

LA GENTRIFICACIÓN DE LA MEDINA DE MARRAKECH: UN PROCESO IMPULSADO POR LAS CASAS DE HUÉSPEDES

Benaddi Abdelaziz, Hiri Abdelhak¹⁰

Tipo de Trabajo: Artículo de Revisión

Fecha Recepción: diciembre 2023 Fecha Aceptación: enero 2024 Fecha Publicación: junio 2024

Resumen

La Medina de Marrakech es un lugar de gran importancia histórica y cultural. Está catalogada como Patrimonio Mundial de la UNESCO. El desarrollo urbanístico y turístico de la ciudad ha provocado un cambio significativo en la dinámica socioespacial de la Medina. En particular, ha habido un aumento de la demanda de alojamientos turísticos, lo que ha llevado a la reconversión de muchas casas y palacios antiguos en casas de huéspedes. A través de este artículo se intentará aproximarse a las relaciones socio-desigualitarias de la apropiación de la vivienda y el hábitat dentro de la Medina. Se concluye que la gentrificación selectiva ha tenido un impacto significativo en la dinámica social de la Medina. La ciudad ha pasado de ser una comunidad diversa, con una mezcla de clases sociales, a ser una ciudad más dividida, con una población rica concentrada en los barrios centrales y una población pobre que vive en los márgenes. Además, la conversión de viviendas tradicionales en estructuras de alojamiento turístico redefine el paisaje socioespacial, permite una fuerte especulación del suelo sobre bienes raíces, produce una transformación de la composición demográfica y redefine los parámetros de "convivencia" en el viejo urbano centro de Marrakesh.

Palabras Clave: Gentrificación, vivienda, casa de huéspedes, Marakech

THE GENTRIFICATION OF THE MEDINA OF MARRAKECH: A PROCESS DRIVEN BY THE
GUEST HOUSES

Abstrac

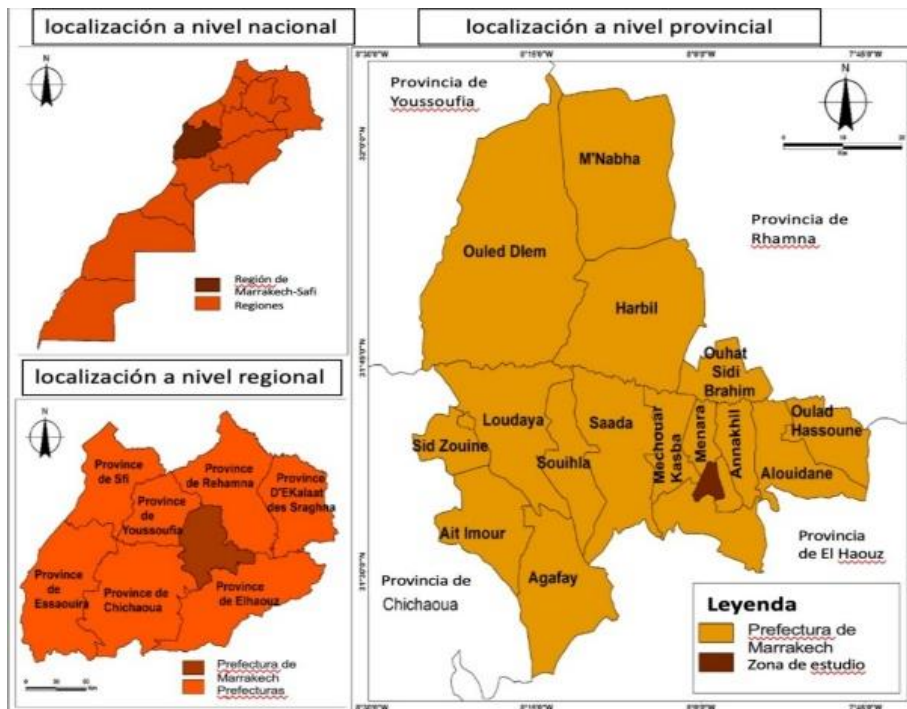
The Medina of Marrakech is a place of great historical and cultural importance. It is listed as UNESCO World Heritage. The urban and tourist development of the city has caused a significant change in the socio-spatial dynamics of the Medina. In particular, there has been an increase in demand for tourist accommodation, leading to the conversion of many old houses and palaces into guest houses. Through this article we will try to approach the socio-inegalitarian relations of the appropriation of housing and habitat within the Medina. It is concluded that selective gentrification has had a significant impact on the social dynamics of the Medina. The city has gone from being a diverse community, with a mix of social classes, to being a more divided city, with a rich population concentrated in the central neighborhoods and a poor population living on the margins. Furthermore, the conversion of traditional housing into tourist accommodation structures redefines the socio-spatial landscape, allows for strong land speculation on real estate, produces a transformation of the demographic composition and redefines the parameters of "coexistence" in the old urban center of Marrakesh.

