

*Agnès Deboulet<sup>21</sup> y Galila El Kadi<sup>22</sup>*

## 1. CONTEXTO POLÍTICO-ADMINISTRATIVO (*G. El Kadi*)

**E**stado-nación muy centralizado, Egipto es una democracia parlamentaria desde 1977. El Cairo es la capital administrativa y económica. El país está organizado en cinco niveles territoriales: la región (prefectura, que no es aún completamente una entidad administrativa), la gobernación (departamento), el *Markaz* (Distrito), la ciudad y la aldea.

El área metropolitana (Greater Cairo Metropolitan Region, GCMR) se compone de tres ciudades: El Cairo, Giza y Chubra al-Jeima (Mapa 35). El espacio regional del Gran Cairo (Greater Cairo Region, GCR) incluye seis ciudades pequeñas y medianas y 162 aldeas. Debido a una delimitación administrativa antigua, la GCMR no constituye una entidad jurídica autónoma y se reparte entre tres gobernaciones distintas. Sus principales componentes son:

- la ciudad de El Cairo, cuyo desarrollo se hizo a lo largo de la ribera derecha del Nilo a partir de un núcleo histórico antiguo, y cuyos límites coinciden con los de la gobernación del mismo nombre. Se compone de 36 *qism* (circunscripciones) y concentra al 68,7% de la población de la GCMR en 1996;
- la ciudad de Giza, situada en la orilla izquierda del Nilo, y que se expandió en la posguerra con base en un ambicioso proyecto de extensión puesto en marcha por el Estado. Se compone de seis *qism* y alberga al 22,4% de la población de la GCMR;
- la ciudad de Chubra al-Jeima, situada al norte de El Cairo y administrativamente unida a la gobernación de Qaliubiya, de la que reúne el 65% de la población urbana. De expansión más reciente y compuesta de dos *qism*, Chubra al-Jeima se desarrolló según modos de urbanización espontánea, a partir de antiguas aldeas periurbanas. Hoy día alberga al 8,5% de la población urbana de la GCMR.

