

# Cairo, mega-city o mega-slum? Evoluzione demografica ed elementi della forma urbana della capitale egiziana

Francesco Chiodelli e Giulia Fini

Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Pianificazione

## Introduzione

«...Buenos Aires è, potenzialmente, la New York della prossima avventura, dove l'ordine sublime sarà l'effetto delle nuove assimilazioni e dove la grandezza sarà la leva, ancora sconosciuta, del lirismo...».

Nel 1929, nel corso delle sue dieci conferenze sudamericane, Le Corbusier immaginava per le metropoli dei paesi in via di sviluppo (poco importa se fossero Buenos Aires o Il Cairo) un radioso futuro, in cui architettura ed urbanistica avrebbero contribuito a creare un insieme urbano armonioso, ordinato, salutare<sup>2</sup>, trasformando l'incipiente gigantismo di queste città in un provvidenziale strumento per la costruzione di una nuova civiltà urbana. Nel giro di poco più di due decenni, però, le fragili utopie lecorbuseriane si sgretolarono di fronte all'evidenza di un'esplosione urbana incontrollata e incontrollabile, che spingeva le megacittà del sud del mondo più che sulla strada del radioso futuro immaginato per esse dall'architetto francese, su quello ben più fosco della *necropolis* mumfordiana<sup>3</sup>.

Il Cairo si inserisce in questa scia, quella di una famiglia di città che, a partire dalla metà del secolo XX, hanno vissuto una crescita urbana senza precedenti, alla quale gli strumenti di governo del territorio – anche abbandonate velleitarie utopie di lirismo urbano – non hanno saputo dare risposta, pur nell'ampiezza e nella diversificazione dei tentativi: non solo nel senso di non riuscire a pianificare la crescita, ma, soprattutto, di non riuscire in nessun modo neppure a governarla e ad incanalarla verso i percorsi desiderati<sup>4</sup>. A tal proposito appare utile, interrogandosi su quali forme di *planning* potrebbero essere messe efficacemente in campo in relazione alla capitale egiziana (o volendo formulare un giudizio critico su quelle che si apprestano ad essere varate dall'attuale amministrazione<sup>5</sup>), ricostruire la storia e le caratteristiche della crescita demografica che ha conosciuto il Cairo e ripercorrere lo sviluppo delle forme urbane che essa ha assunto, essendo questo il nodo problematico principale con il quale ogni tentativo di governo del territorio in Egitto ha sempre dovuto confrontarsi, fino ad oggi sempre senza particolare successo.

## Il 'mostro' demografico

*Un mondo di città*<sup>6</sup>

Secondo le stime delle Nazioni Unite<sup>7</sup> il 2005 è stato l'anno di

*Il paper fornisce una panoramica sull'evoluzione di uno degli elementi principali con i quali diversi tentativi di pianificazione che nel corso del Novecento si sono succeduti al Cairo si sono dovuti scontrare: l'inurbamento di quote sempre crescenti di popolazione, del quale si fornisce un quadro sia quantitativo (demografico) che qualitativo (elementi della forma urbana).*

*Nella prima parte si ricostruiscono schematicamente i trends di sviluppo demografico che hanno caratterizzato la città a partire dalla seconda metà del secolo XX, quando ha avuto inizio quel processo di esplosione urbana che ha portato la capitale egiziana a passare dai 2,2 milioni di abitanti del 1947 agli attuali 12 milioni.*

*Nella seconda parte si propone invece una spazializzazione dei dati demografici presentati, individuando i principali elementi che caratterizzano l'odierna forma urbana dell'area metropolitana*

una svolta epocale nella storia dell'umanità, quella del sorpasso della popolazione urbana della terra ai danni di quella rurale<sup>8</sup>, esito di una crescita inarrestabile che ha portato, in due secoli di storia, il numero complessivo degli abitanti delle città del globo a crescere da meno di 30 milioni a 3 miliardi, da un trentesimo alla metà della popolazione mondiale.

Tale crescita ha vissuto il suo più ampio incremento a partire all'incirca dal 1950, inserita all'interno di un aumento demografico dell'intera popolazione mondiale senza precedenti: in mezzo secolo il genere umano è passato da 2,5 miliardi a 6 miliardi di persone. Il 60% di questa crescita si è verificato nelle aree urbane, ed in particolare nelle aree urbane dei paesi in via di sviluppo, dove la popolazione è cresciuta di più di sei volte in soli 50 anni. Così, se nel 1950 esistevano solo 86 città con più di un milione di abitanti, oggi le conurbazioni milionarie sono più di 400<sup>9</sup>. Nonostante il tasso di crescita urbana sia in rallentamento<sup>10</sup>, i 3.3 miliardi di abitanti delle città nel mondo del 2007 raddoppieranno entro il 2050, con la popolazione urbana africana che vivrà una delle crescite più intense, passando entro il 2030 da 373.4 a 759.4 milioni<sup>11</sup>. È infatti l'Africa, storicamente il continente più rurale del pianeta<sup>12</sup>, che sta vivendo uno dei più intensi trends di urbanizzazione, che la porterà nel giro di due decenni ad una prevalenza urbana, seppur con rilevanti differenze regionali (fig. 1).

La rapida crescita africana, a differenza di quanto si suppone comunemente, non sarà concentrata in prevalenza nelle città più grandi, ma si distribuirà nei centri intermedi con popolazione inferiore a 500.000 abitanti, i quali assorbiranno quasi i due-terzi della crescita. Ciò nonostante, le città più grandi continueranno la propria espansione, aumentando in numero e volume: se nel 1950 solo Alessandria e il Cairo sorpassavano il milione di abitanti, nel 2005 nel continente africano esistevano 43 agglomerati con più di 2,5 milioni di residenti, ospitanti in totale 110 milioni di persone. Nel 2015, tali città saranno 53, con una dimensione media di 3.1 milioni e un totale di 168 milioni di abitanti, e le più grandi tra queste, Cairo, Kinshasa e Lagos, continueranno la 'scalata' della classifica delle megacittà più popolate del pianeta<sup>13</sup>. Questa crescita ha però chiaramente in pochi casi il contorno di una scalata epica e gloriosa. L'epoca in cui il tasso di urbanizzazione di un paese veniva fatto corrispondere con la sua ricchezza sembra lontana ed oggi il dato di un'alta urbanizzazione può essere utilizzato tranquillamente, tanto più in Africa, come sinonimo di povertà, miseria e disperazione<sup>14</sup>. Le parole di Bairoch in proposito, pur datate di alcuni decenni<sup>15</sup>, sembrano oggi ancora pienamente valide: «L'urbanizzazione, nella forma assunta nel Terzo Mondo, non è stata certo un fattore in grado di facilitare lo sviluppo: si potrebbe quasi dire che, in un certo modo, la città è stata un fattore che ha facilitato il sottosviluppo. Il livello attuale di urbanizzazione – collocato nel contesto delle strutture nazionali ed internazionali – costituisce più un grave svantaggio che un vantaggio rispetto al necessario sviluppo economico»<sup>16</sup>.

Recente conferma viene fornita da UN-Habitat, 2008: «With many of Africa's largest urban agglomerations now experiencing informal hyper growth, the equation *mega-cities equals megaslums* may very well be tomorrow's urban reality in Africa»<sup>17</sup>.

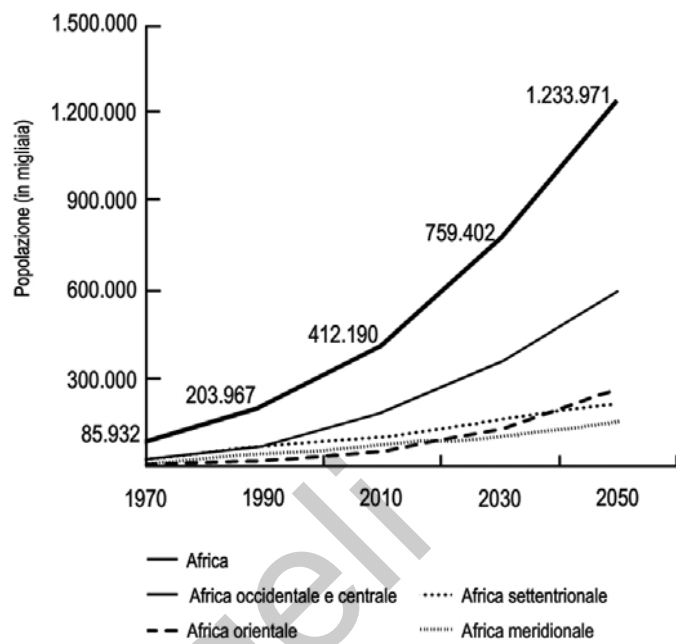


Fig. 1 – Trends della popolazione urbana africana per regioni, 1970-2050 (in migliaia)  
Fonte: UN-Habitat, 2008, p. 5

#### La mega-region cairota<sup>18</sup>

È all'interno di questo trend di crescita urbana continentale che lo sviluppo del Cairo deve essere inquadrato, e più precisamente dentro quello della sub-regione nord-africana, i cui movimenti e le cui caratteristiche urbane possono essere considerate per larga parte omogenei. Le nazioni dell'Africa mediterranea rappresentano sicuramente le zone meno problematiche del continente, più prospere economicamente e più stabili politicamente, fatto che si rispecchia nelle caratteristiche dei trends demografici e urbani. I due maggiori processi che determinano l'urbanizzazione della popolazione, la crescita endogena e la migrazione della campagna, sono stati caratterizzati negli ultimi 50 anni da una certa regolarità, con tassi di crescita interna contenuti rispetto al resto del continente, in progressivo calo e, nell'ultimo decennio, al di sotto del 2%<sup>19</sup>.

In questo quadro non solo il Cairo rappresenta l'area urbana più estesa della regione, con i propri 12 milioni di abitanti, ma anche l'unica *mega-city region*<sup>20</sup>.

