Università
Ca'Foscari
Venezia

Corso di Laurea magistrale

in Lingue, economie e istituzioni dell'Asia e dell'Africa mediterranea

Tesi di Laurea

Cairo 2030

La visione urbanistica della capitale secondo le élite egiziane

Relatrice
Ch.ma Prof.ssa Maria Cristina Paciello

Correlatore
Ch. Prof. Marco Salati

Laureanda
Maria Roberta Sgaramella Matricola 843491

Anno Accademico
2019 / 2020

INDICE

مقدمة 3
INTRODUZIONE…….5
CAPITOLO I
LE POLITICHE URBANISTICHE IN EGITTO (1952-2011)..... 10
1.1. Introduzione 11
1.2. La natura dello Stato e del regime: La rivoluzione socialista (1952-1970) 12
1.3. Il Cairo e le Infitah sotto il regime di Sādāt (1970-1981) 21
1.4. Il Cairo secondo Mubārak (1981-2011) 27
1.5.Le *Gated Communities*..... 30
1.6 Conclusione 34
CAPITOLO II
LE *ASHAWAYYAT:* SONO DA TEMERE? 36
2.1 Introduzione 37
2.2 Urbanizzazione e bassifondi 40
2.3 Il Cairo e le politiche urbanistiche 41
2.4. Nāser al potere……..…….42
2.5 Sādāt al potere..... 43
2.6 Mubārak al potere 44
2.7 Tipi di baraccopoli 45
2.8 Strategie del governo egiziano per affrontare il problema delle baraccopoli 48
2.9 Approccio preventivo 48
2.10 Approccio interventistico..... 49
2.11 Baraccopoli del Cairo: Il quartiere di Masākin `Uthmān 51
2.12.Masākin `Uthmān e la sua gente 52
2.13 Quali sono i problemi a Masākin `Uthmān?..... 53
2.14 Analisi di Masaken `Uthmān 55
2.15 Opportunità di sviluppo 57
2.16 Conclusione 59

CAPITOLO III

NAC: Nuova Capitale Amministrativa 62
3.1 Introduzione 63
3.1 Urbanistica neoliberista e il progetto Vision 2030 65
3.2 La NAC e le tre linee di pensiero 66
3.3 Chi ha finanziato il progetto? 68
3.4 Chi ha accesso alla Nuova Capitale Amministrativa? 71
3.5 La *New Administrative Capital* come Dubai 72
3.6 Il progetto: obiettivi e limiti 73
3.7 Conclusione: tra realtà e progetti futuri 77
CONCLUSIONE 79
BIBLIOGRAFIA……85
Studi e fonti cartacee e online……..86

مقدمة

يهدف هذا البحث إلى اقتراح إعادة بناء نقدي للتخطيط الحضري في القاهرة من خلال تحليل عمليات الإصلاح السياسي والاقتصادي التي أثرت على مصر منذ الخمسينيات حتى يومنا هذا.

بهدف اقتراح قراءة واضحة لهذه الظاهرة، كان من الضروري تحليل تطور الديناميكيات السياسية والاقتصادية وأهميتهما فى تحديد أولويات التنمية الحضرية في القاهرة.

في هذا الصدد ، تم تكريس اهتمام خاص فى العقد الأخير من فترة رئاسة حسني مبارك ، حيث تم تنفيذ مشاريع التخطيط الحضري ذات الطبيعة النيوليبرالية في سياق تخطيط استراتيجي أوسع ، مما أدى بعد ذلك إلى تصميم عاصمة إدارية جديدة برئاسة السيسي.

من أجل فهم الأسباب التي دفعت مدينة القاهرة إلى تحمل الخصائص الحضرية الحالية ، كان من الضروري الانتباه إلى التغييرات السياسية التي تلت منذ صعود الرئيس ناصر حتى رئاسة مبارك.

في هذا السياق ، أثبت دليل "دونا ستيوارت" أنه أداة مهمة لتدوين الموضوع تاريخيًا والحصول على معلومات دقيقة حول الترابط بين القوى السياسية والاقتصادية في نظام السلطة المصريه.

وبدلاً من ذلك ، أتاحت دراسة الصياد "القاهرة: تاريخ المدينة" تحديد أهم التحولات التي أحدثتها رئاسة السادات ، مثل موجة التحرير الاقتصادي ، والانسحاب التدريجي للدولة لصالح القطاع الخاص ، والمصالح. السائدة السياسية والاقتصادية وانفتاح مصر على المستثمرين الأجانب.

كانت دراسة هذه التغييرات ضرورية لفهم الديناميكيات الداخلية للفترة التالية ، بالنظر إلى الاستمرارية القوية بين نظام العميل الذي بناه السادات والذي ظهر في ظل نظام مبارك.

كانت الاستراتيجيات المعقدة فى تخطيط مدينة القاهرة موضع اهتمام شديد من العديد من العلماء وعلى الرغم من أن هذا البحث قد استند إلى نصوص أكاديميه ومجلات متخصصة ، في حالة مدينة معقدة مثل القاهرة ، لا يمكن أن تكون البيانات نهائية بحيث تسمح بصياغة صورة دقيقة عن تطوراتها المستقبلية.

تم تنفيذ تخطيط النمو الحضري في القاهرة لعقود من خلال بناء مستوطنات جديدة في الصحراء المحيطة بالعاصمة ، وعلى ضوء ذلك ، كان عمل "سيمز" جوهريًا وأكمل هذه الدراسة.

في الواقع ، بمساعدة "فهم القاهرة: مدينة خارجة عن السيطرة" ، كان من الممكن إعادة بناء التنمية الحضرية للقاهرة منذ النظام الناصري حتى أوائل العقد الأول من القرن الحادي والعشرين.

في هذا السياق ، هناك أيضًا تحليل متعمق للأحياء الشعبية التي ولدت خلال النظام الناصري والتي جسدت بمرور الوقت حالة من عدم الاستقرار وإهمال من قبل الحكومة.

تم تسليط الضوء على هذا الجانب ذي الصلة في مدينة مثل القاهرة حيث يصاحب الانسحاب التدريجي للدولة من السياسات الاجتماعية تخصيص الموارد لبناء مدن تابعة جديدة في الصحراء ، وهو تعبير مباشر عن توزيع الامتيازات على شبكة العملاء.

هذه الخطوة أدت إلى اتخاذ بعد حضري جديد فى القاهره يهيمن عليه الأحياء الحصرية التي كان سماتها هى الفخامة. في الفصول التالية ، قمت أيضًا بتحليل حقائق أخرى ، شكرًا أيضًا لعلماء مثل عبد الحميد حاتم تومان (2013) الذين يستكشفون هذه القضايا من خلال التركيز على ظاهرة "المجتمعات المسورة" المستوحاة من أمريكا ،. وعلى التأثير القوي الذي مارسه الخليج على المشهد الحضري للقاهرة

.تصبح العاصمة المصرية بطلاً لشكل جديد من التخطيط الحضري المستوحى من العواصم الأوروبية الكبرى

يبرز هذا المبدأ بقوة أكبر في العقد الأخير من نظام مبارك الذي يتسارع فى تحويل الواقع الحضري من خلال أجندة سياسية اقتصادية ليبرالية جديدة تضم فاعلين سياسيين مختلفين وتنقل مصالحها الاقتصادية.

ثم ظهرت مجموعة هذه العوامل خلال رئاسة السيسي ، التي أعلنت في عام 2015 عن بناء عاصمة إدارية جديدة "القاهرة 2030": مشروع حضري يتضمن بناء مساحات خضراء كبيرة ، ونقل الوزارات والبرلمان وبناء مراكز التسوق وأكثر حتى يمكن خلق فرص عمل جديدة.

لتوضيح السبل التي حاولت بها النخب الرئاسية والمستثمرون الأجانب تنفيذ القاهرة 2030 ، مما يؤكد تأثيرها على المستوى الاجتماعي ، أولاً وقبل كل شيء ، تم الاعتماد على الوثائق الرسمية التي تنتجها السلطات المصرية

INTRODUZIONE

Il presente elaborato intende proporre una ricostruzione critica della pianificazione urbanistica della città del Cairo attraverso l'analisi dei processi di riforma politico-economica che hanno interessato l'Egitto dagli anni '50 fino ai giorni nostri.

È stato dunque indispensabile analizzare lo sviluppo delle dinamiche politiche ed economiche e il peso che esse hanno avuto nel determinare le priorità dello sviluppo urbanistico del Cairo. A tal proposito, particolare riguardo è stato dedicato all'ultimo decennio della presidenza di Hosni Mubārak, durante il quale sono stati realizzati progetti urbanistici di stampo neoliberista nel quadro di una più ampia pianificazione strategica, che poi hanno condotto alla progettazione di una nuova capitale amministrativa sotto la presidenza di Al Sisi.

Per poter capire le motivazioni che hanno portato la città del Cairo ad assumere le caratteristiche urbanistiche attuali è stato necessario prestare attenzione ai cambiamenti politici succedutisi dall'ascesa del presidente Nasser fino alla presidenza Mubārak. Per tale scopo, il manuale di Dona J. Stewart *Changing Cairo: The Political Economy of Urban Form* si è dimostrato uno strumento importante per contestualizzare storicamente l'argomento e ricavare informazioni precise riguardo all'interdipendenza delle forze politiche ed economiche nel sistema del potere egiziano. Lo studio di *Cairo: Histories of a city* di AlSayyad ha invece permesso di individuare le trasformazioni più importanti determinate dalla presidenza al-Sādāt, come l'ondata di liberalizzazioni economiche, il progressivo ritiro dello Stato a favore del settore privato, gli interessi politico-economici prevalenti e l'apertura dell'Egitto agli investitori stranieri. Lo studio di questi cambiamenti è stato necessario al fine di comprendere le dinamiche interne del periodo successivo, data la forte continuità tra il sistema clientelare costruito da al-Sādāt e quello emerso sotto il regime di Mubārak.

La complessità delle strategie urbanistiche della città del Cairo è stata oggetto di un vivo interesse da parte di numerosi studiosi. Nonostante il presente elaborato si sia basato su testi accademici e riviste specialistiche, nel caso di una città complessa come il Cairo nessun dato può essere purtroppo così definitivo da permettere di formulare un quadro preciso sui suoi futuri sviluppi.

La pianificazione della crescita urbana del Cairo è stata realizzata per decenni attraverso la costruzione di nuovi insediamenti nel deserto che circonda la capitale. Alla luce di ciò, il lavoro di Sims è stato fondamentale e ha completato questo studio: infatti, con l'aiuto

del suo *Understanding Cairo: a City out of Control* è stato possibile ricostruire lo sviluppo urbanistico del Cairo dal regime nasseriano fino ai primi anni 2000. In questo contesto vi è anche un'analisi approfondita dei quartieri informali nati durante il regime nasseriano che nel corso del tempo hanno sempre più incarnato uno stato di precarietà e di trascuratezza da parte del governo. Questo aspetto rilevante è ben evidente in una città come il Cairo in cui il ritiro progressivo dello Stato dalle politiche sociali è accompagnato da uno stanziamento di risorse per la realizzazione di nuove città satellite nel deserto, espressione diretta della distribuzione di favori e di privilegi alla sua rete clientelare. Questo passaggio ha portato il Cairo ad assumere una nuova dimensione urbanistica dominata da quartieri esclusivi destinati principalmente all'alta borghesia.

Nei seguenti capitoli ho analizzato anche altre realtà, grazie anche a studiosi come Abdelhamid Hatem Touman (2013), il quale approfondisce tali tematiche ponendo l'attenzione sul fenomeno d'ispirazione americana delle "Gated Communities", e sulla forte influenza che il Golfo ha esercitato sul panorama urbano del Cairo. La capitale egiziana diventa protagonista di una nuova forma di pianificazione urbanistica che si ispira alle grandi capitali europee.

Questo principio emerge con più forza nell'ultimo decennio del regime di Mubārak, durante il quale la trasformazione della realtà urbana accelera in virtù di una situazione politico-economica di stampo neoliberista che coinvolge attori politici differenti e ne convoglia gli interessi economici. L'insieme di questi fattori è poi emerso durante la presidenza di Al-Sisi, il quale ha annunciato nel 2015 la costruzione di una nuova capitale amministrativa: "Cairo 2030", un progetto urbanistico che prevede la costruzione di ampi spazi verdi, il trasferimento dei ministeri e del Parlamento e la costruzione di centri commerciali e non solo, al fine di creare nuove opportunità lavorative.

Per poter chiarire le modalità con le quali le élite presidenziali e gli investitori stranieri hanno tentato di attuare "Cairo 2030", sottolineandone l'impatto a livello sociale, si è fatto innanzitutto affidamento ai documenti ufficiali prodotti dalle autorità egiziane e dalle dichiarazioni del primo ministro Mostafa Madbouly. Nonostante il piano per lo sviluppo strategico della regione del Grande Cairo abbia richiamato l'interesse di importanti urbanisti ed accademici fin dalla sua enunciazione nel 2015, la documentazione disponibile manca di alcuni fondamentali dettagli circa i contenuti del

progetto e gli accordi finanziari tra investitori. Ad oggi, esiste solamente una presentazione generale delle linee guida del progetto della Nuova Capitale Amministrativa del Cairo. Pertanto, per cercare di delineare un quadro chiaro e il più possibile completo dell'intera situazione, sono stati consultati numerosi rapporti pubblicati dalle Organizzazioni Internazionali coinvolte nel finanziamento di tutti i vari progetti compresi in "Cairo 2030" ed è stata prestata particolare attenzione alle dichiarazioni rilasciate dai funzionari di governo tramite la consultazione delle testate giornalistiche più vicine al regime come il quotidiano *Al Ahram* o *Masry alyoum,* i quali hanno dato un contributo inestimabile alla presente analisi per conoscere la realtà urbanistica del Cairo.

Alla luce di queste considerazioni, nel tentativo di rispondere alle principali domande di ricerca, la tesi è stata suddivisa in tre capitoli seguiti dalle conclusioni nelle quali si cercherà di evidenziare i principali punti toccati e di mettere in luce i risultati ottenuti rispetto alle ipotesi alla base del presente studio.

Osservando nello specifico la struttura di questo lavoro di tesi, il primo capitolo presenta una panoramica dei processi di riforma economica che hanno coinvolto l'Egitto dall'ascesa al potere di Nasser fino all'avvento di Mubārak. La prima parte introduttiva riguarda l'economia egiziana sotto il regime nasseriano, il quale rispecchia le caratteristiche di uno stato fortemente centralizzato e tenta di spiegare quali sono le relazioni di potere tra le élite politiche emerse durante il processo di emancipazione coloniale. Successivamente viene trattata l'evoluzione dei gruppi di potere che grazie alla politica di "infitah", apertura economica del presidente al-Sādāt, e alla prima ondata di privatizzazioni imposte dalla Banca Mondiale e dal Fondo Monetario Internazionale, riescono ad ottenere un controllo significativo sull'economia del Paese. Alla fine del capitolo viene approfondita l'era Mubārak, il quale è stato fautore di una più rigida applicazione delle politiche di aggiustamento strutturale.

Il secondo capitolo si focalizza sulle modalità attraverso le quali si sono diffuse le comunità informali, capaci di modificare l'assetto urbano del Cairo. Per capire le metamorfosi che hanno interessato lo sviluppo urbanistico della capitale egiziana, anche in questo capitolo si è ritenuto opportuno iniziare dall'analisi dello sviluppo urbanistico degli insediamenti informali a partire dall'ascesa del presidente Nasser. Passando attraverso le trasformazioni urbanistiche verificatesi sotto il regime di al-Sādāt, le

questioni dell'informalità urbana e delle politiche finalizzate alla pianificazione delle città satellite nel deserto hanno richiesto ampio spazio di analisi. Infine, il secondo capitolo offre un'analisi dei cambiamenti più significativi; nello specifico, un interesse particolare è stato riservato allo studio delle politiche urbanistiche finalizzate alla privatizzazione degli spazi pubblici attraverso la retorica della riqualificazione dei quartieri degradati ed il forzato allontanamento dei loro residenti verso aree periferiche, spesso sprovviste delle adeguate infrastrutture come nel caso di Masaken Osman.

Per concludere, il terzo capitolo esamina il piano di sviluppo strategico "Cairo 2030", delineando gli schemi alla base della sua pianificazione urbanistica. Lo studio del progetto governativo si è rivelato fondamentale per il completamento del presente elaborato, in quanto mette in rilievo le modalità d'interazione delle élite egiziane e i principi delle politiche economiche del presidente Al Sisi alla base di un progetto di trasformazione urbanistica fortemente influenzato da attività speculatorie.

CAPITOLO I

Le politiche urbanistiche in Egitto (1952-2011)

1.1. Introduzione

Il Cairo – Al Qāhira –, che in arabo significa “vittoriosa”, prende il suo nome da Qāhir-al- Falak (“Il Vittorioso dell'astronomia”), un astro che passava nel cielo all'epoca della costruzione di questa nuova città, fondata il 5 luglio del 969 d.C. in occasione della conquista dell'Egitto da parte dei Fatimidi.

Nel corso della storia, vari regimi economici e politici hanno condizionato la fisionomia della capitale.

Osservando l’assetto urbano del Cairo è possibile distinguere molteplici “periodi”: nello specifico, si sono succeduti il periodo islamico (969 – 1798), il periodo imperialista (1798 – 1952), il periodo socialista (1952 – 1987) e oggi ci troviamo all’interno del periodo capitalista (1987 – 2020). In ognuno di essi, il corrispettivo governo ha avuto la sua particolare influenza sul panorama architettonico della città (Stewart:1999).

Nel 1952 l'Egitto conobbe un cambio di regime radicale quando Gamāl 'Abdel Nāsser e un gruppo di ufficiali militari rovesciarono la monarchia sostenuta dagli Inglesi e stabilirono un Egitto indipendente. Il governo del nuovo Paese fu modellato su principi socialisti, di conseguenza la politica fu caratterizzata dalla ridistribuzione della proprietà, dalle riforme agricole e da costruzioni di progetti su larga scala.

Gamāl 'Abdel Nāsser fu colui che ebbe il coraggio di sfidare e vincere l'antico dominatore europeo**.** Al Sayyad in *Cairo: Histories of a city* pone invece l'attenzione sulle Infitāh del regime del presidente Al Sādāt che introdussero la città verso la più ampia economia mondiale (Smith:1995). Dall'ascesa al potere di Nāsser fino al regime di Mubārak, la città del Cairo è stata influenzata dalle rispettive scelte politiche, i cui vari interessi economici hanno avuto le loro inevitabili ricadute sulla città. Mubārak, inoltre, presenta diversi elementi di continuità con il regime precedente e sotto di lui sorgono le “Gated Communities”, tema affrontato dallo storico Abdelhamid Hatem Touman in *Gated Communities: Physical Construction Or Social Destruction Tool?* (2002), nel quale discute dei vari cambiamenti che esse hanno apportato al paesaggio urbano. Partendo da tale studio, il presente capitolo analizzerà lo sviluppo urbanistico del Cairo a partire dagli anni '50 fino agli anni 2000 concentrandosi su ogni regime per analizzare con chiarezza le metamorfosi che hanno segnato l'assetto urbano della

capitale. A causa dei vari progetti infrastrutturali a favore di stabilimenti di lusso all'avanguardia, la città sta diventando strumento di ideologie neoliberiste, a favore di quelle élite economiche arricchitesi grazie alle privatizzazioni. Le politiche neoliberiste infatti, come si vedrà in questo capitolo, hanno avuto importanti e concrete ripercussioni sull'assetto urbano della città del Cairo.

1.2. La natura dello Stato e del regime: La rivoluzione socialista (1952-1970)

Durante un'Assemblea Nazionale al Cairo, il 12 Novembre 1964 Gamāl 'Abdel al-Nāsser affermò:

> Il periodo delle misure amministrative rivoluzionarie è oramai superato. E' arrivato il momento di fare affidamento sulla coscienza popolare della gente e non sull'intervento del governo... L'unica via che ci permetterà di affrontare la sfida contro l'imperialismo, l'unica via che ci renderà capaci di compiere la trasformazione dal capitalismo al socialismo è la politica e non le azioni governative.

Per poter comprendere gli sviluppi più recenti dell'economia egiziana è necessario tenere in considerazione la sua evoluzione a partire dalla nascita dello Stato moderno, ovvero dalla presa di potere da parte del suddetto Gamāl 'Abd al-Nāsser (1952-1970).
L'occupazione britannica e la dipendenza dell'economia egiziana da questa (1882-1952) unite al ruolo sempre maggiore del Canale di Suez nel commercio mondiale, resero l'economia dell'Egitto di tipo coloniale. In quasi cento anni di occupazione, l'imperialismo occidentale riadattò la società egiziana secondo le proprie necessità trasformando il paese in una colonia per l'industria europea e gli Inglesi si radicarono profondamente nel Paese controllando la produzione del cotone. A tal proposito, Mitchell sosteneva:

> Da un paese che divenne centro del commercio del mondo ottomano, oltre ad esportare e a produrre il proprio cibo e i proprio tessuti pregiati, l'Egitto stava diventando un paese la cui economia era dominata dalla produzione di una singola merce: il cotone, il quale divenne il

perno centrale per l'industria tessile globale dell'Europa (Mitchell: 1988).

Le politiche in campo agricolo, industriale ed educativo ebbero conseguenze negative sul Paese, esacerbando problemi quali il crescente flusso migratorio verso i centri urbani, la mancata industrializzazione e le limitate possibilità di crescita economica. Questa crisi accelerò l'emergere di un movimento anti-regime tra le fila della classe media militare.

Il 23 luglio 1952 i militari del movimento dei Liberi ufficiali capitanati da Gamāl 'Abd al-Nāsser rovesciarono il monarca sostenuto dagli inglesi con un colpo di stato. Re Fārūq I fu detronizzato affinché si stabilisse un Egitto indipendente. La situazione politica cambiò drammaticamente e questo non solo segnò una nuova era di sviluppo ma simboleggiò anche una nuova era politica.

I regimi socialisti dell'Egitto guidati da Gamāl 'Abdel Nāsser e dal suo successore Anwar al Sādāt hanno gradualmente orientato l'ideologia del paese verso quella corrente identificata come socialismo arabo o nasserismo. Tale socialismo arabo, di cui appunto Nāsser si farà paladino negli anni ’60, non si basava sulla lotta di classe né ambiva a realizzare la dittatura del proletariato. Si rifaceva, piuttosto, ad un non meglio precisato “spirito della comunità” che rifletteva in parte il senso di coesione, solidarietà ed uguaglianza, chiara ripresa di quelli che erano i principi islamici. Sebbene questo regime rappresentasse uno spostamento verso “il popolo”, di una reale partecipazione popolare alla vita politica vi era ben poco; il potere economico, amministrativo e militare, difatti, era concentrato nelle mani dello Stato. Il regime socialista era assolutamente antimperialista e le élite che avevano dominato durante il periodo imperialista si ritrovarono ad essere minacciate, sia nella loro politica che nel loro controllo della ricchezza.

Parlando di Nasser, infatti, Tripp e Owen sostenevano:

La sua posizione antimperialista, le vittorie e i successi che riuscì a realizzare, gli attacchi che ha condotto contro l'aristocrazia e il suo capitale privato, la grande spinta verso l'industrializzazione e l'istituzione di una classe operaia, tutto ha gettato le basi per un sentimento di “identità di interesse” tra le classi popolari e il regime (Tripp and Owen: 1989).

Molti simboli che rappresentavano l'imperialismo come i cinema, i cabaret e gli hotel

divennero dunque obiettivi di violenza durante quella serie di sommosse del 1952 meglio conosciuta come “Rivoluzione del 23 luglio” (Stewart:1968). Le ville, inoltre, furono suddivise in residenze più piccole o vennero utilizzate per funzioni statali e il Palazzo di Ismāʿīl Bāshā(1830-1895) a Gezira, dove l'imperatrice Giuseppina rimase durante i festeggiamenti per l'apertura del Canale di Suez, divenne un hotel gestito dal governo (*Illustrazione 1*).

Illustrazione 1: Palazzo di Ismail Pasha a Gezira, ora Hotel Marriot

Il 26 Luglio 1956 il nasserismo diventò ufficialmente un paradigma politico, un modello preso come esempio nel Medio Oriente per liberarsi dal giogo del neo colonialismo. Venne dato dunque inizio ad un lento processo di trasformazione strutturale al fine di portare il Paese fuori dalla condizione di arretratezza. Questo processo portò alla predominanza del settore pubblico su quello privato e questo aspetto si accentuò quando nel 1956 Nāsser decise di nazionalizzare la Compagnia del Canale di Suez. Da quel momento, egli diventò un eroe acclamato e osannato nelle piazze di tutto il mondo arabo (Rodenbeck:2008). Ebbe così inizio la fase “socialista” dell'economia egiziana, il cui processo di industrializzazione fu reso possibile dai piani quinquennali.

Subito dopo, lo stesso Nasser decise di abolire tutte le organizzazione politiche, come ad esempio i Fratelli Musulmani e la stampa venne repressa (Thompson: 2008).

Il nasserismo vide una marcata riduzione dell'influenza europea sul paesaggio del Cairo. A seguito della crisi di Suez nel 1956, Nāsser decise di nazionalizzare le imprese di proprietà straniera, provocando l'esodo degli stranieri dall'Egitto. L'economia egiziana passò da un orientamento aperto verso il mondo ad uno strettamente focalizzato sullo sviluppo interno dell'economia egiziana.

L'economia del nuovo regime, sempre più di impronta socialista, avrebbe dovuto svilupparsi attraverso una serie di piani quinquennali di sviluppo sostenuti da prestiti sovietici (1960-1965), incentrati su progetti a larga scala (Waterbury:1983) per lo sviluppo energetico-economico ma anche sull'incremento delle riforme agrarie del 1952. Queste ultime sostituirono un'economia agricola dominata da grandi proprietà private con una in cui prevalsero le aziende agricole di piccole o medie dimensioni, le nazionalizzazioni del 1961 e il controllo statale delle industrie produttive e delle banche del Paese. Come conseguenza alla precedente fase imperialista, furono fatti pochi sforzi per attrarre capitali stranieri. In linea con l'ideologia socialista, infatti, lo Stato si impegnava «a garantire un tenore di vita dignitoso per ogni cittadino, con l'obiettivo di fornire cibo, alloggio, assistenza sanitaria e servizi culturali e sociali per tutti» (El kammash:1968). Lo Stato si assunse, quindi, la piena responsabilità dei problemi principali di un Paese ancora poco sviluppato come quello egiziano, tentando con ampie nazionalizzazioni e con un intervento economico a tutto campo di migliorare le condizioni di vita dei suoi cittadini, puntando così al superamento delle divisioni della società, piaga oramai secolare dell'Egitto (Roberto Cascio:2017).