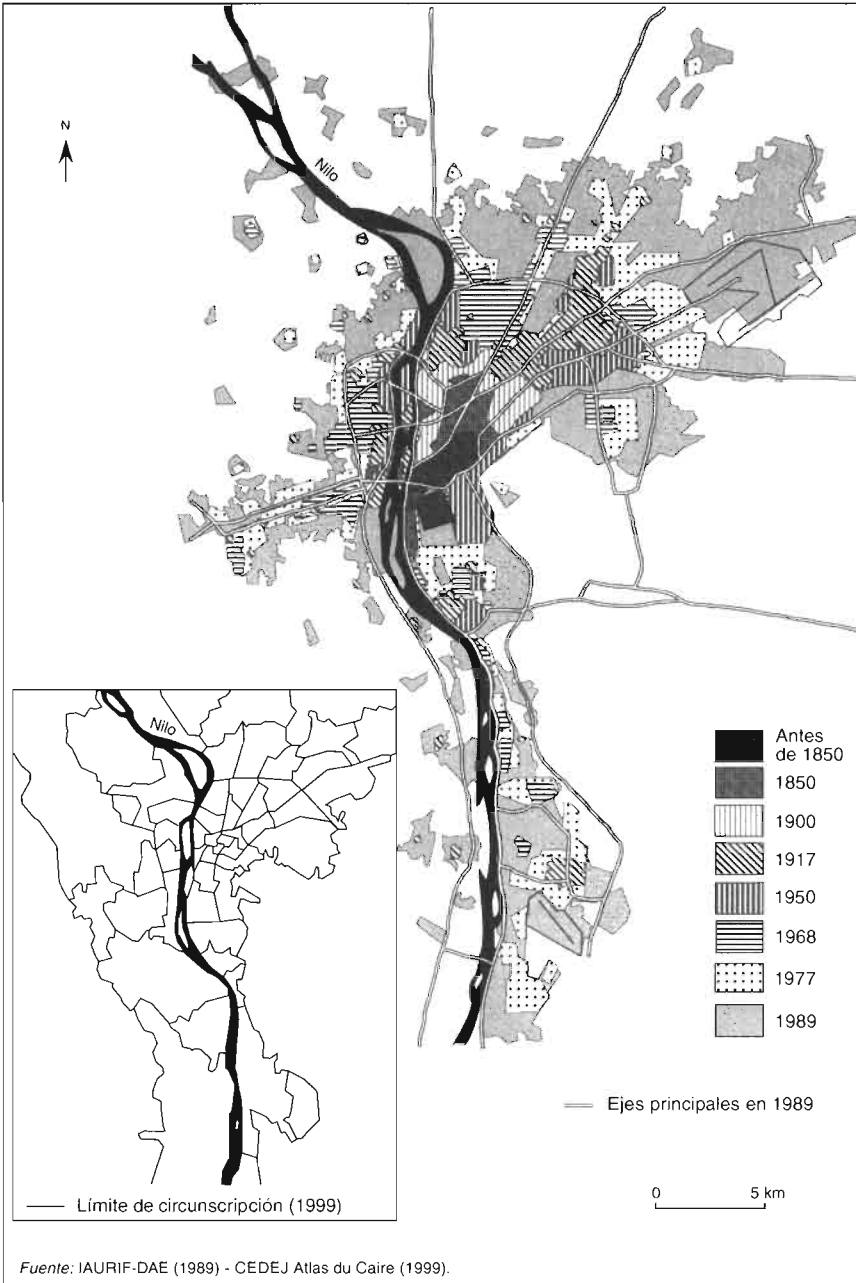
---

21 Autora de las secciones 4 y 6.

22 Autora de las secciones 1, 2, 3, 5 y 7.

### Mapa 35

El Cairo: progresión de la urbanización y división político-administrativa (1999)



Fuente: IAURIF-DAE (1989) - CEDEJ Atlas du Caire (1999).

## 2. PAPEL ECONÓMICO DE LA METRÓPOLI (*G. El Kadi*)

Capital del país desde hace más de un milenio, El Cairo es igualmente capital económica y política. Todas las sedes de bancos, grandes administraciones, grandes periódicos, asociaciones sindicales y profesionales están allí. En 1996, la capital egipcia concentra el 43% de los empleos públicos, el 40% de los empleos privados y el 49% de los empleos industriales. Igualmente concentra la educación superior: la mitad de las universidades del país están en El Cairo.

## 3. CONTEXTO DEMOGRÁFICO NACIONAL (*G. El Kadi*)

	1996
<b>EGIPTO</b>	
Población total (en millones)	61,452
% población urbana	57%
<b>RED URBANA: PRIMACÍA</b>	
Rango de El Cairo	1
Población Ciudad de El Cairo (en millones) (GCMR; GCR) (9.882; 11.459)	6,789
Pob. AM El Cairo (CGR) / Población total del país	18,6%
Pob. AM El Cairo (CGR) / Población urbana del país	32,2%
Pob. AM El Cairo (CGR) / Pob. aglo rango 2 (Alejandría)	3,281

Fuente: Censo general de Población y Actividades (CPA) 1996.

*Población urbana:* en 1907 se definió así lo urbano, incluyendo un límite demográfico mínimo y la forma urbana: "A town is an area of more than 10.000 inhabitants when treated as towns unless they really possessed urban characteristics, and even not overgrown villages". En 1960, se sustituye esta definición por otra, más reductora, basada exclusivamente en el estatuto administrativo. Así, se consideran como ciudades: las capitales de las cuatro gobernaciones urbanas (El Cairo, Alejandría, Port Said y Suez); las 22 capitales de las demás gobernaciones; 14 ciudades consideradas como unidades administrativas independientes por razones políticas; las capitales de distrito; las ciudades nuevas. A esta simplificación de la noción de lo urbano se suma la ambigüedad de los criterios de selección de las aglomeraciones rurales que deben acceder al rango de ciudades. Oficialmente, el 43% de la población de Egipto reside en aglomeraciones rurales; pero algunas de éstas tienen una población de 120.000 habitantes. Muchos estudios han mostrado que estos pueblos se han convertido en ciudades, por su morfología, por las actividades de su población mayoritariamente vinculada a los sectores terciarios y secundarios y por la adopción del modo de vida urbano.

La GCR reúne en 1996 al 18,6% de la población total del país (contra el 20% en 1986) y al 32,2% de la población urbana. La relación entre la GCR y la segunda ciudad, Alejandría (3.281.000 habitantes) es de 3 a 1. A su vez, Alejandría es 7 veces más grande que la tercera ciudad del país, Port Said (469.000 habitantes en 1996). Una ruptura subsiste para las ciudades entre 500.000 y 1 millón de habitantes: sólo una, Chubra al-Jeima, hace parte de la GCR.

