

Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU - Società Italiana degli Urbanisti

**DOWNSCALING, RIGHTSIZING. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale**

Torino, 17-18 giugno 2021

# RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E TRASFORMAZIONE SOCIALE

A cura di

Nadia Caruso, Gabriele Pasqui, Carla Tedesco, Ianira Vassallo

**Società italiana  
degli urbanisti** **SIU**



PLANUM PUBLISHER | [www.planum.net](http://www.planum.net)

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti

ISBN: 978-88-99237-32-5

DOI: 10.53143/PLM.C.521

I contenuti di questa pubblicazione sono rilasciati  
con licenza Creative Commons, Attribuzione -  
Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0  
Internazionale (CC BY-NC-SA 4.0)



Volume pubblicato digitalmente nel mese di aprile 2021

Pubblicazione disponibile su [www.planum.net](http://www.planum.net) |

Planum Publisher | Roma-Milano

# 05 RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E TRASFORMAZIONE SOCIALE

A cura di  
Nadia Caruso, Gabriele Pasqui, Carla Tedesco, Ianira Vassallo

**Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU**

**Società Italiana degli Urbanisti**

**DOWNSCALING, RIGHTSIZING.**

**ContraZIONE demografica e riorganizzazione spaziale**

**Torino, 17-18 giugno 2021**

**Responsabile scientifico**

Claudia Cassatella

**Comitato scientifico, Giunta Esecutiva della Società Italiana degli Urbanisti 2018-2020 e 2020-2021**

Maurizio Tira (Presidente), Maurizio Carta, Claudia Cassatella, Giovanni Caudo, Paolo La Greca, Giovanni Laino, Laura Lieto, Anna Marson, Maria Valeria Mininni, Stefano Munarin, Gabriele Pasqui, Camilla Perrone, Marco Ranzato, Michelangelo Russo, Corrado Zoppi

**Comitato locale, Dipartimento Interateneo di Scienze, Politiche e Progetto del Territorio del Politecnico e Università di Torino**

Cristina Bianchetti, Grazia Brunetta, Ombretta Caldarice, Nadia Caruso, Federica Corrado, Giancarlo Cotella, Antonio di Campi, Carolina Giaimo, Umberto Janin Rivolin, Fabrizio Paone, Elena Pede, Angelo Sampieri, Loris Servillo, Luca Staricco, Maurizio Tiepolo, Ianira Vassallo, Angioletta Voghera

**Progetto grafico**

Federica Bonavero

**Redazione Planum Publisher**

Cecilia Maria Saibene (Coordinamento), Teresa di Muccio, Laura Infante, Marco Norcaro

Il volume presenta i contenuti della Sessione 05, "Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale"  
Chair: Gabriele Pasqui (Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani - DASTU)  
Carla Tedesco (Università IUAV di Venezia, Dipartimento di Culture del progetto - DCP)  
Co-Chair: Nadia Caruso, Ianira Vassallo (Politecnico di Torino, Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio - DIST)

Ogni paper può essere citato come parte di Caruso N., Pasqui G., Tedesco C., Vassallo I. (a cura di, 2021), *Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale. Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU DOWNSCALING, RIGHTSIZING. ContraZIONE demografica e riorganizzazione spaziale, Torino, 17-18 giugno 2021*, vol. 05, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano 2021.

# INDICE

- 7 **Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale. Introduzione** · Nadia Caruso, Gabriele Pasqui, Carla Tedesco, Ianira Vassallo

## Marginalità urbana e questione abitativa

- 10 **Homes from home: prototypes for “humans” stepping stones. Architettura per l’ospitalità a Brescia** · Barbara Badiani, Barbara Angi, Alberto Soci, Luis Victor Jimenez Campos
- 17 **Palermo città-merce? Un’analisi tra processi globali e specificità del capoluogo siciliano** · Giancarlo Gallitano
- 26 **Cooperativismo immobiliare per la rigenerazione urbana di solidale: una esperienza di ricerca-azione a Catania** · Carla Barbanti, Lucia Buscimese Fagone, Elisa Privitera, Laura Sajia
- 35 **Trasformazione urbana e disuguaglianze sociali: il significativo caso delle politiche abitative in Marocco** · Maria Rita Gisotti, Elena Tarsi
- 41 **La sfida urbana della longevità: la ricerca-intervento Anziani&Città** · Elena Dorato, Laura Abruzzese, Romeo Farinella
- 48 **Le pratiche socialmente innovative come nuova forma di rigenerazione urbana tailor-made: Il Caso del Progetto ‘AlloggiAMI’ in Mirafiori Sud (Torino)** · Francesca Bragaglia, Chiara Lucchini
- 54 **L’abitare temporaneo in processi di rigenerazione urbana** · Ida Giulia Presta
- 60 **Verso le città age-friendly: strumenti e azioni per una riqualificazione urbana multigenerazionale nell’area metropolitana milanese** · Fulvia Pinto, Mina Akhavan