Per quanto il Cairo fosse già una città milionaria nei primi decenni del secolo<sup>21</sup>, è tuttavia a seguito della seconda guerra mondiale che si assiste ad una crescita impetuosa dell'area urbana. Dai 2,23 milioni del 1947, la popolazione è raddoppiata nel giro di vent'anni, raggiungendo i 5,08 milioni del 1967, e mantenendo tassi di crescita elevati, attorno al 2,5%, anche nei due decenni successivi, quasi toccando i 7 milioni di residenti (8 milioni secondo altre stime), nel 1976<sup>22</sup>. Nel corso degli anni '80 la popolazione ha superato i 9 milioni di unità (9.312.000 secondo il censimento del 1986), con indici di crescita ancora elevati (attorno al 2,7%), tanto che, in quel periodo, tra i decisori politici e i commentatori giornalisticamente diffusa l'idea di una crescita inarrestabile che avrebbe portato la città, alle soglie del nuovo millennio, a

raggiungere i 15-20 milioni di abitanti<sup>23</sup>.

I dati del censimento del 1996, gli ultimi disponibili, hanno però smentito queste ipotesi, attestando i residenti del Cairo a quota 10.171.874, testimoniando così un rallentamento significativo dei tassi di crescita urbana (attestatisi, negli anni Novanta, attorno al 2%, con un trend di lieve ma progressivo decremento). Gli ultimi rilevamenti del 2007 parlano di una popolazione di 11.893.00 abitanti, con un tasso di crescita dell'1,7% e un incremento annuo di 202.000 unità. Le proiezioni indicano il superamento della quota dei 15 milioni attorno al 2025<sup>24</sup> (tab. 1).

Questi dati sulla crescita demografica della città sono, per quanto all'apparenza freddi, indispensabili per comprendere le ragioni, i successi ed i fallimenti degli interventi di pianificazione messi in atto nella capitale egiziana, uno dei fili conduttori dei quali è stato sempre, per l'appunto, il tentativo di governare la crescita demografica della città.

Da sottolineare che queste cifre si riferiscono alla municipalità del Cairo. Se invece si fa riferimento alla *mega-region*, fatta coincidere, a seconda delle interpretazioni, con la *Great Cairo Metropolitan Region* (Gcmr<sup>25</sup>) o con la *North Delta Region* (Ndr)<sup>26</sup>, nel primo caso la popolazione interessata si attesterebbe, nel 2007, attorno ai 16 milioni, nel secondo attorno ai 55 milioni.

Se si trasferiscono i dati demografici in aspetti spaziali, ci si trova di fronte ad una superficie di 928 kmq, con un'area urbanizzata triplicata nel giro di tre decenni, dal 1974 ad oggi<sup>27</sup>, con una densità abitativa media nella regione di 385 abitanti per kmq (dato che raggiunge in alcune aree i 640 abitanti per kmq). Se nel periodo fra il 1976 e il 1984 il 45% della terra convertita ad uso urbano era localizzata ad una distanza di 11-20 km dal centro del Cairo, nei 5 anni successivi, dal 1984 al 1988, il 45% delle terre si trovava invece ad una distanza superiore ai 30 km dal centro urbano, non solo lungo l'asse di espansione nord-sud ma anche lungo i due archi, occidentale e orientale, intorno al centro urbano principale.

### Elementi principali della struttura urbana

A fronte di tali constatazioni demografiche di carattere quantitativo, è utile completare il quadro con alcune indicazioni qualitative, cercando di individuare le forme urbane prevalenti che l'insediamento della popolazione cairota ha assunto, operazione significativa non solo perché permette di comprendere la diversità dei patterns spaziali<sup>28</sup> dell'area metropolitana, ma perché allude anche a quell'impotenza della pianificazione di fronte ai movimenti demografici di cui si accennava nell'introduzione: «The present diversity of spatial patterns has not particularly resulted from the Gcmr master plan strategy. The plan's aims of controlling urban growth and east-west expansion, reducing population concentration in the inner city, protecting arable land to the north and south of Cairo and upgrading public facilities have in large part not been achieved. Indeed, it can be argued that, not only has Greater Cairo not been mastered or planned, but that the master plan of 1983, as revised in 1991-92, no longer really exists in an effective way. As Denis (1997) has observed, *Cairo has a population that routinely resists official designs for the organisation of the city. Rather Cairo's continued*

Anno	Popolaz. Cairo (in milioni)	Popolaz. Great Cairo (in milioni)
1947*	2,233	2,597
1960*	3,807	4,156
1966*	5,080	5,385
1976*	6,805	7,067
1986*	9,312	9,312
1996*	10,172	-
2000**	10,534	-
2007**	11,893	16,000
2010**	12,503	-
2025**	15,561	-

\* Dati censuari, fonte: Sutton and Fahmi, 2001

\*\* Stime e proiezioni UN-Habitat, 2008

Tab. 1 – Evoluzione della popolazione: Cairo e Great Cairo, 1947-2025

development has been carried out by private entrepreneurs and property speculators rather than by the city's planners»<sup>29</sup>.

Pur nel necessario riconoscimento di una estrema varietà di elementi, è tuttavia possibile ricondurre l'analisi ad un numero limitato di ingredienti urbani significativi, in parte caratterizzanti un contesto più locale, afferente 'solo' sulla Gcmr, in parte alludenti ai probabili sviluppi a livello super-regionale. In un movimento dello sguardo che dal centro si sposta verso la periferia, si incontrano prima, nel cuore cittadino, zone più antiche di origine islamica<sup>30</sup>, circondate dalle aree urbane costruite fra il 1850 ed il 1910 seguendo modelli di stampo europeo, affiancate a loro volta, spostandosi verso le zone più esterne della regione, da vaste aree di abitazione informale (*Informal Settings*) e alcuni circoscritti quartieri di espansione suburbana pianificati. La costruzione di new towns e città satelliti è invece l'esito, ad alcune decine di chilometri dal centro cittadino, dei programmi statali sviluppati con forza durante gli anni '70, oggi in parte sostituiti da quartieri residenziali esclusivi e gated communities che sono il risultato dei processi di polarizzazione in atto nella regione a partire dai primi anni '90 (fig. 2).

Ad una scala più ampia si assiste ad una continua espansione dell'urbanizzato in direzione nord-sud (l'asse tradizionale di sviluppo che collega il Cairo ad Alessandria), con la progressiva saldatura di piccoli villaggi e città medie sotto l'influenza dello sviluppo dei due maggiori poli urbani, il Cairo ed Alessandria, con ramificazioni secondarie in direzione nord-est, verso il Canale di Suez, e est, verso Port Said (*Emerging Urban Corridors*).

### Informal settlements<sup>31</sup>

Se la velocità della crescita urbana è stata la caratteristica principale dello sviluppo degli ultimi decenni del Cairo (ed in generale delle diverse megacittà dei paesi in via di sviluppo<sup>32</sup>), tale trend trova una propria precisazione soltanto se si considera il fatto che indiscussa protagonista comune di questo processo è stata l'edificazione precaria ed informale.

Da precisare che, rispetto al resto delle megacittà terzomondiali, il Cairo (come molte altre aree urbane del Nord-Africa) vive di una propria peculiarità, soffrendo del problema

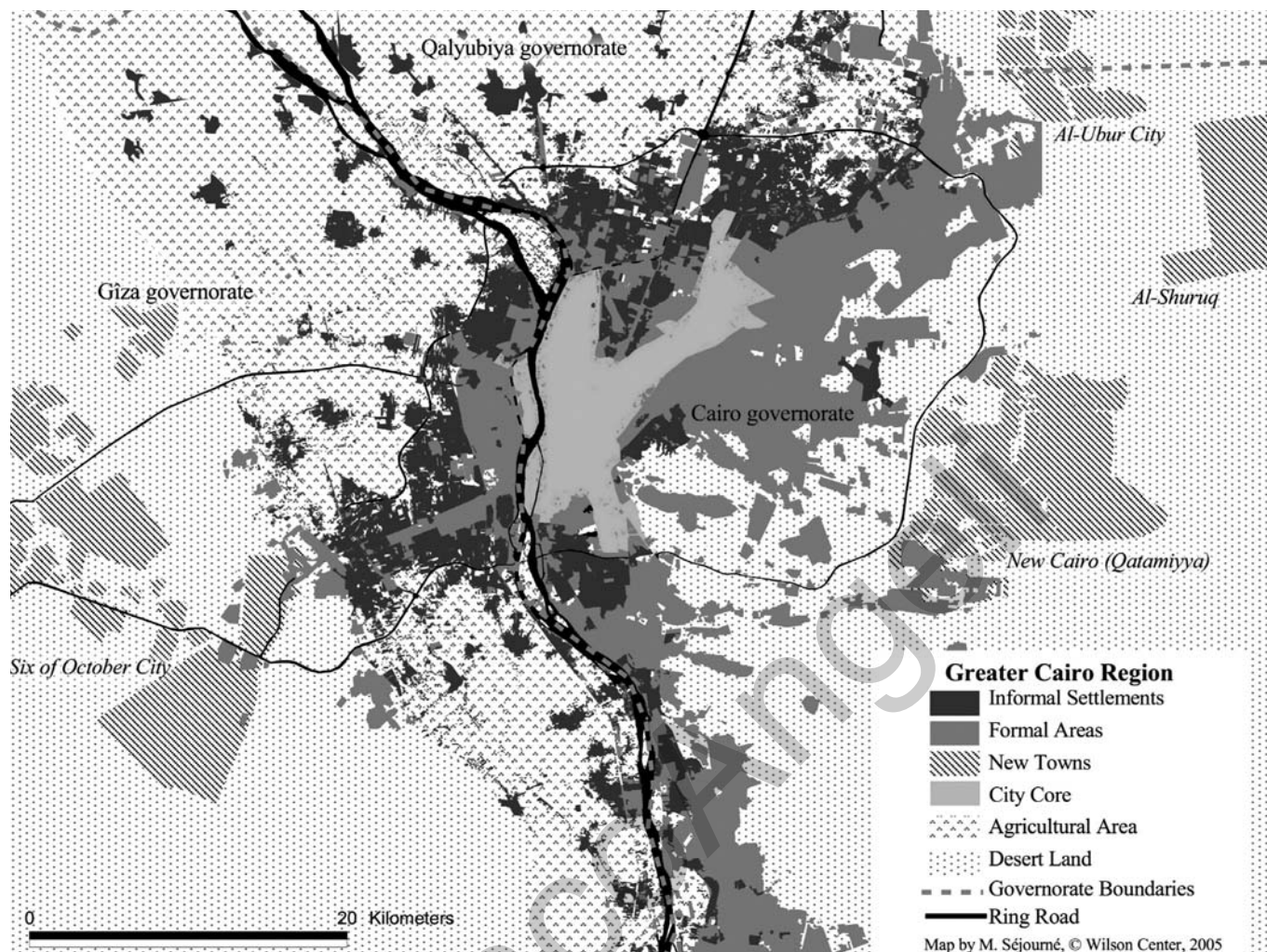


Fig. 2 – Differenti elementi dell'urbanizzazione del Cairo  
Fonte: Harre-Rogers, 2006

