna rifiuta di abbandonarla, il nuovo acquirente accede con successo al tribunale. Tuttavia, la giurisprudenza di quest'ultimo dimostra che il solo possesso di un atto di vendita scritto non sempre è sufficiente. A seguito dell'introduzione della legge sul demanio nazionale, i diritti fondiari consuetudinari sono stati abrogati e, se il venditore di una parcella non è in grado di produrre alcuna prova scritta dei suoi diritti sul terreno, l'atto di vendita è considerato privo di valore giuridico. Gli archivi del tribunale documentano molti casi di padri di famiglia che abitano da parecchi anni su una parcella acquistata tempo prima senza curarsi di accertare quali fossero i diritti del venditore. Se, in occasione di una lottizzazione, una tale parcella è attribuita a un'altra persona in grado di procurarsi, in seguito, i documenti richiesti, il povero padre di famiglia non avrà alcuna possibilità di fronte al tribunale che lo condannerà per occupazione illecita: così, non soltanto egli perderà lotto e casa, ma rischierà una multa e anche la prigione.

Infine, vi è il caso di un uomo anziano e analfabeta, vittima dell'inefficienza della burocrazia: i suoi tentativi di regolarizzare la propria

situazione fondiaria si sono dimostrati vani. Infatti, in occasione della lottizzazione del quartiere in cui abita, il suo terreno è stato suddiviso in tredici lotti di cui quattro soltanto gli sono stati riassegnati. Nel momento in cui rifiuta di lasciare gli altri nove lotti ai nuovi assegnatari egli viene tradotto in giudizio e condannato per occupazione illecita. Ciò che è drammatico è vederlo diventare, da un giorno all'altro, un possessore illegale, una specie di abusivo nei riguardi della maggior parte del suo terreno (anche se la perdita del terreno è – in una certa misura – compensata da una maggiore sicurezza fondiaria sui quattro lotti che gli sono stati attribuiti).

Un aspetto interessante, presente in numerose cause, è la concezione fondiaria che hanno i capifamiglia in ragione della loro posizione. Se non vi è dubbio che la terra sulla quale sono stati fatti investimenti rappresenta un certo valore economico, è certo che il terreno, in se stesso, ha un forte valore simbolico: i capifamiglia costruiscono sulla parcella la casa per il proprio nucleo e vi piantano alberi da frutto, per dare ai propri congiunti sicurezza e protezione, non soltanto per l'immediato, ma a lungo termine. L'ideale, come annota Durand-Lasserve, è «la formazione graduale di un patrimonio da trasmettere alle generazioni che verranno» (14).

Nel corso delle discussioni che, a Ziguinchor, ho avuto con alcuni giudici, questi ultimi mi hanno confessato di essersi sentiti a disagio quando hanno dovuto affrontare problemi fondiari insorti attorno a lottizzazioni, dal momento che l'obbligo di applicare la legge consentiva spazi di manovra assai limitati. I soli mezzi a loro disposizione – essi dicono – consistono nel pronunciare una condanna col beneficio della condizionale o di applicare le attenuanti; ciò che hanno fatto molto spesso.

Una prima categoria di sentenze prodotte dalla *Commission des litiges* riguarda un gran numero di cause insorte per il rifiuto (motivato da rapporti familiari) di una delle parti di abbandonare il terreno attribuito a qualcun altro. Una situazione ricorrente è che la parte opponente si considera come successore legittimo in ordine alla parcella, dal momento che il padre (o altro parente o affiliato) l'aveva già occupata prima della lottizzazione. In molte questioni fondiarie portate davanti alla commissione e relative a tale categoria di controversie, il capofamiglia tira in ballo le future eredità e quindi esige che ciascuno dei suoi figli adulti possa beneficiare di un proprio lotto meglio se

14. V. A. Durand-Lasserve, *L'exclusion des pauvres dans les villes du tiers-monde*, Paris, L'Harmattan, 1986, p. 42.

contiguo a quello del padre. Soprattutto nei casi in cui il terreno di famiglia ha subito riduzioni in seguito al frazionamento, tali pretese provocano liti fra vicini. La *Commission des litiges*, in casi del genere, dà quasi sempre torto al padre di famiglia.