## Piani, norme e progetti

- 66 **Scala intermedia / abitare in prossimità. Note su due ambiti di lavoro necessari** · Antonella Bruzzese
- 71 **La nuova Legge lombarda sulla Rigenerazione Urbana: opportunità e limiti per le tecniche pianificatorie nel caso di Pavia** · Roberto De Lotto, Augusto Allegrini, Caterina Pietra, Elisabetta M. Venco
- 76 **Dinamiche di trasformazione urbana e retoriche di crisi: il caso di Brescia** · Andrea Ghirardi, Barbara Badiani
- 83 **Open Port. Il porto come spazio della città per il rilancio del territorio: proposte per un approccio strategico all’area portuale di Porto San Giorgio (FM)** · Gianluigi Mondaini, Maddalena Ferretti, Maria Giada Di Baldassarre, Caterina Rigo
- 93 **Effetto città: relazioni tra città medie e centralità** · Antonio Bocca
- 99 **Criteri e metodi per la rigenerazione urbana diffusa del tessuto residenziale consolidato** · Silvia Rossetti, Paolo Ventura, Gloria Pellicelli, Michele Zazzi
- 107 **Contrazioni latenti: il caso di Milano. Forme e processi progettuali di una città in trasformazione** · Giulia Setti
- 113 **Rigenerazione urbana nelle aree interne: note a margine di un’esperienza in corso** · Nadja Beretic, Cristian Cannao, Alessandra Casu, Giuseppe Onni
- 123 **Ripensare le aree produttive: dai distretti industriali alle reti innovative** · Alessandro Bove, Pasqualino Boschetto, Michelangelo Savino

- 129 **La valorizzazione della rete del commercio locale come dispositivo di rigenerazione urbana. Prospettive, strumenti e indirizzi operativi** · Viviana di Martino
- 135 **Territori della nuova produzione. La corona metropolitana di Torino** · Eloy Llevat Soy, Luis Martin

## Pratiche, attori, politiche

- 145 **Piccoli eventi per innescare processi di rigenerazione urbana** · Ettore Donadoni, Martina Parma
- 152 **Q.Piave. Pratiche di condivisione e rigenerazione del patrimonio urbano e dello spazio pubblico nell'area metropolitana veneziana. Note per una biografia** · Claudia Faraone, Giovanna Muzzi
- 159 **Dinamiche di innovazione nelle politiche regionali di rigenerazione urbana: un'analisi multi-livello delle esperienze del Piemonte e della Puglia** · Angela Barbanente, Nadia Caruso, Laura Grassini, Elena Pedè
- 167 **Conflitti spaziali e desiderio mimetico** · Emanuel Muroi
- 172 **Funzionari pubblici come agenti di rigenerazione urbana. Prospettive di lavoro a partire dall'esperienza di CM di Milano** · Mario Paris
- 179 **La scuola: uno spazio pubblico strategico per ridisegnare la città** · Federica Patti
- 188 **Zagabria, azioni di rigenerazione spaziali e sociali** · Nicola Petaccia, Ivica Covic
- 196 **Matera tra la straordinarietà del 2019 e l'ordinarietà del 2020: l'evento come input di rigenerazione dello spazio urbano?** · Antonella Santoro
- 205 **Per una ristrutturazione sociale dello spazio pubblico. Comunità senza radici e città di relazioni** · Maddalena Rossi, Iacopo Zetti

# La trasformazione urbana come produttrice di disuguaglianze sociali: le politiche di contrasto all'abitare informale in Marocco

**Maria Rita Gisotti**

Università degli Studi di Firenze  
DIDA - Dipartimento di Architettura  
Email: [mariarita.gisotti@unifi.it](mailto:mariarita.gisotti@unifi.it)

**Elena Tarsi**

Centro de Estudos Sociais  
Universidade de Coimbra  
Email: [elenatarsi@ces.uc.pt](mailto:elenatarsi@ces.uc.pt)