La red urbana en Egipto se caracteriza por una fuerte concentración de la población en un número muy reducido de ciudades. Así, las tres "multimillonarias", El Cairo, Alejandría y Giza (1,5% de las localidades), reunían en 1996 al 41,5% de la

población urbana; y el 81% de las ciudades que cuentan entre 20.000 y 500.000 habitantes sólo agrupaban al 22,1% de la población urbana.

#### 4. DINÁMICA DEMOGRÁFICA DE LA METRÓPOLI (A. Deboulet)

**Cuadro 1**

El Cairo: tasa de crecimiento promedio anual de la CGMR desde 1947 (%)

	1947-60	1960-66	1966-76	1976-86	1986-96
El Cairo	3,6	3,5	2,2	1,8	1,2
Giza	6,7	6,6	4,6	4,3	1,7
Chubra al-Jeima	7	9,4	8,6	6	2
Total GCMR	3,9	4,1	2,9	2,6	1,4
Egipto	2,52	2,47	2,02	2,75	2,1

Fuente: Cálculos de G. El Kadi con base en el CPA.

Uno de los fenómenos sobresalientes de los dos períodos censales (1976-1986 y 1986-1996) radica en el claro desaceleramiento del crecimiento demográfico de El Cairo, contrariamente a todas las previsiones establecidas en los años 1980. Estas últimas, por cierto, se basaban en la continuación del éxodo rural en una tasa alta, lo cual no sucedió. El aporte migratorio, que contribuía así en más del 22% del crecimiento de la GCMR durante las décadas anteriores, representaba en 1986 menos del 10% de su crecimiento.

Como la mayoría de las megápolis del sur, la región de El Cairo vio el peso del éxodo rural disminuirse drásticamente, a tal punto que la proporción de residentes nacidos en la provincia se redujo a la mitad desde los años 1960 y que en 1986 sólo el 4% de los cairotas nacieron en el campo (Atlas de El Cairo, 1999). Para el período censal 1976-1986, se observa el redespigamiento casi exclusivo de las llegadas en una lógica ciudad-ciudad con un fuerte aumento por parte de inmigrantes de origen urbano en las tres gobernaciones que componen la región del Gran Cairo. Constituyen el 91% del total de inmigrantes en Giza urbano, el 78% para Qaliubiyá urbano y el 82% para El Cairo. Así, entre más urbanizada es la zona, más las migraciones se hacen de ciudad a ciudad. Más precisamente, en 1986, el conjunto de migrantes en los sectores urbanos registraba en un 80% una trayectoria migratoria urbana (Deboulet y Fanchette, 2000). El estudio de las trayectorias migratorias permite observar que el 81% de los cairotas migrantes permanecieron en zona urbana en las principales etapas migratorias: nacimiento, residencia anterior, residencia actual (Ireton, 2000).

Entre las circunscripciones (*qism*) de El Cairo que registran tasas negativas de crecimiento, aquellas de la ciudad antigua conjugan las más altas densidades residenciales y las condiciones de vivienda más precarias. Estas *qism* desempeñan una función de recepción de los inmigrantes (Sayyeda Zeinab, Bulaq), pero aportan en ade-

lante la mayor parte de los emigrantes hacia las periferias. En efecto, el mercado de la vivienda ya está demasiado saturado para que un joven hogar pueda lograr encontrar allí una vivienda. Aunque permanecen muy densos, estos sectores perdieron gran parte de su población en beneficio de las zonas periféricas. Por otro lado, este descenso de población (-17,8%) entre 1976 y 1986 (Atlas de El Cairo, 1999) se explicaría igualmente por la decohabitación de los jóvenes hogares y un envejecimiento de la población, así como por la tendencia al “reemplazo de la vivienda por actividades terciarias” (*Ibíd.*). La renovación del parque es igualmente fuerte en estos barrios antiguos, a raíz del proceso acumulativo de deterioro de muchos inmuebles y de la política de renovación urbana (en Bulaq en particular).

Los estudios realizados a escala micro, centrados en las trayectorias residenciales, muestran que buena parte de los barrios antiguos del centro siguen funcionando como “esponjas”, acogiendo todavía a los más desfavorecidos o a los migrantes recientes y redistribuyendo esta población tras algunos años de acumulación financiera, y a menudo como estabilización familiar (luego de los primeros hijos). Son primero los residentes antiguos de la aglomeración los que migran hacia las periferias, y el proceso de instalación residencial en una vivienda independiente puede ser muy errático y más largo por cuanto el hogar es pobre (Deboulet, 1993).