In controversie di altro genere, la commissione fa riferimento, nell'esprimere il proprio giudizio, agli investimenti realizzati sul lotto. Tale criterio si dimostra abbastanza aleatorio: a volte, la parte che non ha (ancora) realizzato un investimento perde i propri diritti sulla parcella; a volte, l'avvenuta valorizzazione non è considerata come fattore decisivo e la commissione dà l'ordine di demolire edifici in buono stato. La politica della commissione, in merito alla valutazione degli investimenti realizzati, è assolutamente insondabile.

In casi eccezionali, la *Commission des litiges*, si è lasciata convincere dell'ingiustizia delle conseguenze sociali di una lottizzazione. Così, dopo aver eseguito un sopralluogo, essa decide di lasciare la sua costruzione a un padre, disoccupato e con a carico una famiglia troppo numerosa e di assegnare un altro lotto al beneficiario ufficiale della parcella in contestazione. In un'altra causa, la commissione decide parimenti «in via eccezionale di sottrarre al signor X il lotto oggetto di causa per assegnarlo a un cittadino in stato di maggiore necessità».

Le lottizzazioni suddividono i quartieri in parcelle più o meno uguali per dimensione e da ciò scaturisce, inevitabilmente, che gli edifici esistenti siano interessati dai nuovi confini. A questo proposito, la *Commission des litiges* ha spesso ripreso l'argomento invocato da una delle parti in causa, secondo la quale queste nuove confinazioni determinerebbero l'ingiustificabile demolizione di edifici in buono stato. Dopo un accertamento diretto, o in base a una relazione dei servizi tecnici, la commissione può valutare se è possibile una modifica dei limiti dei lotti e, in caso favorevole, può decidere di far spostare di qualche metro, dall'Ufficio del catasto, uno o più cippi di confine. Ciò allo scopo di salvare una casa.

Anche se il margine di manovra della commissione si dimostra più ampio di quello del giudice, si può constatare una grande riluttanza da parte della *Commission des litiges* a mettere in discussione o a mutare le decisioni della *Commission d'attribution des lots*, il che non desta meraviglia dal momento che entrambe sono, per la maggior parte, composte da funzionari degli stessi servizi amministrativi. Le norme di efficienza e di equità sono invocate dalla commissione soltanto se il caso richiede una soluzione di rilievo sociale o pratico.

Quanto a considerare le pretese fondiarie tradizionali, i due organi concordano sugli esiti: colui che non è in grado di produrre una valida

documentazione ha poche speranze di successo.

La soluzione delle controversie fondiari attraverso la legislazione penale può essere considerata un mezzo abbastanza grossolano. Innanzitutto perché il giudice ha possibilità limitate, dovendo giudicare soltanto se un atto è conforme alla legge, senza potersi pronunciare sull'efficacia e sull'equità di quest'ultima. E ancora: la maggior parte degli abitanti di una città come Ziguinchor è convinta che i diritti sulla terra che essi occupano offrano una protezione efficace contro le pretese di gente munita di documenti ufficiali. Gli accusati di occupazione illecita non immaginano assolutamente di aver commesso un'infrazione e ancor meno — questo è certo — si considerano dei criminali perché abitano la casa del loro padre.

### 3. Conclusione

La lotta per lo spazio urbano a Ziguinchor è stata accompagnata da conflitti fra abitanti e fra questi ultimi e i poteri pubblici. È nel momento giuridico — cioè quando ha luogo lo scontro con le strutture statali — che i rapporti di forza si manifestano con maggiore chiarezza. Ma, nonostante tutto, i cittadini di Ziguinchor si lasciano integrare nello Stato; fatto tanto più significativo in quanto i Diola — gruppo etnico maggioritario in città — hanno fama di rifiutare una tale integrazione.