Keywords: Gentrification, housing, guest house, Marakech

¹⁰ Doctor en Lengua y Literatura Hispánicas. Instituto Superior Internacional de Turismo de Tánger, Marruecos. <https://orcid.org/0000-0003-1140-8514>

Introducción

Ciudad imperial en el centro de Marruecos (mapa 1), la Medina de Marrakech ha sido parte de un proceso de desarrollo urbano y cambio sociodemográfico sin precedentes desde la década de 1990. La evolución del turismo ha hecho un gran furor entre sus visitantes por su patrimonio histórico y sus palacios antiguos, que se han convertido en casas de huéspedes comúnmente llamadas *riads*, que es una palabra árabe que significa casa con un jardín cerrado y con cuatro macizos de flores alrededor de una fuente (Wilbaux, 2001). El siguiente mapa permite visibilizar la situación de la ciudad de Marrakech tanto a nivel nacional como regional.



Mapa 1: situación geográfica de la Medina de Marrakech.

El desarrollo progresivo de los *riads* y la instalación de una comunidad extranjera, principalmente de origen europeo, en esta antigua ciudad amazigo-árabe han redefinido la relación con las viejas viviendas, ya que se han impuesto nuevos parámetros socio-desigualitarios para la apropiación de la vivienda y el hábitat, creando nuevas prácticas sociales y transformando las reglas de

convivencia y vecindad. En esta misma línea, es importante decir que un total de 2000 residentes-extranjeros viven en la Medina de Marrakech (El Faiz, 2014).

Es conveniente señalar que las casas de huéspedes (*riads*), es un lugar tan moderno como tradicional representante de la invención de un exotismo turístico típico. Se presenta como una residencia tradicional marroquí y un espacio doméstico privado e íntimo que ofrece al turista el acceso a un universo singular y una inmersión en la forma de vida de sus habitantes. También se percibe como un objeto de deseo donde los usos y costumbres se observan en sus más mínimos detalles donde el modo de vida y la cultura de la Medina son accesibles, imitables y apropiados.

Detrás de estas bellas descripciones se esconde una realidad no siempre agradable. La presencia de residentes extranjeros y turistas en los barrios intramuros no siempre es bien recibida y el entusiasmo por las casas tradicionales, así como las restauraciones realizadas por los nuevos propietarios alimenta las polémicas. Así, los cambios en el modo de vida social y los problemas del barrio plantean varios interrogantes sobre la capacidad de la Medina para asegurar una adecuada convivencia entre la población local pobre y los nuevos residentes extranjeros "acomodados". Es más, la Medina está cada vez más vaciada de su población y la gentrificación de sus barrios está bien asentada. El número de viviendas originales en la Medina se redujo de 42.738 en 1994 a 40.477 en 2004 (gráfico 1). De igual manera, se puede inducir que el período que va desde 2004 a 2014 conoció una fuerte disminución en el número de hogares de 40.477 a menos de 32.522. Así, se registró una pérdida de 2.261 hogares durante 20 años, reduciendo la población de la Medina de 217.448 habitantes en 1994 a 137.503 habitantes en 2014 (Haut-Commissariat au plan-Marruecos, 2014).