Los barrios de recepción privilegiados por los nuevos migrantes son esencialmente sectores periurbanos no reglamentarios de la segunda corona, establecidos en terrenos agrícolas reservados para uso privado y teóricamente protegidos contra la conversión en terrenos para construir. Se trata de lo que, según los criterios administrativos, se considera como parte de los sectores rurales de la zona metropolitana, y también de algunos conjuntos de realojamiento (entre otros, de las víctimas del terremoto, y en particular de Medinet al-salam) y algunos *new settlements* en expansión, así como de barrios planificados para estratos medios e incluso altos.

Las zonas de llegada al interior de la aglomeración se sitúan sobre todo en las periferias sur y norte de la gobernación de El Cairo, y más aún de los núcleos centrales antiguos hacia las dos gobernaciones de poblamiento más recientes, Giza en la orilla izquierda del Nilo y Qaliubiya, al noroeste. En 1986, el 45% de los migrantes de Giza y el 38% de los migrantes de Qaliubiya provienen de El Cairo. En los sectores urbanos solamente, la proporción de los migrantes de El Cairo baja ligeramente en Giza (14% en 1986) y aumenta un poco en Qaliubiya (12%). Los sectores rurales de estas dos gobernaciones periféricas registran las tasas de crecimiento más espectaculares, en razón de la densidad residencial ya muy fuerte de sus sectores urbanizados. En lo que concierne a las llegadas exteriores, se percibe desde hace mucho tiempo (Abu-Lughod, 1969) la importancia de las especializaciones regionales en los lugares de instalación. Así, los últimos cambios de residencia denotan la predominancia de las relaciones Giza-Alto Egipto y Qaliubiya-Bajo Egipto, mientras que El Cairo ofrece una síntesis de estas dos situaciones.

## 5. DINÁMICA ESPACIAL DE LA METRÓPOLI (*G. El Kadi*)

El Cairo ocupa una posición clave en la conjunción entre el amplio abanico del delta y el angosto corredor del valle. En este lugar estratégico que comandaba el Bajo y el Alto Egipto, la escarpada colina calcárea del Moqattam y el Nilo ofrecían, en la orilla oriental, un sitio protegido excepcional donde se sucedieron, sin excepción, las ciudades capitales desde la unificación del país llevada a cabo por Menes: Menfis, Babilonia, al-Fostat, al Askar, al Qatai' y finalmente El Cairo. La constitución del espacio urbano de El Cairo se realizó según dos modalidades: las operaciones de urbanismo (urbanizaciones; adecuación de barrios residenciales; construcción de conjuntos masivos, ciudades satélites y ciudades nuevas) y la urbanización espontánea.

**Cuadro 2**

El Cairo: repartición del crecimiento de lo construido (1947-1989)

Crecimiento	Noreste	Noroeste	Sureste	Suroeste	Total
en ha	15.402	4.456	5.205	4.750	29.813
en %	54,11	15,65	18,29	11,94	100,00

Fuente: A. Wagih 1994. La croissance de la région du Grand Caire, *Lettre de L'OUCC*, N° 37.

**Cuadro 3**

El Cairo: evolución demográfica de la GCR, análisis por corona (1900-1986)

Corona	1900	1986	1976	1986
Núcleo central	2.619 (54,2%)	2.994 (48,7%)	3.082 (38,7%)	2.870 (27,0%)
Primera corona	1.310 (27,1%)	2.032 (33%)	3.391 (42,6%)	5.327 (50,1%)
Zona periférica:	900 (18,7%)	1.125 (18,3%)	1.491 (18,7%)	2.437 (22,9%)
- zona rural	781 (16,1%)	890 (14,5%)	1.135 (14,2%)	1.747 (16,4%)
- desierto	119 (2,6%)	235 (3,8%)	356 (4,5%)	690 (6,5%)
GCR	4.829	6.151	7.964	10.634

Fuente: laurif/GOPP, citado por Belliot M. 1991, Le Caire sort de son Nil, *Les Cahiers de l'laurif*, N° 96, 65-70.