Infatti lo Stato cercò di arginare le problematiche del Paese attraverso la fornitura di servizi di base per i suoi cittadini (Waterbury:2008), garantì un impiego statale per tutti i diplomati e laureati, assicurò l'accesso generale e gratuito all'istruzione scolastica e ai servizi di assistenza sanitari e assicurò anche dei sussidi universali per coprire beni alimentari e di prima necessità.

Con l'indipendenza, il Cairo che durante l'epoca imperialista aveva guardato l'Europa con prospettive nuove e uno sguardo "aperto", con Nāsser ora era orientato verso l'Egitto stesso. Il governo del nuovo regime era fortemente centralizzato e cercava un controllo più diretto dell'entroterra egiziano. Una nuova riforma, pubblicizzata come tappa fondamentale per la "distruzione del feudalesimo", consisteva principalmente in

una riduzione dell’estensione di terra che ogni famiglia poteva possedere: il massimo era rappresentato da appezzamenti di 200 feddan che corrispondono a circa 80 ettari, con un possibile aumento di altri 100 feddan in base al numero delle mogli e dei figli. Il resto veniva espropriato e redistribuito entro cinque anni ai contadini più poveri che dovevano organizzarsi in cooperative agricole per l’accesso al credito e alla commercializzazione dei prodotti. Uno dei fini della riforma era portare un controllo capillare dello Stato sulle campagne, cosa che effettivamente avvenne ma solo perché la riforma venne imposta dall’alto e gestita in maniera estremamente burocratica. Tra gli obiettivi del regime dei Liberi Ufficiali, c’era anche quello ambiziosissimo di aumentare del 50% la superficie coltivabile, un traguardo mai raggiunto in precedenza. Il simbolo di questa operazione di sviluppo forzato divenne la costruzione di un’immensa diga all’altezza della prima cateratta del Nilo ad Assuan. Nasser fece dello Stato il principale motore dello sviluppo e della modernizzazione (Buatier: 2016). Il Cairo divenne il punto di controllo centrale e sorsero enormi edifici ministeriali come il Ministero dell'Agricoltura e il Ministero delle Forniture. Sorse anche una struttura amministrativa per gestire funzioni come l'istruzione, la sicurezza e lo sviluppo economico.

Gran parte dello sviluppo urbano associato alla crescita burocratica del nuovo regime era focalizzato attorno a *Maīdān Taḥrīr*. Venne costruita la *Mugamma (Illustrazione 2)*, un grande edificio con diverse funzioni ministeriali, che divenne presto il maggior simbolo istituzionale non solo per la burocrazia egiziana ma rappresentava anche il potere dello stato egiziano sui cittadini (Alsayyad:2011).

Illustrazione 2: Mugamma situata in Piazza Tahrir

La sua costruzione iniziò nel 1951 e fu completata nel 1953 dall'architetto Muhammad Kamāl Ismā'īl. Durante il regime socialista, con la promessa di "occupazione garantita" per i laureati, ci fu un'enorme crescita dell'occupazione nel settore pubblico: da 325.000 nel 1952 a 1.035.000 nel 1966-1967 (Mabro:1974).

Sulla sponda nord-orientale del Cairo, nel 1958 nacque una nuova città chiamata "*Nasr City"* o "Città della Vittoria" (*Illustrazione 3*). Il decreto n.185/1959 che autorizzava la costruzione della città di Nasr fu emesso per proporre l'istituzione di un'amministrazione generale sotto il nome di *"NASR CITY COMPANY FOR HOUSING AND RECONSTRUCTION",* poi responsabile dell'urbanizzazione della città di Nasr. La città sorgeva in una zona desertica tra Heliopolis e Abbassia, con un'area iniziale equivalente a 2.646 ettari. (Allam, Majed:1997).

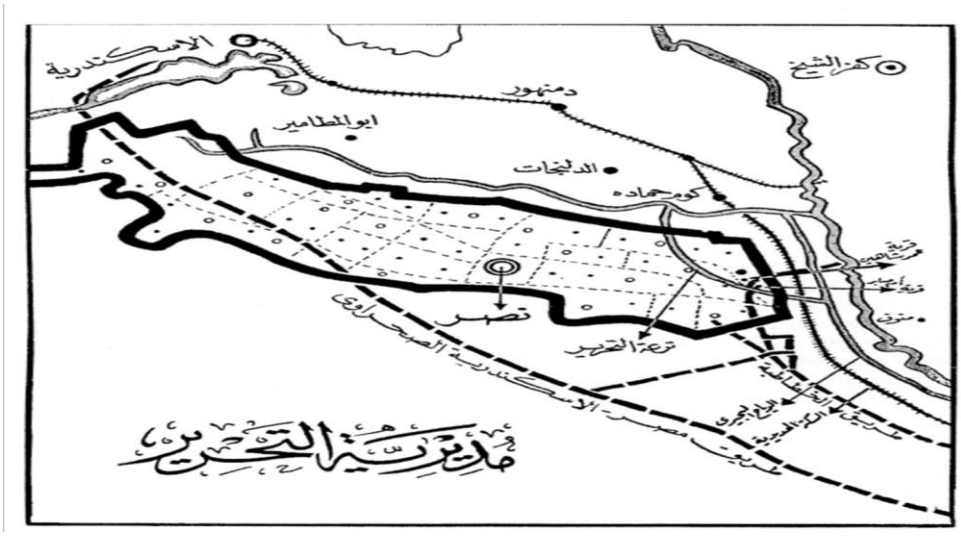

Illustrazione 3: Nasr City 1968

I principali obiettivi dichiarati per la costruzione di Nasr City spiegano lo scopo dello sviluppo della città (El hosseiny:2002):

- Ridurre il problema degli alloggi, sviluppando una zona adatta per le famiglie con residenze per cittadini con reddito basso-medio-alto (Raymond:2000)
- Sviluppo di una zona industriale con scuole e università
- Sviluppo di unità amministrative e istituzionali
- Distribuzione di terreni per l'esecuzione di progetti nazionali
- Distribuzione di terreni a prezzi ragionevoli per il settore privato

La ricollocazione di diversi ministeri intensificò la rapida crescita della città, che nel 1970 raggiunse i 500.000 residenti (Raymond:2000).

Sotto il regime di Nāsser, il concetto del Grande Cairo iniziò a cristallizzarsi. Lo stato sociale era l'obiettivo principale del governo e ogni sforzo era teso a creare nuovi siti di produzione economica. Le politiche di industrializzazione crearono nuovi posti di lavoro e aumentarono la crescita demografica (El Sharki:2006). Si previde, inoltre, che la popolazione del Cairo avrebbe raggiunto 5,5 milioni di abitanti nel 2000; questa previsione fu superata nel 1965, quando l'area metropolitana del Cairo raggiunse i 6,1 milioni di abitanti (Golia:2004). Tra il 1960 e il 1965, il Cairo subì un'intensa migrazione urbana interna. Più di un terzo della popolazione della città era nato fuori dalle mura della città (Raymond:2000) e la maggior parte dei migranti possedeva

un'istruzione minima e limitate competenze. Per ovviare a questo problema, il regime nasseriano promosse la costruzione di complessi abitativi per la gente povera. Ma la popolazione cresceva in fretta e le nuove strutture non bastavano (Raymond:2000). Sotto questa pressione demografica, la città cominciò a crescere e ad espandersi sia orizzontalmente che verticalmente: mille ettari di terreni agricoli furono convertiti in aree urbane nel 1965 e vennero pianificate nuove aree per l'incombente crescita urbana.
Il primo progetto del 1956, per esempio, proponeva la creazione di diverse città satellite industriali: Helwan a sud, Šubrā al Ḫaima a nord e Imbaba e Giza a ovest (El Sharki:2007).
Un altro modo per assorbire la popolazione del Cairo fu la trasformazione della Città dei morti "Al Qārafa": si tratta del più antico cimitero del Cairo e dell'Egitto e fa parte della Cairo Islamica. Nel 1960, Nāsser istituì un progetto di costruzione di alloggi pubblici per ospitare la popolazione di ceto povero nel quartiere di Al Shafi'i (El Khadi:2007). Come già per altri regimi, costruire nuovi complessi abitativi per la crescente popolazione era anche l'obiettivo dell'ideologia socialista (Al Sayyed:2011). Per soddisfare i poveri e la classe media, si investì in programmi per costruire infrastrutture e case popolari.
Le difficoltà finanziarie in seguito alla guerra del 1967 limitarono la disponibilità di fondi, di conseguenza le abitazioni erano spesso di scarsa qualità e i quartieri offrivano poco in termini di fornitura di servizi.
La maggior parte di queste abitazioni consisteva in appartamenti da quattro o cinque piani, stretti e scadenti e si ispiravano al design sovietico. Questi monoliti arrivarono a dominare il paesaggio in molte aree. Questi edifici differivano notevolmente dalle abitazioni tradizionali in Egitto; Steinberg infatti le descriveva così:

> Con il suo ordine monotono di file di condomini rappresenta una rottura completa dalla tradizione architettonica e urbanistica prevalente. Conosciuto, presto, come "caso negativo" di edilizia residenziale pubblica degli anni '50, è attualmente in uno stato pietoso di degrado sia nella sua struttura fisica che dei suoi servizi. L'area è contrassegnata da un grande spazio pubblico piuttosto abbandonato come fosse la terra di nessuno, per nulla attraente (Steinberg :1991).

Il governo nasseriano emanò una seria di leggi sul controllo degli affitti che

incoraggiarono il degrado urbano e portarono ad un alto tasso di abitazioni vuote nel patrimonio immobiliare esistente. Tra il 1952 e il 1965, furono emanate alcune leggi che ridussero gli affitti per le nuove costruzioni. Nel 1965, la legge 7 ridusse le tariffe di affitto di tutti gli edifici costruiti dopo il 1944 di un ulteriore 20%, con il risultato che gli affitti di tutti gli edifici completati tra il 1944 e il 1965 furono abbassati al di sotto del loro affitto iniziale al momento della loro edificazione. La legge 52, emessa nel 1969, ha sostituito tutte le leggi precedenti in materia di controllo degli affitti, stabilendo affitti per nuovi edifici pari all' 8% dei costi di costruzione e al 5% del valore del terreno. Queste norme, però, non si applicavano agli edifici più vecchi. Gli affitti potevano essere aumentati solo apportando miglioramenti e facendo pagare agli inquilini il 12% del costo delle ristrutturazioni. Senza un incentivo economico, i proprietari non si presero cura dei loro edifici, e ciò condusse al decadimento di gran parte degli alloggi più vecchi (Repubblica Araba d'Egitto:1977). Il monopolio del settore pubblico sui materiali di costruzione per tutto il 1967 assicurò che la costruzione degli alloggi rimanesse sotto il controllo dello Stato.

Ma gli anni di crescita e di entusiasmo si affievolirono. La causa fu sia di natura economica che politica.

Il 5 Luglio del 1967, dopo alcune manovre politiche, Israele lanciò un attacco a sorpresa contro l'Egitto (Thompson:2008). Quest'ultimo inizialmente annunciò che era riuscito a sconfiggere la controparte israeliana; tuttavia, il 9 luglio dello stesso anno un presidente fortemente provato e umiliato dovette dichiarare il contrario: l'Egitto era stato sconfitto da Israele. Il presidente Nāsser decise quindi di dimettersi dalla sua carica. In sei giorni Israele era riuscito non solo a decimare le forze aeree egiziane e a catturare diversi soldati ma anche a impossessarsi di tutta la penisola del Sinai. Nonostante la schiacciante sconfitta militare, migliaia di egiziani si riversarono in piazza Taḥrīr per chiedere che il loro presidente restasse in carica. Nāsser iniziò quella che lui stesso chiamò "Guerra di Attrito", che portò alla distruzione delle città di 'Ismāʿīliyya e Būr Saʿīd e all'evacuazione di milioni di rifugiati nel 1969 (Thompson:2008). La crisi politica terminò nel 1970, quando Nāsser accettò il *Piano Rogers* proposto dal segretario di Stato americano William P. Rogers per porre fine alla belligeranza nel conflitto arabo-israeliano dopo la guerra dei sei giorni e la guerra di Attrito, nonché per discutere riguardo al recupero dei territori persi. Ma mentre gli sforzi di Nāsser

sembravano aver risolto la crisi esterna, lo stato della nazione subì un altro disastro: una recessione economica globale produsse delle severe ripercussioni in Egitto, tanto che i beni di prima necessità come il cibo furono razionalizzati. Lo Stato che in precedenza aveva assicurato delle opportunità di lavoro a giovani diplomati e laureati non poteva più sostenere questa promessa. Queste carenze si resero visibili sul volto della città soprattutto per quanto riguardava il patrimonio immobiliare. Nāsser impose un congelamento degli affitti come nel 1944: questa strategia immobiliare era stata messa in atto, infatti, durante la Seconda Guerra Mondiale per evitare ogni forma di speculazione (Rodenback:2008). Ma questa politica ebbe un effetto disastroso nel mercato immobiliare perché eliminò qualsiasi tipo di incentivo per futuri investimenti privati e inoltre i proprietari non riuscivano a guadagnare abbastanza per mantenere le loro proprietà. Anche altri aspetti delle promesse socialiste iniziarono a vacillare: le riforme educative, ad esempio, resero l'istruzione accessibile a tutti e le università nazionali erano sommerse di studenti, ma non c'erano abbastanza insegnanti. Lo stato divenne anche coinvolto in affari civili attraverso la crescente presenza dei servizi segreti nella vita quotidiana: conosciuto anche come *Muḫābarāt*, il servizio di intelligence inizialmente era incaricato di prevenire qualsiasi organizzazione politica che andasse contro il regime socialista ma poi diventò sempre più pervasivo, infiltrandosi in ogni aspetto della vita quotidiana egiziana. I civili erano costretti a segnalare qualsiasi attività dei loro vicini, e queste segnalazioni spesso portavano ad arresti o ad accuse infondate. L'entusiasmo iniziale che caratterizzava l'inizio dell'ascesa al potere del presidente lasciò spazio alla paura (Thompson:2008).

Il presidente morì improvvisamente nel 1970, e milioni di egiziani si riunirono in Maīdān al-Taḥrīr per celebrarne il funerale. Fu seppellito in una moschea accanto alla sua residenza a Mansheit al-Bakri.

1.3. Il Cairo e le *Infitah* sotto il regime di Sādāt (1970 - 1981)

Con la morte di Nāsser nel 1970, ebbe inizio un nuovo corso politico, ma soprattutto economico, per l'Egitto. Sebbene il governo di Sādāt condividesse un'impostazione politica simile a quella del suo predecessore, esistono alcune considerevoli differenze

ideologiche.

Infatti, se da un lato le politiche nasseriane erano una reazione al lascito imperialista ed un tentativo di emancipazione dell'economia egiziana, dall'altro Sādāt avviò un processo di "riconnessione" con l'economia mondiale avviando un processo politico chiamato "INFITAH" che aprì l'Egitto al capitalismo mondiale. Con l'arrivo al potere di Anwar al-Sādāt, l'Egitto entrò in una nuova fase di grandi cambiamenti economici e politici. Nel 1974, infatti, egli parlava usando queste parole:

Qualunque sia lo stato delle risorse che possiamo raccogliere localmente, abbiamo bisogno urgentemente di risorse esterne. Le circostanze che ci circondano rendono possibile il conseguimento di risorse tese a rafforzare la nostra economia e a sollecitare la crescita. Su queste basi abbiamo aperto l'economia (infitah) così da calcolare le nostre necessità economiche da una parte e dell'altra avere a disposizioni fondi economici esterni." (The October Paper, Aprile 1974)

Tali cambiamenti, tuttavia, non misero profondamente in discussione il ruolo dello Stato in campo economico. L'economia nazionale rimase infatti dominata dal settore pubblico, anche se ad essa iniziò ad affiancarsi il crescente afflusso di capitale d'investimento fornito direttamente da compagnie multinazionali e, quindi, dal settore privato.

Il nuovo Presidente mise fine alla politica panarabista di Nāsser; a tal proposito, nel maggio del 1971 attraverso un decreto presidenziale Sādāt cambiò il nome dello Stato da Repubblica Araba Unita a Repubblica Araba D'Egitto mettendo fine al panarabismo e inserendo nuovamente l'"Egitto" nel nome della nazione (Al Sayyad:2011).

In seguito alla guerra del 1967 e all'occupazione israeliana della penisola del Sinai, l'Egitto perse i suoi giacimenti di petrolio e il canale di Suez fu chiuso al traffico. In questo modo, il settore turistico venne danneggiato, il Paese entrò in recessione e la strategia di trasformazione strutturale attraverso le imprese pubbliche fu costretta ad essere rivista.

Come già anticipato, nel 1973 il presidente Sādāt inaugurò una nuova politica di apertura economica (Infitah) verso gli investimenti stranieri con lo scopo di riformare e di razionalizzare il settore pubblico, stimolando il settore privato e quello delle esportazioni (Al Sayyad:2011). Le riforme cercavano di cambiare l'economia domestica e ciò comportava una liberalizzazione (Hinnebusch:1985) nonché una

decentralizzazione: questo significava la fine del monopolio del settore pubblico sul commercio estero e l'apertura dell'economia verso i beni esteri attraverso il settore privato. Vennero emanate nuove leggi sugli investimenti e nuove concessioni per il commercio estero affinché si potessero richiamare investitori stranieri, esentandoli da tasse e tariffe doganali per almeno cinque anni e permettendo il rimpatrio di profitti e capitali sempre dopo un periodo di cinque anni.

La legge 118 del 1975 smantellò il controllo statale sul commercio straniero, tranne che su alcuni beni di prima necessità (El Sharki:2006). Contemporaneamente, attraverso la nuova apertura economica dell'Egitto, il settore privato interno venne incentivato ad investire nel settore delle costruzioni. Una serie di leggi venne promulgata per favorire la circolazione della valuta locale e straniera, poi investita in quei settori economici ritenuti meno rischiosi e dai facili profitti, quali il settore fondiario e quello immobiliare. Di conseguenza l'aumento della domanda di immobili o lotti per l'edificazione di nuove abitazioni determinò un aumento esponenziale dei prezzi dei terreni (El Kadi:1988).

Ci fu un boom di costruzioni senza precedenti a causa di un'espansione urbana incontrollata (El Kadi:1990). Con la legge 43 del 1974, le imprese edili private furono incoraggiate a finanziare il settore immobiliare attraverso esenzioni fiscali e doganali sui materiali di costruzione e macchinari. Lo Stato, perciò, stimolò il settore privato consentendo la formazione di cooperative immobiliari che emersero quali principali produttori di alloggi destinati alle classi più abbienti della società egiziana (Feiler:1992). Il governo ne finanziò solo una parte che servì per costruire abitazioni per le classi più povere, mentre il settore privato era incoraggiato a farsi carico delle nuove costruzioni: in un solo decennio vennero costruite più di mezzo milione di abitazioni (Al Sayyad: 2011).

L'interesse dimostrato dagli imprenditori edili del settore privato dovette però fare i conti, al momento della commercializzazione, con le limitazioni imposte dalla legge n. 49/1977 per il controllo degli affitti, che fissò l'ammontare di questi ultimi ad un livello ben al di sotto rispetto a quello stabilito dal mercato (Hisham Aref: 2004). Tale provvedimento esentò dal blocco degli affitti soltanto gli appartamenti arredati, le unità abitative affittate agli stranieri e quelle vendute come condomini. In ultima analisi, questa legge rappresentò una forma di sussidio per l'affittuario ed una tassa per il proprietario. Di conseguenza, l'evasione della stessa divenne una pratica largamente

diffusa tra i proprietari: questi, infatti, costrinsero gli affittuari a coprire la differenza tra l'ammontare dell'affitto bloccato dalla legge e l'effettivo costo dell'immobile sul mercato. Tale pratica, conosciuta come *key money*, ebbe inoltre lo scopo di spingere i vecchi inquilini a lasciare gli immobili così da poter rivendere questi ultimi a ricchi imprenditori arabi e stranieri disposti ad acquistarli a prezzi esorbitanti (Raymond:1985). Tuttavia, la natura illegale del *key money* costrinse a lungo termine i proprietari a vendere le unità abitative piuttosto che ad affittarle. Di conseguenza, la disponibilità di abitazioni in affitto diminuì sensibilmente ed il mercato immobiliare privato preferì soddisfare le esigenze dell'alta borghesia e dei gruppi ad alto reddito che, tuttavia, rappresentavano meno del 15% delle famiglie dei centri urbani (Arandel and El Batran:1998).

Il trasferimento del proletariato urbano verso zone periferiche fu favorito dal governo stesso, il quale sostenne la gentrificazione del centro del Cairo (Glass:1964). La capitale doveva infatti "modernizzarsi" per diventare una città degna del suo profilo internazionale grazie alla fornitura delle infrastrutture necessarie, di moderni sistemi di comunicazione e dei servizi necessari per attività turistiche ed economiche, ed essere rappresentata dalla nuova borghesia imprenditoriale" (Anwar al Sādāt:1979). Come riferisce infatti Ibrahim, «Sādāt voleva sviluppare l'Egitto secondo uno stile occidentale. Se Parigi e Roma erano le modelle preferite di Ismā'īl Bāshā, Los Angeles e Houston erano i modelli preferiti di Sādāt. Vennero costruiti nuovi grattacieli di lusso che si moltiplicarono in tutta la città» (Ibrahim, 1987:214).

Pertanto, con lo scopo di ristrutturare l'assetto urbano della città trasformandola in una capitale moderna, tra il 1979 e il 1981 circa cinque mila famiglie egiziane vennero dislocate dai vecchi quartieri del centro-città verso le zone periferiche del Cairo.

A tal proposito, il caso del quartiere di Būlāq offre un chiaro esempio di questo fenomeno: il centro industriale di Būlāq, con le sue vecchie case e le strade sovraffollate, era in contrasto con la nuova immagine che Sādāt proponeva per soddisfare le esigenze estetiche dei turisti europei e dell'alta borghesia egiziana. Enfatizzando il discorso presidenziale, gli ufficiali dell'esercito dichiararono urgente il ricollocamento dei residenti di questo vecchio quartiere per motivi di "sicurezza", permettendo invece alle compagnie internazionali di avviare in questa zona investimenti in vari settori, in particolare in quello turistico. Di conseguenza, fatiscenti abitazioni furono, all'epoca,

rimpiazzate da moderne costruzioni, hotel a cinque stelle e lussuose sale conferenze. Da parte sua, il Ministero dell'Edilizia e dello Sviluppo Urbano diffuse dati relativi alle "degradate" condizioni di vita di queste famiglie a sostegno della narrativa statale che sottolineava la necessità del loro spostamento e della riqualificazione di queste zone urbane (Ghannam:2002).

Infatti, relativa a questo progetto fu la presentazione di un'immagine negativa dell'area urbana di Būlāq e dei suoi abitanti attraverso il discorso pubblico e dei media a giustificazione dell'utilizzo della forza da parte dell'apparato di sicurezza e delle azioni stesse del governo. Da ciò si evince come il presidente Sādāt cercò di costruire una nuova identità egiziana attraverso un processo di "negazione" il cui obiettivo era cancellare quei quartieri che non riflettevano l'ideale di modernità costruendo nuove tipologie di abitazione in linea con tale concezione (Ghannam:2002).

La politica urbana del presidente si rivelò disinteressata rispetto alla necessità di sviluppare un programma di edilizia popolare volto ad assorbire la richiesta di alloggi dei gruppi sociali a basso reddito. Infatti, dopo il 1973 circa il 60% delle nuove unità abitative era riservato all'esercito e agli impiegati pubblici, mentre le classi a basso reddito non erano in grado di permettersi le restanti abitazioni disponibili a causa del forte taglio ai sussidi statali per l'alloggio.

Il coinvolgimento del settore privato venne ulteriormente sostenuto dalla decisione del regime di investire in un ampio progetto di costruzione di nuove città nel deserto. Attraverso l'edificazione di questi nuovi insediamenti, il regime intese far fronte alla crisi abitativa del Cairo, città caratterizzata da un alto tasso di densità urbana e dalla carenza dei servizi di base. In questo contesto le aziende di costruzione private vennero dunque incaricate dal governo di provvedere alla costruzione di nuovi centri urbani destinati ad assorbire parte della popolazione cairota e ridurre la pressione demografica sulla capitale (Feiler:1992)

Diciotto nuove città furono pianificate tra il 1975 e il 1979 sotto l'egida della New Urban Communities Authority (Gorgy:1985) attraverso la legge n.59/1979 (UN:1990). Alcune di queste erano città satellite, come le città del 6 Ottobre e del 15 Maggio, le quali non erano del tutto indipendenti e orbitavano attorno ai centri urbani principali (Agha Khan:1993); altre furono sviluppate come città autosufficienti: è il caso ad esempio di Sādāt City (*Illustrazione 4*) e la Città del 10 di Ramaḍān, lontane dal centro

urbano (Agha Khan:1993).

Illustrazione 4: Sadat city

In questo modo, però, venne data forma ad un ambiente economico ancor più favorevole agli investimenti del settore privato interno e all'afflusso di capitale straniero nel settore edilizio (El Sharki:2006).

