





ANTONLUCA DI PAOLA

# CITTÀ DI FONDAZIONE

DALL'OCCIDENTE AL NORD AFRICA





©

ISBN  
979-12-218-0266-5

PRIMA EDIZIONE  
ROMA 17 FEBBRAIO 2023

## Indice

### **Introduzione** 1

### **I Città di fondazione** 15

Le fondazioni urbane del Rinascimento 18, Le città fortificate del XVI e XVII secolo 19, Le fondazioni di città nel XVIII secolo 20, Utopie e fondazioni urbane del XIX secolo 23, Fondazioni e riequilibrio metropolitano 24, Le città di fondazione nelle esperienze Nordamericane 28, Fondazioni e dissoluzione urbana 29, Dalla dissoluzione urbana alla pianificazione regionale 34, Fondazioni in Russia e la applicazione del modello della città giardino 39, La versione italiana della disurbanizzazione 47, Le città di fondazione dell'Agro Pontino 47, Colonizzazione rurale e città di fondazione in Spagna 50.

### **II Le New Town inglesi** 55

L'eredità di Ebenezer Howard 55, La fondazione delle nuove città inglesi 56, I caratteri della costruzione di città nuove 63.

### **III Le città del colonialismo nel Nord Africa** 71

Città di fondazione in Marocco 71, *La città di Agadir* 74, La colonizzazione rurale e i villaggi fondati in Libia 75, *Le esperienze di pianificazione urbana* 76, *La colonizzazione agraria* 78, *I villaggi agricoli fondati in Libia* 80, Città di fondazione in Egitto 85, *La città di Hèliopolis* 85, *La città di Sidi Gaber* 86, *Il contributo degli architetti egiziani* 91, *La colonizzazione agricola in Egitto* 92.

### **IV Le nuove città in Marocco** 97

Il carattere della fondazione di città nuove del Marocco 100, La città nuova di Tamansourt 103, La città nuova di Tamesna 109, La città nuova di Melloussa 118, Le altre città nuove del Marocco 127, La città nuova di Chwiter 136, Le città di Tagadirt ad Agadir, Lakhayta e Zénata a Casablanca 136, La città di Sahel-Lakhiaita 139, La città di Zénata 141, Il progetto della Bouregreg Valley 149, Cité Mohammed VI Tanger Tech 160.

### **V Città nuove in Libia** 163

Il carattere della fondazione di città nuove della Libia 166, La città nuova di Ras Lanuf, 169, La nuova città di Brega 177, Il Master Plan di Assarir New Town 198, La nuova città di Sirte 214, Le distruzioni belliche 223.

VI Città nuove in Egitto	227
--------------------------	-----

Il carattere della fondazione di città nuove dell'Egitto 233, La prima generazione di città nuove 238, La seconda generazione di città nuove 246, Le città nuove della terza generazione 253, I Giants Projects e i progetti di sviluppo dei territori desertici 263, I progetti di infrastrutture nel deserto 267, Le Gated Communities 271, La nuova grande capitale d'Egitto 274.

VII La morfologia delle città di fondazione	287
---	-----

<b>Bibliografia essenziale</b>	305
--------------------------------	-----

<b>Siti internet</b>	313
----------------------	-----

<b>Riferimenti iconografici</b>	315
---------------------------------	-----

## Introduzione

La matrice occidentale della progettazione urbanistica ha una linea continua di evoluzione, di intrecci e di contaminazioni, che è utile ripercorrere per capire meglio il senso dell'esperienza praticata nelle città nuove del Nord Africa. Tralasciando le radici più profonde della fondazione di città dal medioevo il rinascimento l'illuminismo, sino alla disurbanizzazione e al riequilibrio metropolitano che si possono far risalire all'utopia realizzata della città giardino di Howard, il punto di partenza di questa linea può essere localizzato nella teoria dei sobborghi giardino e nel contributo di Raymond Unwin nella sua applicazione alle esperienze Nordamericane. Qui la pratica dei sobborghi ha avuto una duplice declinazione, da un lato il lascito delle esperienze delle *company town* e dall'altro quella sociale della ricerca di una migliore qualità dell'abitare per le classi medie: in oasi verdi, vicino alla fermata della linea ferrata, entro una distanza ragionevole dal centro della metropoli. Le *company town* sono città realizzate nella esclusiva dipendenza dall'industria. Cominciano a sorgere in America nel XIX secolo, hanno una larga diffusione strettamente legata all'immenso sviluppo della rete ferroviaria costruita dalle aziende private e un paradigmatico esempio nella città di Pullman Town. Lo sciopero Pullman è un episodio significativo nella storia del movimento operaio americano che segna il crollo definitivo del modello delle *company town* e del rigido controllo del mercato del lavoro da parte della classe imprenditrice. Episodio che inaugura, inoltre, un diverso atteggiamento dello Stato che inizia ad assumere un ruolo nelle contese che riguardano il lavoro.

L'Inghilterra della seconda metà del XIX secolo produce una serie di *company town* del tutto simili a quelle nordamericane come Bournville e Port Sunlight. Queste esperienze, assieme a quelle americane, sono i riferimenti della città giardino che ha il pregio di superare i limiti di una irrealizzabile utopia per trovare una ampia attuazione nella versione dei sobborghi giardino e delle città satelliti. Presupposti questi ultimi della concezione regionale della città e della pianificazione per il riequilibrio metropolitano. Ne sono fautori i suadenti scritti di Howard, la propaganda internazionale dell'Associazione per le Città giardino (*Garden Cities Association*) e i convegni degli urbanisti dei primi decenni del secolo XX. Hampstead Garden Suburb, progettato da Raymond Unwin e Barry Parker, è il modello di riferimento cui si adegua la realizzazione di sobborghi nell'interland della città di New York. Forest Hills Gardens è il primo esempio paradigmatico progettato da Frederick Law Olmsted jr. e da Grosvenor Atterbury. Intervento pilota, realizzato nella periferia di New York, che diviene esempio nei decenni successivi e inserito come *neighborhood community* nello stesso *Regional Plan of New York and its environs* che la Russel Sage Foundation finanzia negli anni 1920.

