

# CASABLANCA

## Abitare l'eredità della pianificazione coloniale

Termine che indica l'azione e la condizione del vivere stabilmente in un luogo, instaurando con esso relazioni funzionali, sociali, culturali ed emotive. Il concetto di abitare non riguarda soltanto l'occupazione fisica di uno spazio, ma comprende anche il modo in cui l'individuo o la collettività organizzano, percepiscono e trasformano l'ambiente domestico e urbano in base ai propri bisogni, valori e stili di vita.

POLITECNICO DI TORINO  
Dipartimento di Architettura e Design  
Laurea Magistrale in Architettura Costruzione Città  
A.A 2024/2025

## **CASABLANCA**

Abitare l'eredità della pianificazione coloniale

### **Relatore**

Prof. Luis Antonio Martin Sanchez

### **Correlatrice**

Prof. Cristina Bianchetti

### **Correlatrice**

Prof. Janira Vassallo

### **Studente**

Omar Alaoui Chrifi

Casablanca rappresenta uno dei casi più emblematici di sperimentazione della città moderna in contesti coloniali e postcoloniali. Tra la prima metà del Novecento e il secondo dopoguerra, la città è stata teatro di un'intensa stagione di sperimentazioni urbanistiche che ne ha fatto un laboratorio di riferimento per architetti, urbanisti e storici. Dai piani elaborati sotto la direzione di Michel Écochard alle architetture iconiche di Candilis, Josic, Woods e Bodiansky, Casablanca ha concentrato alcune delle più avanzate esperienze del modernismo, lasciando un'impronta profonda e duratura nella struttura urbana e nelle forme dell'abitare.

A partire da questa straordinarietà, la tesi non intende ricostruire in modo lineare la storia urbanistica della città, né proporre una lettura celebrativa del progetto moderno. Al contrario, il lavoro assume Casablanca come osservatorio privilegiato per interrogare le persistenze, le inerzie e le rimanenze della pianificazione modernista nel tempo lungo, indagando come alcune logiche spaziali, progettuali e politiche continuino a riemergere, in forme diverse, nelle pratiche dell'abitare e nelle trasformazioni urbane contemporanee. L'obiettivo è comprendere come l'eredità della pianificazione coloniale non si esaurisca nel passato, ma continui a orientare, in modo più o meno esplicito, le forme dell'abitare, le pratiche di progetto e le modalità di governo della città.

La tesi è articolata in tre parti, che affrontano il caso di Casablanca da prospettive differenti ma strettamente intrecciate.

La prima parte analizza la pianificazione coloniale francese dalla prima metà del Novecento al secondo dopoguerra, con particolare attenzione al piano di Michel Écochard. La sezione propone una lettura critica dell'urbanistica moderna, interpretando la città informale (le bidonville) come esito strutturale del progetto modernista e analizzando gli immaginari coloniali che hanno contribuito alla rappresentazione della città. La seconda parte, si concentra sulle forme di persistenza del progetto moderno nella Casablanca contemporanea. Da un lato, la tesi analizza l'eredità dei complessi modernisti e delle loro trasformazioni seguendo strategie di adattamento incrementale. Dall'altro, il lavoro esamina le politiche e i progetti dell'abitare sviluppati a partire dagli anni Duemila, con particolare riferimento ai programmi nazionali Villes Sans Bidonvilles e Villes Nouvelles, mettendo in evidenza come tali strumenti ripropongano, in forme aggiornate, alcune logiche di normalizzazione e controllo già presenti nel progetto moderno, soprattutto nel rapporto con l'informalità urbana.

La terza parte, di carattere progettuale, utilizza il progetto come strumento critico per esplorare strategie alternative di trasformazione urbana nelle aree più incompiute e informali della città, affrontando temi quali le disuguaglianze sociali, le nuove forme dell'abitare e il rapporto tra spazio urbano e ambiente.

Casablanca represents one of the most emblematic cases of experimentation with the modern city in colonial and postcolonial contexts. Between the first half of the twentieth century and the post-war period, the city became the site of an intense phase of urban experimentation that turned it into a key reference laboratory for architects, planners, and historians. From the plans developed under the direction of Michel Écochard to the iconic architectures of Candilis, Josic, Woods, and Bodiensky, Casablanca concentrated some of the most advanced experiences of modernism, leaving a deep and lasting imprint on its urban structure and forms of dwelling.

Starting from this exceptional condition, the thesis does not aim to provide a linear reconstruction of the city's urban history, nor a celebratory account of the modern project. Instead, it approaches Casablanca as a privileged observatory from which to investigate the long-term persistence, inertia, and residues of modernist planning, examining how specific spatial, design, and political logics continue to re-emerge, in transformed ways, within contemporary dwelling practices and urban transformations. The research seeks to understand how the legacy of colonial planning does not belong solely to the past, but continues—more or less explicitly—to shape forms of habitation, design practices, and modes of urban governance.

The thesis is structured in three closely interconnected parts.

The first examines French colonial planning from the first half of the twentieth century to the post-war period, with particular attention to Michel Écochard's master plan. This section offers a critical reading of modern urbanism, interpreting the informal city (the bidonvilles) not as an anomaly, but as a structural outcome of the modernist project, and analyzes the colonial imaginaries that contributed to the construction and representation of the city. The second part focuses on the persistence of the modern project in contemporary Casablanca. On the one hand, it analyzes the legacy of modernist complexes and their transformations over time through processes of incremental adaptation. On the other, it examines housing policies and projects developed since the 2000s, with particular reference to the national programs Villes Sans Bidonvilles and Villes Nouvelles, highlighting how these instruments reproduce, in updated forms, certain logics of normalization and control already embedded in the modern project, especially in relation to urban informality.

The third part, of a design-oriented nature, uses the project as a critical tool to explore alternative strategies of urban transformation in the city's most incomplete and informal areas, addressing issues such as social inequalities, emerging forms of dwelling, and the relationship between urban space and the environment.

**DOSSIER**

Intro p. 10

**PARTE I**

**TEMPI E RACCONTI DELLA CITTÀ**

- 1 Drammi nel tempo p. 16
- 2 Casablanca prima del protettorato p. 18
- 3 Primi piani coloniali p. 26
- 4 Piani del dopoguerra p. 42
- 5 Un'informalità prodotta p. 70
- 6 Gli immaginari coloniali p. 82

**CASABLANCA AUJOURD'HUI**

- I Economia e società p.102
- II Il territorio p.122
- III Nuove Progettualità p.144

**PARTE II**

**L'EREDITÀ DELLA PIANIFICAZIONE COLONIALE**

- 1 Progetti e politiche p.158
  - 1.1 Abitare l'eredità del progetto moderno p.160
  - 1.2 Politiche dell'abitare in epoca postcoloniale p.220
- 2 Sguardi p.256
- 3 Voci p.260

**PARTE III**

**ESPLORAZIONI PROGETTUALI**

- 1 Oltre la bidonville p.266
- 2 Incrementalismo come azione p.268
- 3 Analisi della bidonville Er-Rhamna p.276
- 4 Stratégie pour la coexistence (In)formelle p.294

- Riferimenti bibliografici p.308
- Riferimenti sitografici p.310
- Crediti p.311
- Ringraziamenti p.313

Casablanca rappresenta uno dei casi più emblematici di sperimentazione della città moderna in contesti coloniali e postcoloniali. Tra la prima metà del Novecento e il secondo dopoguerra, la città è stata teatro di un'intensa stagione di sperimentazioni urbanistiche che ne ha fatto un laboratorio di riferimento per architetti, urbanisti e storici. Dai piani elaborati sotto la direzione di Michel Écochard alle architetture iconiche di Candilis, Josic, Woods e Bodiansky Casablanca ha concentrato alcune delle più avanzate esperienze del modernismo, lasciando un'impronta profonda e duratura nella struttura urbana e nelle forme dell'abitare.

A partire da questa straordinarietà, la tesi non intende ricostruire in modo lineare la storia urbanistica della città, né proporre una lettura celebrativa del progetto moderno. Al contrario, il lavoro assume Casablanca come osservatorio privilegiato per interrogare le persistenze, le inerzie e le rimanenze della pianificazione modernista nel tempo lungo, indagando come alcune logiche spaziali, progettuali e politiche continuino a riemergere, in forme diverse, nelle pratiche dell'abitare e nelle trasformazioni urbane contemporanee. L'obiettivo è comprendere come l'eredità della pianificazione coloniale non si esaurisca nel passato, ma continui a orientare, in modo più o meno esplicito, le forme dell'abitare, le pratiche di progetto e le modalità di governo della città.

La tesi è articolata in tre parti, che affrontano il caso di Casablanca da prospettive differenti ma strettamente intrecciate.

La prima parte, Tempi e racconti della città, ricostruisce i principali interventi dell'amministrazione coloniale francese nella pianificazione urbanistica a partire dalla prima metà del Novecento, con particolare attenzione al piano di Michel Écochard e al lavoro del Groupe des Architectes Modernes Marocains nell'immediato dopoguerra. Accanto all'analisi delle forme e degli strumenti della città pianificata, questa sezione mette in luce l'altra faccia dell'urbanistica moderna, interpretando la città informale (le bidonvilles) non come un'anomalia o un incidente di percorso, ma come un esito strutturale della stessa pianificazione modernista. In questo quadro, la nascita e la persistenza delle bidonville vengono lette come parte integrante del progetto moderno. La sezione si conclude con un'analisi degli immaginari che hanno accompagnato la costruzione e la rappresentazione di Casablanca, evidenziando il ruolo di narrazioni esotizzanti e coloniali nella percezione della città.

La seconda parte, L'eredità della pianificazione coloniale, entra nel cuore della ricerca e si concentra sulle forme di persistenza del progetto moderno nella Casablanca contemporanea. Da un lato, la tesi analizza cosa sono diventati oggi i principali pezzi di città e le architetture emblematiche realizzate nell'ambito delle sperimentazioni moderniste, osservando come gli spazi pianificati siano stati progressivamente trasformati e riscritti nel tempo attraverso stra-

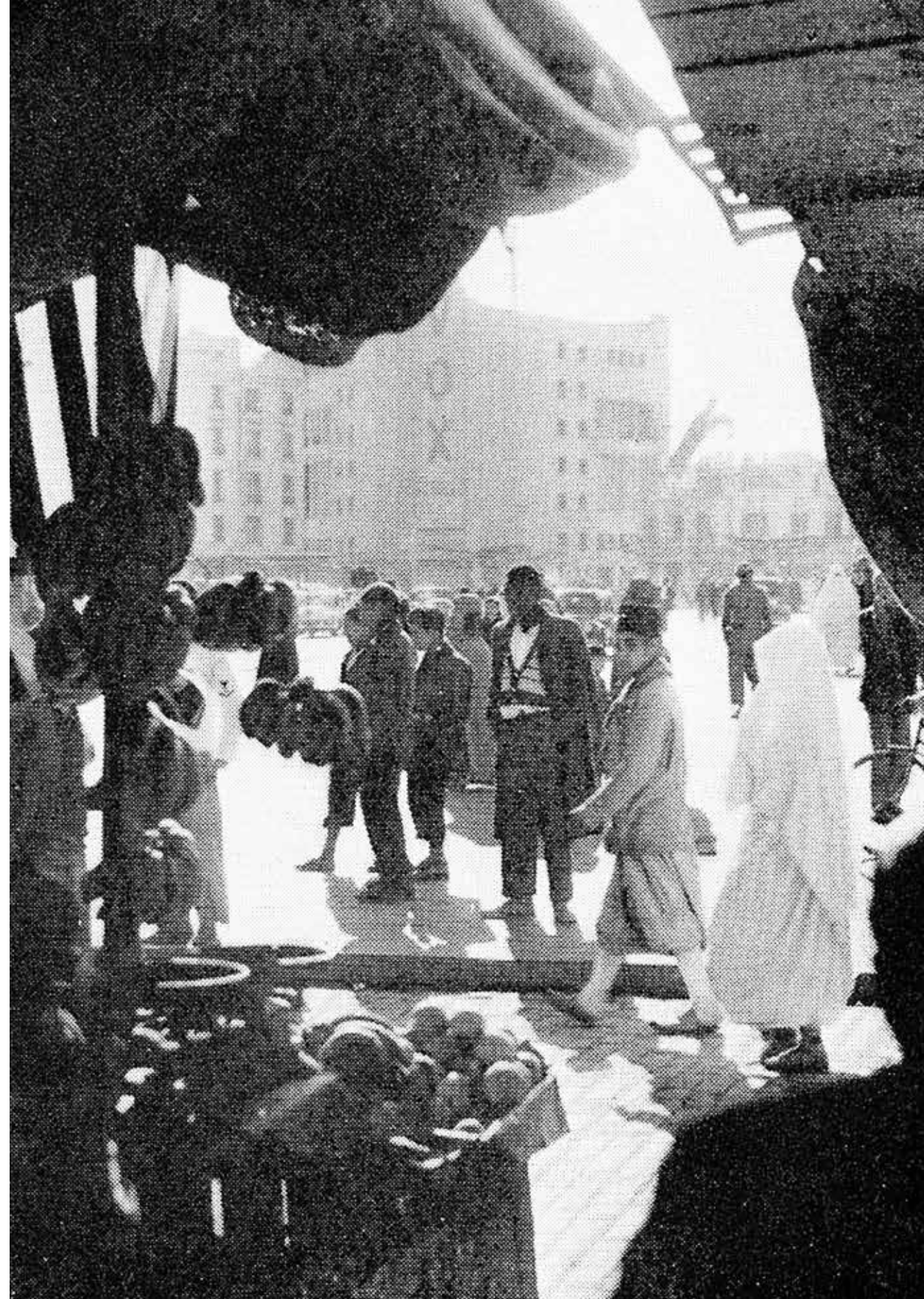
ategie di aggiunta e adattamento incrementale. Dall'altro, il lavoro esamina le politiche e i progetti dell'abitare sviluppati a partire dagli anni Duemila, con particolare riferimento ai programmi nazionali Villes Sans Bidonvilles e Villes Nouvelles, mettendo in evidenza come tali strumenti ripropongano, in forme aggiornate, alcune logiche di normalizzazione e controllo già presenti nel progetto moderno, soprattutto nel rapporto con l'informalità urbana.

La terza parte, di carattere progettuale, propone una riflessione operativa sulle aree più incompiute e informali della città, attraverso l'elaborazione di strategie di progetto che mettono al centro alcune questioni emergenti della Casablanca contemporanea: dalle disuguaglianze strutturali sempre più marcate, alle nuove forme dell'abitare, fino al rapporto tra spazio urbano, ambiente e naturalità. Questa sezione utilizza il progetto come strumento critico per interrogare le eredità analizzate nelle parti precedenti ed esplorare possibili traiettorie alternative di trasformazione urbana.

*“Una città è più di un luogo nello spazio:  
è un dramma nel tempo”*

Patrick Geddes, 1904.

Écochard Michel.  
*Confine tra la medina  
e la ville Nouvelle: un  
negoziario di alimentari  
aperto su place de  
France, in Casablanca, le  
roman d'une ville.* Paris,  
Éditions de Paris, 1954.





# PARTE I

## Tempi e racconti della città

La **Parte I**, “Tempi e racconti della città” è articolata in sei capitoli dedicati all’analisi dell’evoluzione urbana della città di Casablanca. Essa si apre con una timeline che ricostruisce i principali eventi storici che hanno segnato lo sviluppo della città. Il secondo capitolo affronta il periodo precedente al Protettorato, approfondendo le dinamiche che hanno favorito l’insediamento del colonialismo francese in Marocco. I capitoli terzo e quarto analizzano, invece, i principali piani urbanistici che hanno contribuito a definire la struttura della città fino alla vigilia dell’indipendenza. Un ulteriore capitolo è dedicato alle dinamiche che hanno determinato la proliferazione dell’edilizia informale, in particolare delle bidonville, e alle successive politiche e strategie messe in atto per affrontare tale fenomeno. La Parte I si conclude con l’analisi di diversi scenari che hanno caratterizzato il ruolo e l’evoluzione di Casablanca nel contesto internazionale.

1 Drammi nel tempo	p. 16
2 Casablanca prima del protettorato	p. 18
3 Primi piani coloniali	p. 26
4 Piani del dopoguerra	p. 42
5 Un’informalità prodotta	p. 70
6 Gli immaginari coloniali	p. 82

## 1

## Drammi nel tempo

<b>X sec</b>	1818	1855	1889
insediamento originario	1819	<b>1856</b>	1890
fondato da pescatori	1820	Trattato anglo-marocchino: apertura commerciale	<b>1891</b>
Berberi, nel corso della storia fu usato anche	1821	1857	Arrivo dei tecnici francesi per studiare le coste
dai Fenici e dai Romani	1822	1858	1892
come porto secondario	1823	1859	1893
XV sec	1824	1860	<b>1894</b>
<b>1468</b>	1825	<b>1861</b>	La morte del Sultano Moulay Hassan I porta instabilità
Anfa completamente rasa al suolo dai portoghesi	1826	Trattato di Madrid: crescita presenza commerciale europea	1895
come rappresaglia contro i pirati	1827	1862	1896
<b>1515</b>	1828	1863	<b>1897</b>
ricostruzione di Anfa con il nome di Casa Branca	1829	1864	Aumento delle tensioni tra tribù Chaouia e autorità makhzen
<b>1755</b>	<b>1830</b>	1865	1898
terremoto distrugge la città e viene abbandonata dai portoghesi	Conquista francese dell'Algeria portando all'aumento delle pressioni europee	1866	<b>1899</b>
1760	1831	1867	Crescita ruolo del porto come centro cerealicolo
<b>1770</b>	1832	1868	1900
ricostruzione dal sultano e ribattezzata come Dar al-Bayda (Casablanca)	1833	1869	1901
1780	1834	<b>1870</b>	1902
1790	1835	Prime case europee stabili	1903
<b>1800</b>	1836	1871	1904
la peste colpì la città nel biennio 1799-1800	1837	1872	1905
1801	1838	1873	<b>1906</b>
1802	1839	1874	Iniziano i lavori al porto
1803	<b>1840</b>	1875	<b>1907</b>
1804	Rafforzamento dei commerci con potenze europee	1876	Bombardamento di Casablanca e sbarco dei francesi in seguito all'assassinio dei tecnici francesi
1805	1841	1877	1908
1806	1842	1878	1909
1807	1843	1879	<b>1910</b>
1808	<b>1844</b>	<b>1880</b>	Iniziano i lavori per la ferrovia Casa-Rabat
1809	Guerra franco-marocchina, pressioni sui porti atlantici	Conferenza di Madrid: nuovi privilegi europei	1911
1810	1845	1881	<b>1912</b>
1811	1846	1882	<b>PIANO TARDIF</b>
1812	1847	1883	inizio del protettorato francese
1813	1848	<b>1884</b>	
1814	1849	Consolidamento compagnie francesi e inglesi	
1815	1850	1885	
1816	1851	1886	
1817	1852	1887	
	1853	<b>1888</b>	
	1854	Forte crescita esportazioni cereali	

**1913**

Arrivo di Forestier ed estensione del porto

**1914**

Inizio della Prima Guerra Mondiale

1915

1916

**1917**

**PIANO PROST**

**1918**

Fine della Prima Guerra Mondiale

**1920**

Formazione della bidonville di Carrières Centrales

1921

**1922**

Sviluppo della Ville Nouvelle ed estensione del porto

1923

1924

1925

**1926**

Sviluppo della Nouvelle Médina

1927

1928

1929

**1930**

Formazione della bidonville di Ben M'sik

1931

1932

1933

**1934**

Estensione del porto (1900 m)

1935

**1936**

Iniziano gli studi per il progetto di Ain Chock ed estensione del porto (2450 m)

**1937**

Espansione della Nouvelle Médina dovuta crescita della popolazione

1938

**1939**

Inizio della Seconda Guerra Mondiale

1940

1941

1942

1943

**1944**

**PIANO COURTOIS**

**1945**

Fine della Seconda Guerra Mondiale

**1946**

**PIANO ÉCOCHARD**

1947

**1948**

Fine della fase di rilievo e censimento della popolazione da parte di Écochard

**1949**

Inizio della fase di sperimentazione abitativa con ATBAT-afrique

**1950**

Progetto per la città lineare "Casa-Fedala"

1951

**1952**

Sviluppo delle cités horizontales e cités verticales

**1953**

IX CIAM Aix-en-Provence, Francia ed esilio del sultano Mohammed V

1954

1955

**1956**

Indipendenza del Marocco

1957

**1958**

Prosecuzione dei programmi di edilizia popolare avviati negli anni '50

1959

**1960**

Forte crescita demografica urbana

1961

1962

**1963**

Prime riflessioni nazionali sulla pianificazione urbana postcoloniale

1964

**1965**

Stato di emergenza e tensioni sociali urbane

1966

1967

**1968**

Crescita delle bidonville nella cintura urbana

1969

1970

1971

1972

**1973**

Finanziamenti da USAID per risanamento delle bidonville

1974

**1975**

Aumento massiccio degli insediamenti informali

1976

1977

1978

1979

1980

**1981**

Difficoltà economiche scoppia la rivolta del pane

1982

1983

**1984**

Viene istituita ANHI: Agence nationale de la lutte contre l'habitat insalubre

**1985**

**PIANO PINSEAU**

**1986**

Inizio della costruzione moschea Hassan II

**1987**

Riorientamento delle politiche di risanamento, sul principio delle perequazioni territoriali

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

**1999**

Incoronazione del re Mohammed VI

2000

**2001**

Discorso del re: intenzione di sviluppare un programma volto a sradicare le abitazioni insalubri

2002

**2003**

Attentati terroristici di Casablanca

**2004**

Avvio dei programmi Ville Sans Bidonville e Ville Nouvelle

2005

2006

2007

**2008**

Iniziano i lavori per Casa Port

2009

2010

2011

**2012**

Previsione di sradicalizzazione delle bidonville

**2013**

Iniziano i lavori a Zenata Eco-city

2014

2015

**2016**

Sradicamento delle storiche bidonville di Carrières Centrales e Ben M'sik

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

## 2

## Casablanca prima del protettorato

La questione delle origini di Casablanca rappresenta uno dei temi più affascinanti e, al tempo stesso, più complessi. A differenza di altre città marocchine, come Fès o Marrakech, fondate in seguito all'iniziativa diretta di un sovrano, Casablanca non nacque da un atto politico preciso, bensì da un processo graduale e spontaneo. La sua formazione fu il risultato di fasi alterne di prosperità, distruzione e rinascita, profondamente condizionate sia dalla sua posizione strategica sull'Atlantico sia dalle dinamiche politiche ed economiche che attraversarono il Maghreb durante il Medioevo<sup>1</sup>.

Le origini del primo insediamento urbano risalgono all'epoca medievale, quando sul sito dell'attuale città sorse Anfa, toponimo di probabile derivazione berbera con il significato di "collina". La fonte più antica che ne fornisce una descrizione dettagliata è il geografo andaluso al-Bekrî, che, nel *Kitâb al-masâlik wa-l-mamâlik*<sup>2</sup> (Libro delle rotte e dei regni), annota: «Anfa è una città sulla costa oceanica, abitata dalla tribù berbera degli Zenâta, ramo dei Medyouna. La città dispone di abbondanti risorse idriche e di mercati attivi; è inoltre ricca di pesce ed è frequentata da mercanti provenienti da ogni parte»<sup>3</sup>. Questa breve ma preziosa testimonianza restituisce l'immagine di un centro portuale già allora dinamico, con una popolazione stabile e un'economia vivace.

A partire dal X secolo Anfa si consolidò come piccolo porto marittimo, frequentato da comunità berbere e arabo-musulmane, e inserito nei circuiti commerciali regionali. Con la dinastia merinide (XIII–XV secolo), la città conobbe una fase di notevole crescita economica, favorita dal suo ruolo di nodo mercantile tra l'entroterra agricolo e le rotte atlantiche. L'autonomia politica di

1. Levtzion E. & Hopkins J.F.P. (a cura di), *Corpus of Early Arabic Sources for West African History*, Cambridge University Press, 1981.

2. Abd Allâh ibn Abd al-Azîz Abû Ubayd al-Bakrî, *Routier de l'Afrique blanche et noire du Nord-Ouest*: estratto di *Kitab al masalik wa-l-mamalik*, Cordova, 1068, Alfabarre, 2015.

3. *Ibidem*.



**Fig. 1**  
Rovine d'Anfa, in Georg Braun, Franz Hogenberg, *Citivities orbis terrarum*, Betram Buchholtz, 1572.

cui godeva e l'attività corsara che vi si sviluppò, tuttavia, suscitarono l'ostilità delle potenze europee<sup>4</sup>.

Nel 1468<sup>5</sup> una spedizione portoghese assaltò Anfa, accusata di sostenere la pirateria contro le navi iberiche, e la distrusse completamente. Seguì un lungo periodo di declino e spopolamento, durante il quale la città perse la sua centralità. Solo nel XVI secolo i portoghesi tornarono a interessarsi all'area, costruendo una fortificazione denominata Casa Branca, da cui deriva l'attuale nome di Casablanca. Tuttavia, la presenza lusitana si rivelò fragile e di breve durata, lasciando nuovamente spazio al controllo delle dinastie marocchine, prima quella saadiana e successivamente quella alawita.

Un nuovo capitolo della storia urbana si aprì con il regno di Sidi Mohammed ben Abdallah (1757–1790). Il sultano promosse un vasto programma di ricostruzione che incluse il porto, una nuova kasbah e una riorganizzazione generale dell'abitato. In questo contesto, la città assunse il nome arabo di Dar al-Bayda<sup>6</sup> ("casa bianca"), traduzione della denominazione portoghese. A partire da questa fase Casablanca si affermò come polo commerciale, punto di raccordo tra i prodotti agricoli dell'entroterra – in particolare cereali e lana – e i mercati atlantici, avviando un processo di integrazione sempre più stretto con le economie europee.

Nel XIX secolo Casablanca si impose progressivamente come uno dei porti principali del Marocco. L'espansione dei traffici internazionali, sostenuta dalla crescente domanda europea, determinò un rapido incremento demografico e consolidò la centralità economica della città. Questa apertura verso l'esterno, tuttavia, la rese al contempo più vulnerabile alle pressioni e alle ingerenze straniere. Un episodio emblematico di tale dinamica

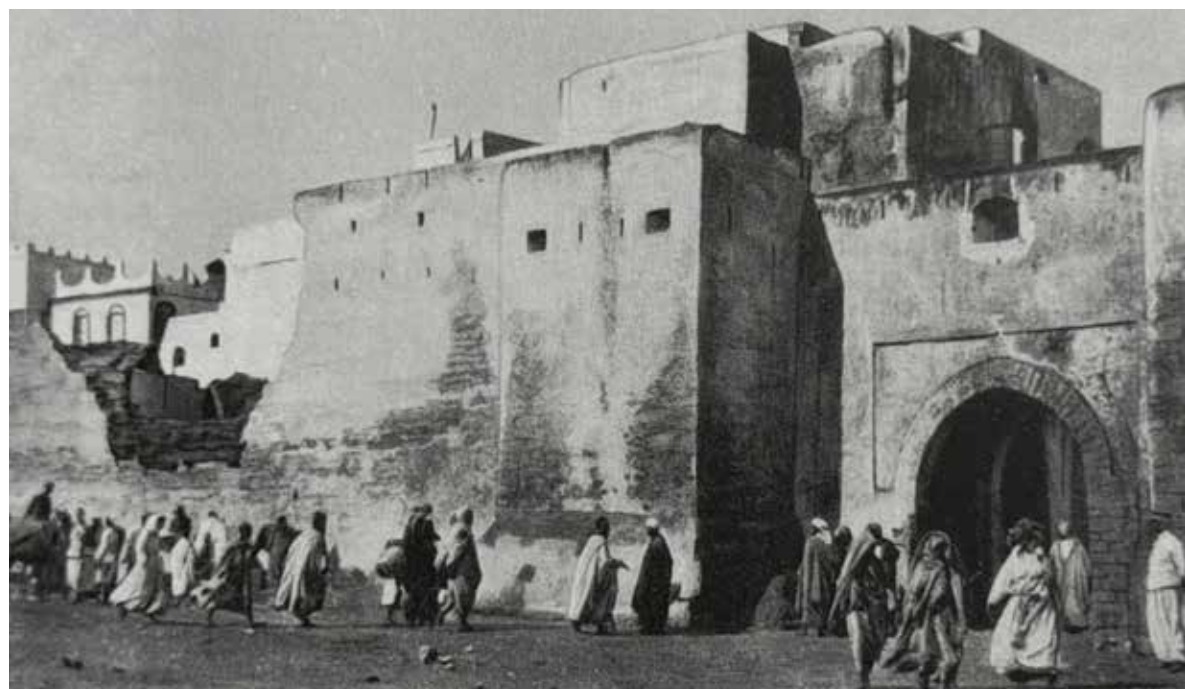
4. Adam André, *Histoire de Casablanca (des origines à 1914)*, France, Éditions Ophrys, 1968.

5. Donald Joseph Kagay, LJ Andrew Villalon: *Crusaders, Condottieri e Cannon: Medieval Warfare in Societies Around the Mediterranean*, Brill, 2003, p. 251.

6. Chénier, Louis, *Recherches historiques sur les Maures, et histoire de l'empire de Maroc*, Parigi, 1787.

fu rappresentato dal bombardamento del 1907. L'anno 1907 costituì infatti una svolta decisiva nella storia di Casablanca e nella progressiva perdita di autonomia del Marocco. Il pretesto che innescò il conflitto fu la costruzione di una linea ferroviaria destinata a collegare il porto con le cave di pietra di Sidi Belyout, infrastruttura realizzata da società francesi.

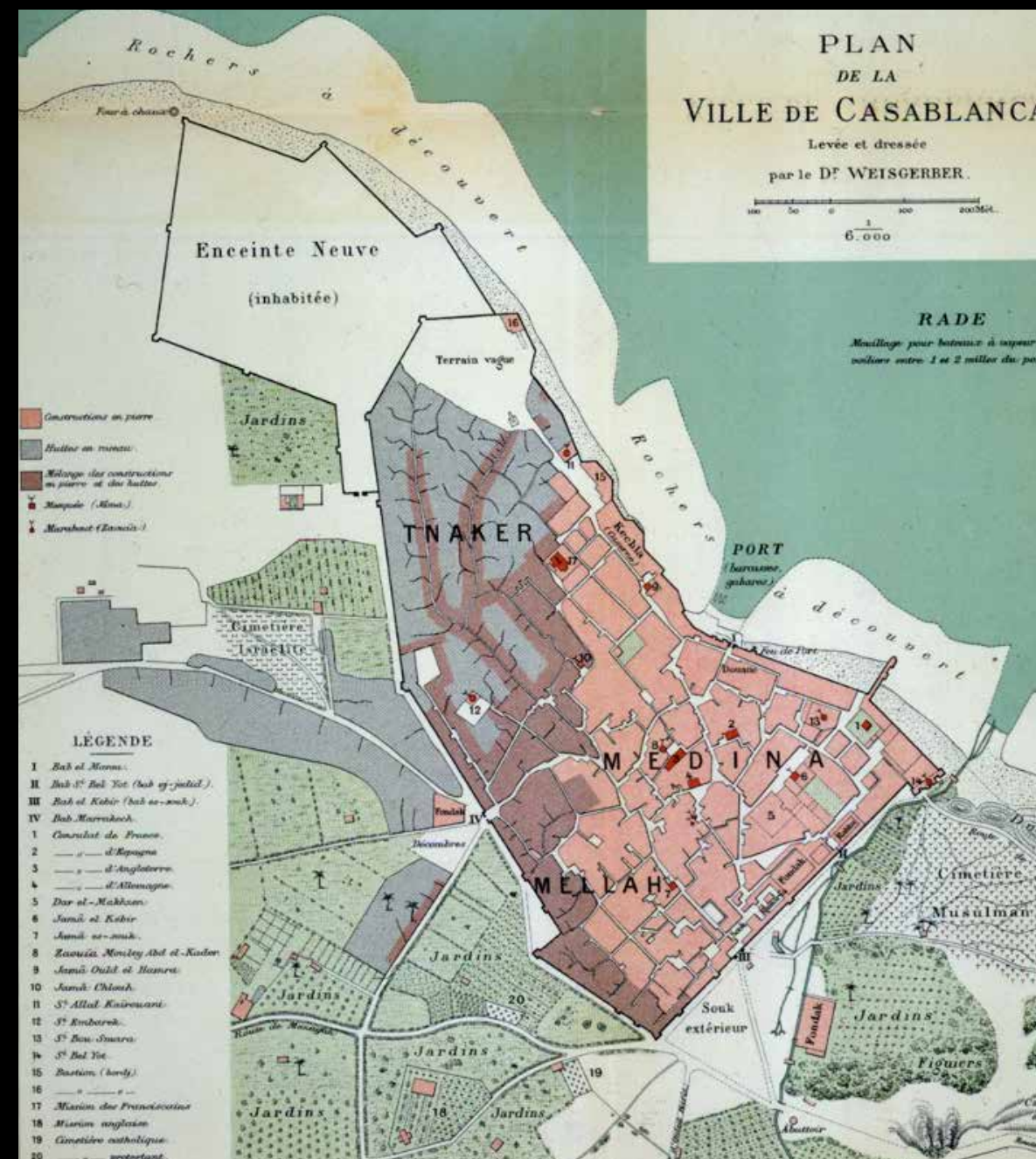
La popolazione percepì tale intervento come una violazione non solo economica ma anche simbolica, poiché i lavori intaccarono aree considerate sacre. Le tensioni culminarono nel luglio dello stesso anno, quando gruppi di insorti attaccarono le installazioni ferroviarie e uccisero alcuni tecnici francesi. La reazione francese fu immediata e di proporzioni devastanti: il 5 agosto 1907 la marina bombardò la città dal mare, causando ingenti distruzioni e un elevato numero di vittime civili, per poi procedere allo sbarco delle truppe e all'occupazione stabile di Casablanca<sup>7</sup>. Alla vigilia del Protettorato del 1912<sup>8</sup>, la città era ormai passata da villaggio berbero a porto internazionale di primaria importanza. La sua vicenda storica – dalla prosperità medievale alla distruzione portoghese, dalla rinascita alawita fino all'integrazione nei circuiti commerciali globali – evidenzia come Casablanca sia stata plasmata da processi di lunga durata, nei quali si intrecciarono costantemente dinamiche locali e pressioni esterne. Questa stratificazione storica costituì il terreno su cui la Francia poté innestare il proprio progetto coloniale, trasformando Casablanca nel principale laboratorio urbano del Protettorato.

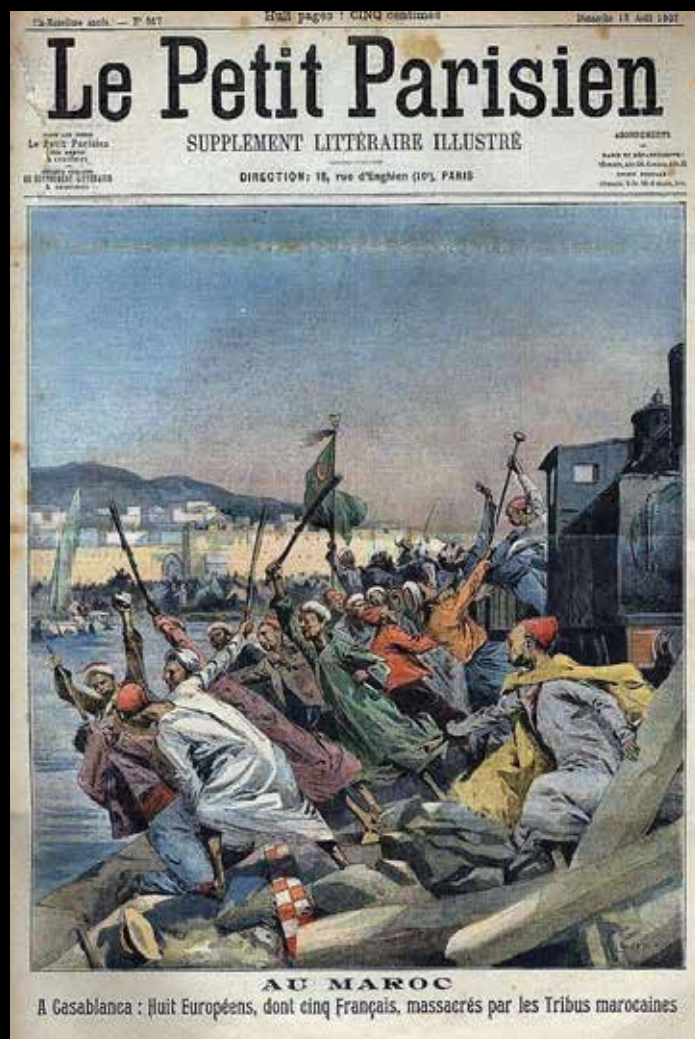


7. Adam André, *Histoire de Casablanca (des origines à 1914)*, France, Éditions Ophrys, 1968.

8. Nel 1912 Francia e Marocco firmarono il *trattato di Fès*, nel quale il sultano Abdelhafid accettò di rinunciare a parte della propria sovranità.

**Fig. 2**  
Bab es-Souk, 1907, in *Le Tour du Monde*, 1911.  
**Fig. 3**  
Dr. Félix Weisgerber, *Plan de Casablanca*, 1900.





**Fig. 4**  
Locomotiva deragliata che servi da pretesto per il bombardamento di Casablanca nel 1907.

**Fig. 5**  
Copertina di *Le petite Parisien*, 18 agosto 1907.

**Fig. 6**  
Persone tra le mura cittadine in uno scorcio di Casablanca, cartolina, 1907.

**Fig. 7**  
Joseph Boussuge, *una sosta nelle rovine*, 1907.



## Mosaico di piani

Casablanca, esito di oltre un secolo di pianificazione: il collage restituisce graficamente la stratificazione dei diversi piani coloniali che hanno plasmato la città.



### 3

## Primi piani coloniali

Questo capitolo analizza i piani urbanistici elaborati nel periodo antecedente alla Seconda guerra mondiale, i cui principali protagonisti furono tecnici di provenienza francese. Tali interventi risultavano orientati da un obiettivo prioritario: consolidare la supremazia coloniale francese instaurata con il protettorato. L'impostazione progettuale poneva al centro l'estetica e il monumentalismo di matrice europea, accompagnandosi alla costruzione di una rigida separazione spaziale tra la popolazione autoctona e quella europea. Questa politica di segregazione veniva legittimata attraverso il richiamo alla tutela delle tradizioni locali, interpretate come intrinsecamente incompatibili con le forme di modernità introdotte dal dominio coloniale.

## 3.1 Piano Tardif

L'anno 1912, segna una svolta cruciale nella storia urbana di Casablanca: con l'instaurazione del Protettorato francese, la città viene proiettata verso una profonda trasformazione spaziale, amministrativa e infrastrutturale. In questo contesto, le autorità coloniali francesi e in particolare il residente generale Hubert Lyautey<sup>1</sup> avviano una serie di interventi volti a modernizzare il tessuto urbano e a renderlo funzionale agli interessi politici, economici e simbolici del dominio coloniale. Il primo incarico ufficiale di pianificazione viene affidato all'ingegnere-geometra Albert Tardif<sup>2</sup>, che nel 1912 redige un piano di estensione urbana destinato a segnare l'impostazione iniziale della cosiddetta "Ville Nouvelle"<sup>3</sup> di Casablanca.

Il piano Tardif si fonda su un principio di separazione funzionale e socio-spaziale, caratteristica comune all'urbanistica coloniale francese dell'epoca. La nuova città europea viene pensata come entità distinta e indipendente rispetto alla medina preesistente, che veniva considerata dai pianificatori francesi come un organismo statico, incompatibile con la modernità. La "Ville Indigène"<sup>4</sup>, pur mantenendo la propria identità culturale e morfologica, viene così isolata e circondata da un boulevard di cintura (l'attuale boulevard Zerktouni e boulevard de la Résistance), tracciato con funzione di limite fisico e simbolico tra il "vecchio" e il "nuovo".

Il tracciato della Ville Nouvelle si sviluppa secondo una maglia ortogonale, caratterizzata da ampi viali alberati, piazze simmetriche e isolati regolari. Questa impostazione rispecchia i principi dell'igienismo, allora predominanti in Europa, e riflette la

1. Primo governatore militare durante il protettorato francese sul Marocco; successivamente divenne ministro della guerra durante la prima guerra mondiale.  
2. Agente generale dell'assicurazione L'Union e promotore immobiliare attivo, Tardif fu il responsabile del catasto di Casablanca.  
3. Così vengono chiamati i nuovi quartieri costruiti principalmente per la popolazione europea.  
4. Si intendono le aree abitate dalla popolazione marocchina ed in particolare la Medina.

5. Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019, p. 47.

6. *Ibidem*

7. Nabila Oulebsir, *Construire au-delà de la Méditerranée: L'agence-entreprise Perret et l'Afrique du Nord*, Parigi, INHA, 2021, p. 112.

8. Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019, p. 65.

volontà coloniale di imporre un ordine razionale e funzionale sul territorio. «Sebbene ancora estremamente fluida, la città si sta muovendo verso una struttura policentrica<sup>5</sup>». Lo spazio urbano viene infatti organizzato in zone funzionali distinte: quartieri residenziali destinati alla popolazione europea, aree amministrative, zone commerciali e infrastrutture moderne. In questa prospettiva, la Ville Nouvelle si configura come una sorta di "giardino suburbano", simbolo della razionalità, dell'ordine e del progresso che la colonizzazione intendeva rappresentare.

Nonostante il suo valore pionieristico, il piano di Tardif mostra sin da subito limiti strutturali significativi. In primo luogo, esso non tiene conto dell'espansione demografica accelerata della città, né delle esigenze legate alla progressiva industrializzazione della regione. Inoltre, la rigida separazione razziale e funzionale proposta dal piano tende a cristallizzare i rapporti di potere coloniali, contribuendo alla marginalizzazione della popolazione marocchina e alla nascita di forti disuguaglianze territoriali.

Nel 1914, di fronte all'inadeguatezza del piano urbanistico originario rispetto alla rapida espansione di Casablanca, il residente generale Lyautey affida la revisione dell'intero progetto al celebre architetto e urbanista Henri Prost. Tuttavia, è il piano elaborato da Tardif a rappresentare il primo tentativo sistematico di organizzazione spaziale della città sotto il Protettorato francese. Sebbene sia stato rapidamente superato «é passato sotto silenzio in tutte le analisi della storia di Casablanca<sup>6</sup>», il piano Tardif costituisce una tappa cruciale nella definizione delle basi per l'intervento successivo di Prost.

### L'intervento di Perret

Il piano Tardif non pose solo le basi per la nascita della Ville Nouvelle coloniale, ma costituì anche il primo quadro entro cui si realizzarono le prime sperimentazioni architettoniche moderniste. Tra le più significative di queste si colloca l'intervento di Auguste Perret, architetto e ingegnere francese celebre per il suo utilizzo pionieristico del calcestruzzo armato come materiale strutturale ed estetico.

Nel 1913, Perret e la sua impresa, Perret Frères, furono coinvolti in diversi progetti a Casablanca, nell'ambito dei lavori di modernizzazione avviati sotto il Protettorato francese<sup>7</sup>. L'attività di Perret in Marocco si colloca tra il 1913 e il 1920 e riguarda soprattutto la costruzione di edifici commerciali e industriali, come les Magasin Paris-Maroc e Dépôts Wallut dove «l'ordine elaborato dal magazzino nasconde l'hangar<sup>8</sup>».

Tali opere, realizzate in calcestruzzo armato a vista, si distinguono per l'eleganza strutturale, la chiarezza compositiva e la

razionalità distributiva - caratteristiche che anticipano le future tendenze del Razionalismo europeo. Pur non avendo lasciato un corpus architettonico esteso in Marocco, l'esperienza di Perret rappresentò un episodio pilota, importante per la diffusione delle tecniche costruttive moderne e per la formazione di un linguaggio architettonico coerente con la visione urbanistica dei primi anni del Protettorato<sup>9</sup>.

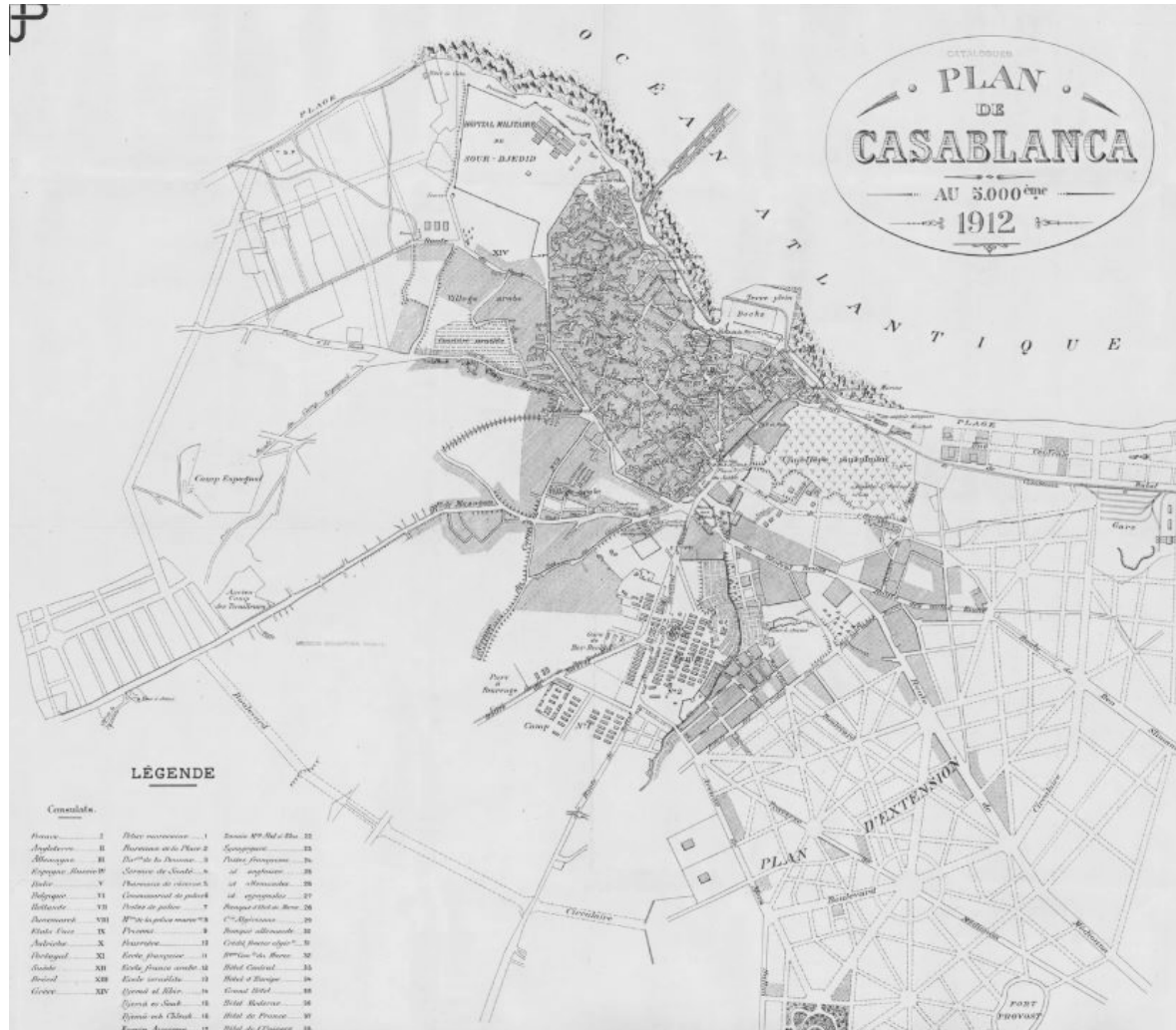
L'architettura di Perret si pone così come una traduzione materica e simbolica dei principi urbanistici di Tardif, rappresentando una città europea ordinata, salubre e razionale: in altre parole, se Tardif aveva definito la forma urbana, Perret contribuì a modellarvi un volto architettonico, fondando una grammatica costruttiva che sarà poi ampiamente ripresa da altri architetti e tecnici nel contesto marocchino. Tuttavia, la presenza di Perret

9. Nabila Oulebsir, *Construire au-delà de la Méditerranée: L'agence-entreprise Perret et l'Afrique du Nord*, Parigi, INHA, 2021, p. 112.

**Fig. 1**  
Albert Tardif, piano d'estensione di Casablanca, 1912.

**Fig. 2**  
Frères Perret, entrepôts Wallut, 1914-1916.

**Fig. 3**  
Hippolyte Delaporte et frères Perret, Magasins Paris-Maroc, place de France, 1913-1914.



## 3.2 Piano Forestier

Nel contesto della costruzione della città coloniale, la pianificazione urbana assunse una dimensione strategica che andava ben oltre la semplice organizzazione dello spazio. In tale quadro, il paesaggio urbano fu considerato una componente essenziale per veicolare ideologie di controllo, ordine e modernizzazione.

Tra le figure più influenti in questo processo vi fu il paesaggista francese Jean-Claude Nicolas Forestier<sup>1</sup>, il quale, su incarico del generale Hubert Lyautey, fu chiamato a Casablanca nel 1913, proprio nel periodo in cui si delineava il superamento del piano Tardif. Mentre quest'ultimo rappresentava un primo tentativo tecnico di gestione dello sviluppo urbano, Forestier portò una visione estetica e simbolica del paesaggio, finalizzata a rafforzare la presenza coloniale attraverso la bellezza e la funzionalità degli spazi verdi. Forestier, già noto in Francia per il suo volume "Grandes villes et systèmes de parcs" (1908), pur non firmando mai un vero e proprio piano con il suo nome, applicò a Casablanca le sue teorie incentrate sull'integrazione del verde pubblico come infrastruttura urbana funzionale e simbolica<sup>2</sup>.

L'elaborazione paesaggistica di Forestier rispondeva a una triplice esigenza:

- Salubrità e igiene urbana: attraverso la creazione di parchi, viali alberati e spazi verdi, si intendeva migliorare la qualità della vita nella città europea in via di costruzione, contrastando le condizioni climatiche difficili e l'affollamento;
- Controllo simbolico e territoriale: gli spazi verdi fungevano da barriere morfologiche e psicologiche tra la Ville Indigène (la me-

1. Architetto francese, specializzato nella progettazione del paesaggio. Discepolo del barone Haussmann, e celebre per la realizzazione delle Promenade a Parigi.

2. Forestier Jean-Claude Nicolas, (1861-1930): *Du jardin au paysage urbain : actes du Colloque international sur J.C.N. Forestier*, Paris, 1990.

3. Wright Gwendolyn, *The Politics of Design in French Colonial Urbanism*, University of Chicago Press, 1991.

4. Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019, p. 74.

**Fig. 1**  
Jean-Claude-Nicolas Forestier, progetto del giardino per il palazzo del sultano, 1916.

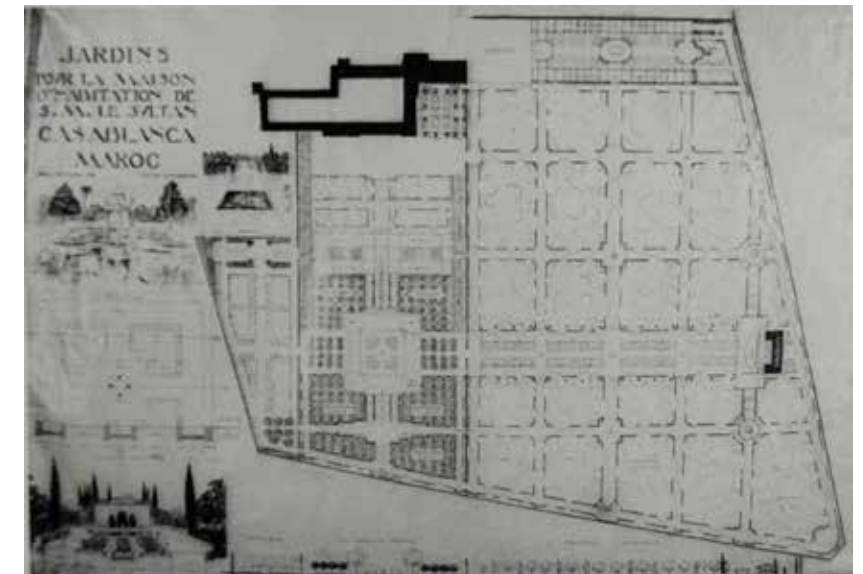
dina) e la Ville Nouvelle, contribuendo alla separazione spaziale delle comunità secondo un principio gerarchico e razzializzato;

- Estetica urbana e rappresentazione del potere: il paesaggio veniva inteso come strumento di messa in scena della modernità coloniale, dove il verde organizzato rappresentava l'ordine, la razionalità e l'autorità francese.

In questo contesto «il giardino coloniale non era semplicemente uno spazio di svago: esso divenne una metafora della disciplina, della gerarchia e dell'estetizzazione del dominio<sup>3</sup>». Tale lettura permette di comprendere come la funzione paesaggistica nella Casablanca coloniale non sia mai stata neutra, ma fortemente politicizzata.

L'intervento di Forestier a Casablanca, pur restando per molti versi teorico e preliminare, esercitò un'influenza duratura sull'organizzazione urbana della città durante tutto il periodo del protettorato. Le sue proposte anticiparono il sistema di parchi, assi verdi e riserve inseriti da Henri Prost nel piano regolatore del 1914 e rappresentarono un modello di integrazione tra urbanistica e paesaggio, tra progettazione funzionale e costruzione simbolica, infatti gli venne commissionata la realizzazione del giardino della residenza del sultano<sup>4</sup>.

Le azioni di Forestier, quindi, si configurano come un momento chiave nella transizione da una Casablanca "fondata" secondo criteri militari e commerciali, a una Casablanca progettata come città moderna, coloniale e paesaggisticamente codificata. In esso si riflette una visione dell'urbanistica come sintesi tra ordine geometrico, estetica naturalistica e potere coloniale.



### 3.3

## Piano Prost

L'arrivo di Henri Prost<sup>1</sup> nella scena urbanistica di Casablanca rappresenta una svolta determinante nella pianificazione della città durante il periodo del protettorato francese<sup>2</sup>. Se le prime esperienze di pianificazione, affidate a figure come l'ingegnere Louis Hubert Tardif e il paesaggista Jean-Claude Nicolas Forestier, avevano delineato approcci parziali e sperimentali, l'intervento di Prost si distingue per un'impostazione sistemica e strategica. Con la sua opera, la città non viene più concepita esclusivamente come spazio funzionale o estetico, bensì come un organismo complesso, dinamico e in continua trasformazione.

#### Il contesto dell'intervento

Stabilitosi a Rabat nell'aprile del 1914, Prost si confrontò a Casablanca con una realtà urbana radicalmente diversa da quella di città storiche quali Fès, Rabat, Marrakech e Meknès, dove aveva potuto applicare senza particolari difficoltà la dottrina della separazione spaziale delle comunità locali, sostenuta dal residente generale Hubert Lyautey. A Casablanca, infatti, l'espansione rapida e disordinata - alimentata dalla crescita demografica, dallo sviluppo del porto e dal ruolo sempre più rilevante della città nel sistema coloniale francese - imponeva un approccio specifico e adattato al contesto.

Architetto e urbanista di formazione, Prost giungeva in Marocco con un solido bagaglio teorico maturato nell'ambito dell'urbanistica europea di inizio Novecento. La sua visione risultava profondamente influenzata dal modello della città giardino, dalle

1. Architetto e urbanista francese, cofondatore della *Société française des urbanistes* (1911).  
2. Lyautey, H. *Paroles d'action: Maroc, 1912-1925*. Paris: Armand Colin, 1920.

3. «Ville de Casablanca, règlement de voirie du 26 mai 1920», in Edmont Joyant, *Traité d'urbanisme*, op. cit., vol. 1, p. 201.

4. I critici recenti l'hanno vista anche come una modalità di separazione basata su criteri igienici e di sicurezza (cfr. B. Taylor "Discontinuità pianificata. Le città coloniali moderne in Marocco." In *Les Cahiers de la recherche architecturale*, n. 9, 1982, pp. 44-63).

5. Marrast Joseph, *Maroc*. In *L'oeuvre de Henri Prost. Architecture et urbanisme*. Parigi, Académie d'Architecture, 1959, p. 67-71.

6. Prost Henri, *Plan d'aménagement et d'extension de Casablanca (Maroc)*, Archives Nationales de France, Fonds du ministère des Colonies, 1919.

7. *Ibidem*

8. Analisi teorica della città coloniale come dispositivo di controllo. Myers, G., *Designing Power: Colonial Cities and African Modernities*. In *African Cities: Alternative Visions of Urban Theory and Practice*, London: Zed Books, 2003.

riflessioni della scuola francese di igienismo e dalle esperienze monumentali di matrice haussmanniana.

#### Principi e obiettivi

Il piano urbanistico elaborato da Prost per Casablanca si fondeva su alcuni principi cardine:

-Zonizzazione funzionale: venne introdotta una chiara distinzione tra le diverse funzioni urbane (residenziali, industriali, amministrative e commerciali), con l'obiettivo di garantire efficienza e salubrità<sup>3</sup>. Tale scelta si tradusse nella formazione di quartieri omogenei per funzione e nella netta separazione tra la città europea e la medina, accentuando così il dualismo coloniale<sup>4</sup>.

-Maglia viaria gerarchizzata: uno degli elementi più innovativi del piano fu la definizione di una rete stradale gerarchica, articolata in boulevard monumentali, assi radiali e strade secondarie. Questa struttura mirava a facilitare la circolazione automobilistica e a conferire ordine e leggibilità all'impianto urbano<sup>5</sup>.

-Integrazione del verde urbano: coerentemente con le teorie igieniste e con l'influenza di Forestier, gli spazi verdi assunsero un ruolo centrale. Essi non erano concepiti unicamente come elementi ornamentali, ma anche come dispositivi di separazione funzionale. Viali alberati, giardini pubblici e parchi costituivano una rete coerente di spazi aperti<sup>6</sup>.

-Centralità delle istituzioni coloniali: il piano prevedeva la realizzazione di un centro civico destinato alle istituzioni francesi, caratterizzato da edifici pubblici monumentali, piazze cerimoniali e infrastrutture moderne. Questo nuovo polo, collocato al di fuori della medina, costituiva un simbolo tangibile del potere coloniale e del progetto di modernizzazione<sup>7</sup>.

#### Risultati e impatti

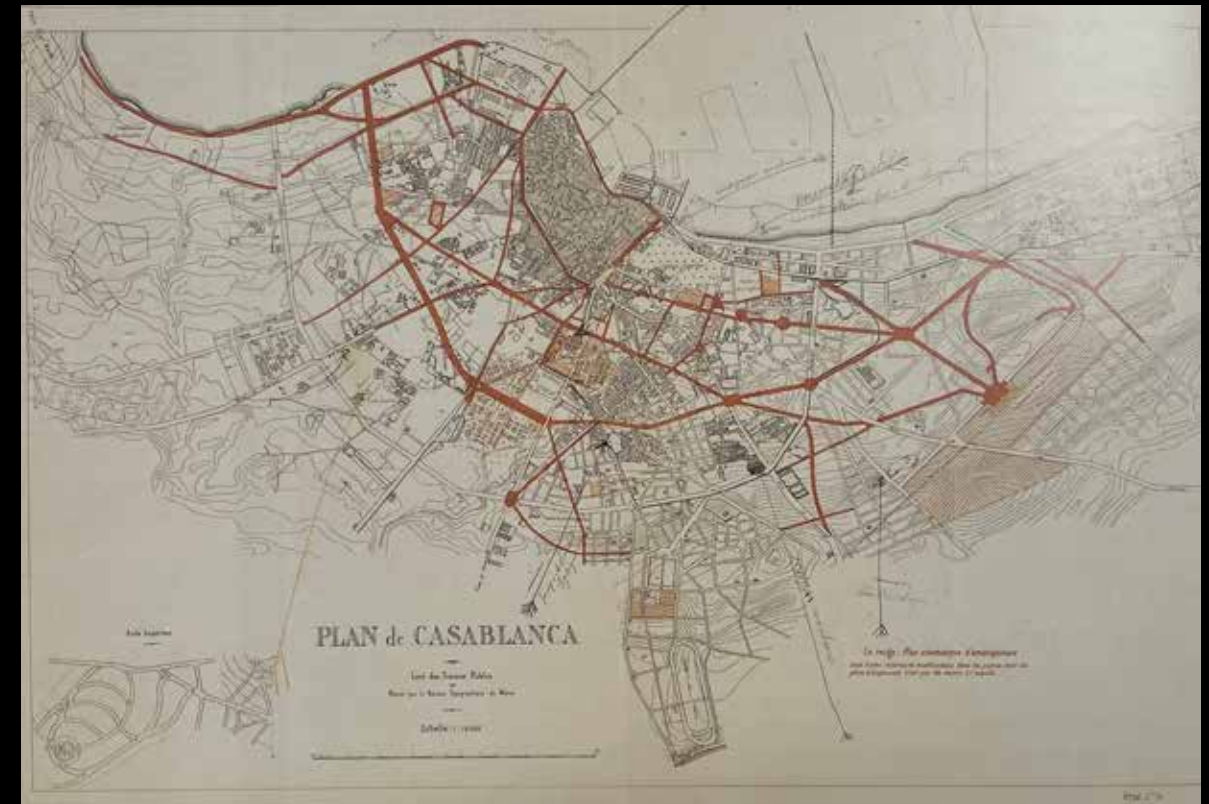
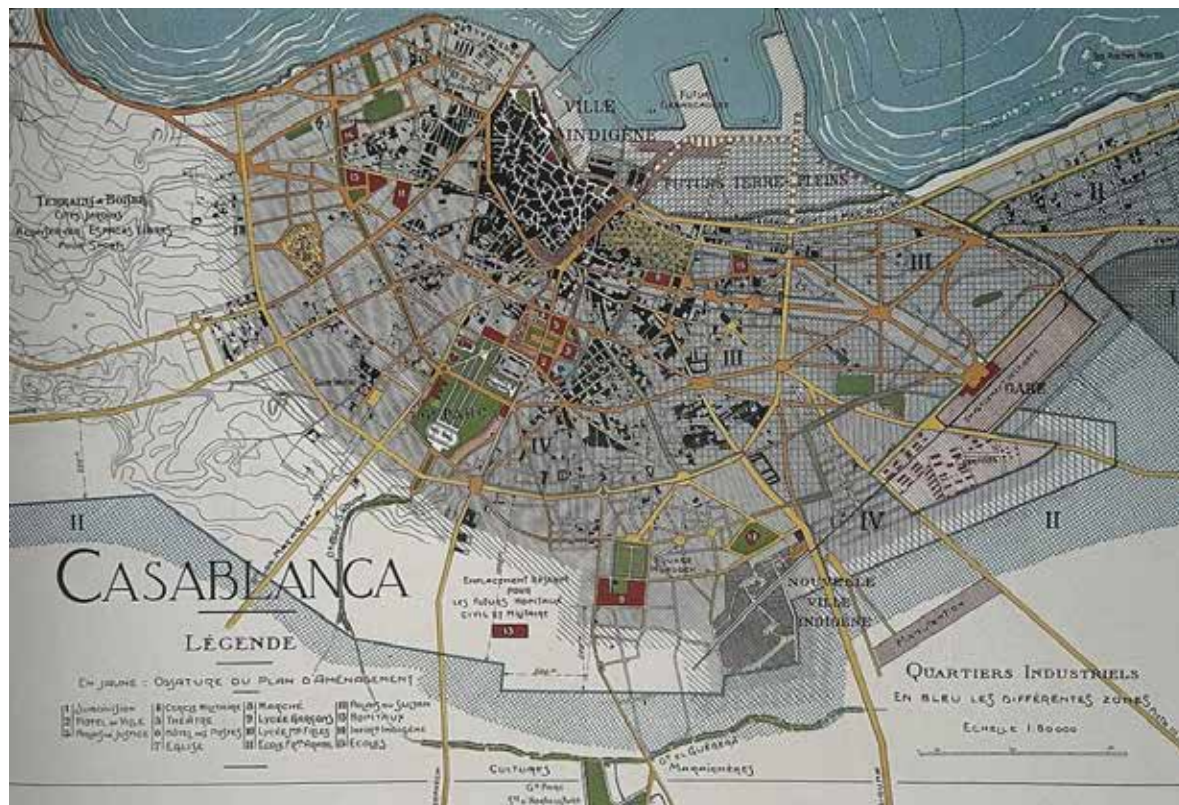
L'attuazione del piano Prost esercitò un'influenza profonda e duratura sulla morfologia urbana di Casablanca. La città europea, edificata ex novo secondo i principi del piano, divenne il cuore moderno della metropoli, come dimostrano i quartieri di Gauthier, Maârif e Bourgogne, che conservano ancora oggi l'impronta dell'urbanistica coloniale. Tuttavia, la pianificazione di Prost contribuì anche a consolidare le disuguaglianze socio-spaziali, irrigidendo la separazione tra la città coloniale e i quartieri popolari marocchini.

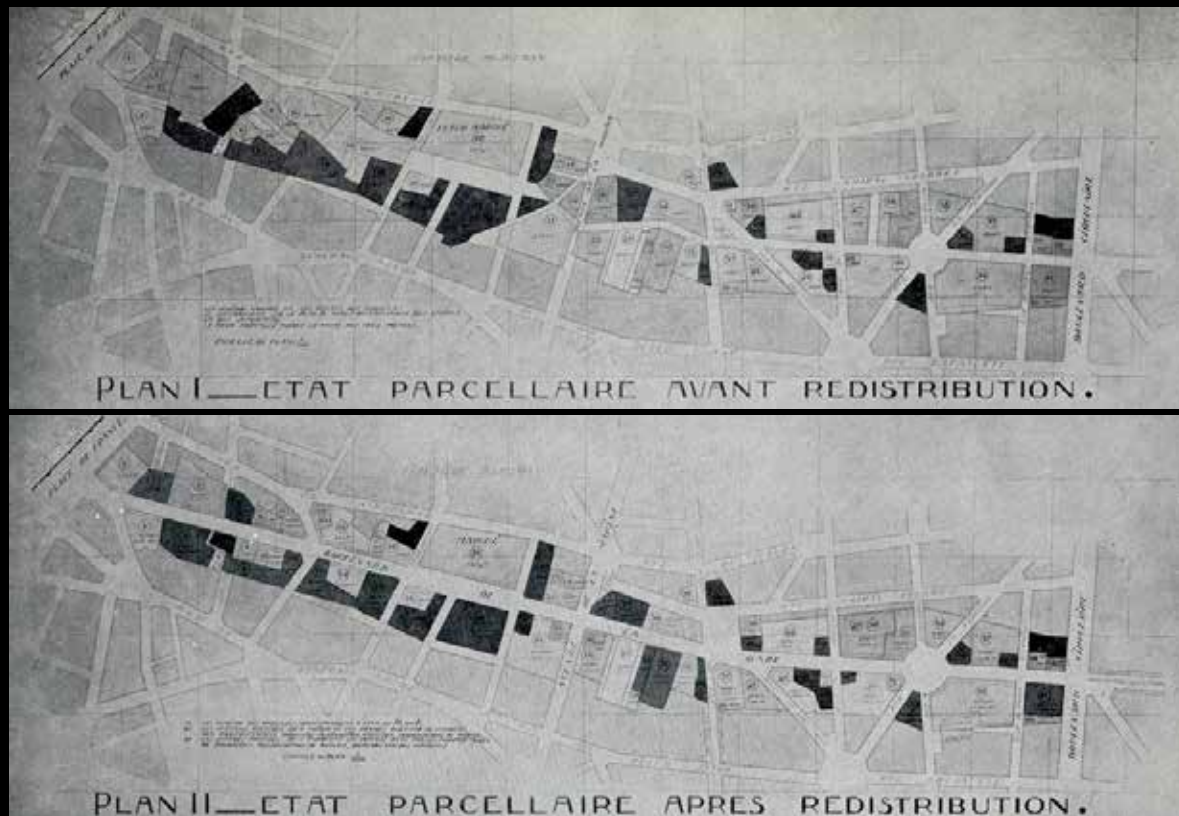
In questo senso, la modernizzazione avviata da Prost a Casablanca si configura come un processo ambivalente: da un lato, un esempio di pianificazione razionale e di progettazione urbana su larga scala; dall'altro, uno strumento politico di controllo e di dominio coloniale<sup>8</sup>. Il piano Prost costituisce pertanto

un paradigma dell'urbanistica coloniale, capace di incidere in modo profondo sulla struttura e sull'identità della città, ma al contempo generatore di nuove forme di marginalizzazione.

Il contributo di Henri Prost alla trasformazione di Casablanca non può essere ridotto a un mero esercizio di pianificazione fisica. Esso va interpretato come una visione strategica della città intesa quale dispositivo coloniale, in cui estetica, funzionalità e controllo si intrecciano in maniera indissolubile. Il suo piano non solo ha posto le basi per lo sviluppo della Casablanca moderna, ma ha anche attivato dinamiche urbane e sociali che continuano a produrre effetti nel presente. In tal senso, l'analisi dell'opera di Prost si rivela essenziale per comprendere le logiche spaziali e politiche che hanno plasmato la città nel corso del XX secolo.

**Fig. 1**  
Henri Prost, piano d'estensione di Casablanca, 1917, Francia-Marocco, 1917.  
**Fig. 2**  
Henri Prost tracce preliminari delle vie del piano d'estensione, 1917.  
**Fig. 3**  
Henri Prost, piano d'estensione di Casablanca, 1925.