## Abstract

Una società nella quale crescono le disuguaglianze, come quella ben rappresentata dalla città contemporanea con i suoi aspetti di contraddizione interna, non è un fenomeno legato esclusivamente ai paesi in contrazione demografica ma piuttosto di portata globale. In tutto il continente africano, per esempio, si assiste al proliferare di iniziative di trasformazione urbana o di nuova urbanizzazione che accentuano le disparità già esistenti. In realtà queste operazioni trovano buona parte della loro ragion d'essere nell'investimento finanziario di grandi flussi di capitali globali: rispondendo solo in minima parte agli obiettivi ufficiali prefissati, producono una polarizzazione ancora più marcata all'interno delle città. Il paper propone una lettura critica di due programmi governativi marocchini, finalizzati a risolvere il problema degli insediamenti informali e a ricollocare i loro abitanti. Il primo è il programma "Villes sans bidonvilles" (PVS), varato nel 2004 e volto a migliorare le condizioni abitative di oltre 1.500.000 abitanti; il secondo è il programma "Villes nouvelles" (VN), lanciato nello stesso anno con la finalità di costruire 15 nuove città entro il 2020 e concepito in un'ottica di sinergia con PVS. Attraverso l'analisi degli esiti prodotti da questi programmi, le autrici avanzano alcune considerazioni sulla gestione dei processi di trasformazione urbana connessi alla soluzione di emergenze abitative e sociali.

**Parole chiave:** insediamenti informali, displacement, new towns

## 1 | Verso città sempre più polarizzate

La crescita delle disuguaglianze nei contesti urbani contemporanei non è un fenomeno legato esclusivamente ai paesi in contrazione demografica ma piuttosto di portata globale. Specie nei contesti del Sud del mondo, pure in forte espansione demografica, i processi di trasformazione urbana tendono a non rispondere efficacemente alle urgenze abitative ma anzi a polarizzare sempre di più spazi di qualità, servizi e fasce sociali (Leary, McCarthy 2013). In tutto il continente africano, per esempio, si assiste al proliferare di iniziative di trasformazione urbana o di nuova urbanizzazione che accentuano le disparità già esistenti (UN-Habitat 2014). Sovente questi programmi vengono lanciati come risposta a un forte disagio abitativo, in parte strutturale, in parte legato a dinamiche più recenti in quanto connesso ai massicci spostamenti di popolazione verso i grandi poli urbani. Molto spesso queste operazioni trovano buona parte della loro ragion d'essere nell'investimento finanziario di grandi flussi di capitali globali (Moreno & Shin 2018), rispondendo solo in minima parte agli obiettivi ufficiali prefissati e producendo una frammentazione ancora più marcata all'interno delle città.

Il caso studio marocchino è, in questo senso, significativo. A partire dal 2000, infatti, il re Mohamed VI avvia un processo di modernizzazione del paese che, per quanto riguarda le politiche abitative, si concretizza in due programmi finalizzati a risolvere il problema degli insediamenti informali e a ricollocarne i loro abitanti perseguendo, almeno a parole, obiettivi di inclusione sociale: il primo è il programma "Villes sans bidonvilles" (PVS), varato nel 2004 (anche sulla spinta della domanda di sicurezza innescata dagli attentati di Casablanca nel 2003) e volto a migliorare le condizioni abitative di oltre 1.500.000 abitanti; il secondo è il programma "Villes nouvelles" (VN), lanciato nello stesso anno con la finalità di costruire 15 nuove città entro il 2020 e concepito in un'ottica di sinergia con PVS. Una parte del parco alloggi avrebbe dovuto infatti essere di edilizia sociale e accogliere proprio la popolazione sfollata dalle *bidonvilles*.

Entrambi i programmi hanno riscontrato, tra le problematiche principali, limiti legati alla mancanza di coordinamento con la pianificazione ordinaria e alla localizzazione dei nuovi insediamenti, dando luogo a centri isolati, privi di servizi e di opportunità anche economiche. Il risultato è che le *villes nouvelles* a oggi realizzate sono rimaste pressoché disabitate sia per il mancato trasferimento da parte delle famiglie (per inaccessibilità dei costi degli alloggi e per una più generale ostilità alla prospettiva dello sradicamento) sia perché molte delle famiglie rialloggiate preferiscono tornare in contesti informali, più precari ma con maggiori opportunità. L'obiettivo dell'inclusione sociale attraverso la trasformazione urbana è dunque ampiamente disatteso.

Il contributo fa parte di una ricerca più ampia sui processi di metropolizzazione in Marocco, di cui sono stati pubblicati alcuni risultati (Gisotti & Carta, 2018; Gisotti, 2019; Gisotti et. al., in press). In questa sede, le autrici, attraverso una lettura critica degli esiti dei programmi, propongono alcune riflessioni su come orientare processi di trasformazione urbana più inclusivi e sostenibili, valide sia per il contesto marocchino che per quello in generale africano.