In Senegal la natura un po' lassista dello Stato non fornisce una spiegazione soddisfacente del favore da parte dei cittadini verso un bene come la terra che è, di fatto, fra i più richiesti. La ricerca ha messo in evidenza come, a Ziguinchor, le autorità assumano un atteggiamento flessibile tanto che non si sono ancora verificati conflitti aperti: esse hanno il timore di turbare la pace sociale e tengono conto che scarseggiano sia le risorse umane sia quelle finanziarie. Tuttavia, la relativa tolleranza delle autorità di Ziguinchor di fronte alle situazioni fondiari illegali non impedisce che, quando capita, vengano applicate le sanzioni previste dalla legge.

Contrariamente a ciò che una certa letteratura sembra dare per scontato, le differenze fra diritto fondiario statale e tradizione non sono, in realtà, fondamentali: le concezioni fondiari autoctone e statali sono, in larga misura, convergenti.

Relativamente alle concezioni fondiari popolari, un elemento inatteso a Ziguinchor, è l'apparente disinvoltura, da parte degli abitanti, nel servirsi di nozioni e procedure fondiari che appartengono al lessico dello Stato; è ciò che Etienne Le Roy ha definito l'addomesticamen-

to, da parte delle popolazioni, delle istituzioni statali (15). A quanto pare, i cittadini si rendono ben conto che, nell'attuale fase di sviluppo del settore fondiario urbano, un sistema di regole ben definite — come quelle, appunto, dello Stato — è assolutamente indispensabile. Essi, dunque, sono pronti a riconoscere quest'ultimo, ma se è possibile a loro modo, cioè soprattutto mettendosi «all'ombra della legge». Come dimostra l'esempio di Soucoupapaye, le idee degli abitanti possono variare, e di parecchio, quanto ai loro diritti sulle parcelle che sono state assegnate a seguito della lottizzazione. Secondo l'interpretazione corrente dei rapporti fondiari, il linguaggio statale non ha un dominio assoluto ma, al tempo stesso, non è sostituito da un univoco linguaggio tradizionale. Se si tiene conto che le concezioni fondiari autoctone non sono adatte alla situazione urbana, una negoziazione totale delle norme statali rischierebbe di trascinare gli abitanti in una situazione di vuoto giuridico.

Ma vi è di più. In una città secondaria, come è Ziguinchor, continuano a trovare applicazione certe nozioni fondiari appartenenti al quadro tradizionale. Esse tuttavia hanno la loro origine nel villaggio, dove fanno parte integrante di un sistema sociale complessivo (relazioni di parentela, vicinato, reciprocità, ecc.) che riflette gli interessi del gruppo. Non è possibile isolare il sistema fondiario come se fosse «un insieme di norme giuridiche» e trasferirlo tal quale in città, ma nella misura in cui il processo sociale urbano presenta una certa continuità con il rurale, determinate nozioni fondiari autoctone possono continuare a essere operanti. Così, l'esempio di Soucoupapaye ci ha mostrato che il tutoraggio continua a essere applicato come nel villaggio diola, anche se con alcune varianti. Tuttavia, nel momento in cui la situazione presenta caratteristiche urbane (segregazione delle funzioni, eterogeneità etnica, creazione di una società fatta di classi, cambiamento delle relazioni matrimoniali, islamizzazione ecc.) la rottura fra la condizione fondiaria e gli interessi di gruppo incomincia a farsi sentire e porta a un certo vuoto giuridico. Fare riferimento, in tale situazione, al diritto fondiario statale diventa una necessità.

In molte occasioni, dunque, si verifica una continuità, fra urbano e rurale, che, fra l'altro, porta i nuovi cittadini a opporsi allo Stato e ciò in presenza di forme organizzative e simboliche che si riferiscono al villaggio. Generalmente, se due oriundi di uno stesso villaggio ven-

15. E. Le Roy, *La domestication du Leviathan ou l'envers du droit*. Intervento al colloquio franco-britannico «Les Africaines francophones depuis l'indépendance», Oxford, 1988.