**Fig. 4**  
Henri Prost, esempio di riassetto: prima e dopo.

**Fig. 5**  
Henri Prost, la canebière de Casablanca, 1914.

**Fig. 6**  
Albert Laprade, progetto del parco Lyautey, 1922.

**Fig. 7**  
Henri Prost, place Administrative, esquisse préliminaire, novembre 1914.

**Fig. 8**  
Henri Prost, progetto per il Mellah, 1923.



**Fig. 9**  
 "La ville française en construction", 1914,  
 Ville et tribus du Maroc, 1915.



**Fig. 10**  
 La place Administrative, vista aerea verso  
 sud, 1924.

**Fig. 11**  
 Il bordo del mellah e place de France, 1925.



## 4 Piani del dopoguerra

Il capitolo analizza i piani urbanistici del dopoguerra, segnando il passaggio dal classicismo gerarchico al funzionalismo modernista. L'attenzione si sposta dalla monumentalità alla scala di quartiere, privilegiando una dimensione più umana e inclusiva, volta a garantire un dignitoso inserimento della popolazione locale nel tessuto urbano.

## 4.1 Piano Courtois

Negli anni Trenta e Quaranta del XX secolo Casablanca si trovava in una fase di rapida e profonda trasformazione. L'impianto urbanistico elaborato da Henri Prost nei decenni precedenti aveva conferito alla città un assetto moderno, ma si rivelava ormai inadeguato di fronte a un'espansione demografica e territoriale senza precedenti, alimentata dal ruolo strategico del porto, dall'industrializzazione e dall'intensificarsi dei flussi migratori interni. La città coloniale europea, pur ben strutturata, non era in grado di assorbire la crescita spontanea degli insediamenti marocchini e delle bidonvilles, che andavano moltiplicandosi ai margini del piano regolatore originario.

In questo contesto, l'urbanista Alexandre Courtois<sup>1</sup> fu incaricato di elaborare un nuovo piano di sviluppo per Casablanca, con l'obiettivo di aggiornare e integrare l'eredità prostiana. Il suo progetto, elaborato nella metà degli anni Quaranta, si colloca in una fase di transizione, a metà strada tra il classicismo gerarchico di Prost e il funzionalismo modernista che sarebbe stato introdotto di lì a poco da Michel Écochard.

Il piano Courtois si caratterizzava per alcuni elementi innovativi. In primo luogo, prevedeva una strutturazione policentrica della città, fondata sulla creazione di quartieri satelliti destinati ad alleggerire la pressione del centro coloniale<sup>2</sup>. In secondo luogo, attribuiva un ruolo centrale alla modernizzazione della rete viaria e dei trasporti, con l'obiettivo di rispondere all'aumento della mobilità automobilistica e di garantire collegamenti più efficienti tra porto, aree industriali e nuovi insediamenti residenziali. Pur restando ancorato alla logica coloniale della separazione funzionale ed etnica, Courtois riconobbe tuttavia la necessità di affrontare in modo più sistematico la questione dell'habitat

1. Vincitore del Premier Grand Prix de Rome nel 1933. Presidente dell'Ordine degli architetti del Marocco.

2. Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019, pp. 265-266.



**Fig. 1**  
Alexander Courtois,  
progetto d'estensione  
di Casablanca 1944,  
in *L'Architecture*  
d'aujourd'hui, settembre-  
ottobre 1945.

popolare, proponendo la pianificazione di quartieri destinati alla popolazione marocchina come alternativa alla crescita incontrollata delle bidonvilles.

Nonostante la sua portata innovativa, il piano Courtois si dimostrò rapidamente insufficiente a fronteggiare la rapidità dei mutamenti in corso. L'entità della crisi abitativa, amplificata dall'afflusso massiccio di migranti rurali, rese evidente l'impossibilità di gestire la crescita di Casablanca con strumenti di pianificazione tradizionali. Le proposte di Courtois non furono mai applicate in maniera compiuta e la loro attuazione rimase parziale.

L'esperienza di Courtois, pur segnata da limiti strutturali, rappresenta un passaggio fondamentale nella storia urbanistica della città. Da un lato, essa introdusse concetti di decentramento urbano e pianificazione dell'habitat popolare; dall'altro, il suo fallimento contribuì a preparare il terreno per l'intervento radicale di Michel Écochard, che, a partire dal 1946, avrebbe elaborato un nuovo modello basato sul funzionalismo e sulla standardizzazione dell'alloggio popolare<sup>3</sup>. In questo senso, il piano Courtois costituisce un anello di congiunzione tra l'urbanistica monumentale e segregazionista di Prost e l'approccio modernista e sociale di Écochard.

3. *Ibidem*

## 4.2 Piano Écochard

Alla fine della Seconda guerra mondiale, Casablanca si configurava come la principale metropoli del Protettorato francese e come uno dei poli urbani più dinamici dell'Africa del Nord. Tra il 1936 e il 1952 la popolazione urbana passò da circa 250.000 a oltre 700.000 abitanti, dei quali più della metà era costituita da marocchini<sup>1</sup>.

Questa rapida espansione mise in crisi i modelli urbanistici precedenti. L'impianto elaborato da Henri Prost, così come l'aggiornamento proposto da Alexandre Courtois, risultavano ormai incapaci di governare la crescita incontrollata della città e, soprattutto, di rispondere alla questione abitativa. Le bidonvilles, proliferate ai margini dei quartieri europei, rappresentavano il nodo più critico, sia per le condizioni igienico-sanitarie sia per le implicazioni sociali e politiche, divenendo spazi di marginalità ma anche potenziali focolai di resistenza e rivendicazioni nazionaliste. In questo scenario, nel 1946 il residente generale Erik Labonne affidò a Michel Écochard<sup>2</sup>, nominato direttore del Service de l'Urbanisme du Maroc, l'incarico di elaborare un nuovo piano urbanistico per Casablanca, in grado di affrontare le sfide poste dalla crescita demografica e dalla trasformazione economica della città.

Il termine piano Écochard viene per lo più utilizzato per indicare l'insieme delle azioni promosse da Écochard e dal suo team; per comprenderne in modo più approfondito la portata e l'evoluzione, è opportuno analizzarne le diverse fasi di sviluppo, che si estendono dal 1946 sino all'indipendenza marocchina nel 1956.

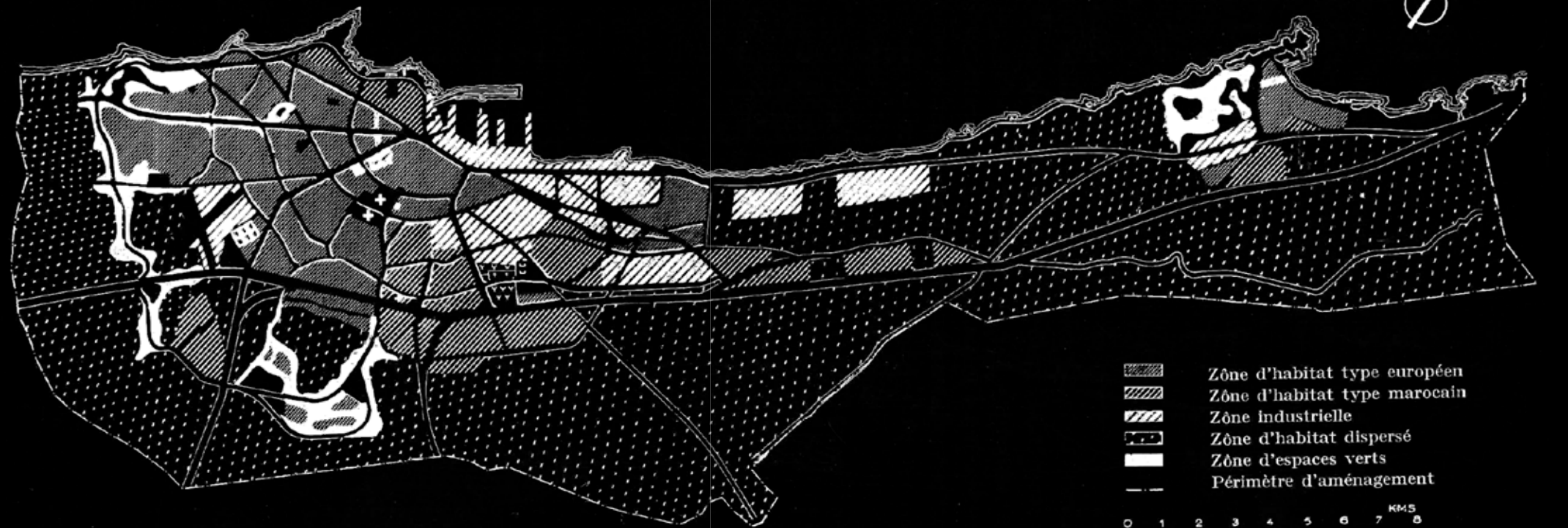
1. Dati tratti dal grafico di le service de l'urbanisme, évolution démographique de Casablanca, 1897-1950. in: Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019, p. 270.

2. Architetto, urbanista ed archeologo francese, si laureò all'École des Beaux-Arts, la sua formazione lo orientò verso idee moderniste di costruzione industrializzata.

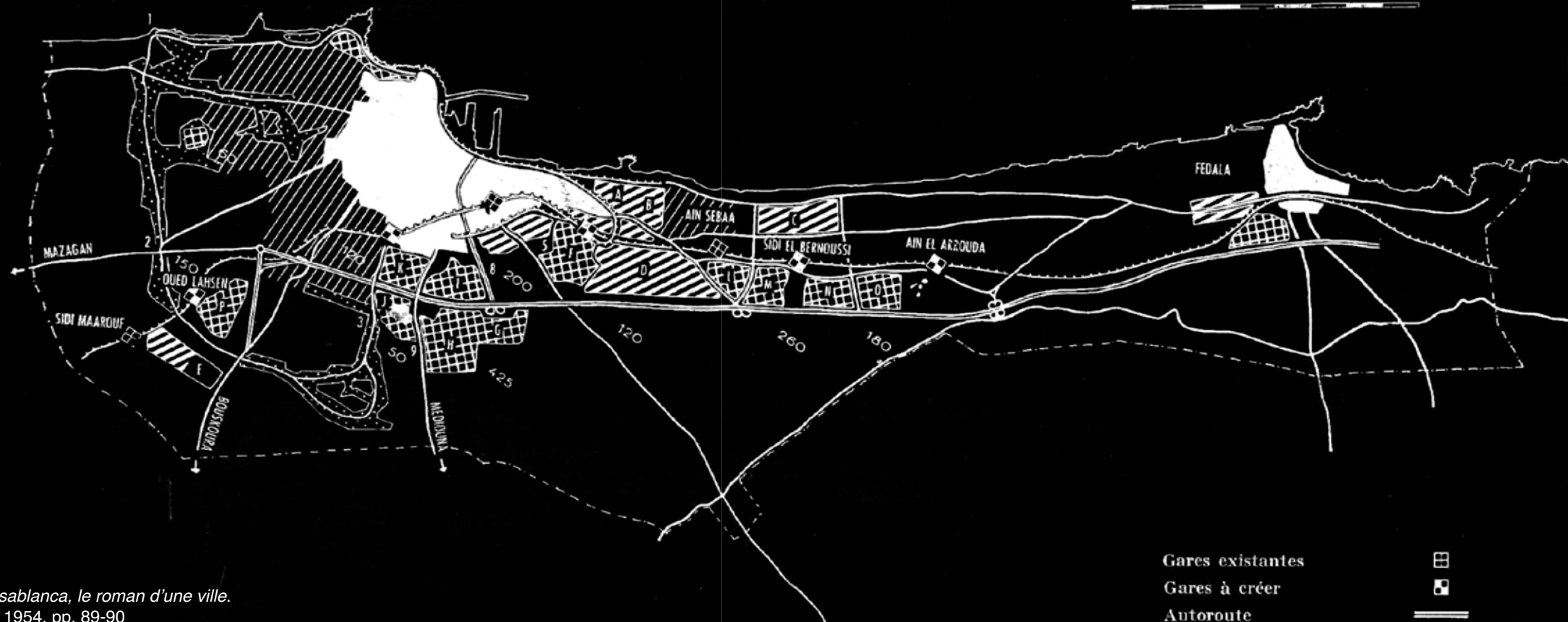
**Fig. 1**  
Campagna stampa diffidente verso l'intervento di Écochard, tratta da Michel Écochard, in *Casablanca, le roman d'une ville*. Paris, Éditions de Paris, 1954, p. 115.



Campagne de presse.



**Fig. 2**  
M. Écochard, zoning di Casa-Fedala.



**Fig. 3**  
M. Écochard, zone d'estensione di Casa-Fedala.

Fonte: M. Écochard, *Casablanca, le roman d'une ville*. Paris, Éditions de Paris, 1954. pp. 89-90

## 1. Un approccio scientifico (1946-1948)

La prima fase dell'intervento di Écochard si concentrò sulla diagnosi della situazione urbana e sulla questione abitativa, considerata la priorità assoluta<sup>3</sup>. Il sistema urbano ereditato da Prost, basato su una gerarchia di assi monumentali e su quartieri residenziali differenziati per popolazione europea e marocchina, non era più in grado di rispondere alle esigenze di una città ormai caratterizzata da forti squilibri sociali e spaziali. Da un lato, i quartieri europei godevano di infrastrutture moderne e di un ambiente urbano pianificato; dall'altro, enormi bidonvilles si estendevano intorno al porto, nelle aree industriali e nelle zone periferiche, ospitando centinaia di migliaia di lavoratori marocchini in condizioni di precarietà estrema.

Écochard avviò dunque una fase di rilievi sistematici e di censimenti<sup>4</sup> delle popolazioni insediate nei quartieri informali. L'operazione aveva un duplice obiettivo: da un lato, conoscere in maniera scientifica le dinamiche di crescita urbana; dall'altro, predisporre strumenti di controllo territoriale e sociale. Questa metodologia di analisi rifletteva la duplice natura dell'urbanistica coloniale: tecnica e modernizzatrice da una parte, ma al tempo stesso segnata da un forte intento di regolamentazione e disciplinamento delle masse popolari. Sul piano concettuale, la prima fase rappresentò un cambio di prospettiva rispetto a Prost. Mentre l'urbanistica degli anni Venti aveva privilegiato il disegno urbano monumentale e la separazione funzionale tra comunità, Écochard riconobbe che la vera emergenza non era più estetica o rappresentativa, bensì abitativa e sociale.

La crisi degli alloggi imponeva di pensare a soluzioni nuove, capaci di accogliere grandi masse di popolazione in tempi rapidi e con costi contenuti. Per questo motivo, l'attenzione si spostò progressivamente dalla scala del "piano urbano" a quella del quartiere popolare sperimentale (fig. 6), aprendo la strada alla successiva introduzione della celebre *trame 8x8*.

Questa fase preparatoria fu quindi determinante per le successive sperimentazioni di Écochard, poiché stabilì il quadro concettuale e operativo all'interno del quale si sarebbe sviluppato il piano urbanistico degli anni successivi: un'urbanistica al tempo stesso funzionale, sociale e politica, pensata per gestire la rapida trasformazione di Casablanca in una metropoli coloniale moderna.

## 2. Sperimentazione abitativa (1948-1951)

La seconda fase del piano urbanistico elaborato da Michel Écochard a Casablanca, tra il 1948 e il 1951, segna il passaggio dalla diagnosi della crisi abitativa alla sperimentazione



3. Écochard Michel, *Casablanca, le roman d'une ville*. Paris: Éditions de Paris, 1954.

4. Écochard spiega nel capitolo: *Prévisions démographiques et surfaces d'extension*, in *Casablanca, le roman d'une ville*. Paris, Éditions de Paris, 1954, che il punto di partenza per la progettazione era lo studio della popolazione ed in questo modo poter calcolare le stime per i decenni successivi, consapevole però di poter commettere errori vista la crescita irregolare della città.

Fig. 4  
Écochard Michel, distribuzione della popolazione, in *Casablanca le roman d'une ville*, 1950.

concreta di soluzioni insediative. In questi anni, la questione principale non era più soltanto la constatazione della crescita incontrollata delle bidonvilles, ma l'individuazione di un modello abitativo in grado di rispondere alle esigenze delle masse popolari marocchine con criteri di rapidità, economicità e adattamento culturale.

La risposta di Écochard si concretizzò nell'elaborazione della celebre "trame 8x8", un dispositivo urbanistico e tipologico che avrebbe profondamente influenzato lo sviluppo di Casablanca e, più in generale, la storia dell'urbanistica modernista. Il principio era semplice ma innovativo: dividere il suolo urbano in una griglia regolare di lotti quadrati di 64 m<sup>2</sup> (8x8 m), all'interno dei quali era possibile costruire abitazioni modulari e flessibili<sup>5</sup>. Questa scelta derivava da due esigenze complementari:

- Rapidità e standardizzazione: la trama regolare permetteva di lottizzare e costruire in tempi molto brevi, favorendo anche l'uso di tecniche costruttive semplici e a basso costo.

- Adattamento culturale: i lotti consentivano di ospitare case a patio, tipologia tradizionale marocchina, reinterpretata in chiave moderna, capace di garantire privacy e continuità con lo stile di vita locale.

La trame 8x8 rappresentava quindi un compromesso tra modernismo razionalista e cultura abitativa tradizionale, e per questo divenne un modello esemplare nel dibattito urbanistico internazionale.

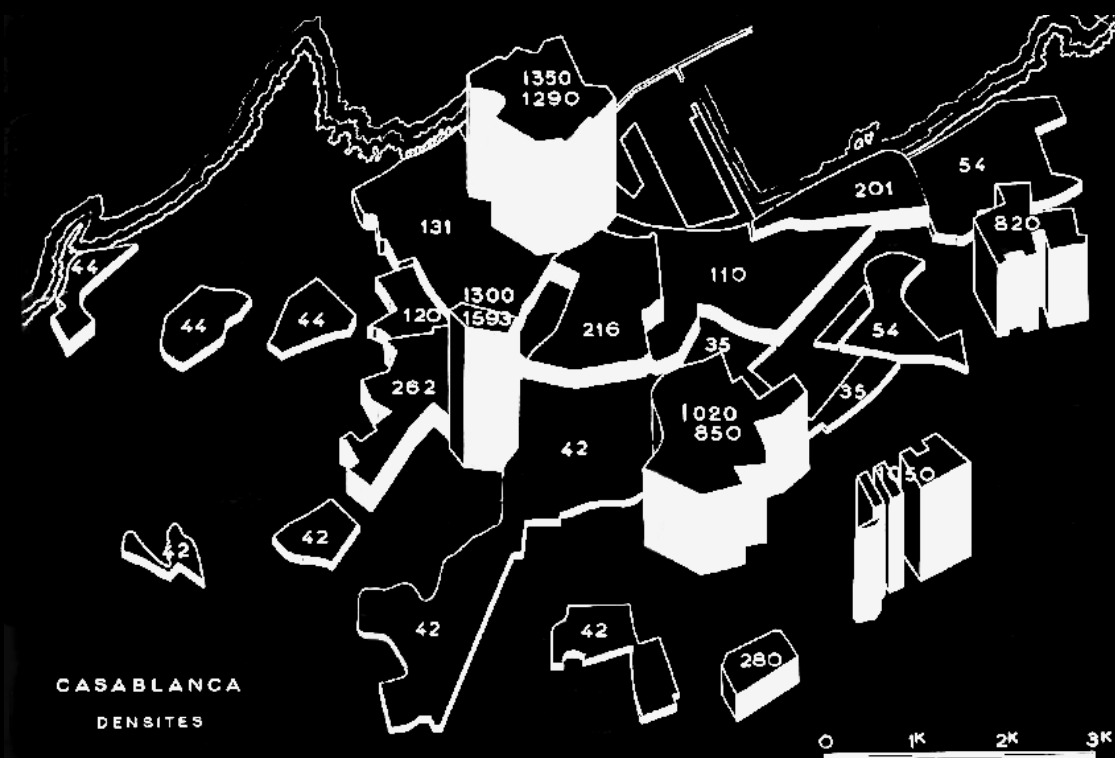
Durante questa fase, vennero realizzati alcuni quartieri popolari sperimentali che applicavano la nuova griglia urbanistica. Tra i più noti, il progetto delle Carrières Centrales<sup>6</sup>, che costituì un vero e proprio laboratorio di urbanistica e architettura sociale. Qui Écochard e i suoi collaboratori, tra cui l'équipe ATBAT-Afrique (Georges Candilis, Vladimir Bodiansky, Shadrach Woods), sperimentarono diverse tipologie abitative<sup>7</sup>:

- Case a patio su lotto 8x8, come forma di abitazione orizzontale di transizione;

- Unità residenziali collettive di ispirazione corbusieriana, in cui si tentava di concentrare in verticale l'habitat operaio;

- Combinazioni ibride tra moduli tradizionali e moderni, con l'obiettivo di definire un "linguaggio architettonico" per la città del futuro.

Dal punto di vista urbanistico, la seconda fase si caratterizzò per l'abbandono della logica della monumentalità e della separazione coloniale tipica del piano Prost, a favore di una pianificazione fondata sulla serialità, sulla ripetizione modulare e sulla scala di quartiere. I nuovi insediamenti popolari furono concepiti non come spazi marginali, ma come veri quartieri pianificati dotati di servizi essenziali.



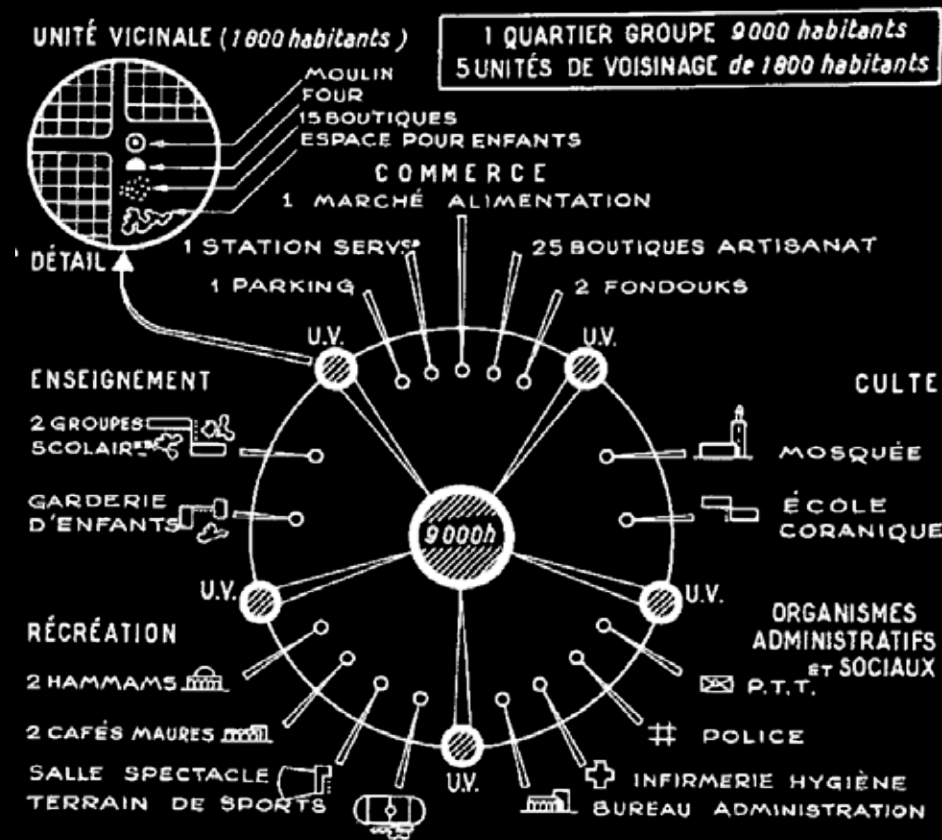
5. Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019, pp. 310-311.

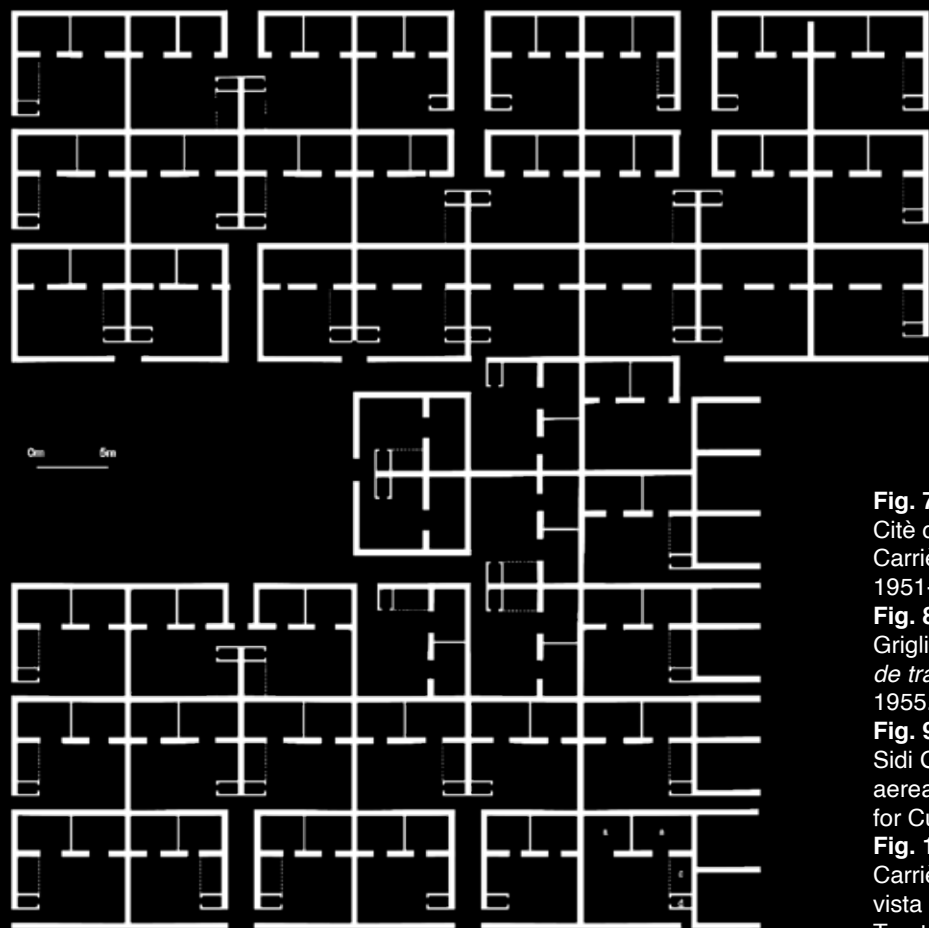
6. Attualmente Hay Mohammadi.

7. «Consideriamo questi edifici in Marocco la più grande realizzazione dopo l'Unité d'Habitation di Le Corbusier a Marsiglia». Alison et Peter Smithson, "Collective Housing in Morocco", in *Architectural Design*, gennaio 1955, p. 2.

Fig. 5 Écochard Michel, densità abitativa, in *Casablanca le roman d'une ville*, 1950.

Fig. 6 Écochard Michel, principi d'organizzazione di un quartiere marocchino, in *Casablanca le roman d'une ville*, 1949.





**Fig. 7**  
Cité d'habitation,  
Carrières Centrales,  
1951-1955.

**Fig. 8**  
Griglia Écochard, *Plan  
de trame horizontale*,  
1955.

**Fig. 9**  
Sidi Othman, vista  
aerea, Aga Khan  
Trust for Culture, 1951-1953.

**Fig. 10**  
Carrières Centrales,  
vista aerea, Aga Khan  
Trust for Culture, 1951-  
1953.



### 3. “Casa-Fedala” una città lineare (1951-1952)

La terza fase dell'attività urbanistica di Michel Écochard a Casablanca, corrisponde a un salto di scala fondamentale: dal quartiere e dalla sperimentazione tipologica si passa a una visione territoriale e regionale. In questi anni, Écochard comprende che la crescita della metropoli non può più essere gestita entro i soli confini cittadini, ma necessita di un piano capace di organizzare i rapporti tra Casablanca e il suo hinterland, in particolare lungo l'asse costiero verso Fedala<sup>8</sup>.

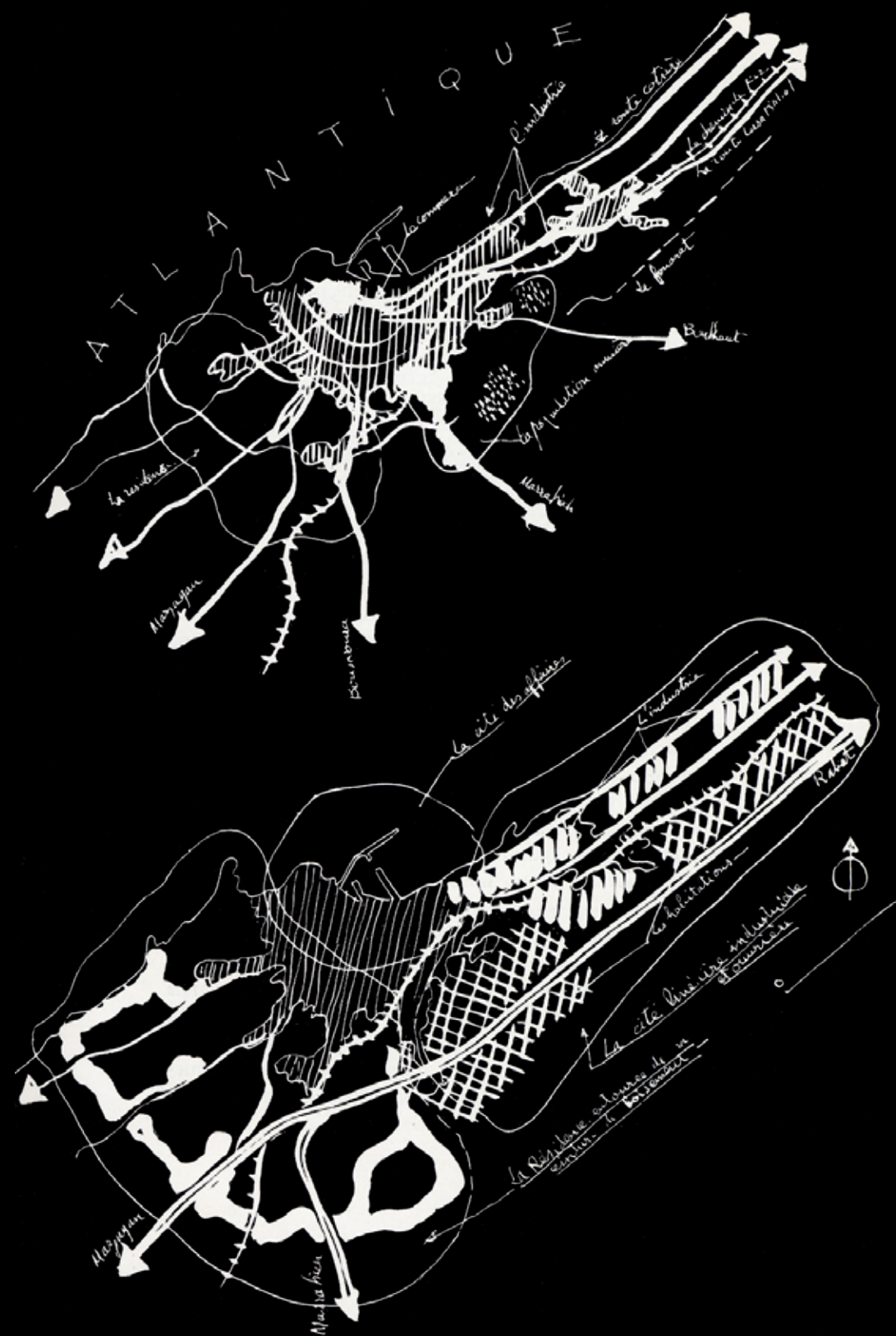
Il fulcro della proposta è il concetto di “città lineare”, reinterpretato a partire dalla teoria di Arturo Soria y Mata (fine XIX secolo), ma applicato al contesto coloniale e industriale del Marocco. L'idea di Écochard consisteva nel concepire lo sviluppo urbano non più come una crescita centrifuga e compatta intorno al nucleo storico, bensì come un'espansione longitudinale, distribuita parallelamente alla costa e strutturata lungo i grandi assi infrastrutturali<sup>9</sup>.

Il corridoio Casablanca-Fedala, lungo circa 30 km, veniva immaginato come un sistema urbano-regionalizzato composto da più elementi complementari:

- polarità industriali: Casablanca come porto principale e centro economico, Fedala come polo portuale secondario e nodo della futura industria petrolchimica (raffinerie, impianti energetici, grandi stabilimenti);
- infrastrutture di collegamento: una rete di trasporto (ferrovia, strada costiera, linee di autobus e tram) destinata a garantire la continuità territoriale della “città lineare”;
- quartieri residenziali popolari: insediamenti pianificati con la griglia 8x8, disposti a intervalli lungo l'asse, pensati per ospitare la forza lavoro industriale e contenere l'espansione caotica delle bidonvilles;
- zonizzazione funzionale: localizzazione delle attività produttive e delle aree residenziali secondo i principi modernisti della separazione delle funzioni urbane.

Con questa proposta, Casablanca viene interpretata non più come una città isolata, ma come il fulcro di un sistema urbano costiero, in grado di integrare lavoro, residenza e mobilità in una logica di pianificazione regionale<sup>10</sup>. La città lineare diventa così uno strumento non solo tecnico ma anche politico: attraverso il controllo delle direttrici di sviluppo, l'amministrazione coloniale mirava a disciplinare l'espansione urbana e a canalizzare le migrazioni interne, indirizzandole verso spazi insediativi regolati.

Tuttavia, i limiti di questa terza fase furono evidenti fin dall'inizio. Da un lato, il progetto rifletteva le aspirazioni moderniste di



8. Attuale Mohammedia.

9. Écochard Michel, *Casablanca, le roman d'une ville*. Paris: Éditions de Paris, 1954.

10. *Ibidem*

**Fig. 11**  
Écochard Michel, *combinazione di Casa-Fédala, in Casablanca le roman d'une ville*, 1951.

# le "combinaat" (ASA-FEDALA)

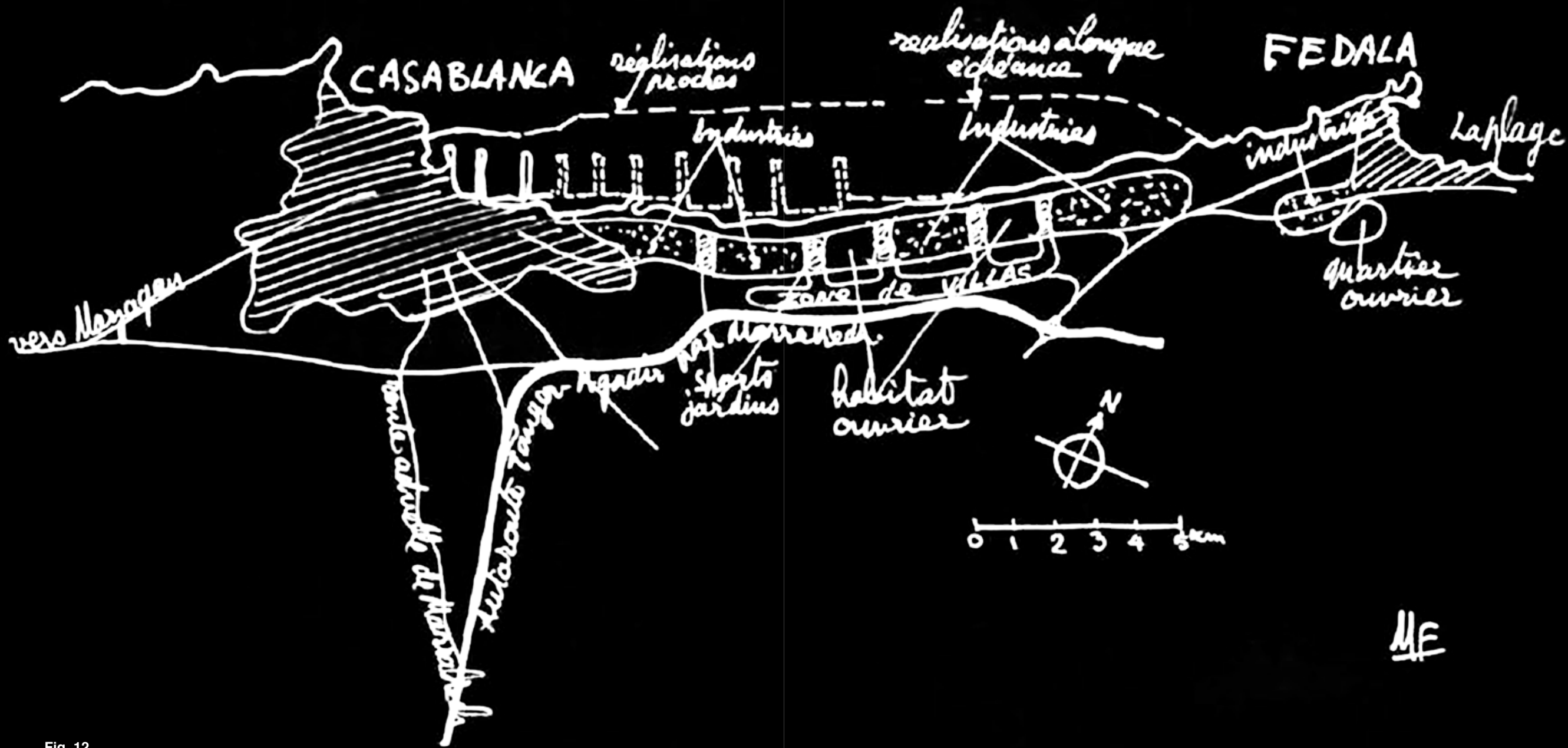


Fig. 12  
Écochard Michel, combi-  
nazione di Casa-Fédala,  
in *Casablanca le roman  
d'une ville*, 1951.

creare una metropoli funzionale e razionalizzata; dall'altro, esso rimaneva segnato dall'approccio coloniale, che concepiva i quartieri operai come strumenti di controllo sociale più che come spazi di emancipazione urbana. Inoltre, la rapidità e l'intensità della crescita demografica superarono presto la capacità del piano di regolare lo sviluppo territoriale.

#### 4. Casablanca: laboratorio internazionale (1952-1953)

La quarta fase del piano di Écochard segna l'apice della sperimentazione urbanistica a Casablanca, trasformando la città in un punto di riferimento del dibattito modernista. Dopo la fase della città lineare Casa-Fedala, l'attenzione si spostò sull'habitat operaio, con nuove tipologie insediative sviluppate in collaborazione con l'ATBAT-Afrique di Vladimir Bodiansky, a cui partecipavano giovani architetti come Georges Candilis, Shadrach Woods e Henri Piot.

Casablanca divenne così un laboratorio internazionale, dove i principi dell'urbanistica funzionalista venivano adattati alle specificità sociali e culturali locali. I principali indirizzi di questa fase furono:

- I grands ensembles: grandi complessi residenziali basati sulla densificazione e sulla separazione delle funzioni, articolati in cités horizontales (case a patio su trama 8x8) e cités verticales (edifici multipiano ispirati all'"unità d'abitazione" di Le Corbusier). Essi rispondevano sia all'urgenza di ridurre i bidonvilles, sia all'esigenza coloniale di controllo sociale.

- La sperimentazione tipologica: in quartieri come Carrières Centrales, ATBAT-Afrique elaborò modelli ibridi, che coniugavano modernismo e tradizioni abitative marocchine (patio, spazi comunitari, cucine aperte). L'architettura moderna veniva quindi reinterpretata, non applicata rigidamente<sup>11</sup>.

- Il legame con il dibattito internazionale: al CIAM IX (Aix-en-Provence, 1953), Écochard e il gruppo ATBAT presentarono l'esperienza di Casablanca come esempio della crisi del funzionalismo<sup>12</sup>. Da questo confronto nacquero i dibattiti che portarono al Team X<sup>13</sup> e a un'urbanistica più attenta alle relazioni sociali.

Questa fase, pur rappresentando un momento di forte innovazione, restava segnata dalle contraddizioni del contesto coloniale: i quartieri popolari fungevano da strumenti di contenimento, e la rapida crescita demografica rese insufficiente la capacità dei grands ensembles di risolvere la crisi abitativa.

11. Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019, pp. 324-329.

12. *Ibidem*

13. Gruppo di architetti e urbanisti nato all'interno dei CIAM negli anni '50 (tra cui Alison e Peter Smithson, Aldo van Eyck, Jacob Bakema, Georges Candilis, Shadrach Woods e Giancarlo De Carlo). Il collettivo mise in discussione il funzionalismo modernista, promuovendo un'architettura e un'urbanistica più umane, legate al contesto sociale e alla scala dell'"habitat".

#### 5. Declino ed eredità del piano (1953-)

L'ultima fase del piano di Écochard coincide con gli anni che precedono l'indipendenza marocchina (1956) e con le prime trasformazioni successive. Dopo un decennio di sperimentazioni, l'urbanistica coloniale entra in crisi, segnata da conflitti sociali, tensioni nazionaliste e instabilità istituzionale, che portano al ridimensionamento del progetto.

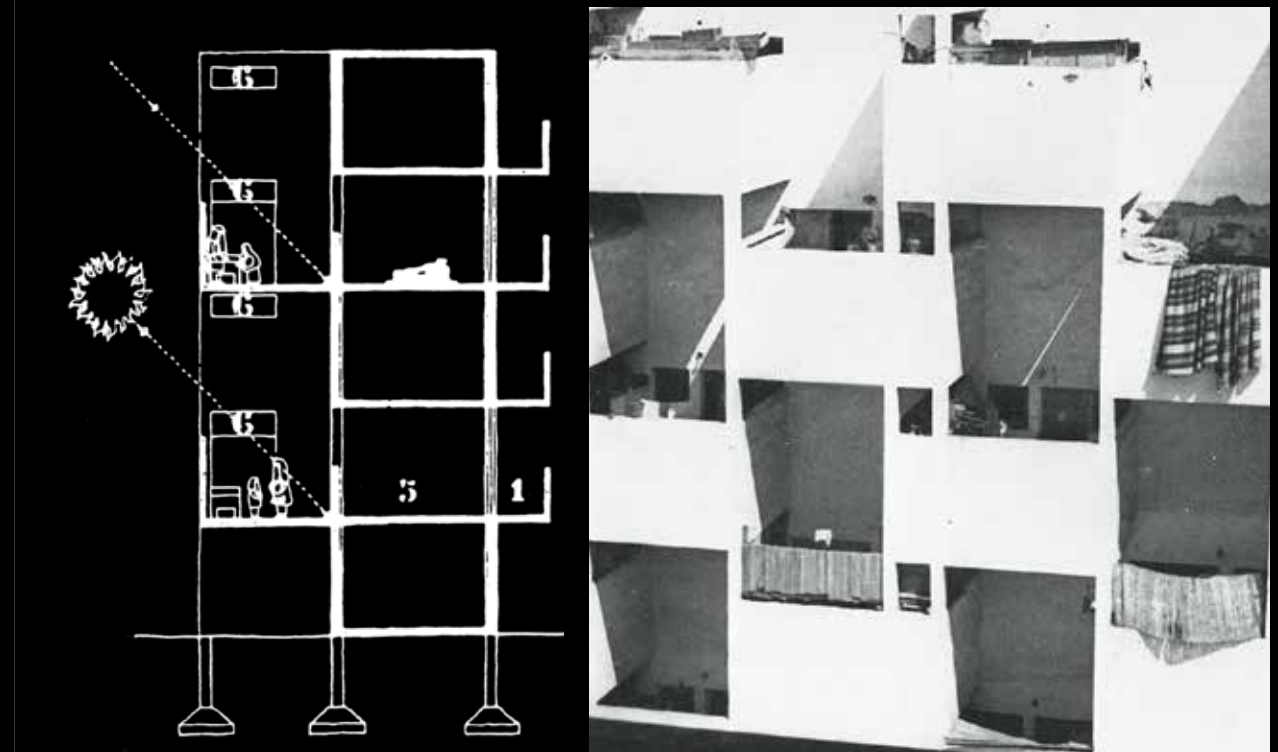
- Crisi politica e sociale: Dal 1952, Casablanca diventa teatro di rivolte popolari, in particolare nelle Carrières Centrales, dove le nuove unità abitative sono percepite non solo come soluzioni alla crisi abitativa, ma anche come strumenti di controllo coloniale. Le repressioni del dicembre 1952 segnano un punto di svolta.

- Incompiutezza del piano: Gran parte dei progetti del triennio 1950-53 rimase incompleta. L'asse Casa-Fedala si sviluppò in modo frammentario, mentre i grands ensembles non riuscirono ad arginare l'espansione delle bidonvilles.

- Il passaggio all'indipendenza: Con il rientro di Écochard in Francia e la fine del Protettorato, la pianificazione passò alle istituzioni marocchine. Alcuni principi (trama 8x8, quartieri popolari, unità di vicinato) furono ripresi e adattati, ma il carattere coloniale del piano ne limitò la piena legittimazione.

- L'eredità: nonostante i suoi limiti, il piano lasciò un segno duraturo: introducendo la dimensione metropolitana e regionale, configurando Casablanca come una metropoli diffusa; sul piano architettonico influenzò i dibattiti internazionali e il Team X attraverso la trama 8x8 e le sperimentazioni tipologiche; sul piano storico mise in evidenza l'urbanistica coloniale moderna.

La quinta fase del piano Écochard segna una fase di transizione: da un lato il declino dell'urbanistica coloniale, incapace di gestire le nuove dinamiche sociali e politiche; dall'altro la trasmissione di un'eredità progettuale destinata a influenzare lo sviluppo di Casablanca anche dopo l'indipendenza. Pur cresciuta in modo frammentario, la città ha in parte concretizzato la visione di Écochard, affermandosi come metropoli costiera estesa verso Mohammedia, caratterizzata da quartieri popolari modulari e da un tessuto urbano che conserva l'impronta di una modernità coloniale rimasta incompiuta.



**Fig. 13**  
 ATBAT Afrique,  
 copertina di  
 L'Architecture  
 d'aujourd'hui, dicembre  
 1954.

**Fig. 14**  
 ATBAT-Afrique,  
 immeuble Nid d'abeille,  
 Carrières centrales,  
 1952, facciata sud, foto  
 1955.

**Fig. 15**  
 Georges Candilis &  
 Shadrach Woods,  
 Carrière centrale, Nid  
 d'abeille et Sémiramis,  
 Casablanca, 1953.

**Fig. 16**  
 ATBAT Afrique, sezione  
 de immeuble Nid d'abeille,  
 Casablanca, 1952.

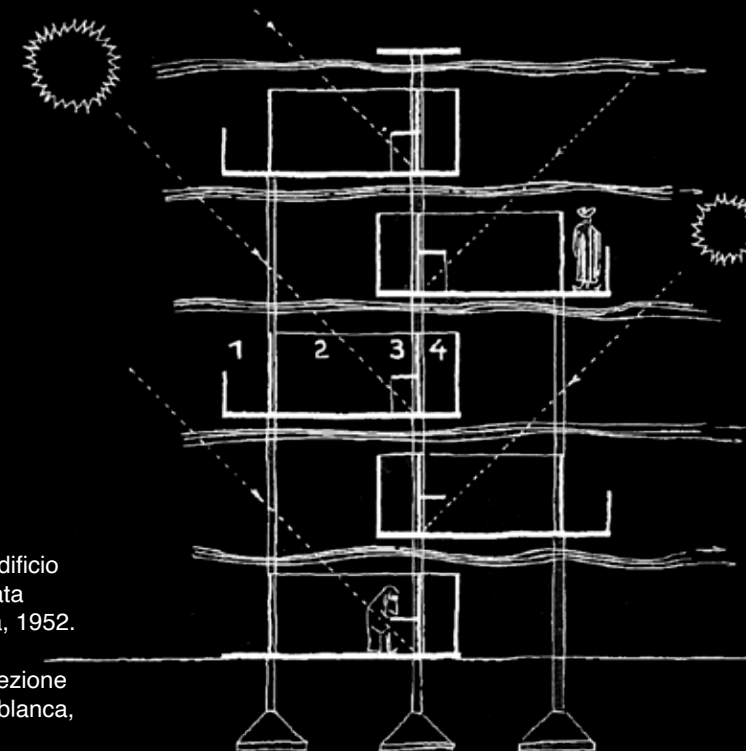
**Fig. 17**  
 ATBAT Afrique, facciata  
 sud immeuble Nid d'abeille,  
 Casablanca, 1952.



**Fig. 18**  
Cité d'habitation, Carrières Centrales,  
Casablanca, 1951-1955.

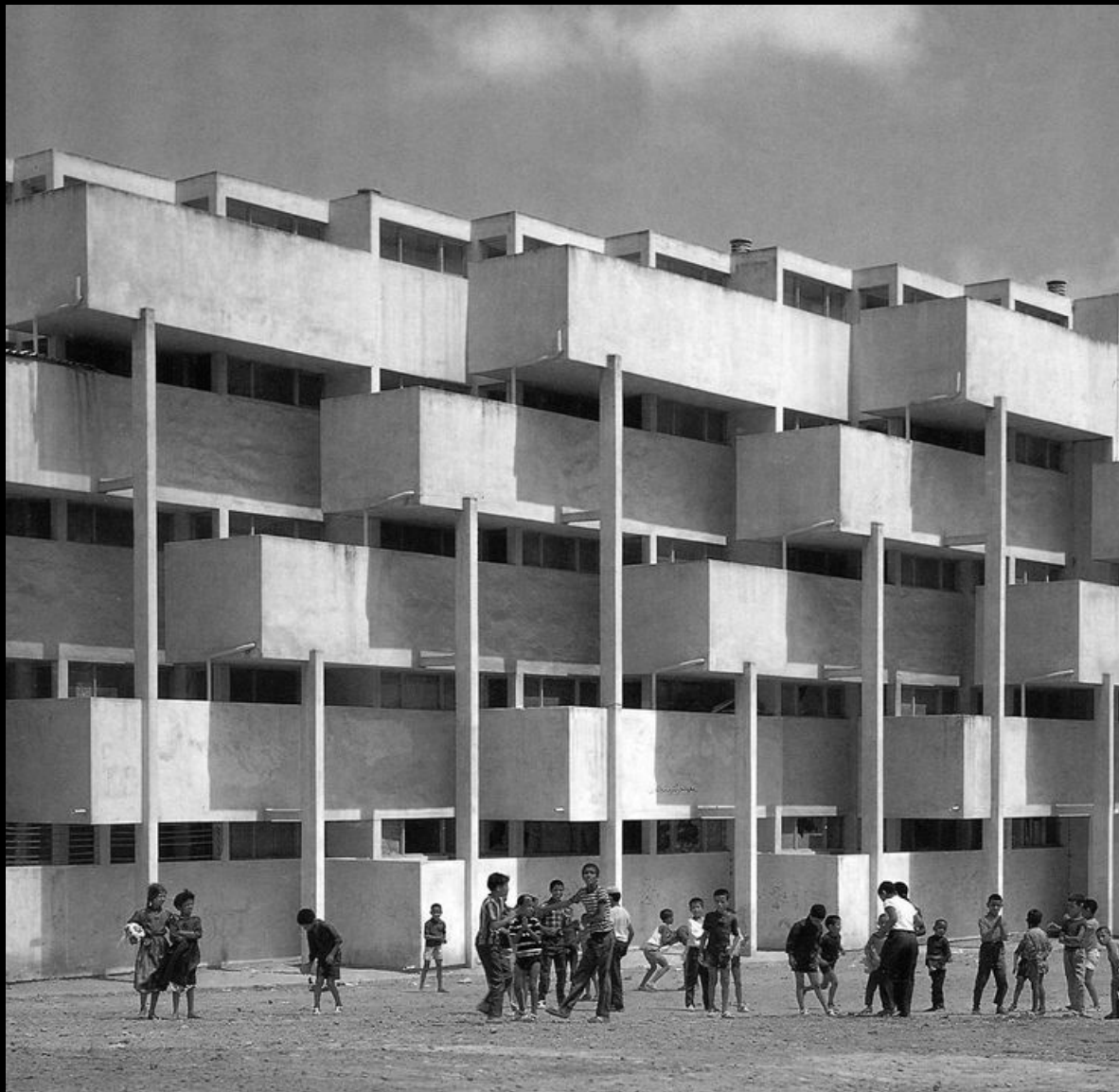


**Fig. 19**  
Cité d'habitation, Carrières Centrales,  
Casablanca, 1951-1955.



**Fig. 20**  
ATBAT-Afrique, edificio  
Sèmiramis, facciata  
nord, Casablanca, 1952.

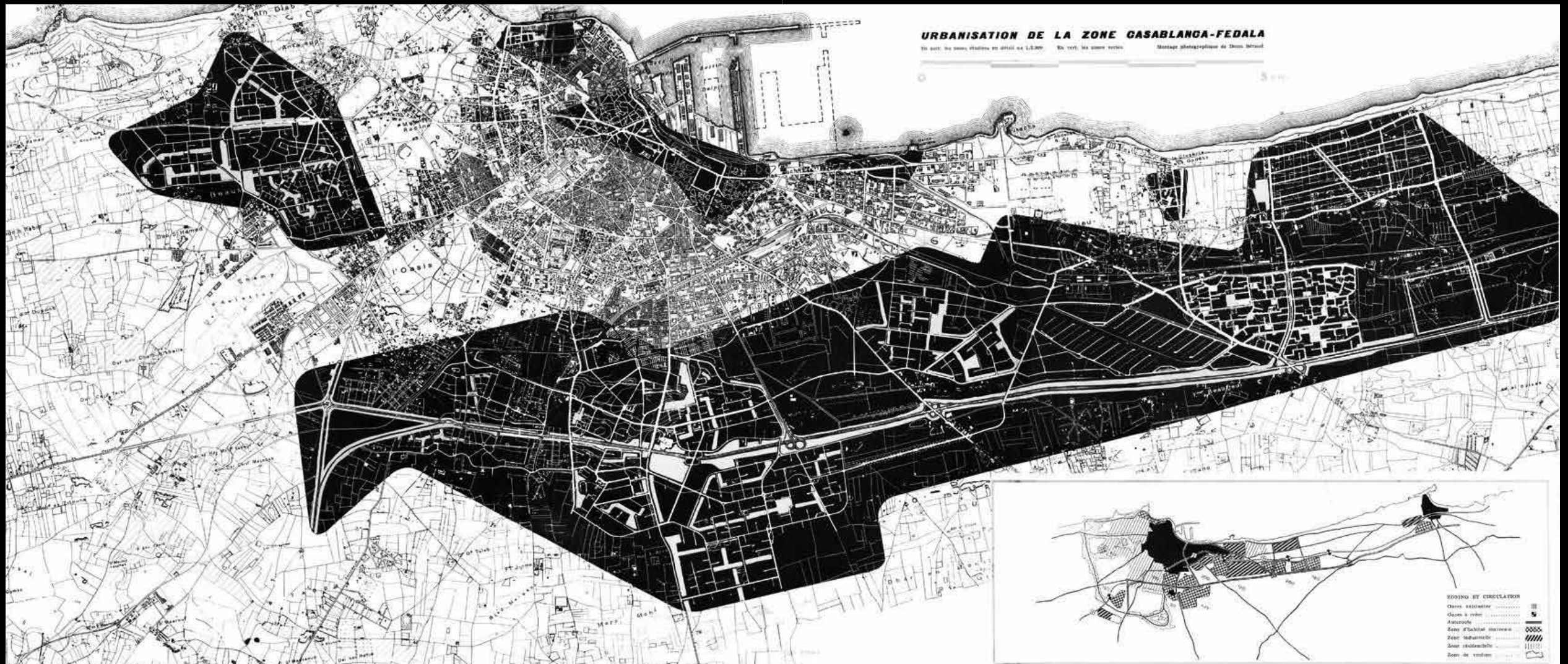
**Fig. 21**  
ATBAT-Afrique, sezione  
Sèmiramis, Casablanca,  
1952.



**Fig. 22**  
André Studer & Jean  
Hentsch, Sidi Othmane  
Habitat Marocaine  
Type T, Casablanca,  
1953-55.



**Fig. 23**  
André Studer & Jean  
Hentsch, Sidi Othmane  
Habitat Marocaine  
Type O, Casablanca,  
1953-55.



**Fig. 24**  
 Écochard Michel, piano  
 di Casablanca, in  
*Casablanca, le roman  
 d'une ville*, 1955.

## 5

## Un'informalità prodotta

*«Come l'alta marea disegna sulla riva una linea di catastrofi fatta di detriti e relitti, così si può leggere la crisi di crescita di Casablanca sui detriti umani dei quartieri indigeni. Al tempo della creazione, la città attirò decine di migliaia di Arabi e Berberi. Erano uomini stretti dalla miseria quando le storie della crescita favolosa della città si diffusero nelle capanne, sotto le tende, fino al cuore delle montagne, ai confini del deserto. Nella massa finora rassegnata degli affamati del bled (campagna), corse la voce che esistevano cantieri di costruzione e officine, all'infinito: fu un messaggio di salvezza. Colui che questo funesto esodo ha spinto nelle città forse non conoscerà mai più il riposo. L'indigeno sa ora quale strada lo conduce al proletariato, con le sue istituzioni di assistenza: ogni volta che arriva la grande siccità, si mette in viaggio verso il Nord, trascinando una scia indescrivibile di sofferenze sociali e di bacilli di tifo».*

Sieburg Friedrich, *Le rôle économique de Casablanca, vu par un écrivain allemand*, in: *Bulletin économique et social du Maroc*, Luglio 1938, pp. 205-207.

Il capitolo si apre con un estratto del *Bulletin économique et social du Maroc* del luglio 1938, in cui lo scrittore F. Sieburg descrive le dinamiche che spinsero numerosi marocchini, colpiti dalla crisi economica e dalla siccità, ad abbandonare le loro terre per dirigersi verso la "terra radiosa" di Casablanca.

La città appariva ai loro occhi come un luogo di svolta e di speranza; tuttavia, questi migranti non potevano immaginare le condizioni di estrema precarietà in cui sarebbero stati costretti a vivere una volta giunti a destinazione.

Il capitolo si propone di ricostruire la storia e i processi che hanno portato alla formazione delle bidonville e alla loro progressiva integrazione nel tessuto urbano di Casablanca. L'obiettivo è comprendere come fenomeni sociali, economici e politici - dalle migrazioni interne alla pressione demografica, dalle trasformazioni urbane alle risposte istituzionali spesso tardive o insufficienti - abbiano contribuito a modellare questi insediamenti informali, rendendoli una componente strutturale e duratura della città.

## 1. Le origini delle bidonville (1910-1920)

Nei primi anni del Protettorato, Casablanca si afferma come uno dei principali laboratori urbani dell'amministrazione coloniale. Le priorità sono concentrate sul potenziamento infrastrutturale - il porto, la rete ferroviaria, l'apparato industriale - mentre la questione abitativa viene relegata in secondo piano, considerata quasi un fenomeno "naturale" della transizione verso una città moderna.

In questo contesto, i lavoratori marocchini iniziano a insediarsi a sud delle aree urbanizzate previste dai piani coloniali, formando un nucleo spontaneo nelle cave Carlotti (Carrières Carlotti). Da qui si sviluppa un vasto agglomerato di baracche noto inizialmente come Gadoueville<sup>1</sup>, la "città del fango", che dalla fine degli anni Venti verrà chiamato comunemente bidonville<sup>2</sup>: un termine destinato a definire, in seguito, tutte le baraccopoli del contesto marocchino.

La comparsa di questi primi insediamenti irregolari nelle zone di margine va interpretata come il risultato diretto del disinteresse istituzionale verso le classi lavoratrici marocchine. La loro funzione economica era pienamente riconosciuta, ma non lo era la loro riproduzione sociale. Di conseguenza, la precarietà abitativa diventò una condizione tollerata - e in certa misura funzionale - al mantenimento di una forza lavoro numerosa, flessibile e a basso costo, indispensabile al progetto coloniale di sviluppo rapido della città.

## 2. Una segregazione pianificata (1920-1930)

Con l'introduzione del piano urbanistico di Henri Prost, Casablanca viene organizzata secondo principi di chiarezza compositiva e separazione spaziale<sup>3</sup>. Tuttavia, la modernizzazione urbanistica riguarda quasi esclusivamente i quartieri europei, concepiti come vetrine del potere coloniale e destinatari della maggior parte degli investimenti.

Le aree destinate alla popolazione marocchina - spesso periferiche, sottodimensionate e scarsamente attrezzate - mostrano come la segregazione non fosse un semplice effetto collaterale, ma un obiettivo strutturale della pianificazione coloniale. L'incapacità (o il rifiuto) di produrre alloggio per tutti accelerò la crescita delle bidonville, che si configurano come lo spazio dove veniva confinata l'urbanizzazione indigena non compatibile con l'ordine coloniale.



1. Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019, p. 221.

2. *Bidonville* deriva dalla parola francese bidon ("latta", "barattolo"), in riferimento ai materiali di fortuna come bidoni metallici, lamiera, legno e cartone con cui venivano costruite le abitazioni.

3. vd. capitolo 1.2.3

**Fig. 1**  
Bidonville des Carrières centrales, *Bulletin économique et social du Maroc*, n° 65, 1955, p. 15.

### 3. Consolidamento dell'informalità (1930-1940)

Negli anni Trenta, l'espansione dell'apparato industriale di Casablanca e il continuo afflusso di lavoratori dalle campagne accelerarono la crescita di estesi insediamenti informali. Tra i più significativi sorsero Carrières Centrales<sup>4</sup> e Ben M'sik, veri e propri quartieri paralleli alla città "ufficiale". Non si trattava semplicemente di ammassi di baracche: questi spazi svilupparono economie informali, reti di solidarietà e forme di autonomia locale, configurandosi come un tessuto urbano alternativo e complesso.

L'amministrazione del Protettorato guardava però a tali concentrazioni con crescente preoccupazione. L'obiettivo dichiarato era quello di «radunare gli indigeni in un unico punto con il divieto di disperdersi verso la città»<sup>5</sup>, così da preservare la Casablanca coloniale da ciò che veniva percepito come un fattore di disordine. In questa logica di contenimento si colloca il decreto municipale del 1931, che proibì l'uso delle noualas (capanne tradizionali) all'interno del perimetro urbano nella speranza, presto rivelatasi illusoria di eliminare le bidonville<sup>6</sup>.

Nonostante l'approccio restrittivo, il potere coloniale intervenne talvolta per riorganizzare gli insediamenti esistenti. Ben M'sik, ad esempio, fu oggetto nel 1932 di una ristrutturazione che ampliò la viabilità interna, dispose in modo più regolare le abitazioni precarie e introdusse spazi per il mercato, scuole coraniche e una moschea<sup>7</sup>. Questi interventi, tuttavia, non miravano a migliorare realmente le condizioni di vita: servivano soprattutto a rendere più controllabile un quartiere ormai considerato inevitabile.

L'ambiguità della politica coloniale emerse con ancora maggiore evidenza nel 1938, quando furono demolite 9.500 delle 10.000 baracche allora presenti. L'operazione, pur di vasta portata, lasciò senza una soluzione abitativa i circa 40.000 residenti evacuati<sup>8</sup>, confermando la contraddizione di fondo: da un lato, l'amministrazione coloniale intraprendeva campagne "igieniste" di regolazione; dall'altro, continuava a tollerare - e in parte a sfruttare - l'esistenza delle bidonville come serbatoio indispensabile di manodopera a basso costo, evitando qualsiasi reale investimento nel welfare abitativo.

### 4. Un modello ambizioso (1940-1945)

Durante la Seconda guerra mondiale Casablanca attraversò una nuova fase di industrializzazione accelerata, accompagnata da un ulteriore afflusso di migranti provenienti dalle campagne. Le bidonville si estesero rapidamente, mettendo in evidenza la fragilità strutturale della città coloniale: a un centro modernizzato



4. Fu l'insediamento informale più emblematico di Casablanca, sviluppatosi all'interno delle ex cave di estrazione situate nella periferia orientale della città.

5. Rivollet Marcel, *BMO*, aprile-maggio, 1930.

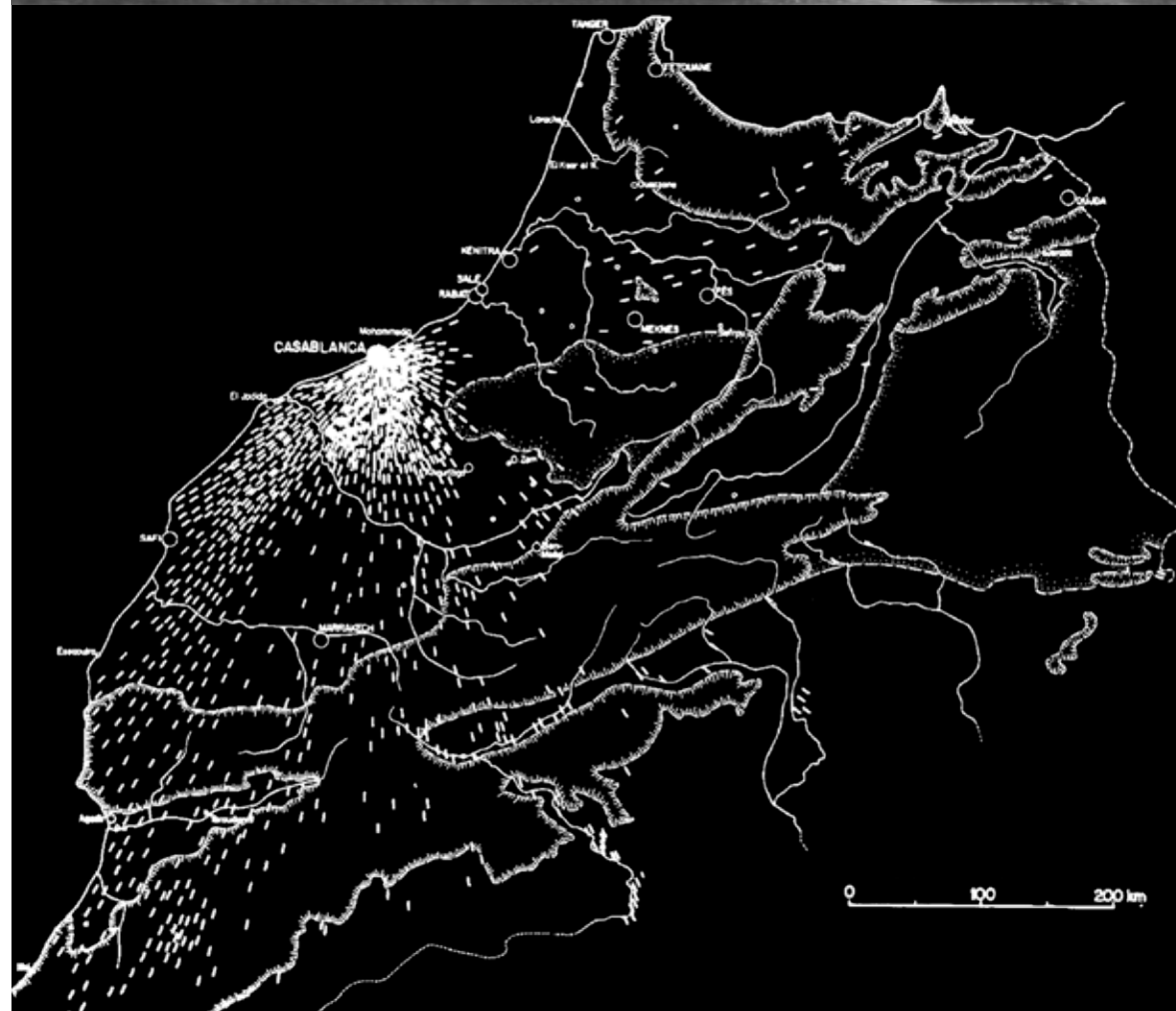
6. Sotto la Commissione per l'Igiene, 22 gennaio 1931, *BMO*, gennaio-febbraio 1931. Il decreto si fondava su un precedente dahir (decreto reale) emanato nel 1915.

7. Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019, p. 223.

8. *Ibidem* p. 224.

**Fig. 2**  
Bidonville, cartolina postale, 1932, *Ibidem* p. 221.

**Fig. 3**  
Flussi migratori dalle campagne verso Casablanca, R. Escallier, *Méditerranée, Espace urbain et flux migratoire : le cas de la métropole économique marocaine, Casablanca*, 1980, p. 6.



e pianificato si contrapponevano vaste aree di esclusione, in cui l'assenza di servizi, di diritti e di riconoscimento istituzionale diveniva parte integrante del funzionamento urbano.