## 2 | Le trasformazioni urbane del Marocco contemporaneo

Nell'ultimo decennio il continente africano, a carattere tradizionalmente rurale sta divenendo sempre più urbano, con un tasso di crescita della popolazione inurbata che supera di 11 volte quello dei paesi europei (UN-Habitat 2016, p. 6), tanto che uno scenario tendenziale stima che al 2030 le città africane raggiungeranno i 350.000.000 di abitanti e che la metà della popolazione dell'intero continente risiederà in città (Pieterse & Parnell 2014). La rapida urbanizzazione dell'Africa si deve, oltre che all'aumento demografico, alle migrazioni dal rurale all'urbano e, in alcuni paesi, alla fuga da contesti connotati da instabilità politica o dagli effetti di emergenze legate al cambiamento climatico, quali avanzamento della desertificazione, inondazioni ecc. (UN-Habitat 2016).

Il Marocco segue questa tendenza: già nel 1994 la popolazione urbana superava il 50%, nel periodo 1995-2015 è passata da 13.871.000 a 20.439.000 abitanti e nel 2018 oltrepassava il 62% (Banca Mondiale 2018). Contestualmente le città, soprattutto quelle della costa atlantica settentrionale, hanno subito un forte processo di espansione e di metropolizzazione (il 21% della popolazione viveva nel 2018 in aree urbane con più di un milione di abitanti). Lo *Schéma National d'Aménagement du Territoire* del 2004 assecondava e incentivava questa dinamica, potenziando il sistema metropolitano centrale bipolare Casablanca-Rabat e delle metropoli regionali di Fès-Meknès, Tanger-Tétouan, Marrakech, Agadir, Oujda (Royaume du Maroc 2004). Un aspetto importante da sottolineare è che, a differenza di quanto è accaduto nei processi di modernizzazione dei paesi europei, la cosiddetta rivoluzione urbana marocchina (come peraltro quella nord-africana) non è strettamente correlata all'aumento delle opportunità occupazionali offerte dalla città né del reddito generalizzato (Black, Henderson 1999; Robiglio, Chionne 2017). Si tratta dunque di processi di espansione fisica della città, cui non corrisponde un analogo sviluppo dell'offerta di servizi, occupazionale e culturale.

Nonostante ciò, è innegabile una crescita economica che ha interessato il paese con ricadute positive. La già accennata politica di modernizzazione, infatti, avviata dal 2000 dal re Mohamed VI, ha conseguito risultati significativi sia in termini economici e sociali che di sviluppo infrastrutturale del paese. Basti pensare al grande (per quanto controverso) progetto del Tanger Med, un porto marittimo situato 22 km ad est di Tangeri, inaugurato nel 2007 e già, dal 2018, principale porto africano; o alla prima linea del TGV africano che parte proprio da Tangeri. Oltre alle grandi opere c'è stato un sensibile miglioramento della dotazione di viabilità, rete idrica, elettrica e fognaria nelle aree urbane che è stata accompagnata da un processo di eradicazione della povertà estrema, grazie all'incremento dell'accesso ai servizi di istruzione primaria, sanità ecc. (Chauffour 2018).

D'altra parte, questo nuovo modello di urbanizzazione e di sviluppo è responsabile della creazione di numerose esternalità negative: a cominciare dagli impatti di tipo ambientale per finire con l'aggravarsi del processo di polarizzazione sociale. Un esempio di quest'ultimo sono i due programmi che analizzeremo nel paragrafo a seguire.

## 3 | I programmi “Villes sans bidonvilles” e “Villes nouvelles”: una lettura critica

I due programmi “Villes sans bidonvilles” e “Villes nouvelles” vengono lanciati nel 2004 nell'ambito della strategia di modernizzazione adottata da re Mohammed VI. Il contesto marocchino all'inizio del nuovo millennio era infatti davanti a due sfide fondamentali: da un lato quella lanciata dai Millennium Development Goals di migliorare la vita di almeno cento milioni di abitanti degli slums e raccolta da UN-HABITAT sotto lo slogan “Cities without slums”, dall'altro quella di dinamizzare il mercato immobiliare del paese per renderlo attrattivo per il sistema finanziario globale. Per rispondere ad entrambe le sfide



vengono ideati due programmi, con presupposti molto diversi ma in parte integrati: entrambi hanno un'importante caratterizzazione di grandi operazioni economiche, volte a intrecciare investimenti pubblici e privati nel campo della trasformazione urbana.