La convergenza dei movimenti progressisti delle associazioni per dell'*housing* ed il *planning* americano, di quelle filantropiche e aziendali, con il movimento conservazionista dei parchi e le riserve naturali, capeggiato da Olmsted Jr. evolve nella cultura regionalista che sviluppa una concezione della pianificazione intesa come tecnica

autonoma. Tecnica capace di garantire alla politica la soluzione dei conflitti e delle contraddizioni proprie della città contemporanea. Occasioni della affermazione del raggiunto valore scientifico delle analisi e dei metodi messi in campo dagli urbanisti sono la *National Conference on City Planning and Problems of Congestion* di Washington del 1909 e la *Town Planning Conference* del RIBA (*Royal Institute of British Architects*) di Londra del 1910. Nella prima i temi dell'*housing* per le classi più svantaggiate trovano un riscontro nelle proposte del controllo e del governo dello sviluppo urbano. Nella seconda si svolge un confronto tra posizioni diverse: vi compare l'esperienza delle analisi urbane di Patrick Geddes svolte nella Outlook Tower, l'esperienza progettuale di Unwin per la città giardino e le posizioni tedesche impersonate da Josef Stübben. L'incontro segna la definitiva adesione di Geddes all'impegno urbanistico, tappa importante nelle analisi urbane e svolta disciplinare significativa in evidente contrasto con l'enfasi monumentale del piano di Burnham per Chicago, principale espressione del movimento *City Beautiful*, presentato in quella stessa occasione e rispetto a cui gli architetti europei si pongono in modo critico.

Il contributo nuovo che Geddes dà alla pianificazione urbanistica, occupandosi di indagini sociologiche applicate ai fenomeni urbani, ha una influenza negli Stati Uniti. Influenza determinante sulle ricerche della *Regional Planning Association of America* di cui Lewis Mumford è il maggiore esponente. Qui Geddes entra in contatto con la cultura del *Park Movement* e del *Conservation Movement*, chiudendo il circolo della tradizione che ha promosso il rinnovamento del-

la cultura urbanistica internazionale. L'Associazione elabora un metodo di pianificazione regionale su basi teoriche tendenti a coordinare i valori originari della tradizione antiurbana con aggiornate tecniche di analisi economico-urbanistiche. Teorie perfezionate da suoi membri nelle indagini promosse dallo Stato di New York sul tema dell'edilizia popolare e messe in atto in realizzazioni di *garden suburbs*. Gli interventi residenziali di Sunnyside e Radburn realizzati a New York, sperimentano le tipologie di insediamento derivate dalle tesi di Clarence Artur Perry sull'unità di vicinato formate dalle residenze e dai servizi che hanno una funzione di aggregazione sviluppando nei cittadini i positivi rapporti di vicinato. Il "sistema Radburn" individua unità collegate al raggio di influenza scolastica variabili tra settemila e 500, e 10 mila abitanti, aggregate in città di circa 25 mila abitanti che comprendono quindi tre unità.

Le abitazioni sono costituite da edifici a blocco immersi nel verde, con una disposizione tale da rivolgere gli affacci degli ambienti abitati principali verso i giardini. I giardini formano un parco continuo quasi tutto pubblico di pertinenza della collettività e la circolazione delle macchine è separata da quella pedonale. Una interpretazione del sobborgo giardino che supera la scala del quartiere per proporsi come nuovo modello urbano da inserire in una ipotesi complessiva di pianificazione regionale. A questo modello va accostato quello, precedente in ordine di tempo, della città industriale di Tony Garnier basato su tre fattori principali: la grande industria, il cemento armato e la società socialista. Garnier recupera aspetti sia della città lineare di Soria y Mata che della città giardino di Howard; prose-

gue, inoltre, la ricerca sugli insediamenti operai iniziata già nel XVIII secolo sotto la spinta dell'illuminismo, e che ha avuto un seguito nella costruzione di quartieri operai tra XIX e XX secolo. Quello che accomuna i due modelli è l'omologazione dello spazio urbano con il verde e la particolare attenzione all'edilizia scolastica, a cui anche la città industriale dà molta importanza assieme agli altri servizi destinati alla vita sociale.

Il fenomeno della crescita metropolitana e le insorgenti istanze del superamento delle condizioni abitative inducono anche in Europa ad una riflessione sugli espedienti da adottare per una politica di riequilibrio. In Germania la critica contro lo sviluppo compatto di Berlino nell'Ottocento e delle Mietkasernen alimentata dal Werkbund e riverberata nell'Esposizione Internazionale di Urbanistica nel 1910, fa ipotizzare la metropoli come articolata gerarchia di sobborghi satelliti ruotanti intorno al polo gravitazionale della city. Uno schema di sviluppo nucleare in cui le unità sono separate da ampie fasce verdi e sono connesse alla city da una efficiente rete di trasporto. In Inghilterra l'influenza di Unwin fa abbracciare l'idea di risolvere i mali della metropoli con una pianificazione di riequilibrio, attraverso i nuclei suburbani e le piccole città satelliti dotati di verde e di attrezzature collettive: le *greenbelt towns*, e di non separare il problema dei nuovi insediamenti dalla programmazione dello sviluppo regionale. Il Comitato Regionale di Pianificazione della Grande Londra, nel 1933, applica quei principi in una situazione concreta: una cintura verde (*green girdle*) di salvaguardia del territorio agricolo circonda la città di Londra e, nello stesso tempo, è dotata di servizi collettivi. Un circui-

to di *parkways* per lo smistamento dei traffici collega una serie di nuclei satelliti immersi nel verde attrezzato. Ma si dovrà aspettare il 1946 per l'approvazione del *New Town Act* che stanziava i fondi per la realizzazione delle città nuove inglesi e l'anno successivo per il varo del *Town and Country Planning Act* che affida allo Stato il compito di programmare le aree industriali di sviluppo e stabilisce nuove regole ampliando i diritti pubblici sul controllo dei suoli edificabili.