En el transcurso del período 1947-1989, el área construida aumentó en 8.000 ha, alcanzando 33.700 ha (Mapa 8). El corredor norte/este se vio reforzado por la construcción, a finales de los años 1950, de una ciudad residencial y administrativa, y a principios de los años 1980, de otra ciudad satélite en los altos de la colina del Moqattam. El frente norte debe su extensión, bajo la forma de urbanizaciones no reglamentadas, a la implantación de la segunda zona industrial del país en Chubra al-

Jeima. La extensión hacia el oeste arranca con la creación de un barrio residencial para clases medias y de conjuntos de vivienda social en la ribera oeste, al norte y centro a partir de 1947. Alrededor empezó a conformarse una corona de zonas de urbanización espontánea a finales de los años 1940. Hacia el suroeste, de ambos lados de la avenida de las pirámides, la urbanización se llevó a cabo según un doble proceso no reglamentado y no planificado. El sur se origina en la creación de una estación termal (Hélwan) a mediados del siglo XIX, luego de la urbanización residencial de Ma'adi a principios del siglo XX. Su desarrollo está relacionado con tres factores: la instalación de una línea de ferrocarril hasta Hélwan, la implantación de una zona industrial en los años 1960, la construcción de una ciudad satélite en los años 1980.

El Gran Cairo se divide en un núcleo central, la primera corona y la segunda corona. Los dos primeros sectores constituyen el área metropolitana y conforman la zona aglomerada; el tercero corresponde a la zona periférica que comprende aldeas y ciudades dispersas en el territorio de la Greater Cairo Region y separadas de la zona aglomerada por decenas de kilómetros. El núcleo central que en 1960 agrupaba al 50% de la población total, en 1986 sólo representaba el 27%. En el mismo lapso de tiempo, la primera corona registró una evolución inversa, pasando del 27% en 1960 al 50% en 1986. Por su lado, la zona periférica permaneció estable con algo menos del 20% de la población, cifra ligeramente superada en 1986.

*El núcleo central* se extiende en la orilla derecha del Nilo y se compone de barrios de antigüedad y función muy diferentes: la ciudad vieja, la antigua aglomeración copta, el centro de la ciudad que data del siglo XIX, el suburbio industrial de Chubra, la ciudad de los muertos y el barrio informal de Manshiet Nasser. Este sector constituye aproximadamente un gran rectángulo de 5 x 10 km; en 1986 reunía 2,9 millones de habitantes, y 2,5 en 1996. Este núcleo central es muy heterogéneo desde el punto de vista de su composición social y su tejido urbano (Mapa 9).

En los últimos 30 años, este núcleo central vio su crecimiento bajar paulatinamente y luego volverse negativo. La tasa de crecimiento de la población todavía era del 2,1% entre 1960 y 1966 y de 0,3% entre 1966 y 1976. De 1976 a 1986, el núcleo central empezó a despoblarse a un ritmo de 0,7% anual, perdiendo así más de 200.000 habitantes (el 7% de la población de 1976). Este fenómeno se debe, por un lado, a la terciarización creciente del centro, y, por el otro, al deterioro del parque de vivienda en los sectores antiguos, lo que provocó un desplazamiento hacia la periferia. Entre 1986 y 1996, el núcleo central perdió 414.236 habitantes, es decir, una pérdida del 2% promedio anual.

*La primera corona*, que reunía 5,3 millones de habitantes en 1986 y 6,4 en 1996, se extiende en unos diez kilómetros alrededor del Centro, y agrupa las extensiones urbanas que se implantaron durante los tres primeros cuartos del siglo XX: barrios planificados y espontáneos. Esta corona registró una evolución análoga a la del núcleo central, pero con una tasa de crecimiento muy superior. El crecimiento demográfico rápido del período 1960-1966 (7% anual) poco a poco se desaceleró, bajando al

5,3% entre 1966 y 1976 y al 4,6% entre 1976 y 1986, para finalmente caer al 2% durante el período 1986-1996.

Finalmente, *la segunda corona*, o zona periférica, situada a unos 15 kilómetros del centro, agrupa unos polos antiguos de urbanización, las zonas agrícolas del valle del Nilo y las ciudades nuevas y satélites. Esta corona tenía 2.4 millones de habitantes en 1986. La zona periférica sufrió una evolución más diferenciada que los otros dos sectores: 3,8% de crecimiento anual de 1960 a 1966, 2,9% de 1966 a 1976, y una brusca aceleración (5%) de 1976 a 1986. Durante este último período, fue la zona periférica que registró las tasas de crecimiento más altas del Gran Cairo. Esta presión urbana, que se ejerció en particular en la zona rural, suscita preocupación respecto a la perennidad de las tierras agrícolas del valle del Nilo. En cuanto a las nuevas zonas de desarrollo urbano en tierras desérticas, que sólo acogen al 6,5% de la población, tras un despegue difícil, conocen actualmente un auge notable.