### 3.1 | Il programma “Villes sans bidonvilles”

All'inizio del 2000, la proliferazione dell'habitat informale in Marocco è un fenomeno esteso e capillare. Nel 2001, il 14% del totale della popolazione urbana viveva in insediamenti non regolamentari (Iraki 2009, p. 109), il 33% in vere e proprie bidonvilles (Bogaert 2013, p. 42). Queste aree di concentrazione di povertà diventano terreno fertile per la radicalizzazione islamica che porta, nel 2003 agli attentati di Casablanca, messi in atto da terroristi suicidi provenienti da alcune delle bidonvilles della città, provocando più di 30 vittime.

Il problema di riqualificare e recuperare le bidonvilles era stato affrontato nei decenni precedenti con diverse politiche, ma il programma VSB del 2004 segna una netta discontinuità rispetto all'approccio precedente perché è volto a smantellare in modo sistematico e definitivo gli slums dalle città marocchine, considerati possibili focolai di radicalizzazione islamica, impenetrabili sia dal punto di vista spaziale (soprattutto da parte delle forze dell'ordine) che su quello dell'integrazione con la società urbana più in generale. Il programma nasce quindi con chiari obiettivi di sicurezza e ordine pubblico, ai quali si associa la dichiarata volontà di migliorare le condizioni di vita della popolazione delle bidonvilles, in accordo con il goal 7 del Millennium Development Goal (Atia 2019).

Il programma mirava a eradicare entro il 2010 tutte le bidonvilles marocchine (un migliaio) presenti in 85 città, per un totale di circa 270.000 nuclei familiari trattati, corrispondenti a circa 1.500.000 di persone. Dati del 2019 mostrano che il programma ha “trattato”, con politiche diverse, 277.583 nuclei familiari, ovvero circa il 66% del totale e che 59 città sulle 85 di partenza sono state dichiarate *sans bidonvilles* (MHPV 2019; Bentaleb 2019).

Quali sono state i principali nodi problematici che il programma ha incontrato e che ne hanno condizionato la riuscita (a oggi incompiuta?)

Il primo grande problema riguarda le scelte urbanistiche e architettoniche operate (Le Tellier & Iraki 2009; Toutain & Rachmul 2014). I suoli che hanno accolto le operazioni di *recasement* si trovano generalmente in localizzazioni molto esterne alla città; in alcuni casi, la già rilevante distanza fisica rispetto al nucleo urbano centrale (anche 30 chilometri, come nel caso delle villes nouvelles, Harroud 2017) è aggravata dalla presenza di ostacoli naturali. Alla base di queste scelte localizzative, la volontà di destinare i suoli pubblici più periferici all'edilizia sociale, lasciando quelli situati in posizioni più centrali a operazioni più redditizie dal punto di vista della produzione di valore immobiliare. Si è quindi perseguito e realizzato un modello urbanistico segregativo e privo di mixité sociale.

La fragilità di questi nuovi insediamenti è fortemente accentuata dal mancato completamento delle operazioni, specie per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria (strade, reti di acqua, luce e fognatura) e le attrezzature e i servizi collettivi (sanità, educazione, trasporto pubblico). Sono soprattutto i giovani in età scolare e la popolazione femminile a risentire maggiormente della mancanza di un trasporto pubblico efficiente, mentre i capifamiglia riescono a mantenere una certa mobilità anche all'esterno del nuovo quartiere (Toutain & Rachmul 2014). Notevoli anche gli impatti prodotti sul piano ambientale: dall'aumento del consumo di suolo connesso alla dispersione dei nuovi insediamenti sul territorio, all'incentivo (involontario) alla formazione di ulteriori quartieri informali in posizioni sempre più marginali e periferiche, come notoriamente accade in questi processi.

Infine, un'ulteriore debolezza, sempre nell'ambito delle scelte di carattere spaziale, riguarda la stessa tipologia insediativa adottata per la realizzazione di questi nuovi quartieri che, di norma, è di stampo funzionalista mentre gli insediamenti informali da cui proviene la popolazione destinataria delle operazioni rielaborano con materiali di fortuna i principi insediativi della medina araba. Si rileva dunque una marcata inadeguatezza del modello insediativo a rispondere alle esigenze degli abitanti, osservabile sia alla scala del quartiere, sia a quella architettonica, con un'offerta di alloggi poco calzanti alle consuetudini abitative locali e alla struttura familiare allargata tipica di questa fascia della popolazione marocchina.