Nel 1921 in Russia vengono avanzate le prime ipotesi di programmazione generale basate sulla individuazione di entità geografico-economiche di dimensioni regionali. Le regioni sono 21 e sono individuate in base alle loro vocazioni produttive; a questa impostazione segue con il primo piano quinquennale (1929) che privilegia l'industria di base, un allontanamento dal principio dell'equilibrato sviluppo tra industrializzazione e produzione agricola. La riduzione a sei regioni economiche corrisponde all'individuazione di due poli produttivi fondamentali legati alla estrazione del carbone e del minerale ferroso connessi per la produzione dell'acciaio. Segue l'impegno nella creazione di centri urbani integrati ai poli produttivi. La creazione di 354 nuove città, realizzate con i due successivi piani quinquennali, completa la trasformazione del mondo contadino, svolge una sostanziale funzione rispetto al mercato della forza lavoro e attenua i gravi fenomeni di mobilità che caratterizzano gli anni 1920. L'oscillazione tra i fautori della disurbanizzazione e quelli del realismo socialista si interrompe, con la prevalenza dei secondi, nelle vicende del piano di Mosca del 1935 che riafferma la forza centripeta della metropoli e il modello di città aulica e rappresentativa. Si interrompe

nello stesso tempo il contributo delle avanguardie europee e prevale il modello abitativo dei grandi blocchi edilizi.

L'esempio delle città nuove inglesi è ripreso in Francia nell'esperienza delle *Villes nouvelles*. Punto di arrivo di una tradizione teorica partita dalle iniziative di Henri Sellier degli anni 1910 e di Henri Prost del 1939 che proponevano lo stesso modello di riequilibrio per la città di Parigi, rimasto irrealizzato e sostituito nell'attuazione degli anni 1960 da una marcata concentrazione demografica (500 mila abitanti) in città satelliti in cui prevale il gigantismo edilizio delle unità di abitazione e il monumentalismo dell'immagine urbana. Modi riconducibili anche, se in tempi diversi, all'esperienza sovietica, giustificati al di là delle ideologie e delle coperture culturali da questioni economiche legate al raggiunto gigantismo metropolitano. Di valore diverso l'esperienza dei paesi scandinavi dove è manifesta una adesione a livello sia ideologico che formale con l'indirizzo anglosassone del *townscape* di impronta socialista per la concorrenza di una condizione del *welfare state* abbinata a politiche socialmente progressiste.

L'insieme di queste esperienze e l'evoluzione dell'idea di ruralizzazione della città, proiettata oramai nello sviluppo regionale, sono argomenti che restano attuali nel tempo e riemergono nelle vicende della pianificazione nel Nord Africa a partire dagli anni 1970. Vi si possono riscontrare nell'approccio regionalista della pianificazione sia il modello di riequilibrio proprio delle teorizzazioni di inizio secolo di matrice nordamericana e anglosassone, sia la loro riformulazione nell'esperienza di pianificazione quinquennale

della nazione sovietica. Così, nella strategia di localizzazione di città nuove, al modello sovietico si incrocia il modello delle esperienze europee maturate nel secondo dopoguerra, indirizzato più sulle basse densità di quello scandinavo. Si riconosce, inoltre, il prototipo della città industriale di matrice socialista di Garnier, che ha metabolizzato i principi delle unità di vicinato formate dalle residenze e dai servizi della tradizione aperta dal "sistema Radburn" nordamericano. Se questo modello può essere sicuramente attribuito alla Libia e per un certo periodo anche al Marocco e all'Egitto, si deve tuttavia riconoscere una evoluzione successiva in queste due ultime nazioni dovuta alla tendenza verso il gigantismo urbano.

In Marocco si manifesta una tendenza verso le *Grande Ansambles* francesi con il superamento del sistema Radburn e l'incremento esponenziale degli abitanti da insediare nelle unità di vicinato; mentre in Egitto questo progressivo allontanamento supera ogni limite, mettendo nel tempo in campo una miriade di nuove città, che nel culmine temporale superano il milione di abitanti. In entrambe le nazioni, poi, si verifica un allontanamento dalla finalità di comprimere lo sviluppo di insediamenti informali a tutto vantaggio di uno sviluppo urbano rivolto alla costruzione di unità abitative per i ceti alti e medi, e addirittura turistici, per i motivi inerenti alle leggi del mercato immobiliare. Questa evoluzione della fondazione di città determina nelle due nazioni la realizzazione di due città nuove di inedite dimensioni, in entrambe con l'intervento consistente di capitali provenienti dalla Cina. In Marocco la Cité Mohammed VI Tanger Tech avviata nel 2017 e in Egitto la fondazione di una Nuova

capitale amministrativa, avviata nel 2015 e in corso di costruzione nel deserto ad oriente del Cairo, che occuperà 700 chilometri quadrati di suolo.

In Marocco, tra il periodo del protettorato francese e la successiva indipendenza, le trasformazioni socio economiche hanno prodotto un grande esodo migratorio dalle campagne verso le città. La rottura dell'equilibrio tra popolazione insediamenti e utilizzo delle risorse naturali ha colpito le zone agricole, meno attrezzate rispetto alla forza d'urto della modernizzazione, con la conseguenza di un grande esodo migratorio dalle campagne verso le città. La rapida crescita delle città oltre a compromettere il fragile equilibrio economico e sociale della città antica ha prodotto la densificazione delle medine, la crescita fuori misura di periferie urbane, con nuovi quartieri sempre più lontani privi di infrastrutture e di servizi, la presenza diffusa dell'abusivismo e degli insediamenti informali. Le città sono divenute luoghi di esclusione e di marginalizzazione economica e sociale, scenario di un insieme di fenomeni palesati in una vera e propria crisi urbana.

Al fine di marginare il grande sviluppo di insediamenti informali, e il proliferare delle bidonville, il governo, a partire dall'insediamento del re Mohammed VI, ha avviato politiche di riequilibrio territoriale con la fondazione di città nuove. Nel 2004 il Marocco ha intrapreso una prima fase di pianificazione territoriale con il programma *Ville sans bidonvilles* e nel 2005, la redazione del rapporto governativo *50 ans de développement humain*, ha rafforzato la consapevolezza della necessità di modernizzazione e sviluppo del ter-

ritorio di fronte all'evidente crisi delle grandi città. Con la convinzione che, la creazione di nuove direttrici territoriali verso il territorio interno, avrebbe incanalato lo sviluppo dalla fascia urbanizzata litoranea, con la maggiore concentrazione di popolazione e di degrado urbano, e avrebbe innescato un processo di "ruralizzazione" delle città. In una prima fase, la costruzione di città medio grandi, come Tamansourt e Tamesna, rispettivamente di 300 e 250 mila abitanti, e il coinvolgimento anche dell'iniziativa privata, era il volano prescelto; non solo per fare fronte alla cancellazione degli insediamenti informali, ma anche per innescare processi virtuosi in molti settori dell'economia della nazione.