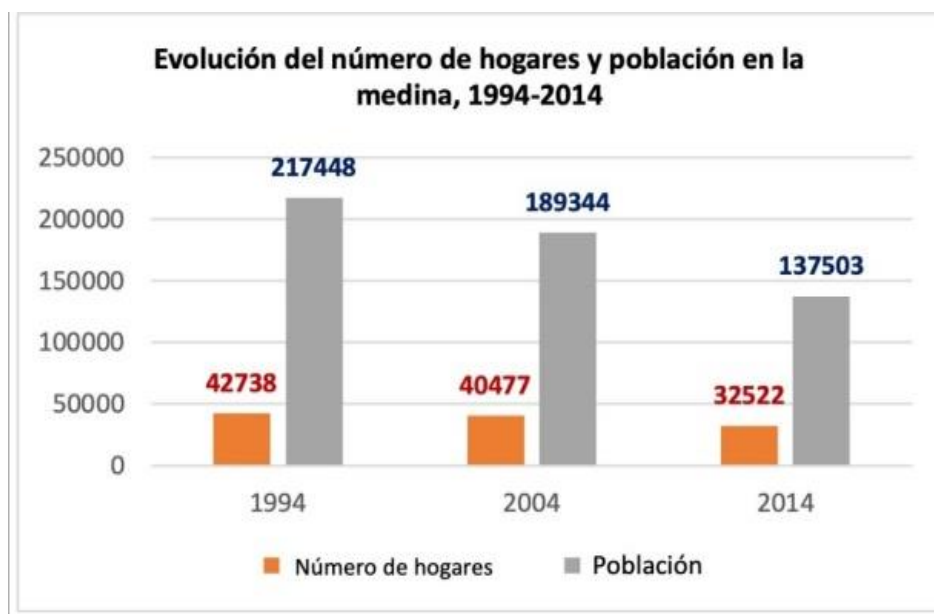


Gráfico 1: Evolución de la población y del número de viviendas en la Medina entre 1994 y 2014. Según el Censo General de Población y Habitantes, HCP, 2014.

En esta investigación tratamos de contestar a las siguientes preguntas: ¿Cómo explicar este fenómeno? ¿Se debe esto a la transformación de ciertos barrios de lugares de residencia a lugares de estancia turística? ¿Cómo ha redefinido el paisaje socioespacial local la conversión de *riads* en estructuras de alojamiento turístico? ¿Cuáles son las nuevas formas de convivencia social y de “convivencia” en el antiguo ceestntro urbano de Marrakech? Finalmente, ¿cómo abordar las relaciones socio-desigualitarias de la apropiación de la vivienda y el hábitat dentro de la Medina?

Estos y otros interrogantes serán abordados de manera puntual en las siguientes páginas.

De la casa tradicional a casa de huéspedes (riads): la Medina entre la gentrificación y la “guetización”

El desarrollo turístico de las viviendas de la Medina parece ser el resultado “espontáneo” y “no planificado” de la apertura al mundo y del desarrollo turístico de la ciudad de Marrakech. La gentrificación de los barrios intramuros de la Medina se

debería, principalmente, a la compra de casas antiguas por parte de extranjeros empujando a una buena parte de la población de la Medina a abandonar sus hogares para ir a instalarse en los nuevos barrios de Marrakech.

Si, en un principio, la aparición y el desarrollo de los *riads* fueron iniciados principalmente por propietarios franceses, sobre todo artistas aficionados de Marruecos, este proceso se estandarizó rápidamente por el peso de los inversores extranjeros que dieron una vocación turística a la antigua residencias. Es cierto que los primeros compradores extranjeros utilizaron su propiedad como alojamiento secundario donde la gente venía a pasar unos días de vacaciones debido a la proximidad geográfica entre Europa y Marruecos (Por ejemplo, los vuelos entre París y Marrakech duran menos de tres horas), estas residencias fueron transformadas muy rápidamente en estructuras de alojamiento turístico o al menos revendidas para ser reconvertidas por la misma razón.