### 3.2 | Il programma “Villes nouvelles”

Il Programma “Villes nouvelles” (VN) viene lanciato contestualmente al programma VSB col quale vuole costruire un'azione sinergica. Prevede la costruzione di 4 città (per una nuova superficie urbanizzata di circa 5.000 ettari) che dovranno ospitare più di un milione di abitanti, tra i quali una cospicua quota di *recasées* dalle bidonvilles (nella sola ville nouvelle di Tamansourt il 42,5% dei lotti ha questa destinazione) (Coslado 2014). Nelle intenzioni dell'ente promotore (il Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme) ai primi 4 progetti (Tamansourt, Tamesna, Sahel Lakhyata, Chrafate) dovrebbero seguirne altri 11, da completarsi

entro il 2020. A dispetto della imponente campagna di comunicazione e marketing relativa al programma, le informazioni di dettaglio sulla tempistica di realizzazione delle villes nouvelles, nonché sulla localizzazione dei rimanenti 11 progetti, sono piuttosto carenti. Quel che è evidente è che, a differenza del relativo “successo” del programma VSB, la realizzazione di VN è già nel 2012 di gran lunga inferiore alle aspettative, con un dato impressionante soprattutto per quanto riguarda il sotto-popolamento dei primi 4 insediamenti realizzati o avviati: appena il 7% della popolazione obiettivo si è di fatto installata, in un numero di alloggi che è l’11% di quelli previsti (Harroud 2017).

Numerose le criticità sottese a questa scarsa riuscita del programma ed evidenziate dagli studi che lo hanno indagato (INAU 2011; Semmoud et al. 2014; Harroud 2017; Ballout 2017; Signoles 2017). Malgrado le ambizioni del programma di riformare e rinnovare radicalmente le modalità consolidate (e inefficienti) di “fabrication de la ville”, esso sembra ripercorrere alcune traiettorie convenzionali nel contesto della pianificazione marocchina, perseguendo un “urbanisme d’opportunité et de rattrapage” (Harroud 2017b; Barthel 2008), intendendo con questa locuzione un approccio all’interno del quale le scelte strategiche vengono dettate principalmente dalla presenza di opportunità (finanziarie e/o fondiarie), marcato da un carattere più curativo che preventivo e svolto in una dimensione di urgenza più che di solida ed efficiente programmazione.

Come la gran parte dei nuovi quartieri realizzati per il *recasement* degli abitanti delle bidonvilles smantellate con il programma VSB, le villes nouvelles scontano importanti errori di localizzazione, determinati dal fatto che, più che seguire le indicazioni dei documenti di pianificazione, la scelta del sito è stata dettata dalla disponibilità di riserve fondiarie pubbliche. Eppure, nello Schéma National d’Aménagement du Territoire – la cui approvazione è pressoché contemporanea al lancio dei primi due progetti di Tamesna e Tamansourt – si segnalano chiaramente i rischi connessi a questo tipo di operazioni, del tutto incoerenti rispetto al quadro della pianificazione ordinaria e “giustificati” con il ricorso a un “urbanisme de projet” in grado di superare le lentezze burocratiche della pianificazione.

La condizione di forte isolamento delle villes nouvelles è aggravata, analogamente a quanto accade per i quartieri realizzati all’interno di VSB, dalla mancanza pressoché totale di collegamenti di trasporto pubblico. A ciò si aggiunge una carenza strutturale di attrezzature e servizi (nel 2012 ne risultano realizzati appena 29 concentrati a Tamansourt et Tamesna (Ballout 2017) che qualifica questi insediamenti come città dormitorio, come osservato dal Conseil National de Développement et de Solidarité in un rapporto dedicato (Harroud 2017). La mancata realizzazione dei servizi può dipendere dall’assenza di quadri contrattuali chiari tra cabina di regia dell’operazione e dipartimenti ministeriali competenti, i quali hanno in certi casi sostenuto l’inutilità di realizzarli in assenza di una popolazione insediata numericamente consistente, rafforzando così un circolo vizioso. Analoghi risultati negativi hanno dato le convenzioni stipulate con promotori immobiliari privati.

La scarsa attrattività delle villes nouvelles è stata, inoltre, aggravata dal fatto che i prezzi di vendita degli alloggi sono di gran lunga superiori alle reali possibilità di acquisto della popolazione, in buona parte assegnatari di edilizia sociale (Coslado 2014). Un’altra delle critiche mosse all’intera operazione è la mancanza di un effettivo coordinamento interministeriale, indispensabile per garantire il funzionamento dell’intersettorialità in un programma così complesso.