Alla costituita agenzia  *Holding Al Omrane* fu affidato il compito della fondazione di città nuove localizzate a distanze relativamente vicine ai centri urbani principali, loro riferimenti per i servizi pubblici e amministrativi di livello superiore. Città, tuttavia, "regionali" integrate nell'area metropolitana di appartenenza e adeguatamente collegate con essa e, in alcuni casi, una integrazione rispetto alle necessità del centro principale. I siti prescelti, inoltre, erano individuati in base alla vicinanza di insediamenti industriali, o di aree comunque di sviluppo, come nel caso della città nuova di Melloussa–Charafate nella prossimità di Tangeri e del polo industriale ed economico del Nord del paese. Un comprensorio in evoluzione per il lancio del porto di Tanger Med l'insediamento di zone industriali franche e della presenza della fabbrica di automobili Renault–Nissan. Se nelle due prime città nuove, Tamansourt e Tamesna, è riconoscibile un ricorrente modello occidentale nella morfologia dello impianto urbano e, nella trama viaria interna alle

unità residenziali, tracce dei caratteri dell'insediamento autoctono, eredità del modello della dominazione coloniale, nella città di Charafate si palesa un tentativo di estendere la presenza dei linguaggi architettonici locali, oltre alla trama dei tessuti urbani, anche ai caratteri architettonici degli edifici. All'adozione di elevati standard di qualità ambientale si associa la scelta di energie rinnovabili (eolico e pannelli solari) l'illuminazione pubblica a risparmio energetico e l'utilizzo delle acque piovane.

Ma questa propensione al rinnovo della tradizione si esaurisce via via fino a raggiungere il modello globalizzato che già appare nel progetto di sviluppo della Bouregreg Valley, luogo destinato prevalentemente a residenze di lusso per ricchi e per i turisti. Un allontanamento definitivo sia dai modelli urbani e del modo di abitare autoctono, sia dalla politica sociale dell'abolizione delle bidonville e degli insediamenti informali. Nei progetti urbani e nelle architetture di edifici pubblici e di grattacieli (Grand Théâtre e la Torre di Rabat di Zaha Hadid) della congiunzione delle due città di Rabat e Salé, appare la raggiunta omologazione con il modello internazionale delle metropoli del XXI secolo. Ma l'iniziativa clou di questa omologazione ai modelli globali si ha nel 2017 con la presentazione del progetto urbanistico per la fondazione della Mohammed VI Tanger Tech City da realizzare in 10 anni. Una nuova *smart city* internazionale, descritta come crocevia di ecologia abitabilità industria e innovazione, con l'obiettivo di sviluppare le attività economiche di Tangeri e della regione settentrionale del Marocco. Le intenzioni del governo sono quelle di creare un polo economico di *leadership* nei paesi africani, e consolidare una visione di

cooperazione sud-sud reciprocamente vantaggiosa. Il partenariato pubblico-privato in questo caso riguarda quello tra la regione Tangeri-Tetouan-Al Hoceima, la cinese *HAITE* e la *BMCE Bank*, in accordo con il Piano di accelerazione industriale del Marocco del 2014-2020 che prevede un importante asse strategico al partenariato Marocco-Cina per la realizzazione di un insediamento industriale. Tangeri viene scelta per la sua posizione geografica centrale, crocevia di continenti a soli 15 chilometri con il porto di Tanger Med dall'Europa. Scelta che appare la conversione di una localizzazione della "via della seta" in precedenza centrata nel porto adriatico di Trieste. L'affidamento della progettazione della smart city al gruppo *CCC* società pubblica cinese di ingegneria e sviluppo, e alla sua controllata *CRBC*, specializzata in grandi progetti di costruzione di infrastrutture, ha impresso il carattere del previsto insediamento svelato nella presentazione del plastico di progetto. Una scacchiera urbana di isolati delimitati da strade alberate, occupati da attrezzature e da edifici, nella totale declinazione delle tipologie edilizie, comprese le case unifamiliari e i blocchi di edifici alti; una assoluta omologazione ai modelli non più solo integralmente occidentali, ma allineati con quelli delle megalopoli dell'età della globalizzazione.

In Libia lo sviluppo accelerato della popolazione inurbata, attestata nel 1990 all'82%, era esattamente inverso alla distribuzione della popolazione urbano-rurale del dopoguerra, quando ancora non si era dato mano allo sfruttamento delle risorse petrolifere. Nell'arco di 40 anni la crescita della popolazione rurale, non più assorbita dal territorio agricolo, ma soprattutto la forza di

attrazione che lo sviluppo economico e industriale imprimono alla città, prevalgono tra i caratteri dell'inurbamento. Il modello predominante è quello della "città primato", nonostante gli sforzi della pianificazione regionale di introdurre criteri di redistribuzione dei pesi insediativi secondo principi di rango-dimensione. I primi stadi di sviluppo di un paese da poco indipendente hanno indotto a concentrare le risorse nel centro urbano di maggiore dimensione: la città capitale simbolo dell'unione nazionale e sede del potere politico. Costruire vie di comunicazione, infrastrutture e servizi per ottenere economie di scala è più proficuo in un singolo luogo, fuoco di attività produttive e terziarie, che nello stesso tempo garantisce le necessarie funzioni di controllo sociale. La Libia è tra le nazioni della sponda sud del Mediterraneo che vantano un solo agglomerato urbano di dimensioni significative: Tripoli con una popolazione che si prevedeva nella prima decade del XXI secolo raggiungesse i 5 milioni di abitanti. Polarità solo in parte contrastata da Bengasi seconda città della Libia, che con altre città di dimensioni molto inferiori forma, assieme a Tripoli, l'armatura urbana principale attestata alla cimasa costiera. Un territorio fortemente caratterizzato dalla discontinuità dell'ambito maghrebino che, in corrispondenza della costa, vede sparire la cesura montuosa tra il mare e il deserto del Sahara, con il tavolato piatto e sabbioso del deserto libico che si affaccia direttamente sul mare, con basse scarpate rocciose, e dove si addensa il 60-65% della popolazione nazionale.