Gli obiettivi di queste città erano essenzialmente due:

1. Preservare i terreni coltivabili
2. Decentralizzare e ridurre la popolazione del Cairo (El Kadi:1990)

Tutte furono edificate per scopi ben precisi durante il regime di Sādāt: la città del 10 di Ramaḍān, ad esempio, fu creata per includere delle aree industriali affinché potessero attrarre investitori e affinché fossero garantiti nuovi posti di lavoro, e quindi per poter attirare anche residenti (Al Sayyad:2011). Questo enfatizzò il bisogno di una strategia urbanistica che avrebbe rimappato la popolazione egiziana attraverso la creazione di

nuovi centri urbani dotati di nuove attività economiche e servizi migliori per attirare gente e per inaugurare una nuova fase produttiva (Hegab:1985). Gli sforzi del governo per indurre le persone a stabilizzarsi nelle città del deserto prevedevano diversi incentivi:

- Raddoppiamento del salario per gli impiegati statali
- Sussidi per l'affitto di unità industriali e residenziali
- Esenzione dalle tasse per le nuove industrie (UN:1990)

L'ampio margine lasciato al settore privato e alle conseguenti attività speculatorie causò infatti un rapido innalzamento dei prezzi delle abitazioni nelle nuove città del deserto. Questo favorì dunque l'insediamento di gruppi sociali ad alto reddito, specialmente i rappresentanti della nuova élite economica emersa grazie all'Infitah, a discapito degli strati più poveri della popolazione. In aggiunta, le abitazioni destinate successivamente alle fasce popolari risultarono essere ampiamente al di sotto degli standard qualitativi di base, oltre a trovarsi lontano dai principali centri d'impiego ed essere sprovvisti di molti servizi.

Queste strategie contenevano però delle contraddizioni: le nuove città del deserto presentavano una struttura organizzativa gerarchica, da cui emergeva con chiarezza la netta divisione sociale tra il ceto basso e la medio-alta borghesia, sebbene inizialmente la collocazione dei terreni all'interno di queste ampie aree urbane non riflettesse una così marcata separazione tra le classi. Nei distretti destinati all'alta borghesia, la presenza di ogni tipo di servizi dotati di alti standard qualitativi e di importanti università private faceva ben intendere la volontà del governo stesso di destinare queste zone solamente alle fasce più istruite della società egiziana (El Sharki:1996); le già esistenti comunità informali, invece, non trovarono nessun beneficio ma anzi ci fu un peggioramento delle loro condizioni (El Sharki:1996).

L'insieme di tutti questi fattori, infatti, costrinse le fasce di popolazione a basso reddito a ricorrere agli insediamenti informali per rispondere alle proprie necessità abitative. I fattori appena analizzati, quindi, saranno alla base della trasformazione delle città del deserto in centri abitati perlopiù dall'alta borghesia (Dorman:2013).

In conclusione, l'abbandono delle politiche nasseriane a favore di un'economia di mercato aperta ha contribuito alla progressiva riduzione del ruolo dello Stato in merito alla fornitura di alloggi popolari accessibili agli strati più poveri della società egiziana. Questo processo ha permesso al settore privato di sviluppare servizi di qualità volti a

soddisfare soltanto le esigenze dell'alta borghesia.

1.4. Il Cairo secondo Mubārak (1981-2011)

Dopo l'assassinio del presidente Sādāt nel 1981, il suo vice presidente Hosni Mubārak, divenne capo di Stato e dopo qualche mese venne eletto Presidente.

Il suo primo mandato presidenziale (1981-1987) fu segnato da diverse sfide sul fronte nazionale piuttosto che internazionale. Nonostante le forti opposizioni, Mubārak fu capace di mantenere legami amichevoli con Israele.

Il regime di Ḥosni Mubārak presenta numerosi elementi di continuità con la fase precedente. Sia per quanto riguardo gli orientamenti economici generali, che più specificatamente in termini di politiche urbane, Mubārak riprende e sviluppa ulteriormente le linee tracciate da Sādāt.

Prese inoltre una posizione politica non di un visionario ma di un tecnocrate, preoccupato per il benessere economico del popolo egiziano (Lippman:1989). Durante i primi trent'anni di presidenza, il Cairo raddoppiò la sua popolazione. Economicamente, la città raggiunse un livello di prosperità che nessuno avrebbe mai immaginato solo qualche decennio prima.

Sotto la presidenza di Mubārak venne creato nel 1983, in collaborazione con degli esperti esteri, un nuovo piano strutturale per il Cairo, il quale divideva la città in 16 unità, ognuna con un apparato amministrativo indipendente (Raymond:2000). Alla luce di questa divisione, venne anche costruita un'autostrada lunga 73km chiamata Ring Road che avrebbe connesso queste unità. Nonostante gli sforzi del Presidente di dirigere lo sviluppo della città nelle aree pianificate, le comunità informali o *ashwayyat*[1] continuarono ad espandersi nelle aree agricole. Queste aree violavano i regolamenti delle autorità in quanto occupavano terreni coltivabili; molte di queste strutture, inoltre, non rispettavano i codici di costruzione. Nonostante ciò, questi alloggiamenti sono

[1] Ashwaiyyat, il plurale di ashwaiyya (che letteralmente significa "mezzo rischio"), è il termine usato in pubblico per riferirsi alle comunità informali in Egitto, di cui circa 111 nella zona del Cairo. Le stime ufficiali mettono il numero totale di questi insediamenti a circa 1.034, pari a circa 12 milioni, o 45 per cento, della popolazione urbana egiziana. L'invasione della terra rappresenta una percentuale molto piccola di questi insediamenti e la stragrande maggioranza comprende case di proprietà privata che sono costruite su terreni agricoli acquistati ma che mancano di pianificazione, permessi di costruzione e servizi urbani più convenzionali. Vedi Assawi, Ali (1996), Al-ashwaiyyat wa namazeg al-tanmiyya (I modelli informali e di sviluppo), Centro per lo studio dei paesi in via di sviluppo, Università del Cairo, pagine 61-62.

rimasti al loro posto e rappresentarono un mezzo attraverso cui la gente poteva accedere ad una casa a prezzi accessibili. Molti dei residenti cercarono di ottenere dei servizi pubblici creando allacciamenti illegali come l'elettricità e la linea d'acqua.

Alla fine del ventesimo secolo, più del 50% del paesaggio urbano del Cairo consisteva in questi distretti *Ashwayyat* che erano nati per soddisfare le esigenze di coloro che non potevano permettersi una casa (Al Sayyad:2011).

Un esempio di comunità informale è Būlāq al-Dakrur, la quale si sviluppa a nord ovest del Cairo, nel governatorato di Giza. Originariamente era un'area agricola e pian piano, a partire dal 1970, si trasformò in una zona residenziale illegale. Come molte altre comunità urbane, Būlāq al-Dakrur ospitava molti migranti e gente povera. Alla fine degli anni '80, le organizzazioni islamiste iniziarono a metter radici nella comunità e l'atteggiamento iniziale di indifferenza del governo si trasformò presto in ostilità e repressione (Bayat-Denis:2000).

L'interesse del regime di Mubārak nel progetto delle città del deserto fu testimoniato dal fiorire di nuovi centri urbani su superfici in continua espansione. A partire dalla seconda metà degli anni '80, la pianificazione di queste città fu incentivata e supportata da ingenti investimenti pubblici e dal continuo afflusso di capitale straniero che permisero l'espansione di nuovi agglomerati urbani nelle zone desertiche attorno all'asse Cairo-Alessandria.

Ad oggi, l'Egitto vanta più di venti nuove città attorno al Cairo e molte ancora sono in fase di progettazione (*Illustrazione 5*). Tuttavia tra queste, le città del 6 Ottobre, del 10 di Ramaḍān, del 15 Maggio, al'Ubūr,al-Šurūq, New Cairo, al-Badr e Sheikh Zayed sono state capaci di attrarre il maggior numero di finanziamenti da parte di numerose società immobiliari del settore privato locale ed estero (Sims:2010).

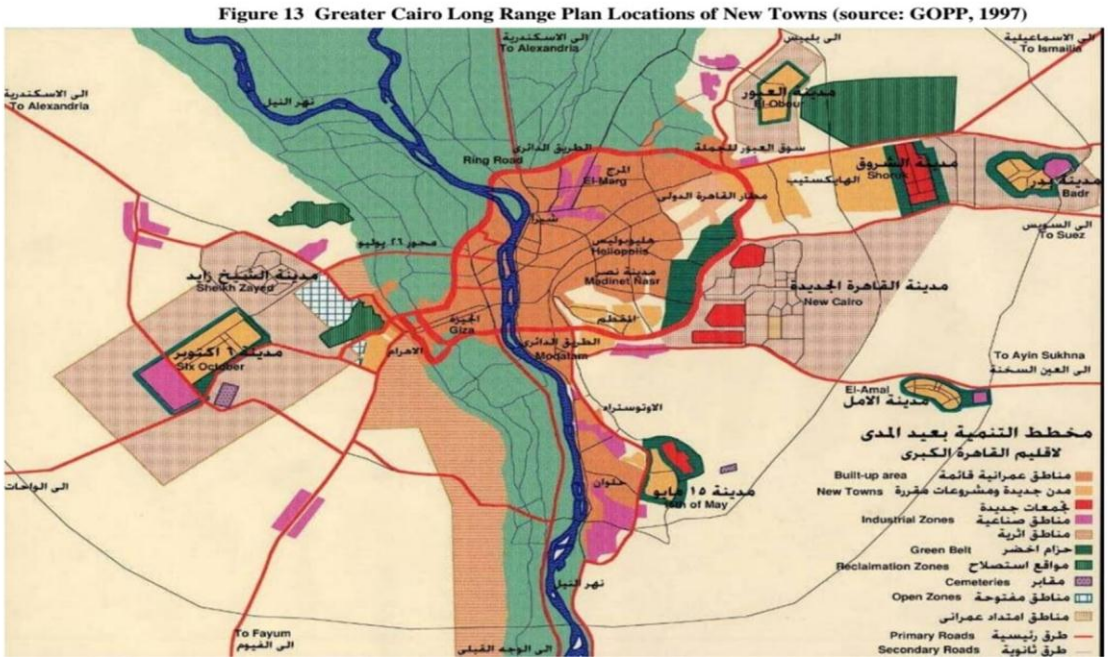

Illustrazione 5: Nuove Città attorno al Cairo 1997

La nascita della città del 6 Ottobre, a 35 km ad ovest del Cairo, venne annunciata nel 1981 al fine di ospitare una popolazione complessiva di 500.000 abitanti (The World Bank:2008). La città si estende su un ampio sito desertico, prevalentemente pianeggiante la cui area copre i 3.500 ettari. Inizialmente, come avvenuto in molti altri casi, venne costruita per ospitare una città industriale composta da zone residenziali destinate principalmente alla classe operaia. Tuttavia, all'inizio degli anni '90 la città del 6 Ottobre iniziò a subire dei cambiamenti significativi. I confini della città furono notevolmente ampliati invadendo le zone desertiche dell'area circostante e ampi lotti vennero venduti all'ingrosso a imprenditori edili del settore privato (World Bank:2008). La libertà concessa al settore privato stimolò l'interesse di numerose aziende che tentarono di costruire parchi divertimento, università private e un'azienda cinematografica chiamata "Hollywood East o Media Production City"[2] nonché aree residenziali chiuse, generando entrate significative per la NUCA (New Urban Communities Authority) (World Bank:2008).

Il principale segmento di mercato verso cui queste aziende tendevano ad orientarsi,

[2] Media Production City, o "Hollywood East", ha ottenuto un grande sito lungo l'ingresso meridionale del 6 ottobre. Il terreno è stato assegnato gratuitamente al Ministero dell'Informazione, che ha poi creato una joint venture con capitale privato per fornire studi cinematografici e televisivi e servizi di supporto.

tuttavia, era quello del lusso (Craig:2008). Ciò chiarisce il ruolo della città del 6 Ottobre, che sembrava infatti essere più un mezzo di investimento piuttosto che una città residenziale (World Bank:2008).
Tutto questo portò di conseguenza ad un'ampia proliferazione di progetti e di investimenti speculativi volti a soddisfare clienti appartenenti all'alta borghesia.

1.5. Le *Gated Communities*[3]

Dalla metà degli anni '90, il governo egiziano iniziò a vendere grandi porzioni di terreni pubblici a sviluppatori immobiliari del settore privato (Yousri:2010); questo fu il risultato di un importante spostamento delle politiche verso la privatizzazione dello sviluppo urbano, scopo già raggiunto tempo prima attraverso le *Infitah*, politica attuata dal presidente Anwar al Sādāt (Dennis: 2006). Il crescente degrado delle zone nel centro-città della capitale, le congestioni del traffico e la nascita delle *ashwayyat*, rendevano difficile la vita in città (Dennis: 2006), spingendo l'alta borghesia a cercare residenze alternative. Nonostante le "Gated communities" siano un fenomeno mondiale che manifesta la ricerca di sicurezza, in Egitto hanno piuttosto la funzione di esprimere uno stile di vita all'avanguardia e il prestigio sociale della gente che ci vive (Dennis:2006).
Ad oggi, oltre un centinaio di comunità recintate si sono propagate nelle periferie della regione del Grande Cairo. Questi complessi recintati privati offrono una vasta gamma di piani abitativi come ville e appartamenti esclusivi e lussuosi destinati all'alta borghesia.
La costruzione di comunità private è diventata una tendenza di massa nello sviluppo urbano di nuove città dalla metà degli anni'90: queste zone contribuiscono a ridisegnare il paesaggio urbano (Meyer:2000). Da parte sua, il governo stesso vedeva con favore la realizzazione di questi nuovi insediamenti chiusi, in quanto fortemente interessato alla vendita di terreni pubblici nelle aree periferiche attorno al Cairo. Questo tipo di compravendita rientrava nei piani di privatizzazione come strumento privilegiato della

3 La gated community: è un insediamento urbano circondato da mura con diversi ingressi. Questi ingressi sono controllati da cancelli e sono sorvegliati da agenti di sicurezza. A volte queste porte sono sotto sorveglianza video. L'accesso a questi insediamenti è strettamente riservato, in generale, ai residenti e ai loro visitatori. Questi insediamenti sono generalmente attrezzati da grandi centri commerciali e centri commerciali, cinema, strutture ricreative, parchi, piscine, spiagge, laghi artificiali, ecc.

riforma urbana intrapresa dal regime Mubārak in linea con le raccomandazioni economiche delle Istituzioni Finanziarie Mondiali quali il Fondo Monetario Internazionale (Dennis:2006). Pertanto il governo iniziò a vendere i terreni destinati alla realizzazione di questi progetti agli imprenditori edili, spesso legati all'establishment di governo, ad un valore inferiore a quello di mercato. Il convergere di tutti questi fattori ed interessi hanno facilitato poi la riformulazione radicale del paesaggio metropolitano destinato al settore del lusso (Dennis:2006).

Molte importanti società di costruzioni e industrie giganti egiziane sono state pioniere in questa nuova impresa immobiliare: ci si riferisce ad esempio a Bahgat Group (Dreamland), Tala'at Mostafa Group (Al Rehāb e in seguito Madinaty) e Oriental Weavers (comunità recintate di al-Šurūq) (Meyer:2000).

Dreamland, Utopia, Beverly Hills e al-Rehāb sono soltanto alcune delle "GatedCommunities" sorte a partire dagli anni '90 che hanno trasformato il panorama urbano della regione del Grande Cairo.

La comunità chiusa di Dreamland (*Illustrazione 6*), situata ai margini della zona ovest della metropoli, costruita nel deserto nel 1990 e composta da meravigliose ville toscane, promise subito una certa distanza dal Cairo, non solo fisica ma anche e soprattutto sociale, dipingendola come una destinazione turistica dove era possibile sentirsi come in una città europea. (Adham:2004).

Questo enclave residenziale era dotato di infrastrutture di lusso come fibre ottiche, sistemi wireless, centri commerciali, parchi e campi da golf (Mitchell:2002) Tale costruzione è opera dell'imprenditore e ingegnere Ahmad Bahgat, presidente dell'omonimo Bahgat Group, che dopo un dottorato in America decise di ritornare in Egitto e diventare un ingegnere di successo nel mondo della produzione elettronica.

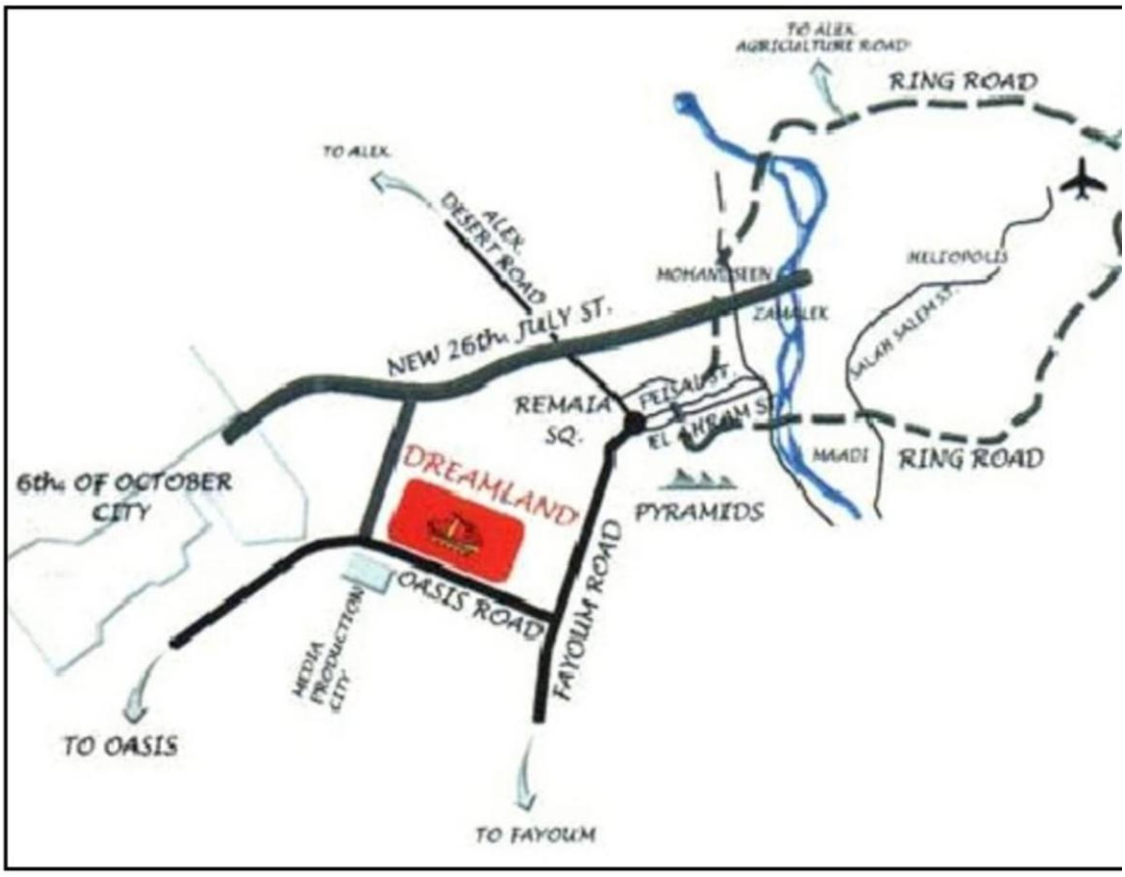

Illustrazione 6: Posizione geografica di Dreamland (Fonte: Al Marasem Intern. For Development)

Un altro personaggio che ha seguito lo stesso schema di Bahgat è l'imprenditore Tal˙at Mustafa coinvolto nell'edificazione di al-Rehab (1997-2008), nota zona residenziale chiusa e di lusso situata ad est del Cairo. Tal˙at Mustafa Group rappresenta, ad oggi, l'impresa edilizia più rilevante dell'Egitto[4].

Il principale segmento di mercato verso cui al Rehāb si orientava era la società medio-bassa. A tal proposito è possibile notare che il nome Al- Rehāb significa appunto generosità. La comunità sarebbe stata diversa dalle altre che ostentavano uno stile di vita cosmopolita: questo territorio prevedeva un territorio spazioso che avrebbe incluso tutti gli egiziani, tutti uguali, titolari dei loro legittimi diritti umani quali sicurezza, pulizia e tranquillità (Yousri: 2010)

La città era colma di servizi quali: scuole private internazionali o locali, centri medici e cliniche, centri commerciali, fast food, ristoranti, servizi ricreativi, club sociali, cinema,

[4] Nel 2008, Tal˙at oltre ad essere nominato alla presidenza del comitato per l'edilizia nel Consiglio della Shura, faceva parte dell'ex partito al governo, ovvero il "Partito Nazional Democratico", grazie al quale potè stringere amicizia con il figlio dell'ex presidente, Gamāl Mubārak (Al Hawfi:2008).

supermercati, farmacie, banche, stazioni di polizia, chiese e moschee.

Nel 2000, invece si avviò la costruzione di diversi centri commerciali dotati dei più prestigiosi rifornitori alimentari esteri, come Carrefour, nelle zone desertiche fuori dal Cairo, proprio accanto alle comunità informali (*Illustrazione 7*). Questo arcipelago di lusso è stato finanziato dalla Majid al-Futtaim (MAF), società con base a Dubai. Nel 2005, 25 centri commerciali lussuosi sono stati costruiti al Cairo; il più grande è City Stars Mall, situato tra Heliopolis e Nasr City. Questo centro commerciale, tra i più grandi del Medio Oriente con 150.000 m² di superficie, è stato finanziato dalla Golden Pyramid Plaza Company di proprietà di due investitori sauditi (Al Sayyad:2000). Se le comunità informali sono considerate “stati all'interno di uno stato”, la dimensione dello City Stars Mall gli ha permesso di guadagnarsi la descrizione di “città all'interno della città” (Abaza:2006).

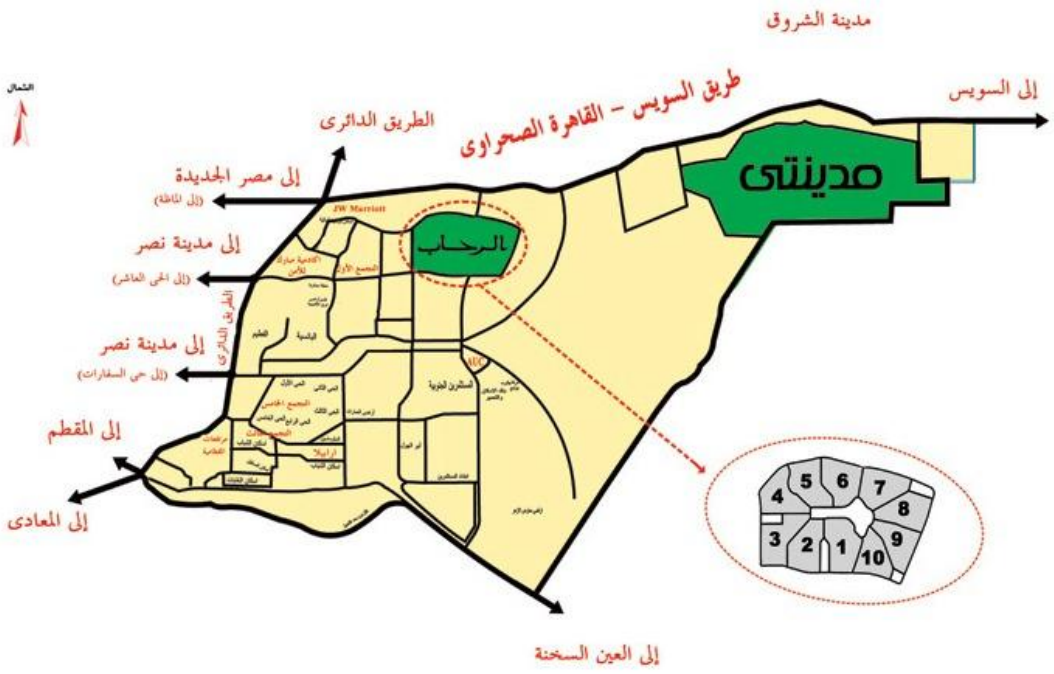

Illustrazione 7: Mappa del nuovo Cairo (Fonte: www.alrehabcity.com)

1.6 Conclusione

Dall'analisi emersa in questo capitolo, possiamo dedurre quali siano stati gli interessi economici che hanno caratterizzato i regimi dalla seconda metà del '900 fino ai nostri giorni, soprattutto sotto il regime dei presidenti Sādāt e Mubārak, i quali hanno favorito il settore privato locale e il settore straniero.

Tale comprensione è di fondamentale importanza nel caso di città importanti come Il Cairo, dove i vari processi ideologici hanno influenzato il panorama urbanistico della capitale egiziana. Questo fenomeno, infatti, si è tradotto nella continua costruzione di nuove città o spazi chiusi.

Sotto Nāsser, uomo con un forte sentimento nazionalistico, la città del Cairo subisce una serie di cambiamenti volti innanzitutto a sopprimere qualsiasi traccia del potere coloniale. A questo proposito, le prime strutture ministeriali volte ad eseguire le direttive del regime si presentano come simbolo del nuovo potere centralizzato.

Per il presidente egiziano, nella parola "*Stato",* il cui operato doveva essere tutto rivolto allo sviluppo del paese, erano contenuti i termini uguaglianza, solidarietà e coesione, senza guardare alle varie differenze. Il principale obiettivo, sotto il regime nasseriano, era innalzare gli standard di vita sotto lo slogan *"Raise your head, my brother"* ovvero *"Alza la testa, fratello mio"* (AbdelL-Malek:1981).

Egli voleva trasformare il Cairo attraverso il nazionalismo e il socialismo per incentivare la ricchezza produttiva attuando riforme agricole e urbane con l'obiettivo di avvantaggiare le classi più povere, che rappresentavano la principale forza lavoro impiegata in tale sforzo di ammodernamento della città.

Con l'avvento al potere di Sādāt, il governo interviene ancor più marcatamente nel mercato immobiliare favorendo l'iniziativa privata. Attraverso *l'Infitah*, il governo promulga una serie di leggi volte a stimolare l'afflusso di capitale e a favorire gli investimenti stranieri perché voleva trasformare la capitale in una moderna metropoli ispirandosi alle maggiori metropolitane americane. A tal fine, pianifica anche nuove città satellite attorno al Cairo, ma l'intervento del settore privato nella costruzione le rende città poco accessibili alle classi più povere poiché si rivelano zone residenziali di lusso. Ciò ha favorito l'emergere delle comunità informali.