#### 4 | Contributi per processi di trasformazione urbana inclusivi

Entrambi i programmi hanno presentato gravi criticità, malgrado VSB abbia incorporato alcuni caratteri di innovazione (Gisotti, Tarsi, *in corso di pubblicazione*) e sicuramente contribuito a migliorare le condizioni abitative di molte famiglie. Uno dei fattori in questo senso più influenti è da rintracciare nella debolezza e opacità dell’azione pubblica nella gestione di questi programmi. Si può affermare che il suo ruolo di garante si è esercitato più nei confronti degli interessi delle grandi holding finanziarie che hanno investito in queste operazioni che di quello collettivo. Del resto, in questo campo, il Marocco è andato a ingrossare le fila di una serie di realizzazione urbanistiche già molto nutrita, come dimostrano le immagini di città fantasma costruite nel deserto provenienti da molti paesi economicamente emergenti (per l’Africa si veda “L’Africa in divenire. Speculazioni africane”, in *Domus* n. 1031, gennaio 2019, pp. 28-41), le più impressionanti sicuramente dalla Cina. Risulta evidente come questo tipo di interventi abbiano poco a che vedere con le scelte urbanistiche e molto con il mercato finanziario più spericolato.

Detto questo, le analisi condotte ci permettono di avanzare alcune considerazioni sulla necessità di orientare diversamente le politiche abitative e gli interventi di trasformazione urbana nel contesto marocchino, affinché siano in grado di definire scenari più inclusivi e sostenibili.

- 1) Il primo aspetto riguarda la necessità di mettere in atto un’integrazione sistematica del tema dell’housing all’interno della pianificazione urbanistica ordinaria. Il ricorso a programmi di carattere straordinario (come quelli sopraesposti) non può sostituire questa dimensione,

imprescindibile se si intende costituire un patrimonio abitativo che prevenga le situazioni di precarietà abitativa sul lungo periodo, svincolandosi da un approccio emergenziale.

- 2) Il secondo punto concerne la necessità di un approccio integrato nella concezione e realizzazione dei progetti di rehousing e resettlements, che incorpori politiche per l'abitazione, per il lavoro e per l'accesso ai servizi di base in modo da non creare ulteriore polarizzazione e segregazione. Entro questo quadro, occorrerebbe un'apertura all'individuazione di soluzioni differenziate, che non escludano a priori la possibilità dell'upgrading degli insediamenti informali, ove le condizioni lo rendano praticabile.
- 3) Il terzo aspetto sul quale si dovrebbero predisporre politiche dedicate è il tema della partecipazione degli abitanti all'interno del processo di pianificazione, per incorporare nei progetti, fin dall'inizio della loro genesi, le esigenze reali della popolazione ed evitare interventi "fuori luogo".
- 4) Infine, non si può più prescindere da una valutazione degli impatti ambientali sul breve e sul lungo periodo degli interventi di trasformazione urbana, che devono orientare scelte più sostenibili.

Se quindi il passaggio preliminare è quello di non concepire gli interventi di trasformazione urbana e le politiche abitative esclusivamente come manovre di tipo economico, è cruciale tener conto anche di aspetti procedurali che garantiscano l'efficacia dei programmi.

### Attribuzioni

Il *paper* è frutto di una riflessione comune agli autori. La redazione di § 1 e 2 è di Elena Tarsi, di § 3 e 4 di Maria Rita Gisotti.