Un insediamento umano eredità di un passato che alle soglie della colonizzazione italiana, tra i due conflitti mondiali, appariva nella sua debo-

lezza dell'armatura urbana; un paese con un territorio poco ospitale irradiato da insediamenti di villaggi di piccole dimensioni e da un'agricoltura basata sul prevalente nomadismo. I caratteri prevalenti nelle forme e nelle consuetudini urbane sono state, quindi, quelle importate dall'Italia o da un colonialismo di confine già avviato dalle altre potenze europee. La nuova armatura urbana segnata dalle città dotate di nuove infrastrutture e servizi, e la contemporanea fondazione di città nuove legate alla colonizzazione italiana, assieme alla realizzazione di importanti opere, come la litoranea dal confine tunisino all'Egitto, hanno concorso alla trasformazione della struttura insediativa della Libia sino a produrre uno squilibrio verso la costa ed i maggiori centri urbani di Tripoli e Bengazi. La pianificazione urbanistica, a partire da quella introdotta nel ventennio di dominazione fascista, riprende i modelli di azzonamento tipici della cultura occidentale del tempo. Modelli introdotti che permangono oltre il periodo sino agli anni 1960, come è attestato dalla estesa produzione di piani urbanistici che contrassegna l'attività del gruppo greco guidato da Costantino Apostulu Doxiadis. Non vi sono innovazioni nel modo di concepire la razionalizzazione e lo sviluppo delle città, ma una permanenza dei modi canonici del piano inteso come previsione di ampliamento oltre le probabili previsioni di crescita.

Nel decennio 1960-1970 si avvia una pianificazione territoriale che coinvolge lo stesso gruppo ed altre società di progettazione che elaborano i piani direttori delle quattro regioni in cui è suddivisa la Nazione; si appresta, inoltre, un numero crescente di piani regolatori dei centri urbani che arriva praticamente a coprire la principale arma-

tura dell'insediamento esistente. Una pianificazione che è considerata però inefficace rispetto al principale obiettivo dell'equa distribuzione dei vantaggi economici dello sfruttamento petrolifero, riequilibrando campagna e città. Soprattutto si mette in rilievo l'incoerenza del mancato coordinamento tra azioni previste per ogni singola regione. Con la seconda metà degli anni 1970 si avvia una decisiva svolta politico istituzionale coincidente con l'impostazione verticistica dello ordinamento statale che vede l'avvio di una pianificazione nazionale articolata per regioni e basata su di uno studio organico affidato alla società italiana Italconsult (1976). Questa esperienza, di grande valore per le analisi e la conoscenza dei caratteri nazionali, appare l'aspetto più interessante assieme alla progettazione e realizzazione di città nuove legate all'industria di base e petrolifera.

Il piano territoriale nazionale affronta gli aspetti fisici dell'assetto territoriale con l'individuazione di una strategia insediativa, proiettata all'anno 2000, incentrata sui principi del decentramento metropolitano e del riequilibrio tra città e campagna. Il territorio nazionale è suddiviso in unità di pianificazione basate sulla delimitazione di regioni con caratteristiche intrinseche, riferimento delle strategie di riequilibrio e sviluppo. Aspetti fondamentali sono l'equa distribuzione dei servizi, a partire da quelli sanitari e dell'istruzione, la distribuzione delle attività industriali e la valorizzazione delle produzioni agricole, assieme allo sviluppo della rete di comunicazione e la contrapposizione di una nuova città alle polarità principali di Tripoli e Bengasi, in posizione centrale tra est ed ovest (l'area pianificata della Sirte) in cui spostare la capitale. La stessa propo-

sta di realizzare un consistente numero di città nuove (tra cui 24 nuovi centri di sviluppo in aree agricole) ripercorre l'idea di ruralizzazione della città, proiettata oramai nello sviluppo regionale, argomento che ha radici profonde nella tradizione disciplinare occidentale, rimasto attuale nel tempo sino alle formulazioni in Italia del paradigma della "città territorio" e la "città regione" e sino alla formulazione in Italia alla fine degli anni 1960 del "Progetto '80". Paradigma che riemerge nelle vicende della pianificazione in Libia a partire dalle strategie di riequilibrio metropolitano riferito, in questo caso, ad una situazione insediativa caratterizzata dalla bassa densità territoriale. Situazione che comporta la necessità di una redistribuzione degli squilibri nei pesi insediativi tra costa e interno, tra poli del terziario e dell'industria e territorio agricolo.

Aspetto interessante delle conclusioni dello studio dell'Italconsult è la proposta del modello insediativo basato sull'analisi rango-dimensione dei centri, e la loro associazione ai Cluster dei servizi di appartenenza, e la realizzazione di sette città nuove con la funzione di depolarizzare i due centri principali di Tripoli e Bengasi. Nei piani di queste città di fondazione si riconoscono i modelli metabolizzati dalla cultura occidentale rivisitata in Libia secondo un approccio che coniuga la tradizione abitativa locale riconsiderata in chiave moderna su un modello di impianto urbano occidentale. Nella città di Ras Lanuf Town, ma anche in quelle di New Brega e di Assarir New Town, si riconosce l'articolazione in unità di vicinato aggregate intorno al nucleo dei servizi; mentre del tutto diversa e nello stesso tempo in linea con la pianificazione urbana dei tempi dei piani regolatori redatti da Doxiadis è la progetta-

zione urbana della nuova città di Sirte.

Nell'impianto urbano della città di New Brega, ancor più vicino al modello Radburn nell'aggregazioni delle unità di vicinato, appare una maggiore involuzione labirintica delle vie di accesso alle abitazioni, che si rifà al modello degli impianti urbani delle medine. La città è l'ultimo elemento di sviluppo dell'importantissimo insediamento industriale petrolchimico situato nella parte sud-est del golfo di Sirte, sulla costa della regione di El Khalij. Ancora le stesse osservazioni possono essere fatte per la città di Assarir, disegnata dall'architetto giapponese Kisho Kurokawa, una "Acropolis" da realizzare in pieno deserto che le difficoltà economiche degli anni 1980-'90 hanno impedito di realizzare. In questo caso appare evidente, nell'impianto delle unità residenziali a grappolo, nel "Quartiere residenziale" assieme al suo relativo "Centro di quartiere", l'influenza delle *Neighborhood Unit* di Artur Perry.