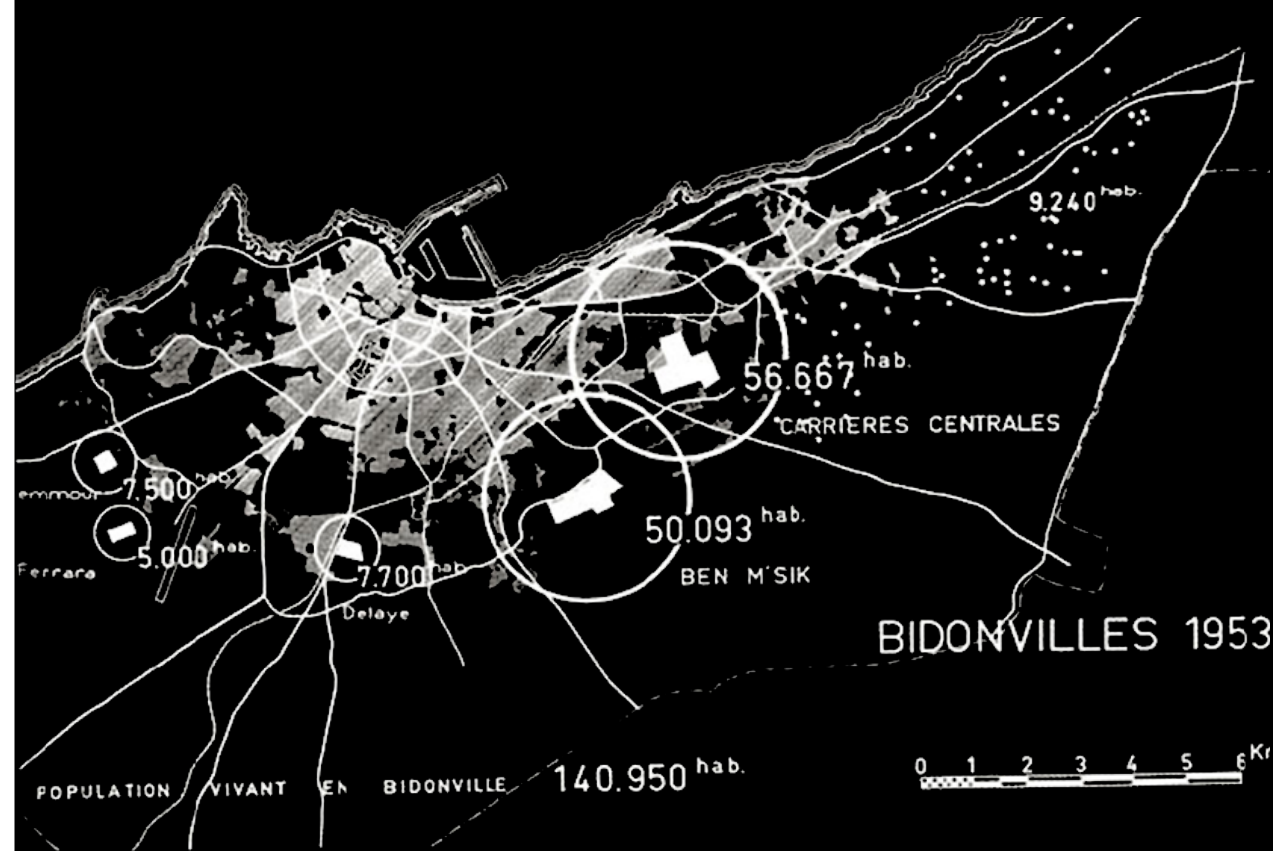
In questo contesto, nel 1936 il Protettorato avviò gli studi per la realizzazione di una cité modèle sul territorio di Ain Chock, con l'obiettivo di assorbire la bidonville di Ben M'sik. Sebbene tali studi venissero interrotti tra il 1941 e il 1944, essi portarono comunque alla definizione di un piano coordinato sotto la direzione di Antoine Marchisio. Il progetto, presentato come un intervento esemplare, prevedeva la costruzione di alloggi destinati alla popolazione musulmana all'interno di un quartiere autonomo e dotato delle principali attrezzature. Tuttavia, gli esiti si rivelarono distanti dalle finalità dichiarate: l'elevato costo delle abitazioni le rese inaccessibili ai destinatari originari, favorendo invece l'insediamento di famiglie di funzionari, commercianti e notabili. Inoltre, il carattere eccessivamente oneroso dell'intervento impedì qualsiasi possibilità di estenderlo su larga scala, rendendolo un tentativo insufficiente ad affrontare la crisi abitativa<sup>9</sup>.

### 5. Strategia per la transizione (1945-1956)

Nel secondo dopoguerra, l'espansione incontrollata delle bidonville rappresentava una delle sfide urbane più urgenti per Casablanca. L'insediamento informale, cresciuto durante gli anni della guerra e ormai radicato nelle periferie della città, poneva problemi non solo igienico-sanitari, ma anche urbanistici, in quanto forma abitativa che sfuggiva alle logiche pianificatorie del Protettorato. In risposta a questa situazione, le autorità coloniali tentarono di elaborare politiche sistematiche per affrontare la crisi abitativa, anche se l'obiettivo di eliminare le baraccopoli rimase costantemente fuori portata, sia per la portata del fenomeno sia per la mancanza di un sostegno politico, amministrativo e cittadino unanime<sup>10</sup>.

È in questo contesto che Écochard e la sua équipe svilupparono una serie di modelli abitativi orientati al "maggior numero" (habitat pour le plus grand nombre), con l'intenzione di proporre soluzioni economiche, replicabili e compatibili con lo stile di vita tradizionale marocchino<sup>11</sup>.

L'approccio di Écochard non mirava a un'eliminazione immediata delle bidonville, bensì a una loro trasformazione graduale secondo un modello evolutivo, capace di guidare il passaggio da insediamenti di matrice rurale a una forma urbana modernista. Per fornire alloggi temporanei a costi contenuti, furono sperimentate le nuobas disposte nella maglia regolare 8x8 e numerate, così da garantire ordine spaziale e controllo amministrativo.



9. Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019, p. 282.

10. *Ibidem* p. 321.

11. *vd.* capitolo 1.3.2

**Fig. 4**  
Quartiere di Ain Chock, vista aerea, 1952.

**Fig. 5**  
Service de l'urbanisme, *carte des bidonvilles, in Casablanca le roman d'une ville*, 1953.

HABITAT POUR LE PLUS GRAND NOMBRE

UN EXEMPLE TYPE - L'HABITAT AU MAROC



EVOLUTION

DONNÉES DU PROBLEME

De l'Atlas, de la plaine côtière, du Sahara, des paysans arrivent dans les grands centres : Casablanca, Rabat, Port-Lyautey.  
La sécheresse, l'érosion, la terre brûlée obligent l'homme à abandonner la lutte et à chercher ailleurs les moyens de continuer à vivre.

Aujourd'hui le pays est mis en valeur. De grands centres urbains sont créés. La création industrielle, phénomène européen au XIX<sup>e</sup> siècle, se répète maintenant au Maroc.

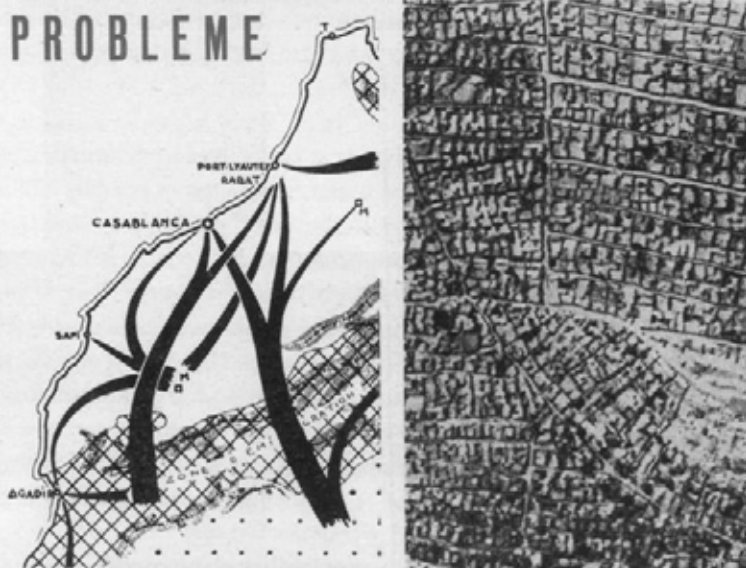
« L'El Dorado » de la vie machiniste : l'argent, les lumières, les voitures, la matière plastique, les cinémas et tout ce qui brille attirent les peuplades primitives vers de nouveaux horizons d'espoir et de réussite.

Et autour de la ville, les bidonvilles s'étendent à l'infini.

Bidonvilles : revenants des slums de Londres et de Chicago et des taudis de Paris, foyers de la misère, de la tuberculose et de la mortalité infantile.

Mais l'évolution suit sa voie naturelle. De l'influence de la civilisation machiniste, de l'existence des traditions, des atavismes et de l'éthique d'origine,

UN NOUVEAU PEUPLE NAÏT.  
Pour lui nous étudions l'Habitat.



ORIGINE



Cet exemple-type est un extrait de l'étude présentée comme contribution à la Charta de l'Habitat, thème du 8<sup>e</sup> Congrès C.I.A.M. à Aix-en-Provence en juillet 1953.

Par l'équipe Atbat-Afrique :

- V. BODIANSKY
- G. CANDILIS
- B. KENNEDY
- H. PIOT
- S. WOODS
- et P. MAS



FEDALA EL ALIA

Reusement de noualas. L'infrastructure est complètement réalisée et et nouvelle.

FEDALA EL ALIA

Reusement of noualas. The infrastructure is completely accomplished trees and mail ways.

Fig. 6  
G. Candilis, S. Woods  
e V. Bodiansky, *Habitat pour le plus Grand Nombre, L'Architecture d'Aujourd'hui*, 1953.

Fig. 7  
G. Candilis, S. Woods, foto delle noualas, trasportate all'interno delle griglie regolari, Fedala El-Alia, 1953. From GAMMA Grid, CIAM IX, Aix-en-Provence, 1953 found in Tom Avermaete, *Another Modern: The Post-War Architecture and Urbanism of Candilis-Josic-Woods, with Joan Ockman et al.* (NAi Publishers, 2005): 96, 147.

Fig. 8  
La bidonville améliorée di Douar Debbagh, Rabat. Foto di Jacques Belin. Centre des Archives Diplomatiques, Nantes.



Ogni famiglia disponeva così di una parcella recintata dove poter mantenere un piccolo orto<sup>12</sup>. La strategia di Écochard si articolava in un percorso di miglioramento progressivo suddiviso in tre fasi (fig.9). La prima prevedeva la realizzazione delle infrastrutture essenziali - strade, fontane pubbliche, servizi igienici e sistemi di drenaggio - che costituivano la base delle bidonvilles améliorées. La seconda fase introduceva la costruzione di un'abitazione minima all'interno della propria parcella, secondo un modello incrementale che consentiva alle famiglie di ampliare e migliorare l'alloggio in base alle loro risorse economiche e sociali. La terza e ultima fase segnava il passaggio verso forme consolidate di abitazione collettiva, completando la transizione da un tessuto informale e insalubre a un quartiere urbanizzato e attrezzato.

Sul piano politico, questo processo evolutivo assumeva implicazioni sempre più rilevanti. Negli stessi anni, infatti, le bidonville non erano più soltanto luoghi di precarietà materiale, ma divenivano spazi di crescente politicizzazione. Carrières Centrales, in particolare, si affermò come epicentro della mobilitazione sindacale e nazionalista, rivelando come gli insediamenti informali potessero trasformarsi in luoghi di organizzazione e resistenza al sistema coloniale. La deposizione di Mohammed V nel 1953<sup>13</sup> e le rivolte che seguirono misero ulteriormente in luce questa dimensione: la reazione repressiva da parte delle autorità francesi mostrò come le bidonville, inizialmente tollerate per ragioni economiche, fossero ormai percepite come potenziali focolai di contestazione e incubatori di un'identità collettiva in grado di sfidare l'ordine coloniale.

## 6. L'eredità di un modello urbano diseguale

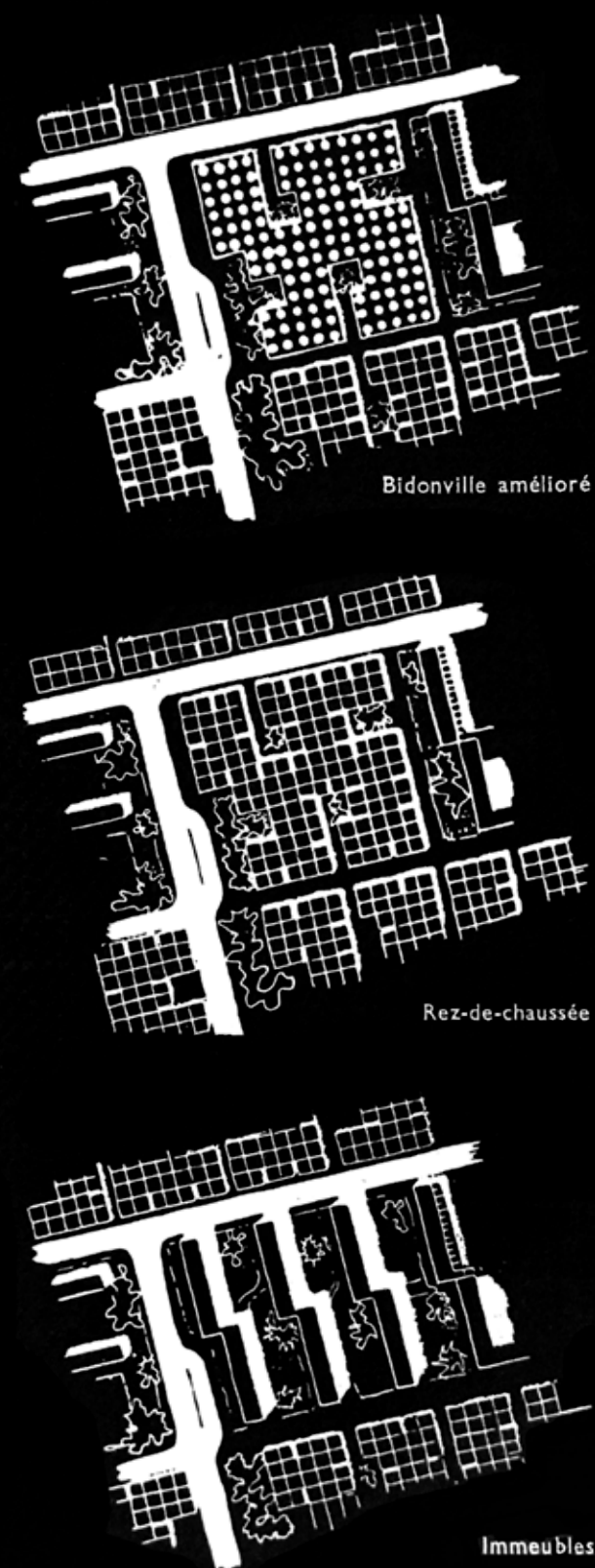
Alla vigilia dell'indipendenza, Casablanca è una metropoli profondamente duale: una città formale che incarna la modernità coloniale e una città "informale" che ne rivela le contraddizioni. Le iniziative tardive di edilizia sociale degli anni Cinquanta non riescono a invertire decenni di esclusione strutturale.

Le bidonville non rappresentano quindi un'anomalia, ma l'esito logico di politiche urbane che hanno sistematicamente negato l'accesso alla città alla maggioranza della popolazione marocchina. Il Marocco indipendente erediterà non solo la presenza materiale di questi insediamenti, ma anche le disuguaglianze spaziali e sociali prodotte dal periodo coloniale.

12. Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019, p. 323.

13. La Francia esiliò il sovrano, accusandolo di sostenere le forze nazionaliste contrarie al Protettorato.

**Fig. 9**  
Michel Écochard, fasi successive alla realizzazione di un quartiere marocchino, 1949, *Urbanisme et construction pour le plus grand nombre*, 1950.



## 6 Gli immaginari coloniali

Il concetto di “immaginario” negli studi urbani non viene inteso come una realtà tangibile, bensì come una costruzione collettiva e condivisa che si configura come scenario simbolico. Esso contribuisce a modellare la percezione comune, influenzando atteggiamenti, aspettative e rappresentazioni di un luogo. L’immaginario assume così la funzione di una cornice interpretativa capace di ordinare l’esperienza, conferire senso a ciò che una comunità riconosce come parte della propria identità e costituire uno strumento essenziale per l’analisi delle dimensioni culturali e simboliche legate a uno spazio urbano o a un determinato evento storico.

In questo capitolo seguirà una ricognizione degli immaginari associati alla Casablanca coloniale, i quali hanno contribuito a definire e a diffondere l’immagine della città su scala internazionale sin dalla prima metà del Novecento. Tali immaginari, caratterizzati da un intreccio di suggestioni esotiche e aspirazioni moderniste, hanno contribuito a costruire una rappresentazione simbolica di Casablanca, presentandola come un luogo in cui tradizione e modernità si sovrappongono e si contaminano sotto l’influenza del progetto coloniale.

## 6.1 La Ville-port

L'immaginario legato al porto di Casablanca non si limita a definirlo come semplice infrastruttura logistica, ma lo carica di significati che intrecciano la dimensione materiale con quella simbolica, poiché sin dalla sua edificazione in epoca coloniale esso è stato percepito come la grande soglia attraverso la quale il Marocco si è proiettato verso l'Atlantico e, più in generale, verso il mondo moderno; in tal senso il porto è stato rappresentato tanto come luogo di transito e di contaminazione culturale, popolato da merci, marinai e viaggiatori provenienti da orizzonti diversi, quanto come manifestazione tangibile del potere tecnico e organizzativo esercitato dal dominio coloniale francese. Con il passare del tempo, soprattutto nel secondo dopoguerra, questo immaginario si è ulteriormente stratificato, trasformando il porto in un simbolo di crescita industriale e di apertura internazionale, capace di incarnare l'idea stessa di Casablanca come metropoli cosmopolita, sospesa tra l'eredità locale e la vocazione globale che ne hanno segnato la traiettoria storica.



**Fig. 1**  
Vista sul porto di  
Casablanca, 1913-1925.

**Fig. 2**  
Leo Wehrli, porto di  
Casablanca, aprile  
1934.

## 6.2 Ville de coexistence

Nel periodo coloniale, Casablanca si configurò come una città attraversata da una complessa articolazione socio-spaziale, in cui la popolazione autoctona e le comunità europee coesistevano all'interno di un sistema urbano fortemente gerarchizzato. La trasformazione della città in principale centro economico del Protettorato francese generò un intenso processo di urbanizzazione: i flussi migratori provenienti dalle campagne marocchine alimentarono la crescita dei quartieri periferici e popolari, mentre le comunità europee – francesi, spagnole, italiane ed ebraiche – si insediarono nei settori centrali e nella ville nouvelle. Questa organizzazione spaziale, pur fondata su una logica di separazione tra gruppi sociali ed etnici, non cancellò completamente le dinamiche di interazione. Tra le diverse porzioni di città, e in particolare negli spazi di transizione – mercati, assi viari, aree di servizio o di lavoro – si svilupparono forme di frizione e di contatto che reintrodussero elementi di mixité nella quotidianità urbana.

La Casablanca coloniale appare dunque come un luogo di coesistenza diseguale, dove la distinzione tra i mondi europei e marocchini trovava una parziale dissoluzione nelle pratiche quotidiane: nelle economie informali, negli spazi pubblici condivisi e nelle relazioni di lavoro e di servizio che mettevano in contatto individui appartenenti a realtà sociali e culturali differenti. In questo senso, la città si definì tanto attraverso la sua struttura di segregazione quanto attraverso le zone di interazione che, pur nate dagli attriti del sistema coloniale, generarono una forma peculiare di urbanità condivisa.



**Fig. 3**  
Donne europee e musulmane guardano il merchandising americano esposto nelle vetrine della Galleria Lafayette, Casablanca, marzo 1943.



**Fig. 4**  
Folla multiculturale durante una sfilata militare, Raymond Lavagne, *sfilata militare del 14° battaglione*, 1913.

## 6.3 Ville laboratoire

Durante il periodo coloniale, Casablanca si configurò come un vero laboratorio architettonico, offrendo agli architetti l'opportunità di sperimentare linguaggi formali e soluzioni estetiche innovative. La rapida espansione della città, unita al suo ruolo strategico nel Protettorato francese, creò un contesto fertile in cui tradizione e modernità potevano intrecciarsi dando vita a esiti progettuali originali.

Nei quartieri della ville nouvelle emersero edifici che testimoniavano questa ricerca stilistica: accanto a realizzazioni in chiave art déco e razionalista, si svilupparono esempi in cui motivi della cultura architettonica marocchina venivano reinterpretati secondo canoni moderni. Questa pluralità di approcci non rispondeva solo a necessità pratiche, ma esprimeva la volontà di tradurre in architettura l'immaginario coloniale, sospeso tra il desiderio di evocare un esotismo pittoresco e quello di affermare il progresso tecnico e culturale della Francia.

Così Casablanca divenne una sorta di vetrina internazionale, un luogo in cui si misuravano contaminazioni tra codici europei e riferimenti locali, producendo un paesaggio architettonico unico che ancora oggi testimonia le sperimentazioni estetiche di quel periodo.

**Fig. 5**  
Élias e Joseph Suraqui,  
edificio Hassan e della  
Salle, angolo tra strade  
Général Moinier e Novo,  
cartolina, 1926.

**Fig. 6**  
Marius Boyer, Jean  
Balois, villa Bonan,  
boulevard Moulay-  
Youssef, 1930: in *Marius  
Boyer, Casablanca,  
travaux d'architecture*,  
1933.



## 6.4 Bousbir: il quartiere “riservato”

Il quartiere di Bousbir costituisce uno degli esempi più significativi di come l’immaginario coloniale sia stato tradotto in spazio urbano a Casablanca durante il protettorato francese. Inserito nel piano urbanistico elaborato da Henri Prost e sostenuto dal generale Lyautey, il progetto fu ufficialmente giustificato con l’esigenza di limitare e controllare la prostituzione, percepita come una minaccia per la salute pubblica. In realtà, la configurazione urbana e il linguaggio architettonico adottato — un neo-moresco dal forte carattere orientalizzante — rivelano l’intento coloniale di creare una sorta di “quartiere-mostra”, dove l’alterità culturale fosse costruita e resa accessibile allo sguardo europeo.

All’interno di questo dispositivo, le donne che vi esercitavano non erano soltanto sottoposte a sorveglianza e a rigidi controlli medici, ma venivano trasformate in figure simboliche di un’esotizzazione pianificata. Per i visitatori occidentali, Bousbir andava ben oltre la sua funzione di zona a luci rosse: si configurava come uno spazio in cui l’Oriente poteva essere “consumato”, attraverso il cibo locale, gli spettacoli organizzati e un’atmosfera volutamente scenografica, studiata per riprodurre un’immagine stereotipata della cultura marocchina.

Il quartiere rimase attivo fino all’aprile del 1955, quando fu definitivamente chiuso in seguito alle pressioni esercitate da ambienti religiosi, movimenti femministi e forze anticolonialiste.



**Fig. 7** Piazza centrale ed il cinema di Bousbir, cartolina  
**Fig. 8** Le magazine de l’énigme et de l’aventure, novembre, 1947.

## 6.5 Città dell'edonismo

Il documentario *Salut Casa!* di Jean Vidal (1951), ispirato alla “*Sinfonia di una grande città*” di Werner Ruttmann, presenta Casablanca come una metropoli produttiva e moderna, capace al tempo stesso di offrire svago e divertimento<sup>1</sup>. In questa cornice, la città viene narrata nell'immaginario coloniale come spazio di vita borghese protetta, dove le élite possono continuare a frequentare ville eleganti, caffè, cinema e spiagge attrezzate, nonostante le crescenti tensioni politiche.

Le spiagge di Aïn Diab, dotate di stabilimenti balneari, piscine e locali, incarnano al meglio questo immaginario. Celebrate dalla stampa e dal cinema come simbolo di modernità cosmopolita, esse rafforzano la visione di Casablanca come città desiderabile e aperta al mondo, pur rimanendo spazi esclusivi e gerarchici, pensati per lo sguardo occidentale.

In questo contesto, la città diventa un laboratorio dell'edonismo coloniale, dove architettura, consumo culturale e tempo libero si intrecciano nel costruire un'immagine di prestigio. Anche il cinema contribuisce a questa rappresentazione: *Casablanca* (1942), girato interamente a Hollywood, fissò infatti un'immagine mitizzata della città come crocevia esotico e cosmopolita, lontana dalla realtà urbana ma destinata a influenzarne a lungo la percezione internazionale.

1. Cohen Jean-Louis & Eleb Monique, *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris: Hazan, 2019.

**Fig. 9**  
Jean Vidal, fotogrammi del film: *Salut Casa!*, 1951.





HUMPHREY BOGART INGRID BERGMAN PAUL HENREID

CASABLANCA



WINNER OF  
3 ACADEMY AWARDS\*\*  
INCLUDING  
BEST PICTURE



**Fig. 10**  
Marius Boyer, cinema  
Vox, 1936.

**Fig. 11**  
Michael Curtiz, copertina  
del film: *Casablanca*,  
1942.

**Fig. 12**  
Cinema Le Rialto  
durante l'esibizione di  
Joséphine Baker, 1943.

**Fig. 13**  
Pierre Jabin, sala del  
cinema Rialto, 1930.



**Fig. 14**  
Pierre Jabin, birrificio La  
Coupole, 1932.

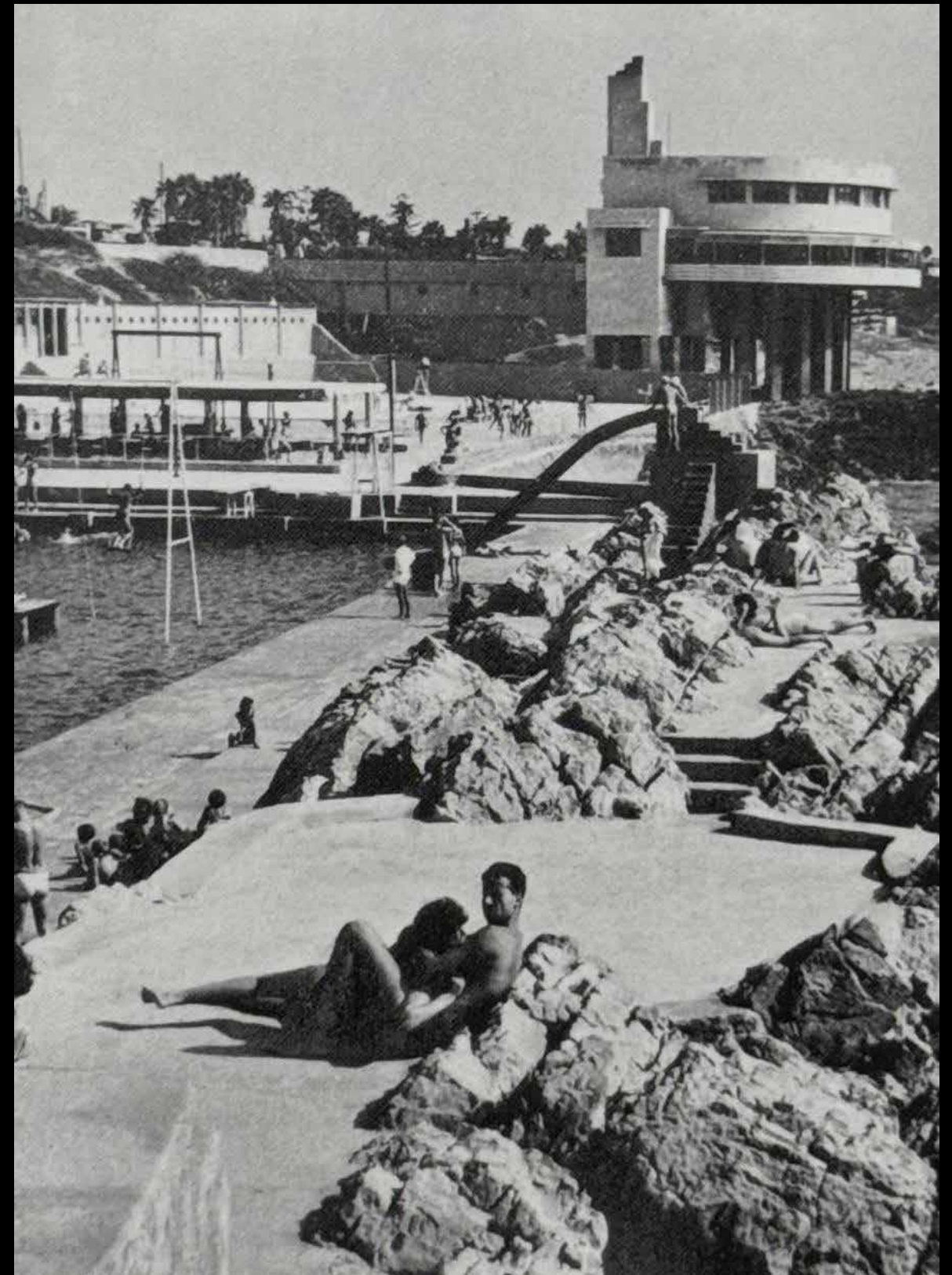


**Fig. 15**  
Le café des Roches,  
spiaggia Roches-Noire,  
carta postale, 1914.



**Fig. 16**  
La piscina Miami, 1955.

**Fig. 17**  
La piscina di Sun-  
Beach e il ristorante La  
R serve nel 1950, in  
Charles Penz, Bernard  
Rouget, Photo-itin raire  
de Casablanca, 1950.



# CASABLANCA AUJOURD'HUI: (ECONOMIA, SOCIETÀ E TERRITORIO)

Il presente dossier costituisce un'appendice alla tesi e ha l'obiettivo di raccogliere e restituire un quadro aggiornato della città di Casablanca. Esso è articolato in tre sezioni distinte. La prima sezione presenta dati relativi alla società e all'economia, elaborati e restituiti attraverso rappresentazioni grafiche. La seconda sezione propone una raccolta di carte tematiche che illustrano il posizionamento e le caratteristiche della città di Casablanca nel contesto marocchino. La sezione conclusiva, infine, è dedicata a una selezione di progetti contemporanei, con funzione dimostrativa delle strategie progettuali e di sviluppo attualmente adottate nel contesto marocchino.

**Economia e società**

p. 102

**Il territorio**

p. 122

**Nuove progettualità**

p. 144

# I Economia e società

La presente sezione del dossier ha come obiettivo di approfondire gli aspetti demografici ed economici che caratterizzano la città di Casablanca, al fine di comprenderne il ruolo all'interno del sistema urbano marocchino. L'analisi dei dati, posta in relazione al contesto nazionale, consente di evidenziare le specificità della metropoli e le dinamiche che ne hanno orientato l'evoluzione urbana, sociale ed economica. Tuttavia, dove non ci sono dati ufficiali per la città vengono utilizzati dati della regione (Casa-Settat) come riferimento rappresentativo della realtà urbana, considerando l'intreccio forte tra il capoluogo e il suo hinterland.

## Le popolazioni

Con una popolazione di 3.215.935 abitanti, Casablanca si conferma la città più popolosa del Paese, rappresentando l'8,73% della popolazione nazionale. Insieme ad altre grandi città marocchine, tra cui Tangeri, Fès, Marrakech, Salé, Meknès e Rabat, essa concentra circa il 37,8% della popolazione complessiva del Marocco (Graf. 3). Storicamente, Casablanca ha svolto il ruolo di principale polo di attrazione per le classi popolari e lavoratrici in cerca di opportunità occupazionali. La sua posizione strategica, unitamente alla centralità nei settori economico, industriale e finanziario, ne ha fatto una delle principali destinazioni dei flussi migratori interni ed esterni (Graf. 4-7).

Secondo le stime ufficiali, la città ospita circa 50.000 stranieri regolarmente residenti; tuttavia, rapporti giornalistici e fonti delle autorità locali stimano la presenza di oltre 300.000 migranti irregolari (Graf. 8), in gran parte provenienti dall'Africa subsahariana, in particolare da Senegal, Guinea e Costa d'Avorio. Questo fenomeno conferma il ruolo di Casablanca come crocevia migratorio e spazio di transizione socioeconomica nel contesto urbano marocchino contemporaneo.

Dal punto di vista territoriale, Casablanca presenta un elevato livello di saturazione urbana, con una superficie edificata prossima al 100%. Tale condizione si traduce in una densità abitativa molto elevata, pari a 14.711 abitanti/km<sup>2</sup>, in netto contrasto con la media regionale di 382 abitanti/km<sup>2</sup> (Graf. 1).

Ad aggravare ulteriormente il quadro contribuisce la presenza diffusa di insediamenti informali non regolamentati, in particolare le bidonville. Secondo il censimento del 2024, la regione di Casablanca-Settat registra la più elevata incidenza di popolazione residente in tali insediamenti, pari al 7,6% della popolazione regionale, ossia circa 590.000 persone (HCP, 2024). Parallelamente, alcune testate giornalistiche - come Hespres

- riportano la presenza di circa 75.600 famiglie che vivono nelle bidonville dell'area di Casablanca.

Nel complesso, la popolazione marocchina continua a crescere, superando attualmente i 38 milioni di abitanti. La regione di Casablanca-Settat, con 7.688.967 abitanti, segue questa tendenza, mentre la città di Casablanca registra un leggero calo demografico (-0,43%) rispetto al censimento del 2014 (Graf. 1). Tale diminuzione può essere attribuita a diversi fattori, tra cui le politiche di decentramento urbano, l'aumento della scolarizzazione femminile e la conseguente riduzione del tasso di fertilità (Graf. 6), che ha determinato la formazione di nuclei familiari più piccoli.

È tuttavia opportuno sottolineare che, in base al confronto tra i rapporti RGPH 2014 e RGPH 2024, il calo demografico di Casablanca non corrisponde a una reale diminuzione della popolazione complessiva, ma piuttosto a una redistribuzione spaziale verso l'area metropolitana, che oggi raggiunge circa 4,2 milioni di abitanti. Tale processo riflette una dinamica di suburbanizzazione e di riorganizzazione territoriale, favorita dai costi abitativi più contenuti nei comuni limitrofi.

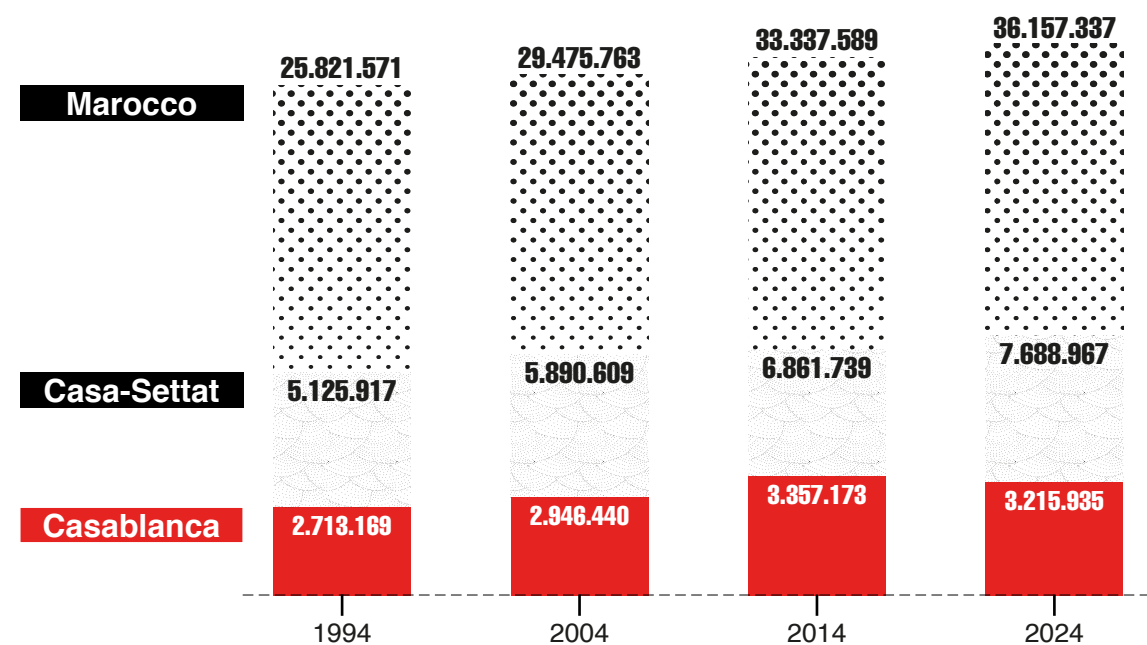
	Marocco	Casa-Settat	Casablanca
popolazione	36.828.330	7.688.967	3.215.935
superficie (Km <sup>2</sup> )	446.550	20.124	218,60
densità pop.	87,01/Km <sup>2</sup>	382,1/Km <sup>2</sup>	14.711/Km <sup>2</sup>
incremento pop.*	+ 0,82%	+ 1,10%	- 0,43%
sup. rurale	37,20%	26,70%	0%
sup. urbana	62,80%	73,30%	100%
pop. straniera**	148.152	60.902	45.957

Dati generali 2024. (Graf. 1)

Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc.

\*confronto tra dati dei censimenti 2014 e 2024.

\*\*stranieri legalmente stabiliti.



Andamenti demografici a confronto. (Graf. 2)

Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc.

DOSSIER

**CASABLANCA**  
**3.215.935**

TANGERI  
**1.275.000**

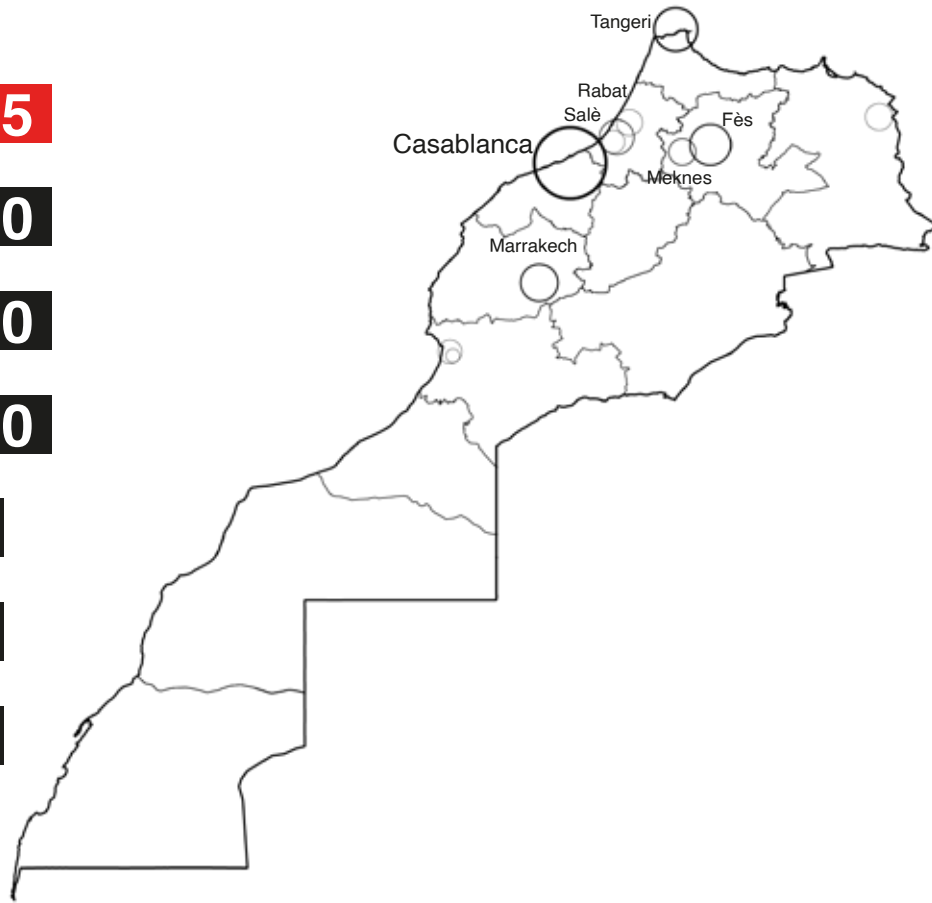
FÈS  
**1.183.000**

MARRAKECH  
**1.015.000**

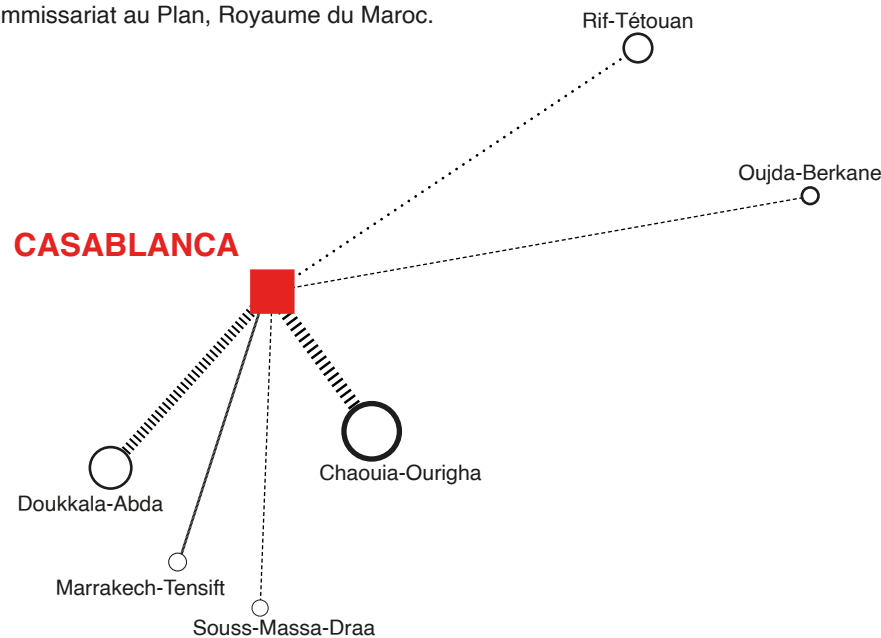
SALÈ  
**945.000**

MEKNÈS  
**562.000**

RABAT  
**516.000**

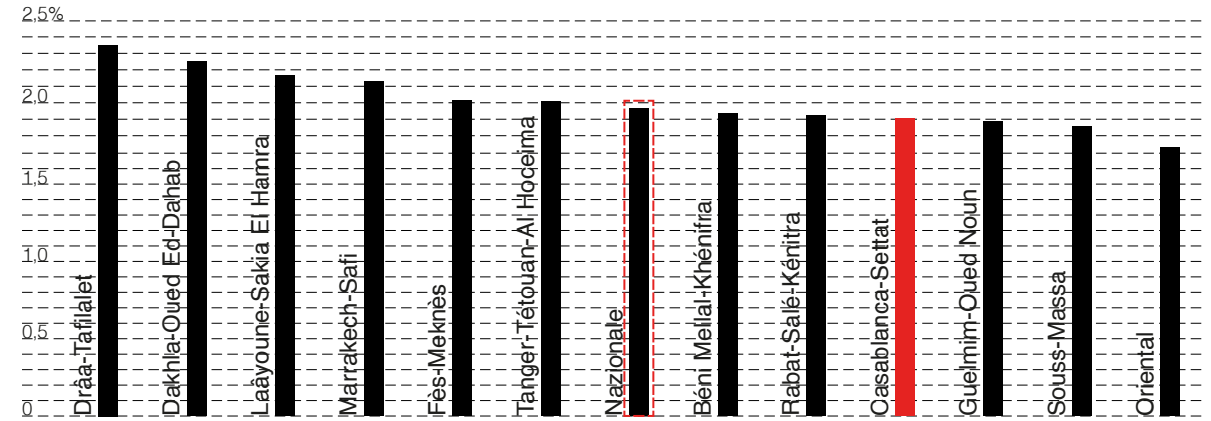


Le maggiori città per popolazione. (Graf. 3)  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc.

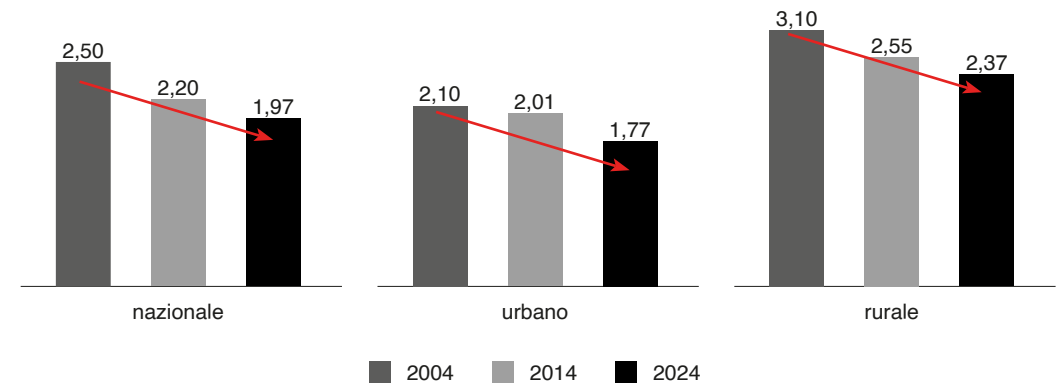


Maggiori flussi migratori interni. (Graf. 4)  
Fonte: Puschmann, Paul. *Casablanca: A Demographic Miracle on Moroccan Soil?*. Acco, 2011, pp. 77-83.

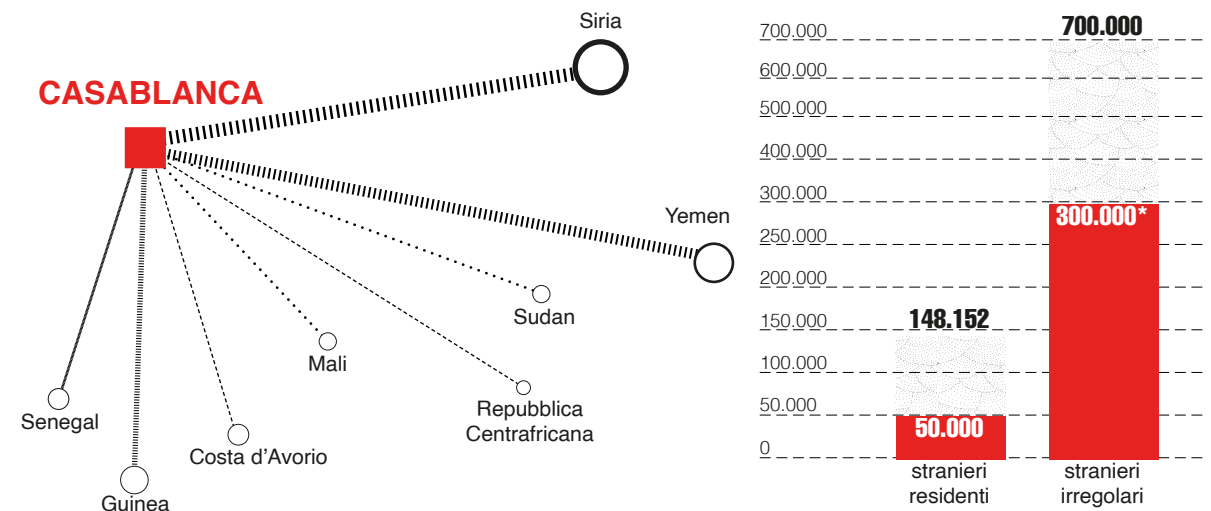
CASABLANCA AUJOURD'HUI



Tasso di fertilità per regione. (Graf. 5)  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc.

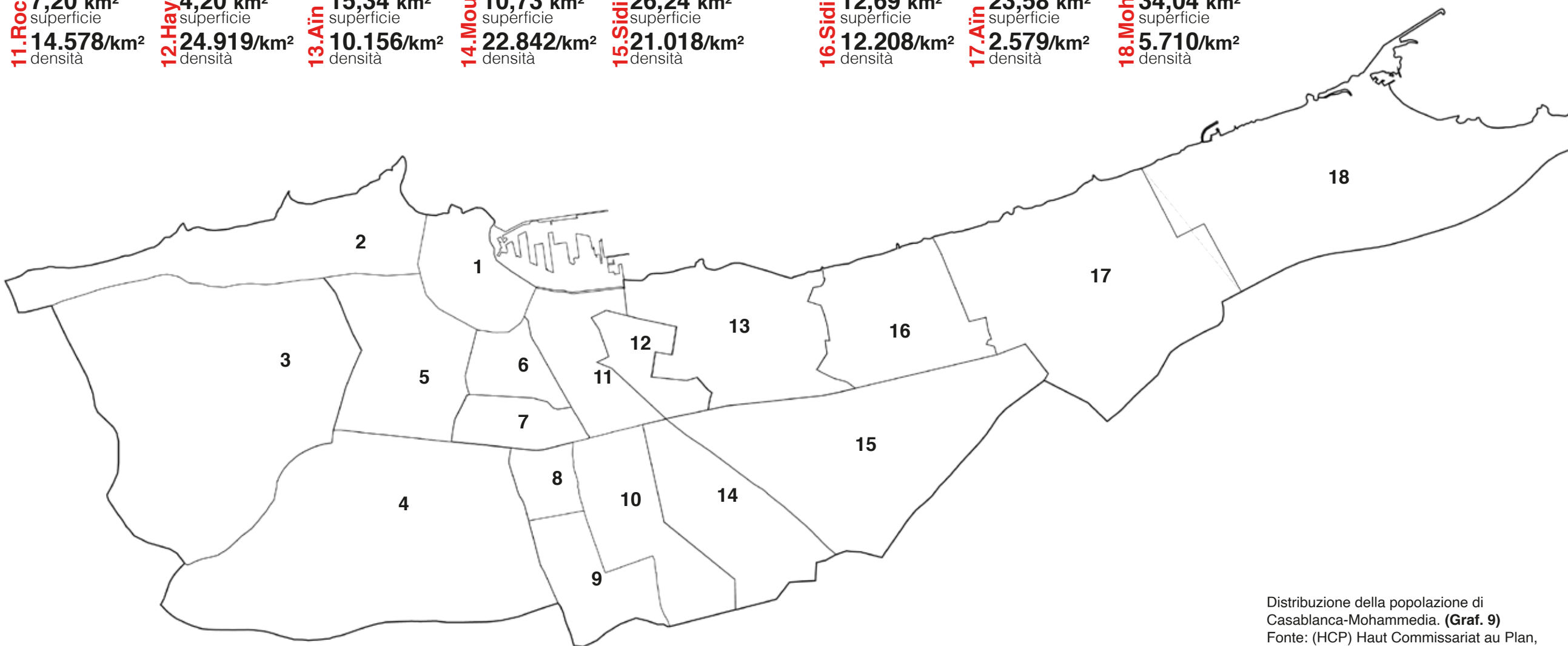


Andamento del tasso di fertilità in Marocco. (Graf. 6)  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc.



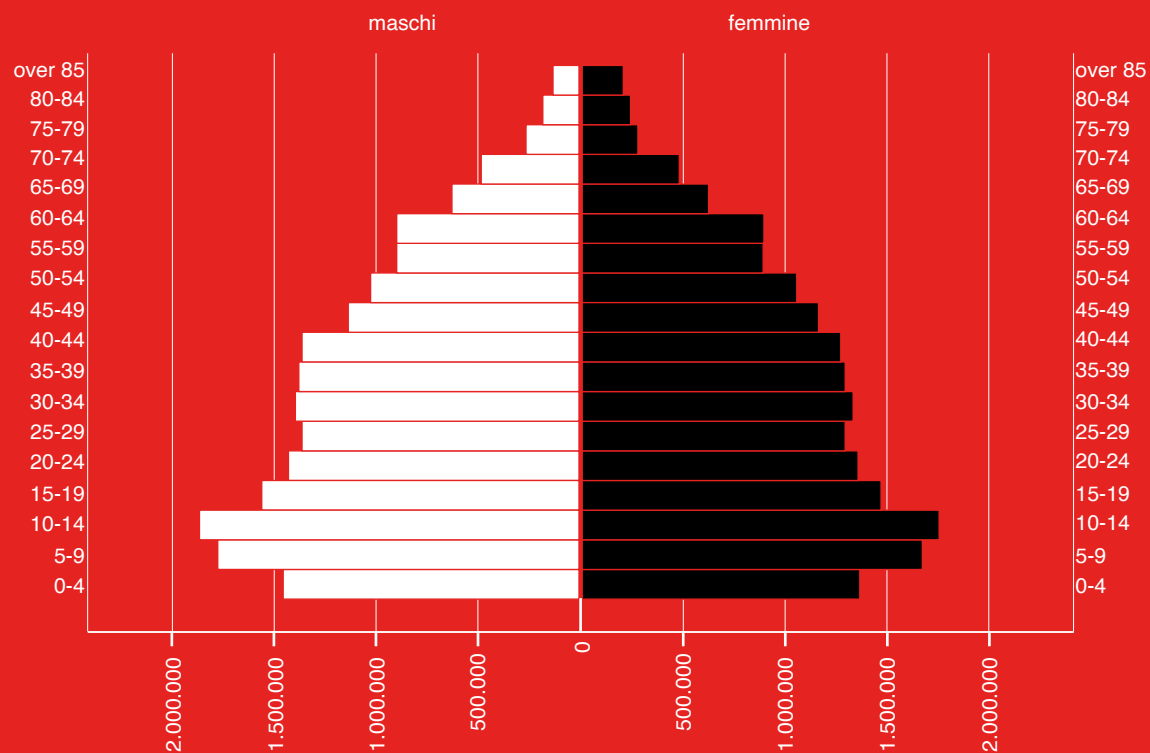
Maggiori flussi migratori dall'estero. (Graf. 7) Popolazione straniera in Marocco (puntinato) e Casablanca (rosso) (Graf. 8)  
Fonti: IOM-Marocco, 2024; Le Monde France, report di Mustapha Kessous, 12 agosto 2025.

<b>1. Sidi Belyout</b> popolazione <b>138.294</b> famiglie <b>47.000</b> superficie <b>10,04 km<sup>2</sup></b> densità <b>13.771/km<sup>2</sup></b>	<b>2. Anfa</b> popolazione <b>66.202</b> famiglie <b>22.000</b> superficie <b>16,57 km<sup>2</sup></b> densità <b>3.995/km<sup>2</sup></b>	<b>3. Hay-Hassani</b> popolazione <b>537.509</b> famiglie <b>157.000</b> superficie <b>40,81 km<sup>2</sup></b> densità <b>13.170/km<sup>2</sup></b>	<b>4. Aïn-Chock</b> popolazione <b>374.707</b> famiglie <b>102.000</b> superficie <b>39,38 km<sup>2</sup></b> densità <b>9.514/km<sup>2</sup></b>	<b>5. El Maârif</b> popolazione <b>139.669</b> famiglie <b>51.000</b> superficie <b>12,41 km<sup>2</sup></b> densità <b>11.257/km<sup>2</sup></b>	<b>6. Mers-Sultan</b> popolazione <b>98.139</b> famiglie <b>30.000</b> superficie <b>3,70 km<sup>2</sup></b> densità <b>26.519/km<sup>2</sup></b>	<b>7. Al Fida</b> popolazione <b>125.933</b> famiglie <b>35.000</b> superficie <b>3,80 km<sup>2</sup></b> densità <b>33.174/km<sup>2</sup></b>	<b>8. Ben M'sik</b> popolazione <b>105.612</b> famiglie <b>29.000</b> superficie <b>3,12 km<sup>2</sup></b> densità <b>33.886/km<sup>2</sup></b>	<b>9. Sbata</b> popolazione <b>101.640</b> famiglie <b>26.000</b> superficie <b>4,60 km<sup>2</sup></b> densità <b>22.209/km<sup>2</sup></b>	<b>10. Sidi Othmane</b> popolazione <b>211.894</b> famiglie <b>56.000</b> superficie <b>8,02 km<sup>2</sup></b> densità <b>26.420/km<sup>2</sup></b>
<b>11. Roches Noires</b> popolazione <b>104.775</b> famiglie <b>32.000</b> superficie <b>7,20 km<sup>2</sup></b> densità <b>14.578/km<sup>2</sup></b>	<b>12. Hay-Mohammadi</b> popolazione <b>104.232</b> famiglie <b>28.000</b> superficie <b>4,20 km<sup>2</sup></b> densità <b>24.919/km<sup>2</sup></b>	<b>13. Aïn Sebaâ</b> popolazione <b>155.828</b> famiglie <b>40.000</b> superficie <b>15,34 km<sup>2</sup></b> densità <b>10.156/km<sup>2</sup></b>	<b>14. Moulay Rachid</b> popolazione <b>245.139</b> famiglie <b>63.000</b> superficie <b>10,73 km<sup>2</sup></b> densità <b>22.842/km<sup>2</sup></b>	<b>15. Sidi Moumen</b> popolazione <b>551.443</b> famiglie <b>142.000</b> superficie <b>26,24 km<sup>2</sup></b> densità <b>21.018/km<sup>2</sup></b>	<b>16. Sidi Bernoussi</b> popolazione <b>154.919</b> famiglie <b>42.000</b> superficie <b>12,69 km<sup>2</sup></b> densità <b>12.208/km<sup>2</sup></b>	<b>17. Aïn Harrouda</b> popolazione <b>60.804</b> famiglie <b>15.000</b> superficie <b>23,58 km<sup>2</sup></b> densità <b>2.579/km<sup>2</sup></b>	<b>18. Mohammédia</b> popolazione <b>194.358</b> famiglie <b>54.000</b> superficie <b>34,04 km<sup>2</sup></b> densità <b>5.710/km<sup>2</sup></b>		

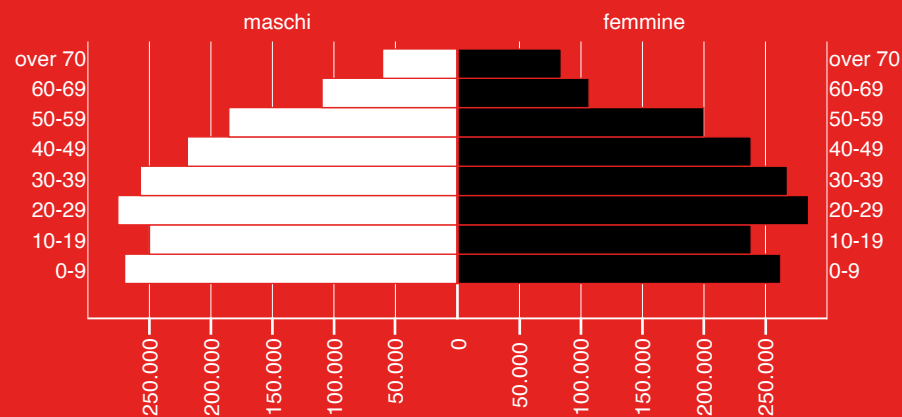


Distribuzione della popolazione di Casablanca-Mohammédia. (Graf. 9)  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc: [www.citypopulation.de](http://www.citypopulation.de)

## DOSSIER

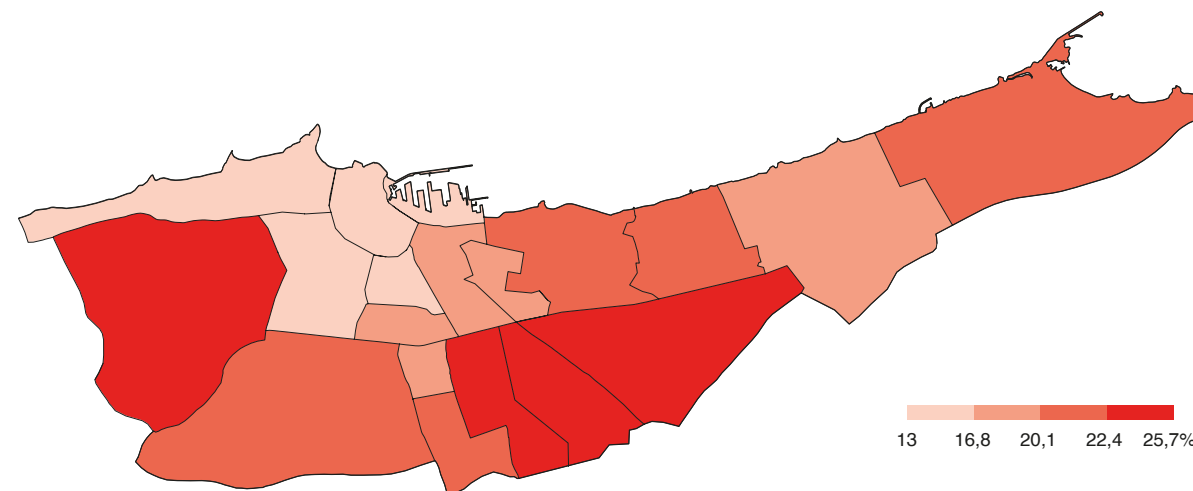


Distribuzione in fasce d'età della popolazione marocchina. **(Graf. 10)**  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc.

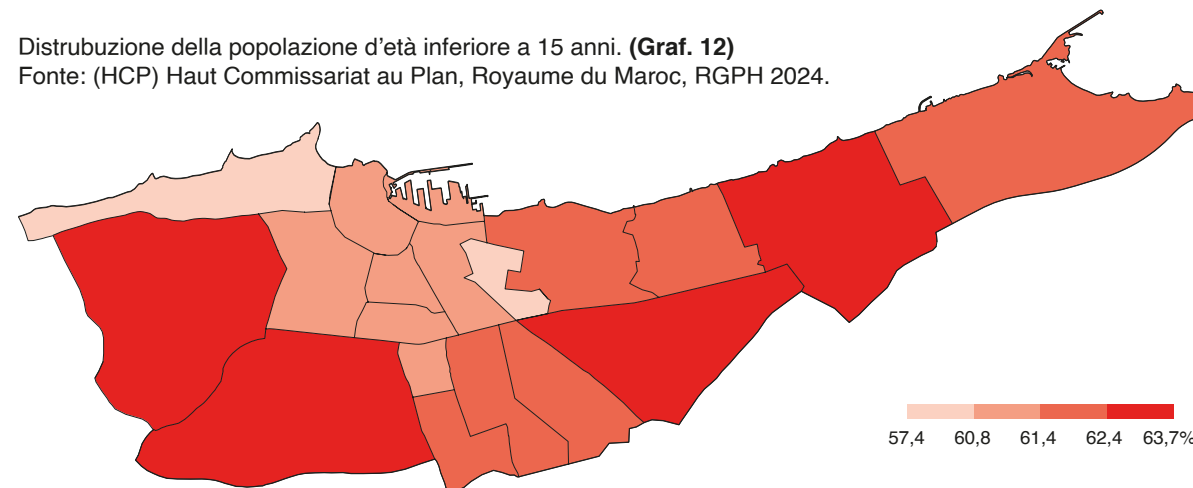


Distribuzione in fasce d'età della popolazione di Casablanca. **(Graf. 11)**  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc.

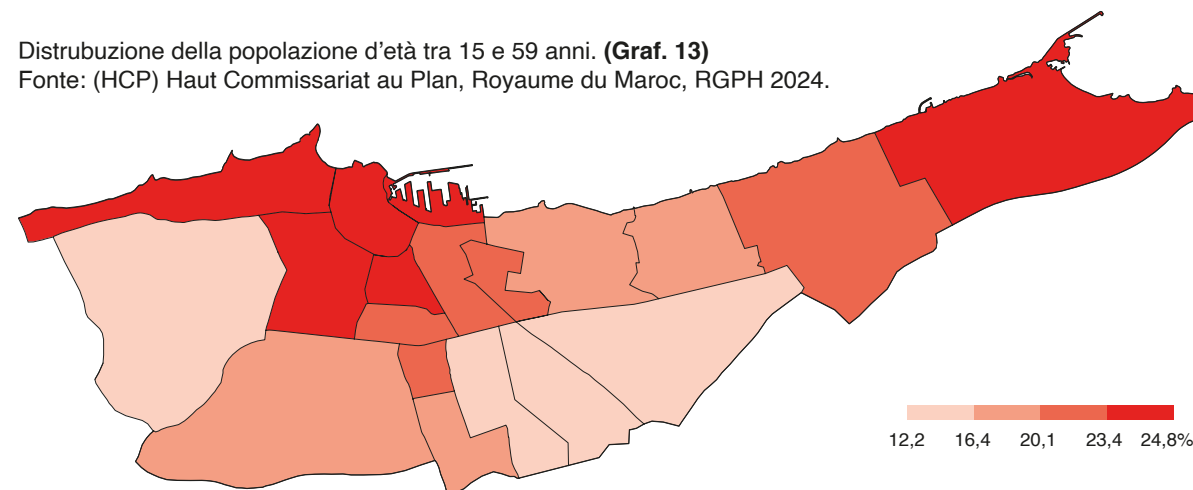
## CASABLANCA AUJOURD'HUI



Distribuzione della popolazione d'età inferiore a 15 anni. **(Graf. 12)**  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc, RGPH 2024.



Distribuzione della popolazione d'età tra 15 e 59 anni. **(Graf. 13)**  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc, RGPH 2024.



Distribuzione della popolazione d'età superiore a 60 anni. **(Graf. 14)**  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc, RGPH 2024.

La città di Casablanca è suddivisa in otto prefetture (equivalenti ai distretti amministrativi), articolate a loro volta in sedici arrondissement. Considerata la continua espansione urbana verso Mohammedia, l'analisi è stata estesa anche agli arrondissement di Ain Harruda e Mohammedia, così da offrire un quadro territoriale più completo.

L'osservazione delle fasce d'età evidenzia una struttura demografica simile a quella nazionale, caratterizzata dalla coesistenza di una quota consistente di popolazione giovane e da una netta prevalenza della fascia in età lavorativa (Graf. 10–11). Questo andamento conferma il ruolo di Casablanca come principale polo economico e produttivo del Paese, dove la popolazione attiva costituisce la componente dominante. Tuttavia, la distribuzione per età risulta disomogenea: negli arrondissement centrali – Sidi Belyout, Anfa, El Maarif e Mers Sultan – la popolazione è mediamente più anziana, mentre le aree

periferiche, frutto di uno sviluppo urbano più recente, presentano una maggiore concentrazione di giovani (Graf. 12–13–14). Il grafico relativo alla distribuzione delle tipologie di alloggio (Graf. 15) evidenzia una struttura urbana profondamente diseguale, segnata da contrasti marcati tra i diversi arrondissement. L'assetto residenziale non segue un modello uniforme, ma riflette una complessa stratificazione prodotta da percorsi storici, dinamiche socioeconomiche e scelte urbanistiche differenti. Casablanca emerge così come un mosaico di tessuti urbani eterogenei, nei quali le forme dell'abitare diventano un indicatore diretto delle disuguaglianze territoriali.

Nei quartieri centrali e pericentrali – in particolare quelli pianificati storicamente e più integrati nel mercato immobiliare formale – prevalgono gli appartamenti. Aree come Maarif, Roches Noires o Hay Mohammadi sono caratterizzate da un'elevata densificazione

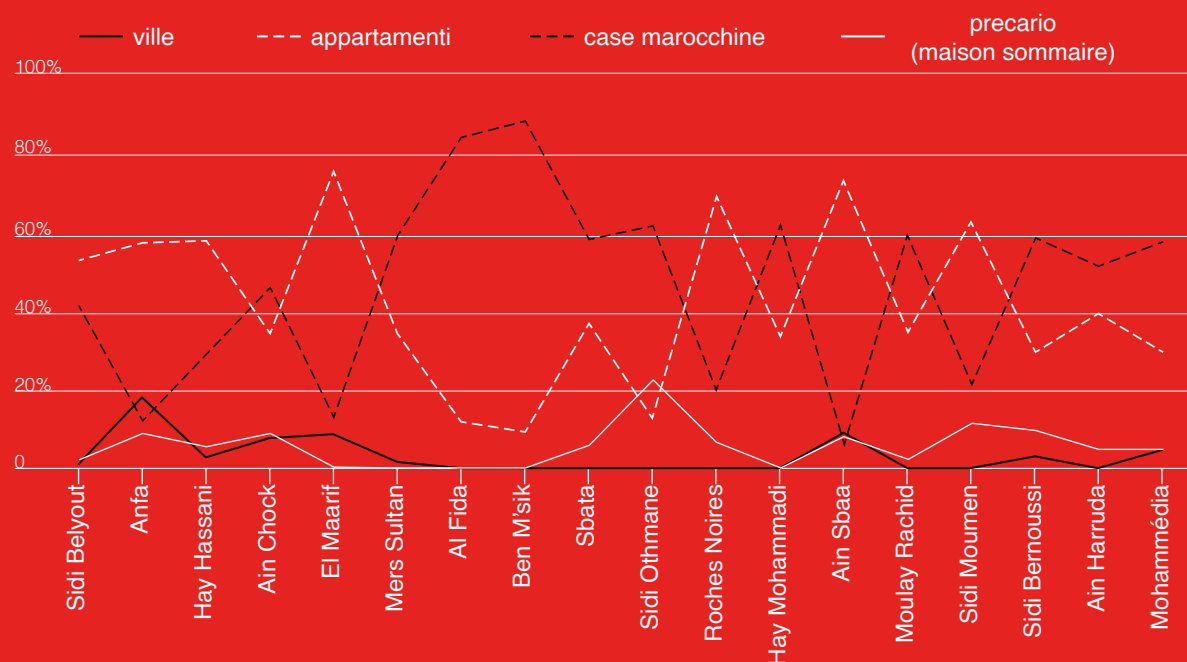
verticale, frutto sia dell'eredità urbanistica del periodo coloniale sia delle trasformazioni della città moderna. Questa concentrazione conferma il ruolo di tali quartieri come poli urbani consolidati, ma suggerisce anche una crescente pressione sul tessuto edilizio e sulla qualità degli spazi di vita.

Accanto a questo modello, persiste la casa marocchina tradizionale, soprattutto nei quartieri periferici e periurbani come Ben M'sik, Sbata o Ain Chok. Qui, l'abitare mantiene forme più orizzontali, spesso legate a dinamiche di autocostruzione e alla presenza di nuclei familiari estesi. Tale diffusione rivela un'urbanizzazione progressiva, talvolta poco regolata, che si sviluppa ai margini della pianificazione formale. Ne emerge un chiaro dualismo tra la città pianificata e la città costruita progressivamente dagli abitanti. Il grafico mette inoltre in luce la persistenza dell'alloggio precario, concentrato in arrondissement periferici come Sidi Moumen, Ain Sebaa e Moulay Rachid. Sebbene le percentuali siano contenute, il fenomeno resta urbanisticamente rilevante: segnala una fragilità abitativa non ancora superata e i limiti delle politiche di riqualificazione e ricollocamento. Le periferie continuano così a rappresentare lo spazio privilegiato delle disuguaglianze sociali e dell'insicurezza abitativa, manifestando le tensioni strutturali che accompagnano la crescita urbana di Casablanca.