El número de casas de huéspedes en la Medina aumentó de 300 no declaradas en 1990 a más de 1215 declaradas y casi 2000 otras no declaradas en 2016 (delegación del ministerio de turismo, 2019). En la misma línea, las cifras oficiales del Ministerio de Turismo de Marruecos correspondientes a los años 2004, 2008 y 2016, relativas a la evolución del número de *riads* durante el período 2004 a 2016, muestran un claro aumento en el número de estas estructuras con 77 nuevos alojamientos creados y declarados por año (Gráfico 2). Es preciso destacar que dichos establecimientos no fueron considerados oficialmente como una estructura de alojamiento turístico legal hasta el año 2002, tras la aprobación de la ley del 13 de junio de 2002 (Orden del Ministro de Turismo No. 1751-02). En el siguiente gráfico permite conocer la evolución del número de *riads* en la Medina entre 2004 y 2016.

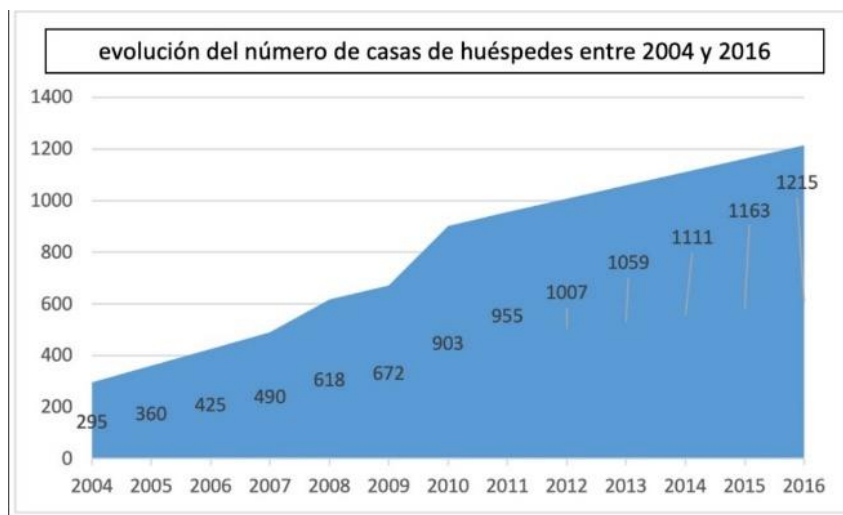


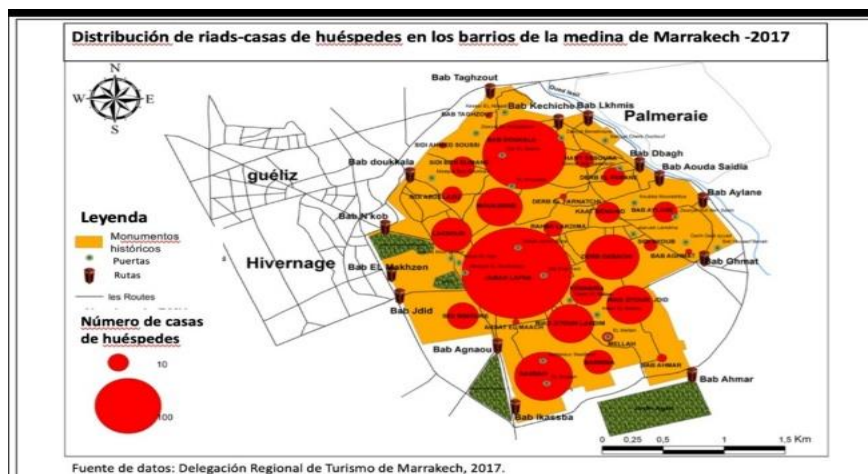
Gráfico 2: Evolución del número de *riads* en la Medina entre 2004 y 2016. Fuente: elaboración propia basada en estadísticas de 2004, 2008 y 2016 del Ministerio de Turismo

Es importante recordar que los extranjeros residentes en la Medina, estimados en apenas unas decenas a principios de la década de 1990 (Escher y Petermann, 2000), representaban en 2019 unos 137000 habitantes y el número de viviendas de extranjeros son alrededor de 500 para un total de alrededor de 30,000 edificios en 2016 (Ibíd.).