Infine, il regime di Mubārak presenta elementi di continuità con il suo predecessore intensificando il divario sociale che si concretizza con la costruzione di nuove città: le

Gated Communities, che cercano di emulare le città europee e si presentano come città di ultimissima generazione favorendo perciò l'alta borghesia.

L'espansione di questi fenomeni è dovuto all'interesse provocato da parte di società immobiliari locali e di imprenditori sauditi: esse, infatti, hanno contribuito ad intensificare le problematiche legate alle *Ashwayat* le quali, nel corso degli anni '90, hanno raggiunto dimensioni enormi.

CAPITOLO II

Le *ashawayyat*: sono da temere?

2.1 Introduzione

Affrontare le comunità informali è una delle maggiori sfide urbane nazionali in Egitto. *Ashwayyat*, il plurale di *Ashwaiyya* (che significa "mezzo rischio"), è infatti il termine usato volgarmente per riferirsi alle comunità informali in Egitto (Assawi, Ali:1996).
Nel 2003, il report del Programma delle Nazioni Unite per gli insediamenti umani affermava:

Le comunità informali sono parti delle città trascurate dove le condizioni di vita sono spaventosamente povere. Esse spaziano da insediamenti ad alta densità nelle città centrali a insediamenti abusivi senza nessun riconoscimento legale e senza alcun diritto e si estendono ai margini delle città. Queste comunità hanno vari epiteti: favelas, kampungs, bidonvilles, tugurios ma condividono le stesse misere condizioni di vita (UN-Habitat 2003, p.10)

L'ISDF, acronimo di Informal Settlement Development Facility, ha classificato gli insediamenti informali in aree legali e illegali, categorizzate a loro volta in: strutture fisiche accettabili (non pianificate) e strutture fisiche deteriorate (vecchi quartieri, baraccopoli, aree pericolose e non sicure) (*Illustrazione 8*).

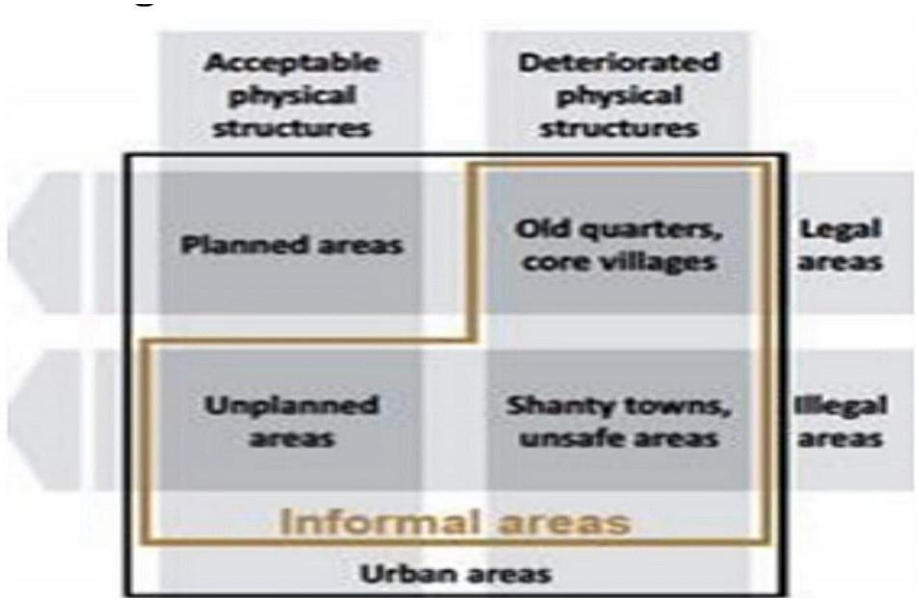

Illustrazione 8: 2008 ISDF, classificazione aree informali

Le aree in buone condizioni ma non pianificate, costituiscono l'85-90% delle aree informali,

mentre le aree deteriorate corrispondono al 10-15% delle comunità informali (ISDF:2008). I bassifondi sono considerati una minaccia per i propri abitanti in termini di alloggi e condizioni di vita (Abdelhalim:2014) e ciò emerge anche dai criteri stabiliti dall'Informal Settlement Development Facility (Abdelhaim:2014). L'ISDF è un organismo governativo egiziano responsabile del finanziamento dei progetti di riqualificazione dei bassifondi, stabilito dal decreto presidenziale n.305/2008 dopo la caduta della roccia ad Al-Duwīqa, un insediamento informale nel quartiere di Manshiyat Naser, che ha provocato la morte di circa 110 persone che vivevano alla base del monte (Egypt Indipendent:2012). L'attuale capo dell'ISDF è Mostafa Kemal Madbouly, nonché primo ministro del Paese ed ex capo della New Urban Communities Authority (NUCA) (Ezz:2018). L'obiettivo principale dell'ISDF è eliminare gli insediamenti informali (Pieterse:2011). Dalla sua creazione, inoltre, l'ISDF ha lanciato vari progetti per mappare aree come quella di Al-Duwīqa, affinché si pianificassero delle politiche di intervento a favore dei residenti con lo scopo di trasferirli in altri progetti abitativi. Collaborando con le autorità locali e il Ministero degli alloggi, l'ISDF mira a "raggiungere la giustizia sociale e a garantire i diritti dei cittadini ad un alloggio adeguato e sicuro e a sviluppare il loro status economico" migliorando le loro condizioni economiche rispetto alle aree in cui vivevano in precedenza (The Tahrir Institute For Middle East Policy:2018).

L'ISDF ha classificato le aree non sicure in quattro tipi in base al grado di rischio: la prima categoria comprende edifici in luoghi che minacciano la vita umana; la seconda categoria comprende edifici deteriorati con bassa resistenza alle catastrofi naturali; la terza riguarda le minacce che possono compromettere la salute dei residenti di una determinata area e infine la quarta categoria riguarda la mancanza di sicurezza degli abitanti in termini di proprietà (Sylvia Habib:2011). Qualsiasi ritardo nella risoluzione di una tra queste criticità comporterà un'intensificazione di molti problemi quali: la povertà, i crimini, le violenze, la mancanza di servizi urbani, la scarsa istruzione e ridotte opportunità di lavoro. Oltre a queste minacce, a partire dal 2011 i residenti degli insediamenti informali devono fronteggiare anche il peggioramento delle condizioni di sostentamento a causa della lenta ripresa economica (Abdelhaim:2011). La sfida delle comunità informali non si limita al solo Egitto, ma coinvolge anche la maggior parte dei paesi in via di sviluppo (Pieterse: 2011). Quasi il 32% della popolazione urbana nel mondo (1miliardo di persone) vive in aree informali, e la maggior parte di essi nei Paesi in via di sviluppo (UN-Habitat: 2003). L'illustrazione 9 espone la disuguaglianza socio-economica, una delle maggiori cause dell'aumento dei bassifondi e delle baraccopoli. Il mercato immobiliare non è in grado di fronteggiare l'aumento della

popolazione a causa dell'insufficiente numero di costruzioni di abitazioni a prezzi accessibili; di conseguenza, alcuni cittadini sviluppano delle soluzioni in maniera autonoma (Davis:2006), occupando terreni pubblici o privati senza alcun permesso oppure acquisendo dei terreni "illegalmente" ad un prezzo inferiore rispetto al mercato formale (UN-Habitat: 2003).

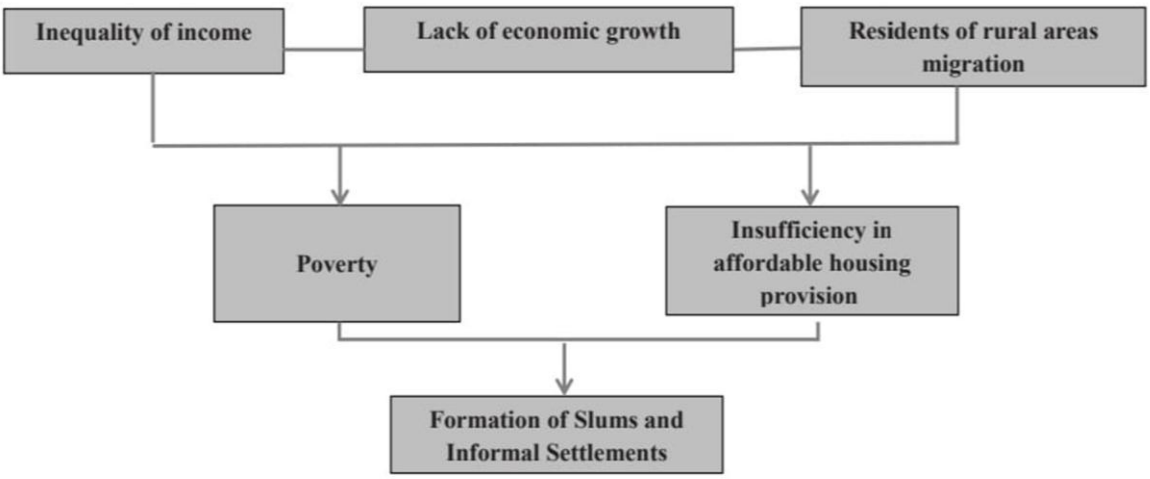

Illustrazione 9: Formazione di una baraccopoli

Gli insediamenti informali incarnano uno status di precarietà su tutti i livelli, con molti fattori che contribuiscono al mantenimento delle loro condizioni di vita negative (UN-Habitat:2003). Secondo le Nazioni Unite, le baraccopoli presentano le seguenti caratteristiche:

1. Nessun accesso a fonti di acqua potabile
2. Accesso insufficiente ai servizi igienico-sanitari e ad altri tipi di infrastrutture
3. Scarsa qualità strutturale delle abitazioni
4. Sovraffollamento
5. Status residenziale incerto (UN-Habitat:2003)

A tal riguardo, ci si soffermerà in questo capitolo su studi più completi riguardo agli interventi del governo, in particolar modo verrà analizzato il progetto avviato nel 2005 da parte del presidente Hosny Mubārak chiamato "al-Mashrū`al-Qawmy li-l-Iskān". Si cercherà di approfondire la comunità di Masākin`Uthmān, investigando sulla realtà di questa comunità e sul ruolo che lo Stato e le autorità locali hanno avuto nel tempo. Verrà fatta dunque luce sulle varie complessità di sviluppo di questa comunità, analizzando i vari processi di urbanizzazione che sono stati impiegati per la sua costruzione e quali ripercussioni ha avuto nei confronti dello stato egiziano e nei confronti dei residenti della comunità di Masākin`Uthmān.

2.2. Urbanizzazione e bassifondi

Nel corso del ventesimo secolo, la popolazione mondiale è cresciuta rapidamente da 1,65 a 6 miliardi (El Mouelhi: 2014). Questo boom demografico è stato accompagnato da un notevole aumento dell'urbanizzazione. La popolazione urbana del mondo è passata da 220 a 2,8 miliardi di persone nell'ultimo secolo, con una crescita di cui si prevede un aumento nelle zone in via di sviluppo (U.N. Population Fund:2007). Nel 2030, il 20% dei cittadini nel mondo risiederanno in città al di fuori di quelle in via di sviluppo (U.N. Population Fund:2007). Non sorprende, infatti, che l'aumento dell'urbanizzazione abbia creato un enorme domanda di alloggi in città (Kipper:2009).

Nel sud del mondo, la maggior parte dell'urbanizzazione recente è stata creata sotto forma di bassifondi (Davis:2006): infatti, 4 abitanti su 10 vivono in aree informali (U.N.Habitat:2003).

Man mano che l'urbanizzazione e i bassifondi prosperano, sorge anche una letteratura che discute riguardo a questo problema. Essa struttura la ricerca urbana in due categorie distinte: "il modello del primo mondo" e "il problema del terzo mondo" (Ananya Roy: 2005). All'interno del Terzo Mondo, le cosiddette megalopoli e la crescita delle loro baraccopoli danno forma a una "sfida" o a una catastrofe globale che necessita di essere risolta o gestita (Ananya Roy: 2005). La crescita delle comunità informali è vista come un problema nel mercato immobiliare.

Inoltre, molti hanno generalizzato la questione sostenendo che le baraccopoli appartengano solamente ai poveri delle città (De Soto, Stokes -Wahba-Harris:2005). Tuttavia, come molti altri studiosi hanno illustrato, i bassifondi urbani ospitano un gruppo molto eterogeneo di persone con redditi e situazioni lavorative molto vari (Dorman, El Yachar, Roy:2005).

Secondo Hall e Pfeiffer (2014), la concezione della povertà di queste baraccopoli è dovuta al fatto che esse si trovino distanti dal capitalismo globale anche se i suoi abitanti producono prodotti per il mercato globale (Roy:2005).

Come se non bastasse, sottolinea Bayat (2013), il settore formale dipende dai servizi del mercato informale: il settore formale, dunque, riproduce l'informale. De Soto (2011) sostiene invece che i residenti dei bassifondi sono soggetti ad una specie di *Apartheid* in cui i poveri non sono capaci di commerciare le loro risorse con il sistema formale e, di conseguenza,

chiama le loro residenze “Capitale Morto”.

Roy, invece, discute riguardo le difficoltà nel distinguere gli insediamenti informali da quelli formali laddove le distinzioni sono spesso sfocate. Coloro che lavorano nel settore formale, ad esempio, possono vivere negli insediamenti informali e, oltre a ciò, gli insediamenti informali spesso possono diventare velocemente insediamenti formali e viceversa a seconda delle leggi locali.

Altri accademici invece hanno tentato di creare una tipologia e una geografia delle baraccopoli, classificandole in “baraccopoli di speranza” e “baraccopoli di disperazione” (Charles Stokes, Richard Harris, Malak Wahba:2002). Questa categorizzazione è stata ulteriormente sviluppata geograficamente: le “baraccopoli di disperazione”, infatti, si trovano all'interno della città e raccolgono coloro che non hanno intenzione di cambiare il loro status, mentre le “baraccopoli di speranza” si trovano ai margini della città e stanno a rappresentare coloro che sperano di migliorare la loro condizione sociale. Sebbene possa sembrare una categorizzazione utile, questo tipo di classificazione pone severe limitazioni nella rappresentazione poiché oscura la realtà eterogenea degli individui che popolano le comunità informali e nega loro la possibilità di cambiare vita (Stoke: 1962). Gli accademici e i politici hanno utilizzato questa rigida classificazione per sottolineare che gli insediamenti informali, così ben separati dalle comunità formali, sono una sorgente di malattie e aree retrograde con residenti marginalizzati che non hanno abbracciato la modernità. Il disordine spaziale che caratterizza le loro comunità si confonde con i disordini sociali (Scott:2002). In questo discorso, le aree informali sono viste addirittura come un “cancro che distrugge la città” (Stroke:1962)

Come afferma al contrario Herrle nel suo libro *Architecture and Identity* (2008), le comunità informali rappresentano un’economia di sopravvivenza in quanto hanno aiutato i poveri delle città e i migranti a sopravvivere anche se in condizioni difficili; Smith, in seguito, dirà di tali comunità che «si presentano come soluzioni ingegnose e sostenibili ai problemi che affrontano, collaborando a creare qualcosa di inaspettato dal nulla» (Smith: 2011).

2.3. Il Cairo e le politiche urbanistiche

Il Cairo non fa eccezione riguardo alla vasta urbanizzazione e alla crescita dei bassifondi che si verificano a livello globale. Ci sono 100 comunità abitative informali al Cairo che si pensa

ospitino oltre il 70% della popolazione (Asef Bayat- Eric Denis: 2000) e comprendano il 44% dell'area della città (Denis and Séjourné: 2006). Tuttavia, i modi particolari in cui è avvenuta la crescita dei bassifondi e il ruolo e la risposta del governo alla loro formazione riflettono moltissimo le specificità culturali che caratterizzano sia la città che il Paese (O' Donnell:2010). Durante il regno del Re Fārūq ibn Fuʾād (1936-1952) non vi furono insediamenti informali (El Kafrawy:2012- Mabro:1974). Inoltre, l'Egitto era orientato verso un'economia di libero mercato guidata dai capitalisti non egiziani (El Kafrawy:2012). Ma dopo che nel 1952 il Re Fārūq abdicò a favore di suo figlio di pochi mesi Aḥmad Fuʾād II a seguito di un colpo di stato militare, dopo un anno di reggenza in nome di Fuʾād II assente dal territorio nazionale perché in esilio in Italia con tutta la famiglia, l'Egitto passò da un regno ad una Repubblica governata da militari fino alla caduta di Mubārak nel 2011.

2.4. Nāser al potere

Nel 1954, Gamāl ʿAbd al-Nāṣer salì al potere. Per guadagnarsi la fiducia del popolo, lanciò una serie di riforme economiche, sociali e una equa distribuzione della ricchezza, simili a quelle proposte nell'ex Unione Sovietica dopo la Seconda Guerra Mondiale (El Kafrawy:2012 - Campbell, Despard:1979). Inoltre approvò la "Legge sul controllo degli affitti" (1952-1958; 1961-1962) la quale prevedeva la riduzione del 35% degli affitti delle unità abitative costruite dopo il 1944 (El- Batran & Arandel:1998, El Kafrawy:2012). Questa legge, inoltre, proibiva ai proprietari di sfrattare gli inquilini tranne nelle circostanze più rigorose e consentiva l'eredità dei contratti d'affitto (El Kafrawy:2012, Soliman:1996). Oltre a ciò, il governò costruì una serie di alloggi a basso costo (El- Batran & Arandel:1998) fornendo alla società di edilizia pubblica circa un milione e mezzo di Lire Egiziane (Eid:2012). Tutto ciò portò al ritiro del settore privato dal mercato immobiliare (El Kafrawy:2012)

Tuttavia, le politiche di Nāṣer non si fermarono lì: venne approvata, infatti, un'altra legislazione relativa alle terre coltivabili (El Kafrawy:2012). Il presidente redistribuì la terra con lo scopo di creare una parità sociale. Ciò portò alla migrazione dei contadini dalle aree rurali alle aree urbane in cerca di buone opportunità di lavoro (Salheen:2005) poiché il piccolo terreno arabile rimasto tra le loro mani non si dimostrava poi redditizio alla fine dell'anno (El Kafrawy:2012). La migrazione portò all'aumento della popolazione nelle aree urbane con la conseguente crescita degli alloggi informali (El Kafrawy:2012).

Nel 1960, Nāṣer avviò una serie di riforme che prevedevano l'istruzione gratuita per tutti e

opportunità di lavoro per diplomati e laureati. Molti giovani contadini istruiti, perciò, emigrarono nell'area del Cairo in cerca di migliori opportunità di lavoro (Salheen:2005). Ci fu una crescita pari al 15,7% (Denis:1999) della popolazione urbana che portò ad un aumento degli insediamenti informali poiché il governo non fu capace di compensare l'aumento delle domande per gli alloggi (El- Batran & Arandel:1998)

2.5. Sādāt al potere

Muḥammad Anwar al-Sādāt prese il comando nel 1970, subito dopo la morte del Presidente Nāṣer. Dal 1973 al 1976 ci fu un forte calo della fornitura di alloggi pubblici da parte del governo poiché la priorità principale fu la ricostruzione delle città di ’Ismāʿīliyya e Būr Sa‘īd, lungo il Canale di Suez, rase al suolo durante lo scontro bellico di Youm Kippur(1967-1973) (El- Batran & Arandel:1997). In virtù di ciò nel 1977 venne istituito un nuovo ministero: il Ministero della Ricostruzione, con a capo Osman Ahmed Osman (Nallino:1974). Inoltre, il governo annunciò che sarebbe stato responsabile solo della costruzione di alloggi a basso reddito e che il settore privato sarebbe stato responsabile della fornitura di unità abitative per gli egiziani di alta borghesia (El- Batran & Arandel:1997).

L’interesse dimostrato dagli imprenditori edili del settore privato dovette però fare i conti, al momento della commercializzazione, con le limitazioni imposte dalla legge per il controllo degli affitti che fissò l’ammontare di questi ad un livello ben al di sotto di quello stabilito dal mercato. La legge esentò dal blocco degli affitti soltanto gli appartamenti arredati, le unità abitative affittate agli stranieri e quelle vendute come condomini. In ultima analisi, questa legge rappresentò una forma di sussidio per l’affittuario ed una tassa per il proprietario.

Di conseguenza, l’evasione della stessa divenne una pratica largamente diffusa tra i proprietari: questi, infatti, costrinsero gli affittuari a coprire la differenza tra l’ammontare dell’affitto bloccato dalla legge e l’effettivo costo dell’immobile sul mercato.

Tale pratica, la già approfondita nel capitolo precedente *key money*, ebbe inoltre lo scopo di spingere i vecchi inquilini a lasciare gli immobili così da poter rivendere questi ultimi a ricchi imprenditori arabi e stranieri disposti ad acquistarli a prezzi esorbitanti (Wahba:2007) Tuttavia, la natura illegale del *key money* costrinse, a lungo termine, i proprietari a vendere le unità abitative piuttosto che ad affittarle.

Conseguentemente, la disponibilità di abitazioni in affitto diminuì sensibilmente ed il mercato

immobiliare privato preferì soddisfare le esigenze dell'alta borghesia e dei gruppi ad alto reddito che, tuttavia, rappresentavano meno del 15% delle famiglie dei centri urbani (El-Batran & Arandel:1997).

Il coinvolgimento del settore privato venne ulteriormente sostenuto dalla decisione del regime di investire in un ampio progetto di costruzione di nuove città nel deserto nel 1977.

Attraverso l'edificazione di questi nuovi insediamenti, il regime intese far fronte alla crisi abitativa del Cairo, caratterizzata da un alto tasso di densità urbana e dalla carenza dei servizi di base (El- Batran & Arandel:1997). Con la legge 59/1979 viene sancita la nuova politica di insediamento che inaugurò la creazione di diciotto nuove città, tra esse: La città del 10 di Ramadan, Sadat City, Al Amiriya, La città del 15 Maggio, La città del 6 Ottobre(Eid:2012).

In questo modo, però, venne data forma ad un ambiente economico ancor più favorevole agli investimenti del settore privato interno e all'afflusso di capitale straniero nel settore edilizio (Shakry:2017). L'ampio margine lasciato al settore privato e alle conseguenti attività speculatorie causò infatti un rapido innalzamento dei prezzi delle abitazioni nelle nuove città del deserto a discapito degli strati più poveri (Eid:2012)

In aggiunta, queste nuove città non furono capaci di soddisfare i residenti in termini di quantità e qualità e gli insediamenti informali continuarono ad espandersi (Sejourne:2009)

Il passaggio dal socialismo nasseriano all'economia di mercato aperto ha deluso le aspettative di creare prosperità economica per ogni egiziano (El Kafrawy: 2012).

2.6. Mubārak al potere

Muhammad Hosni Sayyid Ibrahim Mubārak seguì la stessa politica dell'ex presidente che prevedeva mercati aperti e politiche a favore del settore privato e degli investitori stranieri (El Kafrawy: 2012). Il nuovo regime iniziò a prender parte nella costruzione di nuovi alloggi offrendo incentivi per il settore privato affinché costruisse residenze per il ceto medio basso (El Kafrawy:2012; Ministero degli alloggiamenti:1991).

A metà degli anni '80, Mubārak iniziò gradualmente a ridurre i sussidi per le attività economiche e ad abolire il controllo dei prezzi e intensificò il ruolo del settore privato (El Kafrawy: 2012). Ciò comportò un alto tasso di inflazione e un aumento dei prezzi nel mercato immobiliare (El Kafrawy:2012; El- Batran & Arandel:1998). Tutto questo portò all'aumento dei prezzi nel mercato immobiliare e alla conseguente diffusione degli insediamenti informali

(Eid:2012).

Nel 1996, il governo istituì un progetto per migliorare le condizioni degli insediamenti informali (Abo-Elnasr:2006; Alfaramawy:2012). Questo progetto chiamato: "*Youth Housing Project"* fu avviato con l'obiettivo di costruire 70.000 unità abitative per il ceto medio basso nel periodo tra il 1996 e il 2005. La priorità d'accesso fu data a coloro la cui età era compresa tra i 25 e i 40 anni (World Bank:2007). La costruzione avvenne attraverso tre fasi:

- la prima fase istituì circa 15.000 unità abitative con un'area di 100m²,
- la seconda fase istituì circa 35.000 unità abitative con un'area di 70m²,
- la terza fase istituì 20.000 unità abitative con un'area di 63m² (United Kingdom University of Cambridge:2004).

Questa graduale riduzione intendeva ridurre i costi di produzione per rendere più accessibili le unità abitative (World Bank:2007).

L'interesse del regime di Mubārak riguardò anche il progetto delle città del deserto, che vide fiorire nuovi centri urbani su superfici in continua espansione. A partire dalla seconda metà degli anni '80, la pianificazione di queste città fu incentivata e supportata da ingenti investimenti pubblici e dal continuo afflusso di capitale straniero che permisero l'espansione di nuovi agglomerati urbani nelle zone desertiche attorno all'asse Cairo-Alessandria (Sims:2010). L'ampia libertà concessa al settore privato nello sviluppo delle Nuove Città stimolò l'interesse di numerose aziende a sviluppare progetti edilizi di notevoli dimensioni, aziende che però favorirono sempre più la diffusione delle comunità informali. Queste ultime, col tempo, funsero da aree di transito per immigrati che vi si stabilirono per due motivi: la sicurezza di una vita con i parenti che si erano precedentemente trasferiti e il costo della vita contenuto (Salheen: 2005). In questo caso, la parentela rappresentò un fattore primario che spinse i membri di una famiglia a stanziarsi negli insediamenti informali, poiché la maggior parte dei residenti condividevano le stesse tradizioni e gli stessi tratti culturali (Elmouelhi: 2014).