Anche la distribuzione dei tassi di proprietà conferma questo quadro. Le percentuali più elevate si riscontrano nelle periferie popolari e nelle aree di urbanizzazione più recente (Sidi Othmane, Sbata, Ben M'sik, Sidi Moumen, Ain Sabaa), dove la casa di proprietà rappresenta una strategia di stabilizzazione sociale per le classi medie-basse. Nei quartieri centrali e storicamente valorizzati (Anfa, Maarif, Mers Sultan), la proprietà è invece meno diffusa, riflettendo un mercato immobiliare più caro, dinamico e orientato all'investimento. In questo senso, la periferia appare

come lo spazio della proprietà, spesso però a scapito della qualità urbana (alta densità, servizi insufficienti, scarsa accessibilità), mentre il centro emerge come spazio della flessibilità abitativa, legato ai meccanismi di mercato più che alla residenza stabile (Graf. 16). La locazione domina infatti nei quartieri centrali, dove si concentrano attività terziarie, servizi, università e una popolazione mobile composta da studenti, giovani lavoratori e famiglie temporanee (Graf. 17). Al contrario, la locazione è poco diffusa nei quartieri periferici, rivelando una mobilità abitativa selettiva che favorisce chi può sostenere costi elevati e penalizza le fasce più popolari, spinte verso l'esterno. Il rischio è quello di una segregazione socio-residenziale strutturale, dove l'accesso al centro diventa una possibilità economica più che un diritto urbano.

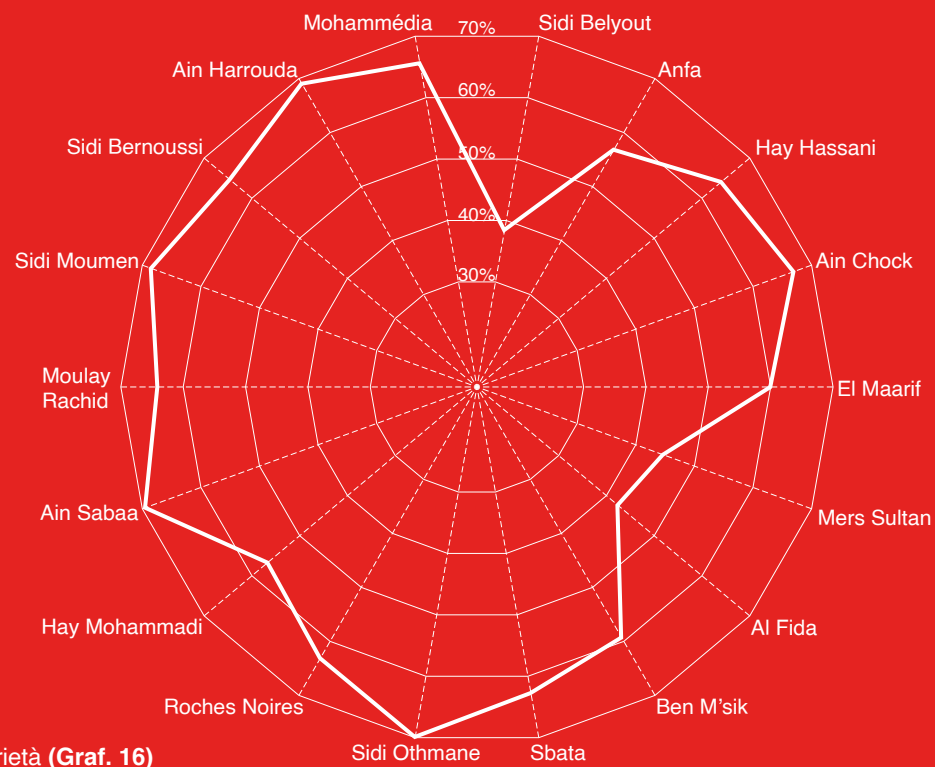
I grafici sull'indice di povertà multidimensionale (Graf. 18) e sul tasso di vulnerabilità (Graf. 19) offrono una lettura complementare delle disuguaglianze socio-spaziali, rivelando una città fortemente polarizzata. Considerati insieme, essi mostrano come le fragilità sociali seguano logiche territoriali precise, distinguendo chiaramente i quartieri centrali e consolidati da quelli periferici e periurbani. L'indice di povertà multidimensionale registra valori più alti negli arrondissement periferici e industriali – Sidi Moumen, Moulay Rachid, Ain Sebaa, Ben M'sik – aree caratterizzate da urbanizzazione rapida, bassi redditi e accesso limitato ai servizi urbani. Qui la povertà assume una dimensione strutturale, riguardando non solo il reddito, ma anche l'abitare, l'istruzione, le infrastrutture e le opportunità economiche. Al contrario, gli arrondissement centrali e costieri – Anfa, Sidi Belyout, Mers Sultan – presentano livelli sensibilmente inferiori, confermando la loro posizione privilegiata all'interno della città. Il tasso di vulnerabilità, pur in parte sovrapponibile, offre una lettura più dinamica della fragilità sociale.



Distribuzione delle tipologie di alloggi, Casablanca. (Graf. 15)

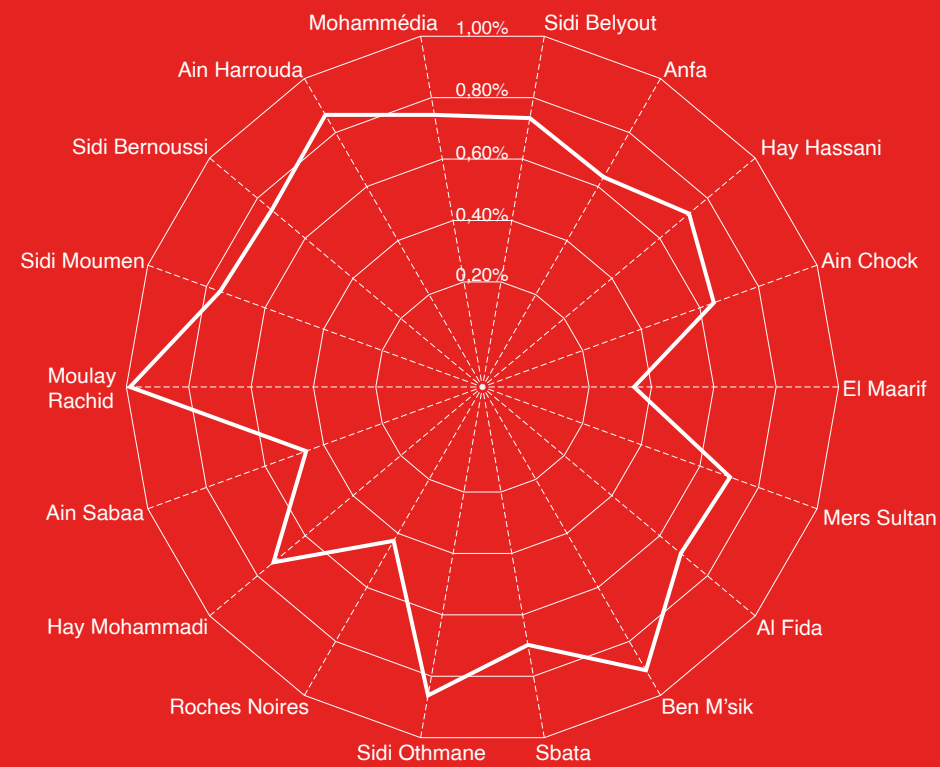
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc, RGPH 2024.

## DOSSIER

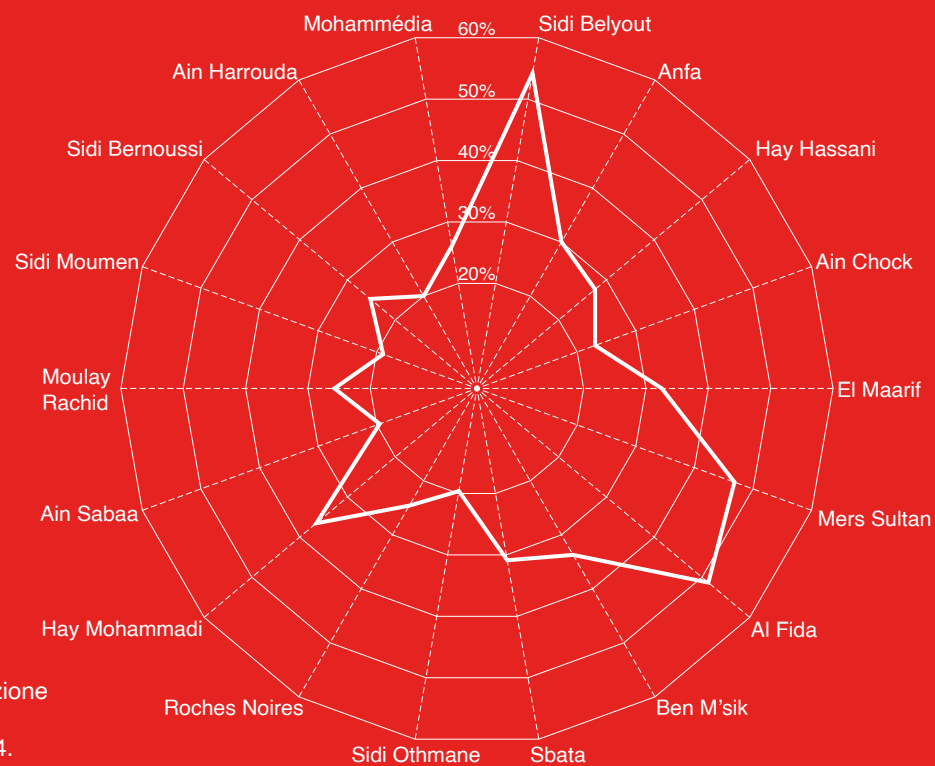


Abitazione di proprietà **(Graf. 16)**  
Fonte: RGPH 2024.

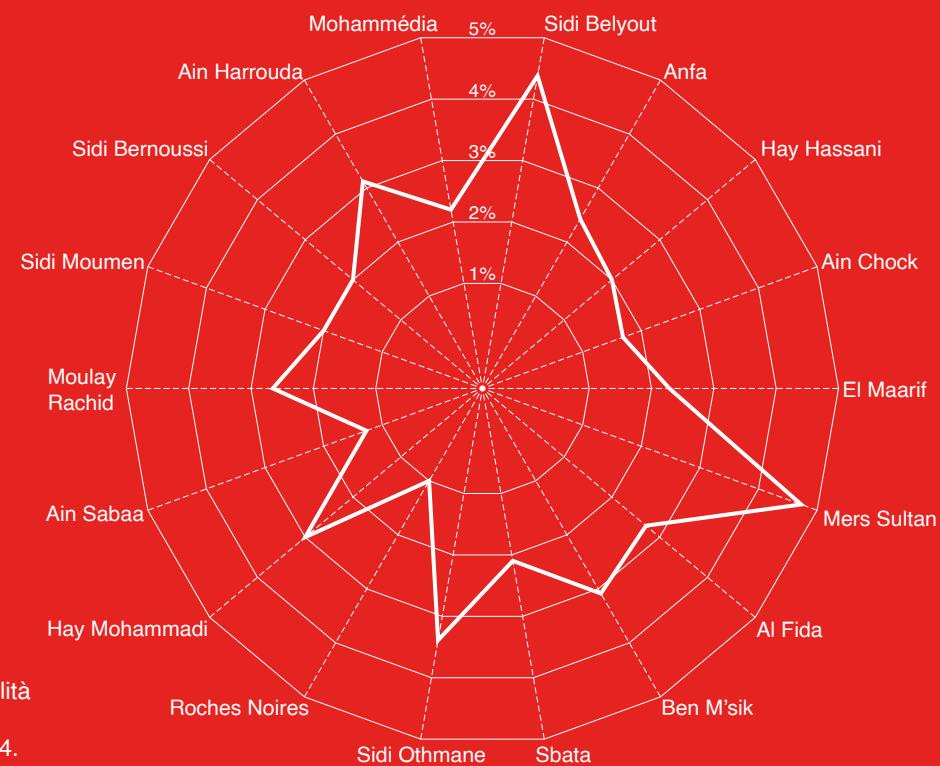
## CASABLANCA AUJOURD'HUI



Indice di povertà multidimensionale **(Graf. 18)**  
Fonte: RGPH 2024.



Abitazione in locazione **(Graf. 17)**  
Fonte: RGPH 2024.

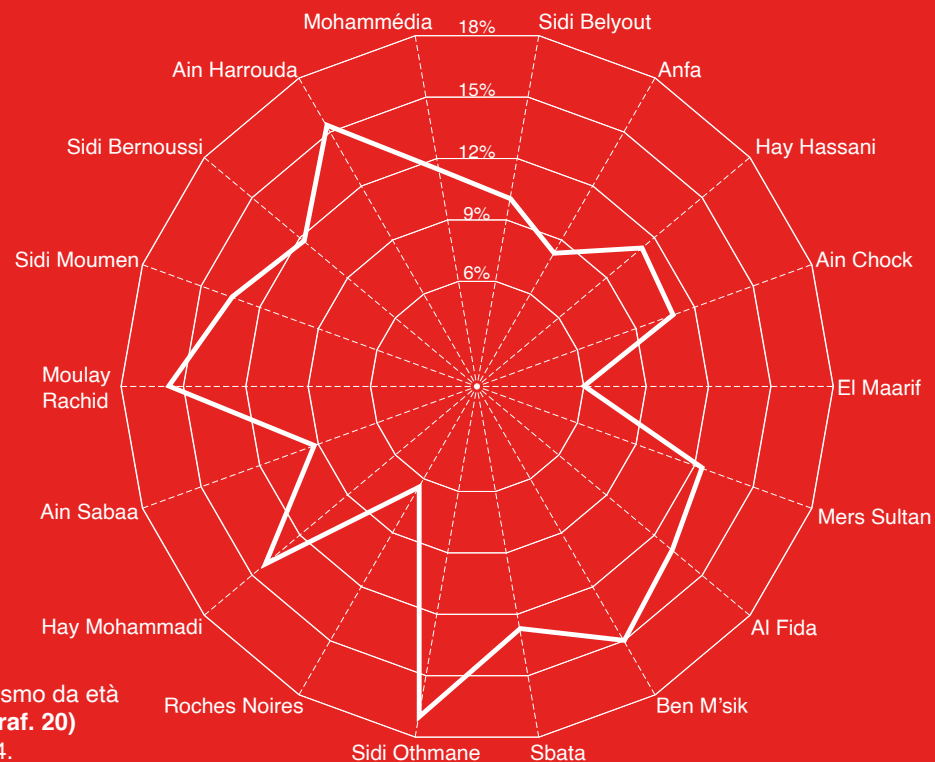


Tasso di vulnerabilità **(Graf. 19)**  
Fonte: RGPH 2024.

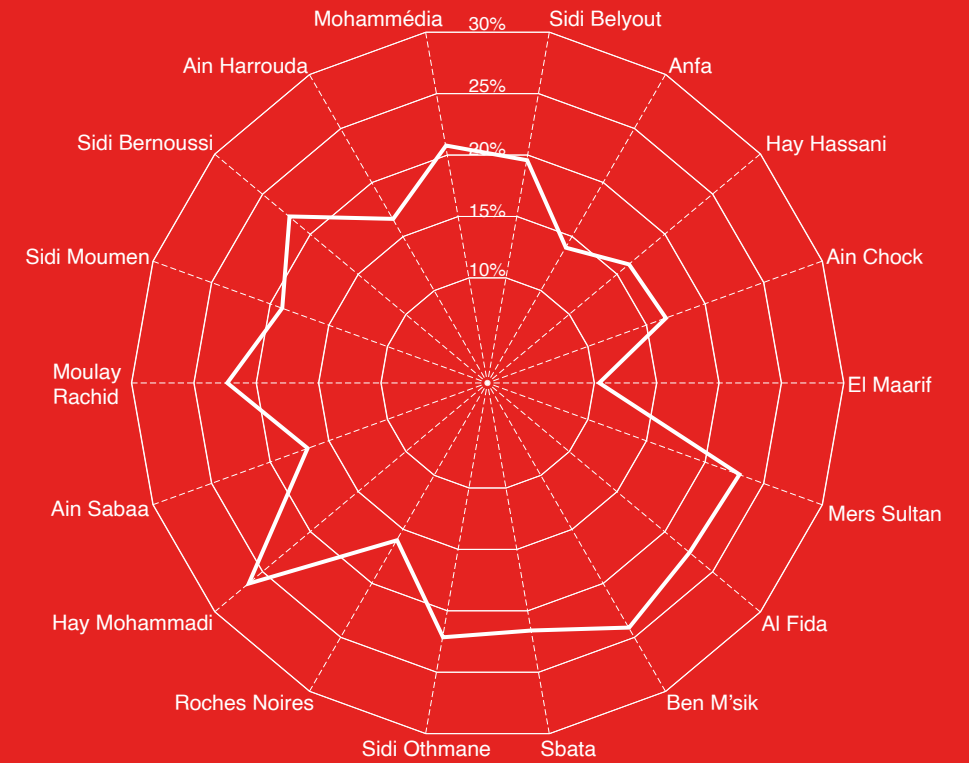
Alcuni quartieri, pur presentando valori contenuti di povertà, registrano livelli elevati di vulnerabilità, segnalando una popolazione esposta al rischio di impoverimento in caso di shock economici o sociali. Ciò accade soprattutto in quartieri di transizione o soggetti a forte pressione immobiliare, dove la stabilità economica è più fragile e dipende da condizioni occupazionali precarie o da costi abitativi crescenti. La vulnerabilità risulta quindi diffusa anche oltre le aree tradizionalmente più povere, attraversando porzioni significative della città consolidata. Casablanca appare così non solo divisa tra ricchezza e povertà, ma segnata da una vasta area intermedia in condizioni di equilibrio instabile. Ulteriori indicatori sociali confermano queste dinamiche. Il tasso di analfabetismo è particolarmente elevato nei quartieri di Ben M'sik, Sidi Othmane, Moulay Rachid e Ain Harruda, zone storicamente esposte alla marginalità periferica (Graf. 20).

Anche il tasso di disoccupazione risulta significativo, in particolare a Mers Sultan, Sidi Othmane, Hay Mohammadi e Ben M'sik (Graf. 21), aree in cui si registra anche una bassa partecipazione al mercato del lavoro. Al contrario, i valori più elevati di attività economica si osservano negli arrondissement di El Maarif e Hay Hassani (Graf. 22).

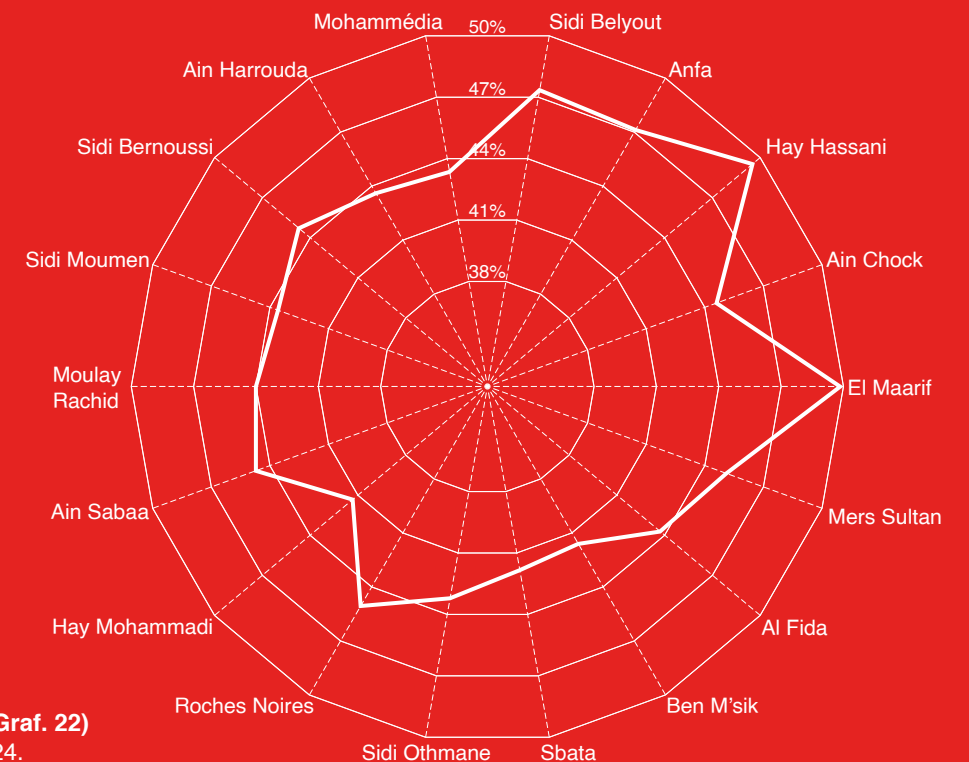
Nel complesso, questi dati mettono in luce una persistente disuguaglianza territoriale all'interno di Casablanca: le aree centrali, sviluppatesi già in epoca coloniale, risultano mediamente più prospere e strutturate, mentre i quartieri periferici concentrano le principali criticità economiche e sociali. Tale divario appare il risultato di un processo di stratificazione storica che continua a modellare l'organizzazione socio-spaziale della città.



Tasso d' analfabetismo da età di 10 anni in su (Graf. 20)  
Fonte: RGPH 2024.



Tasso di disoccupazione (Graf. 21)  
Fonte: RGPH 2024.



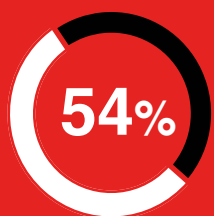
Tasso di attività (Graf. 22)  
Fonte: RGPH 2024.

### Ruolo e dimensione economica

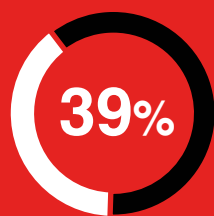
Nel 2022 la regione di Casablanca-Settat ha contribuito per circa il 31,4% alla ricchezza nazionale del Marocco (HCP, 2022); nel 2023 tale quota è aumentata, raggiungendo il 32,2% del PIL nazionale (HCP, 2023). Con un PIL pro capite pari a 54.997 dirham nel 2022 (Graf. 25), la regione conferma la propria centralità nel sistema economico del Paese.

L'economia regionale è caratterizzata da una marcata vocazione industriale. La regione ospita infatti il 40% degli stabilimenti industriali del Marocco e genera oltre il 54% della produzione e del fatturato industriale nazionali, assorbendo circa il 39% degli investimenti destinati al settore a livello nazionale (Graf. 24). Accanto ai comparti tradizionali—tra cui l'industria alimentare, chimica e metallurgica—negli ultimi anni si sono affermati poli di specializzazione nei settori automobilistico, aerospaziale ed elettronico, che contribuiscono in modo crescente alle esportazioni e ai processi di innovazione (Casa-Stat e-data).

Il settore terziario riveste un ruolo sempre più rilevante: servizi finanziari, assicurativi, professionali e tecnologici sono particolarmente sviluppati, rafforzando la posizione di Casablanca come principale hub economico sia a livello nazionale sia a livello internazionale (Graf. 27).



produzione e fatturato industriale nazionale



investimenti nazionali



stabilimenti industriali nazionali

Parallelamente, Casablanca-Settat rappresenta anche una delle maggiori regioni agricole del Paese. Con 1,26 milioni di ettari di superficie arabile—di cui l'81% destinato a colture cerealicole—contribuisce al 24% della produzione nazionale di cereali. Tuttavia, l'incidenza del settore agricolo nel perimetro urbano di Casablanca è estremamente limitata, con una presenza aziendale pari allo 0,01% (Graf. 28), a conferma della netta prevalenza delle attività industriali e terziarie.

### Logistica e sistema portuale

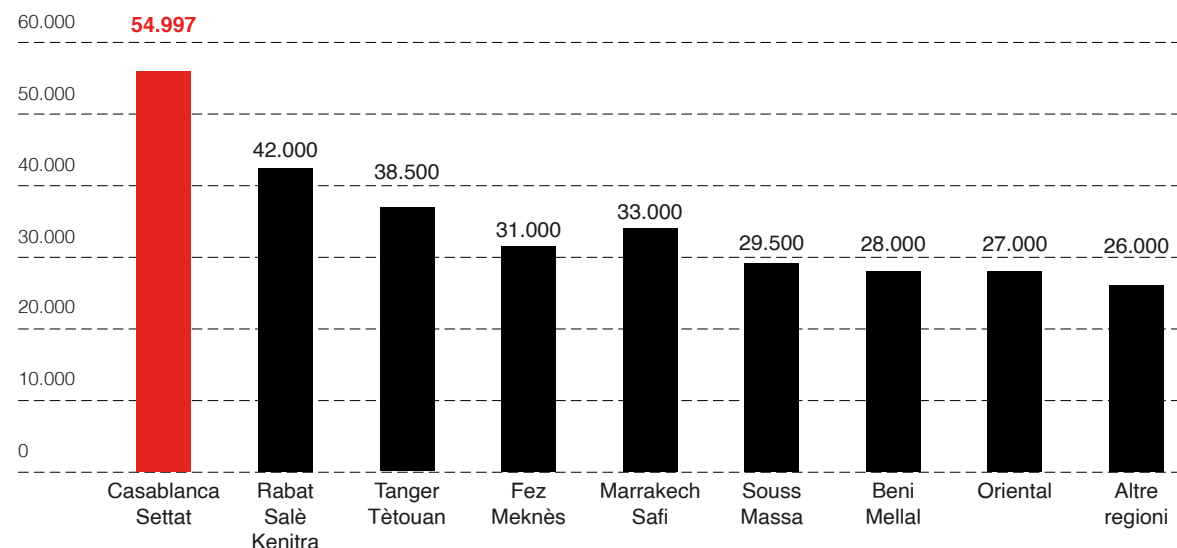
Il sistema logistico-portuale dell'area costituisce un elemento cardine dell'intera filiera produttiva. Il Porto di Casablanca, in particolare, svolge un ruolo strategico nell'interscambio internazionale, fungendo da nodo di connessione tra industria, logistica e distribuzione. Ogni anno il porto movimentata tra 24 e 26 milioni di tonnellate di traffico, corrispondenti a una quota compresa tra il 33% e il 35% del traffico portuale nazionale (Agence Nationale des Ports – ANP).

Nel 2022 il volume complessivo dei traffici nei porti marocchini ha raggiunto 87,2 milioni di tonnellate. All'interno di questo quadro, i porti di Casablanca e Jorf Lasfar, situati nella regione Casablanca-Settat, rappresentano complessivamente circa il 29,6% del traffico nazionale (fonte: LeBrief).

Distribuzione regionale delle dimensioni industriali. (Graf. 23)  
Fonte: indagine 2022, Ministero dell'industria e del commercio.

	fatturato (MDH)	produzione	investimento (MDH)
Tangeri-Tetouan-Al Hoceima	145.367	132.974	6.691
Orientale	18.361	18.594	2.610
Fés-Meknes	40.163	33.662	1.722
Rabat-Salé-Kenitra	79.353	76.579	5.834
Beni Mellal-Khenifra	7.782	7.331	247
<b>Casablanca-Settat</b>	<b>435.612</b>	<b>399.048</b>	<b>13.238</b>
Marrakech-Safi	31.390	30.883	2.535
Draa-Tafilalet	622	439	19
Souss-Massa	29.047	27.671	355
Guelmim-Oued Noun	2.945	2.352	46
Laayoune-Sakia	7.222	6.114	230
Eddakhla-Oued	3.620	3.027	333
<b>Totale</b>	<b>801.485</b>	<b>738.673</b>	<b>33.860</b>

Distribuzione regionale delle dimensioni industriali. (Graf. 24)  
Fonte: indagine 2022, Ministero dell'industria e del commercio.



Contributo al PIL pro capite nazionale per regione in DH. (Graf. 25)  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc.

### Mercato del lavoro

Nel secondo trimestre del 2024 la regione Casablanca-Settat concentrava il 22,6% degli attivi (persone di 15 anni e oltre) occupate a livello nazionale. Lo stesso periodo segnava un tasso di attività del 47,1% nella regione, superiore alla media nazionale di circa 44,2%. (HCP, 2024).

Per quanto riguarda il tasso di disoccupazione, la regione Casablanca-Settat registrava nel 2024 una quota di circa 25,2% del totale disoccupati nazionali. (HCP, 2024)

A livello nazionale, il tasso di disoccupazione nel 2024 è salito al 13,3%, con un tasso giovanile (15-24 anni) del 36,7%.

Questi indicatori mostrano come la regione – e quindi in larga misura la città – si trovi nel cuore del mercato del lavoro nazionale, ma anche fronteggi sfide rilevanti come l'occupazione giovanile e l'allineamento della formazione ai nuovi settori.

### Investimenti e prospettive

Negli ultimi anni, la regione ha attratto notevoli investimenti esteri diretti nei settori strategici precedentemente indicati, grazie anche alla qualità delle infrastrutture, alla posizione logistica e alla disponibilità di manodopera qualificata. Le iniziative di riqualificazione urbana e lo sviluppo sostenibile ampliano le potenzialità di crescita, orientate verso un modello economico più verde e innovativo.

Casablanca si configura come fulcro economico del Marocco grazie all'integrazione tra industria, logistica e servizi avanzati. Pur facendo uso dei dati regionali come riferimento rappresentativo per la realtà urbana, emerge chiaramente che la città è il centro gravitazionale dell'economia della regione Casablanca-Settat.

Le politiche future dovrebbero puntare alla diversificazione produttiva, al rafforzamento dell'occupazione qualificata e alla transizione verso un modello urbano a basse emissioni, in connessione con gli obiettivi nazionali di sviluppo sostenibile.



Attività e servizi per provincia, regione Casablanca-Settat. (Graf. 26)  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc.

	industria	edilizia	commerciale	servizi	totale
Benslimane	755	159	2.725	1.899	5.538
Berrechid	2.190	826	8.429	5.339	16.784
Casablanca	20.042	3.983	73.156	50.259	147.440
El Jadida	2.758	633	11.560	7.070	22.021
Mediouna	2.275	303	3.913	2.340	8.831
Mohammedia	2.724	600	7.389	5.535	16.248
Nouaceur	2.505	1.002	6.789	4.381	14.677
Settat	1.754	475	7.256	2.232	9.017
Sidi Bennour	1.283	289	5.213	2.232	9.017
<b>totale</b>	<b>36.286</b>	<b>8.270</b>	<b>126.430</b>	<b>83.032</b>	<b>254.018</b>

Attività e servizi per provincia, regione Casablanca-Settat. (Graf. 27)  
Fonte: (HCP) Haut Commissariat au Plan, Royaume du Maroc.

	aziende	tasso %
Benslimane	15.794	8,5
Berrechid	18.863	10,1
Casablanca	17	0,01
El Jadida	46.798	25,1
Mediouna	1.696	0,9
Mohammedia	3.201	1,7
Nouaceur	2.623	1,4
Settat	53.816	28,9
Sidi Bennour	43.503	23,3
<b>totale</b>	<b>186.311</b>	<b>100</b>

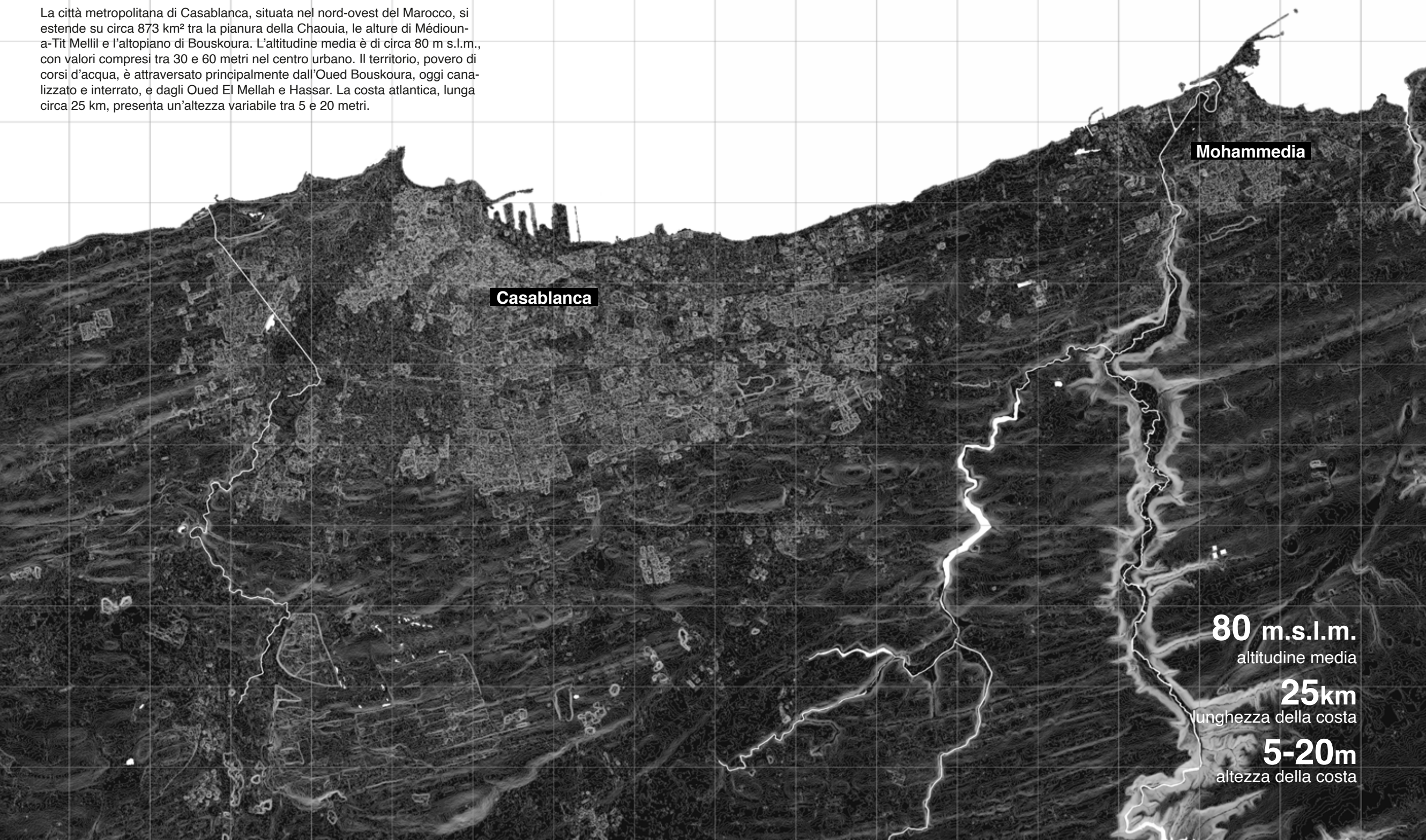
Presenza di aziende agricole nelle province di Casa-Settat. (Graf. 28)  
Fonte: (HCP) Delegazione regionale dell'agricoltura. Regione Casa-Settat 2019. Da: Casa-Stat e-data.

## II Il territorio

La seconda sezione del dossier analizza il territorio attuale a diverse scale, esaminandone la morfologia, l'idrografia, le caratteristiche pedologiche, la distribuzione degli insediamenti urbani e le "tracce" dell'eredità coloniale. Il capitolo propone una doppia lettura territoriale articolata su due livelli di scala, con l'obiettivo di mettere in relazione i territori di Casablanca e Mohammedia con il più ampio contesto nazionale marocchino.

## Morfologia del territorio

La città metropolitana di Casablanca, situata nel nord-ovest del Marocco, si estende su circa 873 km<sup>2</sup> tra la pianura della Chaouia, le alture di Médiouna-Tit Mellil e l'altopiano di Bouskoura. L'altitudine media è di circa 80 m s.l.m., con valori compresi tra 30 e 60 metri nel centro urbano. Il territorio, povero di corsi d'acqua, è attraversato principalmente dall'Oued Bouskoura, oggi canalizzato e interrato, e dagli Oued El Mellah e Hassar. La costa atlantica, lunga circa 25 km, presenta un'altezza variabile tra 5 e 20 metri.

**Mohammedia****Casablanca****80 m.s.l.m.**  
altitudine media**25km**  
lunghezza della costa**5-20m**  
altezza della costa

## Morfologia del territorio

Situato nell'estremo nord-ovest del continente africano, il Marocco confina a est con l'Algeria, a sud con la Mauritania e a nord con la Spagna, da cui è separato dallo stretto di Gibilterra. Il territorio nazionale è dominato da quattro principali sistemi montuosi: il Rif, il Medio Atlante, l'Alto Atlante e l'Anti Atlante che, nel loro insieme, formano una vasta barriera naturale in grado di delimitare le principali aree pianeggianti del Paese, come le regioni dello Chaouia, del Tadla e la pianura di Sais. Circa il sessanta per cento della superficie marocchina è costituito da aree desertiche o semidesertiche, localizzate prevalentemente nelle regioni meridionali ed orientali, in continuità con il deserto del Sahara. Il Paese si affaccia sull'Oceano Atlantico e sul Mar Mediterraneo, con un'estensione costiera complessiva superiore ai 3.400 chilometri.

**2452m**  
**Djbel Tidiquin**  
 vetta più alta del Rif

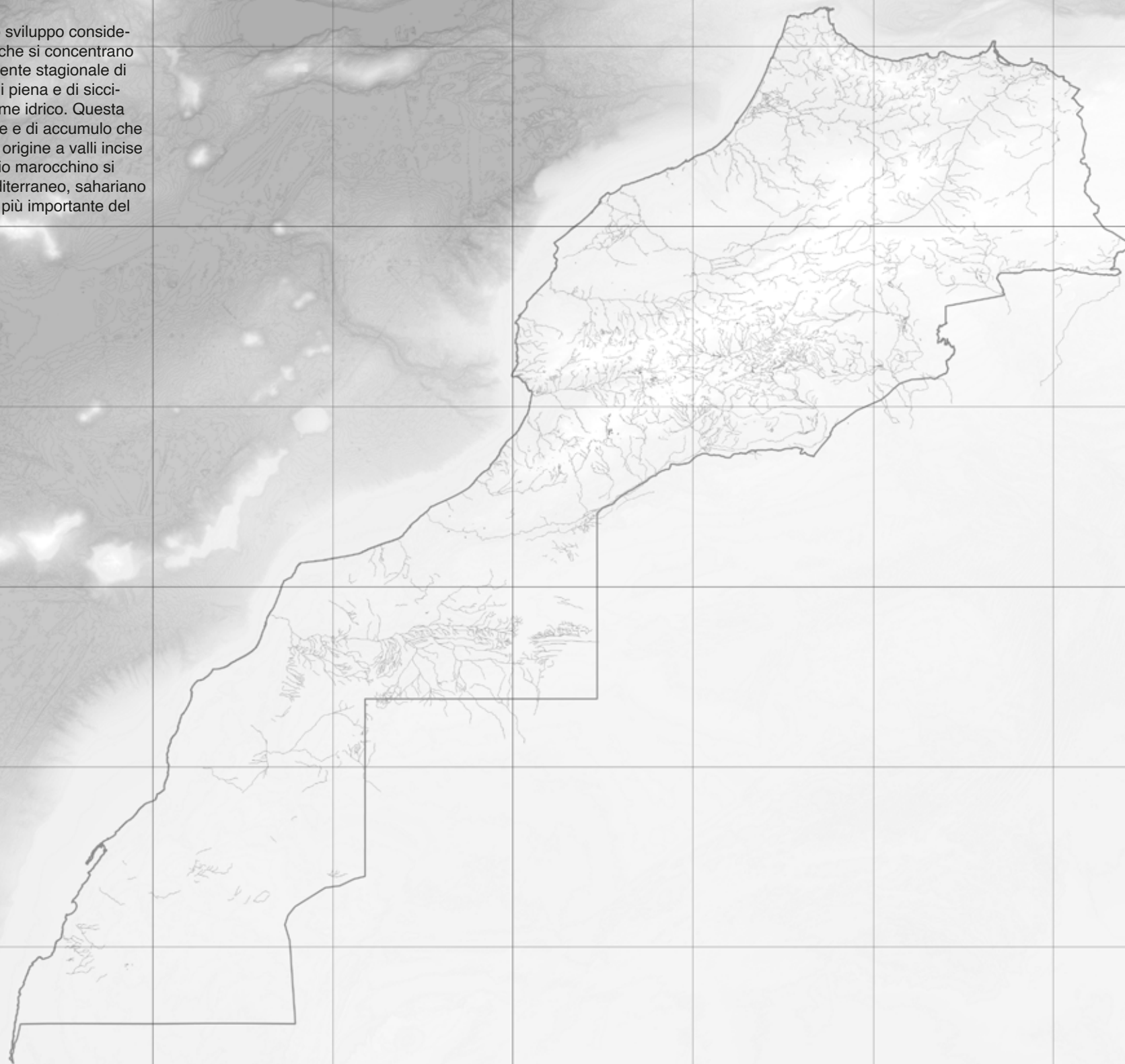
**3354m**  
**Jbel Bou Naceur**  
 vetta più alta del Medio Atlante

**4165m**  
**Djbel Toubkal**  
 vetta più alta dell'Alto Atlante

**3304m**  
**Djbel Siroua**  
 vetta più alta dell'Anti Atlante

## Idrografia

Il sistema idrografico marocchino presenta uno sviluppo considerevole, favorito dalle abbondanti precipitazioni che si concentrano nelle aree montuose. Tuttavia, la natura fortemente stagionale di tali piogge determina un'alternanza di periodi di piena e di siccità, generando una marcata irregolarità del regime idrico. Questa discontinuità contribuisce a processi di erosione e di accumulo che modellano profondamente il paesaggio, dando origine a valli incise e solchi vallivi di notevole estensione. Il territorio marocchino si articola in tre principali versanti idrografici: mediterraneo, sahariano e atlantico, al quale appartiene il fiume Draa, il più importante del Paese, con un corso di circa 1100 chilometri.



**1100Km**  
Draa

**555Km**  
Oum Er-Rbia

portata media: 117 m<sup>3</sup>/s

**496Km**  
Sebou

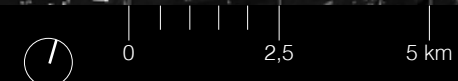
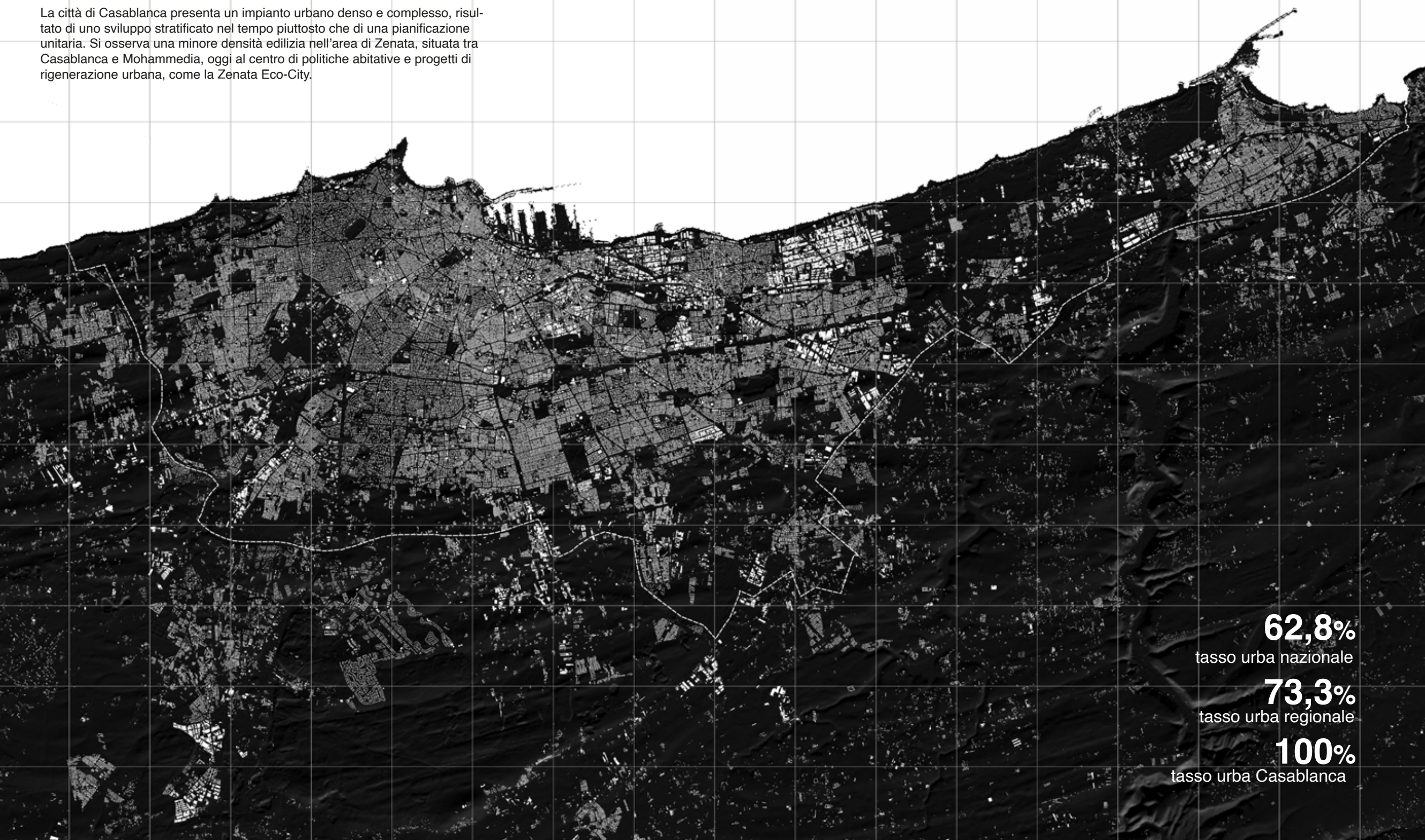
portata media: 137 m<sup>3</sup>/s

**600Km**  
Moulouya

portata media: 50 m<sup>3</sup>/s

## Morfologia del costruito

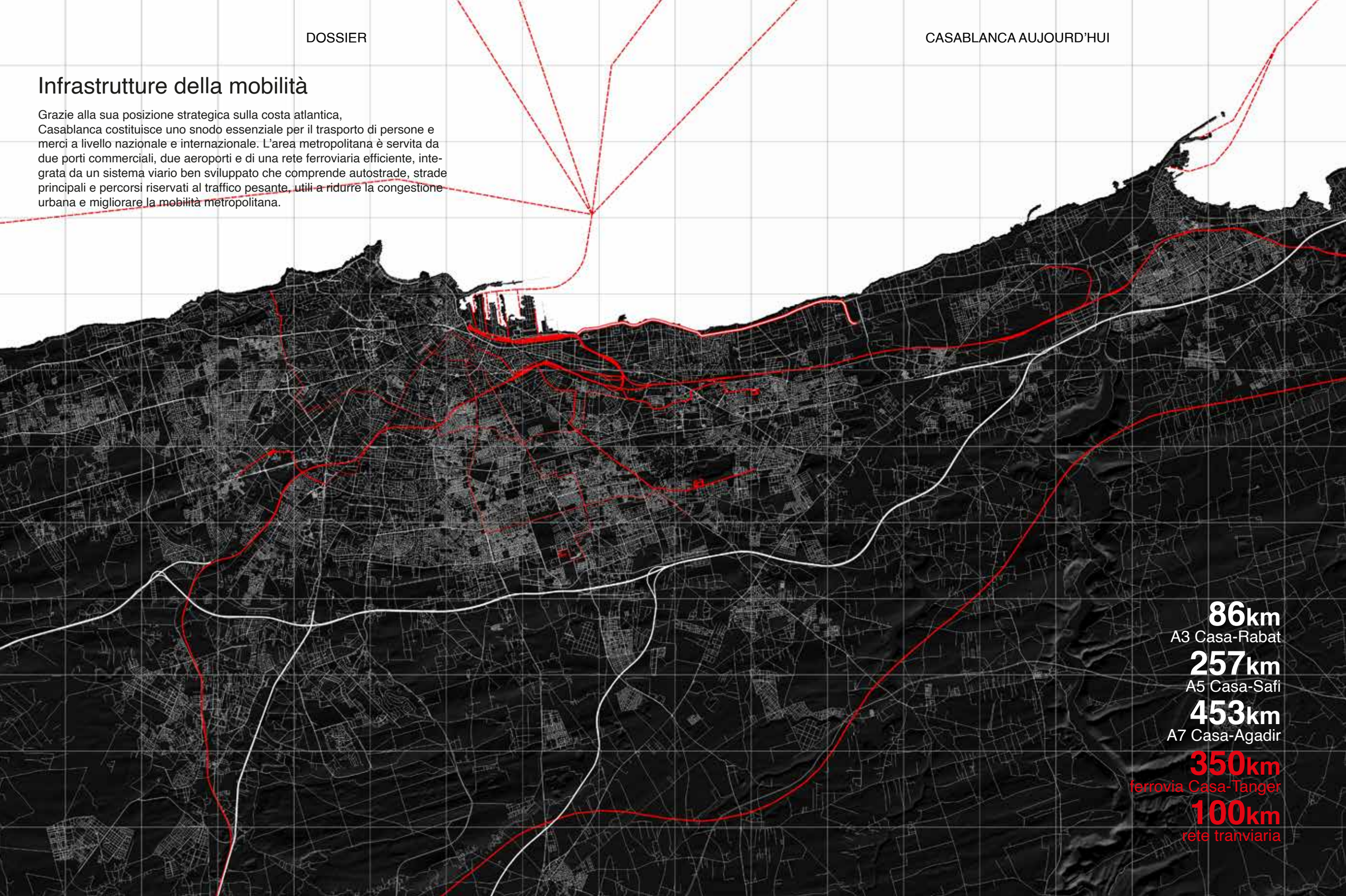
La città di Casablanca presenta un impianto urbano denso e complesso, risultato di uno sviluppo stratificato nel tempo piuttosto che di una pianificazione unitaria. Si osserva una minore densità edilizia nell'area di Zenata, situata tra Casablanca e Mohammedia, oggi al centro di politiche abitative e progetti di rigenerazione urbana, come la Zenata Eco-City.



■ morfologia del costruito

## Infrastrutture della mobilità

Grazie alla sua posizione strategica sulla costa atlantica, Casablanca costituisce uno snodo essenziale per il trasporto di persone e merci a livello nazionale e internazionale. L'area metropolitana è servita da due porti commerciali, due aeroporti e di una rete ferroviaria efficiente, integrata da un sistema viario ben sviluppato che comprende autostrade, strade principali e percorsi riservati al traffico pesante, utili a ridurre la congestione urbana e migliorare la mobilità metropolitana.



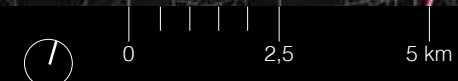
**86km**  
A3 Casa-Rabat

**257km**  
A5 Casa-Safi

**453km**  
A7 Casa-Agadir

**350km**  
ferrovia Casa-Tanger

**100km**  
rete tranviaria

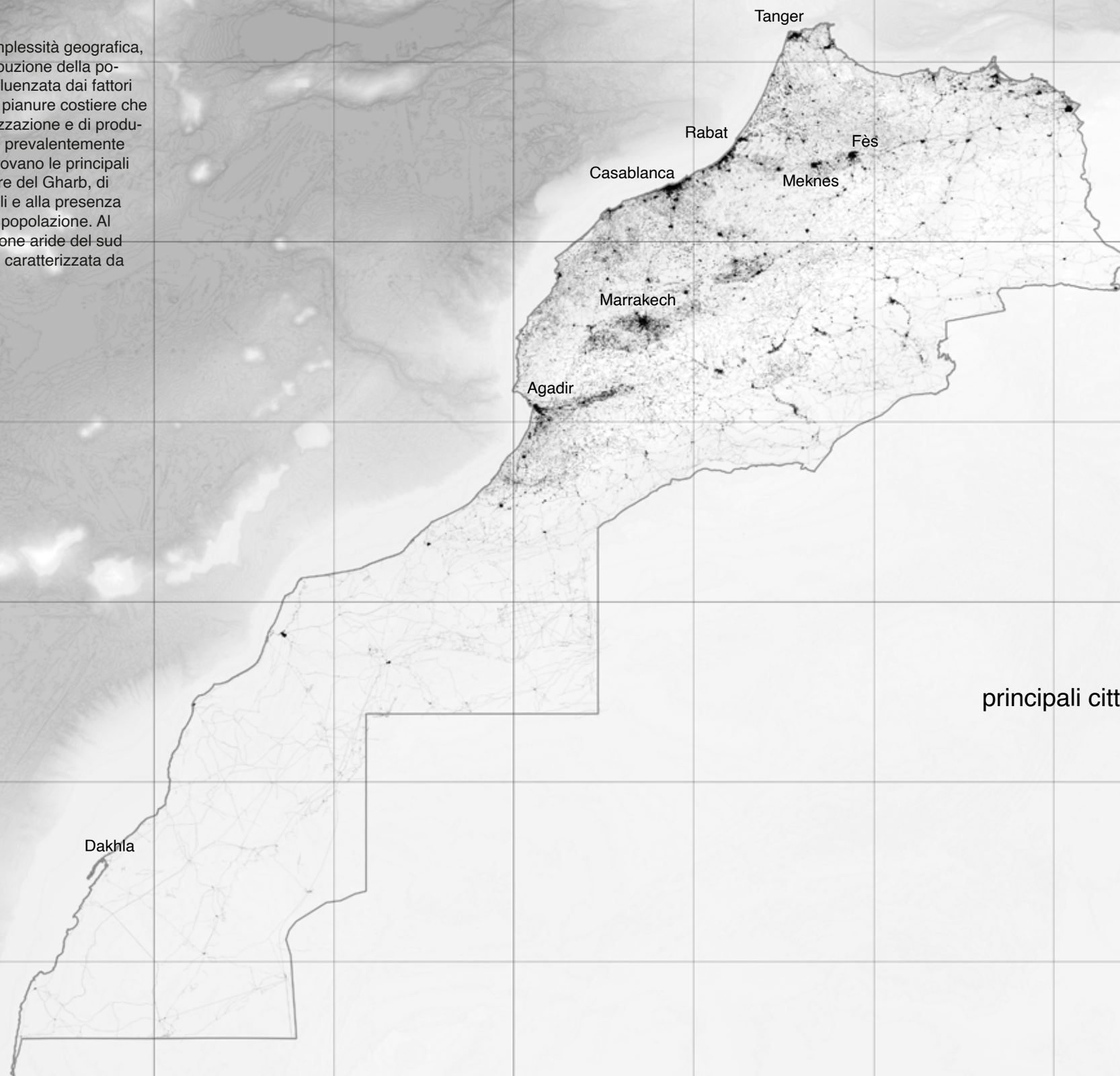


— linea ferroviaria  
- - - linea tranviaria  
- - - rotte marittime

— autostrada  
— strade  
— strade per camion

## Morfologia del costruito

Il sistema insediativo marocchino riflette la complessità geografica, storica e socio-economica del Paese. La distribuzione della popolazione e degli insediamenti è fortemente influenzata dai fattori fisici come rilievo, clima, risorse idriche e fertili pianure costiere che hanno storicamente orientato le aree di urbanizzazione e di produzione agricola. Gli insediamenti si concentrano prevalentemente nella fascia atlantica e mediterranea, dove si trovano le principali città e le aree agricole più produttive. Le pianure del Gharb, di Chaouia e di Haouz, grazie alla fertilità dei suoli e alla presenza di infrastrutture, ospitano un'elevata densità di popolazione. Al contrario, le regioni montane dell'Atlante e le zone aride del sud presentano una distribuzione più frammentata, caratterizzata da piccoli villaggi rurali e oasi.



principali città per popolazione

**3.215.935**

Casablanca

**1.275.000**

Tanger

**1.183.000**

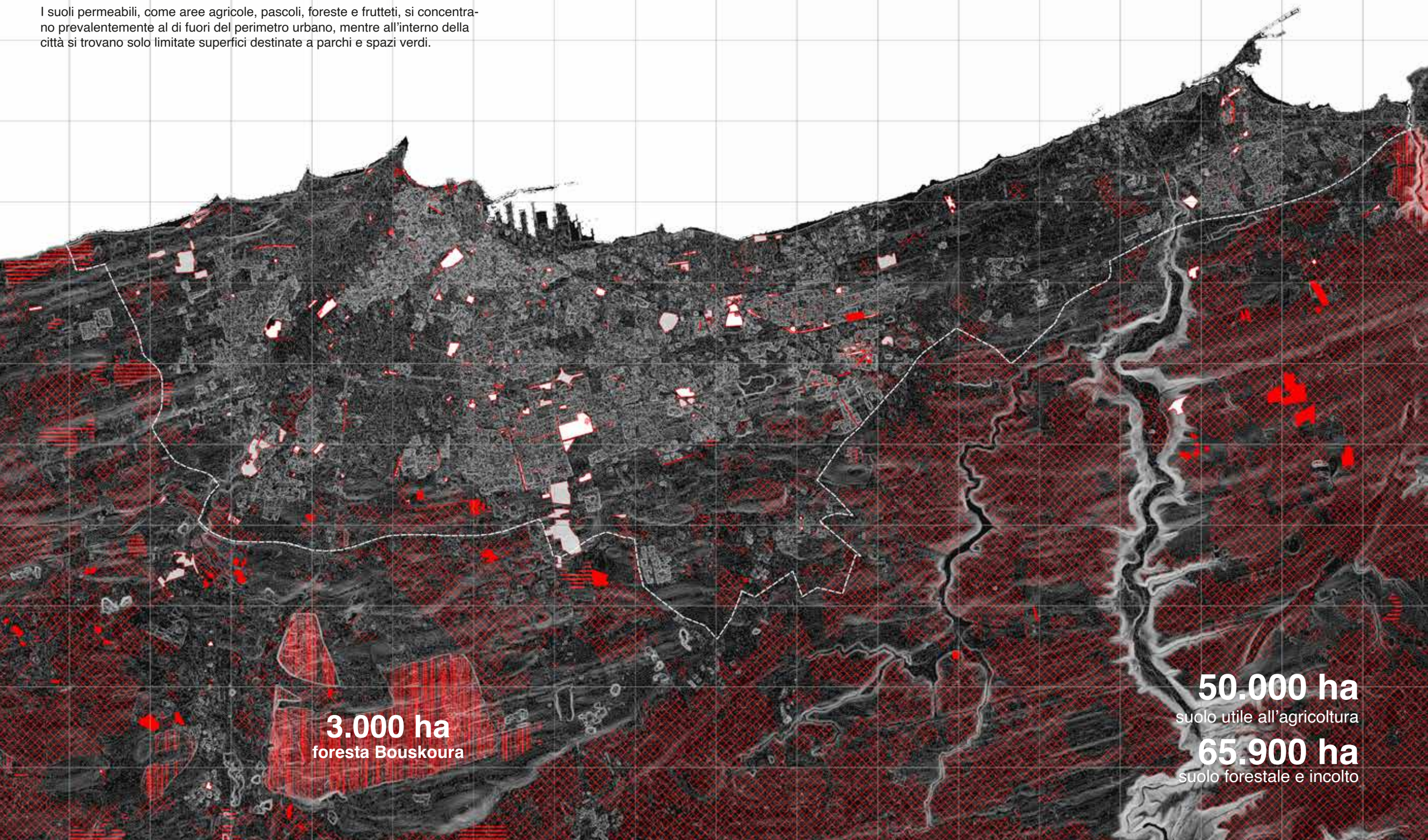
Fès

**1.015.000**

Marrakech

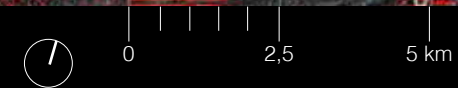
## Aree permeabili

I suoli permeabili, come aree agricole, pascoli, foreste e frutteti, si concentrano prevalentemente al di fuori del perimetro urbano, mentre all'interno della città si trovano solo limitate superfici destinate a parchi e spazi verdi.



**3.000 ha**  
foresta Bouskoura

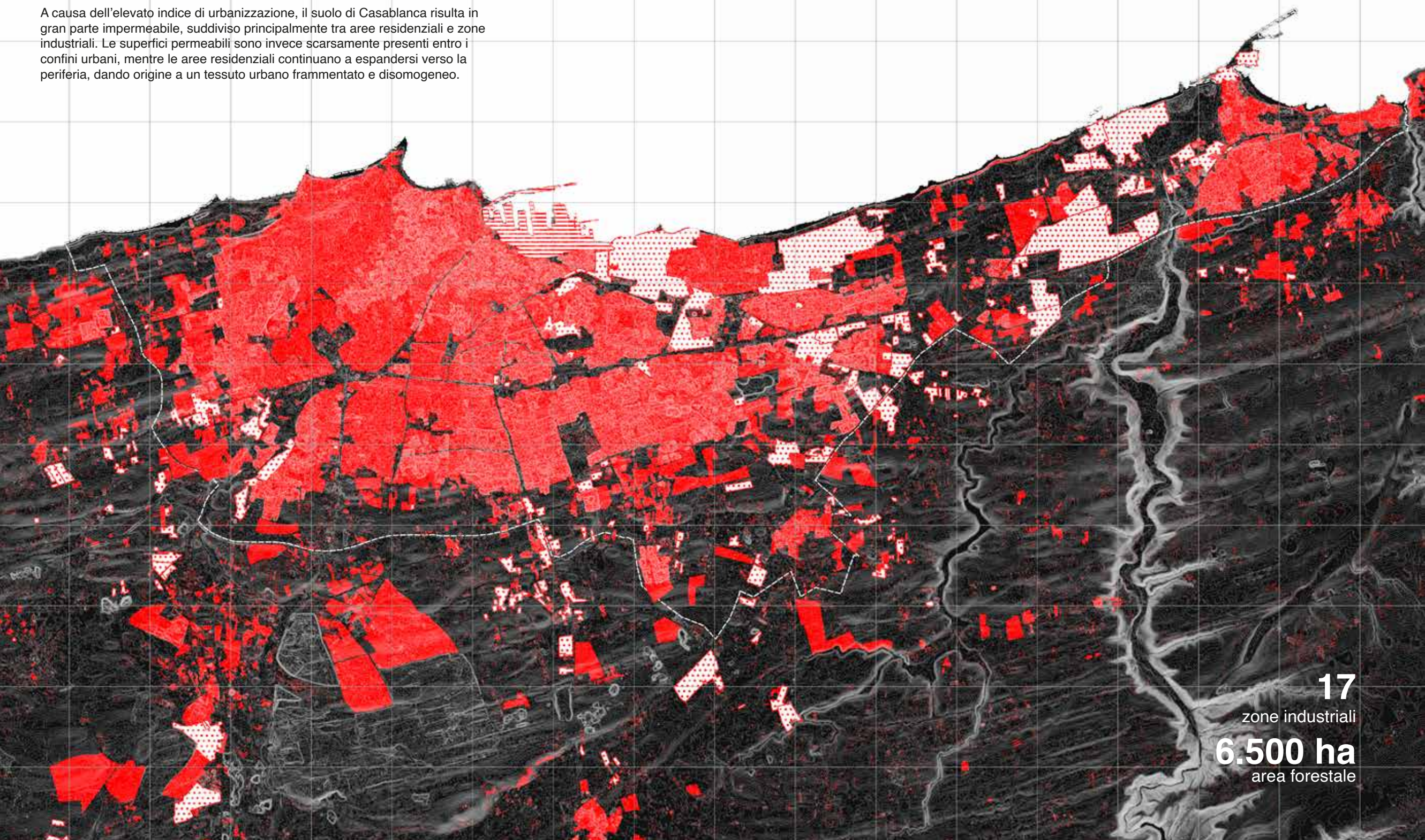
**50.000 ha**  
suolo utile all'agricoltura  
**65.900 ha**  
suolo forestale e incolto



aree verdi  
 frutteti  
 aree agricole  
 foresta  
 praterie

## Aree impermeabili

A causa dell'elevato indice di urbanizzazione, il suolo di Casablanca risulta in gran parte impermeabile, suddiviso principalmente tra aree residenziali e zone industriali. Le superfici permeabili sono invece scarsamente presenti entro i confini urbani, mentre le aree residenziali continuano a espandersi verso la periferia, dando origine a un tessuto urbano frammentato e disomogeneo.

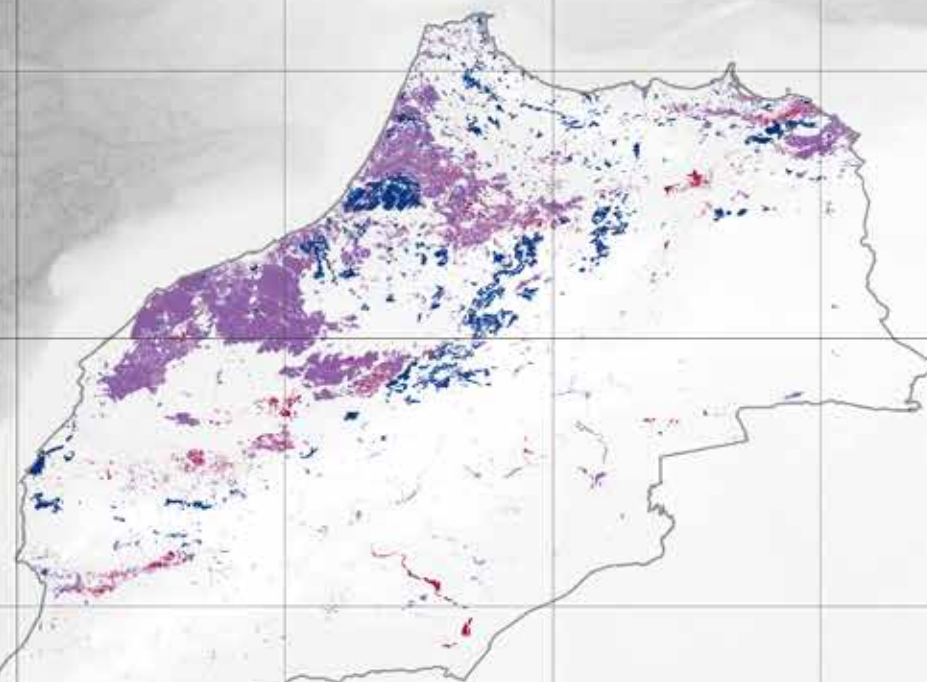


■ aree industriali  
■ aree residenziali  
■ porto

## Aree agricole vs foreste

Il territorio marocchino presenta una notevole diversità ambientale che si riflette nella distribuzione dei terreni agricoli e forestali. Circa 30 milioni di ettari sono destinati ad attività agricole, di cui solo una parte irrigata, rendendo il settore fortemente dipendente dalle precipitazioni e vulnerabile alla siccità.

Le foreste, che coprono tra 5,7 e 9 milioni di ettari, rappresentano un patrimonio ecologico cruciale ma fragile, minacciato da sovrappascolo, incendi ed espansione agricola. Per contrastare il degrado ambientale, il Marocco ha adottato strategie come *"Forests of Morocco 2020-2030"*, orientata alla riforestazione e alla gestione sostenibile, e programmi agricoli come il *"Plan Maroc Vert"* e la *"Génération Green"*, che puntano a rafforzare la resilienza del settore rurale.

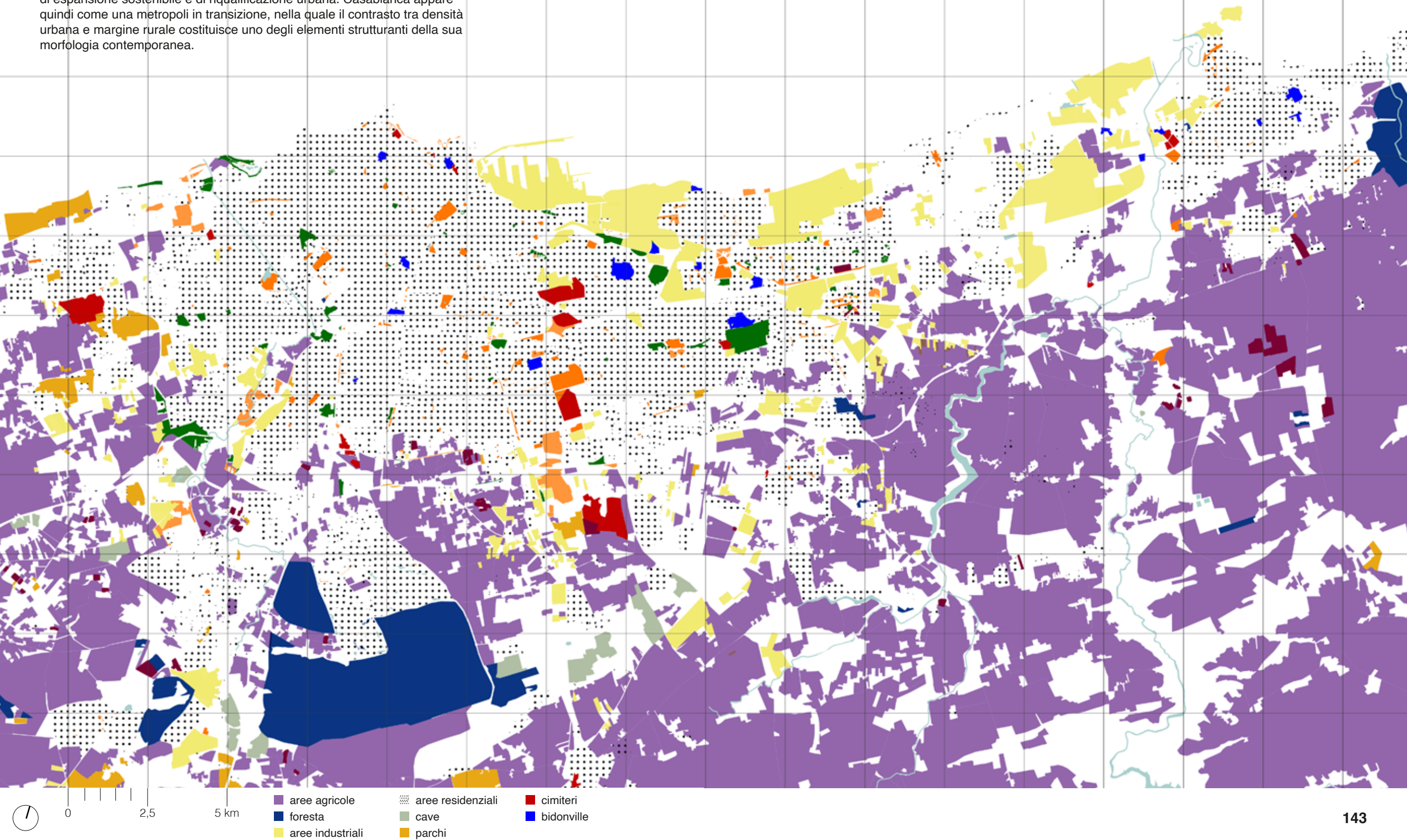


**30Mln ha**  
superficie agricola

**5,74Mln ha**  
aree boschive e forestali

## Uso del suolo Casa-Mohammedia

La carta riflette una città fortemente polarizzata tra la fascia costiera urbanizzata e le aree interne ancora agricole, dove si concentrano i principali progetti di espansione sostenibile e di riqualificazione urbana. Casablanca appare quindi come una metropoli in transizione, nella quale il contrasto tra densità urbana e margine rurale costituisce uno degli elementi strutturanti della sua morfologia contemporanea.