La precisión anterior permite revelar que la gentrificación del casco antiguo de la medina y la reducción del número de hogares originales (especialmente nobles adinerados y de clase media) son dos fenómenos muy ligados a las casas de huéspedes y al desarrollo turístico de la medina. Este hecho se explica por dos razones, por un lado, el aumento de su número entre 1994 y 2016; y por otro la reducción de la población local y el aumento del número de residentes-extranjeros entre las décadas de 1990 y 2010.

A lo largo de los años, dos tendencias caracterizan el nuevo uso del antiguo espacio de la Medina. El primero es la distribución espacial de las casas de huéspedes en gran parte de los barrios. Es cierto que el fenómeno afecta mucho más a los barrios históricos mejor ubicados y mantenidos, pero se ha generalizado

a casi todos los demás barrios, a raíz de la apropiación del fenómeno por parte de algunos habitantes de la ciudad que decidieron seguir invirtiendo en este nuevo negocio o convirtiendo sus residencias familiares en alojamientos turísticos muchas veces no declaradas y cuyo número real es difícil de estimar (mapa 2).



Mapa 2: Distribución de Riads-pensiones por barrios, Medina de Marrakech, 2017. Fuente: elaboración propia a partir de los datos facilitados por la delegación de turismo.

El segundo fenómeno podría describirse como una forma de "guetización» de unos barrios que se han convertido casi en islas foráneas cerradas. Es importante aclarar que el término gueto designa originalmente un distrito reservado a los judíos, y donde pueden vivir según sus leyes y costumbres particulares en medio de pueblos extranjeros. Por extensión, el término gueto se utiliza desde principios del siglo XX para referirse a un barrio en el que se concentra una minoría étnica, cultural o religiosa. (Diccionario Larousse, 2018).

En la Medina abundan los casos de este fenómeno, en este mismo sentido es podemos ilustrar algunos casos de *derbs* (callejón, en árabe), tales como Kaat Bennahid (derb Laaker), Bab Doukala (derb Tizougarine), El Mouasine (derb El Quartani) y Riad Zitoune.

De esta manera, aprovechando su bajo coste en comparación con las de sus países de origen, los extranjeros han comprado muchas de las casas antiguas de

la medina. En la década de 2000, y ante la fuerte demanda de viviendas tradicionales, los incentivos a la salida se convirtieron en una práctica habitual. Mediante el uso de agentes intermediarios para ejercer una fuerte presión sobre unos pocos habitantes (en Bab Doukala, Al Kasbah, etc.) para adquirir nuevas casas. Casi el 37% de la población registrada entre 1994 y 2014 (es decir, más de 79.000 habitantes) abandonaron estas viviendas para trasladarse a los barrios extramuros de la ciudad. En esta misma línea, conviene destacar que la población en la Medina pasó de 217.448 habitantes registrados en 1994 a 137.503 habitantes en 2014 según el Censo General de Población y Vivienda, (HCP, 2014).

De lo anteriormente expuesto, se nota con fuerza una gentrificación selectiva de la Medina, por parte de las casas de huéspedes, que tiene en cuenta tanto factores culturales, sociales, políticos como económicos. El poder financiero de los extranjeros, muchos de los cuales son franceses, contribuye a crearles importantes ventajas dentro de la sociedad local de la Medina. Esta superioridad dicta relaciones de dominación social dado el pasado colonial. El propietario extranjero trae divisas, puede contratar a uno o más habitantes del distrito para trabajar en su lugar (guardia, tareas domésticas...).

El riad-casa de huéspedes: de la protección al peligro.