## 6. PRODUCCIÓN Y OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA (A. Deboulet)

Las tendencias más recientes del mercado de alto *standing* se orientan hacia la producción de vivienda en *compounds* (conjuntos cerrados), fuera de la ciudad. Este tipo de desarrollo, muy lujoso, se encuentra igualmente en barrios de ciudades nuevas.

El sector privado se hace cargo de la casi totalidad de la producción de vivienda, con una parte muy importante, incluido en lo no reglamentario, realizada por una promoción inmobiliaria de pequeña escala o capitalista. Las formas de producción llaman la atención por su similitud en los sectores reglamentarios y no reglamentarios. La tendencia a la autoconstrucción es muy residual y la autopromoción presenta la particularidad de apoyarse en una promoción inmobiliaria muy organizada, alrededor de empresarios que manejan la subcontratación de los diversos componentes de las obras y financian la construcción mediante el pago de cuotas anticipadas por los futuros ocupantes. Desde hace por lo menos una década, la verticalización del hábitat en los barrios populares y semipopulares es muy fuerte, y es frecuente que se construyan inmuebles de 5 pisos o más de una sola vez, incluso en los sectores de urbanización no reglamentaria. Al interior del sector privado, lo no reglamentario registra formas espaciales y modos de ocupación variables, pero hay pocas viviendas realmente precarias (habitualmente la construcción se hace “en duro”).

La mayor parte de este parque, localmente llamado *‘ashwaiy* (literalmente “aleatorio”), se concentra en terrenos agrícolas reservados para uso privado. La propiedad del suelo les confiere a los ocupantes una gran seguridad, que fomenta la construcción de inmuebles cada vez más altos, en particular en las zonas periféricas. En estos barrios, la construcción está a cargo, en buena parte, de pequeños promotores, a menudo vecinos del barrio. La autopromoción realizada por pequeños propietarios tiende a desaparecer debido al costo astronómico de la tierra.



El otro circuito de acceso al suelo y a la vivienda es, en muchos aspectos, más precario y con el tiempo puede dar lugar a sorpresas desagradables. Se trata de la invasión de terrenos, generalmente estatales. La precariedad territorial y la ausencia de tenencia asegurada, salvo en unos pocos barrios regularizados, favorecen la instalación de una población generalmente privada del acceso a los servicios públicos y que vive en la miseria.

Si en El Cairo no hay grandes zonas de tugurios, excepto algunos reductos, se debe probablemente a las formas verticales de ocupación por la vivienda precaria. Mencionadas desde hace mucho tiempo en los estudios, las sobreelevaciones de inmuebles (a menudo peligrosas) son muy comunes. En muchos casos, sobre todo en el centro de la ciudad, las sobreelevaciones corresponden a barracas en alquiler, en duro o en materiales de recuperación, levantadas por los propietarios de inmuebles para alquilarlas.

Finalmente, la población más pobre no es visible espacialmente en la ciudad en razón de su dispersión en todo el parque de vivienda tipo "cuarto", es decir, habitaciones más o menos independientes, con agua y servicios afuera, donde viven personas solteras pero también numerosas familias en hacinamiento. Sin embargo, como en el caso de la vivienda precaria, la proporción de este tipo de hábitat se redujo en los últimos dos períodos intercensales (1976-1986 y 1986-1996): la vivienda tipo "cuarto", mayoritariamente en alquiler, pasa del 16% al 9% del total de las unidades de vivienda.

En 1996, más de la mitad de los individuos (58%) vivían en alquiler, el resto se repartía entre propietarios y accedentes. La proporción de viviendas vacantes respecto al total, el 17% en El Cairo, no ha dejado de aumentar con los años y este fenómeno afecta a todos los sectores urbanos. La congelación de los alquileres, que en El Cairo generó el desinterés de los propietarios por su patrimonio (con el tiempo, los montos pagados por los arrendatarios se volvieron simbólicos) ya no se admite, y hoy día se observa una liberación de los cánones de los alquileres. De esta situación de hecho se deriva, entre otros, el deterioro muy preocupante del parque de vivienda en los barrios antiguos. Acceder a una vivienda en un barrio antiguo constituye toda una hazaña debido a la poca rotación del parque, a su degradación acelerada, pese a unos derechos de traspaso muy altos, que en ocasiones equivalen a la mitad del precio de compra de una vivienda. Entre los barrios no reglamentarios, sólo aquellos resultantes de una urbanización por invasión reciente no corresponden a la práctica (ilegal) del anticipo de pago, que consiste en cobrar al arrendatario en el momento de su instalación en la vivienda varios años de alquiler; sus habitantes practican el alquiler simple en unidades de vivienda que pocas veces superan dos piezas.