in maniera meno accentuata rispetto al resto del continente africano, sia in termini quantitativi che qualitativi. Se nel 2001 era circa il 39% della popolazione urbana dell'Egitto ad alloggiare in uno slum<sup>33</sup>, la maggior parte dei residenti di queste aree soffriva soltanto di uno dei quattro *shelter deprivation elements* («lack of access to safe water sources, lack of access to sanitation, a lack of durable housing, or a lack of sufficient living area») definiti da UN-Habitat, testimonianza di un grado qualitativo di deprivazione inferiore a quello tipico di molti altri paesi in via di sviluppo (ad esempio di quelli dell'Africa sub-sahariana) (tab. 2).

In ogni caso, anche al Cairo, costruirsi spazi di abitazione illegali, e dunque spesso al di fuori dei controlli delle autorità locali, è, per molti, la sola strada per potersi appropriare di risorse cui altrimenti non si avrebbe accesso: il suolo, in primo luogo, ma anche l'acqua o l'elettricità attraverso allacciamenti abusivi alle reti, o un lavoro irregolare che, nonostante tutto, consente di sopravvivere<sup>34</sup>. I meccanismi di mercato, di vendita od affitto che siano, sono sostenibili solo da una ristretta minoranza della popolazione e l'edificazione pubblica soddisfa i bisogni di un numero minimo di abitan-

ti<sup>35</sup>. Le soluzioni che così si offrono ai più poveri sono, in termini generali, soltanto due, entrambe indirizzate verso gli slums: «The first is through the subdivision and filtering down of existing housing. This has produced overcrowded, unhealthy and dangerous housing in older neighbourhoods that observers have labelled slums. The second way in which the poor have found shelter is by erecting their own. In many cases they have done so by squatting on land they did not own, and this is the usual context in which owner building has occurred. In a significant number of cases, however, they have built on land to which owners have legal title<sup>36</sup>. Legate a queste due modalità insediative sono, in linea generale, anche due diverse possibilità localizzative: il posizionamento in aree urbane centrali già edificate, specialmente nei centri cittadini, all'interno di percorsi di *filtering* (ossia di suddivisione di alloggi esistenti in sub-unità, in violazione dei regolamenti edilizi), oppure l'insediarsi nelle frange urbane, per lo più avviando processi di edificazione illegale *ex-novo*<sup>37</sup>. Affinando la descrizione rispetto al contesto cairota, è possibile identificare quattro tipologie prevalenti di insediamenti informali specifiche della capitale egiziana<sup>38</sup>:

Anno	Improved water	Improved sanitation	Finished main floor material	Sufficient living area	Piped water on premises	Flush or Pour flush toilet/latrine	Telefono	Elettricità
1992	99.5	78.3	99.1	75.1	94.5	52.1	-	99.1
1995	98.5	78.0	98.2	82.9	94.8	54.6	-	99.0
2000	100.0	84.7	98.7	94.3	98.3	66.9	54.1	99.9
2003	99.9	89.2	98.9	98.9	99.2	75.8	73.4	99.9
2005	99.6	88.9	99.6	99.6	98.3	77.7	82.4	99.7

**Tab. 2** – Famiglie cairote con accesso a servizi sanitari adeguati, pavimenti in materiali finiti e adeguate superfici abitative (Un-Habitat shelter deprivation elements), e famiglie cairote con connessione a acqua corrente, sistema fognario, elettricità e telefono (percentuali)  
 Fonte: Rielaborazione Un-Habitat, 2008, pp. 181-186

– *insediamenti informali in aree precedentemente agricole (type A)*: costruzione di abitazioni in aree precedentemente agricole regolarmente possedute da privati cittadini, violando i regolamenti edilizi ed urbanistici della città. La struttura fisica di queste porzioni urbane, che ricalca spesso la precedente configurazione agricola, è caratterizzata da strade strette (2-4 metri), assenza di spazi aperti o servizi pubblici, lotti di dimensioni limitate (compresi generalmente tra 60 e 140 mq) e con percentuali di copertura del 100%. Gli edifici soffrono principalmente di problemi di sovraffollamento, ma tendenzialmente non di deterioramento, essendo per lo più di buona qualità (potendosi così sviluppare in altezza per diversi piani, normalmente più di cinque, ma raggiungendo anche, in alcuni recenti casi, i 10-14 piani) (fig. 3);

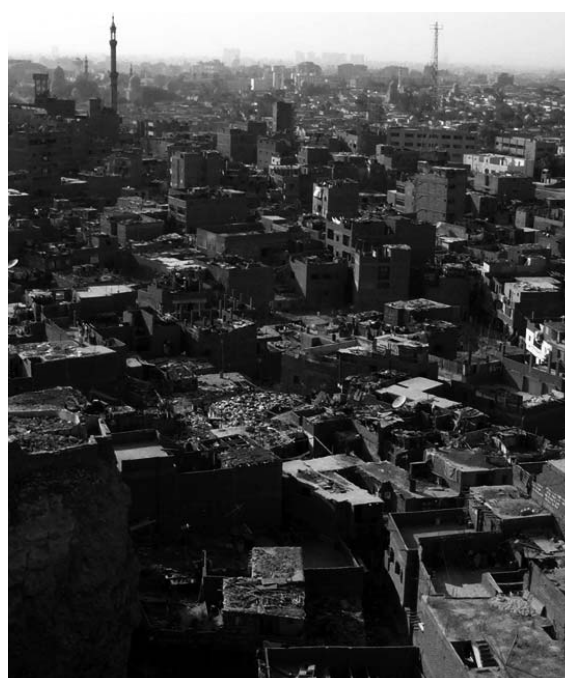
– *insediamenti informali in aree desertiche di proprietà statale (type B)*: processo informale di insediamento in aree libere di proprietà statale nelle frange periurbane desertiche, con caratteristiche urbanistico-edilizie difficilmente generalizzabili, diverse da caso a caso, ma tuttavia tendenzialmente peggiori rispetto a quelle della tipologia A. Per quanto queste aree siano illegali, i residenti godono di una sorta di diritto di usufrutto che garantisce loro la fornitura di alcuni servizi pubblici di base<sup>39</sup> (fig. 4);

– *centro storico deteriorato (type C)*: storico processo di insediamento di famiglie povere in vecchi edifici deteriorati e sovraffollati del centro storico, all'interno di quartieri spesso socialmente misti. Questo fenomeno è tuttavia in progressiva diminuzione, a causa dei crescenti processi di gentrificazione che investono ampie porzioni dell'area centrale della città (fig. 5);

– *Sacche urbane (type D)*: piccoli insediamenti informali residui, quantitativamente insignificanti rispetto alle tipologie precedenti, ubicati in specifiche aree centrali della città, spesso temporanei e soggetti a processi di demolizione da parte della autorità pubbliche (fig. 6).

Per avere una percezione quantitativa di massima del peso di ciascuna tipologia, si tenga presente che le edificazioni informali periurbane, siano essi su terre agricole private (type A) o su aree desertiche statali (type B), rappresentano la modalità insediativa prevalente tra tutta la popolazione della *Great Cairo Region*, con stime che variano tra il 56% e il 62%<sup>40</sup>, mentre i residenti degli slum nel centro storico (type C) o in sacche urbane (type D) costituiscono meno del 4% della popolazione.

Sebbene accomunate dal carattere dell'illegalità<sup>41</sup>, le condizioni di vita che si presentano in ciascuna di queste aree



Dall'alto:  
**Fig. 3** – Slum di tipo A  
**Fig. 4** – Slum di tipo B

sono molto differenti<sup>42</sup>, così come differenziati sono i processi di trasformazione che qui si verificano. Tuttavia secondo Harris e Wahba, 2002<sup>43</sup> è possibile sostenere in termini generali che, pur in una certa lentezza del mutamento che si verifica spesso in percorsi più che decennali, le aree della frangia urbana hanno vissuto (e stanno vivendo) con rare eccezioni processi di graduale miglioramento delle condizioni abitative e di vita, fisiche e sociali, mentre, al contrario, gli insediamenti informali dei quartieri del cuore storico della città hanno subito un processo inverso di progressivo, ulteriore deterioramento (tab. 3).

#### *Espansioni urbane, tra new settlements e gated communities*

Il cuore islamico del Cairo è stato progressivamente circondato dalle aree di ampliamento delle diverse epoche. Durante la fase di urbanizzazione della città fra il 1863 e il 1900 furono costruiti i nuovi quartieri di Shubra, Abbasyia, Mounira, Zamalik, Kasr El Nile e il quartiere Garden City. Nel corso della prima metà del Novecento i nuovi suburbi come Heliopolis (a nord est del cuore islamico) e Maadi (a sud) furono disegnati con chiari riferimenti ai modelli urbani europei per ospitare una classe borghese, nativa ma anche proveniente dall'estero, che non trovava sistemazione nelle aree di Zamalik e della Garden City.

Mentre, come vedremo, gli anni '70 furono caratterizzati da una volontà deconcentrativa rappresentata dalla costruzione di new towns e città satelliti, la politica di realizzazione di quartieri di espansione pianificata attorno all'inner city fu ripresa agli inizi degli anni '80, con la previsione di costruzione di dieci nuovi insediamenti collegati con il ring road del Cairo e posti a un distanza variabile fra 500 m ed 1 km dall'anello: «these were organized into 'development corridors' to create urban poles to the east and west and around the earlier new towns»<sup>44</sup>.