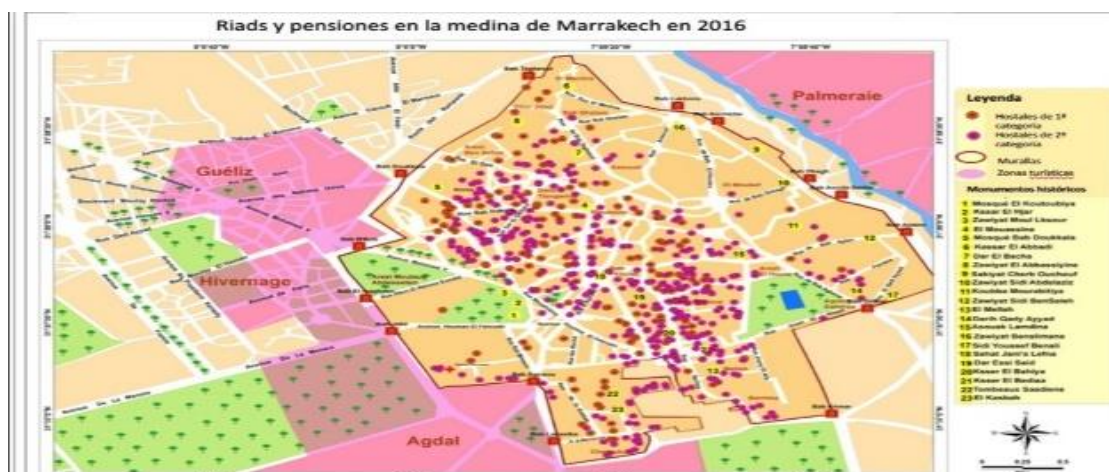
Es innegable que las reformas realizadas por los nuevos propietarios extranjeros contribuyeron significativamente a salvar el patrimonio doméstico de la Medina, dado el estado de deterioro en que se encontraba antes de la aparición de este *riad* (casa de huéspedes). Además de la limpieza de los barrios, la modernización de las infraestructuras y la renovación de los edificios, los nuevos residentes contribuyeron en la preservación de la estética del casco antiguo. De igual manera, han jugado un papel en la conservación y recuperación de una artesanía agonizante que constituye una oportunidad real para la salvaguardia del patrimonio arquitectónico tradicional y la promoción del turismo cultural.

Es preciso destacar que las viviendas de la Medina, dada su particular organización socioespacial que refleja una forma local de pensar la vivienda y sus relaciones sociales, están sujetas a una redefinición arquitectónica que no sigue ninguna lógica precisa y/o predefinida. Ante la falta de control, aplicación y cumplimiento de las normas y leyes vigentes, se han percibido varios abusos, entre ellos, las elevaciones, ampliaciones, usurpaciones y acondicionamiento de terrazas de las casas de huéspedes.

Ante esta situación, se han registrado tensiones entre los propietarios extranjeros y sus vecinos locales y, en ocasiones, han dado lugar a procesos judiciales.

La Medina transformada por los extranjeros: dicotomía y contraste socioespacial

Con el desarrollo del turismo y la proliferación de la casa de huéspedes (Mapa 3), los estrechos espacios de la Medina son compartidos entre propietarios extranjeros de casas de huéspedes, turistas de todo el mundo y nativos cuya forma de vida tradicional impone reglas culturales que son conservadoras. En consecuencia, el turismo y las casas de huéspedes han reforzado el contraste socioespacial existente entre los barrios pobres y ricos de la Medina y han consolidado la marginación de su parte oriental.



Mapa 3: riads-pensiones en la Medina de Marrakech en 2016.