gono a lite per ragioni fondiariae, essi cercheranno, prima di tutto, una soluzione affidandosi a un intermediario autorevole e tradizionale (imam, capoquartiere, notabile). Come succede nel villaggio, una controversia fondiaria non coinvolge soltanto le due parti in causa: l'interesse è di gruppo e comporta il coinvolgimento di tutti i suoi membri che si richiamano a concezioni fondiariae autoctone. La città, tuttavia, non è una semplice estensione del villaggio e i rapporti socio-economici che vi hanno luogo sono influenzati da concezioni fondiariae statali. La soluzione della controversia avviene, dunque, non soltanto all'ombra dello Stato, ma anche a quella delle concezioni fondiariae rurali. Questo fenomeno è qui illustrato attraverso qualche esempio tratto dello studio del quartiere di Soucoupapaye.

Il primo caso ha mostrato come le concezioni fondiariae rurali possono penetrare in una situazione peri-urbana. Il diritto fondiario statale, quando inizia la storia di Soucoupapaye, era ancora esente e, a quell'epoca, si potevano notare le contrapposizioni fra diverse concezioni fondiariae: quelle dei Diola e quelle dei Bainouk. Per questi ultimi, sembrerebbe, la terra rivestiva una minore importanza dato il suo valore squisitamente mitologico: essa non poteva essere attribuita in proprietà e non spingeva, dunque, a investimenti di una certa importanza. Contrariamente ai Diola che praticano un sistema di prestiti fondiari elaborato e tale da potersi perpetuare per più generazioni senza che la terra venga perduta, i Bainouk prestano con più facilità i loro terreni ma nel momento in cui la lottizzazione del quartiere minaccia un abitante costui — in quanto bainouk — si affretta a rivendicare i propri diritti pretendendo di essere il «padrone della terra». Una tale etnicizzazione nel rivendicare la terra dimostra, inoltre, in quale misura il diritto tradizionale non sia, spesso, null'altro che una ricostruzione o un'invenzione recente (16). I contratti d'affitto di terreni, conclusi fra gli abitanti di un quartiere urbano e di uno rurale (Trankil), esemplificano molto bene la continuità fra rurale e urbano.

Nel corso della ricerca, mi sono a lungo soffermato sul modo di regolare le cause da parte delle istituzioni ufficiali, perché un conflitto fondiario fra abitanti di differente origine corre maggiori rischi di degenerare in lite e quindi richiede l'intervento del diritto fondiario moderno, in sede di tribunale. E ciò non tanto perché i due convenuti si riferiscano, ciascuno, a concezioni fondiariae proprie dell'origine etni-

16. E. Le Bris, E. Le Roy, F. Leimdorfer (a cura di), *Enjeux fonciers en Afrique noire*, Paris, Karthala, 1982.

ca; ma piuttosto perché i loro interessi non sono più quelli dello stesso gruppo e, dunque, non presentano punti di convergenza. Essi possono così intraprendere un altro gioco, con finalità differenti. E dal momento che, se si esclude lo Stato, essi non hanno un intermediario che goda della fiducia di ciascuno e quindi possa essere riconosciuto da entrambi, le regole del gioco sono in larga misura prese a prestito dal diritto fondiario statale. Ora, la conoscenza delle sue regole è spesso superficiale, approssimativa se non erronea. Anche in tal caso, la pratica ha luogo all'ombra del diritto.

In molti luoghi, lo studio ha messo in evidenza una differente concezione — da parte dello Stato e delle popolazioni — dei rapporti fra l'individuo e la terra, che produce, secondo i casi, strategie centrifughe o centripete nei riguardi del quartiere. Secondo il diritto fondiario statale, la relazione fra l'individuo e la terra passa attraverso lo Stato che, in via di principio, si è appropriato della terra e accorda diritti su quest'ultima soltanto a determinati individui e a condizioni stabilite. Da un punto di vista più tradizionale, la relazione fra l'individuo e la terra passa attraverso il gruppo locale: soltanto i suoi membri possono ottenere diritti fondiari. Ora ciò che accade nei quartieri di Ziguinchor potrebbe essere interpretato come un processo di accomodamento fra queste due concezioni, a prima vista differenti in tutto e relative al rapporto individuo-terra.