Desde 1993, empieza a diseñarse una política de regularización territorial en El Cairo. El proceso es largo, complejo, enfrenta mucha resistencia, mientras que paralelamente se ponen en marcha programas de restructuración urbana y se prevé la demolición de una decena de sectores no reglamentados.

## 7. POLÍTICAS URBANAS (*G. El Kadi*)

### 7.1. Principales modos y niveles de intervención de los poderes públicos

Desde 1950, El Cairo ha conocido tres esquemas directores: 1953, 1977 y 1983. Las principales opciones de estos tres esquemas fueron puestas en aplicación. Hace poco, la política de ordenamiento regional se enmarcó en una estrategia de ordenamiento territorial tendiente a redistribuir la población y las actividades en la totalidad del territorio. La principal herramienta de esta nueva estrategia es la conquista del desierto mediante la creación de ciudades satélites y nuevas. En 1977, se decidió crear 19 ciudades nuevas en zona desértica.

El Estado es propietario del 95% del suelo de Egipto. Éste dicta las leyes y las normas de urbanización, elabora las políticas de ordenamiento en todas las escalas, define las futuras zonas de extensión y fija los límites de las zonas urbanas y el uso de los suelos.

A pesar de estas prerrogativas, una cierta negligencia, unida al crecimiento urbano rápido y a la demanda insatisfecha de vivienda, han originado la urbanización espontánea o no reglamentaria, que se produjo esencialmente en las tierras agrícolas periurbanas. En este proceso, la propiedad privada no se ve afectada, las transacciones son legales, es el cambio de uso del suelo el que se prohíbe, pues las tierras agrícolas son escasas en este país donde predomina el desierto (95% del área total del país). Esto explica en parte la tolerancia del Estado frente a esta urbanización. La segunda razón radica en la gran dinámica de la urbanización espontánea, que compensó las carencias del Estado en la producción de vivienda social. De esta manera se impuso como un medio de mantener una cierta paz social.

Como política nacional, la planeación urbana moderna en Egipto fue consagrada por la primera ley, promulgada en 1982, que fundamentaba el derecho del urbanismo. Se obligó a gobernaciones, distritos, ciudades y aldeas a establecer planes de ordenamiento, generales y detallados, que se sitúan en dos niveles:

- Un plan director de urbanismo (Master Plan) concerniente a la totalidad del territorio de la gobernación: fija el uso general de los suelos, las infraestructuras primarias, la vivienda, los servicios y los equipamientos colectivos. Lo elaboran conjuntamente el GOPP, organismo central de planeación nacional, y los servicios técnicos de las gobernaciones interesadas.
- Un plan de urbanismo detallado, en armonía con el primero: define el uso de los suelos, el perímetro de la aglomeración, las densidades, la infraestructura secundaria. Lo elabora la colectividad local y sirve de referencia para expropiaciones y operaciones de adecuación y para la gestión de las licencias de construcción.

## 7.2 Poderes públicos y barrios ilegales

Hasta finales de los años 1980, la urbanización espontánea no era tomada en cuenta en absoluto. Sin embargo, las zonas no reglamentarias habían sido legalizadas en 1983. Esta medida implicaba la cesión de los espacios públicos a las colectividades locales y la realización de las distintas redes por parte de los habitantes. En 1992, se promulgó un segundo decreto mediante el cual se legalizaban todas las zonas construidas después de 1983. Desde esta fecha, debido a la violencia política que golpeó a dichas zonas, esta forma de urbanización se consideró como un problema para el cual había que definir estrategias a corto plazo. En 1994 se identificaron tres tipos de zonas, que debían ser objeto de intervenciones diferentes:

- Las zonas de hábitat insalubres, desprovistas de cualquier infraestructura. Existían unas 10 en El Cairo y en Giza: debían demolerse y su población reubicarse. La necesidad de vivienda se eleva a 32.000 unidades.
- Las zonas donde el hábitat es relativamente decente pero que no han sido viabilizadas iban a beneficiarse de infraestructuras.
- Las zonas integradas a la ciudad pero cuyas infraestructuras, hoy en día obsoletas, requieren una renovación.