Al modello di matrice occidentale è abbinato, come anche in Ras Lanuf e New Brega, la concezione dell'abitazione tipicamente Libica e mussulmana, in cui lo spazio abitabile è articolato in luoghi familiari, spazi chiusi e aperti, e luoghi come il *guest room* destinato ai visitatori. Si nota, inoltre, nel disegno delle architetture un voluto richiamo ai linguaggi architettonici popolari desunti dalla tradizione locale. Una città agricola in cui è però determinante il modello produttivo industriale, differente quindi da quello italo-coloniale più vicino ai modelli agricoli tradizionali, con una tipologia d'insediamento del tutto analoga a quella comunitaria delle città giardino anglosassoni ed europee.

Il caso della città nuova di Sirte viene proposto perché può essere considerato un intervento di rigenerazione urbana ante litteram avviato in un paese tuttavia in via di sviluppo. Si tratta, infatti, del caso di un intervento su di una città preesistente, chiamata anche Surt, situata nel baricentro della costa libica che, alla vigilia dell'invasione italiana, era un piccolo villaggio rurale, ubicato al limite di una area semidesertica. La scoperta degli ingenti giacimenti petroliferi nella regione di El Khalij, nel 1958, e la salita al potere di Muammar Gheddafi, suo celebre cittadino, cambiarono radicalmente le sue sorti. La crescita demografica le fece assegnare, dallo studio di pianificazione regionale dell'Italconsult, un ruolo fondamentale nella depolarizzazione di Tripoli e Bengasi. Si palesava anche l'opportunità dello spostamento delle attività amministrative e di governo della nazione in considerazione del periodo che attraversava il paese; durante il lungo embargo avviato in un clima di tensione internazionale e di incursioni aeree per la politica di contrapposizione ai paesi occidentali, allo stato di Israele, e i presunti coinvolgimenti della Libia in azioni terroristiche di matrice islamica.

Il Master Plan risulta conforme alle linee di azione suggerite dall'Italconsult. L'idea principale che indirizza il piano è di insediare nuove funzioni terziarie di alto livello per elevare il grado gerarchico dell'insediamento, la nuova espansione di quartieri residenziali assieme al *restyling* dell'assetto urbano architettonico complessivo. Un modello in perfetta linea con le tendenze allora osservabili in Occidente di contrastare il fenomeno della "diffusione urbana", contro cui il piano proponeva un modello di città compatta. La previsione quindi di consolidare il

tessuto urbano con interventi di densificazione e la collocazione di edifici emergenti (una serie di alti edifici a torre polifunzionali) per contrassegnare percorsi principali di fruizione urbana. Dalla visura delle foto satellitari da Google Earth del 2021, tuttavia, appare l'incompleta realizzazione delle previsioni di piano per gli aspetti che riguardano alcune funzioni terziarie che ne hanno limitato lo sviluppo.

In Egitto, le città del Cairo Port Said e Alessandria, sono state investite da un notevole sviluppo urbano, con l'ipertrofia di parti consistenti a discapito delle terre agricole, che ha avuto come conseguenza il proliferare del sottoproletariato urbano e lo sviluppo di insediamenti informali e abusivi. Nella regione del Grande Cairo nel tempo si è insediato più del 56% della popolazione urbana dell'Egitto, che in 60 anni è passato da quattro a 21 milioni di abitanti, con il 20% che vive in condizioni di marginalità. Negli anni 1970 con l'*infitah* di Sadat si è avviata una strategia di avvicinamento ai paesi occidentali, per incoraggiare gli investimenti stranieri, favorire il settore privato e limitare il ruolo di quello pubblico.

La pianificazione urbanistica viene svolta da organizzazioni parastatali che elaborano e attuano i progetti e piani urbanistici delle città nuove; ma anche da professionisti e consulenti esterni quando è aumentato furori dal previsto il numero delle fondazioni. All'inizio degli anni 1980 viene emanato il primo Codice di pianificazione urbana e il Governo egiziano prevede una maggiore espansione urbana verso il deserto al di fuori dalla valle del Nilo. Lo scopo è di preservare le aree agricole pregiate, decongestionare le aree

metropolitane, creare nuovi posti di lavoro, migliorare le condizioni di vita, intervenire nei settori agricolo e industriale, offrire servizi e infrastrutture. A metà degli anni 1990, inoltre, il Governo avvia i "Giant Projects" (*The South Valley Canal of Toshka, Desert Corridor Development e The Sinai Development Project*) al fine di raggiungere quegli obiettivi: un insieme di grossi investimenti di risorse per recuperare i siti per le fondazioni urbane e i suoli per la formazione di nuove terre irrigate oltre la valle del Nilo.

L'avvio di una politica di fondazione di città nuove e di una strategia di sviluppo territoriale avviene con i provvedimenti legislativi emanati dal presidente Sadat dopo la guerra del Kippur nel 1973. Con il *New Towns Programme*, e nel 1974 con l'*October Paper*, la colonizzazione del deserto assume importanza per lo sviluppo territoriale basato sulla costruzione di città nuove, soprattutto industriali, e la costruzione di un adeguato sistema infrastrutturale. Come per il Marocco, il programma doveva essere una risposta al fabbisogno di abitazioni a basso costo, e l'abolizione degli insediamenti spontanei illegali e semi illegali. Nel programma di Sadat la fondazione di comunità urbane era associata alla pianificazione urbana delle città esistenti e alla riqualificazione degli *slums*. Con questi obiettivi sono state programmate tre generazioni di città nuove da realizzare entro l'anno 2000 e avviate con la fondazione della prima, Tenth Ramadan City, nel 1977.