2.7. Tipi di baraccopoli

Secondo un recente studio condotto dal General Organization for Physical Planning (GOPP) e dal Programma delle Nazioni Unite per lo sviluppo(UNDP), il numero totale di aree informali è di circa 1171 con circa 15 milioni di persone, corrispondente quasi al 40% della popolazione

totale (Nawar e El-Qattat 2008). Gli insediamenti informali occupano il 60% dell'area del Grande Cairo con un totale di 6 milioni di abitanti (Hegazy:2015)
Uno studio condotto invece nel 1981 sugli insediamenti informali in Egitto (ABT Associates and GOHBPR:1982) ne identifica quattro diversi tipi (Sims:2003):

1. TIPOLOGIA A: Comunità informali ed ex terreni agricoli

Questa tipologia è definita come un quartiere residenziale privato costruito su terreni agricoli acquistati dagli agricoltori in aree in cui non erano presenti piani di suddivisione e (violando la legge sulla suddivisione 52/1940) (Japan International Cooperation Agency:2011) in cui non erano stati concessi i permessi per la costruzione. Questa tipologia riguarda oltre la metà della popolazione del Grande Cairo e quasi la metà della zona residenziale totale (Sims:2011). Come tale, difficilmente può essere considerato un fenomeno marginale. L'informalità qui deriva dalla conversione illegale di terreni agricoli in abitazioni e dall'omissione di leggi e regolamenti edilizi. Questo tipo rappresenta circa l'80% dell'urbanizzazione informale in Egitto (MHUUD:2008). Il fenomeno affonda le sue radici negli anni '60 ma la politica delle *Infitah* accelerò il fenomeno drasticamente, alimentata anche da flussi sempre maggiori di rimesse da centinaia di migliaia di egiziani che lavoravano nel Golfo. Inizialmente, questo avvenimento fu completamente ignorato dalle autorità (Sims:2011).
Sebbene questi fossero nuovi quartieri, sin dall'inizio erano presenti strette reti di parentela poiché le opportunità di acquisto si trasmettevano con il passaparola (Sims:2003).
Il governo iniziò a considerarlo come un problema a partire dal 1978, quando vennero emanate una serie di leggi e decreti che resero sempre più illegale la costruzione di abitazioni private su terreni agricoli. L'ultimo decreto, considerato il più importante, è stato emanato nel 1996 e ha reso tale fenomeno un reato penale da gestire ai sensi della legge militare (Sims:2003).
Normalmente la disposizione di queste aree informali è sempre la stessa: campi agricoli con canali che diventano le uniche arterie principali. Le strade locali sono dritte e molto strette (solitamente 2-4 metri), il minimo necessario per consentirne l'accesso. Generalmente, non ci sono spazi pubblici aperti o aree di servizio di qualsiasi genere. L'appezzamento tende ad essere piccolo, dai 60 ai 140 m². Le facciate vanno, in genere, dai 7 ai 10,5 metri (Sims:2003)
Gli edifici sono costituiti principalmente da strutture in cemento armato e solai composti da mattoni rossi e sono progettati almeno di cinque piani (Sims:2003).

2. TIPOLOGIA B: Comunità informali e deserto

Questa tipologia è stata costruita su terreni che in precedenza erano di proprietà statale: un'alternativa per le famiglie che non potevano permettersi un appezzamento agricolo; nonostante l'illegalità, i cittadini potevano avvalersi di alcuni diritti consuetudinari derivati dalle interpretazioni di alcune parti del codice civile, reclamando la terra con un processo definito "*wada' al-yad*"-"*rivendicazione manuale*" (World Bank:2008). Questo tipo rappresenta circa il 20% dell'urbanizzazione informale in Egitto (MHUUD:2008). Di solito la costruzione di questi insediamenti informali inizia attraverso lo sviluppo di un nucleo iniziale non autorizzato. Le case sono riunite in un unico posto, molto vicine tra loro, e il nucleo dell'insediamento è costruito molto in fretta per evitare rischi di sgombero (El- Batran & Arandel:1998). Tali insediamenti iniziarono ad espandersi a causa delle occupazioni illegali degli appezzamenti liberi circostanti (Piffero:2009). I residenti di queste aree conservano le ricevute di alcuni pagamenti come il *tahkir*, un affitto nominale per il Dipartimento del Governatorato di Amlak, o l'*awayyid*, una tassa di proprietà, e le ricevute dei collegamenti all'elettricità, al fine di guadagnare legittimità (Sims:2003; Piffero:2009). Le condizioni abitative in queste aree sono peggiori di quelle riscontrate nella tipologia A perché le strutture sono fatiscenti e diroccate a causa del rischio di sgombero (Piffero:2009) e intere famiglie vivono in una stanza (Sims: 2003). Un esempio di tipologia B è il quartiere di Manshiyat Naser, sorto nel 1960 (Sims:2003)

3. TIPOLOGIA C: Nucleo storico

Nella città storica del Cairo, dopo le espansioni iniziate nel 1860, si trovano quartieri con un'alta percentuale di strutture vecchie, affollate e deteriorate all'interno del tessuto urbano medioevale. Tra questi quartieri ricordiamo: Darb el Ahmar, El Ghamalia, Masr al Qadima, Boulaq Abou Ala, El Khalifa. Sono inclusi anche villaggi storici come Qait Bay ed el Tonsa che si trovano vicino le storiche aree cimiteriali. È estremamente difficile classificare tutte le aree perché in queste zone ci sono anche edifici di recente costruzione (Maiorano:2011). Inoltre, la popolazione nel nucleo storico del Cairo sta diminuendo perché alcune aree vengono convertite ad uso commerciale oppure gli edifici crollano completamente (Sims: 2003).

4. TIPOLOGIA D: Zone urbane deteriorate

Una tipologia in minoranza (poco superiore all'1%) del Cairo di edifici informali è situata tra le zone urbane deteriorate della città, in particolare quelle sviluppate intorno agli inizi del XX secolo. Si presentano come piccole strutture da uno o tre piani molto fatiscenti che ospitano

famiglie piuttosto povere (Sims:2003). Alcuni esempi includono aree attorno a Masr al Qadima, Hekr Sakakini e Teraa el Tawfiqia. L'esistenza di queste zone è dovuta a situazioni di proprietà terriere instabili, risultando alloggi molto precari che hanno attratto solo famiglie molto povere alla ricerca di soluzioni abitative estremamente economiche (Maiorano:2011). Alcune di queste zone sono state riconvertite in parchi. Altre aree urbane deteriorate riguardano la categoria dei villaggi rurali come Mit Okba e Agouza (Sims: 2003).

2.8. Strategie del governo egiziano per affrontare il problema delle baraccopoli

Inizialmente, ignorare le aree informali era l'atteggiamento che il governo egiziano adottava nei confronti delle baraccopoli, ma a partire dagli anni '80 esso iniziò a sviluppare strategie per arrestare la loro crescita (Abdelhalim:2014). Lo sviluppo di nuove città satellite su terreni desertici fu considerata un'alternativa alla crescita di insediamenti informali su terreni agricoli. Nel 1993, venne lanciato un programma nazionale: “National Program of Urban Upgrading (NPUU)” (The Cities Alliance:2008) come risposta all'incremento degli insediamenti informali. Il progetto avrebbe riqualificato 20 aree informali fornendo infrastrutture e servizi (El-Shahat- El Khateeb:2013), la cui distribuzione incoraggiò poi una maggiore crescita di tali aree (Hassan:2012). Nella seconda fase del progetto il Ministero delle abitazioni formulò delle strategie per definire le modalità di intervento per prevenire la formazione di altri insediamenti informali e per migliorare quelli già esistenti (Madbouly & Lashin:2003). In moltissimi casi, però, venne annunciata la demolizione completa e il trasferimento dei residenti in nuove città remote, prive di servizi essenziali. In questi casi, essi sarebbero stati costretti a modificare le loro abitudini e a condurre uno stile di vita completamente diverso rispetto agli usi precedenti. Pertanto, i residenti di tali aree hanno sempre cercato di opporsi a queste decisioni (Madbouly: 2009). Attualmente il governo egiziano sta cercando di adottare due tipi di approcci nel trattare le aree informali. Il primo è quello di tipo preventivo, in cui vengono prese misure per limitare o arrestare la crescita degli insediamenti informali. Il secondo approccio, invece, è quello interventista, in cui il governo interviene per potenziare e migliorare o anche rimuovere le aree informali (Habib:2017).

2.9. Approccio preventivo

Gli approcci preventivi comprendono:

- BELTING PROGRAM: una tecnica di pianificazione formalizzata dal governo per fermare l'espansione verso l'esterno delle aree informali circondandole con aree pianificate (Tadamun:2014). Questo approccio è stato implementato dal 1994 al 2008 come parte di un vasto programma di aggiornamento degli insediamenti informali (Egyptian Cabinet:2012). Il programma prevedeva due fasi: la prima fase (1994-2004) mirava essenzialmente a fornire servizi e infrastrutture di base come forniture di acqua potabile, elettricità, servizi sanitari, architettura, pavimentazione stradale e, infine, lo sviluppo delle aree degradate. La seconda fase (2004-2008) si concentrava invece sulla definizione di piani dettagliati che avrebbero limitato l'espansione degli insediamenti informali. Al termine del programma, sono stati forniti solo servizi di base e la pavimentazione di circa 352 aree ma nessun vero Belting Program è stato mai effettivamente implementato(Khalifa:2011).
- CONFINI DI CRESCITA URBANA(UGB): un mezzo di pianificazione utilizzato per definire i limiti della crescita urbana in un arco di 20 anni (Nada: 2014). Nel contesto egiziano, questo strumento di pianificazione mira a limitare lo sviluppo di insediamenti informali sui terreni agricoli. Questo mezzo di pianificazione però, incontra un certo numero di difficoltà che ritardano lo sviluppo dei piani strategici e di conseguenza molti proprietari terrieri sono incoraggiati a costruire in modo illegale (Nada:2014)
- DIVIETO DI COSTRUZIONE SU UNA TERRA DESERTICA DI PROPRIETA' DELLO STATO: Lo Stato ha diritto di proteggere le proprietà pubbliche e private e denunciare eventuali violazioni (Amnesty:2011). Il governo ha emanato una serie di leggi e regolamenti per proteggere i terreni agricoli limitando lo sviluppo informale delle aree agricole (Sims:2008). In virtù di ciò, esso ha poi emanato una dichiarazione militare nel 1996 in cui affermava che l'occupazione illegale di terreni agricoli era un atto criminale (Usaid: 2010). Nel 2004, la legge n. 116/1983 ha dichiarato l'illegalità della costruzione di edifici su terreni agricoli (Tadamun:2014).

Sfortunatamente, la crescita delle aree informali non è stata limitata dalle misure prima menzionate ma, piuttosto, quei decreti hanno contribuito all'aumento degli insediamenti informali e alla crescita della corruzione a livello locale. (Nada:2014)

2.10 Approccio interventistico

Gli approcci interventistici, invece, comprendono: sfratto, demolizione e trasferimento delle baraccopoli. L'ISDF (The Informal Settlements Development Facility) nel 2008 ha fornito una categorizzazione delle aree abitative che va da 1 a 4: il grado 1 definisce le aree in cui la vita dei residenti è minacciata da rischi ambientali; il grado 2 definisce le aree con condizione abitative inadeguate; il grado 3 definisce le aree che sono esposte a rischi per la salute dei residenti, come la mancanza di acqua potabile pulita o di strutture sanitarie, e infine il grado 4 definisce quelle aree situate in terreni di proprietà dello Stato (ISDF: 2012). Questa categorizzazione dovrebbe dare priorità alle aree non sicure, in quanto secondo l'ISDF i residenti appartenenti al grado 1 dovrebbero essere trasferiti in una zona vicina; i residenti che appartengono al grado 2 dovrebbero essere ricollocati o dovrebbe avvenire uno sviluppo in situ; i residenti che appartengono al grado 3 dovrebbero ricevere interventi da parte del governo per migliorare i servizi base e infine ai residenti che appartengono al grado 4 andrebbe concesso un contratto fondiario legale (Runkel:2009).

Il trasferimento avviene quando i residenti di una determinata zona vengono spostati da un luogo all'altro che, solitamente, si trova a una distanza remota dalle loro aree originarie e a volte esso avviene senza previa comunicazione (Tadamun:2015). Questo approccio rappresenta l'80% degli interventi da parte del governo (Amnesty:2011), il quale distrugge le case e offre ai residenti nuove abitazioni, solitamente in case popolari a bassi tassi di affitto.

Esistono due tipi di ricollocazione: volontari o forzati (Habib:2017). La ricollocazione volontaria si verifica quando i cittadini accettano le condizioni di reinsediamento proposte dal governo. La ricollocazione forzata ha luogo, invece, quando i residenti non hanno altre scelte e sono costretti ad uno sfratto forzato da parte delle autorità di sicurezza (Patel:2013); il trasferimento forzato dovrebbe essere la soluzione più estrema da adottare. Nel caso in cui la ricollocazione fosse inevitabile, i residenti dovrebbero essere dotati di alloggiamenti alternativi equivalenti in termini di qualità e servizi rispetto a quelli originali. Inoltre, il governo, dovrebbe facilitare e sostenere i residenti durante il periodo di transizione verso il nuovo insediamento e dovrebbe fornire l'aiuto necessario alle famiglie evacuate (Perera:2014).

Un esempio di trasferimento forzato può essere quello che è accaduto nel quartiere di Maspero: si tratta di un quartiere storico situato lungo le sponde del Nilo che nel 1992 fu colpito da un violento terremoto che compromise la sicurezza e la stabilità delle residenze (Tahrir Institute For Middle East Policy:2018). La situazione rimase sostanzialmente invariata

fino al 2017, quando il governo decise di trasferire forzatamente i residenti verso le nuove residenze di Moqattam. Come prova del trasferimento, il governo aveva chiesto a ciascun residente che lasciava l'area di rimuovere le finestre della propria abitazione come prova che non sarebbero più tornati. Alla fine del mese di aprile 2017, il governo demolì tutte le case (Mada Masr:2017)

Un altro tipo di approccio interventistico è quello che prevede il miglioramento delle baraccopoli *in situ*: esso comporta lo sviluppo e il potenziamento necessario della stessa area senza dover spostare i residenti in località remote (Un-habitat:2003). Questo approccio rappresenta però solo il 20% degli interventi da parte del governo (Habib:2017)

Infine vi è il potenziamento: uno degli approcci più comuni nei paesi in via di sviluppo è il miglioramento partecipativo delle comunità informali (Un-habitat:2003). Questo approccio riguarda l'integrazione della comunità nei progetti di riabilitazione per migliorarne i bisogni e garantisce un miglioramento delle condizioni di vita (Khalifa: 2011) nonché quello delle risorse pubbliche nello sviluppo delle aree deteriorate esistenti attraverso la fornitura di infrastrutture e servizi minimi.

2.11 Baraccopoli del Cairo: Il quartiere di Masākin `Uthmān

La comunità di Masākin `Uthmān si trova all'interno dei confini della città del 6 Ottobre. Questo progetto abitativo, annunciato dall'ex presidente Hosni Mubārak nel 2005, faceva parte di un programma nazionale per alloggiamenti "Awla bi-l-Ri`āya" che originariamente intendeva essere una soluzione all'incessante carenza abitativa per coloro che ne avevano bisogno.

Il complesso residenziale sociale è stato costruito a sud della città del 6 Ottobre: esso è il prodotto di al-Mashrū` al-Qawmy li-l-Iskān (National Housing Project, NHP), un progetto avviato nell'ottobre 2005, a seguito di una promessa elettorale del presidente Hosny Mubārak durante la sua campagna presidenziale nel 2005.

Il NHP mirava a fornire 500.000 unità abitative entro sei anni attraverso l'attuazione di sette diversi programmi. Tra questi progetti, c'era anche il progetto "Awla bi-l-Ri`āya". Il progetto prevedeva delle unità abitative grandi 42 m² e ai residenti veniva offerto un contratto di affitto fino a 5 anni. Il progetto era rivolto a quei cittadini "più bisognosi" che non potevano permettersi una casa e riguardava diverse città tra cui la città del 6 ottobre. The Arab

Contractors Company (Osman Ahmad Osman & Co) è stata la società incaricata per costruire le unità abitative. Questo è il motivo per cui lo sviluppo abitativo è diventato noto tra i residenti e gli stranieri come “Masākin`Uthmān”, sebbene il titolo ufficiale sia “Awla bi-l-Ri`āya”.

Masākin `Uthmān, che originariamente prevedeva uno sviluppo dell'edilizia popolare che mirava a fornire alloggi a persone a basso reddito, col tempo ha assistito a numerosi cambiamenti. Oggi gli attuali residenti vivono sotto diversi contratti di affitto e costituiscono una popolazione piuttosto diversificata. Provenienti da diverse aree del Paese, non hanno quasi nulla in comune se non il loro bisogno di alloggi a prezzi accessibili.

Questo diverso sviluppo può essere attribuito a diversi fattori ed eventi. Nel 2008 una frana ad Al-Duwīqa uccise 119 persone. Questa crisi spinse le autorità ad agire, portando alla creazione dello strumento per lo sviluppo degli insediamenti interni (ISDF), ora sotto la giurisdizione del Ministero del rinnovamento urbano e degli insediamenti informali (MURIS). Nel tentativo di porre rimedio alla situazione, l'ISDF sviluppò uno schema di classificazione per distinguere le aree non sicure che richiedevano un immediato intervento. Temendo un altro disastro, il governatorato del Cairo iniziò a sgomberare le persone che vivevano nelle vicinanze di Al-Duwīqa, trasferendole nelle unità di “Awla bi-l-Ri`āya” nella città del 6 Ottobre.

I tassi di affitto, sebbene rialzati, erano ancora convenienti rispetto ai prezzi degli affitti nella Grande Cairo. In quanto tale, l'area ha attratto coloro che non sono riusciti a trovare opzioni abitative a prezzi accessibili, compresi i rifugiati da Paesi africani e arabi che affrontano diverse difficoltà economiche. I rifugiati residenti a Masākin `Uthmān provengono da un certo numero di Paesi come: Siria, Sudan, Somalia, Iraq e Yemen. Tra la popolazione totale dei rifugiati nell'area, i siriani costituiscono il gruppo più numeroso, circa l'80% (Alto commissariato delle Nazioni Unite per i rifugiati, 2014). Questi ultimi infatti hanno ricevuto aiuti da parte del governo e ciò potrebbe spiegare la loro presenza presso la comunità.

2.12 Masākin `Uthmān e la sua gente

Masākin `Uthmān è un posto “disorientante” e confuso. Vicino al luogo dei blocchi “Awla bi-l-Ri`āya”, ci si confronta immediatamente con la desolazione e l’uniformità dei blocchi abitativi. A 10- 15 Km di distanza da questi complessi recintati del 6 ottobre, ci sono i centri

commerciali di lusso come “Palm Hills” e “Mall Arabia” di proprietà saudita. Di fronte a Masākin `Uthmān, sul lato opposto della strada, ci sono blocchi appartenenti ad un diverso programma del NHP chiamato “Beyt al – Ayala”, il quale consiste in residenze progettate nella città del 6 ottobre per soddisfare le esigenze abitative dei dipendenti statali. Le residenze comprendono diversi blocchi di 3 piani (Tadamun:2020).

A segnare l'ingresso presso Masākin `Uthmān vi è un grande cartello che recita: “Mashrū` Iskān alMuwātinīn al-Awla bi-l-Ri`āya”, corrispettivo di “alloggio per i cittadini più abbienti”. Una volta all'interno dell'area, diventa evidente quanta poca cura sia stata dedicata al luogo e alla sua gente e quanto entrambi siano stati dimenticati da ogni autorità. Il sito include solo blocchi di sei piani tutti identici e qualche negozio e caffetteria sparsi. I blocchi dal design uniforme, che variano solo nel colore della facciata, sembrano formare un singolo plesso anche se sono separati gli uni dagli altri da ampi corridoi. Questi spazi intermedi dovevano fungere da nodi di raccolta della comunità o come aree di gioco a misura di bambino. In realtà, essi sono stati inondati da acque reflue e rifiuti domestici, mentre altri sono stati occupati da residenti che vi hanno allestito case di fortuna con tende improvvisate, oppure altri hanno reso questi corridoi degli allevamenti di pollame a cielo aperto.

Sebbene Masākin `Uthmān abbia una disposizione aperta e percorribile, l'uso non ottimale degli spazi, la schiacciante uniformità dei blocchi e il vuoto dei loro dintorni fanno sembrare questo luogo noioso, poco invitante e persino intimidatorio. L'unica area all'interno di Masākin `Uthmān che ricorda un quartiere tradizionale, in termini di caratteristiche e vivacità, è un ampio luogo di passaggio che, a differenza della maggior parte della restante zona, ha un nome: “Shāri`al-Arba`īn” (Via 40). Qui i residenti hanno creato diverse attività commerciali al piano terra, creando essenzialmente uno spazio commerciale e una strada principale. Quest’area di mercato è importante perché è l'unica nella zona: lungo questa via ci sono infatti panetterie, drogherie, bancarelle con pesce fresco, parrucchieri, caffetterie e altri negozi e servizi. Con i venditori sempre fuori dai negozi, i bambini che giocano, gli adolescenti che sfrecciano in moto e la musica “mahrajānāt” (Festival) che suona in sottofondo, “Shāri` al-Arba`īn è senza dubbio l'area più vivace di Masākin `Uthmān.

Purtroppo, oltre a questa strada non c'è molto altro. Il progetto includeva inizialmente anche zone per servizi ma ancora oggi non sono disponibili e questo penalizza l’intera comunità con la mancanza di opportunità di lavoro, rendendo l'area poco vivibile (Tadamun:2020)

Le persone che risiedono a Masākin `Uthmān sembrano non avere nessun legame tra loro e con il luogo stesso. Questo perché la maggior parte di loro arriva da contesti totalmente differenti come ad esempio gli ex residenti della zona Al-Duwīqa, che fuggirebbero volentieri

per tornare nelle loro vecchie case anche se pericolose.
Tali sentimenti di alienazione e disperazione sono determinati dalle condizioni di vita presenti in Masākin `Uthmān, ma a ciò contribuisce anche il tessuto sociale debole e frammentario. La maggior parte degli attuali qui residenti erano giunti nell'area da soli e hanno scelto, per vari motivi, di socializzare solo con un piccolo gruppo familiare. I rifugiati, invece, essendo soggetti a molestie e abusi verbali, limitano al minimo le interazioni con gli altri.

2.13 Quali sono i problemi a Masākin `Uthmān?

Nella vita quotidiana, i residenti della comunità affrontano moltissimi problemi che verranno descritti qui di seguito.

I) LE DIMENSIONI DELLE UNITA' ABITATIVE
Gli appartamenti di queste comunità sono tutti di 42 m². Le famiglie, composte da più di quattro membri con bimbi di entrambi i sessi, si lamentano di non avere soluzioni appropriate per dormire. Inoltre, i residenti trovano che le toilette di 2m² siano scomode e poco dignitose (Habib:2017)
II) SCARSE INFRASTRUTTURE E FORNITURE DI SERVIZI
La posizione isolata di Masākin `Uthmān non è solo un inconveniente per i suoi residenti, ma anche una grave difficoltà, soprattutto perché la zona è priva di servizi di base e di opportunità lavorative. A causa dell'isolamento e della lontananza dal centro, ci sono difficoltà nel raggiungere scuole e ospedali. Alcuni bambini in quest'area sono affetti da gravi problemi di salute e la mancanza di strutture adeguate nonché l'assenza di mezzi di trasporto rendono la situazione insostenibile (Sylvia Habib:2011).
La mancanza di trasporti pubblici è un altro punto critico. I tuk tuk sono le uniche modalità di trasporto disponibili, al costo di 3 Ghinè (Sylvia Habib:2011). La maggior parte dei residenti, però, è davvero molto povera e non può permettersi nemmeno questo. I bambini, in particolar modo, trovano difficoltà nel raggiungere le loro scuole non solo per i costi di trasporto ma anche per la lontananza poiché devono attraversare l'autostrada “al-Wāḥāt al-Baḥrīya” che è del tutto priva di aree sicure per l'attraversamento pedonale. Questa strada desta diverse preoccupazioni nei genitori a causa di molti incidenti che hanno causato la morte di molti bambini.

III) OPPORTUNITA' DI LAVORO LIMITATE

L'intero paese ha dovuto affrontare una recessione economica nel 2011, rendendo difficile per le persone che vivono in queste aree ottenere un lavoro. Per guadagnarsi da vivere, alcuni di loro aprono chioschi o piccole attività commerciali oppure cercano lavoro come operai nelle fabbriche delle aree vicine, come addetti alla sicurezza o alle pulizie nei centri commerciali (Sylvia Maher:2011). Eppure, anche con una fonte di reddito, la gente fatica a far quadrare i conti lamentandosi degli stipendi troppo bassi. La mancanza di opportunità di lavoro rende l'area insostenibile per una popolazione che ha già difficoltà finanziarie.

IV) MANCANZA DI SICUREZZA

I residenti, generalmente, si sentono poco protetti a causa della mancanza di una stazione di polizia e dell'abbandono generale da parte delle autorità della zona. Ciò ha contribuito allo sviluppo di delinquenza e violenza nella comunità. Un'ulteriore causa di insicurezza per i residenti è il loro stato di affitto in quanto i contratti che il governo ha concesso loro sono soltanto temporanei.

V) ATTEGGIAMENTO NEGATIVO VERSO L'AREA

I residenti si lamentano spesso dell'impressione negativa che le persone hanno su di loro al di fuori dell'area. Tutto questo è dovuto alla fama che aleggia sulla comunità per i problemi di droga e di violenza, e questa generalizzazione causa un maggiore isolamento e marginalizzazione.

2.14 Analisi di Masaken `Uthmān

L'analisi condotta da Sylvia Habib nel 2017 presso la comunità di `Uthmān ha prodotto dati importanti che aiutano a capire meglio i problemi e i bisogni degli abitanti dopo il trasferimento. Sebbene questa residenza sia stata realizzata dal governo egiziano per cercare di arginare i problemi delle aree pericolose del Cairo, sembra che essa stessa sia diventata un problema. La costruzione di blocchi su blocchi non ha risolto la carenza di alloggiamenti e il trasferimento ha permesso alle autorità di non prendere su di sé alcuna responsabilità riguardo alle conseguenze di un altro potenziale disastro come quello accaduto ad Al-Duwīqa. Il processo di ricollocazione e la mancanza di attenzione delle autorità verso la nuova comunità ha contribuito al peggioramento della crisi.