### Riferimenti bibliografici

- Atia M. (2019), "Refusing a "City without Slums": Moroccan slum dwellers' nonmovements and the art of presence" in *Cities*, available online: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.02.014>.
- Ballout J. (2017), "Un bilan intermédiaire du *Programme de villes nouvelles* au Maroc", in *Les Cahiers d'EMAM*, 29, available online: <http://journals.openedition.org/emam/1316>.
- Barthel P.A. (2008), "Faire du « grand projet au Maghreb ». L'exemple des fronts d'eau (Casablanca et Tunis)", in *Géocarrefour*, Vol. 83/1, pp. 25-34.
- Bentaleb H. (2019), "Villes sans bidonvilles ou bidonvilles sans villes?", *Libération Maroc* 18/05/2019. Available online: [https://www.libe.ma/Villes-sans-bidonvilles-ou-bidonvilles-sans-villes\\_a108744.html](https://www.libe.ma/Villes-sans-bidonvilles-ou-bidonvilles-sans-villes_a108744.html).
- Black D., Henderson V. (1999), "A Theory of Urban Growth", in *Journal of Political Economy*, 107, 1, pp. 252-283.
- Bogaert K. (2013), "Cities without slums in Morocco? New modalities of urban government and the bidonville as a neoliberal assemblage", in Roshan Samara T, Shenjing H, Guo C, (eds), *Locating Right to the City in the Global South*, Routledge, London, pp. 41-59.
- Chauffour J.P. (2018), "Le Maroc à l'horizon 2040. Investir dans le capital immatériel pour accélérer l'émergence économique", available online: <http://www.banquemondiale.org/fr/country/morocco/publication/morocco-economic-memorandum-2017>.
- Coslado E. (2014), "Marginalisation, démarginalisation et vice versa: quelques effets sociospatiaux des investissements à Marrakech", in Semmoud N, Florin B, Legros O, Troin F. *Marges urbaines et néolibéralisme en Méditerranée*, Presses Universitaires François-Rabelais Tours, pp. 105-124.
- Gisotti M.R. (2019), "Redeveloping urban fringe areas in south Mediterranean: the case of 'grands projets' in Moroccan agglomerations", in *Atti della XXI Conferenza Nazionale SIU. Confini, Movimenti, Luoghi, Firenze, 6-8 giugno 2018*, Planum Publisher, Roma-Milano, pp. 101-105.
- Gisotti MR, Carta M. (2018), "Urbanistica e metropolizzazione nei paesi emergenti del Mediterraneo: il caso della nuova "ville nouvelle" di Fès", in *Atti della XX Conferenza Nazionale SIU. Urbanistica e/è azione pubblica. La responsabilità della proposta, Roma, 12-14 giugno 2017*, Planum Publisher, Roma-Milano, pp. 1537-1545.
- Gisotti M.R., Tarsi E., Carta M. (In press), "Spatial Justice in the Contradiction between Protection and Touristification. The Case of the Medina of Fez (Morocco)", in *Urbanistica*, 162, pp. 0-5.
- Harroud T. (2017), Le programme des villes nouvelles au Maroc: rupture ou prolongement d'un urbanisme de rattrapage. *Revue Internationale d'Urbanisme*, 4. Available online: <http://riurba.net/wp-content/uploads/2017/11/RIURBA-N4-Le-programme-des-villes-nouvelles-au-Maroc-Harroud.pdf>.

- INAU Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme (2011), *Manuel méthodologique sur les pratiques professionnelles et les processus de production des villes nouvelles et grands ensembles urbains au Maroc*.
- Iraki A. (2009), "Les interventions sur l'habitat non réglementaire au Maroc. Normes et négociation", in Le Tellier J, Iraki A, (eds.), *Habitat social au Maghreb et au Sénégal. Gouvernance urbaine et participation en questions*. INAU-L'Harmattan, Paris, pp. 109-130.
- Leary M.E., McCarthy J. (2013), *The Routledge Companion to Urban Regeneration*, Routledge, Abingdon, New York.
- MHPV (2019), *Le programme national « villes sans bidonvilles » (VSB)*; (30/05/2020). Available on-line: [http://www.mhpv.gov.ma/?page\\_id=956](http://www.mhpv.gov.ma/?page_id=956).
- Moreno L., Shin H.B. (2018), "Introduction: The urban process under planetary accumulation by dispossession", in *City*, v. 22, n. 1, pp. 78-87.
- Pieterse E., Parnell S.M. (2014), *Africa's Urban Revolution*. Zed Books Ltd.
- Robiglio M., Chionne R., (eds., 2017), Dalla città africana all'Africa. *Territorio*; 81.
- Royaume du Maroc, Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Eau et de l'Environnement (2004), *Schéma National d'Aménagement du territoire (SNAT)*.
- Semmoud N., Florin B., Legros O., Troin F. (2014), *Marges urbains et néolibéralisme en Méditerranée*, Presses Universitaires François-Rabelais, Tours.
- Signoles P. (2017), "Présentation", *Les Cahiers d'EMAM* [En ligne], 29 | 2017, mis en ligne le 02 mars 2017, consulté le 15 février 2018, online: <http://journals.openedition.org/emam/1413>
- Toutain O, Rachmuhl V. (2014), Evaluation et impact du Programme d'appui à la résorption de l'habitat insalubre et des bidonvilles au Maroc. *Evaluation de l'AFD*; 55.
- UN-Habitat (2014), *The State of African Cities 2014: Re-Imagining Sustainable Urban Transitions*, UN-Habitat, Nairobi.
- UN-Habitat (2016), *Urbanization and Development: Emerging Futures. World Cities Report*, UN-Habitat, Nairobi.

### Sitografia

Perspective Monde, Strumento educativo per le principali tendenze globali dal 1945  
<https://perspective.usherbrooke.ca/bilan/tend/MAR/fr/SP.URB.TOTL.IN.ZS.html>

### Riconoscimenti

Elena Tarsi ringrazia il supporto della Fundação para a Ciência e Tecnologia (DL57/2016/CP1341/CT0016).