Gli insediamenti d'industria pesante realizzati tra gli anni 1950 e 1960 sono i riferimenti delle prime fondazioni assieme al modello delle *New Towns* coeve occidentali e le unità di vicinato

con densità relativamente basse. Nel 1979 fu emanato un nuovo programma, che incrementava sino a 18 la previsione delle città da fondare, per un totale di circa sei milioni di abitanti. Nello stesso anno fu istituita la *New Urban Communities Authority* incaricata della progettazione e della gestione delle città nuove egiziane. L'Agenzia ha portato a termine 22 città nuove e le sono state affidate altre 38 da realizzare entro il 2017, con l'obiettivo principale di distribuire la popolazione lontano dal delta del Nilo, attrarre abitanti dalle città e dai villaggi esistenti, e di fermare l'occupazione delle aree agricole. In realtà l'attuazione del programma non ha ottenuto i risultati aspettati e, nel tempo, di fronte all'impegnosa crescita demografica delle città egiziane, e le mutate condizioni socio-economiche del paese, la politica di fondazione di nuove città si è indirizzata verso il gigantismo urbano e il prevalente coinvolgimento dell'intervento privato. Un intervento che ha privilegiato la realizzazione di insediamenti di lusso a discapito dei ceti meno abbienti che non hanno trovato posto nell'edilizia sociale rimanendo emarginati nei luoghi di loro provenienza, e spesso negli *slums* delle periferie.

Lo sviluppo delle nuove città della prima generazione manifestava inefficienze imputabili soprattutto alla mancata risoluzione dei problemi inerenti all'accessibilità. Così il programma veniva riformulato con una nuova generazione di città nuove che introducevano i *new settlements*, con il *Master Plan* della Grande Cairo del 1983. Localizzate nel deserto intorno all'area metropolitana del Cairo venivano denominate "Tagamaa" (*settlement*) e individuate con una numerazione. Alla distanza di due e tre chilometri in-

torno alla Grande Cairo, ne dovevano assorbire il surplus di abitanti, e nello stesso tempo dovevano ricongiungerla alle altre regioni di Suez Ismailia e Alessandria. La riduzione dei finanziamenti riservati all'edilizia sociale si sono riverberati sui ceti svantaggiati che non hanno trovato sufficiente accoglimento in queste nuove città. Sono state, tuttavia, realizzate tra le altre, la città di Badr nel 1983 che raggiungeva i 500 mila abitanti nell'anno 2000 in conseguenza del terremoto del Cairo nel 1992; e la città di Al Obour anch'essa avviata nel 1983 a 30 chilometri dal centro del Cairo, con una previsione di 240 mila abitanti al 2005, e un garantito relativo successo per le connessioni al più importante asse di sviluppo della *Greater Cairo Region*.

La terza generazione delle nuove città egiziane, si è avvalsa della liberalizzazione dei mercati, dei grandi monopoli pubblici, e l'apertura all'Occidente, seguiti all'avvento al potere di Mubarak. Così il ventennio 1997–2017 vede assieme alla mobilitazione delle risorse nazionali, il coinvolgimento delle risorse provenienti dagli investitori stranieri e dal settore privato, come *partners* principali del processo di sviluppo. Mega progetti, da avviare entro il 2002, prevedevano di invadere con insediamenti il 20 % del territorio desertico a sud della valle del Nilo e al nord del Sinai, nella regione di Porto Said. È stata prevista la fondazione di 44 città nuove in un territorio di un milione di ettari. I *Giants Projects* delle nuove città erano concepiti per il rilancio della produzione agricola e nello stesso tempo erano localizzati in prossimità di ambiti di sviluppo economico: la localizzazione a 100 chilometri dal Cairo di una estesa zona industriale; il potenziamento delle infrastrutture portuali del Canale

con la realizzazione di un porto per il traffico container; la costruzione di un nuovo porto nella regione di Porto Said; e il potenziamento dei porti esistenti di Damietta ed Alessandria.

Si fa strada un modello di sviluppo più capitalista, e vasti appezzamenti di terra vengono venduti sia a privati che ad imprese. Le città gravitanti sul Cairo diventano siti prescelti dalla nuova classe media e da quella dei più ricchi, e la costruzione di *Gated Communities* si fa strada a discapito delle unità residenziali di edilizia per le classi di minor reddito. La *New Cairo City*, iniziata nel 2000, è paradigmatica del processo di esclusione sociale indotto dalle trasformazioni della politica dell'*Housing* governativa e dall'associazione del settore privato con il pubblico: una città dormitorio totalmente dipendente dal Cairo che si sviluppa su di un territorio equivalente a quello occupato dalla capitale. In conseguenza della contrazione delle risorse di investimento pubbliche, l'Egitto si è visto obbligato a rivolgersi al mercato globale con numerosi accordi con società transnazionali orientate a richiedere concessioni di suoli nelle aree di recente sviluppo della *Greater Cairo Region*.

La realizzazione di progetti di comunità urbane chiuse, le *Gated Communities*, nell'area metropolitana del Cairo apre alla comparsa di ricchi quartieri suburbani privati che interessano in particolare le città nuove già esistenti compresa la stessa *New Cairo City*. Parchi campi da golf e ville per milionari caratterizzano un mercato immobiliare, avviato già dai primi anni 1990, che trova una clientela con aspirazioni sociali attratta da un nuovo modo di vivere alternativo al modello insediativo egiziano. Ne risente la riduzione

degli interventi per fare fronte alla crescita demografica, con una domanda sostenuta di abitazioni solo parzialmente soddisfatta. Ne soffre negativamente lo sviluppo delle città nuove, in maniera imprevista dal *Master Plan* della *Greater Cairo Region*, e con una crisi edilizia rimasta insoluta. Crisi che ha continuato a determinare concentrazioni di abitazioni negli insediamenti informali, isolati e nettamente separati dall'urbano destinato ai ceti di maggior reddito.

Se si guarda poi alla morfologia delle *Gated Communities* ci si accorge dell'assorbimento dei modelli occidentali: sono insediamenti costellati da ville con piscina che avrebbero potuto sorgere in un qualunque paese europeo o americano. In questo senso appare in negativo l'evoluzione che, partita nel 1977 dalla prima città di *Tenth Ramadan City*, si rifaceva al modello dei *neighbourhoods* e ad un impianto planimetrico che riprendeva in qualche modo la riservatezza dell'impianto urbano della tradizione locale. Un percorso di evoluzione della forma urbana che, col grande aumento della popolazione da insediare, allontanandosi da quel primo modello e si è avviato verso forme più o meno organiche e, tranne in qualche caso, poco controllate da efficaci strumenti di pianificazione. La morfologia dell'insediamento delle città nuove egiziane così è apparso avvicinarsi ad un modello dell'impianto urbano globalizzato con la presenza preponderante nelle architetture dei modi dell'abitare assolutamente occidentali.