I segni del fallimento delle Masākin `Uthmān sono i seguenti:

- Le costruzioni sono ancora in corso, superando i sei anni imposti dal NHP (2005-2011);
- I residenti devono spostarsi verso altre aree per i servizi base;
- Il complesso residenziale, sebbene originariamente progettato per dare un senso di ordine, adesso mostra sempre più le caratteristiche delle aree informali. Le stesse aree che il governo mira a controllare o ad eliminare;
- Il tessuto sociale è frammentato;
- I residenti considerano il posto inabitabile e desiderano scappar via (Tadamun:2020)

La gente si sente marginalizzata e non avverte alcun senso di appartenenza né alla popolazione né al luogo e soprattutto nessuno di loro si fida delle autorità e del governo, anzi addirittura pensano che il governo e le autorità siano contro il loro benessere e la loro esistenza.

Questo mostra l'incapacità dello Stato di pianificare uno sviluppo urbano alternativo alle condizioni deteriorate delle baraccopoli e ai residenti che ci vivono. La mancanza di pianificazioni è sintomo della continua negligenza che lo Stato continua ad adottare da anni come strategia.

Osservando la progettazione e la pianificazione dell'area ci si rende conto dell'incapacità, da parte del governo, di affrontare i problemi. Gli architetti del programma "al-Awla bi-l-Ri`āya" sembrano aver deciso che 42 m² siano sufficienti per una famiglia ma non hanno calcolato che la maggior parte delle famiglie egiziane consistono in più di 4 componenti (Sylvia Maher: 2011). Il processo di reinsediamento, secondo alcuni, è stato fatto in fretta e con scarsa considerazione (Tadamun:2020). Difatti, ai residenti sono stati dati solo due giorni di preavviso e nessun dettaglio riguardo la zona in cui sarebbero stati trasferiti (Tadamun:2020). Questo fa trasparire quali siano le modalità che il governo adotta in caso di emergenza.

Il governatorato del Cairo decise di far trasferire la gente promettendo delle case grandi e un area ben equipaggiata di tutti i servizi. All'arrivo sul posto, però, i nuovi residenti si ritrovarono nel bel mezzo del nulla con appartamenti più piccoli rispetto a quelli promessi. Ciò fu piuttosto deludente, specialmente perché le loro case erano state demolite e non avevano un posto dove ritornare. I residenti furono anche costretti ad aspettare lunghe ore prima di ricevere le chiavi dei loro appartamenti, aumentando ulteriormente il disagio (Sylvia Maher Habib:2011). Anche per quanto riguarda l'assegnazione degli appartamenti, le autorità non tennero conto delle esigenze della popolazione. A tal proposito avevano assegnato ad esempio ad una donna anziana un'unità al sesto piano, il più alto, anziché un'unità al piano

terra. (Tadamun:2020). Infine, il progetto non tenne conto dell'impatto che i residenti avrebbero potuto avere nel trasferimento da aree piene di servizi verso aree desolate e remote come le Masākin `Uthmān.

Se il governo considera sempre il reinsediamento come qualcosa di positivo, come ha dimostrato tuttavia il caso di Masākin `Uthmān questo approccio ha fallito perché non ha tenuto conto dei reali bisogni della comunità e tutto ciò si è tradotto nel rendere i poveri ancora più poveri.

Invece di migliorare la qualità della vita, il reinsediamento, spesso, ha aumentato la povertà poiché non si è tenuto conto del contesto socio-economico dei residenti.

La situazione attuale a Masākin`Uthmān è il diretto risultato di una struttura governativa autoritaria. L'approccio di pianificazione adottato non ha tenuto in considerazione il diritto del singolo cittadino di godere di un alloggio adeguato. Affinché si implementassero soluzioni rapide e per velocizzare i guadagni economici e politici, vennero ignorate le realtà complesse e mutevoli che ruotano attorno ai residenti (Tadamun:2020)

Attualmente, sebbene siano trascorsi molti anni dal reinsediamento, la situazione non è cambiata. La maggior parte dei servizi di base non sono stati implementati. Dopo la rivoluzione del 2011, la cosiddetta “rivolta del Nilo” contro l’aspro regime di Mubarak, Masākin `Uthmān è caduta in un ulteriore stato di abbandono. L'ISDF ha condotto una valutazione dei bisogni dell'area verso la fine del 2012 e sulla base delle sue conclusioni ha sviluppato una serie di raccomandazioni per migliorarla, come ad esempio l'installazione di un distretto di polizia. Tuttavia, la maggior parte di queste raccomandazioni non sono state rispettate (Tadamun:2020). Dato che le politiche urbane del governo contemplano principalmente lo sfratto, i cittadini non saranno mai soddisfatti. Invece, sarebbe più opportuno potenziare le aree informali già esistenti imponendo minimi costi e minimi disagi sociali per i cittadini (Tadamun:2020).

2.15 Opportunità di sviluppo

Come abbiamo visto nel paragrafo precedente, i residenti si lamentano per la mancanza di servizi essenziali. Nel 2018 l'area è stata fornita di unità sanitarie, secondo quanto affermato dal Ministro della sanità, e di scuole affinché essi possano beneficiare di questi servizi (Tadamun:2020). In virtù di ciò, è necessario sottolineare che attraverso la GIZ (Deutsche

Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit), organizzazione che si occupa attraverso misure concrete e dirette del miglioramento delle condizioni di vita del ceto più povero, il governo ha deciso di stanziare 500 milioni per migliorare le condizioni di tutte le comunità informali in Egitto (Manal el Jesri:2018).

Anche la fornitura dei servizi di trasporto è cruciale, per questo sono state già pianificate delle reti di trasporto pubblico. Ci sarà una quarta linea che collegherà la città del 6 ottobre, che partirà sia da Giza che dal Cairo. Inoltre nel 2012 sono stati annunciati dei piani per ricostruire una linea per autobus (GOPP, UN-HABITAT e UNDP :2012). La reale attuazione di queste linee di mobilità allevierebbe i costi di trasporto sostenuti dai residenti di Masākin `Uthmān e aumenterebbe la possibilità di spostamenti, permettendo loro di poter accedere a nuove opportunità di lavoro. Oltre a ciò, man mano che l'area diventerà connessa al centro, i residenti si sentiranno più sicuri.

Detto questo, la fornitura di vari servizi di base non ha però trasformato completamente Masākin `Uthmān. La fornitura di servizi è assolutamente necessaria, ma è anche opportuno rispondere ad alcune domande che la popolazione si pone: Masākin `Uthmān dovrà essere un'area di edilizia popolare, come previsto dal programma al-Awla bi-l-Ri`āya, un'area di reinsediamento temporaneo o una normale area residenziale? O potrebbe essere tutte e tre? Che tipo di regolamentazione dovrebbe essere applicata? (Tadamun:2020)

Per rispondere a queste domande, le autorità interessate, ovvero Il Ministero degli alloggiamenti, il Ministero del rinnovamento urbano e degli insediamenti informali, il governatorato di Giza e l'autorità cittadina del 6 Ottobre hanno discusso e deciso l'attuazione di tre fondamentali punti:

- **Limitare la crescita di altri insediamenti informali:** Per evitare un ulteriore deterioramento della situazione e stabilire un controllo dell'area sarebbe opportuno sfrattare coloro che vivono in unità non allocate, ma è probabile che ciò comporti più danni che benefici. La maggior parte di coloro che vivono in unità non allocate ha lo stesso profilo socio-economico delle loro controparti che risiedono in unità assegnate e si sono stabilite lì per mancanza di opzioni abitative a prezzi accessibili. Gli organi decisionali dovrebbero cercare di stabilire nuovi criteri pertinenti per consentire l'accesso agli appartamenti della zona: quelli già stabiliti per le unità "al-Awla bi-l-Ri`āya" sono troppo ambigui per essere d'aiuto nel caso della comunità informale di Masākin `Uthmān (Tadamun:2020).
- **Studiare gli insediamenti:** Analizzare gli edifici in buone condizioni e pianificarne

altri. Sarebbe necessario ristrutturare i distretti e fornirli di alcuni servizi base come: scuole, centri medici o stazioni di polizia (Manal el Jesri:2019) La cooperazione tra diversi ministeri e diverse associazioni garantirà la gestione efficiente di una rete completa che ha al centro del suo interesse il benessere dei residenti delle aree informali (Moselhi:2020). Il ministero della solidarietà sociale è stato il primo a creare una propria unità di sviluppo, basandosi sul programma GIZ. Questo ha infatti lavorato con ONG locali come la Sha`rāwy Foundation for Development (Tadamun:2020), un'associazione locale composta da giovani egiziani che mirano a lavorare nel campo dello sviluppo delle comunità informali attraverso l'istituzione di attività culturali, artistiche, sportive e sociali. Il loro obiettivo è sviluppare un senso di appartenenza e di creatività tra i residenti (Sha`rāwy Foundation for Development:2020), per instillare l'idea di una gestione locale che possa essere il punto di partenza per un futuro sviluppo.

E' innegabile la necessità di rafforzare il tessuto sociale nella zona affinché si possano creare degli ambienti più sicuri e più ospitali per tutti. In virtù di ciò, l'UNHCR, nel 2014, aveva avviato un progetto che richiedeva la collaborazione di numerosi attori tra cui le autorità locali della città del 6 Ottobre, la Fondazione Sha`rāwy e alcuni residenti locali, per risolvere la situazione. Grazie a tale collaborazione è stato costruito, nel 2015, un parco giochi per bambini chiamato "GENEINA"[5] (*Illustrazione 10*).

[5] (https://www.youtube.com/watch?v=C72i_zbC8Jk)

Illustrazione 10: Meet and Play Area "GENEINA" German Embassy 2015

E' importante tenere a mente che lo sviluppo di qualsiasi area è influenzato da ciò che la circonda. Il futuro di quest'area non solo sta nelle decisioni emanate, ma anche nella visione nazionale che guida lo sviluppo urbano. Durante la conferenza per lo sviluppo economico tenutasi a Sharm al-Shaykh il 13-15 Marzo 2015, la città del 6 Ottobre è stata scelta come location per gli investimenti del governo egiziano. I progetti proposti includevano: "Il progetto di sviluppo urbano mega Oasis October" e un complesso di strutture sportive e per l'equitazione (Tadamun:2020). E' stato anche firmato un progetto d'intesa con Palm Hills e con Arabia Group per la "Città turistica del 6 Ottobre". I piani per questa nuova città includono giochi d'acqua, vegetazione lussureggiante, campi da golf e grattacieli stile Dubai. La città del 6 Ottobre sarà la capitale turistica del Grande Cairo (MASR AL YOUM: 2019). Supponendo che questi progetti siano realizzati, cosa ne sarà di Masākin `Uthmān? Madbouly, attuale primo ministro dell'Egitto e ministro degli alloggi, sostiene che tali progetti siano utili per avviare investimenti e soprattutto per finanziare progetti di edilizia sociale e progetti idrici e igienico-sanitari e ovviamente per creare nuove opportunità di lavoro (Madbouly:2019).

2.16 Conclusione

Questo capitolo ha illustrato gli sforzi del governo egiziano per affrontare la sfida dei

bassifondi sia a livello politico che a livello pratico.

Tali sforzi negli ultimi decenni si sono concentrati maggiormente sul tentativo di sradicare le baraccopoli esistenti rimuovendole, piuttosto che affrontare le ragioni originali della povertà urbana e quelle socio-economiche che hanno portato alla nascita delle comunità informali. L'80% degli interventi del governo consistono sostanzialmente nel trasferimento, senza coinvolgere le comunità nei processi decisionali del reinsediamento, il che alla fine porta inevitabilmente ad un fallimentare malcontento generale. Le pratiche da adottare dovrebbero essere qualcosa di diametralmente opposto, ad esempio la riqualificazione dovrebbe essere la soluzione più ambita, mentre il trasferimento dovrebbe essere una delle scelte più estreme e quanto più possibile evitabili. Il governo dovrebbe essere impegnato ad affrontare i bisogni reali della popolazione basandosi su una comprensione approfondita e non su un'interpretazione fatta dal governo stesso di quali siano i bisogni delle comunità.

L'approccio alla ricollocazione dovrebbe essere ridotto al minimo e i luoghi poco accoglienti e funzionali dovrebbero essere forniti di servizi pubblici necessari (scuole e ospedali), di accessi ai trasporti e di opportunità di lavoro. Questi servizi dovrebbero essere migliorati per poter raggiungere l'inclusione nella città (Runkel:2009). A tal proposito è necessaria anche una politica di edilizia sociale in grado di fornire una più ampia varietà di opzioni abitative per soddisfare le esigenze dei poveri della città. L'attenzione non dovrebbe solo ricadere nella costruzione di nuovi edifici ma dovrebbe consentire agli individui e alle famiglie di lavorare e guadagnare denaro (Khalifa:2011)

Affrontare le comunità informali non dovrebbe essere un problema di cui il governo deve disinteressarsi, non è questa la soluzione ideale. Le comunità non sono un problema urbano, piuttosto rappresentano un problema socio-economico che ha conseguenze negative sulle aree urbane. Inoltre, il problema di sfiducia tra governo e cittadini dovrebbe essere quanto più possibile arginato. Vi è un enorme divario che può essere colmato solo attraverso ONG e organizzazioni della società civile, le quali dovrebbero svolgere un ruolo di mediazione e dovrebbero presentare diverse soluzioni di sviluppo per i cittadini. La gestione del progetto dovrebbe dare ai residenti delle comunità informali la possibilità di sentirlo come un "loro" progetto, consentendo loro di partecipare al processo decisionale.

Affinché tutti i cittadini possano godere dell'uguaglianza urbana, le autorità locali dovrebbero lavorare a stretto contatto con gli enti governativi nazionali per attuare politiche inclusive per l'uso del territorio. Ciò dovrebbe essere sostenuto da una gestione meno burocratica e da riforme a sostegno dei poveri della città. Tale approccio non dovrebbe solo incoraggiare l'applicazione, da parte dello Stato, di regole severe per impedire la potenziale istituzione

delle comunità informali ma dovrebbe anche ascoltare le esigenze dei cittadini e consentir loro di comunicare le loro necessità. Tale cambiamento porterebbe ad uno sviluppo che metterebbe fine alla formazione delle baraccopoli o perlomeno potrebbe arginare il problema (Tadamun:2015). In conclusione, un buon governo dovrebbe includere trasparenza, responsabilità, equità, partecipazione per combattere la corruzione al fine di raggiungere la sostenibilità dei programmi di miglioramento delle comunità informali (Abdelhalim:2014).

CAPITOLO III

NAC: Nuova Capitale Amministrativa

3.1 Introduzione

Utopia, un romanzo pubblicato nel 2008 dal romanziere egiziano Dr. Ahmed Khaled Tawfik, presenta una proiezione futura del percorso di sviluppo della segregazione e dell'ingiustizia urbana al Cairo. Il romanzo mostra uno scenario immaginario per l'anno 2023 in cui il Cairo è suddiviso in due classi (alta borghesia e bassa borghesia). Questo è un esempio di come la letteratura egiziana contemporanea abbia predetto l'impatto negativo del percorso economico che lo Stato egiziano ha adottato per oltre tre decenni. Tuttavia, i vasti cambiamenti politici avvenuti dopo la rivoluzione del 2011 hanno gettato un'ombra sulla politica e sulle politiche urbane egiziane. I divari economici e sociali tra le classi sono descritte molto bene in questo romanzo, incarnandosi nell'immagine di una comunità isolata molto simile all'*apartheid*. Essa crea una visione pessimistica del futuro del Cairo, con i ricchi protetti in un'enorme comunità recintata, con ogni forma di lusso a loro disposizione, mentre il resto della città viene abbandonata a se stessa, con i suoi abitanti che soffrono la fame, l'estrema povertà e la mancanza di beni di prima necessità (Tawfeek:2008).

Nell'ultimo decennio di governo Mubārak, la trasformazione della realtà urbana ha risposto agli interessi congiunti degli attori dominanti coinvolti nelle politiche neoliberali dell'Egitto. Secondo quanto emerso nei capitoli precedenti, *l'establishment* militare, il settore privato interno e gli investitori provenienti dal Golfo hanno contribuito alla privatizzazione dello spazio urbano. Alla luce di ciò, è possibile notare come siano nati degli insediamenti nel deserto che circonda il Cairo accessibili solamente alle classi sociali più agiate, riconfigurando così non solo la struttura urbana della città ma anche la sua distribuzione demografica. La nascita delle "*Gated Communities*" è solo uno tra i tanti elementi distintivi dello sviluppo urbanistico del Cairo dagli anni '90 ad oggi.

Le generazioni più anziane di queste nuove città hanno avuto bisogno di decenni per raggiungere una ragionevole percentuale di occupazione e funzionalità. Tuttavia, l'urbanistica del Cairo lotta da un lato con la maggior parte dell'espansione urbana sviluppata in modo informale, e dall'altra parte con il fatto che le nuove città non funzionano davvero a pieno regime. Attualmente, lo stato egiziano sta seguendo un programma di riforma economica firmato nel 2015 dal Fondo Monetario Internazionale (FMI) che affronta questioni importanti come l'enorme deficit di bilancio, le spese eccessive ufficiali, i sussidi statali e la fluttuazione delle valute (Hmazawy:2016).

Durante la "Egypt Economic Development Conference" a Sharm El-Sheikh nel marzo 2015,

il governo egiziano ha annunciato e proposto il progetto nazionale denominato "Nuova Capitale Amministrativa" (NAC) come soluzione alla forte espansione del Cairo (Serag:2017; Khorshed:2017). Il piano generale è stato preparato da Skidmore, Owings e Merrill (SOM), uno studio di ingegneria, architettura e pianificazione urbanistica statunitense (Ahmad:2015). L'obiettivo è quello di ospitare fino a sette milioni di residenti in dieci anni su una superficie totale di 700 Km² (On live Egypt:2017), quando tutte le fasi saranno completate. La città si trova tra il Grande Cairo e la regione del Canale di Suez e dista 45 chilometri dal Cairo.

Come sostenuto dal ministro degli alloggi Mostafa Madbouly nel dicembre 2017 di fronte al presidente dell'Egitto, Abdel Fattah El-Sisi, la posizione strategica selezionata per la NAC si basa su due fattori:

- In primo luogo, un'analisi urbana delle espansioni del Cairo negli ultimi anni ha mostrato che la direzione orientale ha dominato la percentuale di aree pianificate in cui ci sono state poi costruzioni per l'espansione del Cairo.
- In secondo luogo, la posizione è a metà strada tra il Cairo e la regione del Canale di Suez, progetto nazionale di recente sviluppo su cui si è fortemente investito (Ahmad:2015).

Secondo Serag (2017), la NAC porterà a un unico enorme blocco di area edificata. Lo stesso autore suggerisce, perciò, di distanziare la nuova città almeno 500 chilometri dal Cairo per scoraggiare il pendolarismo quotidiano dal vecchio agglomerato del Cairo alla nuova capitale, che alla fine trasformerebbe la NAC in una città fantasma di notte.

Si prevede che la NAC includerà un distretto governativo; un quartiere centrale degli affari, un distretto di arte e cultura, con un teatro dell'opera, teatri e cinema e una città sportiva. Inoltre, sarà sede del Parlamento egiziano, del gabinetto e dei ministeri, nonché di un distretto per le ambasciate straniere e della principale cattedrale cristiana ortodossa. Si prevede, inoltre, di costruire quella che dovrebbe poi essere la torre più alta dell'Africa. Inoltre, il progetto include un parco centrale -"Green River"- e un aeroporto internazionale di circa 15 km² di superficie che lo renderebbero più grande dell'aeroporto del Cairo. La NAC comprenderà un'area totale di 170.000 feddan, quasi cioè il doppio delle dimensioni del Cairo, rendendola più grande di Washington DC.

La città, inoltre, comprenderà 100 distretti e 21 aree, oltre ad includere linee della metropolitana per collegare la città sia al Cairo che verso Suez. La NAC avrà 250 km di reti stradali e intende ospitare oltre 600 strutture per l'assistenza sanitaria e per l'istruzione (El Mouelhi:2016).

Nel presente capitolo, quindi, verranno delineate le linee guida del progetto “Cairo 2030” e

anche i suoi limiti, con l'obiettivo di individuare il grado di coinvolgimento dei diversi attori e i loro interessi nonché, contemporaneamente, le conseguenze a livello urbanistico e sociale delle politiche sottese a tale pianificazioni urbanistica.

3.1. Urbanistica neoliberista e il progetto "Vision 2030"

All'interno di uno stato neoliberista, la presentazione delle nuove strutture di dominio nella pianificazione urbana e l'influenza del settore immobiliare sullo sviluppo urbano sono diventate parte degli studi urbani a partire dagli anni '90 (Heeg / Rosol:2007; Ronneberger et al.:1999). Jacobs (1961) ha criticato lo sviluppo urbano affermando che, specialmente nei progetti di pianificazione urbana su larga scala, agli interessi economici è stata data una priorità più alta rispetto ai bisogni della popolazione, ignorando le esigenze abitative e di servizi delle persone di bassa borghesia. I sociologi e i geografi urbani si mostrano infatti molto critici sul ruolo della pianificazione urbana, in quanto quest'ultima viene sempre più utilizzata come mezzo di sviluppo economico e accumulo di capitale e può essere considerato uno strumento di potere. La competitività tra le città a livello globale ha recentemente portato al riposizionamento del Cairo in diversi modi. A metà del XX secolo, era conosciuta come la più grande capitale del mondo arabo, cioè Nord Africa e Medio Oriente, una città popolosa con una ricca storia e una forza lavoro altamente istruita, oltre ad essere un centro culturale rinomato per la sua produzione cinematografica, musicale e televisiva. La degradata qualità della vita che il Cairo offre attualmente ai suoi residenti è stata recentemente analizzata da accademici che hanno assistito, negli ultimi decenni, alla nascita e allo sviluppo di città come Dubai. Da un punto di vista storico (sia antico che moderno), e considerando il suo patrimonio culturale, le sue dimensioni e la sua popolazione, il Cairo e il suo impatto sulle altre nazioni arabe sono cambiati molto. La posizione che una volta questa capitale ricopriva è stata usurpata da città come la già citata Dubai.
A proposito di pianificazione urbana, inevitabile è il riferimento a Fainstein, il quale afferma:

> Una città dovrebbe essere volutamente modellata piuttosto che il risultato non mediato del mercato e delle interazioni all'interno della società civile: in altre parole, la pianificazione è una condizione necessaria per raggiungere i valori urbani. Il fatto che la pianificazione produca effettivamente risultati generalmente benefici, tuttavia, dipende dagli obiettivi selezionati e dai meccanismi attraverso i quali vengono elaborate e attuate le politiche (Fainstein 1999).

“Cairo 2030” è un Piano Strategico che promuove una visione futura dello sviluppo urbanistico del Cairo e interessa il processo di riorganizzazione dell'assetto urbanistico nella sua totalità. La Nuova Capitale Amministrativa rappresenta il tentativo del governo di risolvere i problemi legati allo sviluppo urbanistico che interessano l'Egitto e più nello specifico il Cairo da più di cinquant'anni: l'alta densità delle aree urbane, l'espansione urbana incontrollata, il continuo degrado ambientale, gli alti livelli di inquinamento e la mancanza di trasporti adeguati e delle infrastrutture in molte aree urbanizzate (Adham:2014).
Questi punti critici vengono affrontati nel 2008 in occasione della Seconda Conferenza Nazionale per la Popolazione e lo Sviluppo, durante la quale il presidente Mubārak esprime la propria preoccupazione riguardo al continuo incremento demografico. Questo tema è stato poi ripreso durante la Conferenza economica internazionale (Masr Mostaqbal:2015) tenutasi a Sharm al Sheykh il 15 Marzo 2015, in occasione della quale al Sisi ha ribadito gli stessi problemi espressi dal ex Presidente Mubārak, dichiarando che la Nuova Capitale amministrativa decongestionerà la città del Cairo la quale, in quello stesso anno, ospitava 18 milioni di abitanti (EuroNews:2015). Il fine ultimo di questo progetto è anche quello di rendere Il Cairo una città internazionale in grado di mantenere il profilo di capitale del Medio Oriente. Il tentativo di ridistribuire la popolazione e quindi il conseguente dislocamento degli abitanti viene inteso come un modo per favorire la creazione di aree esclusive ed incoraggiare il turismo europeo e gli investimenti stranieri (Al-Ahram:2015). Infatti, i principali acquirenti verso cui si orienta la Nuova Capitale Amministrativa sono quelli appartenenti all'alta borghesia, escludendo ancora una volta le classi più povere da questo progetto di ammodernamento. Il progetto urbanistico riflette la volontà della nuova classe dirigente di imporre la propria visione di sviluppo, con un'impostazione verticistica in continuità con la storia delle politiche dei governi egiziani in questo settore (El Mouelhi:2016).

3.2. La NAC e le tre linee di pensiero

La costruzione della Nuova Capitale Amministrativa aveva causato dei dibattiti circa la necessità della sua costruzione durante un periodo molto critico per l'Egitto, che nel luglio 2005 subiva una serie di attacchi terroristici suicidi presso la città di Sharm el-Sheikh. In seguito a tali dibattiti sono emerse essenzialmente tre linee di pensiero: la prima di esse

approva la decisione di costruire una nuova capitale amministrativa e concorda con il luogo scelto, accogliendo quindi di buon occhio il progetto. Coloro che adottano e incoraggiano tale progetto sostengono che avere una nuova capitale "come Dubai" possa essere un forte magnete per gli investitori stranieri. Il mondo arabo guarda infatti a Dubai come ad un simbolo di successo, quindi accetterebbe e lavorerebbe volentieri per riprodurre una città simile. Inoltre, la prima compagnia a firmare questo progetto è stata la compagnia emiratina EMAAR (Serag:2017). Il progetto preliminare è stato guidato da SOM, uno dei principali pianificatori, il quale ha sempre dichiarato che la nuova Capitale non è pensata per sostituire la vecchia capitale, piuttosto rappresenta la naturale progressione della Grande Regione del Cairo (Mada Masr:2015). La posizione della Nuova Capitale Amministrativa è vicina al Canale di Suez, il che aprirebbe vaste possibilità di investimenti specialmente dopo i lavori completati nell'agosto 2015 (Marie:2015). In secondo luogo, il processo di spostamento della capitale non è nuovo. La Nuova Capitale Amministrativa contribuirà a rafforzare i risultati del progetto di ristrutturazione del Canale di Suez, creando migliaia di opportunità di lavoro durante la costruzione della città e riuscendo ad assorbire l'eccesso della popolazione dalla stessa Cairo (Motawei:2015).