## III Nuove progettualità

Questo capitolo analizza un insieme selezionato di progetti significativi con l'obiettivo di offrire una visione d'insieme delle principali tipologie di intervento che stanno attualmente contribuendo alla trasformazione urbana della città di Casablanca. Attraverso l'esame di diverse progettualità in corso o recentemente avviate, il capitolo intende mettere in luce le dinamiche, le strategie e gli orientamenti progettuali che stanno plasmando il territorio urbano, evidenziando il ruolo di tali interventi nel ridefinire l'immagine, le funzioni e le prospettive future della metropoli nel panorama marocchino ed internazionale.

# Zenata Eco city

**Località:** Ain Harruda (tra Casablanca e Mohammedia).

## Descrizione:

È un progetto urbanistico ecosostenibile, progettato per ospitare abitanti, uffici, servizi, spazi verdi, mobilità sostenibile. Promuove l'inclusione sociale, benessere ambientale, riduzione delle emissioni, densità controllata e mix funzionale.

**Area:** 1.830 ha

## Committenti:

- Società di sviluppo Zenata (SAZ)
- Gruppo CDG "Caisse de Dépôts et de Gestion"

## Finanziatori:

- Commissione Europea (UE)
- Agenzia francese per lo sviluppo (AFD)
- Banca europea per gli investimenti (BEI)

## Certificazioni:

Prima città in Marocco con il label "Eco-City".

## Stato attuale:

In fase di costruzione, alcune parti sono già abitate.

## Principali impatti urbani:

- Deve alleviare la pressione su Casablanca, offrendo nuova residenza e servizi.
- Miglioramento della mobilità (prossimità, trasporto)
- Spazi verdi, qualità ambientale
- Potenziale attrattività per investimenti immobiliari.
- Connessioni con infrastrutture ferroviarie pendolari/regionale.



# Casablanca Finance City (CFC)

**Località:** Quartiere Anfa, ex aeroporto Anfa.

## Descrizione:

Hub finanziario internazionale con l'obiettivo di attirare aziende multinazionali, istituzioni bancarie, investimenti, offrire uffici di rappresentanza e servizi professionali. Include edifici iconici come la CFC Tower (Tour CFC First) 28 piani, 136 m di altezza, 21.000 m<sup>2</sup>, uffici, conference center, visitor centre.

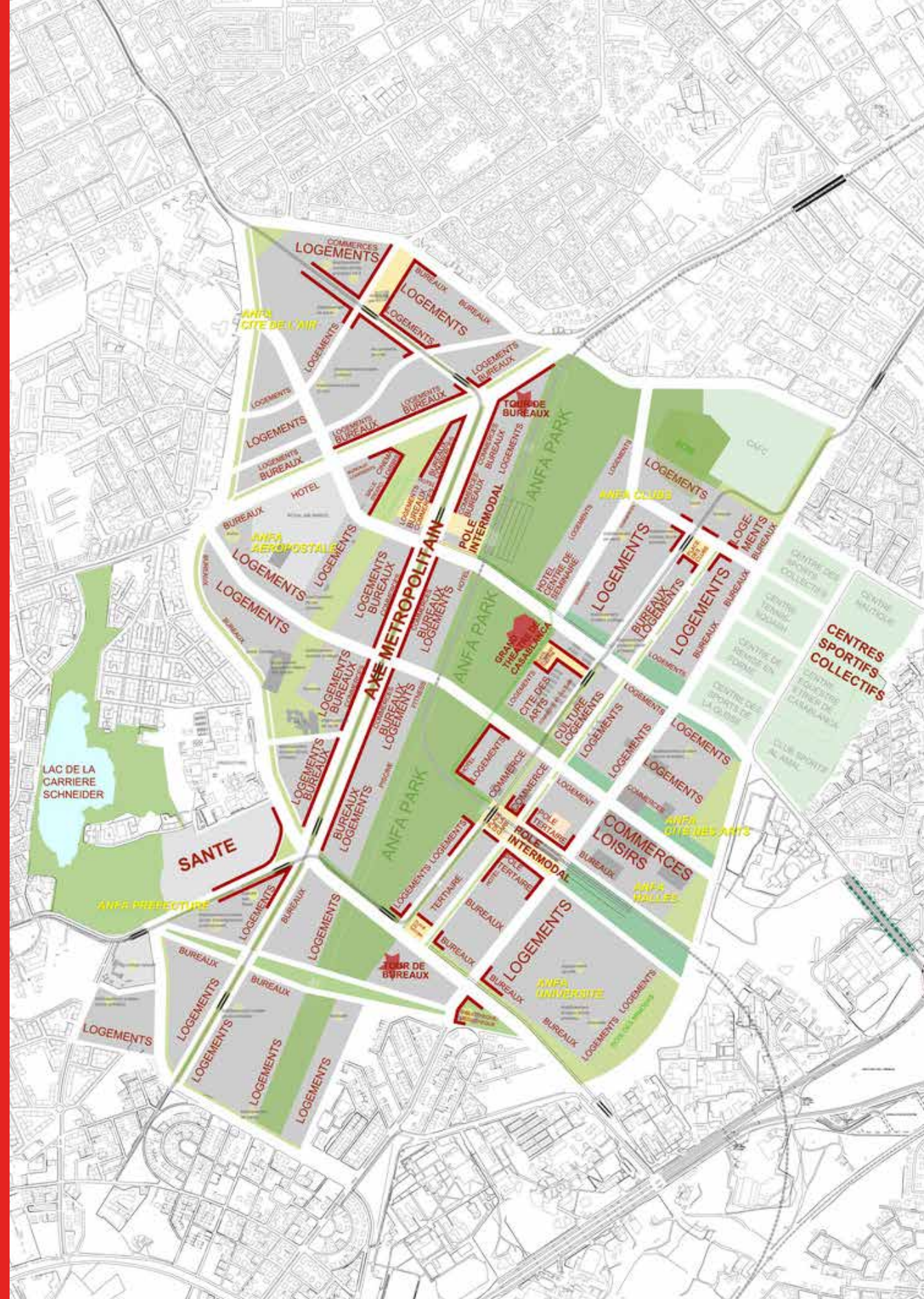
## Committenti:

- Governo marocchino
- Attori privati
- Promotori immobiliari
- Imprese straniere

**Stato attuale:** Distretto avviato, numerose aziende già insediate.

## Principali impatti:

- Aumento di posti di lavoro nei settori finanza, legale, consulenza, servizi professionali.
- Stimolo per investimenti locali e stranieri.
- Maggior apertura internazionale.
- Valorizzazione del suolo urbano, rilancio di aree prima meno usate (l'ex aeroporto).



## Casanearshore / Casablanca Tech Valley

**Località:** Quartiere di Ain Chock.

### Descrizione:

Parco per offshoring / nearshore (servizi digitali, BPO, outsourcing, tecnologie dell'informazione). Casablanca Tech Valley è un'estensione del parco Casanearshore, con l'obiettivo di creare sviluppo economico e occupazione nel settore tecnologico. Uffici classe A, infrastrutture di telecomunicazioni, sicurezza, servizi accessori (ristorazione, strutture per il benessere, supporto sanitario e per la famiglia), aree verdi (un parco di ~8 ha nel parco Casanearshore)

**Area:** 53 ha

### Committenti:

- MEDZ (ente promotore)
- CDG (Caisse de Dépôt et de Gestion)
- Municipalità di Casablanca
- Attori privati

**Stato attuale:** Operativo dal 2005, con vari edifici consegnati.

### Principali impatti urbani:

- Creazione di migliaia di posti di lavoro diretti, specialmente nel settore tech, outsourcing, servizi digitali.
- Rafforzamento del ruolo di Casablanca come hub tecnologico in Africa.
- Attrazione di investimenti esteri / multinazionali.
- Benefici ambientali nei nuovi edifici (edifici a basso consumo, riduzione emissioni).



## Casa-Port

**Località:** Quartiere Sidi Belyout.

### Descrizione:

Costruzione di una nuova stazione ferroviaria per Casa-Port, con riqualificazione dell'area portuale circostante e fronte mare. È un nodo strategico per trasporti, turismo e rigenerazione urbana.

### Committenti:

- ONCF (Office National des Chemins de Fer)
- Autorità portuali
- Ente urbano di Casablanca

**Stato attuale:** Alcune parti già realizzate; la stazione è attiva. Il progetto più ampio di riqualificazione è in corso, con studi, investimenti per migliorare l'area porto.

### Principali impatti:

- Miglioramento dei trasporti, accessibilità centrale.
- Rafforzamento del turismo.
- Valorizzazione immobiliare attorno al porto.
- Possibile spinta verso attività nautiche, culturali, commerciali lungo la costa.



## Bouskoura Ville Verte

**Località:** Bouskoura, a sud-ovest di Casablanca, confine con l'omonima foresta.

### Descrizione:

Progetto residenziale integrato orientato al benessere ambientale, qualità della vita, basso impatto, molto verde, mix di abitazioni (ville, appartamenti), zone commerciali, infrastrutture scolastiche e universitarie, centri servizi, golf.

**Area:** 320 ha

### Committenti:

- La Compagnie Générale Immobilière (CGI)

### Stato attuale:

Alcuni lotti già in vendita / consegnati. Il progetto è in sviluppo, con prime fasi abitative funzionanti. Scuole ed edifici di servizio in costruzione o programmate. Le infrastrutture di accesso sono oggetto di potenziamento.

### Principali impatti:

- Offrire opzioni abitative per fasce medio-alte che cercano qualità ambientale, pace, verde, lontano dal caos urbano.
- Riduzione della pressione abitativa sul centro città, possibilità di decongestionamento.
- Valorizzazione immobiliare di aree fino a pochi anni fa periurbane.
- Nuove opportunità di lavoro nei servizi locali (commercio, scuola, manutenzione).



## Estensione tramway

**Località:** Casablanca.

### Descrizione:

Aggiunta di due nuove linee di tram (T3 e T4) a servizio di nuove zone urbane, connettendo quartieri, fermate multiple, integrazione con le linee esistenti e con il trasporto su gomma. Parte della strategia di mobilità sostenibile.

**Caratteristiche:** Lunghezza: T3 circa 14 km, T4 circa 12,5 km, con 39 nuove fermate.

### Committenti:

-Casa Transports SA (ente locale per trasporti)

### Finanziamenti:

-Regionali  
-Istituzioni finanziarie

**Stato attuale:** Le linee T3 e T4 sono entrate in servizio il 24 settembre 2024.

### Principali impatti urbani:

-Migliora la mobilità quotidiana per molti quartieri non serviti prima.  
-Produzione di traffico più sostenibile, minore congestione stradale e minori emissioni.  
-Migliora accessibilità per utenti non motorizzati, riduce i tempi di spostamento.



## Al-Boraq / Piano nazionale di alta velocità

**Località:** Marocco.

### Descrizione:

Linea ferroviaria ad alta velocità che collega Tangeri a Casablanca (350 km), con estensione prevista verso Marrakech e altre città (estensione di 430 km, costo stimato 53 miliardi di dirham). Fa parte del Piano Ferroviario Marocchino 2040.

### Caratteristiche:

Treni alimentati con energia rinnovabile.  
Velocità di punta circa 320-350 km/h per alcune tratte.

### Committenti:

-ONCF (Office National des Chemins de Fer)  
-Governo marocchino

### Finanziatori:

-ONCF (Office National des Chemins de Fer): 70% dell'investimento  
-Regioni coinvolte: 30% dell'investimento

### Tempistiche:

L'estensione verso Marrakech prevista completarsi entro il 2030.  
Piano complessivo "Morocco Rail Plan 2040".

### Principali impatti:

-Taglia drasticamente i tempi di viaggio tra città come Marrakech, Rabat, Casablanca.  
-Migliore accesso al lavoro e ai servizi per aree collegate.  
-Miglioramento della connettività e integrazione territoriale.  
-Riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> e dell'uso dell'auto privata.  
-Crescita dell'industria ferroviaria locale.

# PARTE II

## L'eredità della pianificazione coloniale

La **Parte II**, “L'eredità della pianificazione coloniale”, è articolata in tre sezioni che affrontano le stesse questioni da prospettive differenti, mettendo in dialogo analisi dei dispositivi, osservazione situata e narrazioni degli abitanti. Questa articolazione consente di leggere l'eredità della pianificazione coloniale non solo come un insieme di progetti e politiche, ma come un campo di pratiche, trasformazioni e vissuti che continuano a strutturare lo spazio urbano nel presente.

La sezione “Progetti e politiche” analizza le matrici progettuali e istituzionali della città moderna attraverso lo studio delle fonti e il ridisegno degli spazi, con particolare attenzione alle trasformazioni operate dagli abitanti come pratiche di incrementalismo, appropriazione e adattamento. La sezione esamina inoltre le politiche abitative del periodo postcoloniale, mettendo in luce continuità e discontinuità rispetto alle logiche della pianificazione di matrice coloniale, in particolare in relazione alle strategie di contrasto alle bidonville.

La sezione “Sguardi” restituisce una lettura situata della città a partire dall'esperienza del lavoro sul campo e dai sopralluoghi, mettendo in relazione quartieri moderni e insediamenti informali come parte di un unico campo urbano attraversato da fratture, asimmetrie e regimi di visibilità selettivi.

La sezione “Voci” si fonda su un approccio di tipo etnografico orientato all'ascolto delle esperienze e delle narrazioni degli abitanti e raccoglie testimonianze che offrono un punto di vista interno sulle trasformazioni urbane e abitative analizzate, mettendo in tensione le letture istituzionali e morfologiche con la dimensione vissuta delle politiche e dei progetti.

1	Progetti e politiche	p.158
	1.1 Abitare l'eredità del progetto moderno	p.160
	1.2 Politiche dell'abitare in epoca postcoloniale	p.220
2	Sguardi	p.256
3	Voci	p.260

# 1

## Progetti e politiche

Il presente capitolo si apre con un'analisi dei progetti moderni di *Carrières Centrales* e *Habitat Marocaine*, esaminando le architetture attraverso le fonti storiche e il ridisegno degli spazi, con particolare attenzione alle modalità con cui gli abitanti hanno reinterpretato e trasformato questi contesti. La seconda parte del capitolo si concentra sulle politiche abitative postcoloniali, *Villes Sans Bidonvilles* e *Villes Nouvelles*, valutandone le strategie progettuali e sociali e i risultati concreti, evidenziando tensioni e disallineamenti tra intenti pianificatori e pratiche quotidiane.

## 1.1 Abitare l'eredità del progetto moderno

Casablanca si configura oggi come una metropoli profondamente eterogenea, sia nelle sue forme urbane, sia nei linguaggi architettonici che nelle forme dell'abitare, esito di oltre un secolo di pianificazione, espansioni successive e trasformazioni continue. Il processo di crescita urbana ha progressivamente assorbito le aree periferiche sviluppatasi in epoca coloniale, che appaiono ormai pienamente integrate nel tessuto della città.

Tuttavia, nell'esperienza della Casablanca contemporanea, risulta complesso riconoscere la matrice originaria del progetto di Michel Écochard. Ciò che inizialmente si configurava come un modello innovativo di pianificazione urbana sembra essersi progressivamente dissolto sotto la pressione delle trasformazioni spontanee, dei processi di densificazione informale e degli interventi successivi. Tale perdita di leggibilità non è riconducibile esclusivamente allo scorrere del tempo, ma rivela piuttosto il complesso rapporto tra il progetto modernista e le pratiche della vita quotidiana, tra l'intenzionalità pianificatoria e le modalità di appropriazione sociale degli spazi. Indagare le ragioni e le modalità di questa trasformazione implica pertanto un'analisi che tenga conto non solo dell'evoluzione fisica dei quartieri, ma anche delle dinamiche culturali, sociali ed economiche che hanno contribuito a ridefinire l'assetto urbano.

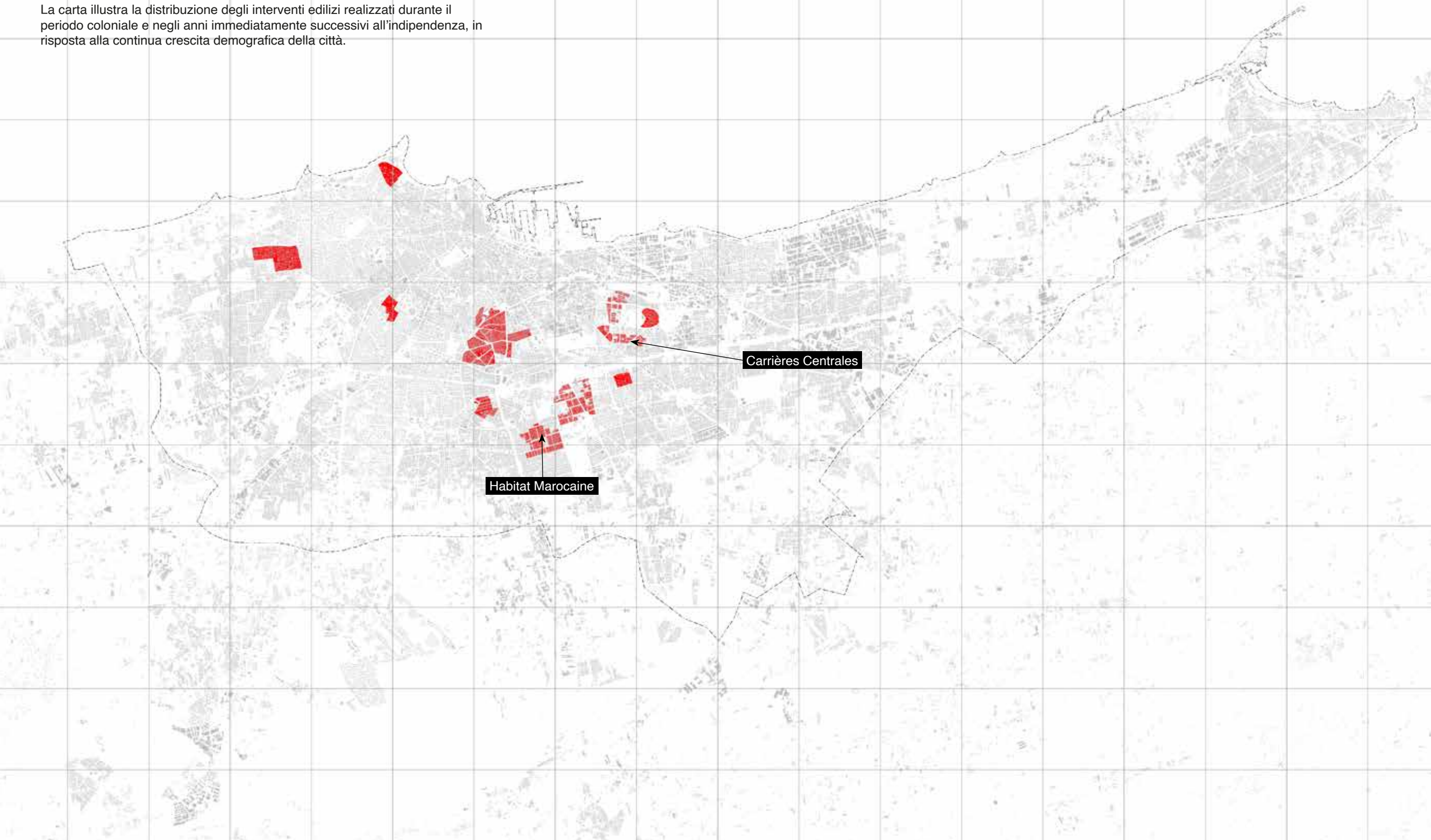
In questo contesto, il capitolo si propone di analizzare l'eredità delle architetture moderniste concepite *pour le plus grand nombre*

come risposta alle forme dell'abitare informale. L'obiettivo è duplice: da un lato, ricostruire le intenzioni progettuali originarie che hanno guidato la realizzazione di tali insediamenti; dall'altro, osservare come gli abitanti abbiano progressivamente trasformato e adattato questi spazi nel corso del tempo. Particolare attenzione è dedicata ai processi di appropriazione quotidiana, quali ampliamenti, ridefinizione dei volumi edilizi, introduzione di barriere e riorganizzazione dei confini domestici, attuati in risposta alle esigenze della vita quotidiana.

Sebbene Casablanca presenti numerosi esempi di sperimentazione modernista, l'analisi si concentra su due casi ritenuti particolarmente emblematici per gli obiettivi di questa ricerca: Hay Mohammedi (Carrières Centrales) e Sidi Othmane, in relazione alla prossimità della storica bidonville di Ben M'sik. Come illustrato nei capitoli precedenti, tali insediamenti furono concepiti con l'obiettivo di assorbire le bidonville e di offrire soluzioni abitative dignitose "al maggior numero" della popolazione marocchina, all'interno di un progetto architettonico e sociale ispirato a principi progressisti. Resta tuttavia aperta una questione centrale: fino a che punto i progettisti riuscirono effettivamente a confrontarsi con le esigenze reali dei futuri abitanti?

## Habitat pour le marocaine

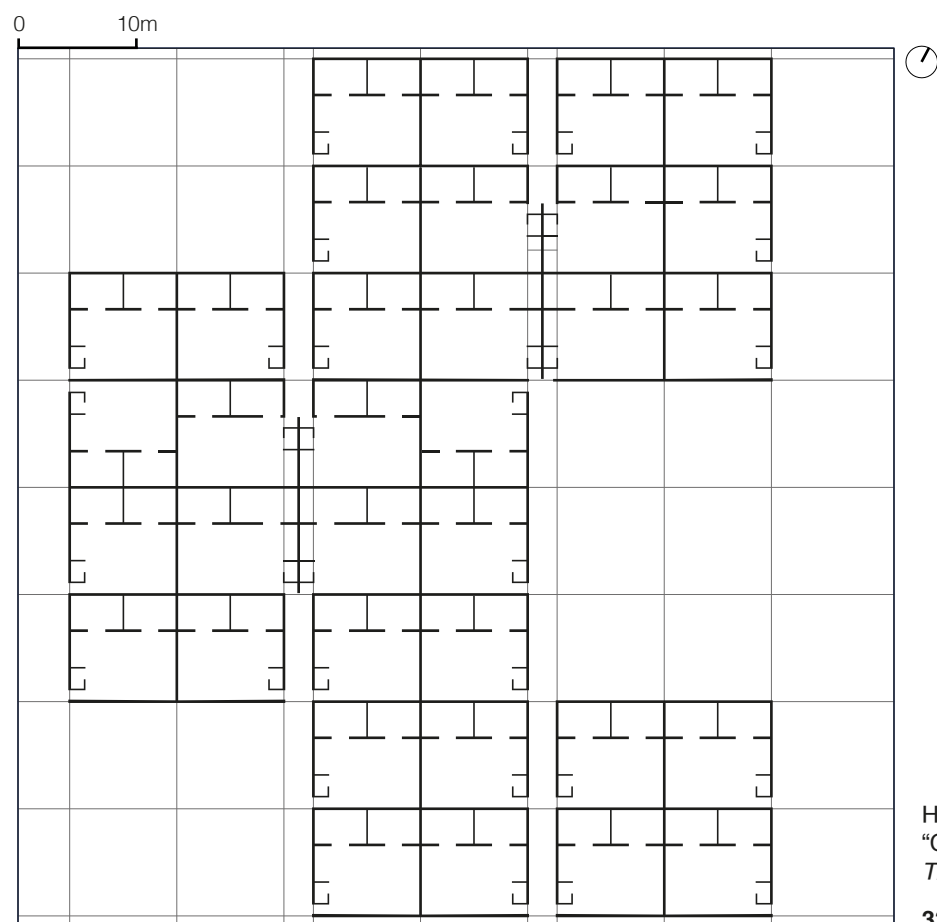
La carta illustra la distribuzione degli interventi edilizi realizzati durante il periodo coloniale e negli anni immediatamente successivi all'indipendenza, in risposta alla continua crescita demografica della città.



0 2,5 5 km

## Trame Écochard Un modello incrementale

La trama ecochardiana 8x8 rappresenta uno dei dispositivi più emblematici del piano urbanistico elaborato da Michel Écochard per Casablanca nel quartiere di Hay Mohammadi e successivamente esteso a Sidi Othmane, concepito come risposta razionale e standardizzata all'emergenza abitativa della città coloniale nel secondo dopoguerra.



Hay Mohammadi:  
"Carrières Centrales"  
Trame Écochard 8x8

33°35'02"N 7°33'49"W

Basata su un modulo regolare e ripetibile, la griglia 8x8 organizzava lo spazio urbano secondo principi di chiarezza funzionale, controllo della densità e separazione dei flussi, configurandosi come un sistema insediativo orizzontale in cui l'unità abitativa, spesso declinata nella tipologia della casa-patio, costituiva l'elemento base dell'impianto. La ripetizione seriale del modulo, associata a rotazioni e simmetrie, generava un tessuto compatto ma teoricamente flessibile, pensato per garantire condizioni igienico-sanitarie minime e una relazione controllata tra spazio privato e spazio pubblico.

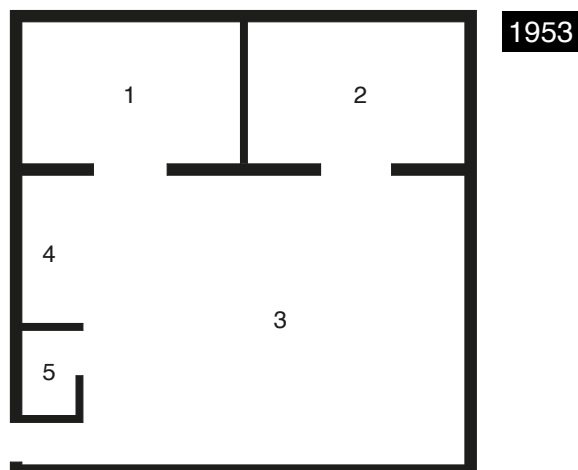
Nel tempo, tuttavia, questo dispositivo urbano ha subito un processo diffuso e progressivo di trasformazione, determinato dallo scarto tra l'astrazione del progetto moderno e le pratiche reali dell'abitare. Le modifiche introdotte dagli abitanti hanno inciso in modo significativo sia sulla scala edilizia sia su quella urbana, alterando l'equilibrio originario della trama. Tra le principali trasformazioni ricorrenti si possono individuare la chiusura degli spazi aperti, l'appropriazione di porzioni di suolo pubblico o semi-pubblico, l'aggiunta di nuovi volumi e la sopraelevazione delle abitazioni. Questi interventi, spesso informali, hanno progressivamente densificato il tessuto, mettendo in discussione la dimensione orizzontale e il carattere introverso della casa-patio previsti dal progetto originario.

In particolare, la sopraelevazione degli edifici ha rappresentato una delle modalità più significative di trasformazione della trama 8x8. Se da un lato essa ha risposto all'aumento demografico e alla carenza di alloggi, dall'altro ha introdotto nuove logiche economiche legate alla produzione di rendita, attraverso l'affitto di unità abitative aggiuntive. Parallelamente, lo spostamento delle funzioni residenziali ai piani superiori ha favorito la riconversione dei piani terra in spazi commerciali o artigianali, trasformando progressivamente l'impianto residenziale in un tessuto misto, più aderente alle esigenze quotidiane degli abitanti ma distante dai presupposti funzionalisti del progetto moderno.

Queste trasformazioni non possono essere lette esclusivamente come forme di degrado o di alterazione impropria del disegno urbano originario, bensì come pratiche di riappropriazione dello spazio che rivelano la capacità adattiva della trama ecochardiana. Al tempo stesso, esse mettono in luce i limiti intrinseci del modello 8x8, fondato su un'idea universalista dell'abitare che non ha pienamente considerato le dinamiche sociali, culturali ed economiche locali. In questo senso, la progressiva modificazione della trama ecochardiana evidenzia il passaggio da una città pianificata secondo principi astratti a una città costruita attraverso l'uso, in cui il progetto viene costantemente negoziato, reinterpretato e trasformato dagli abitanti.

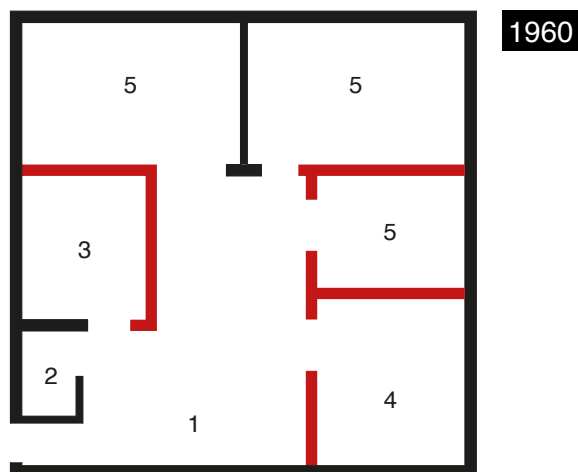
**EVOLUZIONE TRAME  
ÉCOCHARD**

- 1. soggiorno
- 2. stanza
- 3. patio
- 4. cucina
- 5. bagno



1953

- 1. ingresso
- 2. bagno
- 3. cucina
- 4. soggiorno
- 5. stanza

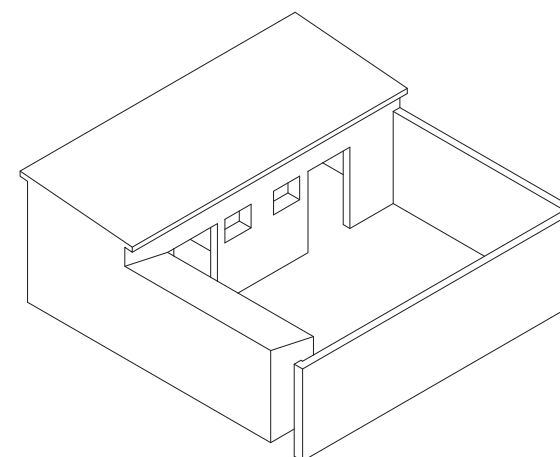
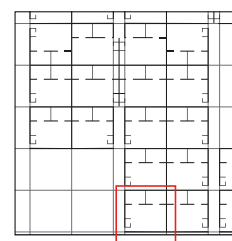


1960

- 1. ingresso
- 2. bagno
- 3. cucina
- 4. soggiorno
- 5. sala da pranzo
- 6. stanza
- 7. patio

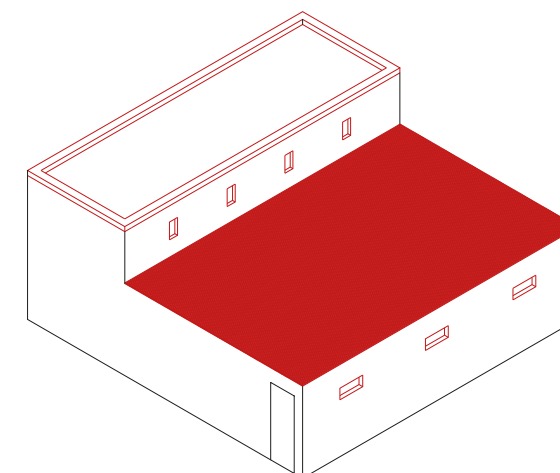


2025



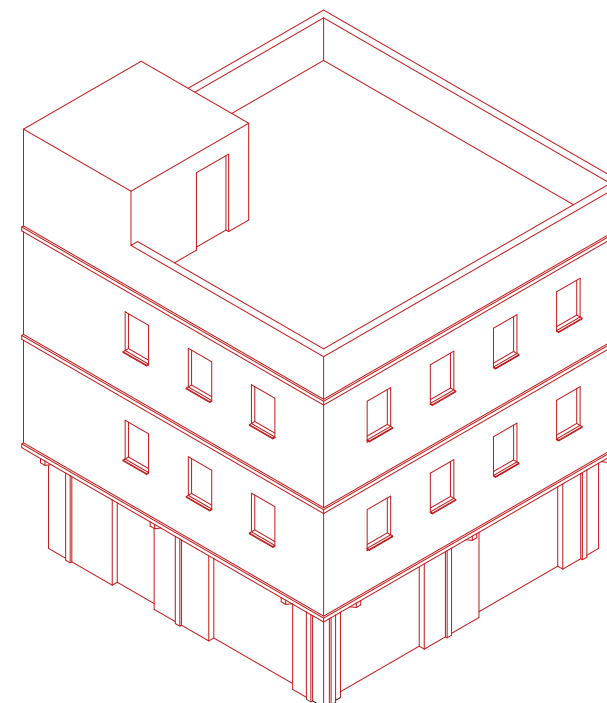
1953

Le case-patio si sviluppavano esclusivamente al piano terra e presentavano due ambienti chiusi, mentre la cucina e i servizi igienici erano disposti attorno al patio centrale, elemento fondamentale per l'illuminazione naturale e la ventilazione dell'intera abitazione.



1960

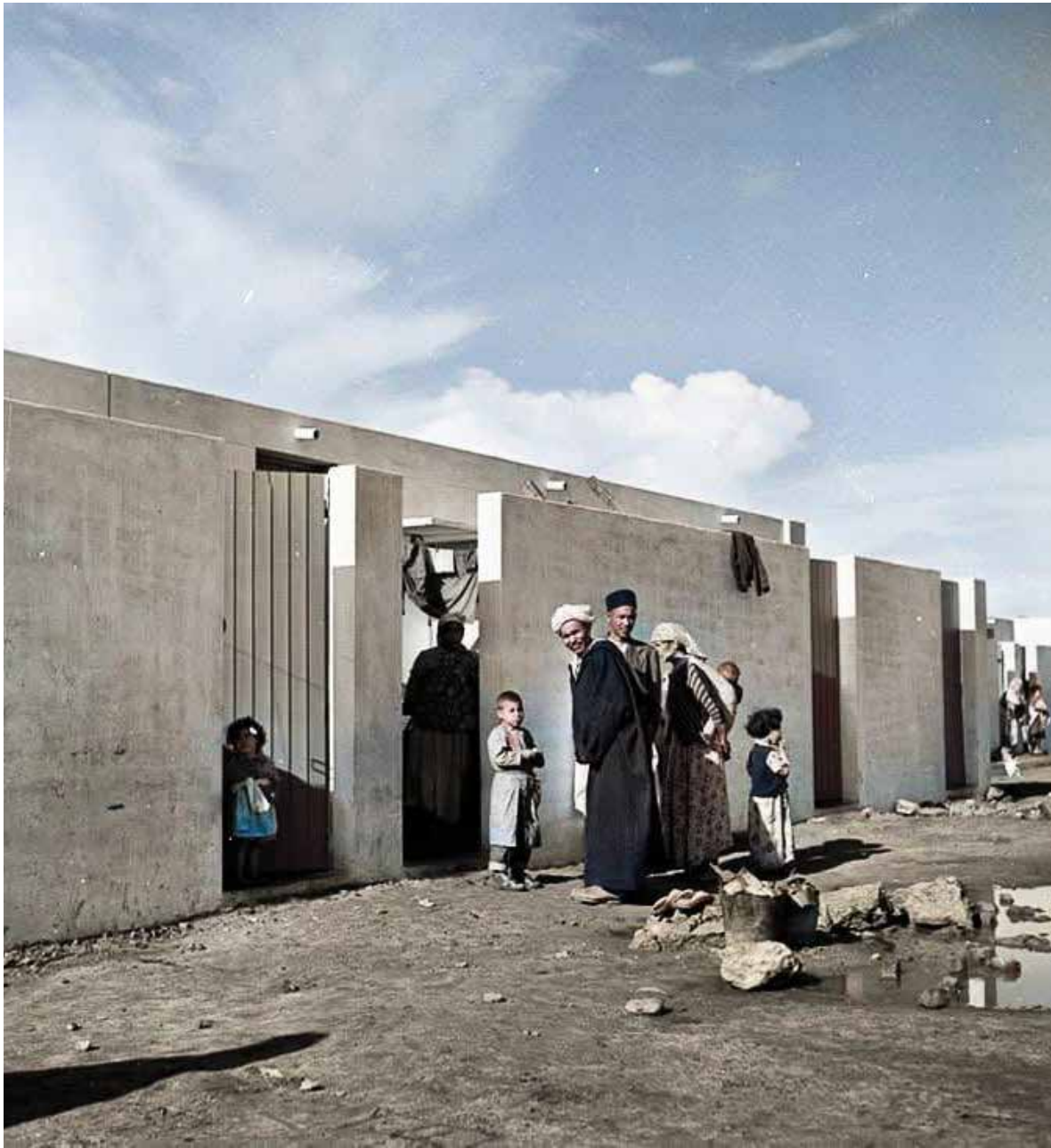
Subito dopo l'occupazione degli alloggi, gli abitanti iniziarono a chiudere temporaneamente i patii con strutture leggere, come le lamiere, al fine di ricavare ulteriori spazi coperti in risposta alle crescenti esigenze familiari.



2025

Le case-patio sono state progressivamente sopraelevate per diverse ragioni, sia di carattere familiare sia economico. Da un lato, l'ampliamento rispondeva alla necessità di accogliere nuclei familiari estesi, dall'altro, le sopraelevazioni consentirono l'inserimento di attività commerciali al piano terra e la destinazione dei livelli superiori ad appartamenti, spesso realizzati con l'obiettivo di ottenere una rendita attraverso l'affitto.





1946-1953

Trame Écochard



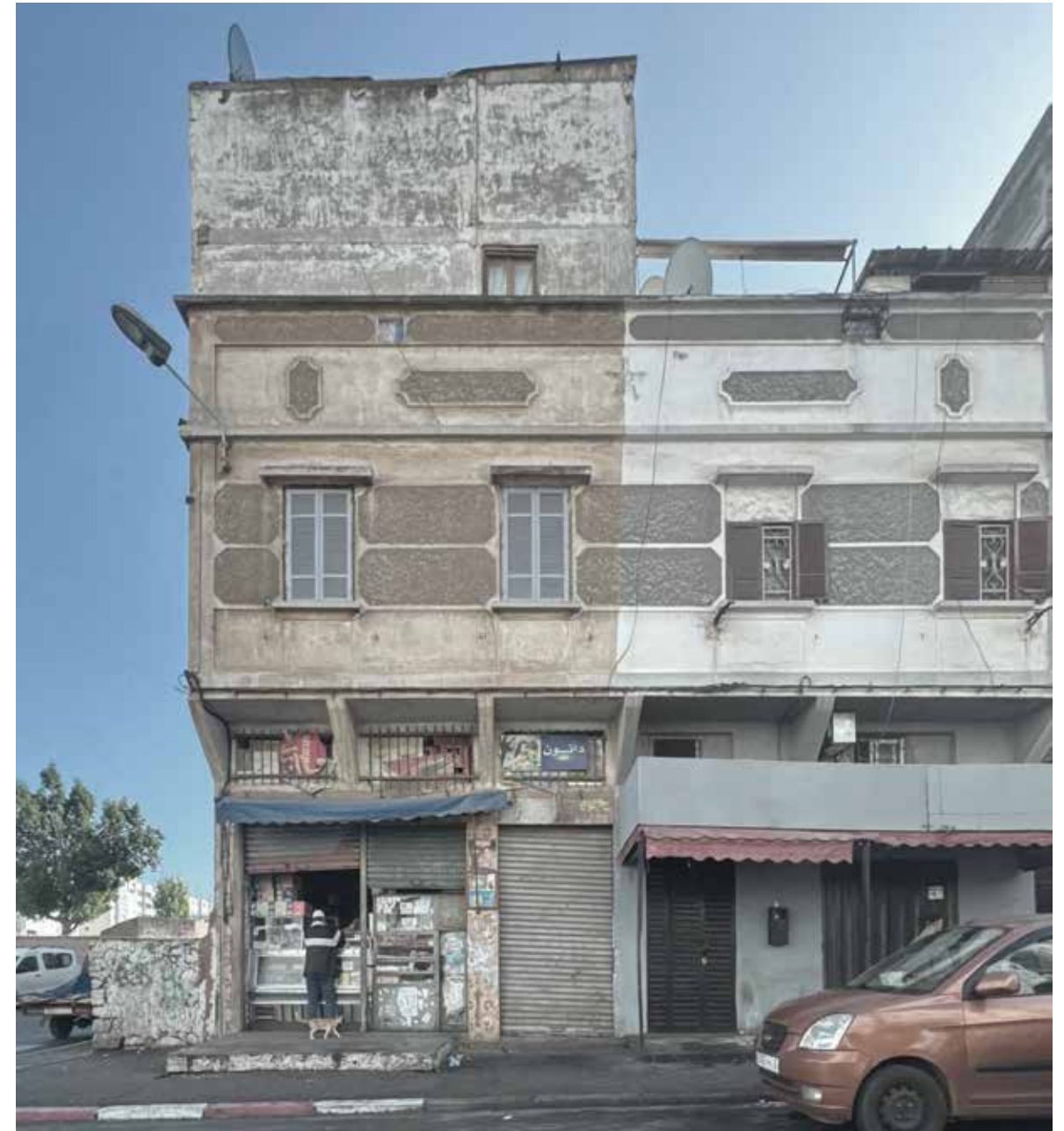
2025

Trame Écochard



A causa delle sopraelevazioni non sempre regolamentate, gli edifici che rappresentano rischio vengono demoliti.

Hay Mohammadi



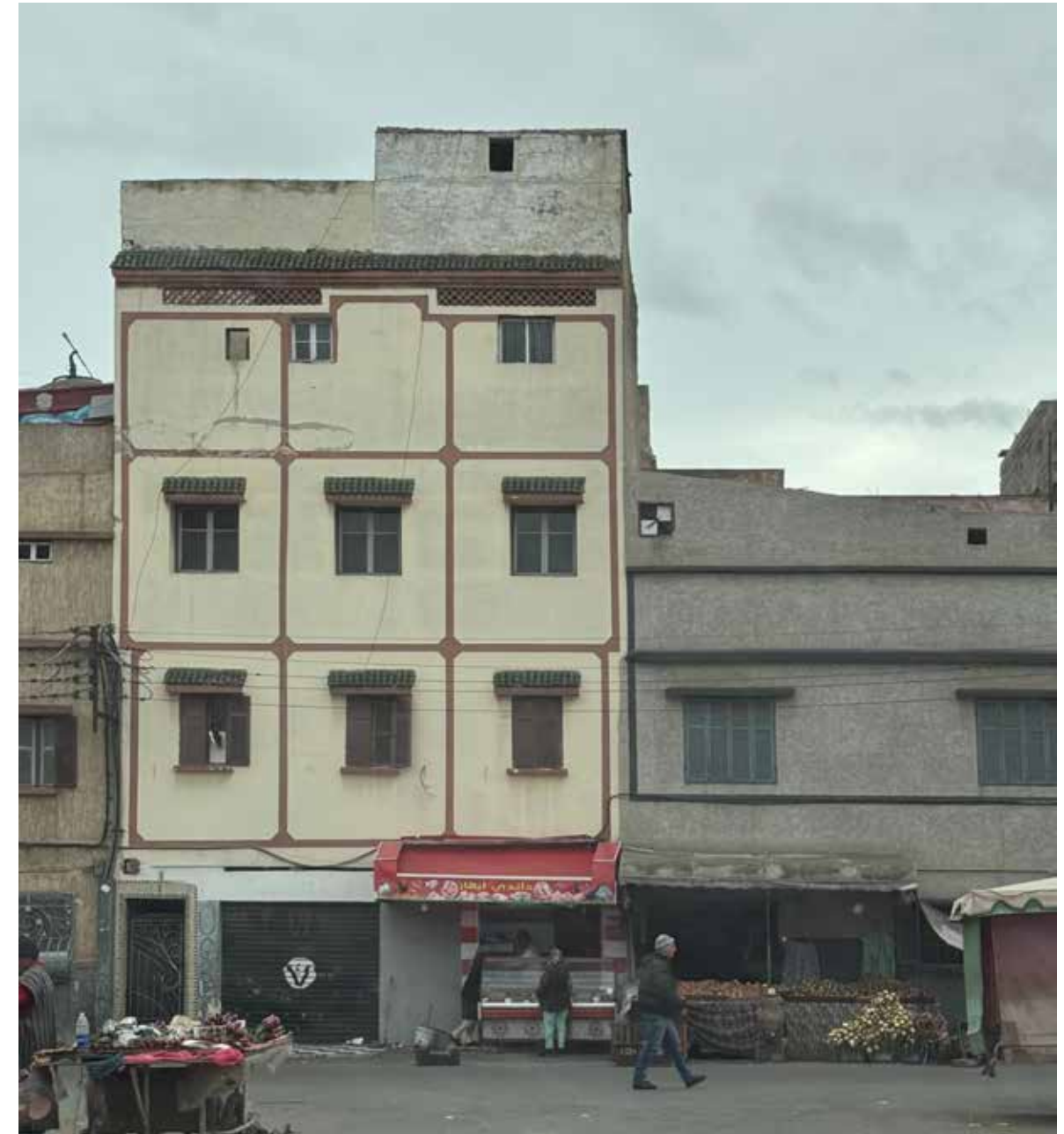
Il piano terra ospita attività commerciali di vendita al dettaglio, mentre i piani superiori ospitano gli alloggi. All'ultimo piano si nota un'aggiunta realizzata successivamente.

Hay Mohammadi



Gli edifici sono molto eterogenei tra di loro, mantenendo però la scansione verticale nel modulo 8x8.

Sidi Othmane



Ogni famiglia amplia ed incrementa in base alle proprie esigenze.

Sidi Othmane



Sidi Othmane

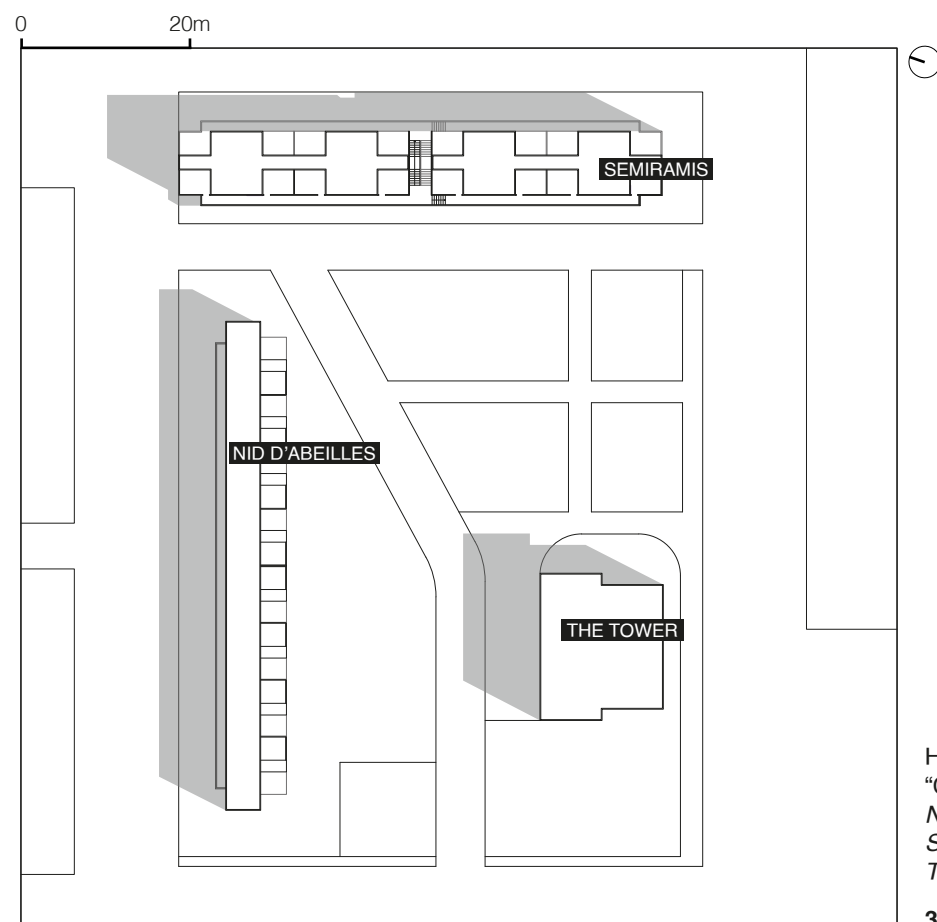


Sidi Othmane

Gli interni urbani che dovevano ospitare lo spazio pubblico nel progetto originario di Écochard sono stati trasformati in parcheggi.

## Hay Mohammadi *Carrières Centrales*

L'appropriazione dello spazio come strumento di intimità



Hay Mohammadi costituisce il fulcro del progetto moderno sviluppato a Casablanca dal gruppo GAMMA. Michel Écochard, Georges Candilis, Shadrach Woods e Vladimir Bodiansky elaborarono una reinterpretazione della casa tradizionale marocchina, integrando la trama orizzontale 8x8 – spesso criticata per la sua natura dispersiva e per l'elevato impatto territoriale – con edifici verticali ispirati ai principi del funzionalismo e di collettività. In questo contesto si inseriscono alcuni edifici emblematici sviluppati in altezza come: Nid d'Abeilles, Sémiramis e The Tower.

Il Nid d'Abeille, realizzato da ATBAT-Afrique, rappresenta una reinterpretazione della casa a patio marocchina attraverso la sovrapposizione sfalsata di due tipologie di piani terrazzati. L'edificio, articolato su cinque livelli, presenta un caratteristico gioco di pieni e vuoti a scacchiera, particolarmente evidente sulla facciata sud, da cui deriva la denominazione di "nido d'api". Il sistema dei terrazzamenti rielabora il patio tradizionale come cuore dell'abitazione, garantendo illuminazione e ventilazione naturali e ospitando gli spazi di servizio, quali cucina e bagno. Sul lato nord si sviluppa invece il corpo edilizio contenente le stanze, il vano scala ed il sistema di corridoi che collegano le unità abitative.

Anche il Sémiramis, progettato da ATBAT-Afrique, si sviluppa verticalmente su cinque piani ed è composto da due volumi di diversa altezza, concepiti per adattarsi al dislivello del terreno. I due corpi sono collegati da un vano scala centrale, mentre ciascun piano è servito da un corridoio che supera il dislivello tra i due volumi, generando prospetti simmetrici. Ogni livello ospita otto alloggi, accessibili direttamente dai corridoi, che conducono a un patio a doppia altezza. In continuità con il modello della casa-patio, questi spazi garantiscono luce naturale e ventilazione, accogliendo cucina e servizi igienici e preservando al contempo un elevato grado di privacy tra le diverse unità.

Il terzo edificio, The Tower, progettato da Vladimir Bodiansky, adotta un impianto a torre con distribuzione centralizzata, servita da un vano scala collocato sul lato nord. L'edificio si articola su cinque piani, ciascuno dei quali ospita quattro alloggi, dotati di due camere da letto e di un bagno interno, mentre la cucina è collocata nel patio. A differenza del Nid d'Abeilles e del Sémiramis, il prospetto di The Tower si caratterizza per un linguaggio più sobrio, privo di accentuati effetti di pieni e vuoti; i patii si configurano infatti come aperture a nastro. Va infine sottolineato come il progetto urbano originario sia stato modificato in fase di realizzazione attraverso l'introduzione dell'accesso carraio.

L'obiettivo della presente ricerca è ricostruire, a oltre settant'anni dalla definizione del progetto originario, le modalità attraverso cui queste architetture hanno risposto alle esigenze abitative della

popolazione e le pressioni, sociali ed economiche, alle quali sono state progressivamente sottoposte. L'analisi intende dunque mettere in relazione le intenzioni progettuali iniziali con gli esiti concreti dell'abitare quotidiano, evidenziando le discrepanze emerse nel tempo.

Nella sua ricerca su Hay Mohammadi, Nezha Alaoui (2025) interpreta l'atto dell'abitare come un processo di costruzione del luogo, capace di generare valore aggiunto attraverso l'uso e la trasformazione dello spazio. L'eredità del progetto modernista appare infatti segnata da profonde trasformazioni, che possono essere lette come strategie di adattamento messe in atto dagli abitanti per rendere gli spazi più coerenti con le esigenze reali e con le pratiche di vita quotidiana. «Tutto ciò mette in evidenza la discrepanza tra il modello elaborato dal gruppo GAMMA e lo spazio reale costruito per gli ex abitanti delle baraccopoli. In questo contesto, "il concetto di modello ha svolto un ruolo significativo e centrale in alcuni tentativi di fornire un fondamento epistemologico all'architettura"<sup>1</sup>. Tuttavia, il concetto teorico alla base delle intenzioni iniziali degli architetti è stato messo in discussione dalla sua applicazione pratica».

Le trasformazioni che hanno interessato il quartiere sono di natura eterogenea e risultano strettamente connesse all'evoluzione sociale dei suoi abitanti, come evidenziato dalla ricerca di B. A. Romero<sup>2</sup>. In particolare, la cultura marocchina è caratterizzata da una forte centralità della struttura familiare, all'interno della quale i figli continuano spesso a vivere nella casa dei genitori anche dopo il matrimonio. In questo contesto, l'abitazione assume un carattere evolutivo, adattandosi progressivamente alla crescita del nucleo familiare. Le prime modifiche operate dagli abitanti hanno riguardato soprattutto l'ampliamento delle volumetrie, reso necessario dall'insufficienza degli spazi originariamente previsti. La pratica più diffusa è stata la chiusura dei patii, trasformati in stanze aggiuntive, con una conseguente riduzione delle aperture e un peggioramento delle condizioni di illuminazione e ventilazione naturale.

Accanto alla dimensione sociale, un ruolo determinante è stato svolto dal fattore economico. Sebbene il quartiere fosse stato concepito come prevalentemente residenziale, nel tempo si è assistito a una progressiva transizione verso un uso misto degli spazi. Parallelamente, gli spazi comuni, inizialmente pensati come luoghi condivisi, non sono stati riconosciuti come ambiti di relazione collettiva, ma sono stati progressivamente appropriati dai residenti mediante recinzioni, chiusure di corridoi o occupazioni di porzioni di marciapiede antistanti le abitazioni.

Lo spazio pubblico viene così reinterpretato come un'estensione della sfera domestica, destinato allo svolgimento di attività quotidiana

ne che l'esiguità degli spazi interni non consente di accogliere. In questi termini, si affermano forme di appropriazione spontanea particolarmente significative, come nel caso della moschea informale addossata al piano terra del Nid d'Abeilles, che testimoniano la capacità degli abitanti di trasformare e ridefinire gli spazi progettati attraverso pratiche d'uso quotidiane non previste dal progetto originario. Tali pratiche possono essere lette, in linea con l'interpretazione di Michel de Certeau (1984), come tattiche di riappropriazione dello spazio, mediante le quali gli utenti trasformano i luoghi astratti della pianificazione in spazi vissuti e socialmente significativi<sup>3</sup>.

Tuttavia, molte delle appropriazioni informali osservate non rispondono unicamente a logiche di socialità, ma possono essere interpretate come l'espressione di una necessità diffusa di maggiore intimità e controllo dello spazio domestico da parte dei residenti. In questo senso, le pratiche di chiusura, occupazione e ridefinizione degli spazi comuni entrano in evidente contraddizione con i principi del progetto moderno, fondato sulla continuità e sulla permeabilità tra interno ed esterno, rivelando in questo modo lo scarto tra progetto e i modi dell'abitare.

Nelle pagine che seguono è presentata una selezione di materiali tra cui ridisegni di piante, assonometrie e documentazione fotografica, finalizzati a mettere in evidenza le trasformazioni operate dagli abitanti. Tali elaborati non si limitano a una restituzione descrittiva, ma consentono di interpretare criticamente le modalità di appropriazione dello spazio costruito, rivelando dinamiche di adattamento, uso informale e negoziazione tra progetto originario e pratiche quotidiane.

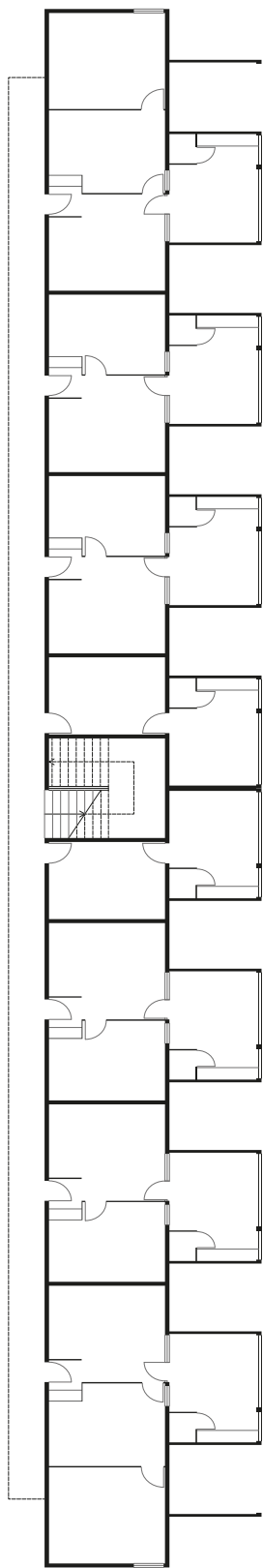
1. Alaoui Nezha, *Taking Ownership of Colonial Heritage in Casablanca in Housing, Heritage and Urbanisation in the Middle East and North Africa*, Cambridge, UK, 2025, p. 78.

2. Labrador, Luis Palacios, and Beatriz Alonso Romero, *When a Patio Becomes a City: (In)volution of Carrières Centrales, Casablanca (1953-2018)*. *Architectural Research in Finland*, vol. 3, n.1, 2019, pp. 62-82.

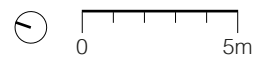
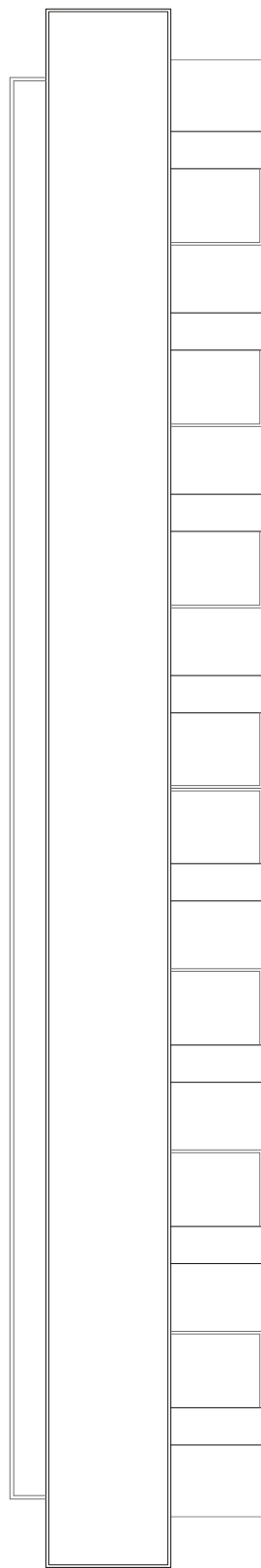
3. de Certeau Michel. *The practice of everyday life*. University of California Press, 1984. Secondo Michel de Certeau, lo spazio urbano non è determinato esclusivamente dai dispositivi della pianificazione, ma viene continuamente prodotto e trasformato attraverso le pratiche quotidiane degli abitanti. Tali pratiche, definite tattiche, costituiscono forme di riappropriazione dello spazio che consentono agli utenti di risignificare i luoghi imposti dalle strategie del potere istituzionale, traducendoli in spazi vissuti.