Nonostante il parziale insuccesso delle nuove città, l'Egitto annunciava già nel 2015 una nuova grande capitale, presentata come soluzione per frenare il sovraffollamento, l'inquinamento e

l'aumento dei prezzi delle abitazioni del Cairo. Una città di cinque milioni di abitanti, che possiamo considerare il culmine dei progetti giganti avviati in Egitto negli anni 2000, da insediare su di un suolo di 700 chilometri quadrati, nel deserto ad est del Cairo, programmata per accogliere la nuova sede del governo. Una città fortemente voluta dal generale Abdel Fattah El Sisi, presidente dell'Egitto, e affidata alla supervisione di una *joint venture* tra l'esercito egiziano, che ne detiene il 51%, e il Ministero per l'edilizia abitativa. I capitali da investire provengono dallo Stato e da una quota garantita dalla *China Fortune Land Development Company*.

Nella costruzione della città erano coinvolte anche una serie di imprese appaltatrici arabe e la progettazione veniva affidata ad un consorzio di progettisti tra lo studio statunitense di architettura *Archpaln Architects&Planners* ed altri studi anche egiziani. Il programma prevedeva la realizzazione di edifici ministeriali, della sede del presidente e del Parlamento, un nuovo *hub* degli affari e la finanza, un nuovo aeroporto, un Teatro dell'Opera assieme a parchi laghi ed aree ricreative. Nel 2019 la popolazione da insediare veniva aumentata a 6,5 milioni di abitanti, negli *stakeholders* del progetto vi erano l'esercito egiziano, le imprese cinesi e gli Emirati Arabi con i lavori in corso di esecuzione. La componente del progetto considerata più interessante dal punto di vista dell'attrattività è la realizzazione del distretto commerciale che dovrebbe ospitare 180 mila persone e creare 450 mila posti di lavoro. La prima *smart city* d'Egitto con una torre alta 325 metri, circondata da altri 20 grattacieli, con all'interno una città giardino, il più grande aeroporto del paese e il più grande Tea-

tro dell'opera del Medio Oriente. Tutti aspetti di un gigantismo urbano oramai globalizzato. Pareri discordanti tuttavia provengono dagli osservatori nella stampa sia nazionale che estera e dalle università. I 50 mila impiegati governativi da trasferire appaiono pochi rispetto ai due milioni e più esistenti in servizio negli uffici pubblici del Cairo. Appare, inoltre, probabile che chi vive negli insediamenti informali e anche le classi sociali medio-basse non potranno permettersi di acquistare un alloggio della nuova città e solo i dipendenti di livello superiore vi potranno accedere con mutui fortemente agevolati. Il prezzo delle abitazioni a metro quadro appare, infatti, alto rispetto alle reali disponibilità di un impiegato medio governativo.

Vengono considerati molto alti i costi necessari per adeguare una rete dei trasporti efficiente tra la Nuova capitale amministrativa e la città del Cairo e preoccupa il fatto che non si sia tenuto conto, nell'investire cospicue somme, delle esperienze vissute, con il pericolo di incorrere negli stessi errori del passato. Un aspetto che viene ritenuto importante è poi la quantità di acqua necessaria ad alimentare, non solo gli edifici ma anche i torrenti e i laghi artificiali previsti nel territorio desertico; gli osservatori si domandano da dove potrà provenire la quantità d'acqua necessaria. Ma soprattutto in diversi insistono sulla questione dei prezzi medi delle abitazioni rapportati alle reali disponibilità economiche dei probabili acquirenti: il valore dei suoli della nuova città sono molto aumentati e di conseguenza aumenteranno i prezzi delle abitazioni e non sarà garantito ai cittadini a basso reddito di potervi accedere. Motivo del perdurare delle gravi disuguaglianze, già presenti al Cairo, come del resto

avviene a livello globale, e della mancata incidenza sul proliferare degli insediamenti informali delle periferie.

Quello che colpisce è sicuramente la forma urbis che hanno prescelto i progettisti della città. Un modello inedito che palesemente supera ogni precedente paradigma per rifarsi a geometrie canoniche: come la circonferenza, declinata nella sua forma pura, nelle corone e nei settori circolari, e il rettangolo ai quali si sovrappongono forme più minute nella proporzione che richiamano simboli e disegni della tradizione pittorica antica egiziana. Sembra di vedere nel caso del Distretto che ospita l'Edificio presidenziale e il Parlamento un affresco proveniente dalle tombe della valle dei templi. Questa è la visione della città che restituiscono le immagini di Google Earth del 2021 che assieme danno un'idea della dimensione dell'insediamento previsto, già delineato nello sviluppo della rete infrastrutturale e di molteplici edifici, che ci induce a dividerne le evidenti pretese di grandezza.

Dimensioni ciclopiche con una previsione di spesa altrettanto ciclopica; e una esorbitante ipotesi d'insediamento di 6,5 milioni di abitanti che si infrange nella constatazione: che quella di insediare nelle città nuove già realizzate, non ha trovato attuazione. Come esempio la città di *New Cairo City* che, progettata per cinque milioni di abitanti, ne ospita in realtà solo 500 mila. Mancanza di posti di lavoro ed il costo eccessivo delle abitazioni hanno influito nell'insuccesso e si prevede che lo stesso si verificherà per la Nuova capitale amministrativa, piantata in mezzo al deserto. La dubbia attrattività della nuova mega città, l'elevato prezzo degli appartamenti

in vendita, che appaiono esorbitanti per i modesti salari dei funzionari pubblici che dovrebbero abitarli, e in generale per una popolazione a basso reddito, inoltre, e l'onerosità degli approvigionamenti, a cominciare da quello idrico, sono tutte considerazioni espresse in negativo nei riguardi dell'iniziativa.