La seconda linea di pensiero supporta l'idea di avere una nuova capitale dell'Egitto, tuttavia non condivide la posizione scelta. Diversi pianificatori ritengono infatti che dovrebbe essere costruita una nuova capitale in un regione sottosviluppata e con disuguaglianze, così da stimolare lo sviluppo della regione affinché possa attirare investitori stranieri (Richard K:2017). Tali strategie tendono anche a decentrare la popolazione e dirottarla in luoghi lontani dai centri congestionati. Stabilire dunque una nuova capitale che funga da polo di crescita in una regione lontana e povera è una buona strategia di sviluppo. Nel caso della Nuova Capitale Amministrativa in Egitto, la posizione scelta è a 45 Km da quella attuale: la costruzione di una nuova capitale accanto a quella già esistente potrebbe causare una fusione tra la nuova e la vecchia (The National:2015). Diversi studi hanno dimostrato che una posizione corretta per la costruzione della nuova capitale potrebbe essere scelta nella valle di Menya nel Medio Egitto oppure verso le oasi del deserto occidentale, la cui posizione può costituire il catalizzatore per lo sviluppo urbano nel deserto (Youm7:2017).

La terza linea di pensiero, infine, si oppone totalmente all'intero progetto di costruire una nuova capitale. Gli esperti che sostengono questa corrente ritengono che sia importante prima appianare le disparità sociali e regionali e poi valorizzare le province egiziane e fornire a tutta la popolazione i servizi basilari per migliorarne la qualità della vita rendendola più equa in tutta la nazione (Serag:2017). Secondo uno studio condotto da Masrawy.com (2012/2013),

alcune statistiche hanno rivelato che la percentuale di povertà è maggiore nelle province del sud, corrispondenti al 60% della popolazione. Ciò di conseguenza ha provocato un aumento dei movimenti migratori in Egitto, e ovviamente il Cairo è la destinazione più gettonata. A tal proposito, uno dei consulenti intervistati sostiene che è davvero importante garantire la distribuzione di investimenti e servizi tra tutte le province egiziane in modo più giusto ed equo, e questo dovrebbe anche essere abbinato a incentivi e opportunità di lavoro (Madamasr:2017).

Di conseguenza, i sostenitori della terza linea di pensiero credono che gli investimenti destinati alla NAC dovrebbero essere utilizzati per alleviare le disparità regionali in tutto l'Egitto, fornendo servizi e opportunità di lavoro per migliorare la qualità della vita dell'intera popolazione. Essi sono ben consapevoli del fatto che ci vorrà del tempo per ottenere i risultati sperati di tali investimenti, tuttavia la migrazione verso la capitale potrebbe in tal modo diminuire sensibilmente (Serag:2017)

3.3. Chi ha finanziato il progetto?

Come per i mega progetti realizzati nei Paesi occidentali, l'afflusso di capitale straniero nelle metropoli arabe permette la formazione, a partire dagli anni 2000, di un panorama urbano il quale favorisce l'ascesa di una cultura capitalistica che si riflette in alcuni edifici emblematici, sedi di potere e di attività economiche. Tuttavia è importante il coinvolgimento degli investitori del Golfo, i quali sono sempre alla ricerca di aree dotate di un alto potenziale per la speculazione e la garanzia di rapidi ritorni come le aree industriali dismesse e i terreni edificabili posti in zone periferiche. In questo senso, la Nuova Capitale Amministrativa può essere considerata come il tentativo da parte delle autorità egiziane di attrarre il capitale degli investitori del Golfo ma anche di investitori mondiali attraverso la progettazione di piani di sviluppo su larga scala. È in questo contesto che alcune imprese edili, già note al panorama urbano della capitale, hanno potuto inserire i proprio ambiziosi piani di sviluppo all'interno del nuovo progetto.

Skidmore, Owings e Merrill (SOM) ha pubblicato un piano generale concettuale per la nuova capitale egiziana, in seguito alla sua presentazione durante la Conferenza sullo Sviluppo economico egiziano del 2015 (Frearson:2015). La "nuova capitale" di 700 chilometri quadrati stimola l'economia dell'Egitto in sofferenza e allevia il problema della crescente densità di

popolazione della capitale. Il *masterplan* iniziale è stato sviluppato da Philip Enquist, Daniel Ringelstein e George J. Efstathiou rispettivamente di City Design Practice, Urban Planning e RIBA Consulting di SOM. Il design risponde alla crescente domanda di alloggi da parte della regione (Giermann:2015).

Il finanziamento del progetto era stato affidato alla società immobiliare privata emiratina Capital City Partners, con a capo l'imprenditore Mohammad Alabar, società che secondo le interviste rilasciate al "The National" dal ministro degli investimenti Ashraf Salman avrebbe dovuto finanziare il progetto fornendo una somma pari a 80 miliardi di dollari per un periodo complessivo di 12 anni (Global Construction Review:2015). L'atteggiamento assunto dal governo egiziano nei confronti degli investitori del Golfo tramite il progetto "Cairo 2030" è indicativo dell'orientamento di uno Stato che in mancanza delle sufficienti risorse economiche decide di sottomettere le proprie esigenze di ristrutturazione urbana alle priorità economiche e al gusto architettonico di speculatori stranieri con immense capacità finanziarie.

Tuttavia, nel settembre 2015 il governo egiziano ha cancellato il *memorandum* d'intesa firmato con la suddetta società (Youm7:2015) per "mancanza di progressi" (Design Curial:2019) e per un disaccordo sul prezzo dei terreni (The North Africa Post:2018). Ahmed Zaki Abdeen, presidente della società controllata dall'esercito che organizza il progetto, Administrative Capital For Urban Development (ACUD), sostiene che la compagnia degli Emirati voleva pagare meno di 3.500-4.000 sterline egiziane ($223) al metro quadrato rispetto a ciò che l'ACUD proponeva (GCR:2019) Il progetto, successivamente, ha acquisito un costo di $45 miliardi (Design Curial:2019) e il presidente al Sisi ha ordinato al governo di firmare un nuovo accordo con la compagnia cinese "China State Construction Engineering Corporation (CSCEC)" l'11 Ottobre 2017 (GCR:2017), la quale ha erogato un prestito di $3 miliardi per aiutare a costruire strutture governative sul sito (Zhao Qiang:2017). In seguito alla firma dell'accordo, il presidente ha annunciato che la prima fase sarebbe stata completata in soli due anni. Il progetto prevede la costruzione di un enorme distretto centrale degli affari (CBD) nella nuova capitale egiziana. L'accordo è stato firmato il 12 ottobre 2017 dal vicepresidente del CSCEC, Zheng Xuexuan, e dal Ministro dell'Edilizia Abitativa egiziana Mostafa Madbouly, alla presenza del presidente egiziano Abdel-Fatah al-Sisi e dell'ambasciatore cinese in Egitto Song Aiguo (Xinhua:2017).

In base all'accordo, CSCEC costruirà il CBD che comprenderà 20 torri, tra cui una alta 345 metri, la quale sarà la più alta del continente africano (Mubasher:2017), 12 complessi commerciali, cinque edifici residenziali e due hotel (China Daily:2017). Il presidente Xi Jinping ha sottolineato che il progetto ha un importante significato simbolico in quanto sarà

segno di un’amicizia duratura per le future generazioni (China Daily:2016) e rafforzerà i legami economici e politici bilaterali (Egyptian Streets:2016)

Nel 2016, il Ministro degli alloggi ha dichiarato che l'Egitto avrebbe accettato le offerte da parte delle società private di prendere parte alla prima fase di costruzione. Egli inoltre ha affermato che le società cinesi forniranno prestiti agli appaltatori egiziani per finanziare la costruzione di una serie di edifici, tra cui 14 nuovi edifici governativi e un importante centro conferenze (Egyptian Streets:2016)

Reuters (2017) ha riferito a febbraio 2017che le aziende cinesi avevano ritirato il progetto, ma una fonte ha comunicato alla testata giornalistica “The National” che i negoziati tra le parti erano ancora in corso. Il costruttore statale China State Construction Engineering (CSCEC) ha accettato, inoltre, di formare 10.000 lavoratori egiziani nella costruzione (Fahy:2017).

David Lee, un analista di infrastrutture, ha affermato che la mancanza di finanziamenti è stata la causa di una serie di mega progetti proposti e poi bloccati, nonché di «un quadro burocratico opaco e ingombrante» (Fahy:2017). Nel 2017, il Presidente egiziano ha siglato un accordo con alcune aziende cinesi quali la “China Railway Group” e la “AVIC International” per avviare la costruzione di una ferrovia elettrificata (Xinhua:2018) ma l'ambasciatore cinese al Cairo ha affermato che l'accordo necessitava di ulteriori negoziati (Song Aiguo :2017).

Inoltre, sempre nel 2017, il governo egiziano e la CSCEC hanno firmato degli accordi con una compagnia privata egiziana, “The Arab Contractors Company:Osman Ahmed Osman & Co”, secondo i quali saranno responsabili della costruzione di diversi servizi: un impianto di fornitura d'acqua (denominato impianto di “El Takdees”), di una moschea con annesso un seminterrato, per un'area totale di 6325m² che comprende un oratorio maschile (in grado di ospitare 1200 preghiere), un oratorio femminile (per 300 preghiere), 2 abluzioni maschili, 2 abluzioni femminili, il Museo dei messaggi celesti di 340m², la Casa di memorizzazione del Quraan di 100m², un’unità medica di 660 m², la navata della moschea con 6 ingressi, 1 ingresso a parte per l'oratorio femminile al primo piano, un cortile esterno per pregare costruito su 3400m² in grado di ospitare 3400 preghiere e un edificio parlamentare (ArabCont:2019). Il 9 gennaio 2020 il direttore generale della China State Construction Engineering Corporation Egypt (CSCEC EGYPT), Chang Weicai, ha rivelato che la società consegnerà il Central Business District (CBD) nel 2022 (Warrier:2020). Weicai ha rivelato i dettagli del progetto a seguito di una visita in cantiere del Primo ministro egiziano Mostafa Madbouly e dell'ambasciatore cinese in Egitto Liao Liqiang. Durante il tour del sito, questi

hanno visitato l'iconica torre in costruzione all'interno del CBD (Xinhua:2020). I lavori di costruzione del CBD sono stati eseguiti da 4.800 egiziani, tra cui 4.000 lavoratori e 800 ingegneri, e da 1.800 cittadini cinesi, divisi tra 1.000 lavoratori e 800 ingegneri (Warrier:2020).

3.4.Chi ha accesso alla Nuova Capitale Amministrativa?

Anche se si afferma spesso ufficialmente che la NAC è per tutti, il sito Web ufficiale rivela che gli alloggi di lusso domineranno la scena. La percentuale di unità abitative offerte dalla NAC ai gruppi a basso reddito non è annunciata in nessun comunicato stampa ufficiale o pagina web ufficiale. Quindi la domanda è: chi sarà in grado di vivere nella nuova capitale? Alcuni studiosi sostengono che non esiste una visione chiara di come questo progetto su larga scala includerà delle parti abitative per le classi medie e inferiori. Le cifre aggiornate, comunicate dal presidente nel gennaio 2018 in merito al progetto di edilizia popolare, hanno raggiunto le 245.000 unità al costo di 32 miliardi di EGP e altre 355.000 unità sono in costruzione, per un costo totale di 71 miliardi di EGP. Il Ministro delle abitazioni, Mostafa Madbouly, ha annunciato durante la sua visita nel primo distretto residenziale della Nuova Città Amministrativa, il 13 Gennaio 2018, che l'area contiene 25.000 unità, ciascuna con una superficie compresa tra 100 e 180 m² oltre a circa 1000 ville con una superficie compresa tra 230 e 328 m² (El Mouelhi:2016).

Le torri residenziali, costruite dalla società cinese, assomigliano al modello di Dubai, simbolo della modernità e rivolte rigorosamente ai gruppi ad alto reddito; tutto questo in un paese in cui oltre il 40% delle persone vive al di sotto della soglia di povertà.

Un controllo online dei prezzi degli appartamenti offerti ha rivelato che il prezzo di un'unità di 125m² inizia da 1.250.000 EGP (circa 60.000 Euro), con costi di 9000-10000 EGP/m² (circa 450-500 €/m²), ben al di sopra quindi dei prezzi presenti in altri distretti del Cairo. In un'intervista, il giornale *Bloomberg* nel 2017 ha chiesto al presidente della Administrative Capital For Urban Development (ACUD), il Generale Ahmed Abdee, se il progetto NAC includesse nei suoi piani anche alloggi adatti alle famiglie a basso reddito. Quest'ultimo ha risposto che i residenti della NAC avranno sicuramente bisogno di servizi, come ad esempio il servizio di portineria, e gli addetti a questi lavori necessiteranno

ovviamente di alloggi (Masryoun:2017). Rispondendo alla stessa domanda in un'intervista televisiva del 30 gennaio 2018, egli ha annunciato che certamente ci sarà posto per tutti dato che appartamenti da 100 a 150 m² sono in costruzione per la classe medio-bassa (Youm7:2017). È chiaro che non è stato ancora deciso se ci saranno alloggi economici o no, o perlomeno non è stato annunciato nulla di ufficiale pubblicamente (Al Araby:2017)

3.5. La *New Administrative Capital* come Dubai

Dubai, negli ultimi decenni, è diventata per molte città del mondo il modello che dovrebbe essere emulato dai governi nazionali, incluso quello dell'Egitto. El-Sheshtawy nel 2004 ha introdotto il termine “Dubaization” (2006), definendolo come l'atto di costruire una città che si basa su un'architettura spettacolare e non contestuale, e di conseguenza ha chiamato la prevista trasformazione del Cairo "La Dubaizzazione del Cairo".

Osservando il progetto “Cairo 2050” sviluppato tra il 2005 e il 2008 dal Presidente Mubārak, si può sostenere che avere Dubai come modello ha influenzato in larga misura i pianificatori. L'idea di utilizzare un’architettura iconica è una caratteristica comune a tutti gli edifici di Dubai. Progetti come Emirates Towers, Burj Al- Arab, Burj Dubai, Burj Khalifa, World Map Islands e Palm rientrano tutti perfettamente in questa categoria di sviluppo.

A. Alraouf nel suo articolo "*The Emergence of a New Urban Brand: Dubaization*" (2006) fa riferimento a Dubai come alla città araba più famosa del nostro tempo. Egli ha avviato alcune domande cruciali riguardo alle conseguenze della "competizione" tra città e al futuro delle città arabe, e si chiede che tipo di vita sociale emergerà da questo sviluppo: si tratta di un processo di costruzione, ricostruzione o decostruzione delle identità e delle prospettive territoriali delle nostre città? Egli sostiene: «Dubai, come modello di sviluppo urbano, si basa principalmente su immagini e icone piuttosto che su concetti e processi sostenibili». Nel caso del Cairo, è chiaro che questa “dubaizzazione” ha influenzato le decisioni politiche in merito alla direzione dello sviluppo della città e che ha le sue radici nel progetto “Cairo 2050”, che è servito come introduzione alla NAC.

Nel 2008, il progetto nazionale “Cairo 2050” fu annunciato dai media, illustrato con immagini di grattacieli e altri progetti architettonici moderni destinati a determinate aree del Cairo (Sims:2014). Il progetto aveva lo scopo di assicurare la capacità del Cairo di svilupparsi e

competere con altre città sviluppate nel mondo, tra cui proprio Dubai. All'epoca, il progetto era ufficiosamente collegato a Gamāl Mubārak, figlio dell'ex presidente Hosny Mubārak, capo del comitato politico del Partito Democratico Nazionale al potere (Gopp:2008). Dopo i cambiamenti politici del 2011 e l'abbandono del presidente Mubārak, il progetto è completamente scomparso (Sharp:2012) fino a quando, nel 2015, hanno iniziato a riapparire immagini molto simili sotto forma di edifici della NAC (El Mouelhi:2016). Questi edifici in pieno stile Dubai, molti dei quali grattacieli con molte aree verdi, rappresentavano un'aspirazione e una competitività con la grande città emiratina, seguendo il concetto "l'Egitto non è inferiore". La tendenza alla *Dubaization* è stata adottata e ripetuta in molti progetti diversi, inclusi piccoli progetti su scala regionale come New Al Alamayn e New Mansoura nel governatorato di Dakahaleya (New Urban Communities Authority:2018). Le nuove città, però, hanno raggiunto solo il 15 percento della loro occupazione media prevista di 5 milioni di persone (Egypt Vision 2050), e questo risultato ovviamente non è stato sufficiente per convincere i pianificatori egiziani a pensare diversamente riguardo alla decisione di costruire altre nuove città. Seguendo il caso della NAC, si può ben capire quanto l'aspetto urbanistico e architettonico sia importante per creare il valore richiesto in grado di portare ai profitti a cui gli investitori aspirano. L'architettura in questo caso è anche considerata come uno strumento di propaganda. La logica e i messaggi simbolici coinvolti nella scelta di determinati elementi o edifici con funzioni specifiche da costruire nella prima fase, nonché il modo in cui vengono propagati, sono importanti in questo contesto. A partire dal complesso religioso, l'inclusione di una chiesa e di una moschea porta con sé il messaggio dell'unità religiosa; il Parlamento poi rappresenta il potere politico e la democrazia e infine il Massa Hotel potrebbe essere considerato un simbolo di lusso: oltre alla sua funzione di sede della cerimonia di apertura, esso ospiterà anche incontri periodici e conferenze stampa tra il gabinetto e il presidente, presentando quindi costantemente i risultati dell'attuazione della NAC. Questi punti di riferimento, concordando sul fatto che essi agiscano come punti di riferimento nel gioco di marketing, vengono utilizzati per aumentare il potere attrattivo delle unità vendute (Reuters:2019)

3.6. Il progetto: obiettivi e limiti

Il piano strategico si basa su politiche volte alla completa metamorfosi del Cairo in una

capitale globalizzata attraverso l'azione di grandi progetti capaci di estendere l'efficacia del processo di trasformazione a tutte quelle aree definite, nelle linee guida del progetto, come altamente problematiche e strategiche allo stesso tempo (GOPP:2017).

Per trasformare il Cairo in una città ultramoderna, tecnologica e sostenibile dal punto di vista ambientale, la città avrebbe dovuto rispondere agli alti costi non soltanto economici ma anche sociali (Reeve:2012). Ispirato ai piani generali di costruzione di Dubai, il suo obiettivo è replicare quest'ultima sfruttando però le peculiarità della città attraverso la realizzazione di una visione di sviluppo sostenibile (Tarbush:2015).

Inoltre, tramite il progetto, il governo intende trasferire attività che causano inquinamento lontano dai centri urbani, realizzare nuove reti autostradali, nuove reti di comunicazione, nuovi mezzi di trasporto e fornire la città di numerosi spazi verdi. Tra questi obiettivi, interessanti per il contesto autoritario in cui il progetto si inserisce, c'è la volontà di incoraggiare la partecipazione della società civile ritenuta funzionale al successo di questo piano strategico (GOPP:2017). La Nuova Capitale Amministrativa, come già detto, sorge tra il Cairo, da cui dista 45 km e la Suez Road (Property Finder:2020), estendendosi su una superficie totale di 170.000 feddan (ACUD:2018), uguale all'intera area di Singapore e quasi quattro volte la città di Washington[6] (New Capital Projects:2019).

La nuova capitale contribuirà a rafforzare e diversificare il potenziale economico del Paese creando nuovi luoghi in cui vivere e lavorare (ACUD:2018). Sarà divisa in un quartiere governativo con un palazzo presidenziale, un quartiere diplomatico, un quartiere residenziale e un quartiere finanziario.

Al fine di attirare persone in questa nuova capitale, si è pensato a una serie di sviluppi chiave che interesseranno la città:

- La nuova capitale conterrà infatti un grande parco centrale chiamato *"Capital Park"* con una superficie di oltre 1.000 acri e una lunghezza di oltre 10 km, l'equivalente di due volte e mezzo le dimensioni del parco centrale di New York. Gli stessi giardini saranno suddivisi, da ovest a est, in 3 settori di pianificazione integrata, ciascuno con un carattere visivo e un carattere urbano distinto.
- Conterrà un fiume verde con una lunghezza di 35 km collegato a tutti i quartieri e le università della città per emulare il Nilo. Il fiume è il più grande asse verde del mondo, contenente giardini centrali e ricreativi con ingresso gratuito (New Capital Projects:2019). Il concetto di città verde è adottato come uno dei principi

[6] https://www.youtube.com/watch?time_continue=217&v=9cq3FURKnpg&feature=emb_logo

fondamentali nella pianificazione di questa città, infatti la superficie totale dei parchi verdi e pubblici è prevista per 15 m² pro capite. Il Green River ha un lungo asse con una vasta gamma di giardini e aree ricreative che vanno tra i 300 e gli 800 metri lungo la sua larghezza, il che rende una superficie totale di 5.000 feddan, ovvero circa il 3% della superficie totale della città, provvista di vaste aree verdi e aperte all'interno di ogni distretto (Khouly:2018)[7].

- La città comprende il primo centro di controllo di sicurezza attraverso 6 mila telecamere in città.
- Nella nuova capitale si estenderà anche una nuova ferrovia che la collegherà a tutte le reti ferroviarie in Egitto (New Capital Project:2020). Inoltre, verrà costruito un treno elettrico per collegarlo a Bilbeis e alla Città del 10 di Ramadan. La lunghezza del binario del treno elettrico è di 70 km e prevede la costruzione di 12 stazioni lungo il binario. L'area di lavoro del progetto stesso comprende 6 ponti e 2 tunnel
- Ci sarà un aeroporto internazionale su una superficie di 16 km
- La città conterrà numerosi altri servizi come: un centro congressi, una città medica, una città sportiva, una città espositiva, la Città delle Arti e della Cultura, che è stata implementata su un'area di 127 feddan e che a sua volta includerà un teatro dell'opera e un teatro musicale, un museo di arte egizia e parti di arte moderna e contemporanea, cerimonie ed eventi per scultura, arti grafiche e design, un teatro aperto destinato a tutti i segmenti della società e, infine, un centro per la creatività artistica, al servizio della gioventù creativa.
- È in costruzione anche una grande moschea: "*Moschea Al-Fattah Al-Alim",* la quale

  ospiterà 17.000 persone. La superficie totale della moschea è di 106 feddan e lunga 3.150 metri. Ciò la renderà la più grande moschea del mondo. Sarà composta da 4 minareti, con una lunghezza di 95 metri e uno stile architettonico fatimida. La moschea includerà anche 21 cupole (Property Finder:2020).
- Il presidente egiziano ha inaugurato, il 3 Gennaio 2019, la più grande cattedrale copta, *"La Natività di Cristo"*, durante la vigilia del Natale copto, mandando un messaggio di tolleranza nel paese prevalentemente musulmano. La Cattedrale della

[7] https://www.youtube.com/watchtime_continue=72&v=stslzms5uWE&feature=emb_logo

Natività, adornata con icone copte, può ospitare più di 8000 fedeli (Reuters:2019)

- Verrà stabilita un'istituzione universitaria nella nuova capitale, denominata "Università canadese in Egitto": sarà la prima università straniera nella nuova capitale, composta da una sezione internazionale dell'Università canadese dell'isola del Principe Edoardo. L'università contiene numerosi servizi come: campi da calcio, basket e tennis in stile europeo su una superficie di 30 feddan (Property Finder:2020).
- Diverse aziende hanno implementato i quartieri residenziali: la società "Taalat Mostafa", ad esempio, ha edificato circa 69 edifici residenziali con 2069 unità abitative (Celia:2018) in collaborazione con "Sons of Allam - Orascom Alliance" per implementare le infrastrutture (Property Finder:2020). La "Petrojet Contracting Company" sta costruendo 36 edifici con 1008 unità abitative moderne e sofisticate. La "Concord Company", invece, sta realizzando 61 edifici i quali comprendono circa 1792 unità abitative. "Nile Valley Company" ha realizzato 121 condomini e infine la "Arab Contractors Company" sta implementando circa 44 edifici, che contengono 1408 unità abitative (New Capital Project:2020)
- La Nuova Capitale Amministrativa si presenta come una città sostenibile, infatti la città utilizza tutti i criteri necessari per raggiungere la sostenibilità nel riciclaggio dell'energia e dei rifiuti e il 70% dei tetti degli edifici è coperto da unità solari o colture ambientali (thecapitalcairo.com:2017)
- Si prevede che la città possa contenere un'area residenziale collegata attraverso un corridoio della rete pedonale, in cui il 40% della rete stradale è destinato a pedoni e biciclette (Khouly:2018)
- Tutti i servizi dell'intera città possono essere forniti elettronicamente e coprono il 70% della rete di informazione globale della città (newcities.gov.eg:2018)

Tuttavia, secondo uno studio autorizzato nel 2016 dell'Autorità nazionale per il telerilevamento e le scienze spaziali (NARSSS), la NAC si trova su quattro bacini principali e trentotto bacini sottomarini che influenzerebbero direttamente la produzione idrografica per la regione assegnata, con una serie di fattori convergenti: volume di alluvione annuale, picco del flusso di alluvione, distanza di flusso terrestre, distanza di flusso massima, infiltrazione del bacino, densità del drenaggio, area del bacino, pendenza del bacino e lunghezza del bacino. La zona meridionale del piano generale della città si trova sul pendio di alto livello e mostra alti e talvolta altissimi livelli di pericolo nella simulazione del flusso di alluvione, mentre la zona settentrionale del piano generale si trova sul pendio di basso livello. Per arginare il

problema, la compagnia cinese CSCEC sta progettando una serie di canali sotterranei e cisterne da aggiungere alle infrastrutture della città e al sistema di drenaggio per facilitare lo smaltimento delle acque fognarie attraverso i canali di alluvione naturali (Khouly:2018)

3.7 Conclusione: tra realtà e progetti futuri

La Nuova Capitale Amministrativa è un progetto nazionale e si presenta come l'unico modo per superare importanti problemi del Cairo, come ad esempio l'elevata densità urbana. È stato annunciato, infatti, che questo progetto non influirà negativamente sulla vecchia capitale ma al contrario, secondo i politici, allevierà il problema della sovrappopolazione del Cairo.