**NID D'ABEILLES**  
**PROGETTO**

Piano terra

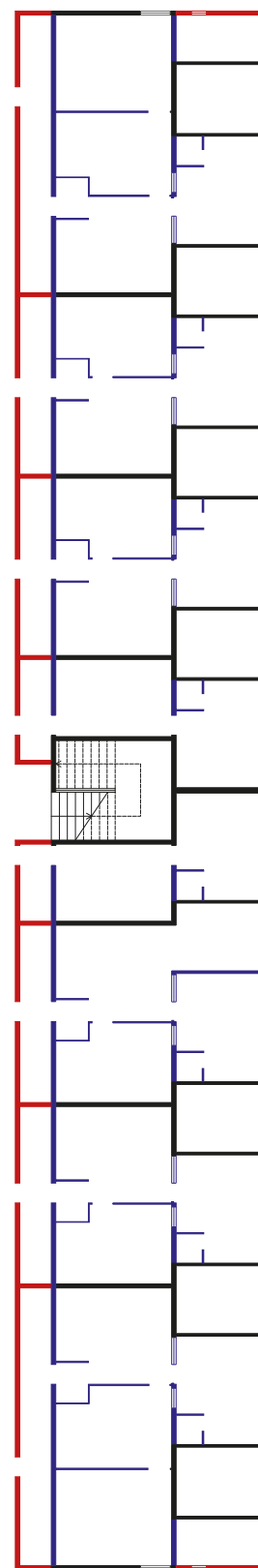


Copertura

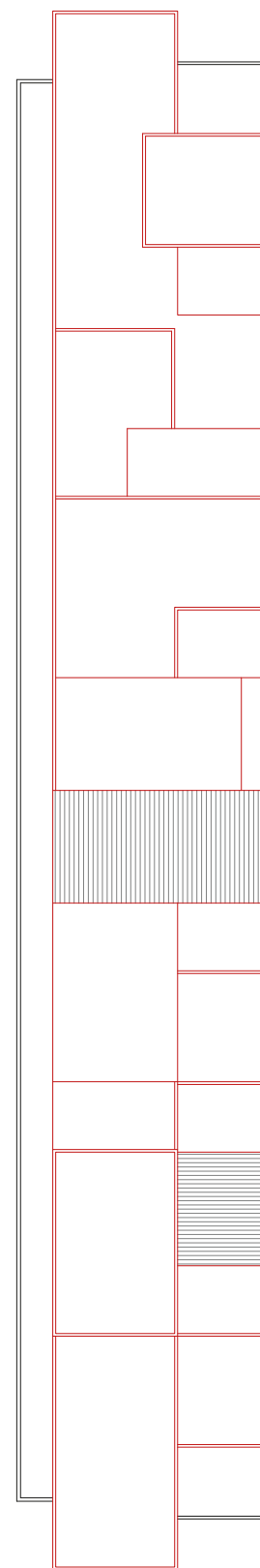


**NID D'ABEILLES**  
**EVOLUZIONE**

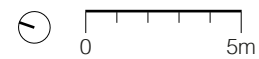
Piano terra



Copertura

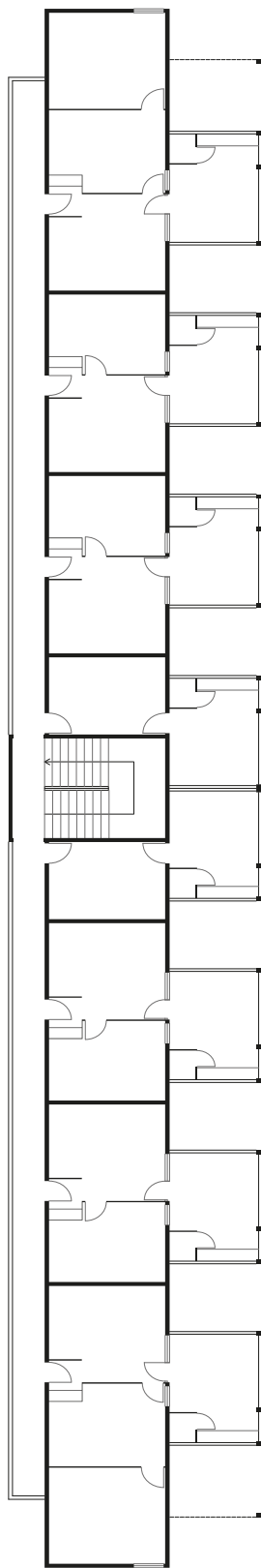


■ modifiche informali  
■ elementi non verificabili

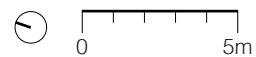
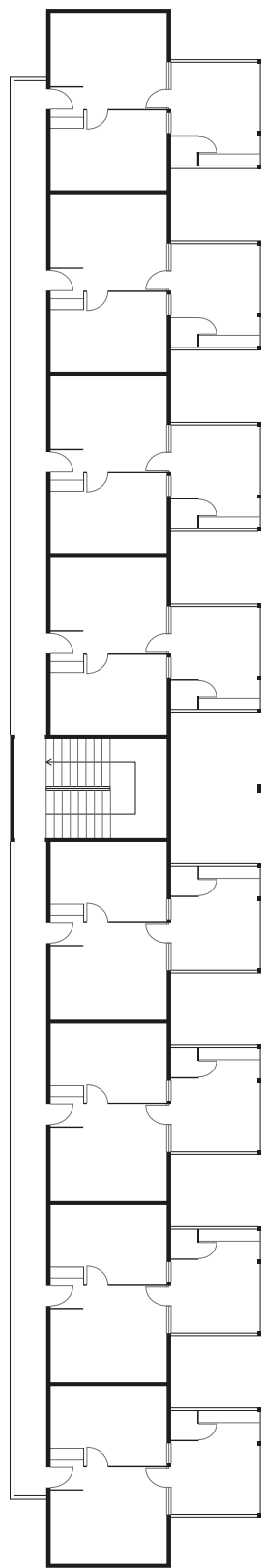


**NID D'ABEILLES**  
**PROGETTO**

Piano tipo dispari

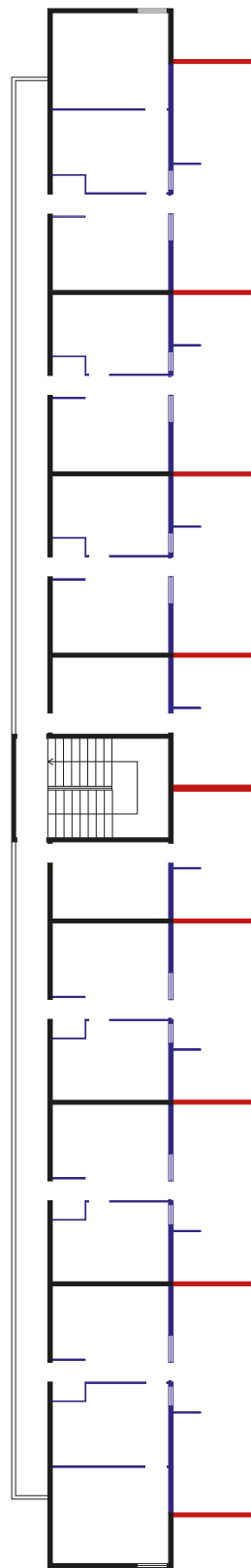


Piano tipo pari

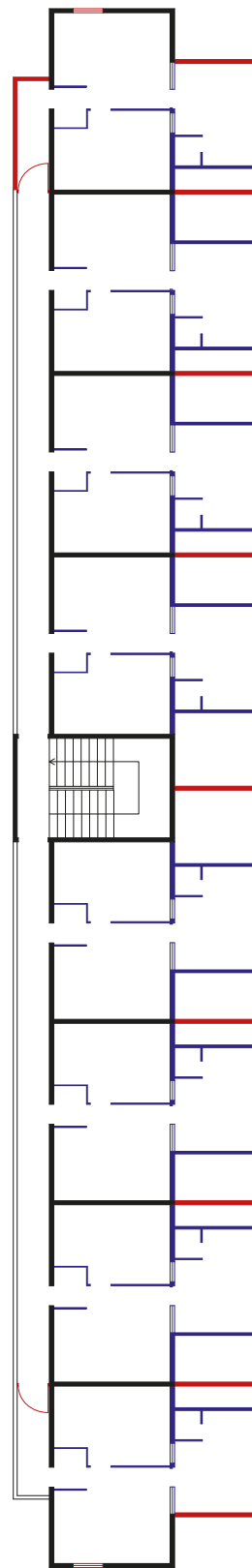


**NID D'ABEILLES**  
**EVOLUZIONE**

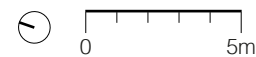
Piano tipo dispari



Piano tipo pari

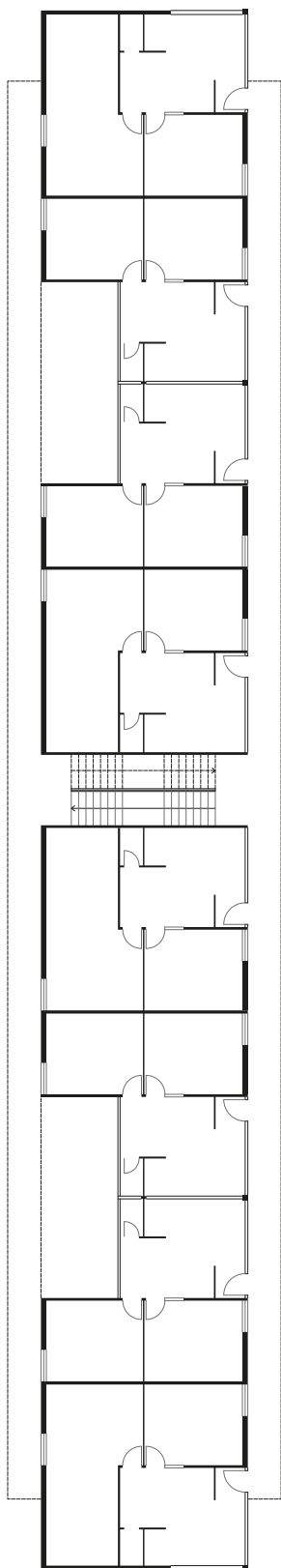


■ modifiche informali  
■ elementi non verificabili

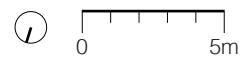
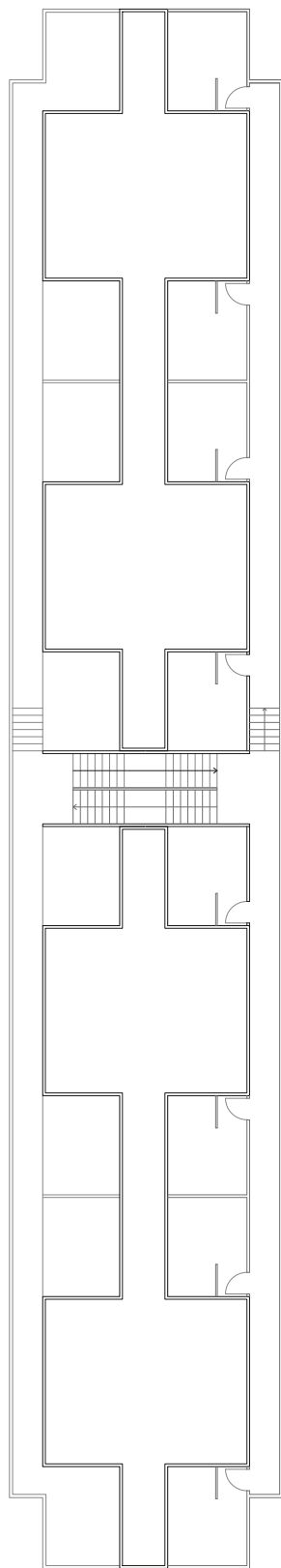


SÈMIRAMIS  
PROGETTO

Piano terra

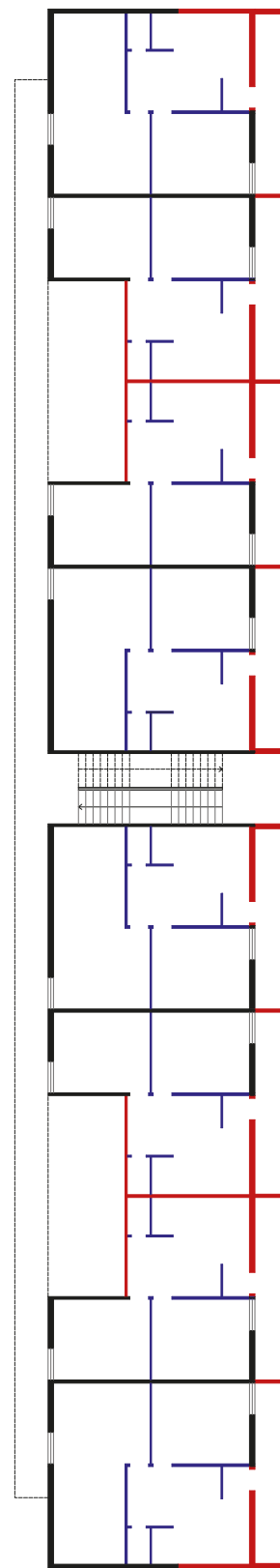


Copertura

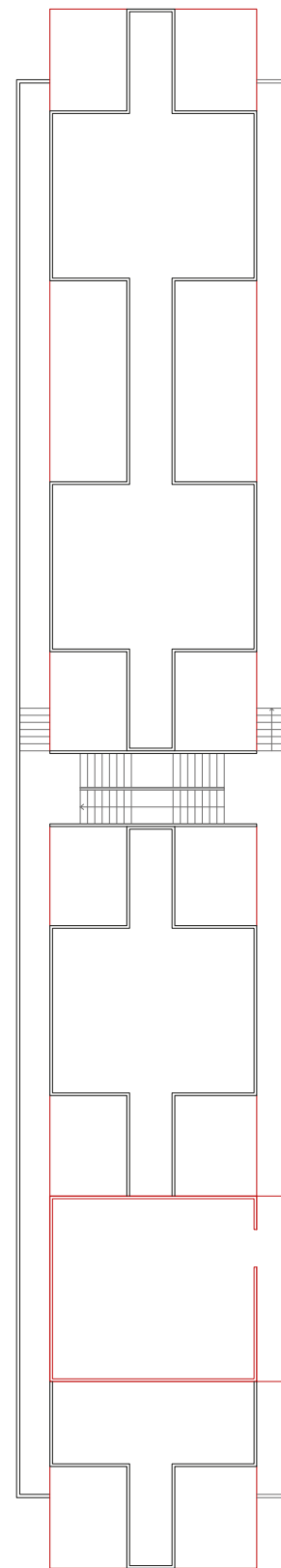


SÈMIRAMIS  
EVOLUZIONE

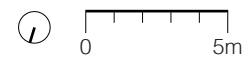
Piano terra



Copertura

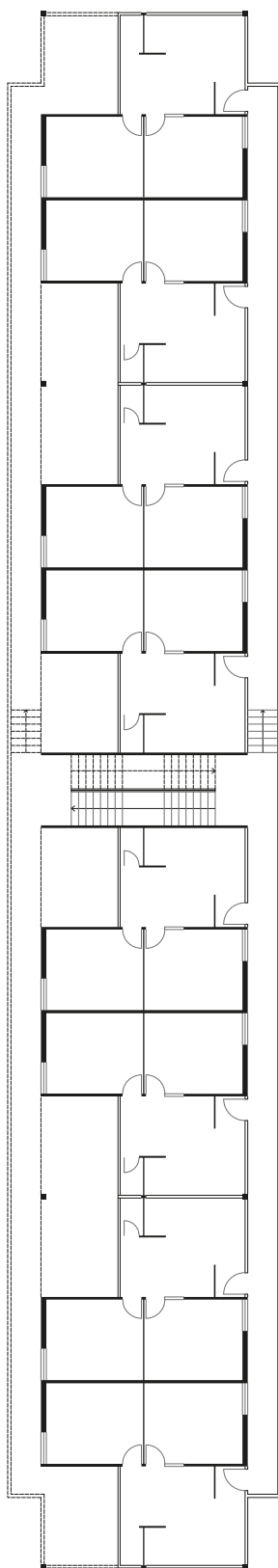


■ modifiche informali  
■ elementi non verificabili

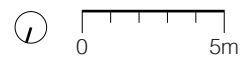
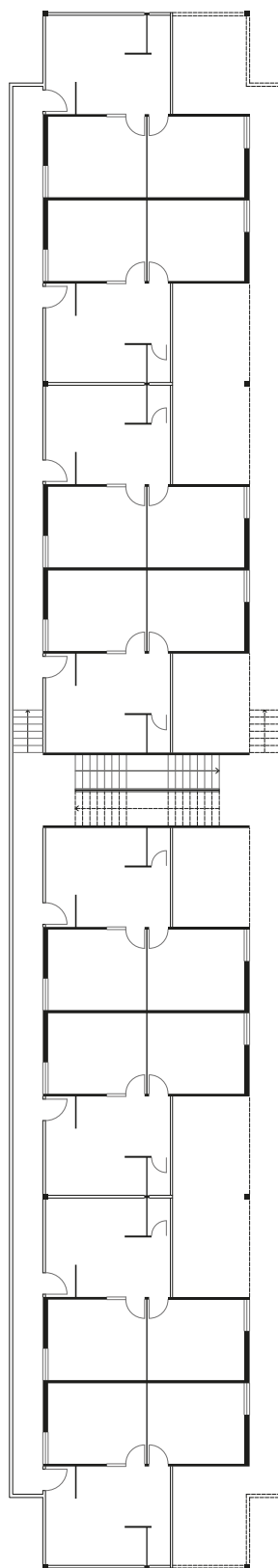


**SÈMIRAMIS**  
**PROGETTO**

Piano tipo dispari

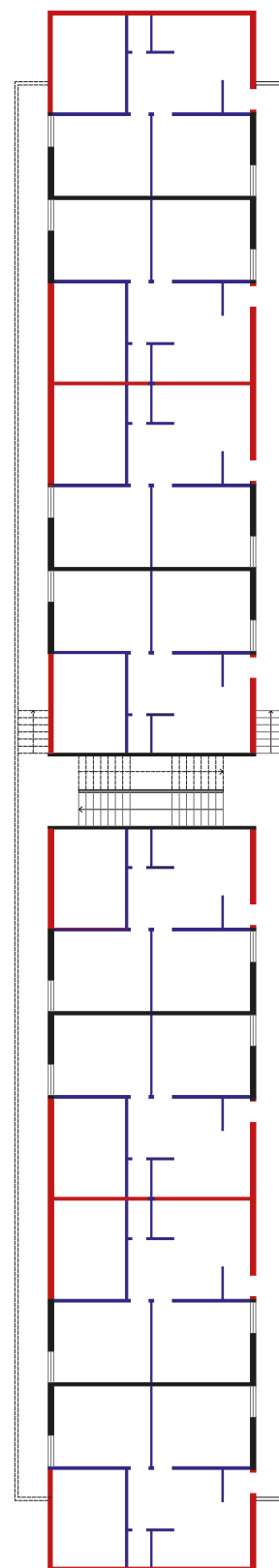


Piano tipo pari

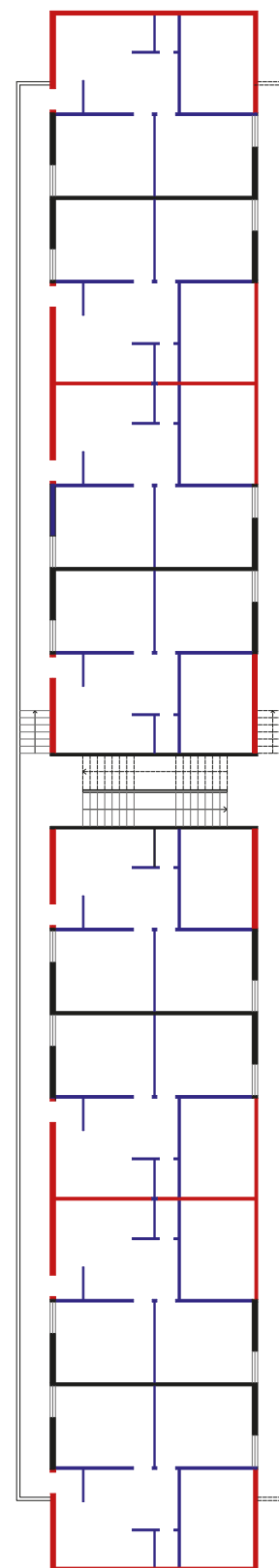


**SÈMIRAMIS**  
**EVOLUZIONE**

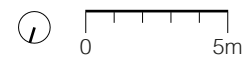
Piano tipo dispari



Piano tipo pari

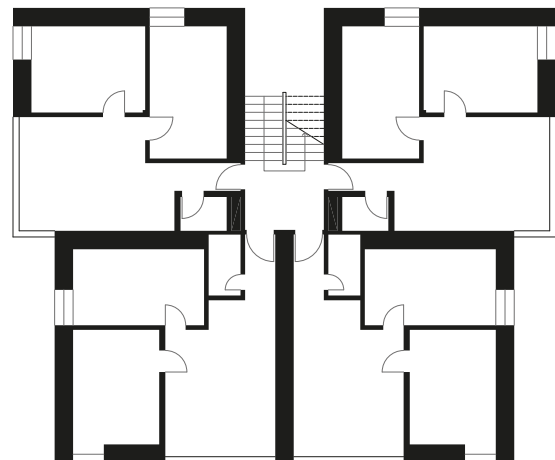


■ modifiche informali  
■ elementi non verificabili

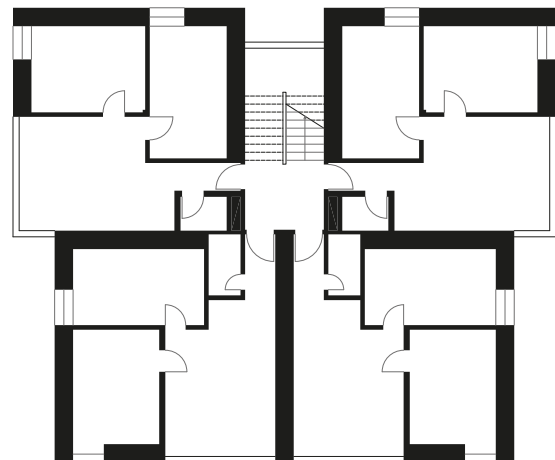


THE TOWER  
PROGETTO

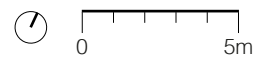
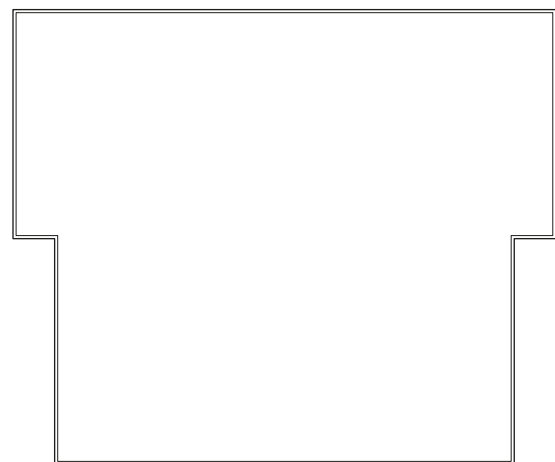
Piano terra



Piano tipo

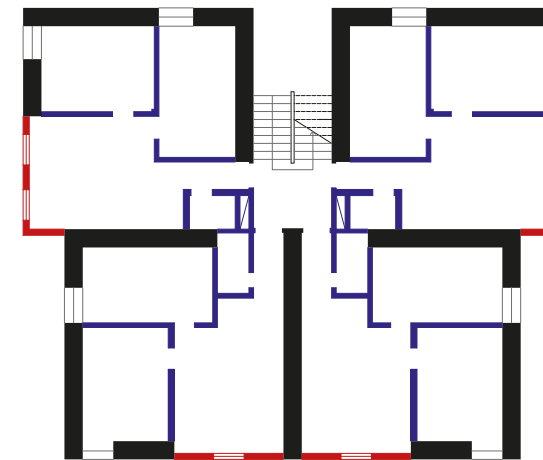


Copertura

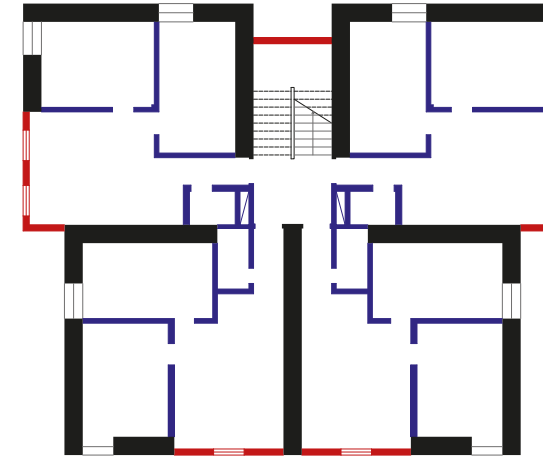


THE TOWER  
EVOLUZIONE

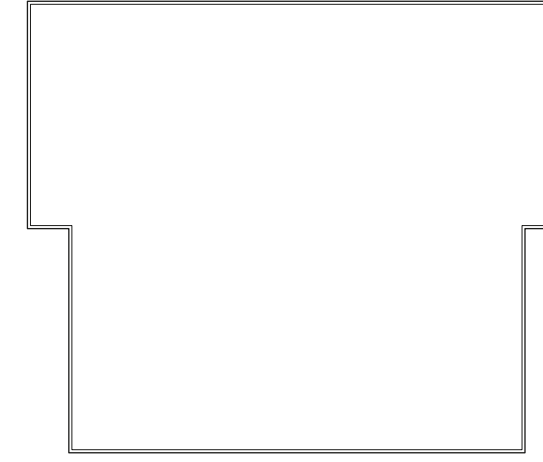
Piano terra



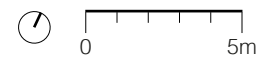
Piano tipo

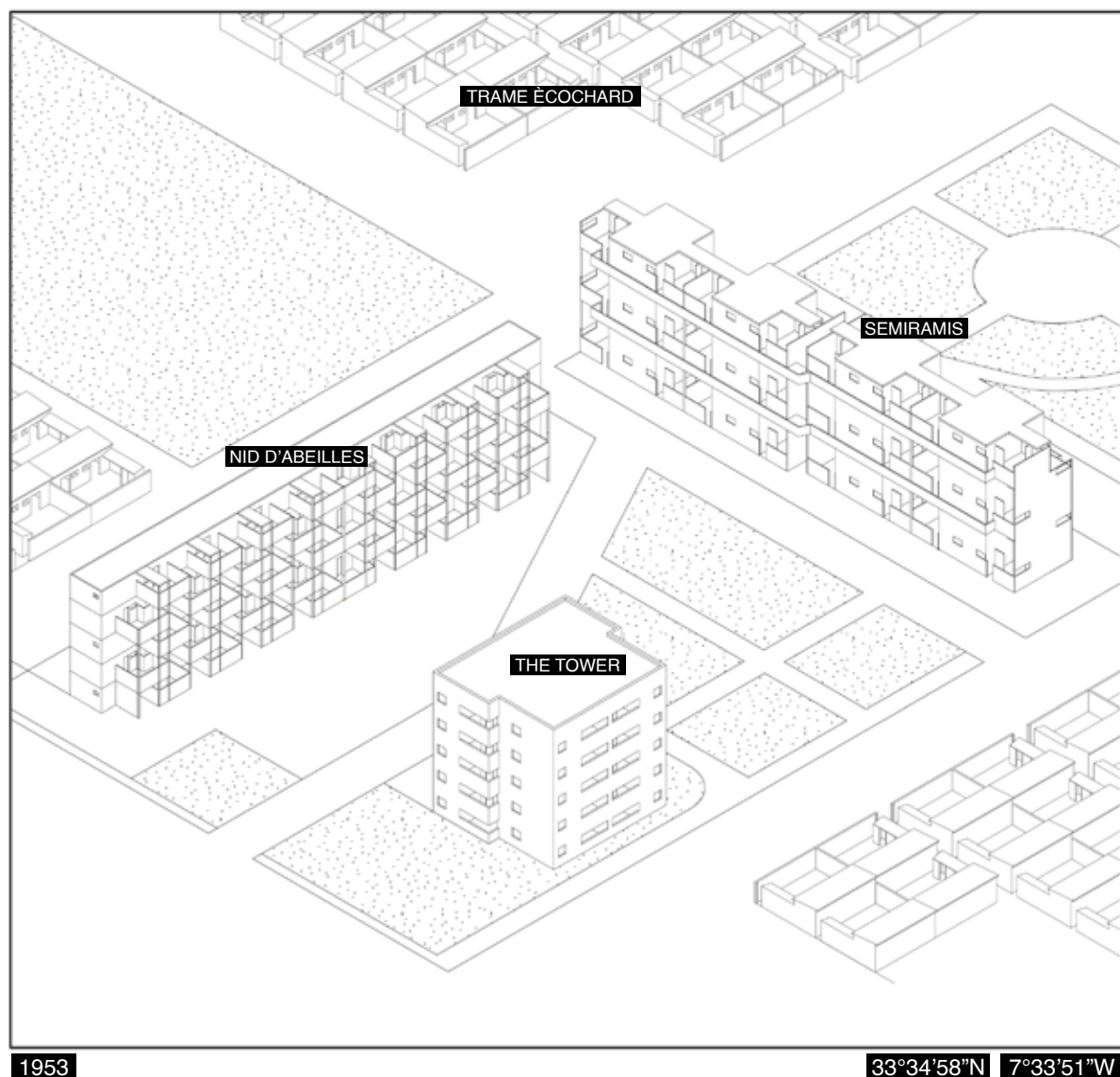


Copertura



■ modifiche informali  
■ elementi non verificabili

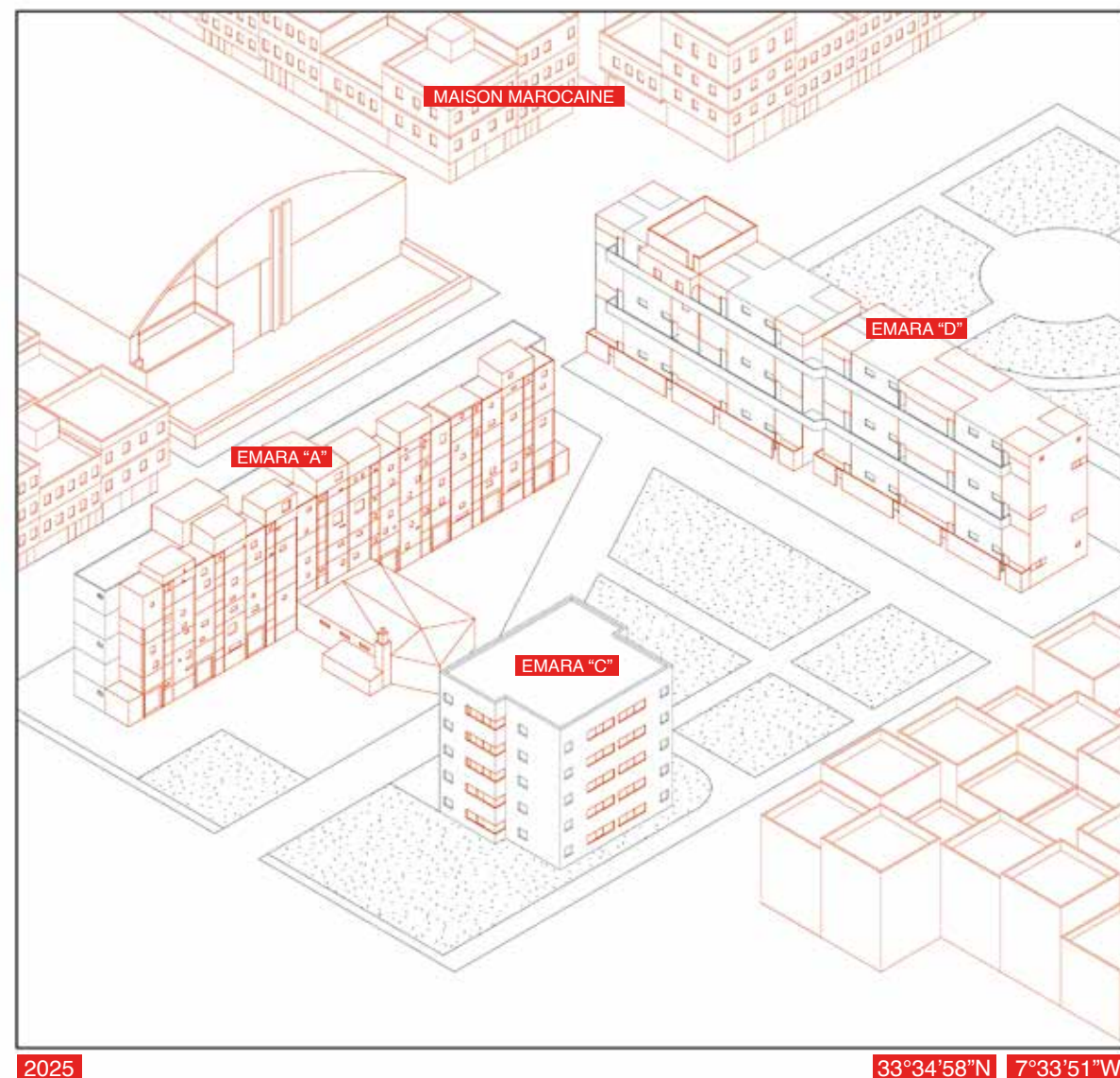




1953

33°34'58"N 7°33'51"W

Carrières Centrales rappresenta un ambito urbano in cui coesistono diverse sperimentazioni dell'architettura moderna. In questo contesto si osserva come i complessi Semiramis, Nid d'Abeilles e The Tower si inseriscano all'interno della trame Écochard, contribuendo a definire un sistema in cui l'organizzazione dello spazio pubblico è pensata come elemento strutturante della vita quotidiana dei residenti.



2025

33°34'58"N 7°33'51"W

L'assonometria evidenzia in rosso l'insieme delle trasformazioni operate dagli abitanti, mettendo in luce come le volumetrie originarie siano state sistematicamente modificate in tutte le architetture considerate. Tali interventi possono essere ricondotti a un numero limitato di azioni ricorrenti, chiusura, appropriazione, aggiunta e sopraelevazione che testimoniano un processo diffuso di adattamento spontaneo dell'impianto moderno alle esigenze abitative reali. Queste trasformazioni non si limitano a una semplice alterazione

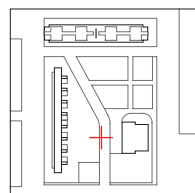
fisica degli edifici, ma incidono in modo sostanziale sull'assetto tipologico e sull'immagine complessiva dell'architettura moderna. In questo processo, anche la denominazione originaria degli edifici risulta spesso sostituita, segnalando una riappropriazione simbolica e identitaria dello spazio costruito da parte degli abitanti.





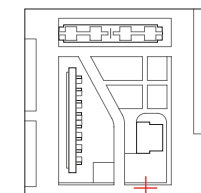
Hay Mohammadi: Nid d'Abeilles

Gli abitanti si sono appropriati dello spazio pubblico per la costruzione di una moschea informale, vista la sua mancanza nel progetto originale.



Hay Mohammadi: The Tower

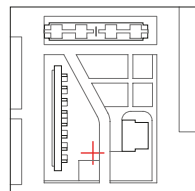
The Tower riporta tracce delle chiusure dei patii sostituendoli con finestre di ridotte dimensioni, inoltre il piano terra testimonia le modifiche recenti effettuate dai residenti che suggeriscono un ampliamento dell'alloggio.





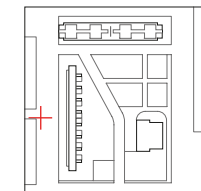
Hay Mohammadi: Nid d'Abeilles

La facciata di Nid d'Abeilles si presenta totalmente differente dal progetto originario, i patii sono sostituiti da finestre eterogenee tra loro, ogni famiglia apre finestre dove ha bisogno e installa infissi in base alla propria capacità economica. I piani terra ospitano piccole attività di artigianato.



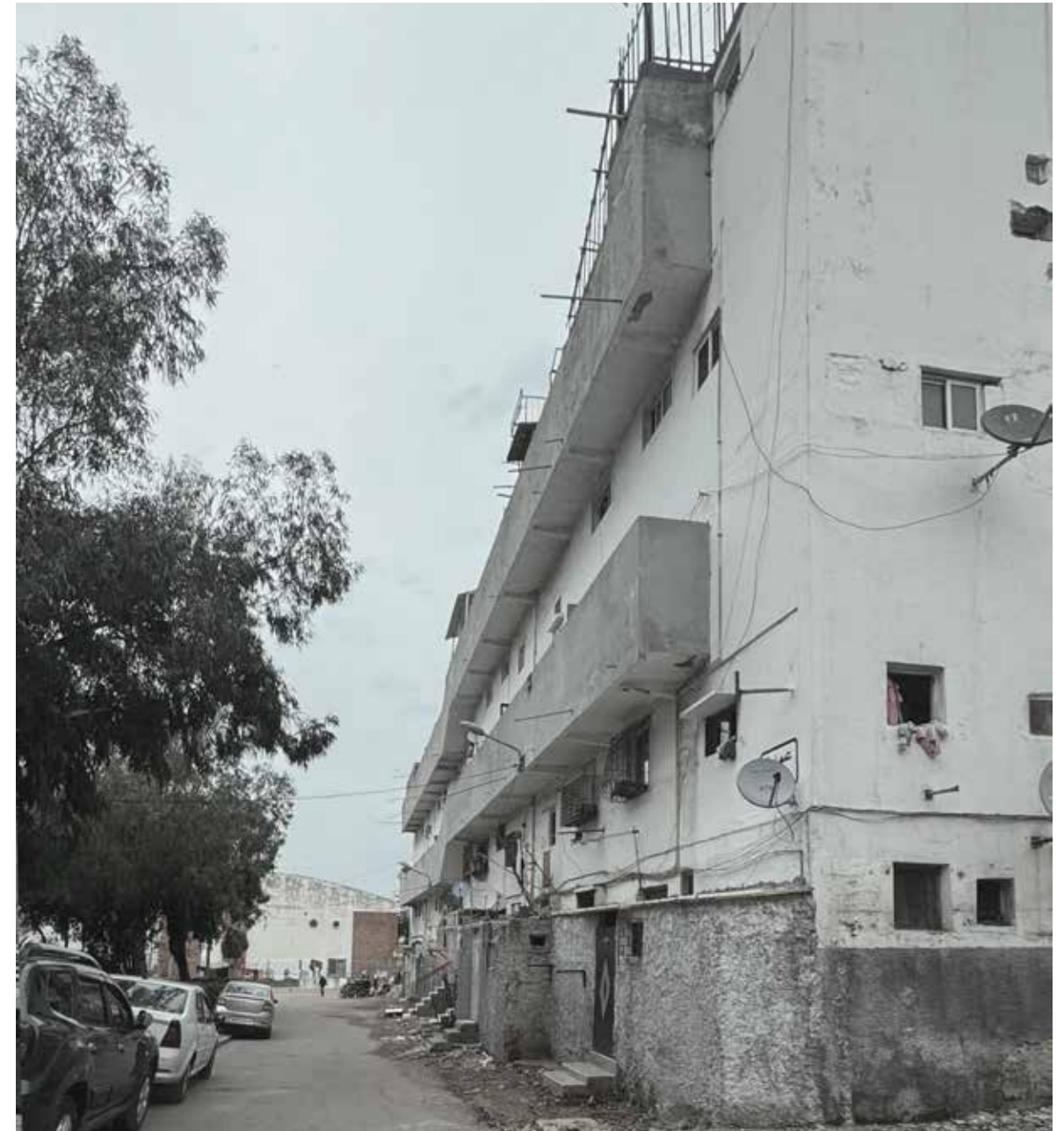
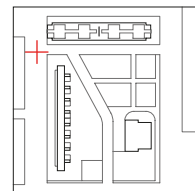
Hay Mohammadi: Nid d'Abeilles

La facciata nord di Nid d'Abeilles presenta un'appropriazione del piano terra. Le tracce lasciate dalle modifiche precedenti suggeriscono a delle zone filtro costruite dagli abitanti e demolite, probabilmente sotto richiesta dall'amministrazione.



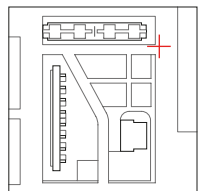


Hay Mohammadi: Sèmiramis



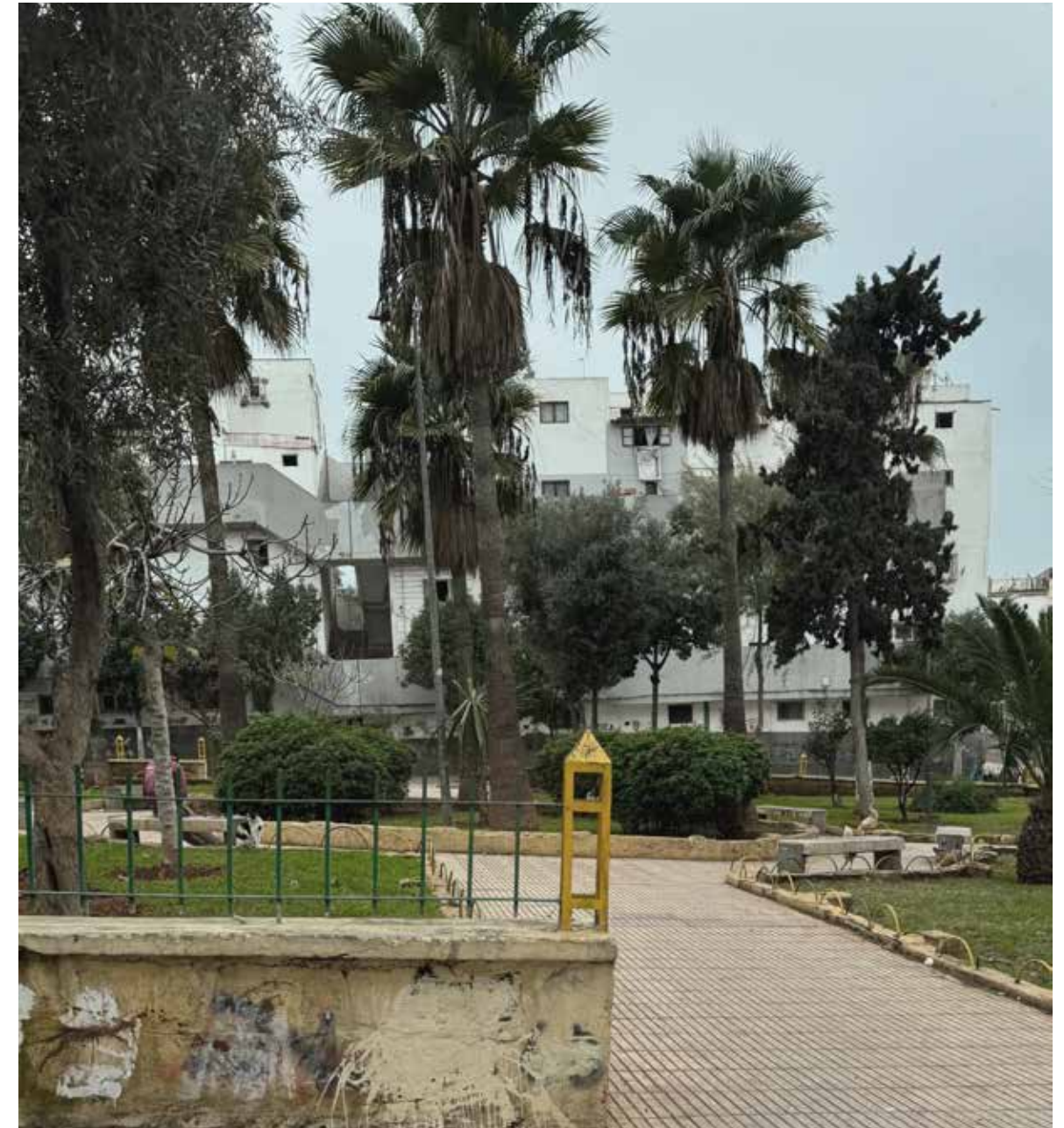
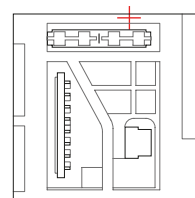
Hay Mohammadi: Sèmiramis

Anche Sèmiramis riporta esempi di appropriazione dello spazio per realizzare zone filtro davanti ai propri alloggi.



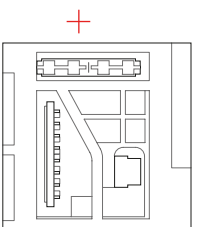


Hay Mohammadi: Sèmiramis



Tra Sèmiramis e la trame Ècochard è stato invece preservato in buone condizioni un parco.

Hay Mohammadi: Sèmiramis



## Sidi Othmane *Habitat Marocaine*

Chiusure, sopraelevazioni e creazione di nuovi spazi abitati



Sidi Othmane:  
"Habitat Marocaine"  
33°33'10"N 7°34'43"W

Il quartiere di Sidi Othmane rappresenta uno dei principali poli della sperimentazione dell'architettura moderna realizzata in epoca coloniale secondo il principio *pour le plus grand nombre*. In questo contesto, l'Habitat Marocain progettato da Hentsch e Studer costituisce un caso emblematico per analizzare le trasformazioni intervenute nel tempo, mettendo in luce come gli edifici siano stati progressivamente modificati dagli abitanti per rispondere a esigenze abitative, sociali e culturali non pienamente previste dal progetto originario. Attraverso questo caso studio, la sezione intende indagare il rapporto tra modello architettonico imposto e pratiche quotidiane di adattamento e appropriazione dello spazio.

L'espressione Habitat Marocain nasce all'interno delle politiche coloniali di pianificazione urbana e indicava un tentativo di reinterpretazione di alcuni elementi ritenuti caratteristici dell'abitare tradizionale marocchino, traducendoli in forme architettoniche moderne, standardizzate ed economicamente accessibili. Solo in un secondo momento il termine sarebbe stato adottato come denominazione storiografica specifica del progetto di Studer.

Il progetto originario prevedeva un totale di ventitré edifici di cinque piani, distribuiti su due lotti separati da una strada, all'interno dei quali vennero elaborate tre tipologie edilizie: la tipologia a barre inclinate nord-sud, nota come tipo P; la tipologia a barre inclinate est-ovest, tipo N; e la tipologia a torre, tipo O. Tuttavia, venne effettivamente realizzato un solo edificio per ciascuna tipologia, concentrato in un unico isolato. Parallelamente agli studi interdisciplinari del Service de l'Urbanisme sugli stili di vita della popolazione marocchina, Studer intraprese viaggi nei monti dell'Atlante e dell'Anti-Atlante, sviluppando riflessioni di carattere quasi etnografico sul rapporto tra il proprio progetto e le architetture tradizionali<sup>1</sup>.

In continuità con il principio della casa-patio sperimentato a Hay Mohammadi, Studer progettò abitazioni composte da due o tre stanze, organizzate attorno a un patio che accoglieva cucina e servizi. I primi inquilini si insediarono nel 1956, subito dopo l'indipendenza marocchina, dando avvio a quel processo che Sascha Roesler (2014) ha definito Habitat évolutif, destinato a plasmare in modo significativo l'Habitat Marocain. Nella sua ricerca, Roesler riporta un'intervista del 2006 a un ormai anziano Studer, nella quale l'architetto afferma di aver immaginato una struttura "indistruttibile" dal punto di vista estetico, capace di rimanere riconoscibile e coerente con l'idea originaria anche a fronte di profonde trasformazioni. Al tempo stesso, Studer si interrogava consapevolmente sul destino dell'edificio una volta consegnato agli abitanti, prevedendo e accettando l'inevitabilità delle modifiche<sup>2</sup>.

In questa prospettiva, Roesler non interpreta l'Habitat Marocain come un'opera architettonica compiuta, ma come una struttura

1. Roesler Sascha, *(Ent-) Stellungen. Zur Transformierbarkeit der Siedlung Habitat Marocain*, ARCH+, 2014, pp. 136-143.  
2. *Ibidem*

aperta e trasformabile, la cui forma è il risultato di oltre sessant'anni di appropriazioni e adattamenti da parte degli abitanti. Tale lettura si inserisce in un quadro teorico più ampio, richiamato anche dalla storica dell'architettura Gwendolyn Wright (2001), che descrive città africane come Casablanca come portatrici di "modernismi ambigui": modernità plurali e ibride, emerse dal confronto tra cultura edilizia europea e stili di vita africani, che mettono in luce un'eredità del modernismo al tempo stesso complessa e contraddittoria<sup>3</sup>.

I processi evolutivi dell'Habitat Marocain si sono articolati attraverso una serie di trasformazioni che hanno progressivamente messo in discussione il modello della casa-patio così come concepito dai progettisti europei. In risposta alla crescita dei nuclei familiari e alle esigenze dell'abitare quotidiano, una prima fase di interventi ha interessato i patii, con la sopraelevazione delle balaustre e la loro chiusura mediante coperture in lamiera ondulata, adottate come soluzioni temporanee e accompagnate dall'introduzione di nuove aperture finestrate. In una fase successiva, tali strutture provvisorie sono state sostituite da solai in calcestruzzo, consentendo la definitiva interiorizzazione di funzioni quali cucina e servizi. Infine, in una fase più avanzata, l'abitazione è stata ampliata verticalmente attraverso la costruzione di un ulteriore livello al di sopra dell'ex patio, intervento che ha comportato l'inserimento di scale interne e una complessiva riorganizzazione dello spazio domestico.

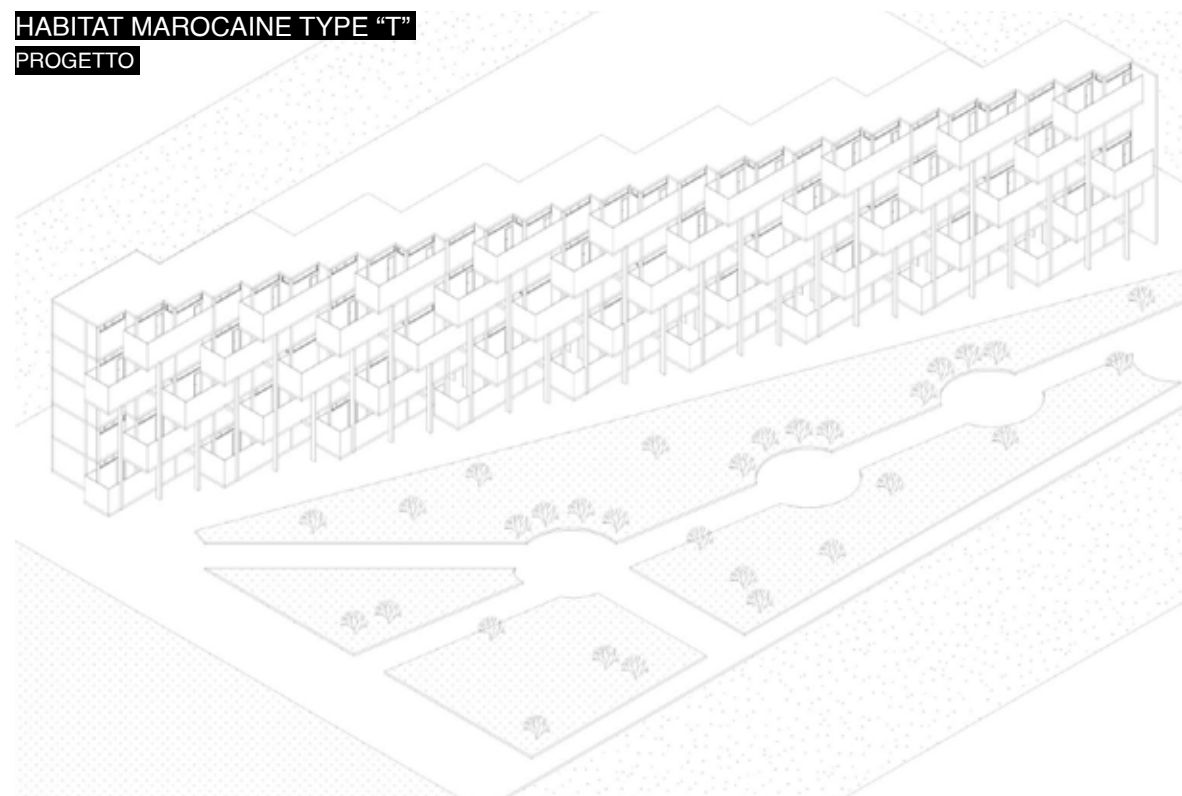
1. Wright Gwendolyn, *The Ambiguous Modernisms of African Cities*, in: *The Short Century – Independence and Liberation Movements in Africa 1945–94*, (a cura di Okwui Enwezor), Monaco di Baviera, 2001, p. 225.

**Fig. 1**  
Assonometria stato di progetto, *Habitat Marocaine, Type "T"*, Sidi Othmane, elaborato di Carlos Alberto Bravo, 21 ottobre 2021.  
<https://timebuilds.org/varsea-do-carmo>.

**Fig. 2**  
Assonometria evoluzione, *Habitat Marocaine, Type "T"*, Sidi Othmane, elaborato di Carlos Alberto Bravo, 21 ottobre 2021.  
<https://timebuilds.org/varsea-do-carmo>.

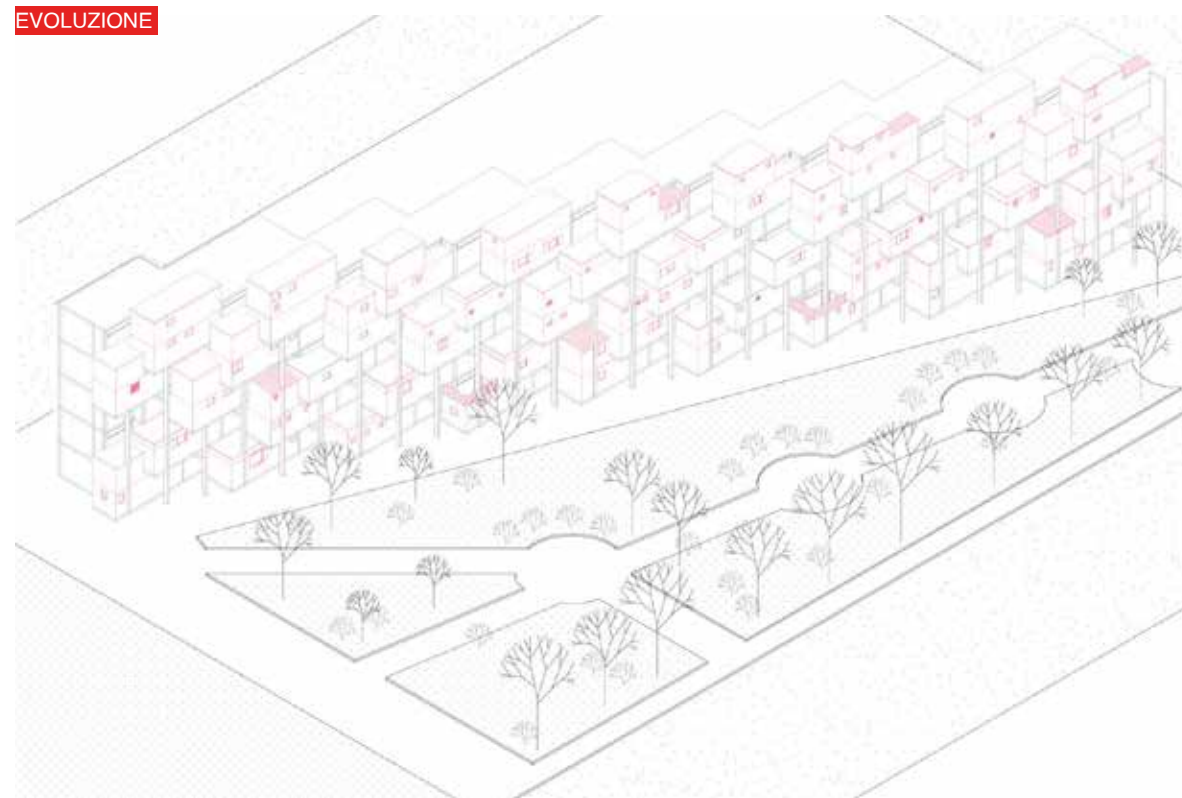
### HABITAT MAROCAINE TYPE "T"

#### PROGETTO



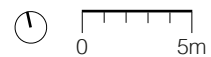
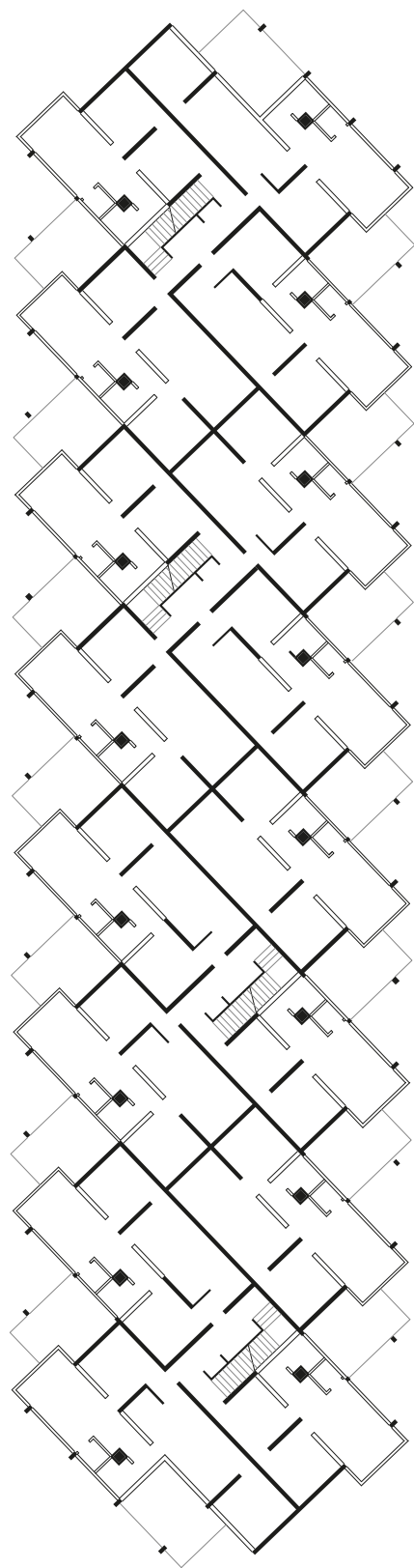
### HABITAT MAROCAINE TYPE "T"

#### EVOLUZIONE



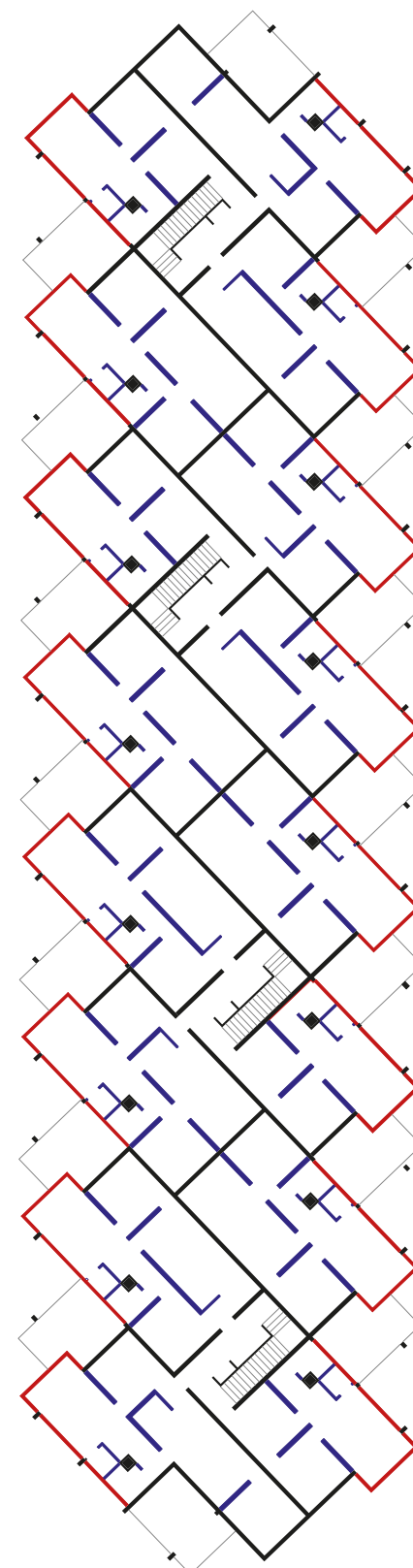
HABITAT MAROCAINE TYPE "P"  
PROGETTO

Piano tipo

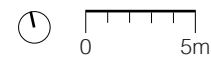


HABITAT MAROCAINE TYPE "P"  
EVOLUZIONE

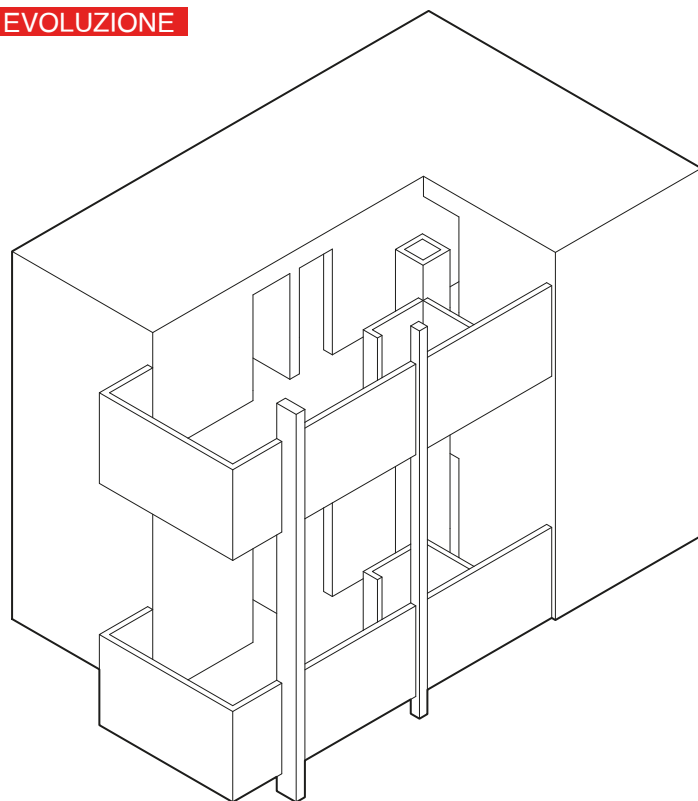
Piano tipo



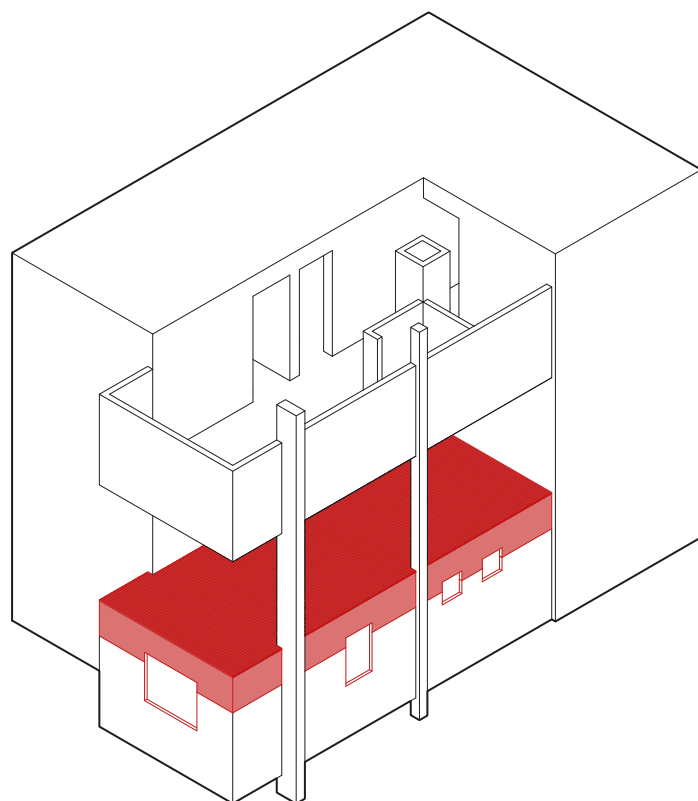
■ modifiche informali  
■ elementi non verificabili



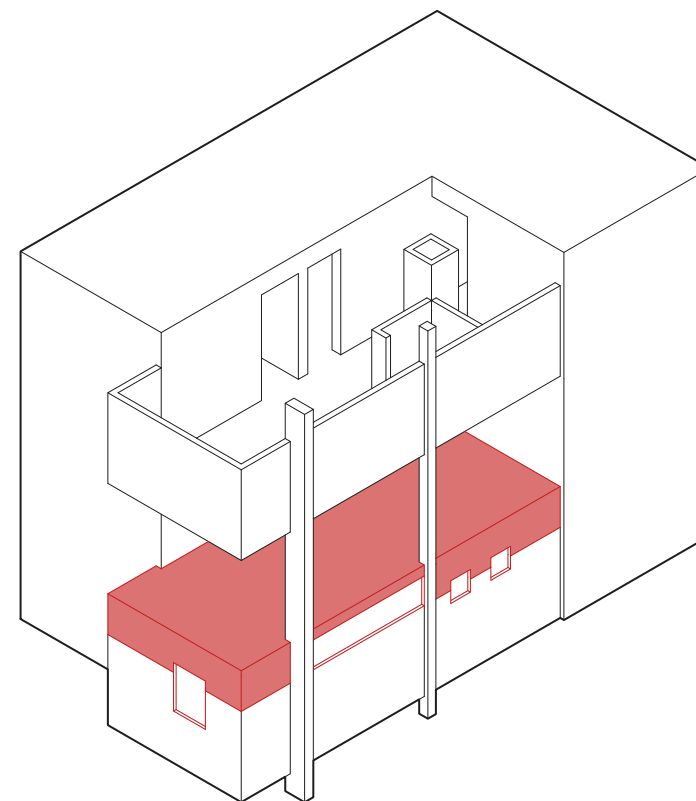
## FASI DI EVOLUZIONE

**PROGETTO**

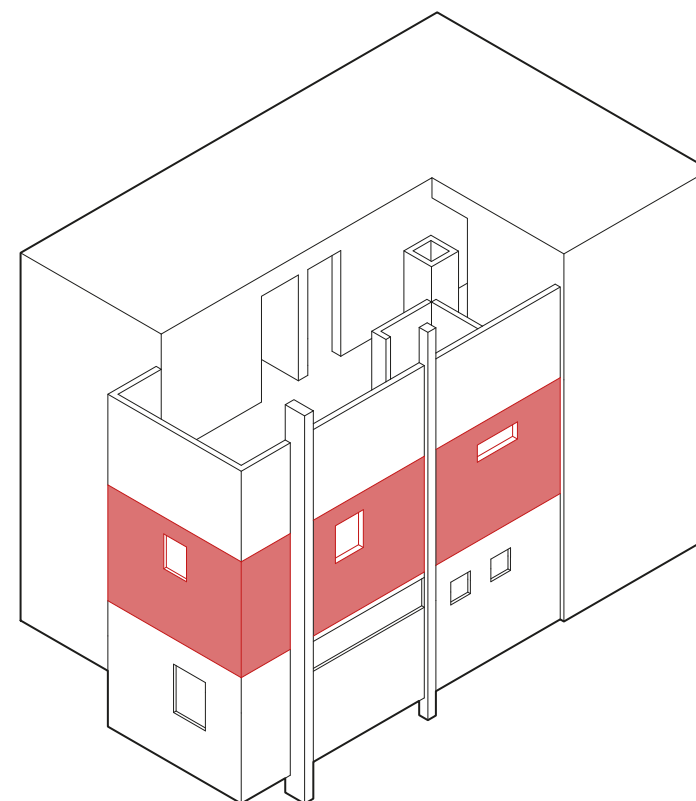
Il progetto originario si caratterizzava per la presenza di un patio per ogni alloggio con un'altezza di 1,80 m, destinato ad accogliere la cucina e i servizi igienici, mentre gli spazi interni erano riservati alle stanze.

**FASE 1**

Il parapetto del patio viene rialzato e temporaneamente rivestito con lamiera ondulata; contestualmente, vengono realizzate nuove aperture finestrate per rispondere alle esigenze di aerilluminazione, mentre la cucina e i servizi igienici vengono trasferiti all'interno dell'alloggio.

**FASE 2**

Successivamente, la lamiera viene sostituita da una soletta in conglomerato cementizio armato, determinando la chiusura definitiva dell'alloggio e la trasformazione del patio in uno spazio completamente interno. In questo modo, oltre a ricavare nuovi ambienti abitabili, la cucina e i servizi igienici entrano stabilmente a far parte dell'interno dell'abitazione.

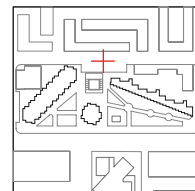
**FASE 3**

In alcuni casi, la sola chiusura non era sufficiente a soddisfare le esigenze della famiglia; per questo motivo i residenti installavano una scala interna e, sfruttando le doppie altezze degli ex patio, ricavano un ulteriore spazio abitabile.

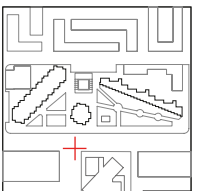




Sidi Othmane: Type "P"

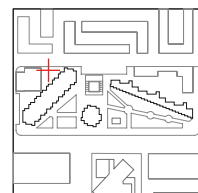


Sidi Othmane: Type "O"

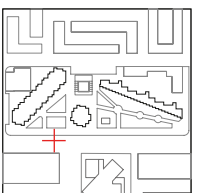




Sidi Othmane: Type "P"



Sidi Othmane: Type "P"

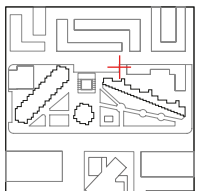
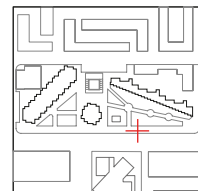




Sidi Othmane: Type "T"



Sidi Othmane: Type "T"



## 1.2

### Politiche dell'abitare in epoca postcoloniale

Il periodo successivo all'indipendenza fu inevitabilmente caratterizzato da profondi mutamenti socio-spaziali: l'élite marocchina si insediò prevalentemente nella ville européenne, la popolazione ebraica abbandonò progressivamente il mellah e i flussi migratori dalle aree rurali verso la città continuarono con intensità crescente. Tali trasformazioni contribuirono a riplasmare il centro di gravità urbano, senza tuttavia mettere in discussione l'impianto di segregazione sociale ereditato dal periodo coloniale. Se l'indipendenza segnò una cesura sul piano politico-istituzionale, le logiche spaziali e le disuguaglianze strutturali prodotte dalla pianificazione coloniale rimasero sostanzialmente intatte.

Il progetto moderno non rappresentò, infatti, l'unica eredità lasciata dal colonialismo alla città contemporanea: esso consegnò anche un organismo urbano segnato da uno sviluppo diseguale, che continua a procedere a doppia velocità. In questo quadro, le linee di frattura sociali e territoriali risultano pressoché immutate, delineando una netta contrapposizione tra una città consolidata e dotata di servizi e una città fragile, caratterizzata da carenze infrastrutturali, precarietà abitativa ed esclusione sociale.

La presente sezione sviluppa una lettura critica delle politiche urbane adottate dal Marocco nel periodo postcoloniale, ponendo particolare attenzione alle strategie messe in atto dalle istituzioni per far fronte alla proliferazione delle bidonville e alla cronica insufficienza di alloggi destinati alla popolazione marocchina, attraverso programmi quali *Ville Sans Bidonvilles* e *Villes Nouvelles*. Tali dinamiche sono interpretate come manifestazioni dirette e persistenti delle strutture spaziali e delle scelte pianificatorie ereditate dall'epoca coloniale, oltre che come segnali delle difficoltà strutturali nel superare un modello urbano caratterizzato da profonde disuguaglianze. Nonostante l'obiettivo dichiarato di risanamento e integrazione urbana, le politiche di superamento delle bidonville si collocano infatti in una sostanziale continuità con i caratteri della pianificazione moderna.

## Villes Sans Bidonvilles

Dopo l'indipendenza, il neonato Stato marocchino si trovò a dover affrontare una serie di problematiche strutturali lasciate irrisolte dalla pianificazione coloniale, tra cui, in primo luogo, la diffusione degli insediamenti insalubri. Gli anni Sessanta furono caratterizzati da una significativa produzione di edilizia popolare; tuttavia, tali interventi si rivelarono largamente insufficienti rispetto alla rapida crescita demografica e all'intensificarsi dei flussi migratori verso le aree urbane, senza riuscire a incidere in modo sostanziale sul deficit abitativo.

Le prime azioni strutturate e specificamente orientate al risanamento delle bidonville furono avviate solo tra il 1973 e il 1985, attraverso programmi finanziati da USAID (United States Agency for International Development). Questi interventi miravano formalmente al miglioramento delle condizioni di vita delle popolazioni residenti, segnando un primo tentativo di superare approcci emergenziali e frammentari. Parallelamente, furono promossi progetti di ristrutturazione dei quartieri poveri con il supporto della Banca Mondiale, mentre nel 1984 venne istituita l'ANHI (Agence nationale de la lutte contre l'habitat insalubre), incaricata di coordinare le politiche di ristrutturazione, reinsediamento e regolamentazione degli insediamenti informali. Nonostante tali iniziative, l'azione pubblica rimase limitata dalla scarsità di risorse e da una visione prevalentemente tecnica del problema<sup>1</sup>.

Nel periodo compreso tra il 1986 e il 1997 si assistette a un parziale riorientamento delle politiche di risanamento, basato sul

2. *Ibidem*

3. Iraki A. *Les interventions sur l'habitat non réglementaire au Maroc. Normes et négociation*, in Iraki A, Le Tellier J, (eds.), *Habitat social au Maghreb et au Sénégal. Gouvernance urbaine et participation en questions*, INAU-L'Harmattan, Paris, pp. 109-130.

4. Bogaert K, *Cities without slums in Morocco? New modalities of urban government and the bidonville as a neoliberal assemblage* in Roshan Samara T, Shenjing H, Guo C, (eds), *Locating Right to the City in the Global South*, Routledge, London, p. 42.

5. Gli attentati terroristici del 16 maggio 2003 a Casablanca causarono la morte di 45 persone, tra cui 12 attentatori suicidi, e segnarono un momento di forte discontinuità nella storia recente della città, incidendo profondamente sul dibattito politico e sulle strategie di sicurezza e intervento urbano nelle aree marginali.

6. Gisotti Maria Rita, and Elena Tarsi. *La trasformazione urbana come produttrice di disuguaglianze sociali: le politiche di contrasto all'abitare informale in Marocco. Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU, Downscaling, Rightsizing. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale*. Torino 17-18 giugno 2021. Planum Publisher, 2021.

7. *Ibidem*

1. Khalil Sanaa, *Urbanizzazione spontanea e pianificazione: il caso di Casablanca*, Politecnico di Torino, 2011.

principio delle perequazioni territoriali. In questa fase, la strategia dichiarata puntava all'integrazione di fasce sociali differenti all'interno dello stesso tessuto urbano, promuovendo una maggiore *mixité* sociale. Tuttavia, nella pratica, tali obiettivi si scontrarono spesso con dinamiche di periferizzazione e con la persistenza di forme di segregazione spaziale<sup>2</sup>.

All'inizio degli anni Duemila, il fenomeno delle bidonville risultava ormai profondamente radicato nel territorio marocchino: secondo Iraki<sup>3</sup>, circa il 14% della popolazione urbana viveva in alloggi non regolamentari, mentre Bogaert<sup>4</sup> stima che il 33% risiedesse nelle bidonville. Questi spazi, segnati da forti disuguaglianze socio-economiche e da una marcata marginalizzazione urbana, vennero progressivamente percepiti anche come potenziali luoghi di instabilità politica e di reclutamento, come dimostrato dagli attentati di Casablanca del 2003<sup>5</sup>.

Nel luglio 2004, il governo marocchino avviò il programma *Villes Sans Bidonvilles*, che si configurò fin dall'inizio non solo come una politica di miglioramento abitativo, ma anche come uno strumento di sicurezza e di controllo dell'ordine pubblico<sup>6</sup>. Il programma si inserisce nelle strategie di modernizzazione adottate da re Mohammed VI e nel quadro più ampio degli Obiettivi di Sviluppo del Millennio delle Nazioni Unite, con l'intento dichiarato di migliorare le condizioni di vita di almeno 100 milioni di abitanti delle bidonville a livello globale e di contrastare il degrado urbano; tuttavia, nel caso marocchino, rifletteva una precisa volontà, almeno così è stato dichiarato, ovvero di governare le disuguaglianze urbane. L'obiettivo iniziale era di sradicare tutte le bidonville presenti in 85 città marocchine entro il 2010 (successivamente posticipato al 2012), l'equivalente di 270.000 famiglie e circa 1.500.000 abitanti. Tuttavia, dati del 2019 mostrano una situazione ben differente degli obiettivi predefiniti, sono state liberate 59 su 85 città molte delle quali città di medie-piccole dimensioni<sup>7</sup>. Per comprendere le difficoltà riscontrate dal piano vanno analizzate le soluzioni adottate.

Le strategie si basano su tre soluzioni:

**Restructuring** rappresenta una pratica applicata principalmente nelle bidonville di medie e grandi dimensioni e consiste nella ristrutturazione in situ degli insediamenti informali esistenti, attraverso il completamento delle infrastrutture di base mancanti, quali servizi igienico-sanitari, viabilità, accesso all'acqua potabile e rete elettrica. Tale approccio viene adottato soprattutto nei casi in cui le bidonville occupino una posizione centrale all'interno dell'area urbana, con l'obiettivo di assorbirle progressivamente nel tessuto formale della città.

Tuttavia, questa strategia si è rivelata fallimentare sotto diversi

profili. In primo luogo, i costi di intervento risultano particolarmente elevati: si stima una spesa di circa 1.500.000 dirham per ettaro, di cui il finanziamento statale copre soltanto il 50% e limitatamente alle infrastrutture stradali e igienico-sanitarie. La realizzazione delle reti di illuminazione pubblica, di approvvigionamento idrico e delle infrastrutture elettriche ricade invece sui beneficiari sotto forma di contributi<sup>8</sup>. A ciò si aggiunge la scarsa adesione da parte degli abitanti, spesso maggiormente attratti dalla prospettiva di ottenere un alloggio formale o un lotto edificabile piuttosto che dal miglioramento in situ delle condizioni abitative. Di conseguenza, questa modalità di intervento è stata progressivamente abbandonata a favore di altre strategie di risanamento urbano<sup>9</sup>.

**Rehousing** costituisce una strategia basata sulla demolizione delle bidonville, preceduta dallo spostamento delle famiglie dai loro alloggi precari, generalmente localizzati in aree centrali, verso complessi di edilizia sociale situati in periferia. Tale modalità di intervento viene adottata anche nei casi di de-densificazione di aree destinate alla ristrutturazione urbana.

Per accedere ai nuovi alloggi, i beneficiari sono tenuti a versare un acconto iniziale, che consente l'attivazione di un mutuo per il pagamento della somma residua. Tuttavia, anche questa strategia ha mostrato rapidamente i propri limiti. Considerando che la maggior parte degli abitanti delle bidonville è impiegata nel settore informale, le condizioni economiche richieste per l'accesso all'alloggio risultano difficilmente sostenibili; di conseguenza, il rehousing ha rappresentato meno del 10% degli interventi complessivi del programma.