## 8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abu Lughod J. 1969, Migrant adjustment to city-life: the Egyptian case, en Breese G. (ed.), *The city in newly developing countries: readings on urbanism and urbanization*, Englewood Cliffs, Prentice Hall, 376-388.
- Barge C., Denis E., Moriconi-Ebrard F., Waguih A. 1999, *Atlas du Caire*, MAE, PIR-Villes, Cedej, CNRS, OUCC.
- Deboulet A. 1993, Réseaux sociaux et nouveaux quartiers au Caire: les stratégies de mobilité résidentielle, *Les Annales de la Recherche Urbaine*, N° 59-60, 78-89.
- \_\_\_\_\_ 1995, Des quartiers centraux vers les périphéries spontanées. Eléments sur la mobilité résidentielle dans la Région du Grand Caire, en *Les nouvelles formes de la mobilité dans le monde arabe*, Tome II, Urbama-Cedej-CMMC (Fascicules de recherche, N° 28).
- \_\_\_\_\_ et Fanchette S. 2000, Les migrations internes en Egypte, étude statistique, Recherche Urbama/Cedej, programme *Changements économiques, sociaux, et modifications des champs migratoires internes dans le Monde Arabe*, Tours 1992, fascicule de recherches, Urbama-Cedej, CMMC (en prensa).
- Denis E. 1998, Le Caire et l'Égypte à l'orée du XXIème siècle. Une métropole stabilisée dans un contexte de redéploiement de la croissance, *Lettre de l'Observatoire Urbain du Caire Contemporain*, Cejed, N° 48, 4-17.
- El Kadi G. 1987, *L'Urbanisation Spontanée au Caire*. Tours, éd. Orstom-Urbama.
- \_\_\_\_\_ 1986, La Division Sociale de l'Espace au Caire: Ségrégations et Contradictions, *Maghreb Machrek*, N° 110, 33-55.
- \_\_\_\_\_ 1990, Trente ans de Planification Urbaine au Caire, *Revue Tiers-Monde*, Tomo XXXI, N° 121, 166-185.

- \_\_\_\_\_ 1990, La cité des morts au Caire, un abri pour les sans abris. *Maghreb Machrek, Egypte 1990, Enjeux de société*, N° 127, 134-153.
- \_\_\_\_\_ 1994, Le Caire, la Ville Spontanée Sous Contrôle, *Maghreb Machreq*, numéro especial, *Monde arabe, Villes, pouvoirs et Sociétés*, 30-41.
- \_\_\_\_\_ 1995, Cairo, a case study, en *Metropolitan Planning and Management in the Developing World: Spatial Decentralization Policy in Bombay and Cairo*, part III, Nairobi, Ed. United Nations, Centre For Human Settlements (Habitat), 89-146.
- \_\_\_\_\_ 1995, Les villes nouvelles d'Égypte: la conquête du désert entre le mythe et la réalité, *Villes en Parallèle*, N° 22, 158-176.
- \_\_\_\_\_ 1997, Urbanizzazione spontanea e politiche di pianificazione, due processi che si annullano a vicenda: il Cairo, en *Città e società nel mondo arabo contemporaneo, dinamiche urbane e cambiamento sociale*, Turín, edizioni Fondazione Giovanni Agnelli, 21-44.
- Escallier R., Signoles P. (resp. scient.) 1995, *Les nouvelles formes de la mobilité spatiale dans le monde arabe*, Tours, Urbama, CMCC, Cedej, (Fascicule de recherches, N° 28, Tome II).
- Florin B. 1995, Trajectoires résidentielles et recompositions sociales et spatiales à Aïn el Sirā/el madabegh (vieux Caire), en El Kadi G. (dir.), *L'aménagement régional et l'aménagement urbain en Égypte, Cahiers d'Urbama*, N° 10, 74-86.
- GOOPP/AURIF/ OTUI 1983, Greater Cairo Region Master plan, El Cairo.
- Ireton F. 2000, *Notes sur les migrations internes en Égypte*, Tours, Urbama-Cedej, CMMC (Fascicule de recherches), (en prensa).
- Shorter F. 1989, *Cairo's leapforward-People, households and dwelling space*, Cairo Papers en Social Sciences, vol. 12.
- Singerman D. 1997, *Avenues of participation-family, politics and networks in urban quarters of Cairo*. Princeton University Press (1<sup>ère</sup> édition), The American University in Cairo Press.