La prima fase di realizzazione ebbe inizio fra il 1987 e il 1988, con 10.000 unità abitative nei primi sei insediamenti, mentre numerosi abitanti trovarono qui alloggio dopo il violento terremoto del 1992. La realizzazione dei nuovi interventi divenne anche uno degli elementi per la ristrutturazione dell'area metropolitana secondo lo schema dei 'settori omogenei' previsto dal Piano del 1983: ogni settore doveva diventare un'unità urbana autonoma in termine di residenze, servizi e attività lavorative, con la costruzione di diversi centri secondari nella regione.

Dei dieci insediamenti previsti, i cinque collocati nell'arco orientale della città costituiscono la zona di espansione pianificata del Cairo di maggiori dimensioni, il cui sviluppo ha comportato anche la progressiva cancellazione del progetto di Green Belt che avrebbe dovuto separare il Cairo dagli insediamenti nei settori est. I sobborghi nn. 1, 3 e 5, costituiti inizialmente come tre unità distinte e separate, sono in seguito stati sviluppati in un unico corpo, indicato con il nome di 'New Cairo City'<sup>45</sup> (fig. 7).

Da segnalare il fatto che uno degli attuali trend dello sviluppo del Cairo è costituito dalla costruzione di comunità private fortificate nelle zone di frangia della città, adiacenti i territori desertici. *Vivere nel deserto*, in comunità private re-



Dall'alto:  
Fig. 5 – Slum di tipo C  
Fig. 6 – Slum di tipo D

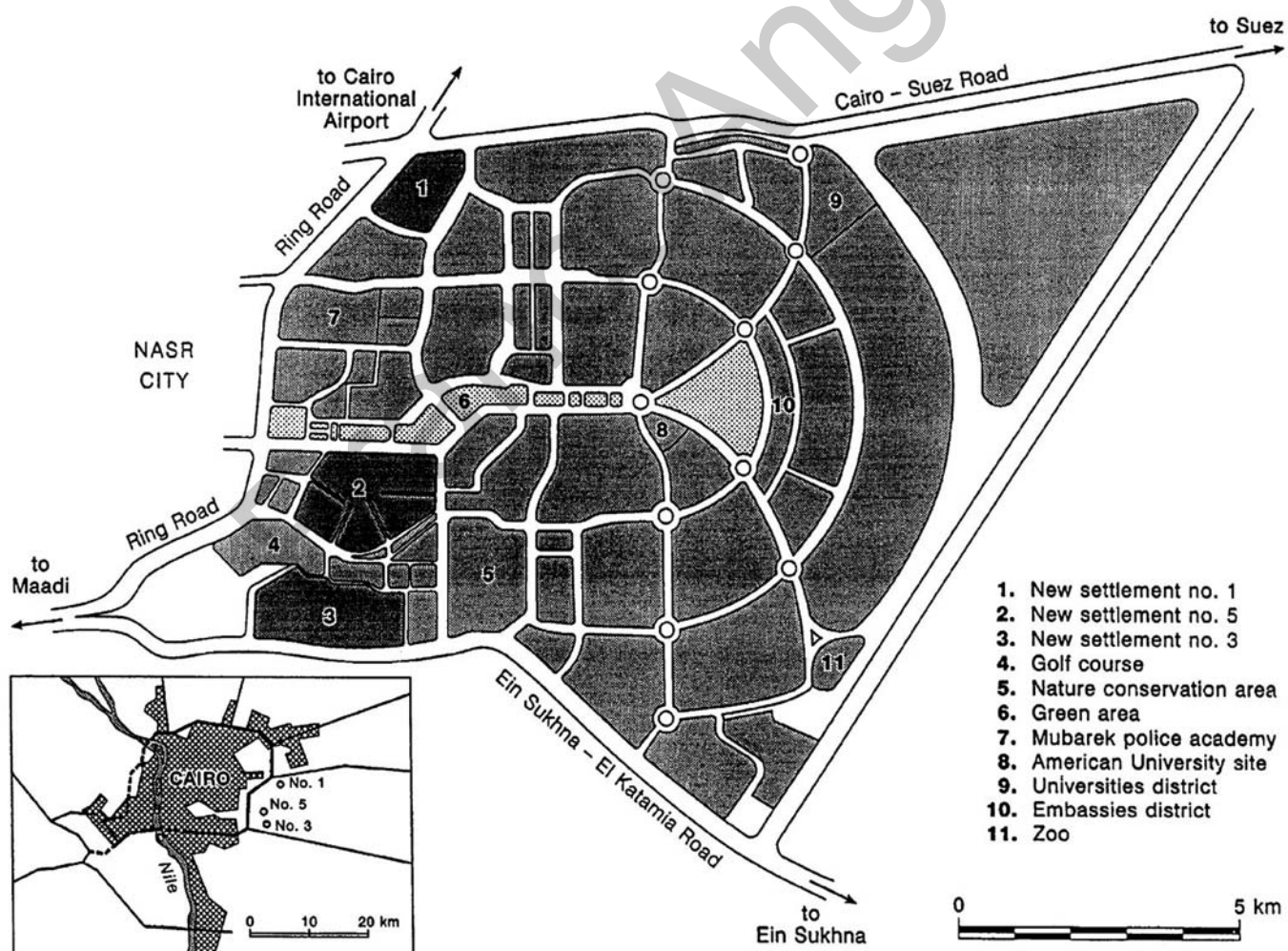
cintate, viene associato ad uno stile di vita distinto ed elitario: solo nei primi anni del 2000, 320 imprese di real estate hanno pianificato la costruzione di 600.000 alloggi<sup>46</sup> di alto livello o di lusso<sup>47</sup> in 'private cities', chiamate, di volta in volta, ad esempio Beverly Hills, Dream Land o Belle-Ville. Se questi progetti saranno completamente realizzati, circa 80 gated communities sorgeranno nelle zone periferiche del Cairo.

#### *New towns*<sup>48</sup>

In Egitto la costruzione della rete di città nuove autosufficienti e di città satelliti venne prevista, per la prima volta, nel piano del 1950, confermata ed attuata con il piano del 1970 e realizzata in due successive fasi: la prima generazione di città satelliti – El Khanka, Almar, Helwan, El Haram e Abu Ruwash – fu costruita all'inizio degli anni '70, ad una distanza compresa fra i 15 ed i 20 km da Cairo City, mentre la seconda – che comprendeva, tra le altre, El Obour e 10th Ramadam – fu edificata a partire dalla seconda metà degli anni '70, ad una distanza compresa fra i 50 e gli 80 km dalle aree centrali. Obiettivo della costruzione di new towns era

Tipologia di slum	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Intero governatorato del Cairo
Distretto censuario (Shiakha) Distretto (Qism)	Dar er Salaam El Basatiin	El Maadisa Manshiet Nasser	Darb el Shaghlaan Dar el Ahmar	
Popolazione Shiakha 1996	96.844	25.297	5.132	6.800.992
Tasso di analfabetismo femminile (% , 10 + anni)	40,3	65,9	48,9	30,6
Tasso di analfabetismo maschile (% , 10 + anni)	28,9	53,4	36,8	18,2
% di famiglie che vivono in una sola stanza	18,7	26,5	32,1	12,7
% di famiglie senza accesso all'acqua all'interno dell'abitazione	21,0	33,3	32,1	12,7
Persone per stanza	1,35	1,58	1,36	1,14

**Tab. 3** – Proxy di indicatori di povertà per un'area slum tipo  
 Fonte: Sims, 2003, p. 14



**Fig. 7** – Planimetria degli interventi di New Cairo City, comprendente i nuovi insediamenti nn. 1, 3 e 5  
 Fonte: Sutton, Fahmi, 2001, p. 34

quello di convogliare l'espansione urbana della regione verso le aree desertiche, salvaguardando in questo modo i fertili terreni agricoli intorno alla capitale, riducendo (o almeno ritardando) la crescita urbana del Cairo e incanalando le migrazioni di popolazione dalle aree rurali verso espansioni urbane pianificate<sup>49</sup> ad una certa distanza dal cuore cittadino. L'organizzazione planimetrica delle new towns egiziane richiama modelli diversi: dagli esempi legati alla città lineare relativamente flessibile di New Minya City, all'impianto monocentrico della città di 10th of Ramadam che presenta un sistema di ampliamento lungo gli assi centrali al cui incrocio erano collocati i servizi. Ancora, un tessuto di 'isole residenziali' come nel caso della città di New Tiba. I modelli adottati seguono con una certa varietà di riferimenti le esperienze delle *garden cities* inglesi e delle *ville nouvelles* francesi, mentre solo in pochi esempi è proposta e rielaborata una struttura in qualche modo legata alla cultura locale ed ai tessuti tradizionali delle città egiziane, come nel caso della piccola città di Fathy (seppure con risultati decisamente formalisti) con una rilettura dell'antico paesaggio della Mesopotamia, con un insediamento fra i bracci del Nilo riletto in chiave moderna.

La costruzione di New Towns ha rappresentato, nel corso degli anni '70, l'80% del nuovo edificato nella regione cairota con un forte investimento sia in termine di sforzi di pianificazione, sia in termini finanziari. Nelle realizzazioni delle new towns vennero infatti convogliate ingenti risorse finanziarie pubbliche e private: finanziamenti statali, fondi provenienti dalla World Bank, capitali stranieri ed investimenti di compagnie private che vedevano l'Egitto come una terra di conquista e di espansione immobiliare. Tuttavia, nonostante l'ampiezza dello sforzo, come ben spiegano le parole di Harre-Rogers l'esperienza delle new towns può considerarsi in larga parte fallimentare rispetto agli obiettivi prefissati dal Governo Egiziano<sup>50</sup>, con una testimonianza lapalissiana di questo fatto fornita dal confronto fra popolazione attesa (*target population*) e popolazione insediata (tab. 4): «The new towns main failure remains their in-ability to attract targeted populations as residents. In the mid-1990s, only 15.000 inhabitants of the 500.000 planned for Tenth of Ramadan were living there, while 90% of the industrial project was realized (Atteya, 1995). Six October has less than 1/5 of the population projected in the first phase of construction (Hobson, 1999). Workers prefer to be shuttled everyday from distant informal settlements rather than move near their jobs, making use of bus services provided by employers, although precarious work contracts in part explain this choice» (Denis et Séjourné, 2003).