In determinate situazioni, l'utilizzazione individuale della terra, all'interno del quartiere, parrebbe trasformarsi in un'utilizzazione comunitaria: in tale caso gli abitanti non si accontentano affatto dello statuto ufficiale della terra così appropriata, ma si sentono tranquilli soltanto perché sono, in primo luogo, membri della comunità urbana locale (esempio di Karambénor). Questa scelta di un modello carico di reminiscenze rurali si ritrova anche in occasione della soluzione di controversie. Si crea, così, una convergenza fra le due concezioni: l'applicazione del diritto fondiario statale in un contesto che si richiama, in una certa misura, alle concezioni fondiariae rurali.

In altre situazioni, il quartiere accoglie anche abitanti che, perseguendo ambizioni individuali di mobilità sociale ed economica, tentano di sfruttare le possibilità offerte dal diritto fondiario statale al fine di ottenere la proprietà individuale della terra e che passano sopra, ben volentieri, al linguaggio comunitario a livello di quartiere. In certi casi, gli abitanti che hanno una causa per motivi di terra non riescono a trovare un individuo o un'istituzione di fiducia che possa sistemare la questione. In tal caso il ricorso all'istituzione statale è inevitabile. I giudici, non vi è dubbio, sono legati alle disposizioni statali in vigore

e non possono prendere in considerazione riferimenti a norme fondiarie consuetudinarie, non perché queste siano troppo diffuse o inadatte alla situazione urbana, ma in ragione del modello giuridico unitario, proprio del Senegal, che non riconosce l'esistenza di diritti consuetudinari. In materia fondiaria, le conseguenze per il cittadino che viene tradotto in tribunale sono abbastanza pesanti dal momento che egli è immediatamente sottoposto alle disposizioni penali con la conseguenza di essere giudicato severamente da parte della società. Anche se si riconosce in torto, egli non ritiene di essere un criminale, almeno secondo la propria concezione dei problemi fondiari. Le cose si pongono diversamente davanti alla commissione speciale di Ziguinchor, istituita per risolvere i problemi posti dalle lottizzazioni. Non soltanto i membri di tale commissione disponevano normalmente di una maggiore libertà nel considerare le pretese derivanti dalla tradizione, ma erano anche abilitati — a differenza dei magistrati — a giudicare in merito all'equità e all'efficacia delle decisioni prese dalle autorità locali nel corso delle lottizzazioni. Bisogna, tuttavia, dire che in pratica questi agenti dello stato facevano fatica a scrollarsi di dosso i formalismi.

L'effettiva applicazione del diritto fondiario statale in una comunità urbana è sottoposta, soprattutto, a certi vincoli di ordine politico e socio-economico presenti nella comunità stessa. I soli strumenti giuridici non sono sufficienti. In un quartiere semiurbano come Soucoupapaye, sotto-attrezzato e con disoccupazione, reale o nascosta, imperante, non basta sviluppare una buona politica urbanistica: quest'ultima deve andare di pari passo con un'altrettanto buona politica sociale ed economica, cioè tale da migliorare le occasioni di guadagno degli abitanti. La politica per lo sviluppo socio-economico della città deve essere considerata come parte integrante della politica statale fondiaria.

Dal punto di vista dei cittadini, la ricerca di sicurezza (fondiaria, residenziale, economica, alimentare) resta l'obiettivo principale delle loro strategie fondiarie che, come si è visto, sono determinate dalle costrizioni che essi vivono, dai mezzi di cui dispongono e dallo statuto fondiario, storico, socio-culturale ed economico. Nel caso specifico di Ziguinchor, queste strategie hanno assunto forme diverse: dal saper-sela cavare, al gioco di anticipo, all'attendismo, alla capacità di sottrarsi alla pura speculazione fondiaria. Tale sicurezza non dipende soltanto dalla legalità del titolo fondiario. Essa, al tempo stesso, costituisce una categoria giuridica e una questione di percezione da parte del cittadino. Questo bisogno di sicurezza e la ricerca che ne risulta si esprimono dunque in favore delle strategie che hanno luogo all'ombra del diritto.