Ulteriori fattori di criticità sono legati alla localizzazione periferica dei nuovi insediamenti e alla carenza di servizi e infrastrutture di base. L'assenza di collegamenti funzionali con il centro urbano ha contribuito a rafforzare forme di marginalizzazione spaziale e sociale. Tali condizioni hanno generato un diffuso senso di insoddisfazione e disillusione tra i residenti rialloggiati, i quali hanno frequentemente denunciato la ridotta dimensione degli appartamenti, la scarsa qualità costruttiva e l'inadeguatezza delle dotazioni. Per questi motivi, numerose famiglie hanno finito per rifiutare gli alloggi assegnati, evidenziando i limiti di una strategia incentrata prevalentemente sulla delocalizzazione piuttosto che sull'integrazione urbana.

**Resitting** rappresenta un'alternativa al rehousing e si fonda sull'assegnazione alle famiglie di lotti di terreno destinati all'auto-costruzione assistita. In particolare, il programma prevede l'attribuzione di lotti unifamiliari di dimensioni comprese tra i 64 e i 70 m<sup>2</sup> e di lotti bifamiliari di circa 80 m<sup>2</sup>. Le aree di reinsediamento vengono formalmente dotate di servizi e infrastrutture di base, sebbene in

numerosi casi questi risultino incompleti o attivati solo parzialmente. Qualora le famiglie beneficiarie non dispongano del capitale necessario per avviare la costruzione, esse ricorrono frequentemente a soggetti terzi, ai quali viene concessa, in cambio del finanziamento dell'edificazione, la proprietà di unità commerciali al piano terra o di uno degli appartamenti realizzati<sup>10</sup>. In questi termini, il resitting è stato spesso considerato la strategia di maggiore successo all'interno del programma, poiché percepita dagli abitanti come una potenziale fonte di accumulazione patrimoniale attraverso l'acquisizione della proprietà fondiaria.

Tuttavia, il principale limite di questa modalità di intervento risiede nel fatto che solo una quota ridotta degli abitanti delle bidonville disponeva effettivamente delle risorse finanziarie necessarie per completare l'autocostruzione. Di conseguenza, il resitting, pur presentandosi come una soluzione formalmente inclusiva e flessibile, ha finito per riprodurre disuguaglianze interne e meccanismi informali di intermediazione, che ne hanno ridimensionato la portata sociale.

#### Lettura critica del programma

Dopo aver analizzato le principali strategie attraverso cui il programma intende "risolvere" il problema delle bidonville, risulta necessario introdurre alcune considerazioni critiche. Le soluzioni adottate tendono infatti a privilegiare una visione dell'abitare di tipo tecnocratico e standardizzato, che fatica a confrontarsi con la complessità dei contesti locali e con i bisogni reali degli abitanti. In questa prospettiva, *Ville Sans Bidonville* può essere interpretato non solo come un tentativo di superamento dell'eredità coloniale, ma anche come una sua parziale continuità, nella misura in cui interviene sugli effetti della segregazione senza mettere radicalmente in discussione le strutture che la producono.

Slogan quali "città senza baraccopoli" e programmi nazionali orientati allo sradicamento degli insediamenti informali risultano spesso elaborati in assenza di un'analisi approfondita dei contesti locali. Il ricorso al reinsediamento come strumento privilegiato delle politiche per l'abitazione adeguata tende inoltre a riproporre dinamiche di impoverimento già ampiamente analizzate da Cernea<sup>11 12 13</sup> nella sua teoria sullo sfollamento e il reinsediamento delle popolazioni. Pur non affrontando direttamente il tema del reinsediamento nell'ambito specifico dell'edilizia accessibile, il contributo di Cernea evidenzia come i processi di spostamento forzato possano accrescere la vulnerabilità socioeconomica dei gruppi coinvolti, manifestandosi attraverso diverse dimensioni dell'impoverimento, quali la perdita del lavoro, l'insicurezza abitativa, l'esclusione sociale e l'indebolimento delle reti comunitarie<sup>14</sup>.

10. Toutain Olivier, Virginie Rachmuhl. *Évaluation et impact du Programme d'appui à la résorption de l'habitat insalubre et des bidonvilles au Maroc*. Évaluation de l'AFD 55, 2014.

11. Cernea Michael M. *The Risks and Reconstruction Model for Resettling Displaced Populations*. World Development 25 (10): 1569–87, 1997.

12. Cernea Michael M. *Impoverishment or Social Justice? A Model for Planning Resettlement*. In *Development Projects and Impoverishment Risks: Resettling Project-Affected People in India*, edited by Hari M. Mathur and David Marsden, 42–66. Delhi: Oxford University Press, 1998.

13. Cernea Michael M. *For a New Economics of Resettlement: A Sociological Critique of the Compensation Principle*. International Social Science Journal 55 (175): 2003, pp. 37-45.

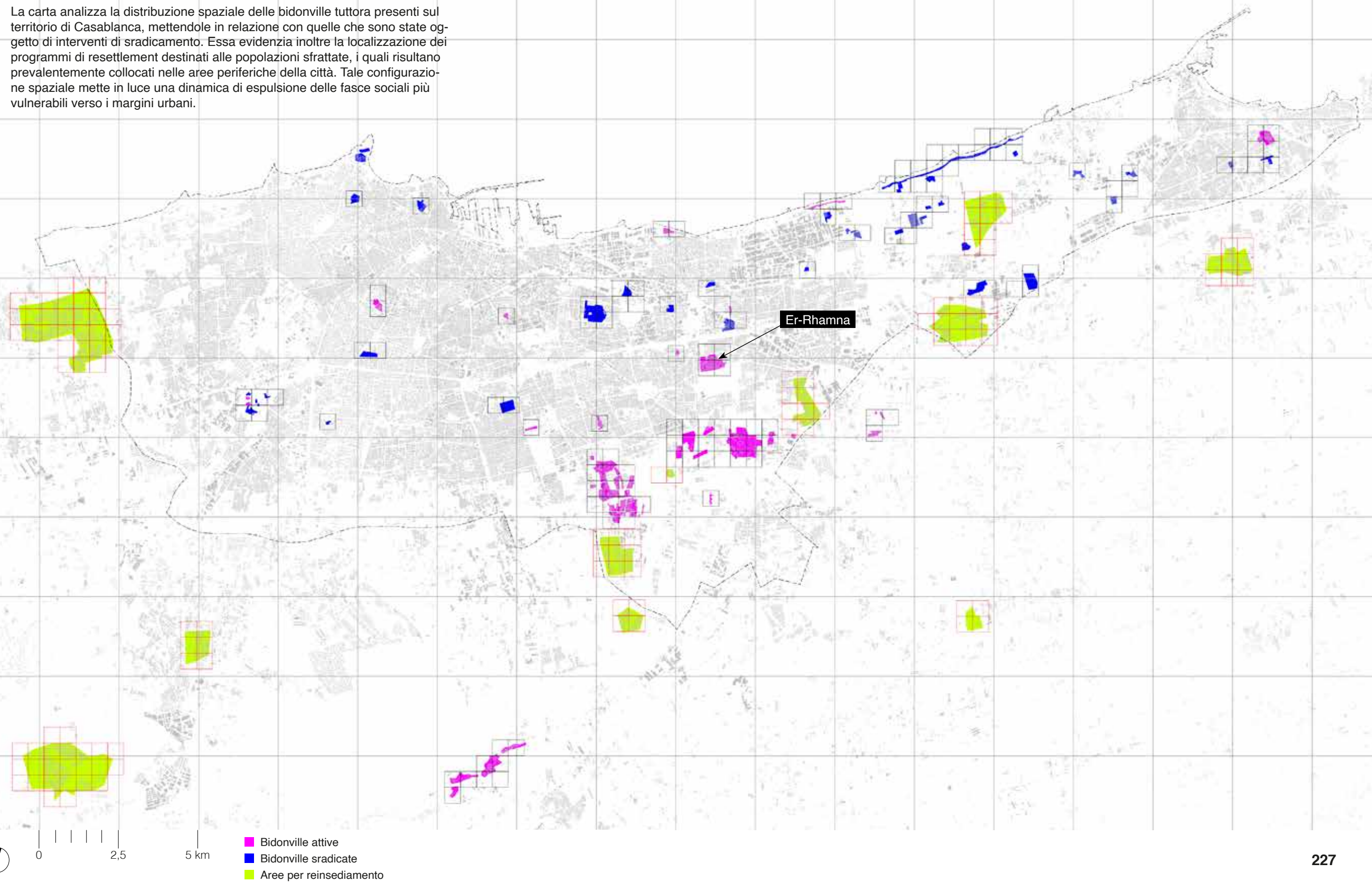
14. Croese et Beier, Raffael. *From the City to the Desert: Analysing Shantytown Resettlement in Casablanca, Morocco, from Residents' Perspectives*, Logos Verlag Berlin, 2019, p.3.

8. Khalil Sanaa, *Urbanizzazione spontanea e pianificazione: il caso di Casablanca*, Politecnico di Torino, 2011.

9. Atia Mona. *Refusing a "City without Slums": Moroccan slum dwellers' nonmovements and the art of presence*. Cities 125, 2022.

## Luoghi dell'informalità abitativa

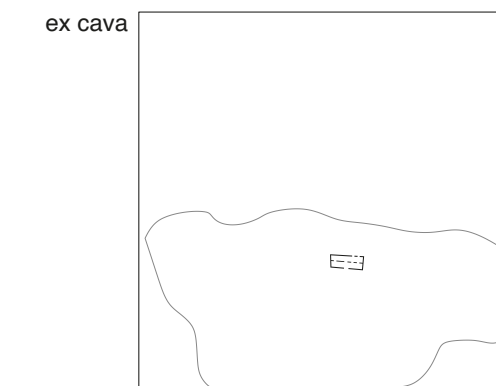
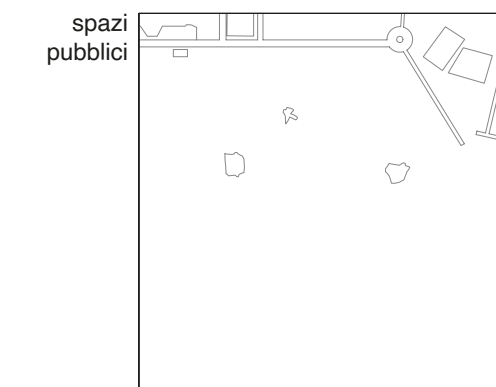
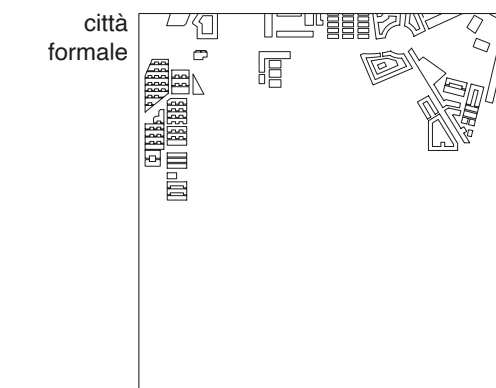
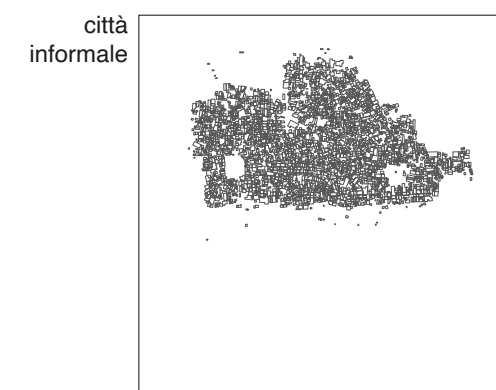
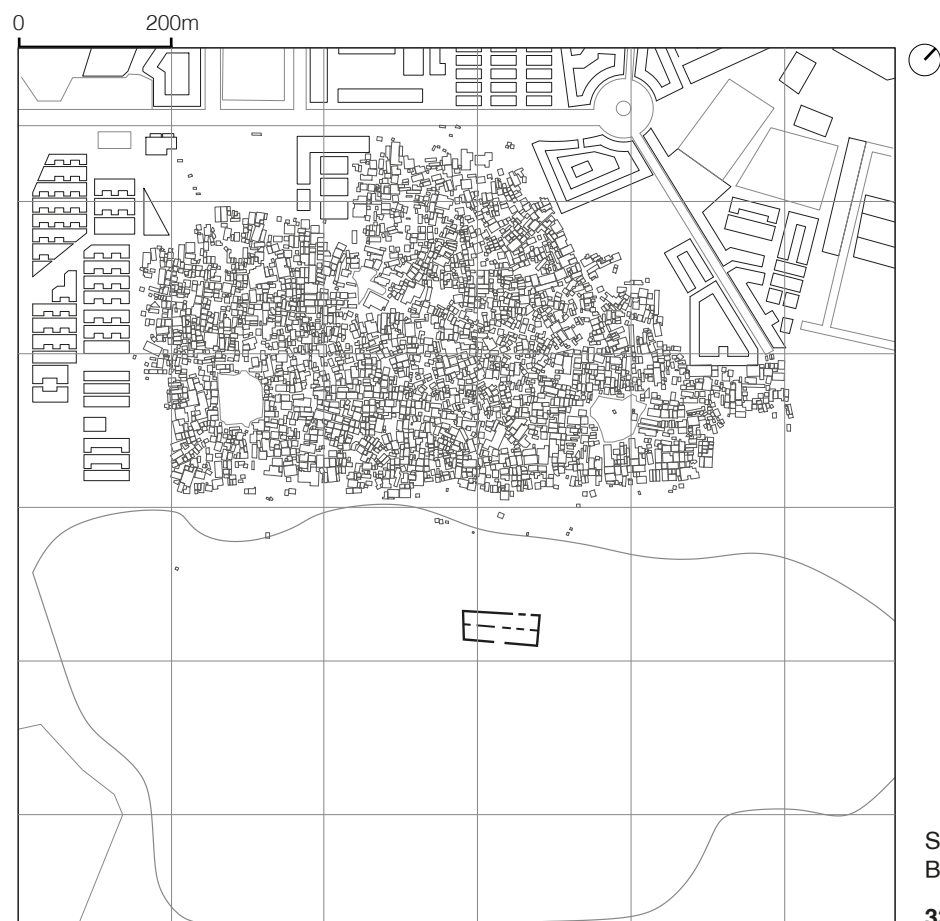
La carta analizza la distribuzione spaziale delle bidonville tuttora presenti sul territorio di Casablanca, mettendole in relazione con quelle che sono state oggetto di interventi di sradicamento. Essa evidenzia inoltre la localizzazione dei programmi di resettlement destinati alle popolazioni sfrattate, i quali risultano prevalentemente collocati nelle aree periferiche della città. Tale configurazione spaziale mette in luce una dinamica di espulsione delle fasce sociali più vulnerabili verso i margini urbani.



# Er-Rhamna

## Una bidonville corrosa

La bidonville di Er-Rhamna, situata a Sidi Moumen, è oggi il più grande insediamento informale ancora attivo a Casablanca. Per struttura e logiche insediative, presenta forti analogie con la bidonville di Carrières Centrales, ormai sradicata. Nonostante sia stata progressivamente erosa da demolizioni e politiche di dislocazione, Er-Rhamna continua a resistere ai processi di formalizzazione, mantenendo una struttura informale. La sua persistenza è legata in larga parte alla posizione relativamente centrale all'interno della città, che consente l'accesso a opportunità lavorative e rende l'insediamento una risorsa abitativa strategica per le fasce più vulnerabili della popolazione.



EVOLUZIONE

ELEMENTI





Alloggi precari realizzati con materiali di fortuna. Viene sfruttato tutto lo spazio a disposizione.

Sidi Moumen



La mancanza di finestre suggerisce un'introversione dello spazio dell'abitare.

Sidi Moumen



Presenza di attività informali per la vendita di infissi, sanitari e materiali riciclati destinati agli alloggi precari.

Sidi Moumen



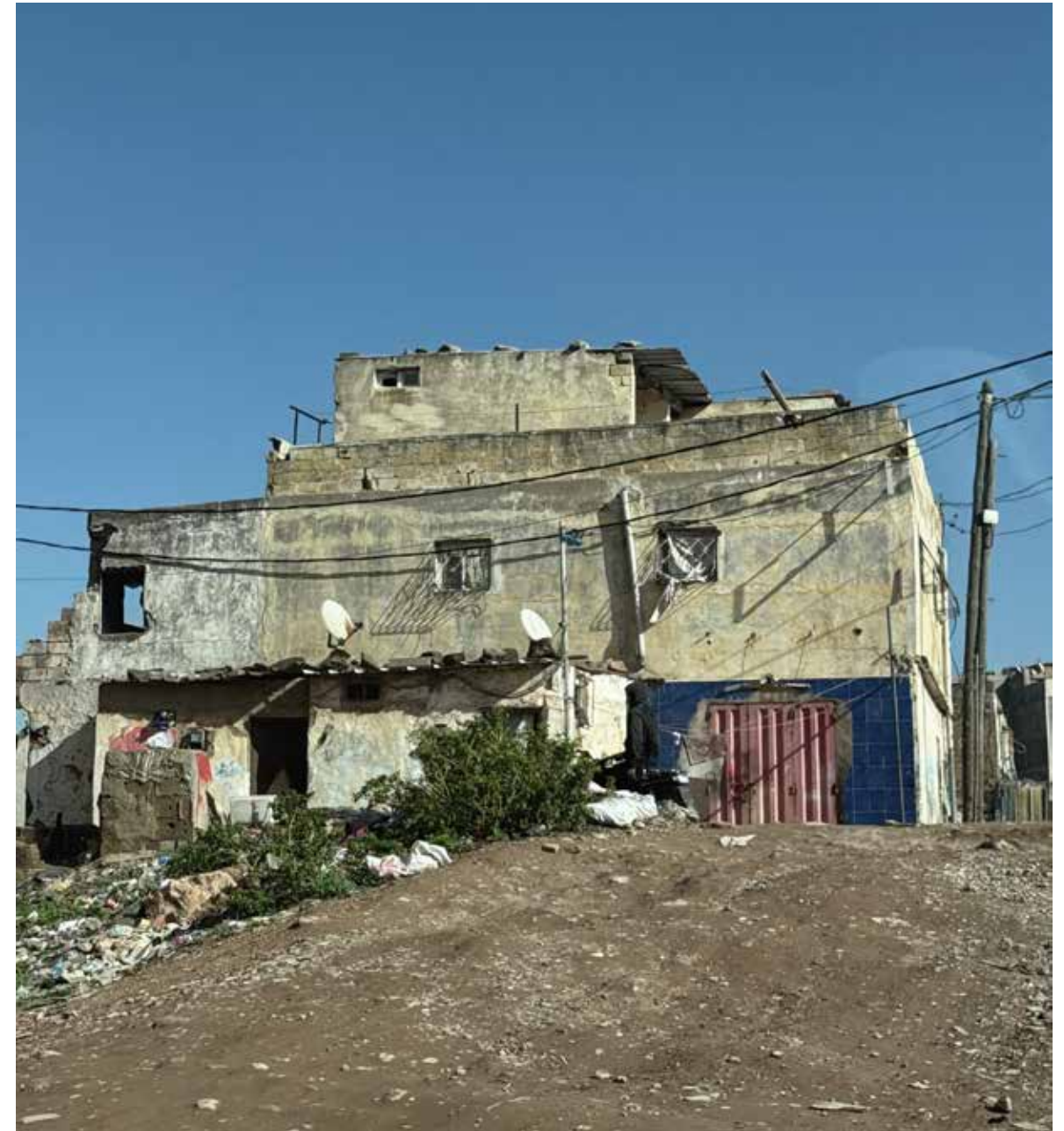
Attività di vendita al dettaglio al piano terra. Piano superiore occupato da alloggio.

Sidi Moumen



La strada rappresenta il "confine" tra la bidonville e gli alloggi formali, mettendo in luce una continuità tra le due forme insediative.

Sidi Moumen



Alloggio situato ai confini della bidonville di Er-Rhamna in continua trasformazione tramite appropriazione di nuovi spazi, sopraelevazioni e creazione di nuovi volumi.

Sidi Moumen

## Villes Nouvelles

Nel quadro delle politiche urbane e abitative marocchine, il programma delle *Villes Nouvelles* si sviluppa in parallelo all'iniziativa *Ville Sans Bidonville*, con l'obiettivo dichiarato di sostenere la politica di eradicazione degli insediamenti informali e di sostituirli con alloggi considerati dignitosi per la popolazione. Tale programma si propone di governare la crescita urbana e di rispondere, almeno nelle intenzioni, al deficit abitativo strutturale. La strategia adottata mira in particolare ad alleggerire la pressione esercitata sulle grandi aree metropolitane, soprattutto Casablanca, attraverso la costruzione di città ex novo concepite come nuovi poli urbani autonomi. In una prima fase, il piano prevedeva la realizzazione di 4 nuove città, Tamansourt, Tamesna, Sahel Lakhyayta e Chrafate, per una superficie urbanizzata complessiva di circa 5.000 ettari, destinata ad accogliere oltre un milione di abitanti, includendo una quota significativa di beneficiari dei programmi di rehousing<sup>1</sup>. A questi primi interventi si sarebbero dovuti aggiungere ulteriori 11 progetti da completarsi entro il 2020. Tuttavia, i risultati emersi già nel 2012 evidenziano uno scarto rilevante tra obiettivi e realizzazione: solo il 7% della popolazione prevista si era effettivamente insediata e appena l'11% degli alloggi programmati risultava completato<sup>2</sup>.

Questi dati mettono in luce il carattere fortemente disomogeneo del programma e sollevano numerose criticità. In molti casi, le villes

nouvelles faticano a raggiungere l'autosufficienza funzionale dichiarata, configurandosi piuttosto come città-dormitorio che come veri e propri sistemi urbani integrati. La distanza dai centri consolidati, la carenza di reti di trasporto pubblico efficienti e la lentezza nella realizzazione di servizi e attrezzature collettive compromettono l'effettiva integrazione di questi insediamenti nel sistema metropolitano. Di conseguenza, una parte significativa degli abitanti continua a dipendere quotidianamente dalle grandi città per l'accesso al lavoro, all'istruzione e ai servizi, riproducendo dinamiche di pendolarismo e nuove forme di segregazione spaziale. In questo senso, il programma appare caratterizzato da un approccio più curativo che preventivo, sviluppato in una logica di urgenza piuttosto che attraverso una programmazione solida e strutturata<sup>3</sup>.

La limitata attrattività delle *Villes Nouvelles* è stata inoltre aggravata da politiche abitative poco allineate alle reali capacità economiche della popolazione destinataria. I prezzi di vendita degli alloggi risultano infatti spesso incompatibili con le possibilità di acquisto di una popolazione in larga parte composta da assegnatari di edilizia sociale<sup>4</sup>. A ciò si aggiunge la mancanza di un efficace coordinamento interministeriale, elemento essenziale per garantire il funzionamento dell'intersectorialità richiesta da un programma urbano di tale complessità<sup>5</sup>.

1. Coslado E. Marginalisation, démarginisation et vice versa: quelques effets sociospatiaux des investissements à Marrakech, in Semmoud N, Florin B, Legros O, Troin F. Marges urbains et néolibéralisme en Méditerranée. Presses Universitaires Francois-Rabelais Tours, 2014, pp. 105-124.

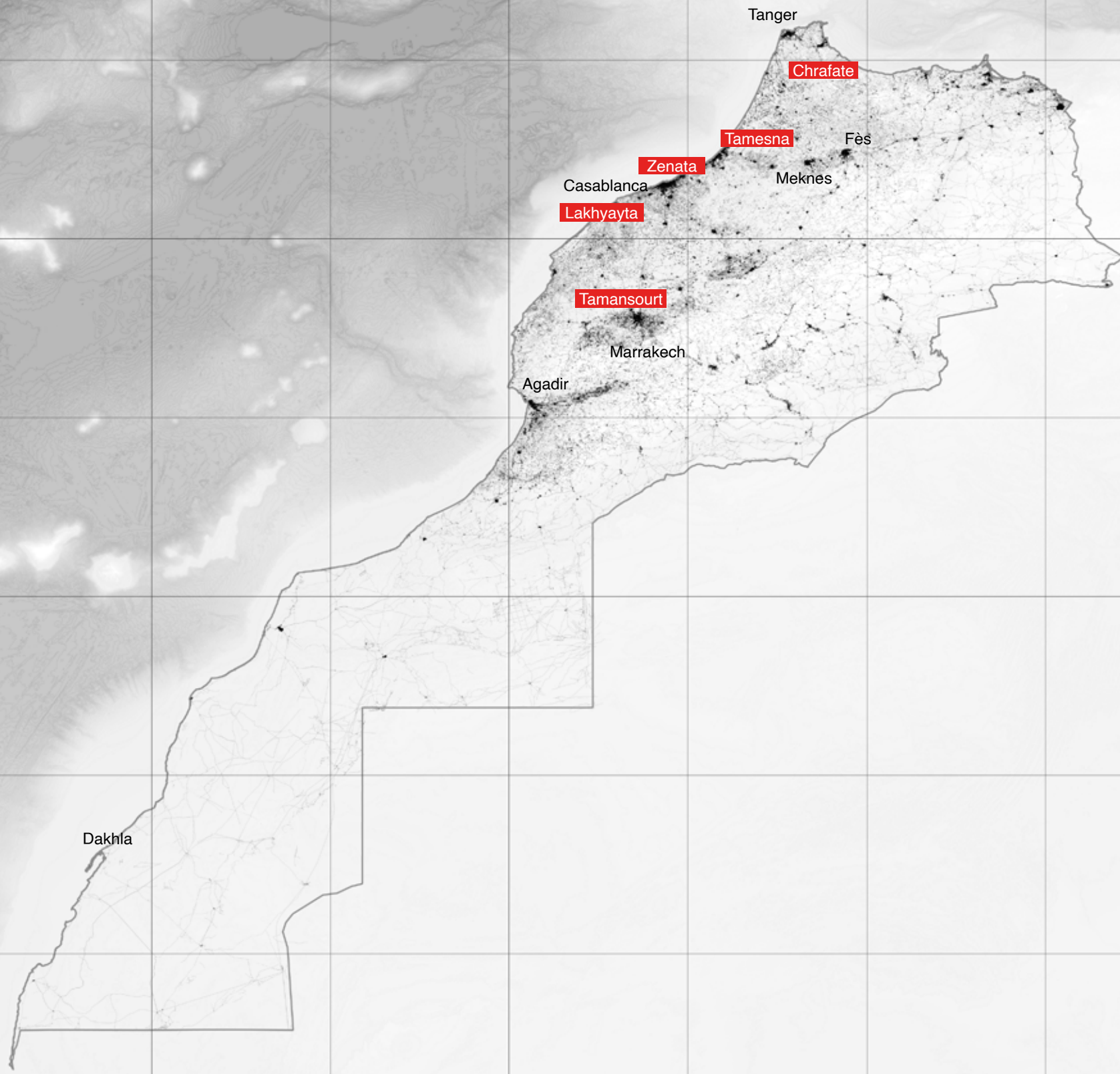
2. Harroud T. *Le programme des villes nouvelles au Maroc: rupture ou prolongement d'un urbanisme de rattrapage*. Revue internationale d'urbanisme 4, 2017.

3. Gisotti Maria Rita, e Elena Tarsi. *La trasformazione urbana come produttrice di disuguaglianze sociali: le politiche di contrasto all'abitare informale in Marocco*. Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU, Downscaling, Rightsizing. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale. Torino 17-18 giugno 2021. Planum Publisher, 2021.

4. Coslado E. Marginalisation, démarginisation et vice versa: quelques effets sociospatiaux des investissements à Marrakech, in Semmoud N, Florin B, Legros O, Troin F. Marges urbains et néolibéralisme en Méditerranée. Presses Universitaires Francois-Rabelais Tours, 2014, pp. 105-124.

5. Gisotti Maria Rita, e Elena Tarsi. *La trasformazione urbana come produttrice di disuguaglianze sociali: le politiche di contrasto all'abitare informale in Marocco*. Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU, Downscaling, Rightsizing. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale. Torino 17-18 giugno 2021. Planum Publisher, 2021.

*Villes Nouvelles*



# Zenata Eco-city

## Un modello pionieristico nel contesto nordafricano

Zenata, inizialmente lanciata come Ville Nouvelle venne riconvertita solo nel 2013, ottenendo il label di Eco-city. Il progetto, situato nel comune di Harruda, risale al 2006, quando circa 1.830 ettari di terreno, di cui il 25% demaniali e il 75% di proprietà privata, furono dichiarati di pubblica utilità<sup>1</sup>. Tutte le attività industriali, artigianali, orticole e pastorali presenti all'interno del perimetro furono rimosse per consentire la realizzazione della nuova città. L'area, a lungo considerata una riserva strategica e preservata dalle dinamiche espansive di Casablanca grazie a politiche restrittive sugli insediamenti illegali, presentava tuttavia una presenza abitativa informale significativa: la Société d'Aménagement Zenata (SAZ) dichiarò di aver censito circa 8.000 famiglie residenti in baraccopoli diffuse sull'area del progetto<sup>2</sup>.

1. Alillouch Rachid. *Les projets urbains au maroc, Entre injonctions à la durabilité, circulation de modèles et greenwashing.* L'Harmattan, 2023, p.182.
2. *Ibidem*, p. 183.



Ain Harrouda:  
Zenata Eco city  
33°39'05" N 7°28'26" W

2016



L'area di progetto era caratterizzata dalla presenza diffusa di insediamenti informali, tra cui numerose bidonville, e da un litorale segnato dalla concentrazione di *cabanon* informali, progressivamente trasformati da abitazioni stagionali a un tessuto urbano stabilmente abitato e vissuto.

2018



Nell'ambito delle strategie di sradicamento e della realizzazione di alloggi destinati al reinsediamento degli abitanti delle ex bidonville, non solo queste ultime furono progressivamente rimosse, ma vennero anche demoliti tutti gli alloggi e gli edifici informali costruiti senza autorizzazioni. Tali interventi permisero la prosecuzione dei lavori, liberando le aree interessate.

2023



In questa fase del progetto sono state completate le infrastrutture stradali e realizzati i primi alloggi, accompagnati dalla realizzazione di spazi verdi, consentendo così l'insediamento dei primi residenti.

Zenata Eco-city nasce come uno dei progetti simbolo del nuovo millennio, con l'ambizione di migliorare l'indice di sviluppo umano (ISU) e di contribuire alla lotta contro la povertà<sup>3</sup>. Il piano di sviluppo prevede una forte articolazione funzionale: 200 ettari destinati a zone logistiche, 80 ettari a ex zone industriali, 10 ettari a un polo sanitario, 20 ettari a un polo educativo, 25 ettari a un polo commerciale e circa 470 ettari (pari al 30% dell'intero progetto) dedicati a parchi e spazi verdi. L'obiettivo dichiarato è quello di ospitare 300.000 abitanti e generare 100.000 posti di lavoro. In una fase iniziale, la SAZ ha sostenuto una politica di mixité sociale, prevedendo l'integrazione di circa 50.000 abitanti provenienti dalle baraccopoli direttamente all'interno del progetto<sup>4</sup>. Tuttavia, sotto la pressione dei donatori internazionali, la SAZ ha successivamente elaborato un Plan d'Action de Réinstallation (PAR), validato nel 2015, volto a evitare, minimizzare, mitigare e compensare gli impatti dello sfollamento fisico ed economico generato dal progetto<sup>5</sup>. Il PAR prevede due principali strategie: il trasferimento in lotti di 80 m<sup>2</sup> destinati all'autocostruzione oppure l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale<sup>6</sup>. La maggioranza degli abitanti optò per la prima soluzione, manifestando tuttavia la volontà di rimanere all'interno del perimetro di Zenata. Ciò costrinse la SAZ a pianificare un'area di circa 142 ettari destinata al reinsediamento.

Questa politica, tuttavia, riguardava esclusivamente le baraccopoli situate all'interno del sito di progetto, generando forti tensioni con i residenti delle aree limitrofe esclusi dai benefici. Di fronte alle proteste, la SAZ affermò che tali situazioni ricadevano sotto la competenza delle autorità locali, segnando un momento cruciale nel processo: gli abitanti esclusi si organizzarono in associazioni locali per denunciare le discriminazioni subite<sup>7</sup>.

Sebbene i nuovi alloggi per gli abitanti reinsediati siano stati inaugurati nel 2013, essi rimasero in larga parte vuoti fino al 2015, quando furono progressivamente venduti a promotori privati. Parallelamente, le prime unità residenziali destinate alla fascia medio-alta iniziarono a essere realizzate solo a partire dal 2019, con i primi insediamenti effettivi nel 2021. Questo modello di sviluppo, fortemente ancorato a riferimenti internazionali, appare scarsamente connesso al contesto locale, contribuendo ad ampliare il divario socio-spaziale.

#### Lettura critica del progetto

Zenata Eco-city rappresenta indubbiamente un'esperienza pionieristica nel panorama marocchino e nordafricano; tuttavia, la scelta del sito e le modalità di attuazione pongono interrogativi rilevanti sul piano infrastrutturale e sociale. In prospettiva, il rischio è quello di creare una vera e propria enclave, potenzialmente

fortificata, inserita in un territorio di carattere rurale e marginale<sup>8</sup>. A ciò si aggiungono criticità legate all'elevato costo degli alloggi e alla progressiva esclusione delle popolazioni provenienti dalle ex bidonville, allontanandosi dagli intenti originari di una città fondata sulla mixité sociale. In questo senso, Zenata sembra talvolta riprodurre logiche di segregazione che richiamano continuità con modelli di pianificazione di matrice coloniale, nei quali l'allontanamento della popolazione ritenuta "scomoda" diventa funzionale alla valorizzazione di spazi destinati a gruppi sociali più privilegiati.

In conclusione, il programma delle *Villes Nouvelles*, pur rappresentando un tentativo ambizioso di pianificazione strategica e di gestione della crescita urbana, mostra limiti strutturali legati a una visione prevalentemente top-down e a una fiducia eccessiva nella capacità della forma urbana di produrre automaticamente integrazione sociale. La sua attuazione evidenzia come la produzione di nuovi spazi urbani, se non accompagnata da politiche di inclusione, da una forte integrazione infrastrutturale e da strumenti di gestione adattiva, rischi di riprodurre le stesse logiche di segregazione e disuguaglianza che caratterizzano la città consolidata. Il confronto con il programma *Ville Sans Bidonvilles* consente infine di leggere le villes nouvelles non come un'alternativa, ma come una componente complementare di un più ampio dispositivo di governo urbano, i cui effetti restano ancora parzialmente contraddittori e in sostanziale continuità con l'ortodossia della pianificazione moderna.

3. *Ibidem*, p. 207.

4. Alillouch, R. & Lootvoet, B. Régionalisation avancée et rattrapage des politiques urbaines au Maroc. Éléments de réflexion à partir du projet d'aménagement du Bouregreg (Rabat-Salé) et du projet d'éco-cité de Zenata (Grand Casablanca). (E.N. Rabat, Éd.) *African and Mediterranean Journal of Architecture and Urbanism AMJAU*, 2(2), 2020, pp. 1-13. doi:<https://doi.org/10.48399/AMIST.PRSM/amjau-v2i2.23359>.

5. Alillouch Rachid. *Les projets urbains au maroc, Entre injonctions à la durabilité, circulation de modèles et greenwashing*. L'Harmattan, 2023, p.260.

6. *Ibidem*

7. *Ibidem*

8. *Ibidem*



Edifici multipiano realizzati mediante tecniche costruttive innovative.

Zenata Eco-city



Il progetto prevede ampie aree verdi attrezzate.

Zenata Eco-city



Particolare attenzione è stata dedicata alla sezione stradale, articolata in due corsie per senso di marcia, con pista ciclabile e percorso pedonale continui lungo l'intero progetto.

Zenata Eco-city



Dopo il trasferimento dei primi residenti, lungo i bordi della strada si sono progressivamente insediate attività di vendita informali.

Zenata Eco-city



La città informale lungo il litorale, costituita da *cabanon*, è stata progressivamente demolita; le ultime famiglie sono state obbligate a lasciare i propri alloggi.

Zenata



I lavori prevedono la liberazione di tutte le macerie e rendere accessibile la costa per la balneazione.

Zenata



Ain Harrouda

Uno dei quartieri destinati per il reinsediamento delle famiglie dalle ex bidonville di Zenata.



Ain Harrouda

Alcune famiglie si sono insediate nei garage.



Ain Harrouda

In assenza di adeguati spazi verdi, le famiglie sono costrette a spostarsi fuori dalla "città dormitorio" per trovare luoghi di svago e ricreazione.



Ain Harrouda

## 2 Sguardi

*Il sopralluogo si è svolto il 23 dicembre, dopo esserci dati appuntamento con il Haj<sup>1</sup> presso lo Sky Café, nel quartiere di Bernoussi. Era da diversi anni che non lo incontravo e, fin dal primo momento, ha manifestato entusiasmo e piena disponibilità ad accompagnarmi alla scoperta di Casablanca, offrendomi una lettura diretta e vissuta dei luoghi attraversati.*

La prima tappa è stata Hay Mohammedi, quartiere estremamente dinamico e congestionato, attraversato da un intenso traffico sia veicolare sia pedonale. All'interno della trama urbanistica ecochardiana erano in corso importanti demolizioni: le ruspe stavano abbattendo interi complessi residenziali, alterando radicalmente il paesaggio urbano. Di fronte a questa scena, il Haj si è fermato e mi ha detto: «Questo è il cuore di Hay Mohammedi», indicando una fontana isolata tra le macerie. Subito dopo ha aggiunto: «Questa l'hanno installata i francesi per i marocchini». La fontana, residuo materiale del periodo coloniale, emergeva come unico elemento stabile all'interno di un tessuto in fase di completa trasformazione.

Proseguendo il tragitto in automobile, siamo giunti a Soceca, una città operaia realizzata per i lavoratori delle industrie limitrofe. Il complesso è chiaramente delimitato da mura, configurandosi come una vera e propria cittadella chiusa. Il Haj ha spiegato il funzionamento di questo insediamento con parole semplici ma incisive: «Loro costruivano le fabbriche e avevano bisogno di manodopera. Per questo offrivano alloggio a un prezzo conveniente. Ma dando ai lavoratori tutto il necessario, limitavano anche le loro uscite dalla cité». Ha poi aggiunto: «In questo modo non rischiavano di perdere manodopera per la concorrenza, e in caso di rivolte chiudevano le porte». La struttura urbana riflette chiaramente questa logica di controllo e autosufficienza.

Allontanandoci dall'isolato, proprio di fronte alla nuova linea tranviaria, si apre una vasta area libera che in passato ospitava una delle più grandi bidonville di Casablanca, Carrières Centrales, o quantomeno la sua ultima porzione ad essere sradicata. A causa delle piogge dei giorni precedenti,

<sup>1</sup>. Titolo onorifico attribuito a un musulmano che ha portato a compimento il pellegrinaggio alla Mecca (*hajj*). In molti contesti culturali, il termine è utilizzato anche come forma di appellativo rispettoso nei confronti delle persone anziane.

il terreno si presentava come una distesa verde punteggiata da pozzanghere, all'interno della quale erano ancora visibili le tracce delle pavimentazioni dei precedenti alloggi. L'unico edificio rimasto in piedi pare essere una scuola, affiancata da una costruzione abbandonata sul lato opposto, a testimonianza della precedente vita del quartiere.

Risaliti in macchina, abbiamo proseguito verso quello che rappresentava uno degli obiettivi principali del sopralluogo: il complesso delle eredità moderne. Il minareto della moschea era visibile già dall'inizio della strada; avvicinandoci, le abitazioni marocchine tradizionali, regolari e organizzate lungo vie strette, lasciavano progressivamente spazio a un'area più ampia, al cui interno sorgono i tre grandi edifici moderni. I loro nomi storici Nid d'Abeille, Semiramis e The Tower, sono oggi sostituiti da una denominazione funzionale, come indicato dalle insegne: Emara A, Emara B ed Emara C.

Il primo elemento ad attirare l'attenzione è stato il bucato steso su corde improvvisate, legate tra alberi e pali dell'illuminazione pubblica. Questa scena restituisce in modo evidente come lo spazio pubblico venga percepito e utilizzato come estensione della sfera domestica, diventando il luogo in cui svolgere anche le attività più ordinarie della vita quotidiana, laddove lo spazio interno risulti insufficiente. Gli edifici, nel loro insieme, presentano volumetrie profondamente diverse rispetto a quelle originarie: terrazzi e grandi aperture sono stati chiusi e sostituiti da finestre, installate con materiali e dimensioni variabili in base alle possibilità economiche delle singole famiglie, conferendo all'insieme un carattere fortemente eterogeneo.

I residenti si appropriano dello spazio necessario per vivere, come dimostrano le evidenti tracce di ampliamenti al piano terra della Emara C (The Tower), dove in passato i condomini hanno esteso gli alloggi verso l'esterno. Un fenomeno analogo si riscontra nella Emara B (Semiramis), dove gli abitanti hanno ampliato il piano terra di poche decine di centimetri, ottenendo nuovi accessi agli alloggi del pianterreno. In questo contesto, lo spazio pubblico è ridotto a una piccola moschea e a un'area verde con alcune panchine, mentre i piani terra ospitano piccoli garage riconvertiti ad attività commerciali di prossimità.

Lasciando alle spalle Hay Mohammedi e dirigendoci verso Sidi Moumen, riemergono le maisons marocaines organizzate secondo la trama 8x8. Il piano terra è occupato da attività commerciali di vario genere, mentre ai piani superiori, destinati alla residenza, sono chiaramente visibili le sopraelevazioni successive. Ogni famiglia sopraeleva in base alle proprie necessità e alla disponibilità economica. Avvicinandoci alla bidonville di Sidi Moumen, iniziano ad apparire i primi alloggi di fortuna, generalmente sviluppati su un solo piano; i più fortunati riescono a sopraelevare per collocare l'abitazione sopra l'attività commerciale.

Le coperture sono realizzate con lamiere ondulate e strati di plastica, zavorrati con blocchi, rocce e pneumatici per evitare che il vento li sollevi. Le aperture verso la strada sono minime: le finestre sono quasi assenti e quelle presenti hanno dimensioni molto ridotte. Ancora una volta, i panni stesi diventano protagonisti dello spazio pubblico, che viene utilizzato come prolungamento dell'abitazione. Anche le attività commerciali rifletto-

no l'informalità del contesto: numerosi venditori riforniscono le bidonville di infissi, sanitari e lavabi riciclati, offrendo soluzioni economiche per far fronte alle difficoltà abitative.

Il Haj ha spiegato come in queste aree sia particolarmente difficile intervenire con demolizioni sistematiche, poiché «sono direttamente i proprietari dei terreni ad affittare i lotti su cui poi si costruisce». Il sopralluogo si è limitato alla zona limitrofa della bidonville di Rhamna, quasi del tutto inaccessibile in automobile e, come raccontato dal Haj, «meglio entrarci accompagnati». Attraversando una ex cava, il Haj ha indicato l'area dicendo: «Questa la chiamavamo Zebbala dial mirican», ovvero «la discarica degli americani».

Nel pomeriggio, passando per Lahraouyine in concomitanza con l'orario di uscita delle scuole, la forte presenza di giovani ha suggerito una popolazione prevalentemente giovane residente nella zona. Rispetto a Sidi Moumen, qui gli alloggi informali risultano più dispersi. L'urbanizzazione primaria è presente, seppur scarsa e di bassa qualità, e anche i servizi risultano insufficienti.

Infine, dirigendoci verso Sidi Othmane, attraversando l'estensione della trama ecochardiana, siamo giunti all'Habitat Marocain. La strada principale, fortemente trafficata, si pone in netto contrasto con la tranquillità dell'interno dell'isolato. Al momento del sopralluogo erano in corso lavori di riqualificazione della pavimentazione e delle aree verdi adiacenti agli alloggi. Anche in questo caso, gli edifici presentano modifiche sostanziali delle volumetrie originarie: gli ex terrazzi sono stati chiusi e sopraelevati, consentendo la realizzazione di nuovi alloggi e aumentando ulteriormente la densità edilizia.

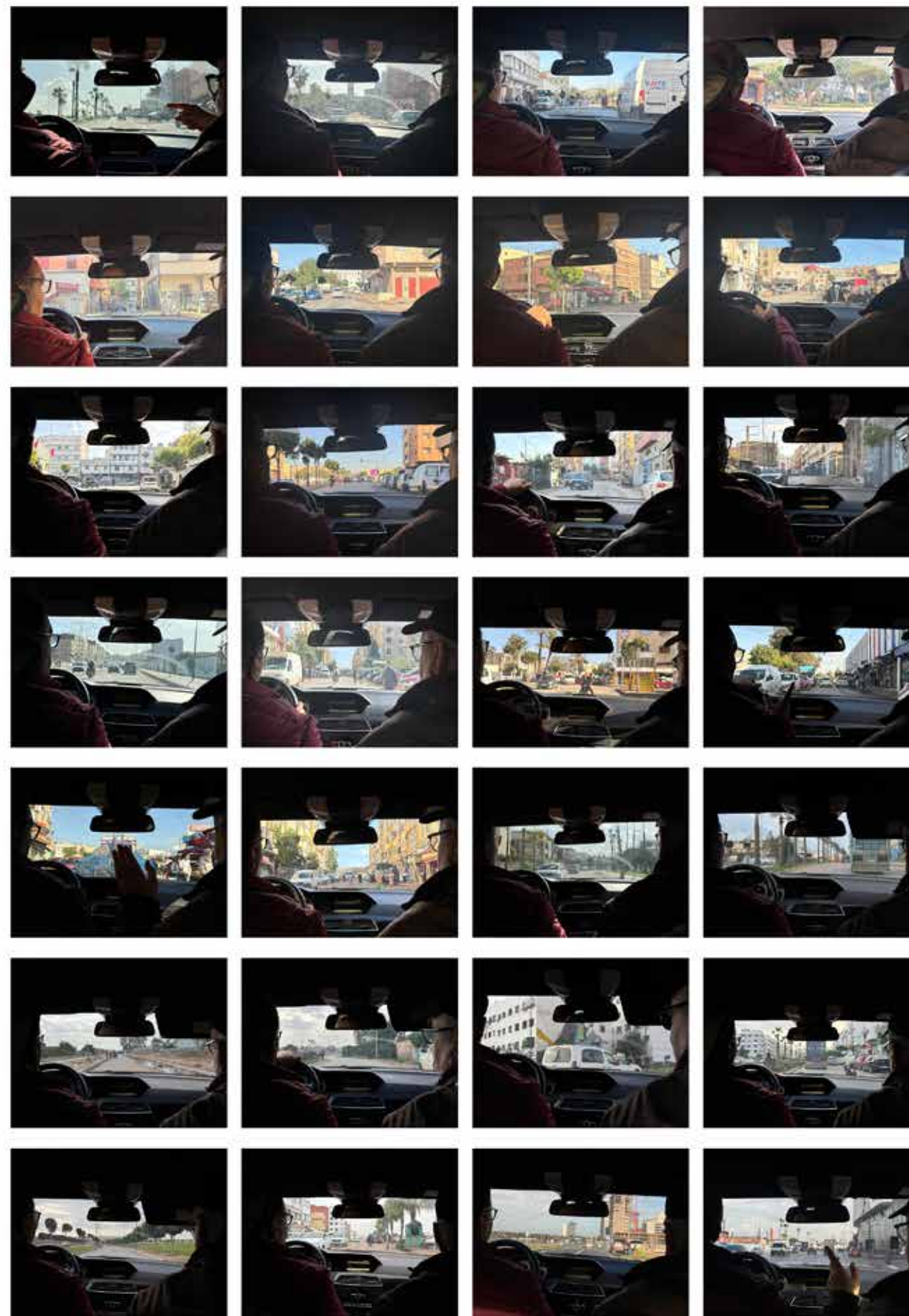
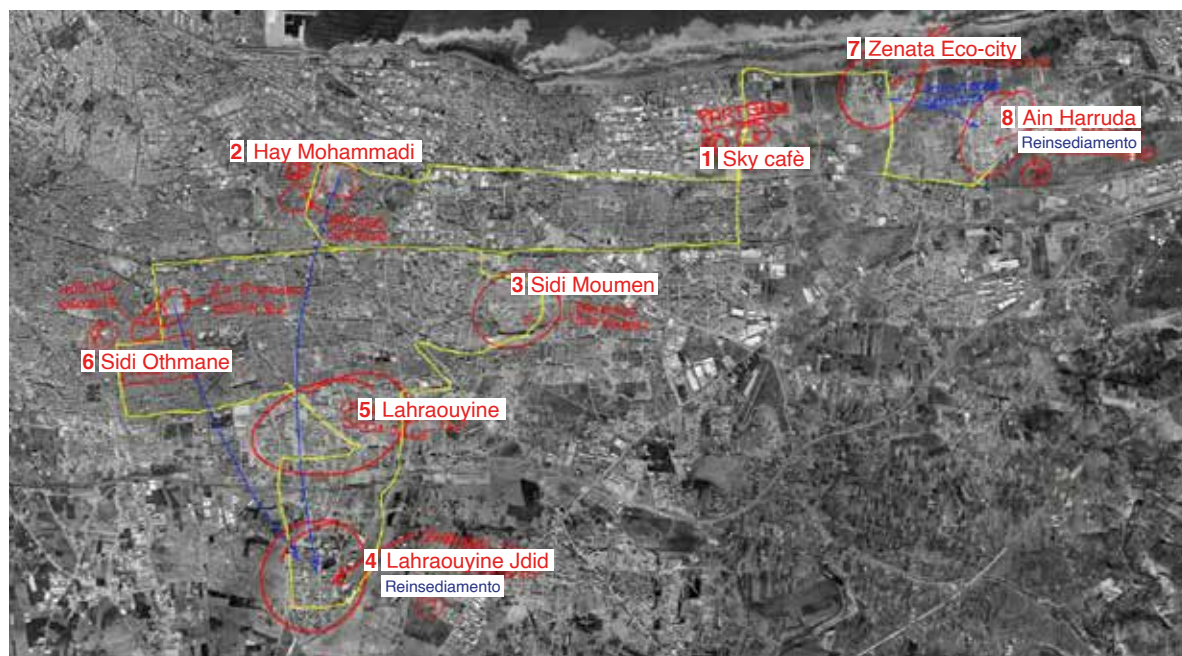


Fig. 1  
Itinerario del sopralluogo.  
Fig. 2  
Sguardi su Casablanca.

### 3 Voci

*Il giorno seguente al sopralluogo ci siamo dati appuntamento con il Haj nella solita caffetteria, ci ha presentato Abdelhadi, che tramite una chiamata ad un amico (Mohammed), residente nella bidonville di Er-Rhamna ci ha riferito dinamiche e problematiche vissute in prima persona.*

*Le seguenti testimonianze sono state tradotte dal dialetto marocchino (darija)*

#### **Chiamata tra Abdelhadi e Mohammed**

**S.A:** Quando vi hanno detto di liberare gli alloggi?

**S.M:** Loro (amministrazione) ci hanno detto entro giugno, ma non ci hanno detto il giorno preciso.

**S.A:** Vi hanno proposto terreni, appartamenti o cosa?

**S.M:** Noi per ora abbiamo firmato per ottenere un terreno, abbiamo seguito la scelta di tutti gli altri, penso proprio che ci daranno un terreno, perché il amil nuovo sembra più tranquillo rispetto al precedente sia con i ragazzi che con l'associazione.

**S.A:** Per quanto riguarda i soldi, quanto vi hanno chiesto?

**S.M:** Per ora ancora nulla stiamo aspettando cosa ci diranno, perché non c'è l'ufficialità.

**S.A:** Lo scorso anno invece, ad agosto, dove vi hanno proposto l'alloggio?

**S.M:** Sì, anche l'anno scorso ci volevano spostare con un altro douar, nel Hafra Diba (tana della lupa), si trova sopra Lahraouyine.

**S.A:** Cosa volevano darvi, terreni o appartamenti? E a quanto?

**S.M:** Ci volevano dare appartamenti, ma noi non siamo andati con loro, perché è successo un putiferio, quelli che ci hanno mostrato nelle foto, non sono gli stessi che hanno assegnato ai residenti; infatti, ora sono immersi in problemi architettonici, idrici e fognari. Hanno detto alle persone che si trova in un posto abbastanza strategico ma alla fine è risultato in periferia. Per convincere la maggioranza hanno persino esteso alle famiglie che non possedevano i requisiti.

**S.A:** E lì invece quanto hanno dovuto pagare?

**S.M:** Hanno ricevuto finanziamenti molto vantaggiosi da parte della banca, comunque hanno dovuto pagare non più di 70.000 Dh da quello che ho sentito in giro...

*In seguito alla testimonianza di Mohammed e dopo aver salutato Abdelhadi, ci siamo trasferiti nella tranquilla casa nel Maarif, dove si è svolta la nostra conversazione.*

**O.A:** Si vuole presentare?

**H.F:** Salamoialaikom, mi chiamo Abderrahim Fartat ho 78 anni, nato e cresciuto a Casablanca nel 1948. Attualmente vivo nel quartiere del Bernoussi, ho lavorato per 43 anni in una fabbrica di vernici dove ero a capo dell'atelier. I miei genitori sono arrivati a Casablanca attorno al 1916 insieme ai miei nonni, dove hanno lavorato in una fabbrica che ha offerto loro un alloggio dove poi sono nato io e i miei fratelli.

**O.A:** Secondo lei gli abitanti conoscono la storia di Casablanca?

**H.F:** La maggior parte degli anziani ha vissuto i grandi cambiamenti della città; perciò, tramandano ai loro figli e ai nipoti i ricordi della città coloniale e come la si viveva; così i cittadini imparano la storia della loro città anche senza studiarla sui libri.

**O.A:** Quando sente la parola bidonville, cosa le viene in mente?

**H.F:** Sicuramente un senso di dispiacere, conosco persone che ci vivono, alloggi fatti di lamiera e materiali di recupero, oltre a non avere fognature e i servizi essenziali, nessuno dovrebbe vivere in condizioni del genere.

**O.A:** Secondo lei le bidonville fanno parte della storia di Casablanca?

**H.F:** Assolutamente sì, i miei genitori, mi raccontarono che ancor prima che io nascessi, quasi il 60% della popolazione abitava nelle bidonville che letteralmente trovavi ovunque nella città.

**O.A:** Secondo lei quali sono le cause della nascita delle bidonville?

**H.F:** Sono legate ai flussi migratori dalla campagna verso la città delle famiglie che si trasferivano per lavorare nelle fabbriche e non si potevano permettere un alloggio. Tuttavia, il fenomeno è cresciuto a dismisura perché, dopo essersi sistemati portavano altri familiari in città viste le maggiori opportunità lavorative e come una catena uno tira l'altro.

**O.A:** Ha mai sentito parlare di programmi che affrontano il problema delle bidonville?

**H.F:** Sì, c'è un programma nazionale Ville Sans Bidonville, però mi ricordo già negli anni tra il '95-96, stavano lavorando per l'eliminazione delle bidonville ma con molta difficoltà e lentezza, ma dagli anni 2010 fino ad oggi i risultati sembrano progredire

molto in fretta e con efficacia. I primi (ad essere ricollocati) hanno avuto maggior vantaggi rispetto a questi ultimi, davano a due famiglie un terreno inizialmente di 100 m<sup>2</sup>, poi man mano hanno ridotto fino ad arrivare a 60 m<sup>2</sup>, ma all'aumentare delle richieste hanno iniziato ad offrire appartamenti, inizialmente in zone abbastanza centrali ma ora le famiglie vengono spostate per lo più vicino alle periferie vista la carenza di terreni disponibili. Le famiglie che condividono il lotto si mettono d'accordo a costruire o si affidano ad una persona con il capitale, la quale prende in cambio gli alloggi o il negozio al piano terra.

**O.A:** Secondo lei la città ha perso qualcosa dal punto di vista sociale e culturale con la scomparsa di alcune bidonville?

**H.F:** Anche se si pensa il contrario, le bidonville sono anche luoghi di sapere, hanno formato grandi figure della cultura marocchina dando vita a diversi pensatori, attori e musicisti come Nass El Ghiwane, calciatori e pugili di fama mondiale, inoltre hanno formato medici, piloti e avvocati che conosco personalmente. Le persone lì combattono una doppia guerra una per sopravvivere e l'altra per emergere e avere posto nella società.

**O.A:** Secondo lei le soluzioni che hanno proposto per eliminare le bidonville, sono efficienti?

**H.F:** Secondo me sì, le soluzioni sono efficienti, anche se alcune volte i residenti, non tutti ma una parte di loro, cerca il modo di sfruttare gli aiuti. Ad esempio, una persona che abita da anni nelle bidonville, al momento del censimento ospita familiari esterni magari anche di un'altra città in modo da rendere anche loro beneficiari del programma. Tuttavia, nel complesso sembrano funzionare le soluzioni proposte, l'unico aspetto negativo sono che in molti casi le famiglie si ritrovano spostate in luoghi lontani dal luogo dove hanno vissuto e lavorato, inoltre i bambini hanno bisogno di spazi dove poter crescere e giocare non basta avere solo una casa.

**O.A:** Lei come abitante della città, cosa pensa che manchi ai residenti delle bidonville o agli abitanti di Casablanca in generale?

**H.F:** C'è da dire che la città sta crescendo ad un ritmo elevato, le aree in cui da piccoli giocavamo oggi sono state rimpiazzate da edifici e strade, a Casa sicuramente c'è una carenza di aree verdi e spazi di ricreazione pubblici, sono questi spazi che hanno formato la precedente generazione. Si sono ormai estinte pure le case dei giovani, che venivano frequentate da bambini dai 6 anni in su, dove sviluppavano le loro doti, creative, artistiche e sportive, la città di oggi ha bisogno di più spazi del genere nei diversi quartieri sia per bambini ma anche per gli adulti.

**O.A:** Haj, la ringrazio del suo tempo, della sua esperienza e del suo aiuto.

**H.F:** Grazie a te Omar.



Haj Abderrahim Fartat.  
24 dicembre 2025.  
Maarif, Casablanca.

# PARTE III



## Esplorazioni progettuali

La **Parte III**, “Esplorazioni progettuali” si articola in quattro sezioni, all’interno delle quali viene proposta una lettura strategica fondata sulle osservazioni e sulle riflessioni maturate durante il percorso di ricerca.

La prima sezione, “Oltre la bidonville”, introduce un quadro teorico che mette in discussione le logiche di segregazione storicamente associate alle bidonville nel contesto urbano di Casablanca. Tali insediamenti vengono reinterpretati come parti di città consolidate, dotate di proprie strutture spaziali e sociali, e pertanto riconosciute come risorse urbane da valorizzare all’interno di una visione integrata di sviluppo.

La seconda sezione, “Incrementalismo come azione” introduce il tema dell’incrementalismo come strategia nei progetti, in cui gli abitanti fanno parte del processo di costruzione.

La terza sezione, “Analisi della bidonville Er-Rhamna”, è dedicata all’analisi delle caratteristiche spaziali della bidonville, con particolare attenzione alla struttura dell’insediamento, ai suoi margini e alle superfici di contatto con la città pianificata. L’obiettivo è comprendere le relazioni fisiche tra le due parti di città.

L’ultima sezione, “Stratégie pour la coexistence (In)formelle”, presenta le strategie progettuali elaborate, finalizzate all’attivazione di processi di trasformazione progressiva, capaci di favorire la coesistenza e l’integrazione tra città informale e città pianificata.

1 Oltre la bidonville	p.266
2 Incrementalismo come azione	p.268
3 Analisi della bidonville Er-Rhamna	p.276
3 Stratégie pour la coexistence (In)formelle	p.294

## 1

## Oltre la bidonville

ma come forma urbana stabile, il progetto non può limitarsi a operare attraverso logiche di rimozione o sostituzione. Diventa invece necessario sviluppare strumenti capaci di lavorare all'interno di questi contesti come sistemi urbani complessi, caratterizzati da logiche morfologiche, sociali ed ecologiche proprie. In questo senso, la bidonville può essere interpretata come un organismo urbano incompleto ma strutturato, costruito attraverso processi di crescita incrementale, forte adattività e uso intensivo dello spazio.

Nel definire la strategia di progetto, la ricerca assume che gli insediamenti informali – e, nel caso di Casablanca, le bidonville – non possano essere ancora interpretati come anomalie temporanee o come effetti incidentali della Modernità, ma come esiti strutturali dei processi di urbanizzazione novecenteschi e contemporanei. La storia urbana di Casablanca mostra con particolare chiarezza come la città pianificata e la città informale si siano sviluppate in modo simultaneo e interdipendente, piuttosto che secondo una logica di opposizione. In questo senso, le bidonville non rappresentano un “fuori” della città, ma una delle forme attraverso cui la città si è prodotta e continua a prodursi.

Le riflessioni disciplinari recenti (Boano, 2005; Cremaschi, 2020) hanno progressivamente superato sia l'idea dell'informalità come fase transitoria destinata a scomparire, sia la rigida distinzione tra formale e informale, proponendo invece la lettura della città come un continuum di pratiche spaziali, regimi regolativi e forme insediative. In questa prospettiva, gli spazi dell'informalità non rappresentano una deviazione dal modello urbano dominante, ma costituiscono una componente strutturale dei processi di produzione dello spazio urbano, fino a configurarsi, in molti contesti, come una delle forme prevalenti di urbanizzazione contemporanea. Formale e informale appaiono quindi come condizioni diverse di uno stesso sistema urbano, costantemente intrecciate attraverso pratiche sociali, economiche e spaziali.

Questa prospettiva implica un riposizionamento disciplinare del progetto. Se l'informalità non è più interpretabile come eccezione

## 2

## Incrementalismo come azione

Nel caso di Casablanca, questa condizione emerge con particolare evidenza nella relazione tra pianificazione moderna e crescita informale. L'eredità della pianificazione del Novecento non si esprime soltanto nei grandi impianti urbani o nelle architetture moderniste, ma anche nelle forme indirette e non pianificate attraverso cui la città ha assorbito dinamiche ed eccedenze demografiche, economiche e migratorie. Le bidonville possono quindi essere lette non come un "fallimento" della pianificazione, ma come uno dei suoi esiti strutturali, inscritti nelle logiche di organizzazione del territorio e nella distribuzione capitalistica e selettiva delle risorse urbane.

Assumere questa posizione non significa né normalizzare né romanticizzare le condizioni di vulnerabilità e disuguaglianza che caratterizzano questi contesti, ma riconoscerne la natura urbana pienamente costituita. Il progetto diventa quindi uno strumento di mediazione tra condizioni esistenti e trasformazioni possibili, lavorando non contro l'informalità, ma attraverso di essa. In questa prospettiva diventa centrale il tema della trasformazione incrementale, intesa come processo di costruzione progressiva dello spazio urbano attraverso interventi puntuali, adattivi e reversibili, capaci di innestarsi su strutture esistenti senza cancellarne la complessità.

Questa impostazione consente inoltre di leggere la città come un sistema di soglie, margini e spazi di transizione nei quali si costruiscono relazioni tra differenti sistemi insediativi. In contesti carat-

terizzati da forte compresenza di città pianificata e città informale, questi spazi di interfaccia assumono un ruolo strategico, diventando luoghi privilegiati per attivare processi di relazione, scambio e urbanità. Allo stesso tempo, all'interno degli insediamenti informali, la presenza di spazi aperti senza chiari statuti rappresenta una risorsa fondamentale per la costruzione di nuove forme di spazio pubblico e di infrastrutturazione leggera.

Nella strategia proposta assume particolare rilevanza il tema del modulo come dispositivo progettuale. In continuità critica con la tradizione moderna e con le sperimentazioni sviluppate a Casablanca nel corso del Novecento, in primis quelle del Piano Ecochard, il modulo viene reinterpretato non come elemento di standardizzazione rigida, ma come struttura aperta e adattabile, capace di supportare processi di crescita incrementale, adattamento e autocostruzione. Il modulo diventa così una grammatica spaziale capace di strutturare lo spazio urbano mantenendo un alto grado di flessibilità e appropriazione.

A partire da queste premesse, la strategia di progetto assume come obiettivo non la sostituzione dell'insediamento informale, ma la sua trasformazione progressiva attraverso dispositivi spaziali capaci di rafforzarne abitabilità, accessibilità e qualità ambientale. Il progetto si configura quindi come un insieme di azioni puntuali e incrementali, capaci di attivare processi di trasformazione urbana nel tempo, lavorando attraverso operazioni di intensificazione, connessione e infrastrutturazione leggera.

## PREVI Peter Land Lima, Perù 1965-1976

Il *Proyecto Experimental de Vivienda* (PREVI), avviato alla fine degli anni Sessanta a Lima, rappresenta uno dei più significativi tentativi di integrare il tema dell'abitazione incrementale all'interno di un programma pubblico di edilizia sociale. Promosso dallo Stato peruviano con il supporto delle Nazioni Unite, il progetto coinvolge un ampio gruppo di architetti internazionali e locali, con l'obiettivo di superare i modelli standardizzati dell'housing moderno e di rispondere in modo più realistico ai processi di crescita informale tipici delle città latino-americane.

Alla base di PREVI vi è il riconoscimento dell'abitazione come processo evolutivo, piuttosto che come oggetto finito. Le unità residenziali vengono concepite come nuclei iniziali compatti, a bassa altezza e ad alta densità, capaci di accogliere ampliamenti successivi sia in orizzontale sia in verticale. L'architettura fornisce una struttura iniziale solida — definita nei suoi elementi portanti, negli allineamenti e nello spazio pubblico — lasciando agli abitanti la possibilità di trasformare e completare l'alloggio nel tempo, in relazione alle proprie necessità familiari ed economiche.

L'incrementalismo di PREVI assume una dimensione fortemente urbana e tipologica: la crescita dell'abitazione è prevista come parte di un sistema di isolati, corti e spazi collettivi che mantengono una coerenza complessiva anche a fronte delle trasformazioni individuali. In questo senso, il progetto tenta di governare l'auto-costruzione, non negandola ma fornendo un quadro morfologico capace di assorbirla. L'intervento degli abitanti non è considerato una deviazione dal progetto, bensì il suo naturale completamento.

PREVI anticipa così molti dei temi che diventeranno centrali nel dibattito sull'housing incrementale: il ruolo attivo degli utenti, la flessibilità tipologica, la compatibilità tra crescita informale e ordine urbano. Pur con esiti disomogenei nel tempo, il progetto costituisce un precedente fondamentale per esperienze successive, dimostrando come l'architettura possa operare come struttura aperta, capace di accogliere la trasformazione come parte integrante del progetto stesso.





## Quinta Monroy Alejandro Aravena Iquique, Chile 2003

Il progetto di Quinta Monroy, realizzato a Iquique dallo studio ELEMENTAL sotto la direzione di Alejandro Aravena, costituisce un riferimento fondamentale per la definizione di un modello di edilizia sociale basato sull'abitazione incrementale. L'intervento nasce dalla necessità di reinsediare circa cento famiglie precedentemente insediate in modo informale su un'area centrale della città di Iquique, affrontando il problema della scarsità di risorse economiche senza ricorrere alla delocalizzazione periferica.

La strategia progettuale si fonda su un principio chiave: costruire solo ciò che gli abitanti non possono realizzare autonomamente. ELEMENTAL realizza quindi una struttura abitativa incompleta ma qualitativamente solida, fornendo "mezza casa" dotata di struttura portante, servizi e copertura, e lasciando intenzionalmente non edificata una porzione equivalente dello spazio domestico. Questa scelta trasforma l'incompletezza in un dispositivo progettuale, che consente agli abitanti di completare e ampliare progressivamente l'abitazione secondo tempi, risorse ed esigenze individuali.

L'incrementalismo non è qui inteso come semplice adattamento informale, ma come processo previsto e integrato nel progetto architettonico. Le possibilità di ampliamento sono incorporate nella logica strutturale e tipologica degli alloggi, garantendo che la crescita nel tempo avvenga senza compromettere la qualità urbana complessiva. L'abitazione viene così concepita come un processo aperto, capace di evolversi attraverso l'intervento diretto degli abitanti, che assumono un ruolo attivo nella costruzione del proprio spazio di vita.

Quinta Monroy propone quindi una reinterpretazione dell'edilizia sociale, in cui l'architettura non fornisce una soluzione definitiva, ma una infrastruttura spaziale per la trasformazione. L'incrementalismo diventa uno strumento di sostenibilità sociale ed economica, capace di coniugare densità, permanenza in aree centrali e appropriazione progressiva dell'abitare, offrendo un modello alternativo rispetto alle tipologie rigide e concluse dell'housing pubblico tradizionale.



## 3

## Analisi della bidonville Er-Rhamna

La bidonville di Er-Rhamna occupa una posizione strategicamente centrale all'interno del tessuto urbano di Casablanca, configurandosi come un insediamento informale che fornisce soluzioni abitative precarie alle fasce più vulnerabili della popolazione. Tuttavia, la sua presenza non può essere letta esclusivamente in termini di marginalità o deficit urbano: gli abitanti della bidonville costituiscono infatti una risorsa fondamentale per il funzionamento economico della città, rappresentando una quota significativa della forza lavoro impiegata nei settori informali e a bassa specializzazione. La prossimità ai luoghi di lavoro emerge come uno dei principali fattori di radicamento dell'insediamento e come motivazione centrale della resistenza degli abitanti a politiche di ricollocazione, spesso orientate verso aree periferiche e scarsamente integrate.

L'analisi di questa porzione di Casablanca evidenzia come il confine tra città pianificata e città informale non sia un limite netto, ma il risultato di una stratificazione complessa di elementi fisici, sociali e funzionali. Tali margini sono definiti da una combinazione di dispositivi di separazione e di punti di contatto, che generano gradi variabili di permeabilità urbana. In questa fase, la strategia progettuale si concentra sullo studio della porosità della bidonville, intesa come capacità del tessuto informale di instaurare relazioni con il contesto urbano circostante.