Più che città autonome ed autosufficienti, le new towns sono così diventate punto di origine di flussi pendolari verso e dalla città del Cairo<sup>51</sup>: da una parte si svilupparono come città dormitorio, con spostamenti giornalieri di lavoratori verso il Cairo, dall'altre diventarono luoghi di concentrazione di attività produttive, attraendo così ingenti quote di pendolarismo quotidiano<sup>52</sup>. Solo in rarissimi casi sono riuscite a riprodurre quel tessuto denso, carico di relazioni, risorse ed opportunità, che la città storica o i tessuti informali ancora presentano e per i quali continuano ad essere preferiti da gran parte della popolazione cairota<sup>53</sup>.

	Target popolazione	1996 popolazione	Industrial jobs in 1996
10th Ramadan	500,000	47,839	64,591
6th October	500,000	35,477	27,809
15th May	100,000	65,865	222
Al-Badr	250,000	248	176
Sadat City	500,000	16,312	8808
El Obour	250,000	no data	no data

Tab. 4 – Popolazione prevista e reale nelle new towns della Gcmr, dato del 1996  
 Fonte: Sutton, Fahmi, 2001, p. 42

#### Emerging urban corridors

Nel considerare i principali elementi della forma urbana del Cairo, non ci si può esimere da uno sguardo a scala più ampia, che, alludendo al probabile sviluppo dell'area metropolitana, consideri la Gcmr come parte della North Delta Region<sup>54</sup>, la regione urbana che comprende, oltre alla capitale egiziana, anche Alessandria, Ismailia-Port Said ed i territori del Porto di Suez<sup>55</sup>, con una popolazione complessiva stimata in 50 milioni di abitanti (dati del 2007), ovvero circa il 75% di tutti gli abitanti dell'Egitto<sup>56</sup>. La Ndr ospita la maggior parte delle industrie egiziane, con una prevalenza di attività collocate lungo i corridoi fra la Great Cairo Metropolitan Region, Alessandria e Ismailia (e, in misura minore, lungo le coste del Mediterraneo e del Golfo di Suez), e sempre qui si concentra 70% delle terre agricole nazionali (fig. 8).

Nell'ambito di questo quadro regionale, la crescita del Cairo si sta sempre più orientando anche nella direzione di uno sviluppo estroverso, 'a nastro', correndo lungo i rami della North Delta Region.

Uno di questi è l'asse Cairo-Suez che, sviluppato lungo l'autostrada che congiunge le due città, costituisce la spina centrale di un corridoio di sviluppo di 45 km di lunghezza, che ha origine nella parte orientale del MR e giunge fino al Mar Rosso. Così, quella che nelle intenzioni dei pianificatori doveva essere una crescita lineare lungo un'arteria di traffico, concepita come una possibilità di bonificare terreni desertici per l'agricoltura, si è trasformata in poco tempo, a seguito dell'aumento dei valori fondiari delle aree periurbane della Gcmr e della rapida crescita delle attività commerciali e industriali, nel luogo privilegiato di localizzazione «of the rapid urban spill over from metropolitan Cairo's metropolitan area». È qui previsto che si localizzeranno anche i futuri insediamenti urbani «in a continued dispersion of population and economic activity»<sup>57</sup>. Per quanto sia relativamente meno abitato e sfruttato rispetto ad altri corridoi (in particolare quello Cairo-Alessandria), i maggiori potenziali del corridoio Cairo-Suez «are economic and demographic, with huge investments going into real estate developments, recreation and services to accommodate a large portion of the Gcmr's population growth»<sup>58</sup>.

Ben maggiore è invece il peso e il potenziale, del corridoio Cairo-Alessandria, grazie alla presenza della città e del porto marittimo di Alessandria e dell'aeroporto della Western Giza in fase di costruzione. Il corridoio attraversa tre governatorati chiave della regione, la città di Sadat, le aree industriali e diverse aree agricole che ancora detengono i più alti



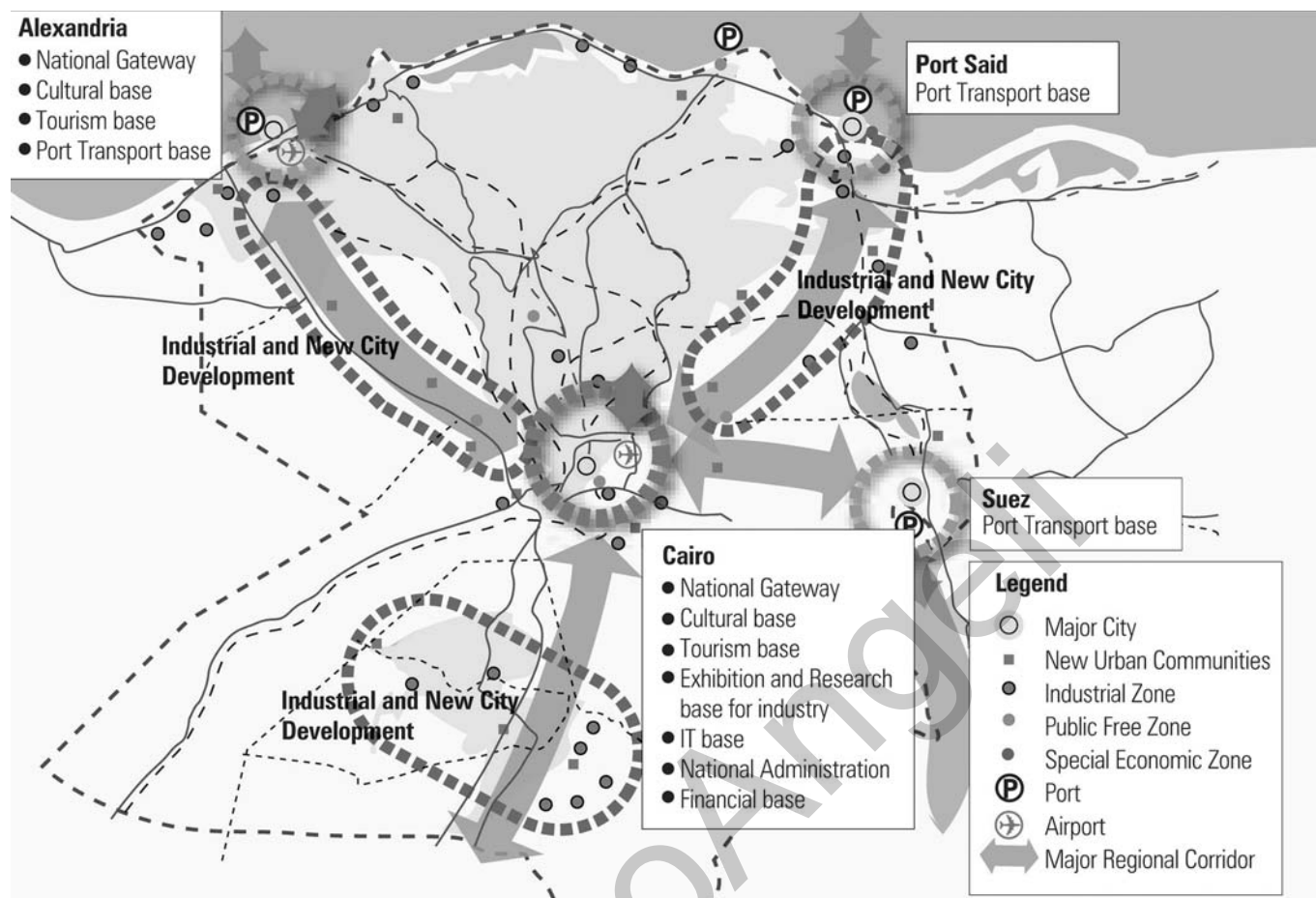


Fig. 8 – Regioni urbane metropolitane nella Ndr e loro relazione con la Great Cairo Region  
 Fonte: UN-Habitat, 2008, p. 64

livelli di produzione della regione, tanto che si prevede che in quest'area saranno localizzati nei prossimi anni 320.000 posti di lavoro (fig. 9).

Il terzo corridoio, il Cairo-Ismaïlia-Port Said costituisce la principale porta di accesso verso le new towns di 10th of Ramadan, Obour e Shourouq City, collegando la Gcmr con Port Said, ed è immaginato come un possibile *hube* di giunzione fra l'Egitto e le zone produttive del sud est asiatico.

La crescita dei corridoi, del loro potenziale economico e delle attività insediate pone però anche urgenti problemi in termini di sviluppo della regione. Tra questi l'aumento delle forme di sprawl/di urbanizzazione dispersa sul territorio<sup>59</sup>; una crescente segregazione sociale; un aumento del traffico e della congestione; rischi crescenti di inquinamento delle acque e di un ulteriore consumo dei territori agricoli. I corridoi possono cioè rappresentare un'importante possibilità per dotare la Great Cairo Metropolitan Region di una struttura bilanciata e decentrata (con linee di trasporto pubblico lungo i principali assi di espansione e la localizzazione di servizi e attività in forme pianificate), a patto di riuscire a realizzare progetti e politiche capaci di indirizzarne i cambiamenti e rafforzare i potenziali positivi della Regione, nel-

la piena comprensione delle dinamiche di espansione già in atto e dei problemi che, già oggi, reclamano urgente soluzione.