La nuova capitale è vista come un modello di sviluppo su larga scala con l'importante collaborazione degli sviluppatori immobiliari del settore privato. Nel corso di questi capitoli, è stato sostenuto che, sebbene l'Egitto stia vivendo un periodo di arretratezza economica, questo progetto grazie al suo enorme meccanismo di costruzioni genererà diverse entrate per molti cittadini egiziani attraverso l'istituzione di molti posti di lavoro. In ogni caso, rimane chiaro l'obiettivo principale del progetto: massimizzare i profitti attraverso il modello di partnership pubblico-privata che per la prima volta in Egitto viene creata su così vasta scala. La creazione di questo modello di partnership era l'unico modo per ridurre la burocrazia e controllare l'intero processo in modo centralizzato.

Sebbene questo progetto possa essere considerato un modello economico di successo da alcuni economisti, dimostra però notevoli svantaggi sociali per quanto riguarda l'integrazione di quella fetta a basso reddito della società, e ciò la rende una città non inclusiva. Al contrario, l'esclusività viene utilizzata come strumento di marketing per attirare i clienti che preferiscono essere separati dalle classi inferiori.

Per concludere, lo sviluppo urbano neoliberista ha trovato la sua forma di espressione nel caso della NAC, in cui le strategie di marketing sono messe al primo posto e gli immobili finiscono per essere destinati solo alle classi superiori.

La gente di reddito medio-basso viene ancora una volta ignorata e sembra che il desiderio di diversificazione sociale e urbana da parte delle classi ad alto reddito venga addirittura stimolato.

Inoltre, gli studiosi presentano tre diverse opinioni e linee di pensiero riguardo alle

costruzione della capitale amministrativa, ma nonostante tali discussioni da parte dei maggiori esponenti, il progetto ora è comunque in fase di costruzione. Sarebbe difficile sapere quale delle tre opinioni sia la più valida e se la nuova capitale amministrativa raggiungerà i suoi obiettivi, poiché è necessario attendere decenni per essere in grado di giudicare.

L'uscita da questa “trappola” richiederebbe un cambiamento nella mentalità della società egiziana, a partire dai responsabili politici, nonché una maggiore trasparenza affinché si riconosca l'importanza di includere le classi medio-basse e di coinvolgere tutti i potenziali residenti nella pianificazione della nuova capitale.

In altre parole, è necessario un approccio inclusivo così da evitare i problemi socio-spaziali previsti da Tawfik nel suo libro *Utopia*.

CONCLUSIONE

Attraverso una continua osservazione del rapporto tra attori nazionali e internazionali sulla scena politico-economica dell'Egitto, il presente studio ha potuto rappresentare i principali cambiamenti che si sono prodotti e succeduti nel panorama urbanistico del Cairo dalla seconda metà degli anni '50 fino alla caduta del presidente Mubārak.

Ogni presidente ha legato la propria carica ad un preciso modello di sviluppo che ha, sia direttamente che indirettamente, determinato profondi cambiamenti nel tessuto urbano del Cairo, una metropoli che è passata da quasi tre milioni di abitanti dell'immediato secondo dopoguerra ai circa venti di oggi.

A partire dal colpo di stato del 1952, lo stato moderno di Nasser ha imposto la propria supremazia nel processo di liberazione dal giogo colonialista e di ricostruzione del sistema economico egiziano troppo dipendente dall'industria britannica. La politica nasseriana imbracciò con decisione un modello di sviluppo basato su nazionalizzazioni ed espropriazioni, su un deciso intervento statale in economia, sulla crescita spasmodica del settore pubblico, sullo sviluppo infrastrutturale del Paese e su politiche redistributive attraverso l'istituzionalizzazione di servizi sanitari ed educativi con portata universale, seppure di limitata qualità. Una dinamica demografica esplosiva determinò anche un imponente processo di urbanizzazione che il regime decise di affrontare attraverso dispendiosi e grandiosi progetti di edilizia statale. Interi quartieri furono pianificati e costruiti su precedenti terreni agricoli, fornendo un alloggio umile (generalmente queste abitazioni andavano dai 45 ai 65 metri quadrati) a famiglie con basso reddito che poterono godere di affitti calmierati e di un diritto perpetuo all'utilizzo dell'abitazione. Inoltre, il presidente garantiva fornitura gratuita ed estesa dei servizi sociali fondamentali, quali sanità e istruzione, e dei sussidi universali per beni alimentari e di prima necessità. Sotto Nasser, il gruppo degli Ufficiali Liberi e dei militari più in generale assieme alla nuova burocrazia medio borghese ricoprì una posizione di rilievo nell'apparato statale e al tempo stesso nella società egiziana. Infatti dalla fine degli anni'50, la maggior parte dei Ministeri chiave, quali ad esempio il Ministero delle costruzioni, era sotto il controllo di esperti tecnocrati, di ex-ufficiali in pensione e di un corpo professionale di ingegneri militari.

L'analisi delle dinamiche politico-economiche che hanno caratterizzato l'era di Nasser mettono in risalto il legame tra riforme sociali ed economiche ed espansione degli interessi delle nuove classi al potere.

Con l'obiettivo di costituire un'industria moderna ed autosufficiente, Nasser necessitava di manodopera per poter realizzare i numerosi progetti urbanistici richiesti dalla sua agenda

economica. Pertanto, quegli anni sono stati testimoni di un aumento dei flussi migratori dalle campagne verso i centri urbani che hanno dato origine ad un sovraffollamento del Cairo senza precedenti.

Nascono così i primi quartieri popolari a nord della capitale, che garantivano alloggi a basso costo. L'attrazione di un così grande numero di persone e l'interesse dei costruttori pubblici ad avere una manodopera sempre disponibile porta all'insorgenza dei primi casi di insediamenti informali vicino ai nuovi cantieri sorti attorno al Cairo.

L'ascesa al potere di Anwar al-Sadat nel 1970 porta a cambiamenti profondi negli orientamenti economici del Paese soprattutto attraverso le politiche di apertura (*Infitah*) verso il settore privato. In questo contesto di rottura rispetto alla fase precedente, le élite formatesi durante la presidenza di Nasser rappresentano invece un elemento di continuità in grado di adattarsi alla nuova realtà politico-economica e di trarne vantaggio. Il processo di liberalizzazione, almeno inizialmente, non riduce le dimensione dello stato sociale. Infatti, il regime di Sadat non rinuncia interamente al finanziamento dei generosi programmi sociali di epoca nasseriana, data l'importanza che questi ricoprono nella costruzione di una base di supporto per la stabilità del regime. La transizione dell'Egitto verso il capitalismo è stata fortemente stimolata da forze esterne, in particolare dalla Banca mondiale e dagli altri creditori egiziani che sono riusciti a detenere una posizione di forza nel sistema clientelare del nuovo regime.

Da una parte la presa di potere del nuovo Presidente segna la fine del ruolo centrale ricoperto dalla classe dell'Organizzazione degli Ufficiali Liberi, dall'altra la privatizzazione di alcune parti del settore pubblico e l'apertura del mercato egiziano ad investitori stranieri rischia di ridimensionare il controllo dell'esercito su alcuni settori dell'economia.

Il più importante cambiamento è la rapida e aggressiva integrazione dell'Egitto nell'economia mondiale. Il Cairo è diventato il centro dell'attività economica nazionale e ovviamente ciò ha influenzato in maniera permanente il suo paesaggio urbano. La politica urbanistica sotto Sadat risente di un maggior coinvolgimento del settore privato nello sviluppo edilizio, voluto dal governo nel contesto di un'apertura economica. Il settore privato interno è incentivato ad investire nel settore delle costruzioni: in tutta la città si è verificata un'impennata nell'edilizia del settore privato stesso. Il progressivo ritiro dello Stato dalla fornitura di servizi sociali e la propensione a delegare al settore privato la risoluzione del problema legato alla scarsità degli alloggi si registra nel fatto che circa il 60% delle nuove unità abitative sono riservate agli imprenditori, all'alta borghesia e ad ufficiali d'alto rango.

Ancor più marcatamente, i nuovi equilibri di potere riconfigurano l'assetto urbano attraverso

una ridistribuzione forzata della popolazione egiziana. Il governo egiziano progetta infatti una nuova pianificazione urbana affinché si possano riqualificare delle aree declassate della capitale egiziana per far posto ad uno sviluppo urbanistico in linea con le priorità della nuova borghesia imprenditoriale. Perciò, il presidente Sadat intraprende un nuovo programma di sviluppo, finanziato dal settore privato e dagli investitori stranieri, i quali mirano alla costruzione di nuove città satellite di lusso attorno alla capitale. Il rapido innalzamento dei prezzi degli alloggi nelle nuove aree urbane del deserto, causato perlopiù dalle pratiche speculatorie del settore privato, favorisce l'insediarsi di esponenti alto-borghesi dell'élite economica emersa grazie all'*Infitah*. Tuttavia, questi nuovi insediamenti urbani periferici comprendono anche numerose aree ancora sprovviste di infrastrutture e servizi di base verso le quali sono indirizzate le fasce popolari costrette a lasciare le proprie abitazioni nel centro città.

Un altro elemento interessante emerso in questo elaborato è costituito dall'espansione del settore edilizio informale, che rappresenta uno degli aspetti più controversi del panorama urbano cairota. Il fenomeno dell'informalità è conseguenza diretta del calo della fornitura statale di alloggi sussidiati e dell'aumento dei prezzi degli immobili nelle aree pianificate. Infatti, l'abbandono delle politiche sociali del regime di Nasser ha permesso al settore privato egiziano e straniero di imporre il proprio controllo sul mercato immobiliare interno. Di conseguenza, la popolazione di basso ceto è esclusa dai nuovi piani di sviluppo e costretta a rivolgersi all'edilizia informale, andando ad esacerbare la già problematica situazione urbana. Il governo non supervisiona più lo sviluppo ma affida direttamente i progetti alle aziende private, le quali realizzano abitazioni di lusso destinate alla borghesia egiziana.

Pertanto, ciò ha messo in luce alcuni passaggi alla base della ridefinizione dell'assetto urbano cairota, necessari alla comprensione del periodo più significativo per quanto riguarda gli obiettivi di questo studio, ovvero l'epoca Mubarak. Nel corso dei suoi primi dieci anni al potere, infatti, Hosni Mubarak adotta la stessa politica del suo predecessore. Nel 1991, il processo di riforma economica e di aggiustamento strutturale imposto dalla Banca Mondiale e dal Fondo Monetario Internazionale incentiva l'implementazione di un modello economico di stampo neoliberista e il progressivo ritiro dello Stato inteso come *welfare state*. Tuttavia, sebbene alcune misure imposte dalle istituzioni finanziarie internazionali siano state accolte con favore e applicate, l'accelerazione del processo di liberalizzazione economica e privatizzazione non è stata incentivata. Il regime Mubarak adotta tale strategia politica per preservare, in una prima fase, la propria legittimità e stabilita politica. In quest'ottica, la decisione di rinviare alcune delle misure stabilite da BM e FMI assicura stabilità al regime e

ne rafforza la base sociale, da un lato grazie ad una più graduale riformulazione del settore pubblico, e dall'altro attraverso una ridistribuzione dei privilegi dell'imprenditoria borghese emersa sotto Sadat.

La rottura con l'epoca precedente si verifica tuttavia nell'ultimo decennio di presidenza Mubarak, quando si assiste a una spinta più decisa in termini di riforme strutturali neoliberiste. Gigantesche e tendenzialmente autosufficienti nuove città-satellite distanti dal centro cittadino sono state pianificate e costruite da investitori privati che ottenevano concessioni e terre a prezzi stracciati.

La politica di pianificazione delle Nuove Città nel deserto viene ripresa e ampliata. Inizia la mattanza neo-liberista del Paese con l'esplosione delle diseguaglianze sociali a favore dell'alta borghesia. Nel corso di questa analisi, particolare interesse è stato suscitato dall'osservazione di un nuovo fenomeno urbanistico: le "gated communities", risultato tangibile del convergere di interessi economici di società immobiliari locali, di imprenditori sauditi ed emiratini e dell'industria militare. Dalla metà degli anni '90, il governo egiziano ha iniziato a vendere grandi porzioni di terra pubblica a sviluppatori immobiliari del settore privato, un importante spostamento di politica verso la privatizzazione dello sviluppo urbano. La nascita e la proliferazione delle "gated communities" ha completamente trasformato il panorama urbano della regione del Grande Cairo. Questi complessi recintati privati offrono una vasta gamma di piani abitativi che vanno dalle ville della classe media agli appartamenti esclusivi e lussuosi di fascia alta.

Questa tipologia urbanistica è stata certamente influenzata dai paesi del Golfo, che sono stati in grado di plasmare l'ambiente pianificato non soltanto attraverso il proprio capitale ma attraverso la diffusione di immagini e modelli architettonici delle loro città quali Dubai e Abu Dhabi. Le "Gated Communities" rappresentano il risultato sociopolitico della neoliberalizzazione economica.

Nel decennio tra il 1990 ed il 2000, alcune grandi compagnie dell'Arabia Saudita e degli Emirati Arabi Uniti hanno iniziato ad emergere. Questi ultimi, infatti, partecipano direttamente ai grandi lavori d'espansione delle aree desertiche o sostengono finanziariamente i colossi immobiliari egiziani attraverso la stipulazione di contratti. Già titolare di ampie proprietà terriere, come su evidenziato, il Ministero della Difesa diviene un importante partner economico per le compagnie saudite ed emiratine. L'imporsi di pratiche speculatorie sempre più incentrate sulla creazione di spazi privati ed inaccessibili ai più, ha contribuito ad esacerbare la crisi degli alloggi e la proliferazione degli insediamenti informali.

Nonostante le continue pressioni da parte delle organizzazioni internazionali a regolarizzare la

portata di tale fenomeno, lo stato autoritario egiziano non sembra intenzionato ad accogliere completamente le misure avanzate dagli enti internazionali, data la capacità che il fenomeno ha di contenere l'espansione demografica.

Alla luce di ciò, una chiara comprensione dei principi a fondamento delle politiche urbanistiche intraprese da Mubarak possiamo ottenerla attraverso un attento esame del piano strategico "Cairo 2030", progetto inaugurato dal presidente Al Sisi. Il progetto riflette pienamente la visione strategica delle élite al potere e non include i reali bisogni della popolazione. La Nuova Capitale Amministrativa propone uno schema di sviluppo guidato dalle priorità economiche finanziato dagli Emirati Arabi e della Cina.

Il piano strategico prevede la costruzione di una nuova capitale a 45 km di distanza dal Cairo con la creazione di spazi verdi e nuove sedi per attività economiche, commerciali e turistiche in linea con gli standard internazionali.

Questo ambizioso progetto mira a soddisfare delle priorità economiche mentre trascura le urgenti necessità di carattere sociale che affliggono la capitale. Tale atteggiamento politico risponde ad un'agenda fortemente soggetta alla dottrina neoliberista. Lo Stato, infatti, non intraprende iniziative finalizzate alla risoluzione delle numerose problematiche dell'edilizia pubblica ma, piuttosto, ne amplia la portata aggravando questioni ricorrenti all'interno dell'assetto urbano egiziano quali la gentrificazione di intere aree urbane a favore di gruppi ristretti d'estrazione alto borghese. La visione "Cairo 2030" rappresenta l'emblema dei principi a fondamento delle politiche neoliberiste sia in campo urbanistico che più in generale in quello economico.

BIBLIOGRAFIA

STUDI E FONTI CARTACEE E ONLINE (Tutti i siti sono stati consultati per l'ultima volta in data 7 giugno 2020)

Abdeldayem Walid S.; El- Khouly Tamir (2016): *A macroscopic view of water management of the New Administrative Capital City of Egypt*

Abdelrahman Hussein Ahmed Adel (2019): *Sustainable Development approaches in Egypt*

Abouelmagd Doaa (2017): *Public Housing and Public Housing Policies in Greater Cairo*

Abouelmagd Shaimaa (2014): *The rehabilitation of inner city slums in Cairo - a Livelihood perspective. The case Study of Ezbet-Haridy , Cairo - Egypt.*

Ahmed Omnia A., Khalifab Marwa A., Abdel Rahman Ahmed S. c a M. Sc. Student (2017): *The affordability of the provided housing units in Egypt; case study of the national housing program (NHP), Department of Urban Planning and Design, Ain Shams University b Professor, Department of Urban Planning and Design, Ain Shams University C Associate professor, Department of Urban Planning and Design, Ain Shams University Address: 1 El Sarayat St. Abdou Pasha, Abbassia, Cairo, 11517, Egypt.*

Ahram Online (2019): *14 floors of New Administrative Capital's Iconic Tower completed so far.*

Alfiky Mohammed Ahmed (2017): *Informal Settlements Phenomenon As A Result Of Egypt's Policies IUSD Integrated Urbanism and Sustainable Development, Ain Shams University and Stuttgart University.*

Al Ghad Amwal (2020): *Egypt's PM orders quick construction of sports city in New Capital.*

Arandel Christian & El Batran Manal (1999): *The informal housing development process in*

Egypt.

Avallone Lucia (2012): *Egitto moderno, una storia di diversità*

Bayat Asef and Denis Eric (2000): *Who is afraid of "ashwaiyyat"? Urban change and politics in Egypt.*

Cascio Roberto (2017): *Gamal Abd Al-Nasser: dalla rivoluzione egiziana al sogno infranto del panarabismo.*

City Metric (2015): So why is Egypt building a new capital city right next to Cairo?

Dawod Gomaa M. (2015): *The New Cairo Capital Mega Development Project from Geodetic and Environmental Perspectives*

Denis E. (2001), *Access to Fresh Water, Clean Environment and Right to Urbanism Affiliation,* MECAS.

Denis E. (2006): *Cairo as Neoliberal Capital?* Cairo Cosmopolitan, American University in Cairo Press

Denis E (1999), "Le Caire à l'orée du XXIe siècle: Une métropole stabilisée dans un contexte dedéploiement de la croissance urbaine", in *Lettre d'information de l'Observatoire Urbain du Caire Contemporain* n 48, CEDEJ, Cairo.

El-Batran Manal and Arandel Christian (1998): *A shelter of their own: informal settlement expansion in Greater Cairo and government responses.*

Elbaum Rachel (2018): *Egypt build a new capital city to replace Cairo.*

Eldeen Heba Safey (2014): *Informal Areas: Shortcomings and New Perspectives in Postgraduate Programmes.*

Egypt Indipendent (2019): *Cairo 2030: New Vision, New City*.

Eid Yohansin Yehya, PhD Prof. Dr. El Khorazaty Mohamed Tamer, PhD Dr. Rowaida Mohamed Omar Rashed Eng. Sadek Walied Mohamed Mohamed, M.Sc. (2007): *Nasr City: Land Use Transformations*

Eid, Youhansen; Khalifa, Marwa; Azouz, Nouran (2014): *Good Urban Governance of Informal Settlements in Metropolitan Areas: Case Study of the Informal Settlement of Ezzbet AlHaggana, Cairo-Egypt.*

Eid, Y. (2012): *A 100 years of planning in Egypt: The history of contemporary planning in Egypt.*

El Kafrawy, A. H. (2012): HOUSING policy and finance in Egypt: Extending the reach of mortgage cregit. University of Glasgow.

El Kholy, F (2001): *Participatory Urban Upgrading of Manshiet Nasser – Ein deutsch-agyptisches Entwicklungsprojekt zu Wohnund Lebensbedingungen einer marginalisierten Bevolkerungsgruppe in Kairo, Diplomarbeit, Free University of Berlin, Faculty of Geography, Berlin.*

El Melegy Ahmad (2016): *The development of Cairo slums.*

Elmouelhi Hassan (2017): *New administrative Capital - Cairo: Power, Urban Development and Social Injustice – the Official Egyptian Model of Neoliberalism*, Technical University Berlin

Elmouelhi Hassan (2015): *Development Priorities in Cairo informal areas planning, realization and local perceptions.*

El Shakry Omnia (2006): *Cairo as Capital of Socialist Revolution?*

GCR Staff (2019): *"Talks stopped" with Emaar over Egypt's new capital deal.*

GCR Staff (2015): *Egypt set to approve $80bn plan to build 'New Cairo'*.

GCR Staff (2018): *Chinese banks agree to finance lion's share of Egypt's new capital.*

GCR Staff (2018): *Talks fail with Chinese developer over Egypt's new capital in the desert*.
The North Africa Post (2018): Emaar fail to reach agreement on Emirati group's participation in Egypt's new capital city.

Ghonimi Islam (2013): *Identification of Gated Communities in Egypt*

GTZ Egypt Participatory Development Programme in Urban Areas (PDP) (2009): *Cairo's Informal Areas Between Urban Challenges and Hidden Potentials*

Gulf Business (2015): *UAE To Build Egypt's New Capital City.Capital City Partners, a private real estate investment fund headed by Emaar Chairman Mohammed Alabbar, will build the new Egyptian city.*

Habib Sylvia Maher (2017): *Dealing with slums in Egypt: learning from the success factors of international experiences.*

Harris Richard; Wahba Malak (2002): *The Urban Geography of Low-Income Housing: Cairo (1947–96)*.

Hassan, G. F. (n.d.). *Review and re-evaluation of the successive housing policy in Egypt*.

Ismail Salwa (2006): *Introduction Space, Politics, and the Everyday State in Cairo*

Khalifa, M. a. (2011). *Redefining slums in Egypt: Unplanned versus unsafe areas*.

Leroy Daumal J. M., Nasser (1981): *La vita, il pensiero, i testi esemplari, Accademia-Sansoni.*

Loewert Patrick, Steiner Christian (2019): *The New Administrative Capital in Egypt: The*

Political Economy of the Production of Urban Spaces in Cairo.

Madbouly Mostafa (2009): *Revisiting Urban Planning in the Middle East North Africa Region.*

Mariani Guido (2019): *Viaggio al centro della prossima capitale d'Egitto.*

Middle East Eye (2015): *Egypt-UAE deal for construction of new Egyptian mega city falters.*

Mitchell Timothy (1999): *Dreamland: The Neoliberalism of Your Desires*

O'Donnell Shawn (2010): *Informal Housing in Cairo: Are Ashwa'iyyat Really the Problem?*

On live (2017): https://www.youtube.com/watch?v=mYjzvHEFFr4&t=1690s

On live(2017): فيلم تسجيلي عن التخطيط للعاصمة الإدارية الجديدة.

Osman, M and El Hakim (2000): *Public Finance for Upgrading Urban Informal Settlements – Existing Pattern and Better Management, Institute for National Planning, Cairo.*

Reuters (2016): Al-Abbar: *Non abbiamo raggiunto un accordo reciprocamente soddisfacente con l'Egitto per quanto riguarda la nuova capitale.*

Reuters (2019): *Egypt's new desert capital faces delays as it battles for funds.*

Salheen, M. (2005): *Informal areas as a Transition between Rural and Urban Areas. In The Arab regional conference on Relationships between Rural and Urban Areas, GOPP and UN-Habitat, Cairo. (pp. 1–18).*

Serag Yehya M. (2017): *The New Administrative Capital of Egypt a critical review from the regional perspective*

Sharp Deen (2017): Urbanism and the Arab Uprising: Downtown Cairo and the Fall of Mubarak, Jadaleya.

Shawkat Yahya (2014): *Mubarak's Promise. Social justice and the National Housing Programme: affordable homes or political gain?*

Shehata Shaimaa Ahmed ABOUELMAGD (2013): *Geographical Information System an approach for the development of slums and deteriorationg areas in Cairo, Egypt.*

Sims David (2003): *Understanding Slums.*

Sims, D (2000), Residential Informality in Greater Cairo: Typologies, Representative Areas, Quantification, Valuation, and Causal Factors, Institute for Liberty and Democracy, Lima, and the Egyptian Center for Economic Studies, Cairo.

Stewart Dona J. (1999): *Changing Cairo: The Political Economy of Urban Form*

Stokes Charles J. (1962): Charles J. Stokes Source: Land Economics, Vol. 38, No. 3 (Aug., 1962), pp. 187-197, Published by: University of Wisconsin Press.

Sustainable Development Department Middle East and North Africa Region (2008): *Arab Republic Of Egypt Towards An Urban Sector Strategy*

Tadamun (2017): *Masākin `Uthmān.*

Touman Abdelhamid Hatem (2002): *Gated Communities: physical construction or social destruction tool?*

The American University in Cairo: *School of Global Affairs and Public Policy*

Third United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (HABITAT III) (2006): Arab Republic Of Egypt Nation Report

University of Minnesota Press (2006): *Reconfiguring Cairo: New Popular Quarters between the Local and the Global*

Yousry Ahmed M.(2017): *The Privatization of Urban Development in Cairo*

Vimeo (2015): *Egypt - The New Capital Cairo*; https://vimeo.com/129894528

ميدل إيست آي (2019): ميدل إيست آي: مشروع العاصمة المصرية الجديدة يواجه أزمة تمويل.

الجزيرة + مواقع التواصل الاجتماعي (2019) :مصر تستعد لأطول مائدة إفطار بالعاصمة الجديدة.. ومغردون: أين الصائمون؟.

الصحافة الإسبانية (2019):أرض بلا رجال.. "القرية الملعونة" للنساء فقط في مصر

غارديان (2018):هل تحل العاصمة الجديدة مشاكل مصر؟

رويترز(2017): شركة صينية تنسحب من مشروع العاصمة الجديدة بمصر.

محسن سميكة(2017): الرئيس وكبار قيادات الدولة يحتفلون بتدشين المرحلة الأولى من مشروع العاصمة الإدارية .