Si osserva come gli edifici di grande scala posti ai margini dell'insediamento agiscano come barriere solide e impermeabili, pro-

ducendo una cesura netta tra i due sistemi urbani. Al contrario, le barriere più fragili — costituite da recinzioni realizzate con materiali di recupero — indicano condizioni di separazione instabili e potenzialmente reversibili. Il margine meridionale, pur privo di dispositivi costruiti di delimitazione, risulta di fatto invalicabile a causa dei forti dislivelli topografici che caratterizzano l'ex cava, conferendo alla morfologia del suolo un ruolo determinante nella definizione dell'isolamento spaziale. In questo scenario, gli unici punti di contatto e di scambio tra città formale e informale si concentrano nel settore nord-occidentale, in prossimità dell'asse stradale, che assume il ruolo di soglia urbana privilegiata.

Alla luce di questa lettura, la strategia proposta non mira a una cancellazione o sostituzione dell'insediamento informale, bensì a un'azione selettiva sui margini, orientata a indebolire e corrodere le barriere più fragili. L'obiettivo è ampliare le superfici di interazione tra la bidonville e la città pianificata, incrementando le opportunità di scambio funzionale, sociale ed economico. In tal modo, il progetto intende trasformare il confine da elemento di separazione in dispositivo urbano attivo, capace di favorire processi progressivi di integrazione e riconoscimento spaziale.

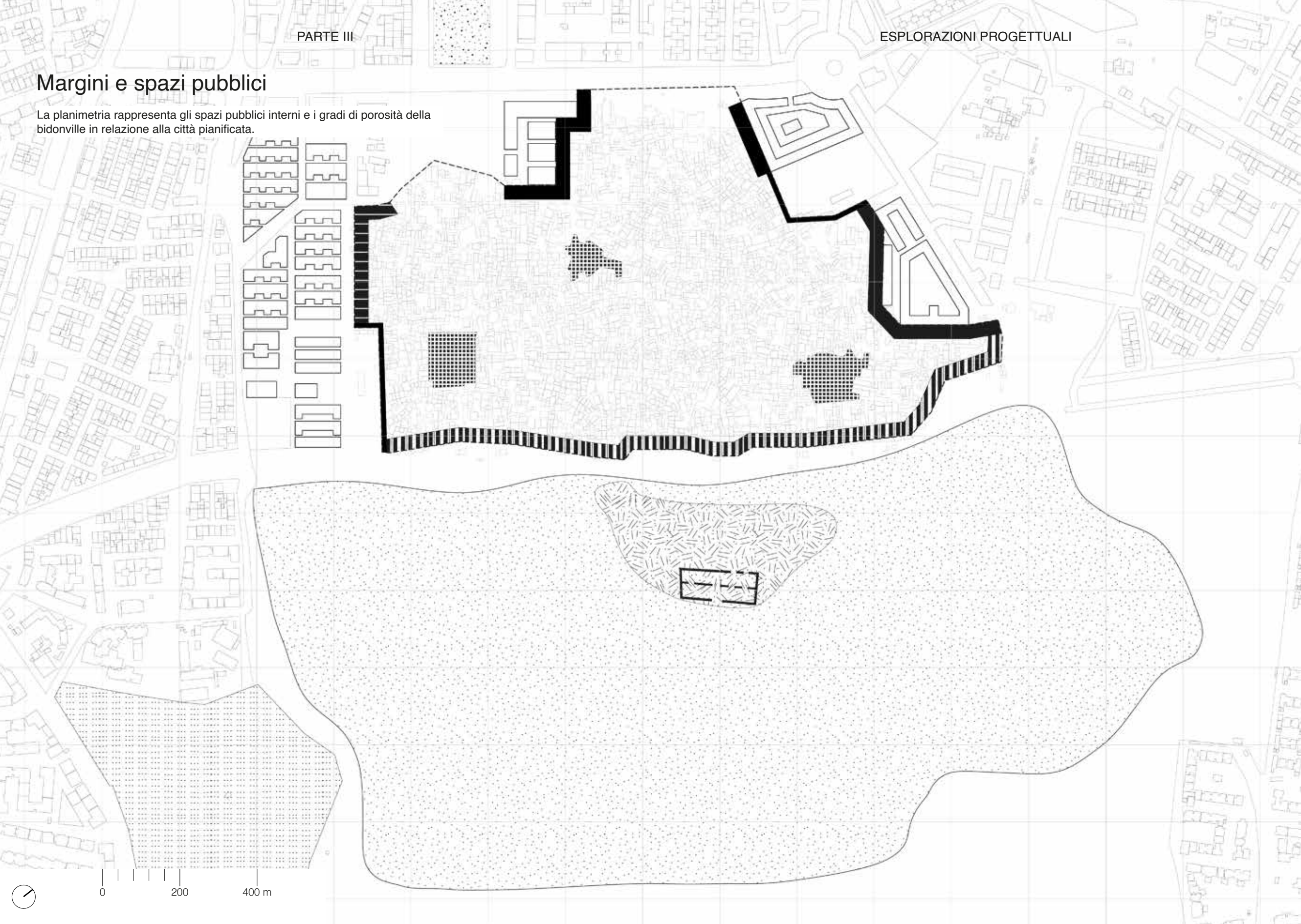




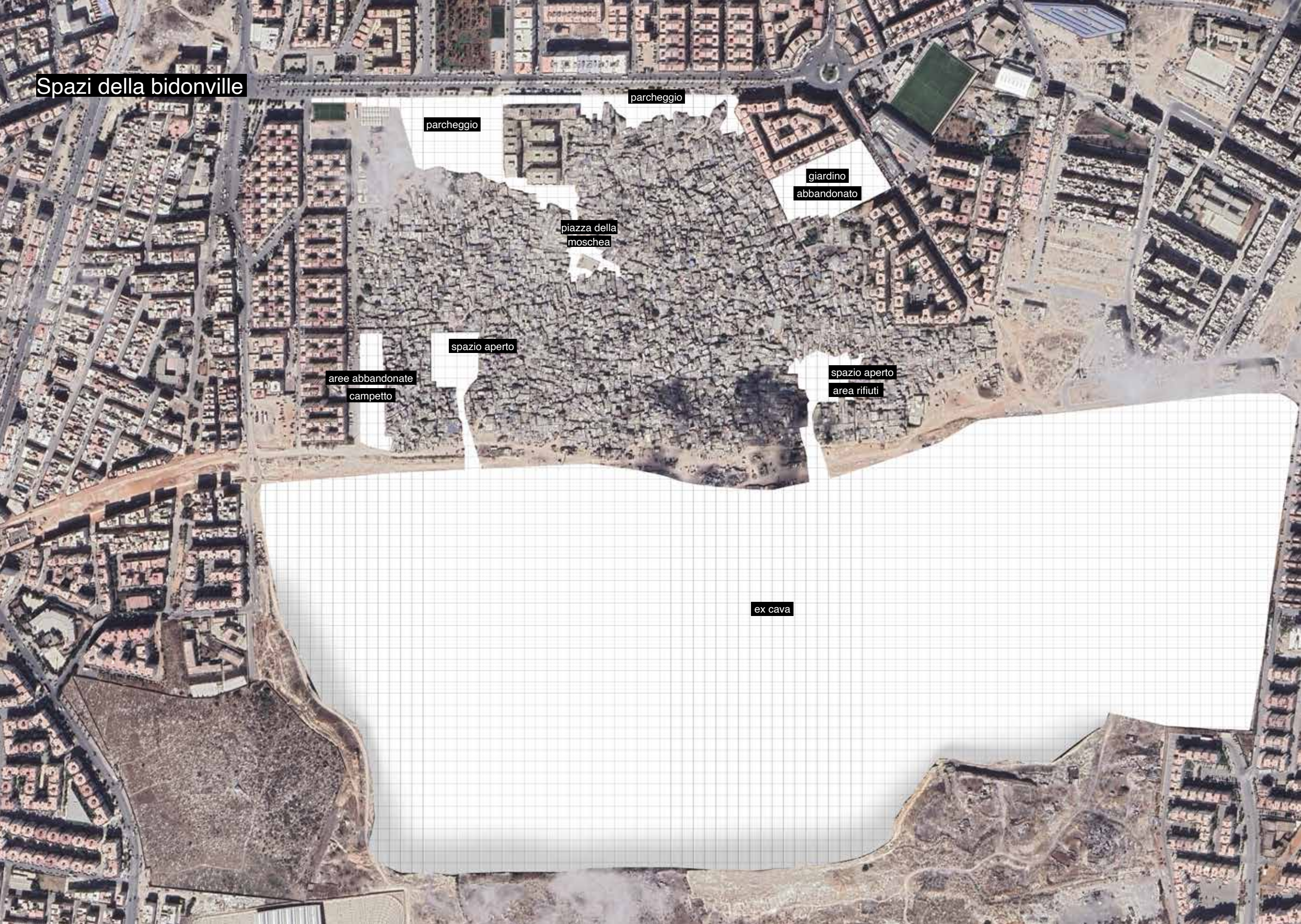
0 200 400 m

# Margini e spazi pubblici

La planimetria rappresenta gli spazi pubblici interni e i gradi di porosità della bidonville in relazione alla città pianificata.



# Spazi della bidonville



parcheggio

parcheggio

giardino  
abbandonato

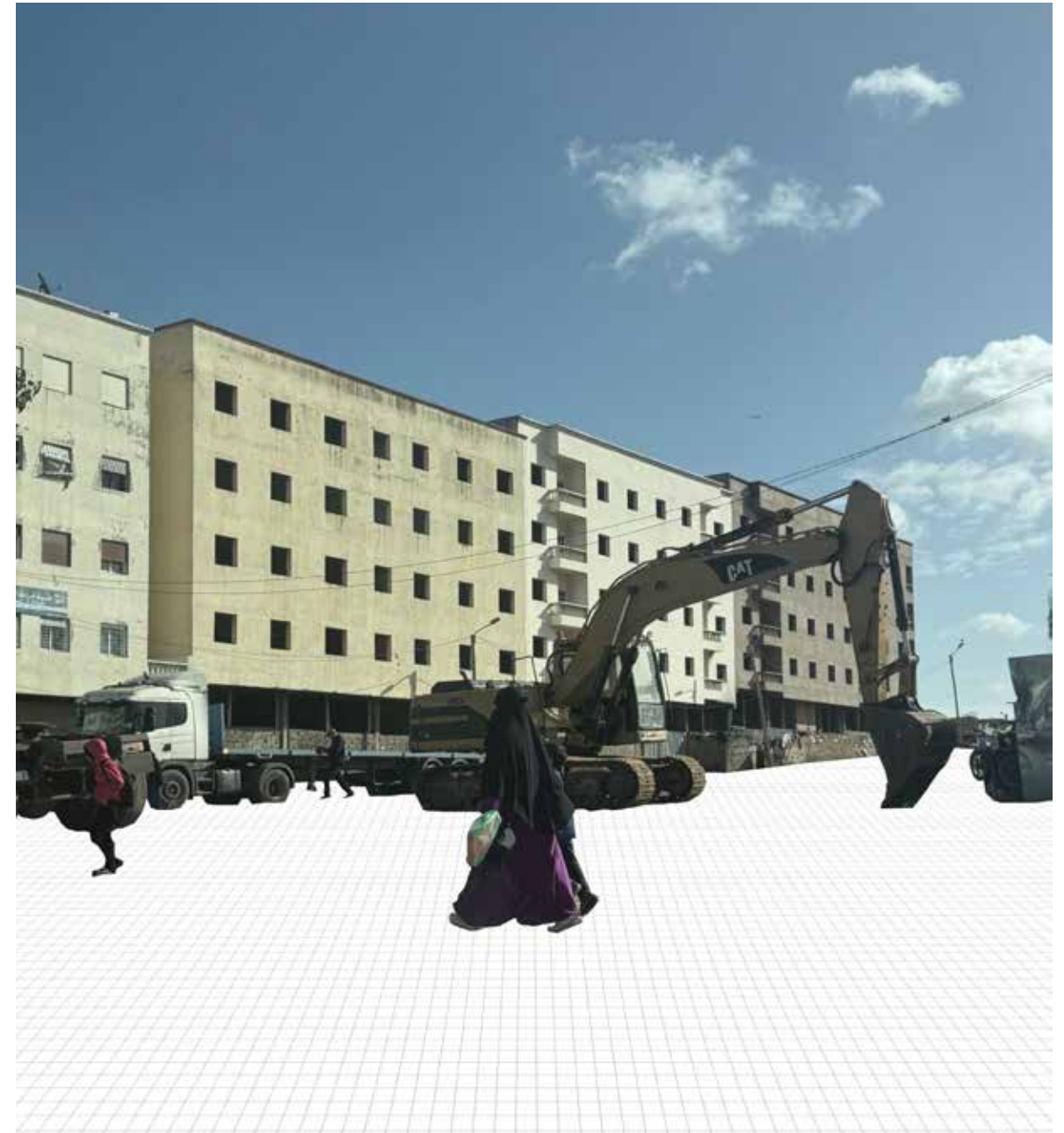
piazza della  
moschea

spazio aperto

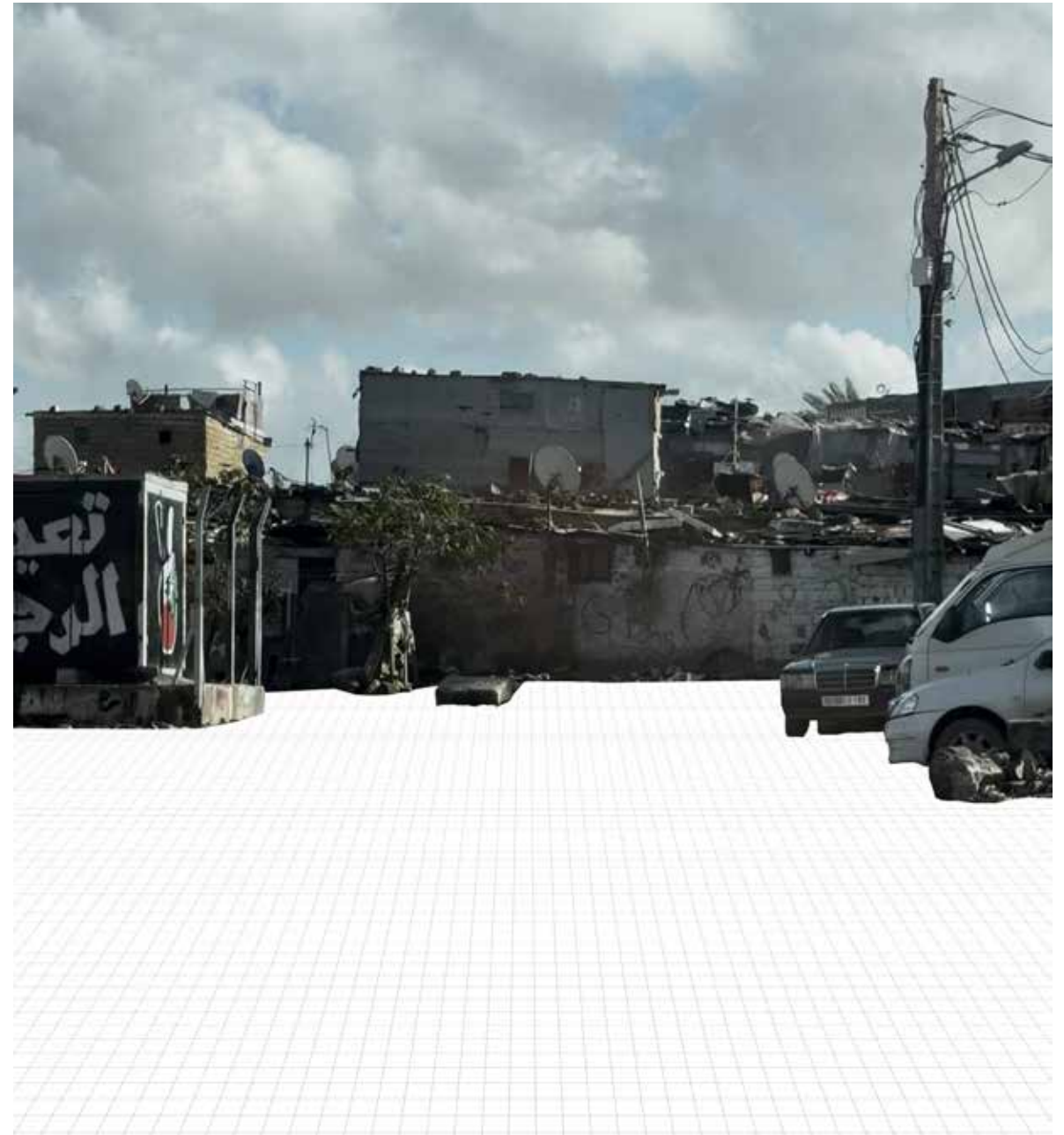
aree abbandonate  
campo

spazio aperto  
area rifiuti

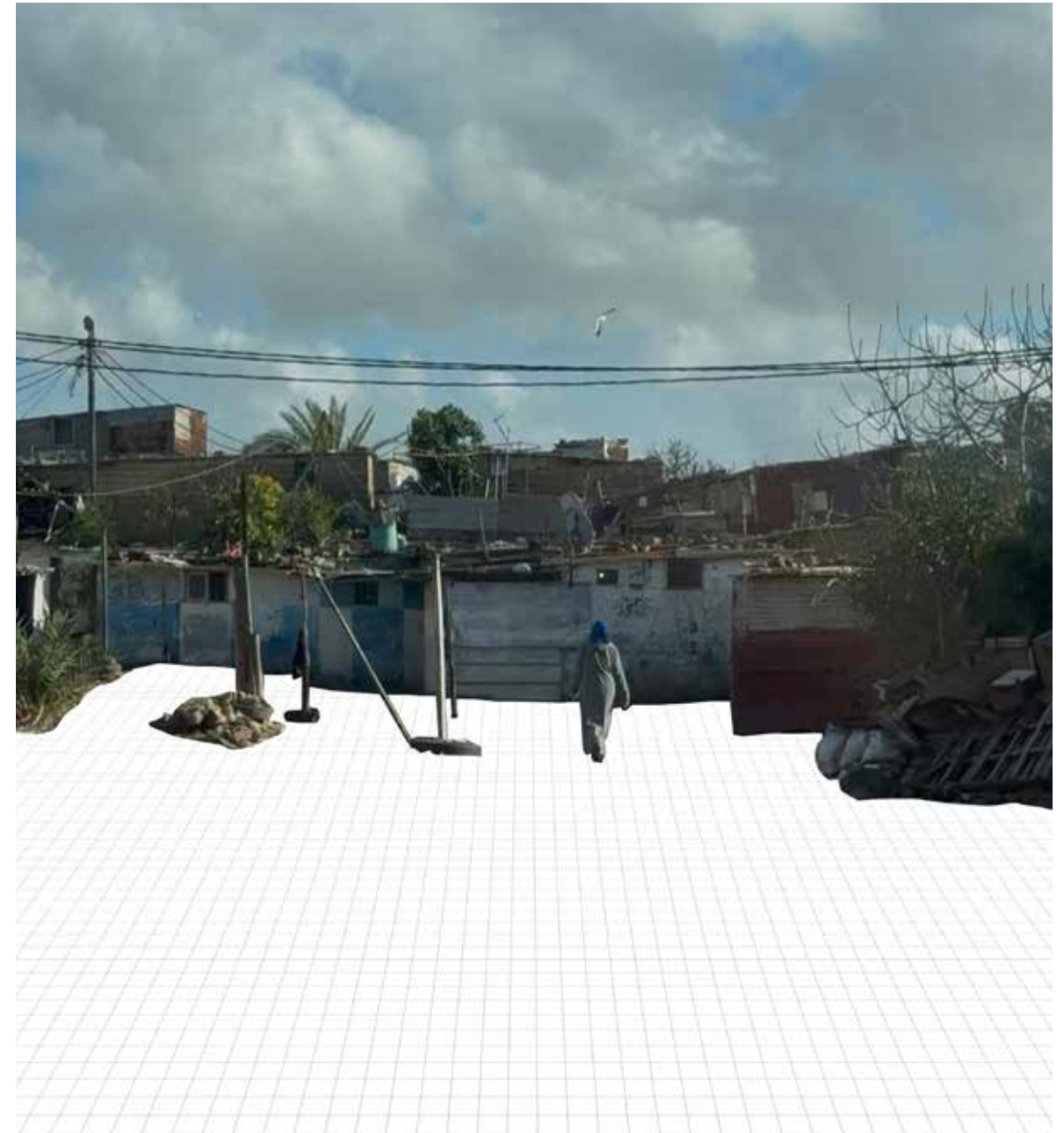
ex cava



parcheggio



parcheggio



spazio aperto



ex cava

## 4

## Stratégie pour la coexistence (In)formelle

La strategia si sviluppa attraverso tre ambiti principali di azione, intesi come sistemi interdipendenti di trasformazione urbana: abitare, spazio pubblico e ambiente.

L'abitare viene interpretato non come semplice produzione di alloggi, ma come costruzione progressiva delle condizioni spaziali e infrastrutturali che rendono possibile l'evoluzione dell'insediamento nel tempo. Il progetto non propone modelli abitativi finiti, ma dispositivi spaziali capaci di supportare processi di autocostruzione, adattamento e trasformazione incrementale. L'intervento si concentra quindi sulla realizzazione di strutture infrastrutturali leggere – dotate di accesso alle reti primarie come acqua, energia e servizi di base – capaci di funzionare come supporto per future trasformazioni abitative. Questa impostazione consente di migliorare la qualità dell'abitare senza imporre modelli rigidi, riconoscendo il ruolo attivo degli abitanti nella costruzione dello spazio domestico e urbano.

Lo spazio pubblico costituisce il principale dispositivo di organizzazione spaziale, relazionale e sociale della strategia. Il progetto interviene sia lungo i bordi dell'insediamento, rafforzando le connessioni tra "città pianificata" e "città informale", sia all'interno della bidonville, lavorando su dei grandi spazi aperti esistenti come nodi strategici di trasformazione. Attraverso l'introduzione di elementi modulari – come sistemi ombreggianti, porticati, superfici attrezzate e micro-infrastrutture collettive – il progetto mira a rafforzare l'uso collettivo dello spazio e a migliorare le condizioni microclimatiche. Allo stesso tempo, lo spazio pubblico viene interpretato come spa-

zio di welfare e di protezione, capace di ospitare servizi di prossimità, spazi di cura, presidi associativi, luoghi di supporto sociale e infrastrutture leggere per l'assistenza quotidiana. In questo senso, lo spazio pubblico non viene introdotto come elemento estraneo, ma come potenziamento di pratiche sociali già esistenti, rafforzando il ruolo dello spazio collettivo come infrastruttura sociale e della cura.

La dimensione ambientale viene integrata come componente strutturale della strategia. Il progetto propone la costruzione di un sistema diffuso di micro-spazi verdi e ambientali, concepiti come una rete di luoghi climaticamente protetti all'interno dell'insediamento. Questi spazi – giardini introversi, corti ombreggiate, sistemi vegetali e superfici permeabili – contribuiscono a migliorare le condizioni microclimatiche, la gestione delle acque e la qualità complessiva dello spazio urbano. La componente ambientale viene quindi interpretata come infrastruttura ecologica leggera, integrata nei processi di trasformazione incrementale, capace di costruire nuove relazioni tra spazio costruito, natura e pratiche quotidiane dell'abitare.

Nel suo insieme, la strategia si configura come un sistema aperto, basato su interventi replicabili, adattabili e progressivamente implementabili, coerenti con le logiche di crescita incrementale che caratterizzano storicamente la costruzione della città.

Il progetto non si propone di correggere l'informalità, ma di riconoscerla come una delle condizioni strutturali della città contemporanea. In questa prospettiva, l'architettura e l'urbanistica non agiscono come strumenti di normalizzazione, ma come dispositivi capaci di attivare processi di trasformazione progressiva, lavorando dentro le logiche esistenti della città. La strategia assume quindi l'incrementalità, l'adattabilità e la reversibilità come principi operativi fondamentali del progetto urbano.

# Strategia progettuale



**1** **abitare/spazio pubblico**

L'area, oggi occupata da un parcheggio informale, costituisce uno spazio strategico. La proposta introduce dispositivi spaziali per processi di autocostruzione e trasformazione incrementale, prevedendo in alternativa una piazza coperta capace di rafforzare le connessioni tra città formale e informale.



**2** **spazio pubblico**

L'area, al margine della bidonville e oggi adibita a parcheggio, si configura come uno spazio di soglia. La strategia prevede una tettoia con spazi commerciali coperti, capace di attivare relazioni economiche e trasformare il vuoto in un'infrastruttura di scambio tra le diverse parti di città.



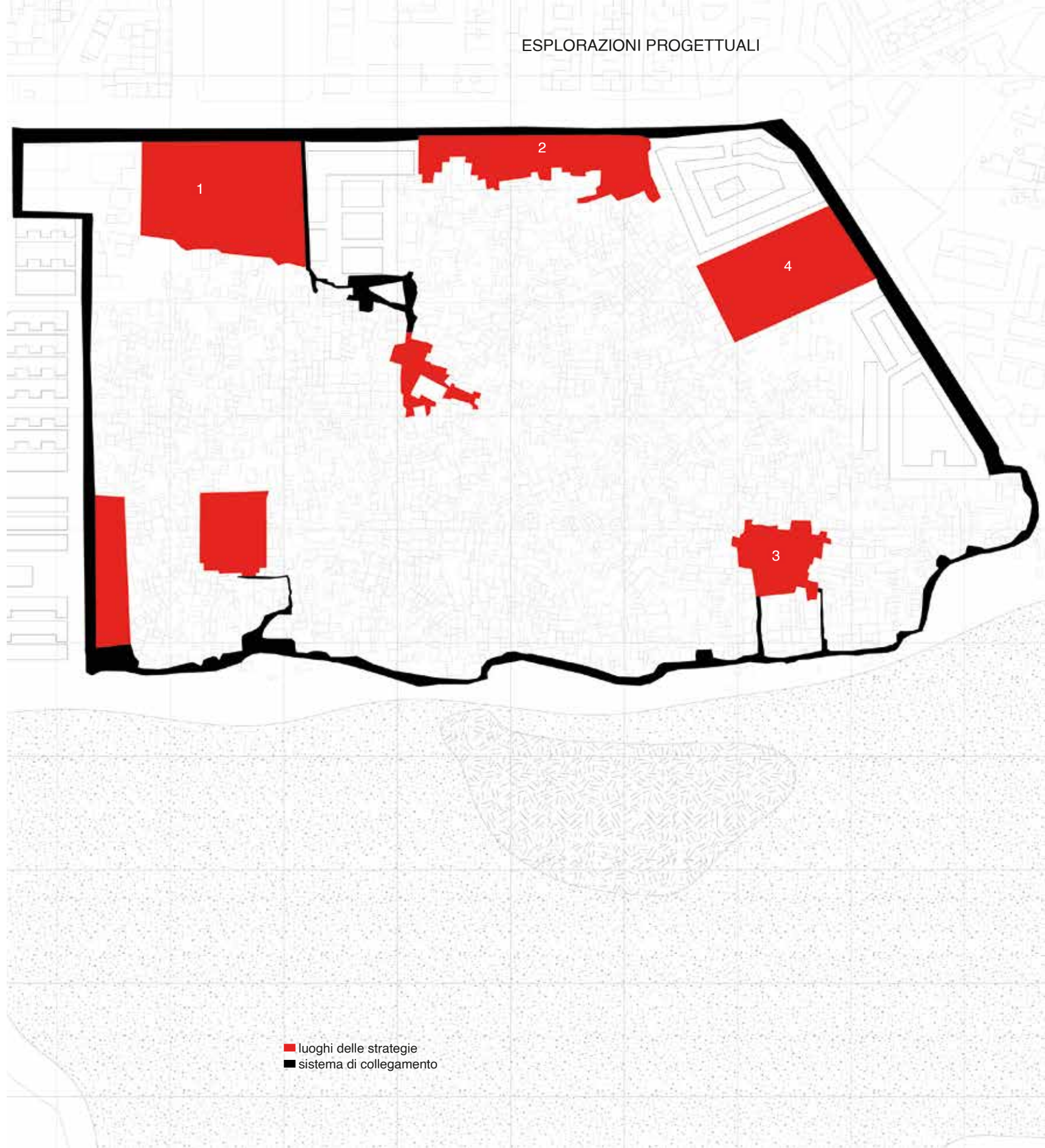
**3** **ambientale**

Lo spazio interno alla bidonville, privo di infrastrutture, è oggi utilizzato per l'accumulo e la combustione dei rifiuti. La strategia introduce un sistema diffuso di micro-spazi verdi — giardini introversi, corti ombreggiate e dispositivi vegetali — con l'obiettivo di migliorare le condizioni microclimatiche e igienico-ambientali, trasformando spazi residuali in infrastrutture ecologiche di prossimità.



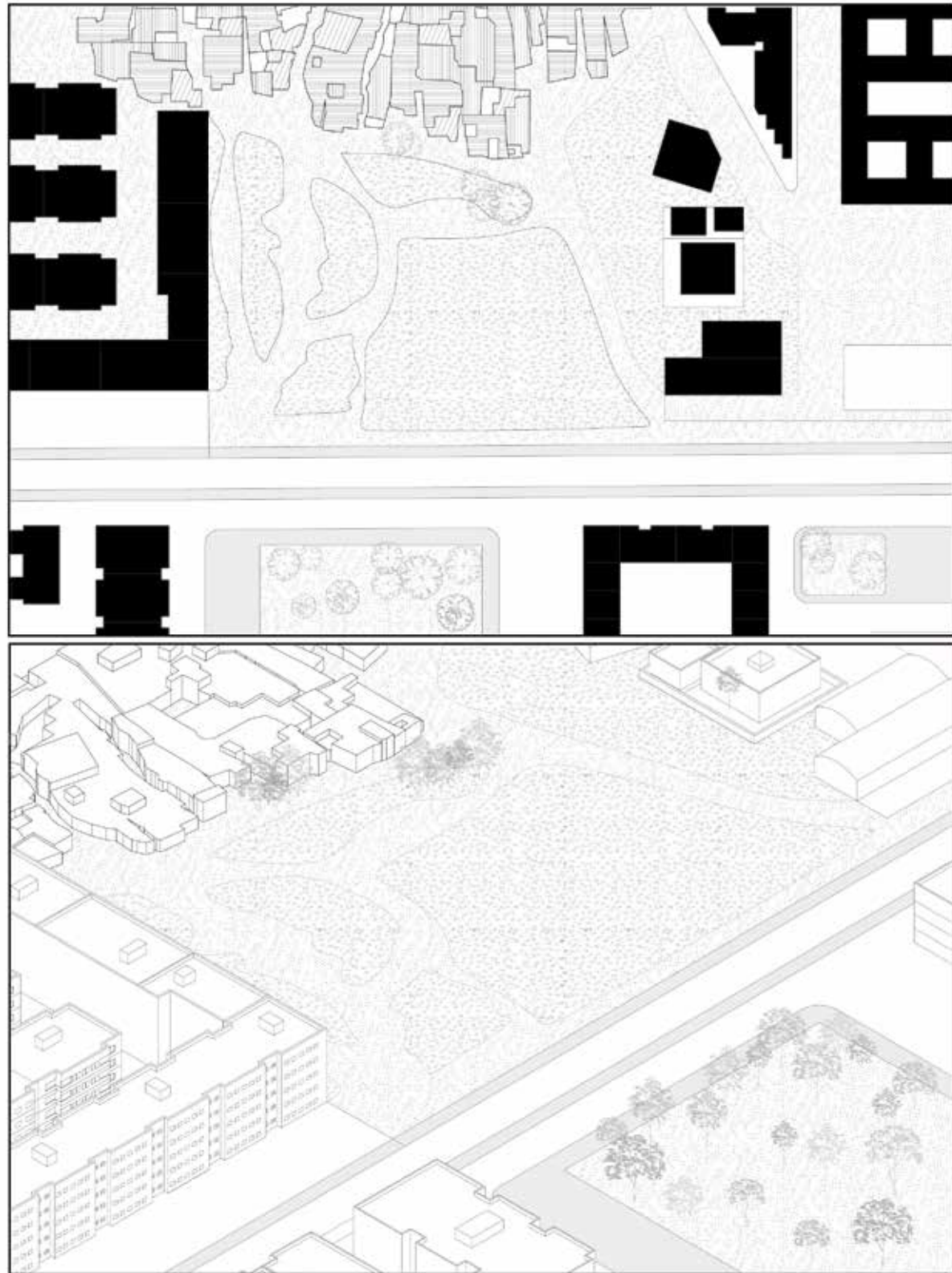
**4** **abitare**

Lo spazio individuato, oggi occupato da un giardino e recintato con materiali di fortuna, rappresenta un ambito di trasformazione. La strategia lo destina all'espansione controllata della bidonville, attraverso moduli adattabili capaci di accompagnare processi di crescita incrementale.

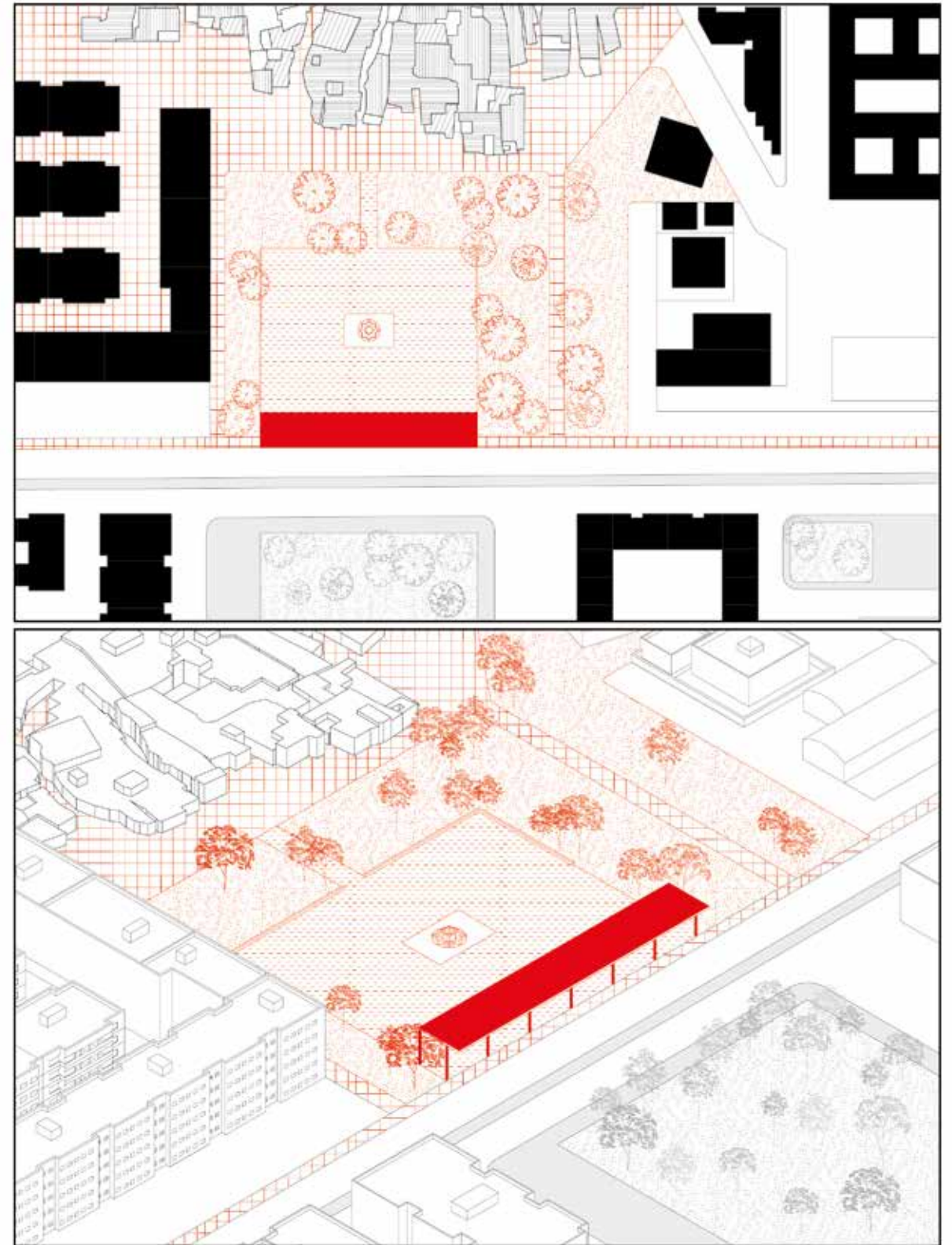


■ luoghi delle strategie  
 ■ sistema di collegamento

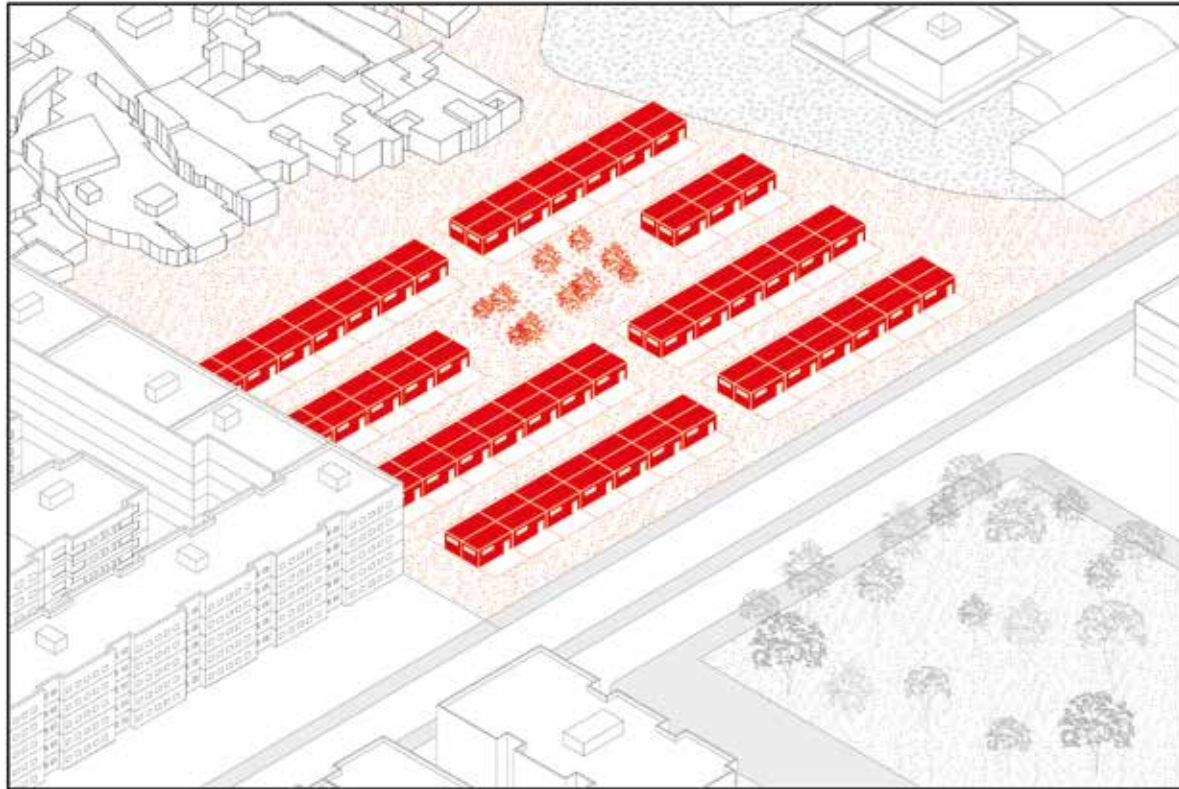
MARGINE: PARCHEGGIO



SPAZIO PUBBLICO



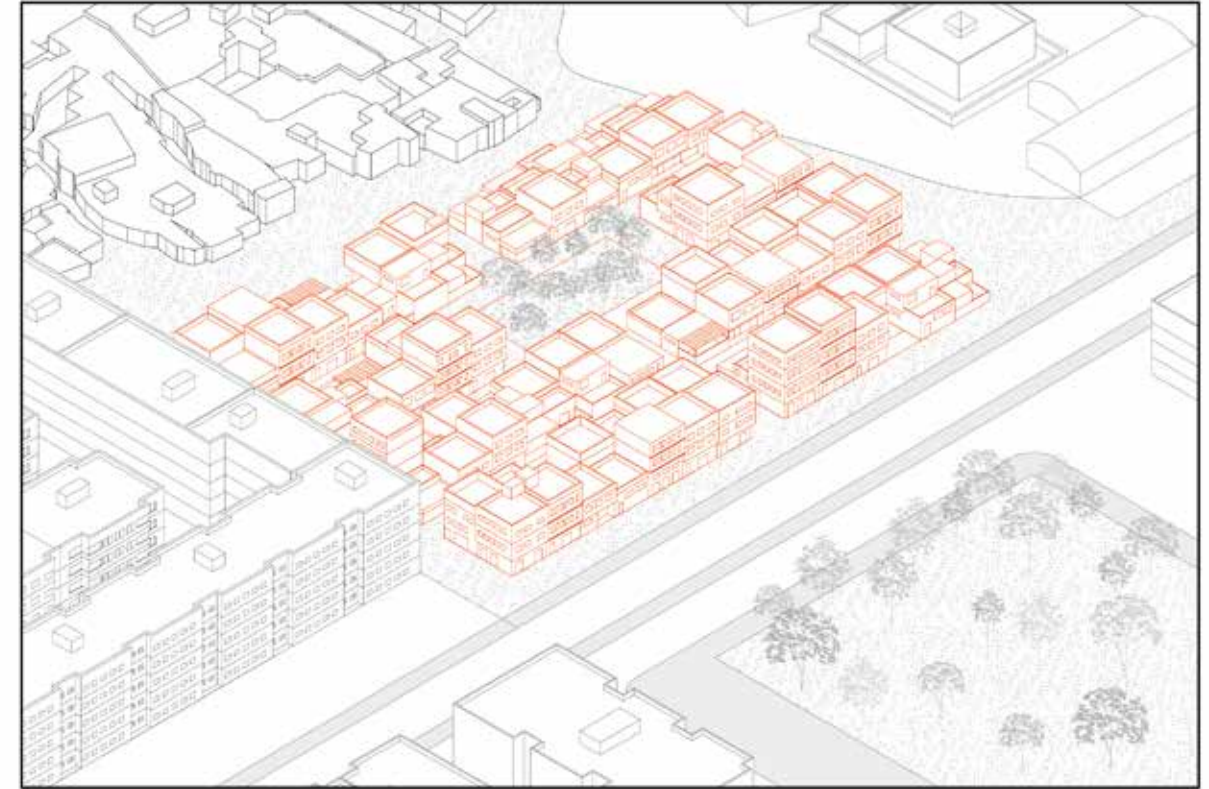
MODULO ELEMENTARE: ABITARE



2025

33°35'16"N 7°31'03"W

EVOLUZIONE



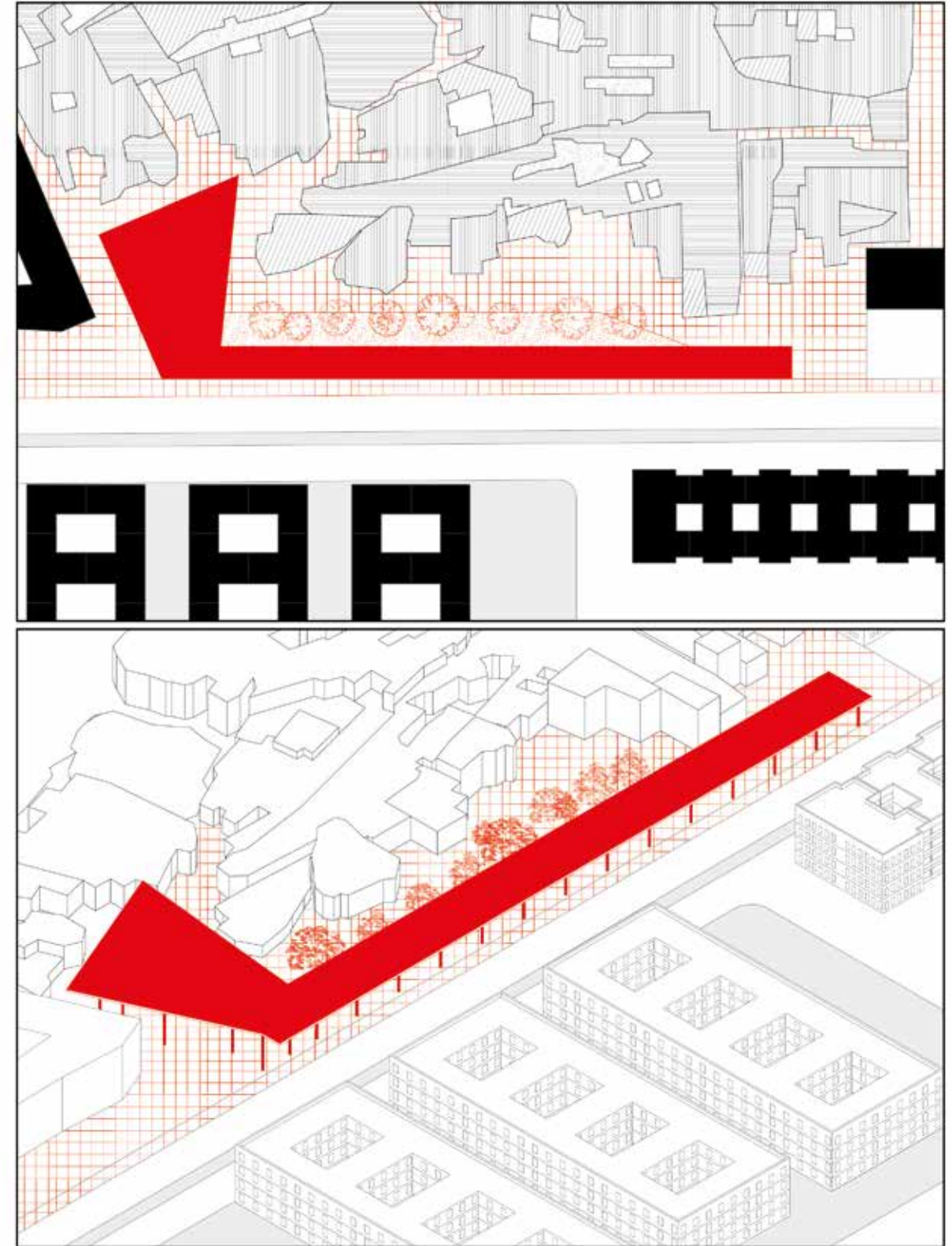
2050

33°35'16"N 7°31'03"W

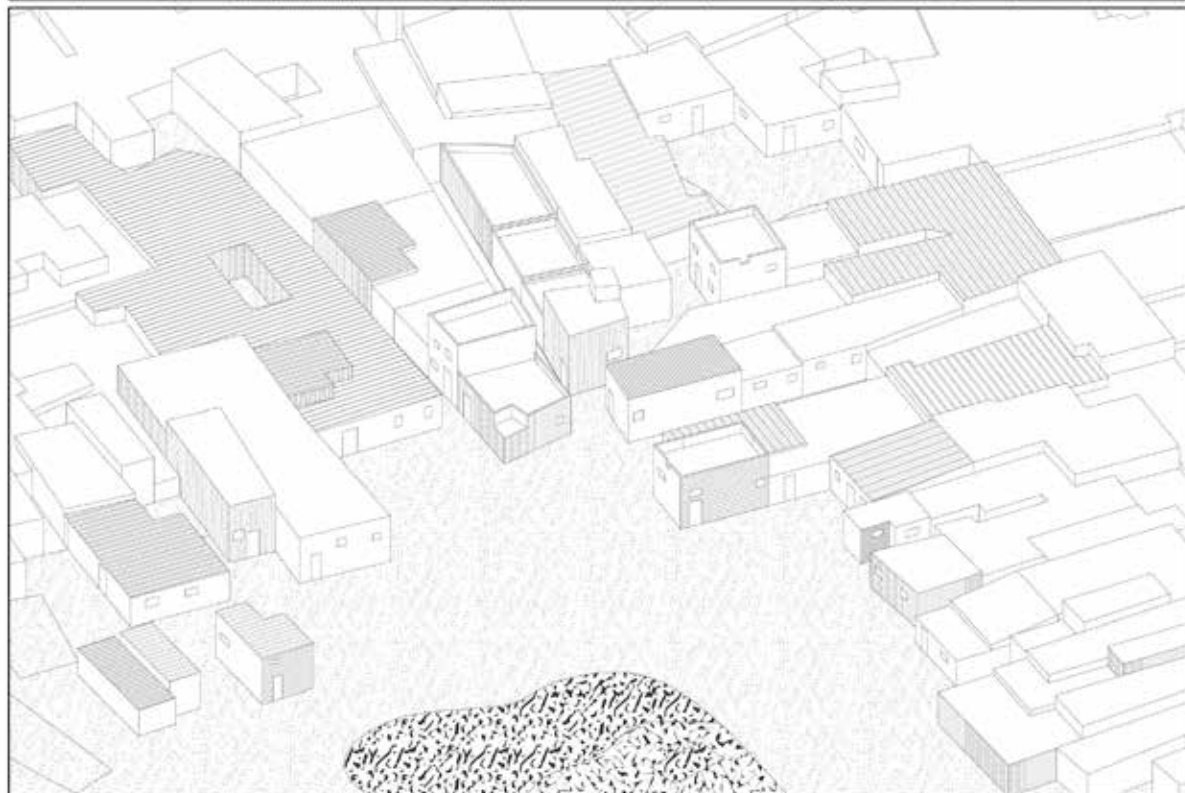
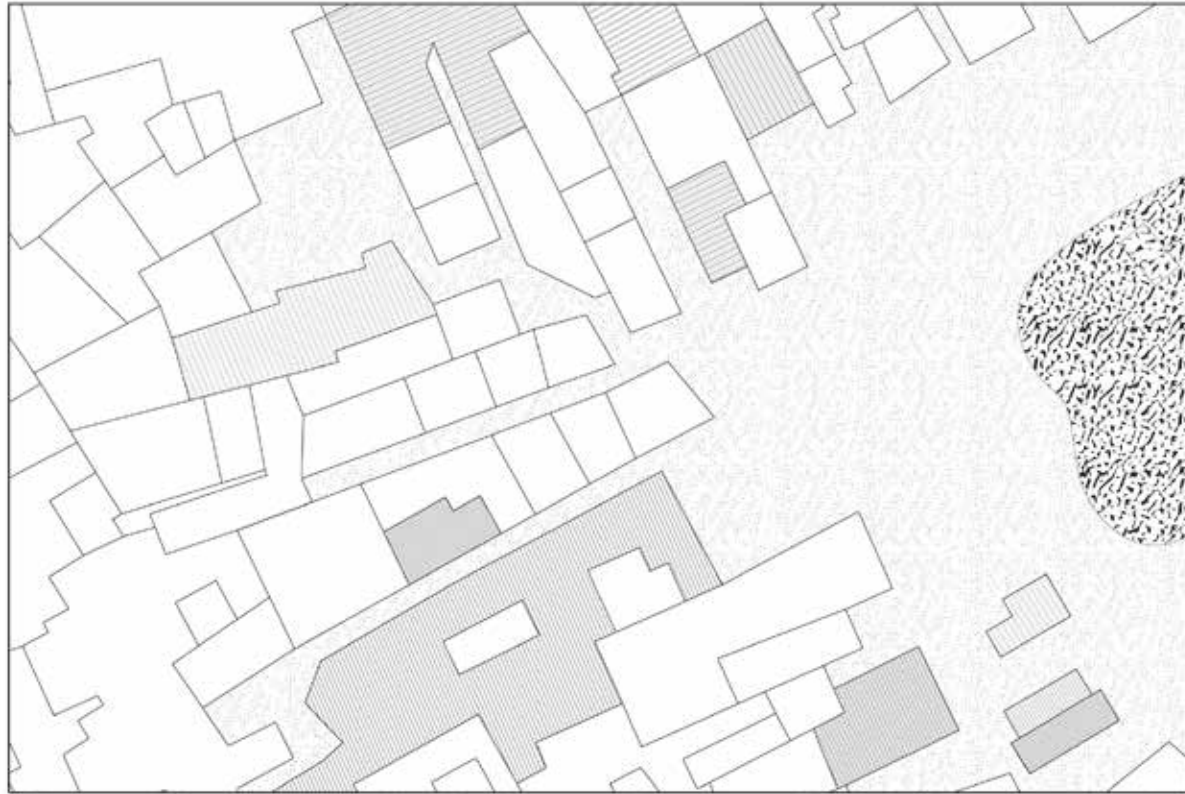
MARGINE: PARCHEGGIO



SPAZIO PUBBLICO

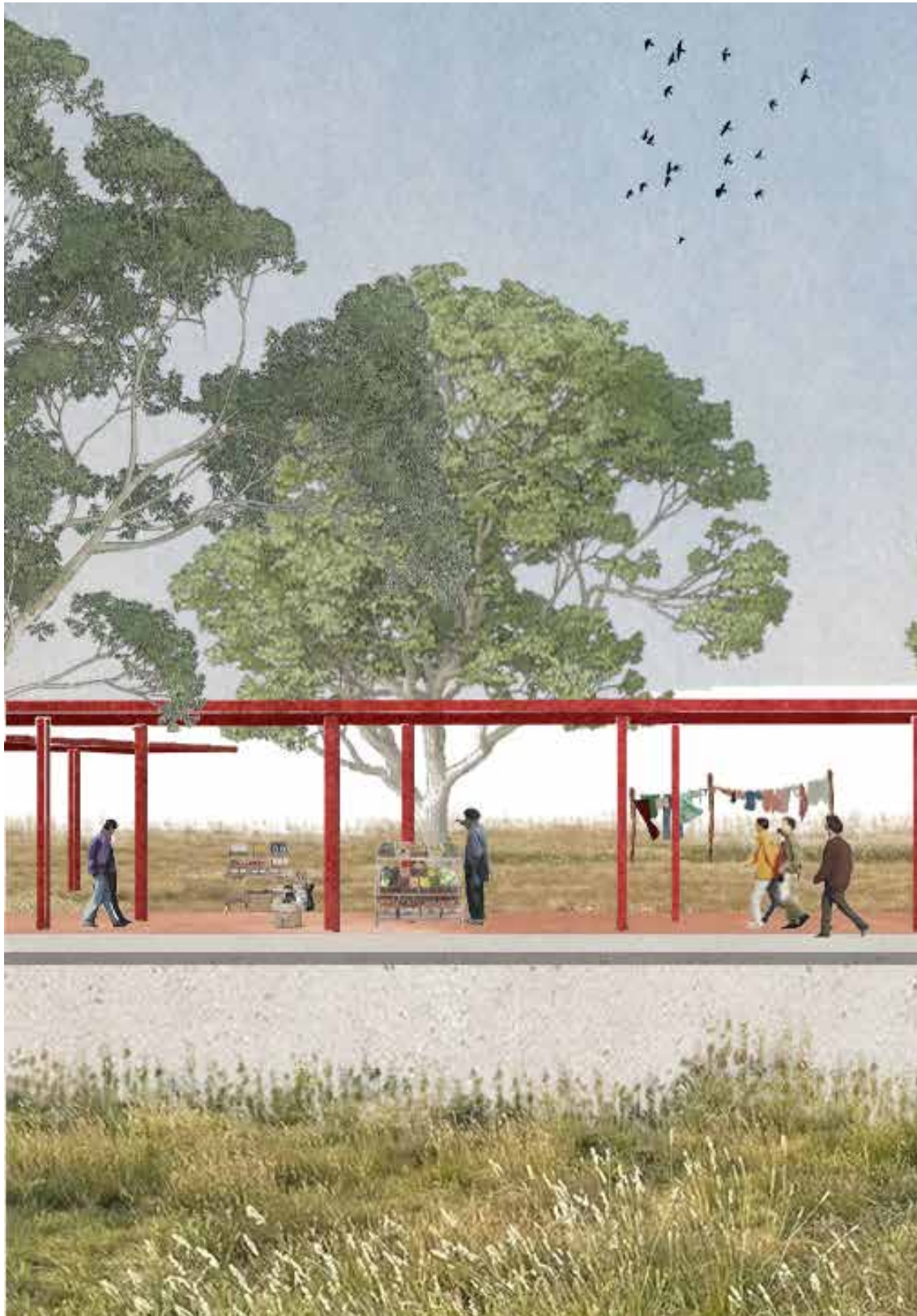


**SPAZIO INTERNO: AREA RIFIUTI**



**SISTEMA DI MICRO-SPAZI VERDI**





## Riferimenti bibliografici

Abd Allâh ibn Abd al-Azîz Abû Ubayd al-Bakrî. *Routier de l'Afrique blanche et noire du Nord-Ouest: estratto di Kitab al masalik wa-l-mamalik*. Cordova, 1068, Alfabarre, 2015.

Adam, André. *Histoire de Casablanca (des origines à 1914)*. France, Éditions Ophrys, 1968.

Alaoui, Nezha. *Taking Ownership of Colonial Heritage in Casablanca, in Housing, Heritage and Urbanisation in the Middle East and North Africa*. Cambridge, UK, (2025): 65–82.

Alillouch, Rachid. *Les projets urbains au Maroc, entre injonctions à la durabilité, circulation de modèles et greenwashing*. L'Harmattan, 2023.

Alillouch, R. & Lootvoet, B. *Régionalisation avancée et rattrapage des politiques urbaines au Maroc*. African and Mediterranean Journal of Architecture and Urbanism AMJAU, 2(2), (2020): 1–13.

Atia, Mona. *Refusing a "City without Slums": Moroccan slum dwellers' nonmovements and the art of presence*. Cities 125, 2022.

Bogaert, K. *Cities without slums in Morocco? In Roshan Samara T., Shenjing H., Guo C. (eds), Locating Right to the City in the Global South*. Routledge, London, (2013): 41–59.

Borghini, Rachele. *Ordine sociale e ordine urbano: la ville nouvelle nell'ideologia coloniale francese*. In Costantini D., *Multiculturalismo alla francese?* Firenze University Press, 2009.

Calabi, Donatella. *Storia dell'urbanistica europea*. Paravia Scriptorium, (2000): 227–233.

Castellanos, Raúl & García, Cristina. *El tiempo de Carrières Centrales, Casablanca*. ARQ (Santiago) 88, (2014): 68–73.

Cernea, Michael M. *The Risks and Reconstruction Model for Resettling Displaced Populations*. World Development 25(10), (1997): 1569–1587.

Cernea, Michael M. *Impoverishment or Social Justice? In Development Projects and Impoverishment Risks*. Oxford University Press, Delhi, 1998: 42–66.

Cernea, Michael M. *For a New Economics of Resettlement*. International Social Science Journal 55(175), (2003): 37–45.

Chénier, Louis. *Recherches historiques sur les Maures, et histoire de l'empire de Maroc*. Parigi, 1787.

Cohen, Jean-Louis & Eleb, Monique. *Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine*. Paris, Hazan, 2019.

Coslado, E. *Marginalisation, démarginalisation et vice versa*. In Semmoud N. et al., *Marges urbaines et néolibéralisme en Méditerranée*. PUFR, Tours, (2014): 105–124.

Croese, S. & Beier, Raffael. *From the City to the Desert*. Logos Verlag, Berlin, 2019.

Culley, Brendan P. *Claiming Space in Casablanca*. Utrecht University, 2011.

de Certeau, Michel. *The Practice of Everyday Life*. University of California Press, 1984.

Diener, Roger & Meili, Marcel. *Zenata Beach*. ETH Studio Basel, 2005.

Écochard, Michel. *Casablanca, le roman d'une ville*. Paris, Éditions de Paris, 1954.

Forestier, Jean-Claude Nicolas. *(1861–1930): Du jardin au paysage urbain*. Paris, 1990.

Gisotti, Maria Rita & Tarsi, Elena. *La trasformazione urbana come produttrice di disuguaglianze sociali*. Planum Publisher, 2021.

Harroud, T. *Le programme des villes nouvelles au Maroc*. Revue internationale d'urbanisme 4, 2017.

Iraki, A. *Les interventions sur l'habitat non réglementaire au Maroc*. INAU–L'Harmattan, Paris, (2009): 109–130.

Kagay, Donald J. & Villalon, L.J. Andrew. *Crusaders, Condottieri e Cannon*. Brill, (2003): 251.

Khalil, Sanaa. *Urbanizzazione spontanea e pianificazione: il caso di Casablanca*. Politecnico di Torino, 2011.

Kurzbein, Andrea. *The Inhabitants' Reinterpretation of Spatial Structures in Hay Hassani, Casablanca*. Stockholm University, 2011.

Labrador, Luis Palacios & Romero, Beatriz Alonso. *When a Patio Becomes a City*. Architectural Research in Finland 3(1), (2019): 62–82.

Levtzion, E. & Hopkins, J.F.P. (a cura di). *Corpus of Early Arabic Sources for West African History*. Cambridge University Press, 1981.

Lyautey, H. *Paroles d'action: Maroc, 1912–1925*. Paris, Armand Colin, 1920.

Marrast, Joseph. *Maroc. In L'œuvre de Henri Prost*. Académie d'Architecture, Paris, (1959): 67–71.

Migliorini, Elio. *Casablanca e il suo porto*. Bollettino della Società Geografica Italiana, (1943): 78–95.

Myers, G. *Designing Power*. In *African Cities*. Zed Books, London, 2003.

Naciri, M. *Les transformations urbaines de Casablanca sous le Protectorat*. REMMM 123(1), (2009): 45–63.

Oulebsir, Nabila. *Construire au-delà de la Méditerranée*. INHA, Paris, (2021): 112.

Puschmann, Paul. *Casablanca: A Demographic Miracle on Moroccan Soil? Acco*, 2011.

Roesler, Sascha. (Ent-)Stellungen. ARCH+, (2014): 136–143.

Taylor, B. *Planned Discontinuity*. Les Cahiers de la recherche architecturale 9, (1982): 44–63.

Toutain, Olivier & Rachmuhl, Virginie. *Évaluation et impact du Programme d'appui à la résorption de l'habitat insalubre*. AFD, 2014.

Wright, Gwendolyn. *The Politics of Design in French Colonial Urbanism*. University of Chicago Press, 1991.

Wright, Gwendolyn. *The Ambiguous Modernisms of African Cities*. In *The Short Century*, Monaco di Baviera, (2001): 225.

## Riferimenti sitografici

[https://resultats2024.rgphapps.ma/superset/dashboard/0fb-d169b-19e1-4338-a344-e58bb9a02a4d/?permalink\\_key=pmo6qLqylzY&-standalone=true](https://resultats2024.rgphapps.ma/superset/dashboard/0fb-d169b-19e1-4338-a344-e58bb9a02a4d/?permalink_key=pmo6qLqylzY&-standalone=true)

<https://www.citypopulation.de/en/morocco/casablanca/>

<https://www.hcp.ma/>

<https://www.archnet.org/collections/669>

[https://cinumed.mmsh.univ-aix.fr/ar/collection?search=&sort=Collection.title,\\_score&perpage=100&&refine\[Ville\]\[\]=Casablanca](https://cinumed.mmsh.univ-aix.fr/ar/collection?search=&sort=Collection.title,_score&perpage=100&&refine[Ville][]=Casablanca)

<https://archivesdiplomatiques.diplomatie.gouv.fr/ark:/14366/63wndqv4r9c2>

<https://archivesdiplomatiques.diplomatie.gouv.fr/ark:/14366/fkhs8l2v9z-g5/008504b6-7f42-4aa5-90b7-3314c4a55629>

<https://imagesdefense.gouv.fr/fr/nos-collections/chronologie/1945-1962/protectorats-francais/maroc-images-de-1946-a-1961.html>

<https://hal.science/hal-01483114v1/document>

<https://bertrandterlindeninarchitecture.wordpress.com/2010/03/09/oeuvre-de-henri-prost-architecture-et-urbanisme-2-maroc/>

<https://edata.casainvest.ma/#>

<https://francearchives.gouv.fr/fr/facomponent/f33d447c793885953c-295d49839f91fd1dfd891b>

<https://casainvest.ma/fr/investir-dans-la-region/prefectures-provinces/casablanca>

<https://araburban.org/en/infocenter/projects/?id=9852>

[https://www.researchgate.net/publication/341286716\\_Resettlement\\_and\\_Persisting\\_Informality\\_in\\_Casablanca](https://www.researchgate.net/publication/341286716_Resettlement_and_Persisting_Informality_in_Casablanca)

[https://www.persee.fr/doc/medit\\_0025-8296\\_1980\\_num\\_38\\_1\\_1913](https://www.persee.fr/doc/medit_0025-8296_1980_num_38_1_1913)

<https://thefunambulist.net/editorials/casablanca-1952-architects-and-the-colonial-counter-revolution>

[http://worker01.e-flux.com/pdf/article\\_59.pdf](http://worker01.e-flux.com/pdf/article_59.pdf)

<https://expositions-virtuelles.citedelarchitecture.fr/prost/00-AC-CUEIL-CHAP-02.html>

<https://www.e-periodica.ch/digbib/view?pid=wbw-002%3A1957%3A44%3A%3A576>

<https://timebuilds.org/varsea-do-carmo>

[https://issuu.com/planumnet/docs/volume\\_05\\_ok/s/12206789](https://issuu.com/planumnet/docs/volume_05_ok/s/12206789)

[https://issuu.com/sarasemlali/docs/sara\\_semlali\\_-\\_final](https://issuu.com/sarasemlali/docs/sara_semlali_-_final)

## Crediti

Le immagini, disegni e carte presenti nel testo, salvo indicazioni, sono prodotti dall'autore.

immagine sulla quarta di copertina: Nid d'abeille- Sèmiramis: Architect's journal, Sydney W. Newberry, London.

[p. 14] Écochard Michel. Casablanca, le roman d'une ville. Paris, Éditions de Paris, 1954.

[p. 22-23 ] Fig. 4 Cohen Jean-Louis & Eleb Monique. Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine. Paris: Hazan, 2019. Fig. 5 Le petit Parisien. Fig.6 Boussuge Joseph: <https://www.mahj.org/en/decouvrir-collections-betsalel/campagne-du-maroc-1907-1908-22210> Fig.7 Boussuge Joseph: <https://marcophiliedaniel.blogspot.com/2013/01/debarquement-casablanca-en-1907.html>

[p. 30 ] Fig. 1 <https://historicpictoric.com/products/map-casablanca-morocco-1912-plan-antique-vintage> Fig. 2-3 Cohen Jean-Louis & Eleb Monique. Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine. Paris: Hazan, 2019.

Le immagini, salvo indicazioni, sono state selezionate da: Cohen Jean-Louis & Eleb Monique. Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine. Paris: Hazan, 2019. [da p. 31 a 99 ]

[p. 147] <https://www.ca-rra.fr/en/project/ville-nouvelle-de-zenata>

[p. 149] <https://www.skyscrapercity.com/threads/casablanca-casa-anfa-mixed-use-350-ha-4-300-000-m%C2%B2-2007-u-c.755342/page-168>

[p. 151] <https://www.archdaily.com/office/taoufik-el-oufir>

[p. 152] <https://www.archdaily.com/769001/casa-port-railway-station-a-rep/55889abce58ece1c29000044-casa-port-railway-station-a-rep-floor-plan>

[p. 153] <https://www.archidesign.ma/proj/Resid>

[p. 154] Mustapha Ennaimi: [https://it.wikipedia.org/wiki/File:Casablanca\\_Tramway.jpg](https://it.wikipedia.org/wiki/File:Casablanca_Tramway.jpg)

[p. 156] <https://it.pinterest.com/pin/305822630923231465/>

[p. 164] Cohen Jean-Louis & Eleb Monique. Casablanca: Mythes et figures d'une aventure urbaine. Paris: Hazan, 2019. Fig. 5 Le petit Parisien.

[p. 170] MAMMAARCHIVE

[p. 271] <https://architectuul.com/architecture/stirling-previs-housing>

[p. 272] <https://www.transfer-arch.com/reference/previ-lima-1969/>

[p. 273] <https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental>

[p. 293] Jinane Ennasri

## Ringraziamenti

*A Luis, per la sua pazienza, per la guida costante e per avermi offerto ampie prospettive lungo tutto il percorso.*

*A Cristina Bianchetti per averci fornito l'ampio sguardo necessario ad avviare e orientare questa ricerca.*

*A Mamma e Papà, per esserci sempre stati, per i vostri sacrifici e per il vostro supporto continuo e incondizionato.*

*Ai miei fratelli, per avermi sopportato durante le mie notti.*

*A tutta la mia famiglia, e a chi non c'è più.*

*Al mio compagno di sopralluoghi, amico e zio, Hbibbi Hammad.*

*Ai miei amici e colleghi, che mi hanno accompagnato in questo viaggio.*

*A chi ci ha creduto.*

*Alle mie due terre.*



Casablanca rappresenta uno dei casi più emblematici di sperimentazione della città moderna in contesti coloniali e postcoloniali. Tra la prima metà del Novecento e il secondo dopoguerra, la città è stata un laboratorio privilegiato del modernismo, dove pianificazione urbana e ricerca architettonica hanno prodotto forme dell'abitare destinate a lasciare un'impronta duratura.

La tesi assume Casablanca come osservatorio critico per indagare le persistenze della pianificazione modernista nel tempo lungo, mostrando come logiche spaziali, progettuali e politiche di origine coloniale continuino a riemergere nelle trasformazioni urbane contemporanee.

Articolato in tre parti, il lavoro analizza la stagione della pianificazione coloniale, le forme di eredità del modernismo nella città attuale e, infine, propone un'esplorazione progettuale orientata a strategie alternative per le aree più fragili e informali.