### Conclusioni

Come si evince dalla breve panoramica sul Cairo fornita in questo testo, la metropoli egiziana è alle prese con un problema che, pur vecchio di più di cinquant'anni, rimane ancora insoluto: quello del controllo della crescita demografica dell'area urbana. Quali che siano le ragioni di questo fatto, inadeguatezza degli strumenti messi in campo oppure non-volontà di affrontare realmente il problema in tutta la sua portata, ciò che ne risulta è una struttura urbana scomposta ed incapace di rispondere alle esigenze di gran parte della propria popolazione: gli slums rappresentano ormai la modalità insediativa maggioritaria della popolazione cairota, i tentativi di decentramento messi in campo dal governo hanno dimostrato tutti i propri limiti, fenomeni crescenti di segregazione attraversano il corpo urbano, lo sviluppo dell'area metropolitana sembra votato ad un inesorabile gigantismo al di fuori di qualsiasi possibilità di controllo pubblico. All'interno di questo quadro tutt'altro che roseo, però, se è vero

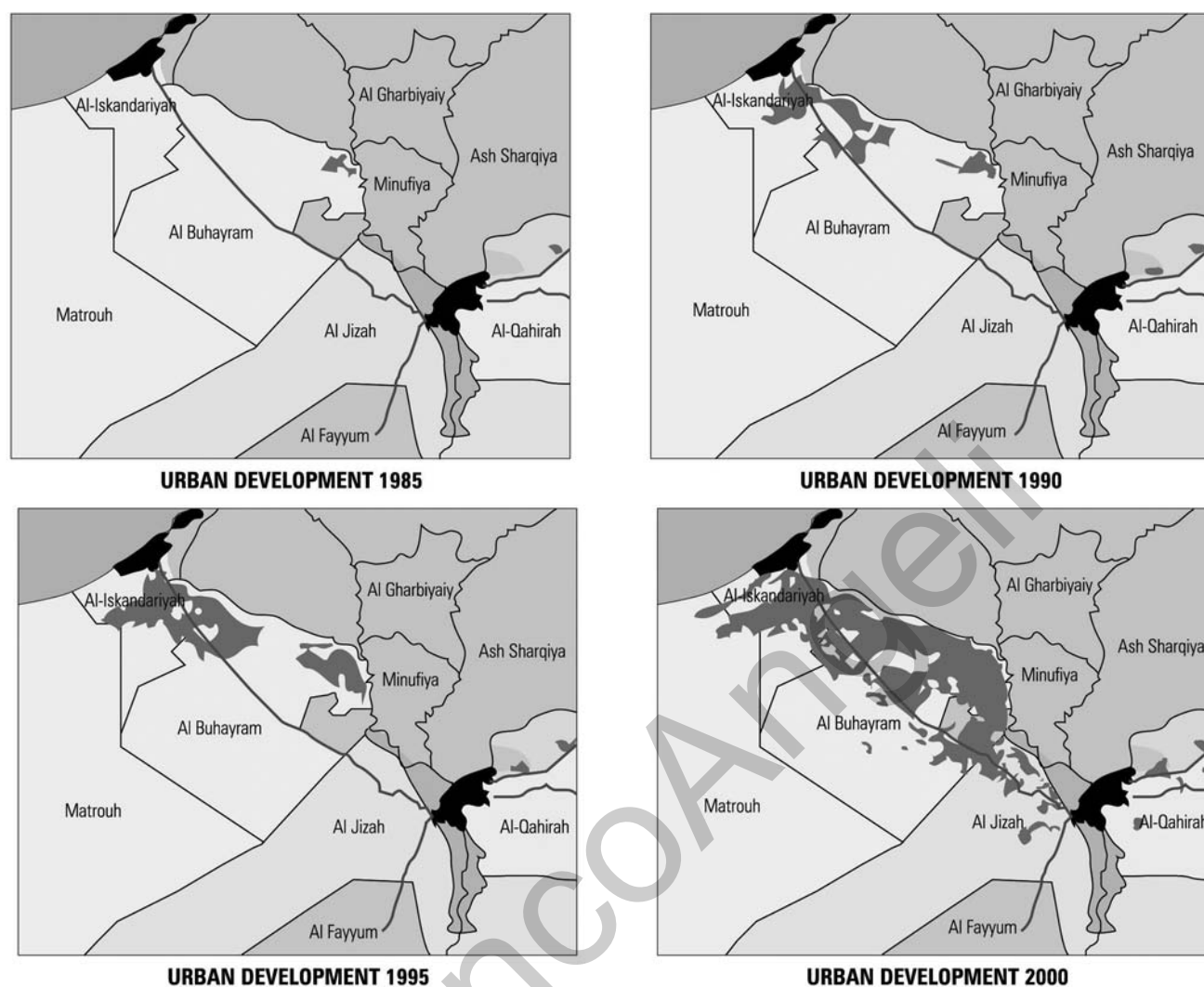


Fig. 9 – Sviluppo storico lungo il corridoio urbano Cairo-Alessandria  
Fonte: UN-Habitat, 2008, p. 67

che è stata l'eccezionale crescita demografica della seconda metà del Novecento la causa principale di questi problemi, le previsioni per i decenni futuri lasciano spazio per un (modesto) ottimismo: il calo progressivo e costante dei trends demografici cairoti pone in essere le condizioni per un intervento pubblico efficace in materia di governo del territorio. Resta da vedere se l'amministrazione pubblica, i soggetti privati ed il sapere tecnico saranno all'altezza della sfida.

#### Note

1. Le Corbusier, 1979, p. 30.
2. Ivi, pp. 189-239.
3. Mumford, 1967.
4. Ad esempio uno degli obiettivi costanti della pianificazione del Cairo è stato quello di cercare, senza riuscirci, di indirizzare la crescita urbana verso le aree desertiche, per preservare i terreni agricoli nella zona del delta del Nilo (La Greca, 1996). Nonostante questo obiettivo e le conse-

guenti scelte di pianificazione, la maggior parte delle aree edificate nel corso degli anni '80 è infatti collocata in terre ad uso agricolo altamente produttive, con una perdita di risorse nel periodo 1981-1988 pari a 340 kmq, e conseguenti gravi ripercussioni nel settore agricolo e sui futuri costi dello sviluppo. Come rileva El Araby: «these extensive development patterns will not only add but also guarantee higher infrastructure cost and energy consumption levels in the future» (El Araby, 2002, pp. 390-394).

5. Si fa qui riferimento alla cosiddetta Vision 2050, un piano strategico per l'area metropolitana al quale l'amministrazione cairota sta lavorando proprio in questi mesi.

6. «Un giorno, l'anno prossimo, una donna avrà un figlio nel quartiere povero di Ajegunle, a Lagos, un ragazzo abbandonerà il suo villaggio nella zona occidentale di Giava per le luci abbaglianti di Giacarta, oppure un contadino trasferirà la sua famiglia impoverita in uno degli innumerevoli pueblos juvenes di Lima. Il fatto passerà del tutto inosservato. Eppure segnerà un vero spartiacque nella storia dell'umanità: per la prima volta la popolazione urbana della terra supererà quella rurale» (Davis, 2006, p. 11).

7. United Nations, 2004.

8. Vedi anche Davis, 2004, p. 28.

9. Dall'inizio del nuovo millennio il pianeta ospita 19 città con più di 10

milioni di abitanti, 22 città con popolazione compresa tra i 5 e i 10 milioni, 370 città da 1 a 5 milioni di abitanti, 433 città con popolazione da 0,5 a 1 milione. Un altro miliardo e mezzo di persone vive in aree urbane di 500.000 abitanti. E l'umanità è solo a metà strada di questa incredibile trasformazione verso un modello di vita urbano. Il processo di urbanizzazione continuerà nel ventunesimo secolo e, nel 2030, oltre il 60% di tutti gli abitanti della terra (4,9 miliardi su 8,1 miliardi) vivrà in città (Unchs, 2005, p. 6). Tale sviluppo dovrebbe stabilizzarsi attorno al 2100 (United Nations, 2004b, pp. 3-27).

10. In Asia e Nord America le città stanno ancora attirando popolazione con tassi che sono in crescita, nonostante ad esempio tale indice, relativamente al Nord America, sia molto basso (0,26%). In Africa, Europa ed America Latina, i tassi di urbanizzazione stanno invece rallentando e, con l'eccezione dei piccoli stati insulari dell'Oceania che già dal 1975 hanno un tasso di urbanizzazione negativo, si prevede che tali indici si fermeranno a partire dal 2015 (vedi Unchs, 2005, p. 10).

11. UN-Habitat, 2008, p. 4.

12. Nel 2007, la popolazione urbana africana rappresentava il 38, % del totale.

13. Nel 2007 l'agglomerazione urbana del Cairo contava 11,9 milioni di abitanti, Lagos 9,6 e Kinshasa 11,3, rispettivamente 11esima, 17esima e 19esima tra le città più popolate del pianeta. Le proiezioni per il 2025 prevedono che Kinshasa sarà l'agglomerato più grande d'Africa, con 16,7 milioni di abitanti, seguito da Lagos, 15,8 e dal Cairo, 15,5, rispettivamente 11esima, 12esima e 13esima nella classifica mondiale (vedi UN-Habitat, 2008, p. 6).

14. Petrillo, 2000, pp. 67-83. Vedi anche UN-Habitat, 2008, p. 28: «Meanwhile, the African urban transition took off, not as an industrialization-driven process, but as a demographic process in contexts of repeated natural disasters, security crises, insignificant urban economic growth and only marginal emergence of urban middle classes».

15. Bairoch, 1985.

16. Bairoch, 1996, p. 82.

17. UN-Habitat, 2008, p. 26.

18. Specifichiamo che il termine 'mega-region' è usato qui in termini non tanto filologici, secondo la definizione di Hall, Pain, 2006, quanto in termini allusivi, poiché ci pare visualizzare abbastanza bene (per quanto in maniera parziale e un po' eurocentrica) la realtà cairota. Anche in questo senso, però, alcune specificazioni sono necessarie, soprattutto in relazione al versante sociale e alle caratteristiche, anche economiche e funzionali, proprie del contesto dei paesi in via di sviluppo. In questa direzione si veda ad esempio Petrillo, 2000, 2004, 2005; Sassen, 2002; Guidicini e Scidà, 1986.

19. Così, sebbene relativamente più vecchia del resto dell'Africa, la popolazione di quest'area è comunque molto giovane, con una media di 23,4 anni e 1/3 della popolazione totale al di sotto dei 15 anni. Un elemento da tenere in considerazione perché, soprattutto a fronte di un'elevata disoccupazione giovanile, rappresenta uno dei fattori di maggiore instabilità e criticità di queste aree, da governare con attenzione per trasformare in una potenzialità una caratteristica che può diventare invece, come già avvenuto in altre aree del pianeta, fonte di criminalità, insicurezza urbana e crescita dei fondamentalismi (vedi UN-Habitat, 2008, p. 25).

20. «A series of anything between 10 and 50 cities and towns, physically separate but functionally networked, clustered around one or more larger central cities, and drawing enormous economic strength from a new functional division of labor. These places exist both as separate entities, in which most residents work locally and most workers are local residents, and as a part of a wider functional urban region connected by flows of people and information carried along motorways, highspeed rail lines and telecommunications cables» (Hall e Pain, 2006, p. 3).

21. Secondo Bairoch, 1996, pp. 70-78, la capitale egiziana aveva, attorno al 1850, circa 300.000 abitanti, 600.000 nel 1900 e 1,1 milione del 1930. Steward, 1999, p. 136 conferma queste stime: 1882, 398,000 abitanti; 1897, 598,000; 1907, 678,000; 1917, 790,000; 1927, 1,064,000; 1937, 1,312,000.

22. Come è comprensibile, vi è incertezza sui dati, e diverse stime

forniscono risultati a volte anche notevolmente differenti. Per un approfondimento vedi El Kadi, 1987; Denis, 1998; Raymond, 1993.

23. Nel 1994, Bhatia scriveva su *The Observer*: «Cairo is already home to 17 million people, and a new baby is born every 29 second» (cit. in Sutton, Fahmi, 2001, p. 136).

24. Vedi UN-Habitat, 2008, p. 174.

25. La Gcmr è la più grande regione urbanizzata dell'Africa e la decima mega-city del mondo (El-Arabi, 1997, p. 398). Comprende le città del Cairo, Giza, Shubra El Kheima, cinque città di dimensioni minori e gli insediamenti suburbani – pianificati o in larga misura informali – sviluppati sulle aree agricole e desertiche che circondano l'antico *city core* del Cairo, ed è amministrativamente divisa fra i governatorati di Cairo, Giza e Qalyubiyya (o Cairo Settentrionale). Pur ospitando circa il 20% della popolazione egiziana la sua estensione occupa solo il 5% della superficie dell'intero Egitto (Sims, 2003, p. 2). Oltre agli elementi riportati va sottolineato come cinque città satelliti – Tenth of Ramadan; Sixth of October; Obur; Fifteenth of May e Asalam – pur realizzate in territori immediatamente adiacenti a quelli della regione e considerate come parte integrante di questa, non sono a livello amministrativo comprese nella Gcmr (El-Arabi, 1997, p. 390).

26. La Ndr comprende, oltre al Cairo, anche i poli di Alessandria, Ismailia-Port Said e Suez (UN-Habitat, 2008, pp. 64-71).

27. El Araby, 2002, p. 392; Harre-Rogers, 2006, p. 1.

28. Pur riferendosi nel presente testo a patterns spaziali, quindi a forme in qualche modo 'statiche', è evidente che, spesso, questi alludano anche a processi in corso. A tal proposito da segnalare la lettura di Sutton e Fahmi, 2001, che associano a sei patterns altrettante dinamiche in atto:

- la saturazione del Central Business District nell'area centrale del Cairo e del declino del centro città relativamente alla capacità di attrarre ed accogliere popolazione. Un trend accompagnato anche dal tentativo di parte degli abitanti di spostarsi dai quartieri sovraffollati delle aree centrali alle aree periferiche;

- densificazione di alcuni distretti circoscritti: lungo la riva occidentale del Nilo nel centro del Cairo (Mohandessine e Zamalek) a sud del city core (Maadi), a nord-est (Madinat Nasr);

- processi di 'ruralization of urban fringes', ossia fenomeni di emergenza e di crescita di insediamenti informali spontanei intorno alle zone periferiche della regione;

- un processo di 'urbanization of rural villages' nella periferia di Giza e di Qalubia, rispettivamente a est ed a ovest della regione;

- l'incapacità dei nuovi insediamenti costruiti nell'ultimo decennio di offrire un alloggio e accogliere le fasce basse e medio-basse della popolazione;

- l'emergere di esclusivi distretti suburbani privati nella zona orientale del Cairo (l'insediamento di New Cairo City e le aree 6A e 6B nella New Town di 6th October City) occupati da un'élite medio alta.

29. Sutton, Fahmi, 2001, p. 149. E ancora: «such diffused urbanisation has shifted between *ruralisation* of the city and *urbanisation* of countryside, giving way to the emergence of a 'post metropolization' of the city. This is characterised by population concentration which poses a challenge to the political economy and state authority. Since the state refuses to recognise such 'ruralised' and 'urbanised' agglomerations and regards them as spontaneous settlements, it does not therefore provide them with urban services and public facilities» (Bayat and Denis, 2000 in Sutton, Fahmi, 2001, p. 148).

30. Tracce significative di queste preesistenze storiche permangono solo negli edifici monumentali conservati e in contenute porzioni di tessuti urbani tradizionali, residenziali e commerciali

31. Nel presente testo verrà usato, come sinonimo, anche il termine *slum*, rispetto al quale è necessaria però una precisazione. Data infatti l'assenza di una definizione analitica condivisa di *slum*, legata anche all'estrema varietà del fenomeno, utilizzeremo in questa sede il termine in un'accezione generica, nel senso di un'area urbana «densamente popolata e caratterizzata da abitazioni al di sotto degli standard minimi e da misera» (UN-Habitat, 2003, p. 10). In termini più analitici, «In the North African context, slums may involve illegal occupancy of land in addition to one or more of the four primary shelter deprivations defined by UN-Habitat: lack of access to safe water sources, lack of access to

sanitation, a lack of durable housing, or a lack of sufficient living area» (UN-Habitat, 2008, p. 50).

32. Nel 2001, 924 milioni di persone, ossia il 31,6% della popolazione urbana mondiale, viveva in uno slum, con un processo di espansione che, potenziatosi nel corso degli anni Novanta, assorbirà la metà della crescita della popolazione urbana dei prossimi tre decenni: entro il 2020 il numero degli abitanti degli insediamenti informali crescerà di altri 2 miliardi di unità, raggiungendo il 45-50% della popolazione complessiva delle città del pianeta (Davis, 2004, pp. 31-32).

33. UN-Habitat, 2008, p. 50.

34. Balbo, 1992, p. 77.

35. La continua crescita degli insediamenti informali è stata negli ultimi tre decenni determinata anche dall'assenza di alternative e soluzioni pubbliche per la popolazione a basso o a medio reddito e dal flusso costante di migrazione dalle zone rurali. La politica abitativa di alloggi sociali sviluppata dal Governo egiziano si è incentrata soprattutto sulla costruzione di alloggi nelle new towns, senza che però ciò riuscisse a rispondere alle esigenze (ad esempio lavorative e relazionali) della popolazione. Dimostrazione ne è il fatto che i 2/3 delle unità abitative costruite fra il 1982 e il 2000 nelle new towns – circa 2.615 unità per anno – sono ancora vuote e/o versano già in cattive condizioni.

36. Harris, Wahba, 2002, p. 60.

37. La distinzione è significativa in termini non solo descrittivi, ma anche analitici, come argomentano Harris, Wahba, 2002, riprendendo le tesi di Turner, 1968 e Stokes, 1962. Le aree centrali, infatti, sarebbero più facilmente legate a processi di ulteriore deterioramento delle condizioni di vita dei residenti poveri, al contrario dei percorsi di miglioramento nei quali sono coinvolti molti residenti degli slums delle zone peri-urbane.

38. Vedi UN-Habitat, 2003 e Sims, 2003.

39. Sebbene le fonti ufficiali UN-Habitat dalle quali tale tassonomia è stata ricavata non facciano menzione della questione della Città dei Morti, ossia del peculiarissimo fenomeno cairota di insediamenti all'interno della vasta area cimiteriale storica della città (che ospiterebbe più di un milione di persone, Nedoroscik, 1997, p. 43), è possibile ricondurre, pur con tutte le specificazioni del caso, l'insediamento nei cimiteri alla tipologia B, essendo queste aree desertiche di proprietà pubblica.

40. Il primo dato è riportato da Sims, 2003, p. 4, relativamente alla situazione del 1996, il secondo da UN-Habitat, 2008, p. 50, con riferimento ad una non precisata data agli inizi del XXI secolo.

41. L'unico termine ufficiale usato al Cairo per indicarle è *qashwai'i*, che significa letteralmente 'random', casuali.

42. Ogni insediamento informale è spesso caratterizzato da una significativa differenziazione sociale interna, dando alloggio non solo ai più poveri tra i poveri, ma ad esempio anche a porzioni di dipendenti pubblici, impiegati statali, insegnanti, poliziotti. Per fare un esempio, a Dae es-Salam si trovano abitazioni di livello medio e medio-alto; a Istal Antar livelli di reddito bassi e lavoratori precari; a Arab Goneim, il 97% della popolazione è costituito da lavoratori non specializzati impegnati nel vicino insediamento industriale di Helwan.

43. Basandosi in prevalenza sull'analisi dei trends dei tassi di alfabetizzazione e scolarizzazione.

44. Sutton, Fahmi, 2001, p. 138. Previsti nel piano del Cairo del 1983, fra gli obiettivi ricorrenti nella realizzazione degli interventi vi era il tentativo di arginare la crescita degli insediamenti informali e la spinta di espansione sui terreni agricoli lungo l'asse nord-sud della regione. La realizzazione degli insediamenti avrebbe dovuto ospitare fra i 2 e i 3 milioni di abitanti, con una popolazione delle singole aree di circa 200.000 o 300.000 abitanti.

45. New Cairo City è oggi costituita da due settori, settentrionale e meridionale, con le principali attrezzature urbane collocate lungo un asse lineare est-ovest. Ogni settore è a sua volta suddiviso in tre distretti: «each of them has a service center coming from the North to the South and connected with the main service center of the city» (Sutton, Fahmi, 2001, p. 139). Le abitazioni qui realizzate sono in larga parte di target medio-alto, e la nuova città, arrivata ad ospitare da sola 1.000.000

di abitanti, è diventata un sobborgo residenziale esclusivo con servizi e spazi di intrattenimento per tutto il settore est della Gcmr.

46. Con 60.000 unità già immesse sul mercato nel 2003.

47. Da parte dei promotori immobiliari vi è tuttavia progressivamente stato un abbassamento dei prezzi degli immobili, nel tentativo di attrarre acquirenti appartenenti anche a classi medie.

48. La costruzione di nuove città nella regione del Cairo prevedeva le 'independent towns', le 'satellite towns' e le 'twin towns'. Le prime erano collocate a una distanza maggiore dal Cairo, con la previsione di un popolazione di 500.000 abitanti, indipendenti come servizi ed attività e connesse al centro della Gcmr attraverso linee infrastrutturali veloci (El Sadat City, 6th October; 10th Ramadan; 15th May). Le 'satellite towns' erano invece previste in aree spesso adiacenti a zone già urbanizzate (New Cairo City, New Damietta City, El Shoruok; El-Obour) così come le 'twins towns' (New Minya City, New Beny Suef City).

49. Il progetto di costruzione di new towns nella regione del Cairo si inseriva in un più vasto progetto a scala nazionale (il *Programma Nazionale per lo Sbocco Urbano*) che prevedeva la costruzione di 20 new towns in tutto l'Egitto, prevalentemente lungo il percorso del Nilo e delle sue diramazioni, in direzione delle terre desertiche e lungo le coste del Mar Rosso. Delle 20 new towns previste 14 erano collocate nella o in prossimità della Gcmr. Il tentativo era quello, tra gli altri: di favorire un equilibrio nella ridistribuzione della popolazione frenando l'elevatissima concentrazione in atto nelle principali zone urbane (il Cairo e, in misura minore, Alessandria); di ridistribuire le attività economiche in diverse zone del paese, creando parimenti nuove opportunità lavorative; di incrementare il numero delle località turistiche. Fra la prima e la seconda stagione di costruzione delle new towns, al termine della guerra con Israele del 1973, il principale obiettivo del Governo egiziano si orientò invece verso la ricostruzione e la riorganizzazione delle aree in prossimità del Canale di Suez, delle coste del Mar Rosso e del Sinai.

50. Harre-Rogers, 2006, p. 6.

51. Uno dei motivi di tale fatto è «una forte resistenza da parte della popolazione egiziana, fortemente legata alle radici della propria città di origine, ad accettare il trasferimento nelle nuove città, spesso caratterizzate da modelli spaziali non flessibili e dall'assenza di legami storici e sociali» (Giunta, Semilia, in Trapani, 2001, p. 103).

52. Il fatto che la realizzazione delle new towns abbia contribuito ad aggravare la situazione viabilistica cairota, generando ingenti flussi di traffico, non è da sottovalutare, in un città in cui, da decenni, il tema dei trasporti e del traffico uno dei nodi più problematici dell'agenda pubblica. La rete infrastrutturale del Cairo soffre infatti di bassi livelli di sicurezza, continua congestione e cattive condizioni della rete stradale in molti punti del sistema. Le cause di questa situazione sono numerose: rapida crescita del numero dei veicoli privati, agli investimenti insufficienti ed inefficienti nei sistemi di trasporto pubblico (come nel caso della flotta di autobus urbani ed extraurbani); assenza di politiche di monitoraggio e di manutenzione; errori di pianificazione e una generale indecisione governativa nel tema dei trasporti; la mancanza di un completo sviluppo della rete stradale, in particolare di quella secondaria; errata pianificazione degli insediamenti satelliti.

53. L'installazione di ampie aree produttive in alcune new towns ha ulteriormente amplificato questi esiti. Basti pensare alla città di 10th Ramadam, che ha conosciuto un forte disequilibrio fra il numero di lavoratori che gravitano su di essa e il numero di abitanti, proprio a causa di una fortissima espansione industriale promossa da alcune corporations straniere, che ha progressivamente occupato gli spazi destinati alle espansioni residenziali o alle colture agricole locali.

54. Il termine non indica alcuna delimitazione amministrativa, ma soltanto una figura analitica.

55. Alessandria è la seconda capitale culturale egiziana con importanti funzioni industriali, marittime e turistiche. A Suez e Port Said sono collocate attività economiche e portuali rilevanti, anche se il loro peso economico è strettamente connesso ai corridoi infrastrutturali di collegamento con i principali centri urbani.

56. UN-Habitat, 2008, p. 66.

57. *Ibidem*, p. 72.

58. *Ibidem*, p. 68. A differenza degli altri due corridoi, quello Cairo-Suez è caratterizzato da una bassa densità: dai 25 ai 75 abitanti per ha. L'area è attualmente ancora poco popolata, con una popolazione che non supera i 200.000 residenti, a fronte invece di una intensa infrastrutturazione viabilistica.

59. «Urban sprawl has already begun to spread quickly along and perpendicular to the corridor, while transport issues are rapidly emerging due to uncontrolled and conflicting traffic demands. These traffic issues need to be addressed through new transportation solutions, including an express railway system between the Gcr and Port Said» (UN-Habitat, 2008, p. 68).

## Riferimenti bibliografici

Bairoch P., 1985, *De Jéricho à Mexico. Villes et économies dans l'histoire*, Gallimard, Paris.

Bairoch P., 1996, *Storia della Città*, Jaca Book, Milano.

Balbo M., 1992, *Povera grande città. L'urbanizzazione nel Terzo Mondo*, FrancoAngeli, Milano.

Bayat, A., Denis, E., 2000, «Who is Afraid of Ashwaiyyat? Urban Change and Politics in Egypt», *Environment and Urbanization*, vol. 12, n. 2.

Bhatia S., 1994, «Neighbours to the Dead», *The Observer: Life Magazine*, 12 June, pp. 26-30.

Davis M., 2004, «Le città del futuro», *Internazionale*, n. 543.

Davis M., 2006, *Il pianeta degli slum*, Feltrinelli, Milano.

Denis E., 1998, «Le Caire et l'Égypte à l'orée du XXI siècle. Une métropole stabilisée dans un contexte de redéploiement de la croissance», *Lettre de l'Information de l'Oucc*, n. 48, pp. 4-17.

El-Arabi M., 2002, «Urban Growth and Environmental Degradation», *Cities*, vol. 19, n. 6, pp. 389-400.

El-Kadi G., 1987, «L'urbanisation spontanée au Caire», *Urbanisme*, n. 204, pp. 100-104.

Guidicini P., Scidà G., a cura di, 1986, *Le metropoli Marginali. Città e mondo urbano del sottosviluppo alla ricerca di un possibile futuro*, FrancoAngeli, Milano.

Hall P., Pain K., 2006, *The Polycentric Metropolis: Learning from Mega-City Regions in Europe*, Earthscan, London.

Harre-Rogers D., 2006, «Urban Studies in Cairo. From Cairo to Greater Cairo Region», *Urban Update - Comparative Urban Studies Project, Usaid - Woodrow Wilson International Center for Scholars*, n. 8, pp. 1-16.

Harris R., Wahba M., 2002, «The Urban Geography of Low-Income Housing: Cairo (1947-1996) Exemplifies a Model», *International Jour-*

*nal of Urban and Regional Research*, n. 1, vol. 26, pp. 58-79.

La Greca P., 1996, *Il Cairo. Una metropoli in transizione*, Officina Edizioni, Roma.

Le Corbusier, 1979, *Precisazioni sullo stato dell'architettura moderna*, Laterza, Bari.

Mumford L., 1967, *La città nella storia*, Bompiani, Milano.

Nedorosick, J.A., 1997, *The City of the Dead. A History of Cairo's Cemetery Communities*, Bergin and Garvey, Westport.

Petrillo A., 2000, *La città perduta*, Dedalo, Bari.

Petrillo A., 2004, «Megalopoli», in *Supplemento del Novecento della Enciclopedia Italiana*, Istituto dell'Enciclopedia Italiana, Roma.

Petrillo A., 2005, *Villaggi, città, megalopoli*, Carocci, Roma.

Raymond A., 1984, «Cairo's Area and Population in the Early Fifteenth Century», *Muqarnas II: An Annual on Islamic Art and Architecture*, n. 2, pp. 21-31.

Sassen S., 2002, *Globalizzati e scortenti*, Il Saggiatore, Milano.

Sims D., 2003, «The Case of Cairo, Egypt», in UN-Habitat, *Understanding Slums: Case Studies for the Global Report on Human Settlements 2003*, Dpu, University College, London.

Stokes C., 1962, «A Theory of Slums», *Land Economics*, n. 38, pp. 187-197.

Steward D.J., 1999, «Changing Cairo: The Political Economy of Urban Form», *International Journal of Urban and Regional Research*, n. 23, pp. 128-146.

Sutton K., Fahmi W., 2001, «Cairo's Urban Growth and Strategic Master Plans in the Light of Egypt's 1996 Population Census Results», *Cities*, n. 18, vol. 3, pp. 135-149.

Trapani F., a cura di, 2001, *Dialoghi nel Mediterraneo: valutazioni e resoconti di piani, politiche ed architetture. Ricerca sul recupero dei centri storici di Palermo e del Cairo*, Libreria Dedalo, Bari.

Turner J.F.C., 1968, «Housing Priorities, Settlement Patterns and Urban Development in Modernizing Country», *Journal of the American Institute of Planners*, n. 34, pp. 354-363.

Unchs, 2005, *The State of the World Cities. Globalization and Urban Culture*, Earthscan, London.

UN-Habitat, 2003, *The Challenge of Slums, Global Report on Human Settlement 2003*, Earthscan, London.

UN-Habitat, 2008, *The State of African Cities 2008. A Framework for Addressing Urban Challenges in Africa*, United Nations Human Settlements Programme, Nairobi.

United Nations, 2004a, *World Urbanization Prospects. The 2003 Revision*, UN Editions, New York.

United Nations, 2004b, *World Population to 2300*, UN Editions, New York.