Fuente: elaboración propia a través de los datos de la Delegación Regional de Turismo, Marrakech-Safi, 2017

Las áreas de concentración de casas de huéspedes atraen varias inversiones públicas e importantes operaciones de rehabilitación (figura 1). Su infraestructura urbana se adapta mejor a los requisitos modernos gracias a la escala de las obras de pavimentación, renovación de las redes eléctricas, agua potable y saneamiento. Además, la seguridad en sus calles y callejones es mucho más importante que la de la parte este de la Medina porque es más frecuentada por turistas. Así, varias preguntas convergen en la preocupación por mantener la rentabilidad económica del turismo sin socavar el equilibrio social.

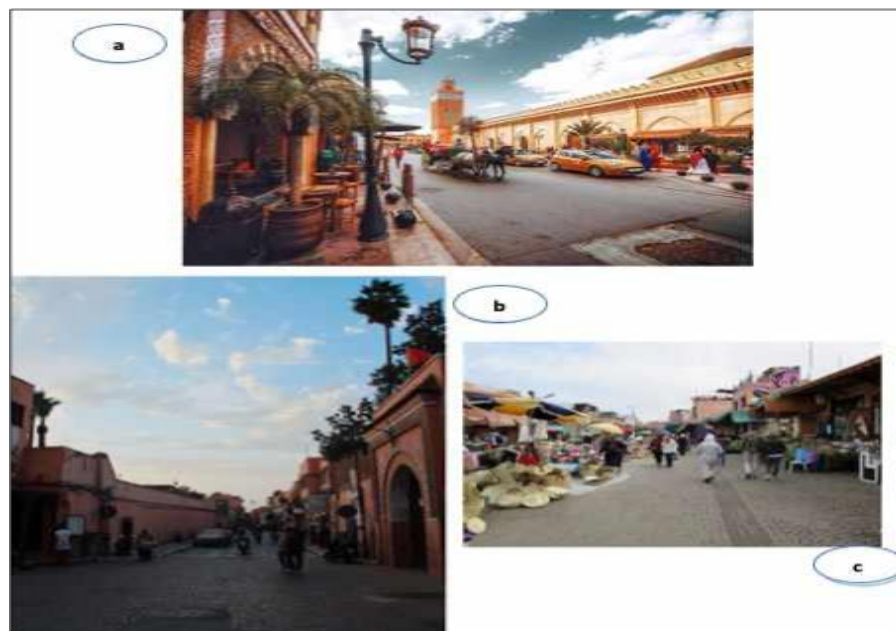


Figura 1: a: Reurbanización de la plaza de la Mezquita Moulay Elyazid en Al Kasha, 2018. b: Pavimentación y saneamiento en Riad Zitoune, 2018. c: Reurbanización del zoco Rahba Lakdima, 2018. Fuente: Autores, 2019.

Para los miles de residentes extranjeros que se instalan y se invierten en la Medina, las casas de huéspedes son percibidos primero como lugares de diversión, pasatiempos y fiestas; todos los medios son buenos cuando se trata de optimizar el confort del turista. Sin embargo, los barrios de la Medina no siempre están

preparados para recibir formas “europeas” de expresión de alegría y diversión, dado el carácter cultural y religioso de algunos de sus lugares (mezquitas, mausoleos, madrazas, etc.). “Los marrakechíes viven y trabajan a su propio ritmo. No es por eso que deben ser denigrados. Deben ser respetados. Cada uno tiene su propia forma de vida», nos aclara un propietario belga de un *riad*.

Además, el desarrollo de una comunidad extranjera “rica” e igualmente dinámica sigue siendo inigualable en los distritos intramuros donde la población es mayoritariamente modesta. Esto a veces crea tensiones con la población local y varios propietarios extranjeros expresan una especie de tensión provocada por el miedo a la invasión que impone la convivencia forzada. “Tengo entendido que hay algunos marroquíes que ven esto como una forma de nuevo colonialismo y el regreso de los franceses. [...]. Ahora solo la gente de bajo poder adquisitivo vive en la Medina. Esto nos preocupa», comenta un propietario francés de una casa de huéspedes.

Relaciones sociodesigualitarias de la apropiación de la vivienda y el hábitat dentro de la Medina

Las casas de huéspedes constituyen una importante fuente de divisas, un generador de empleo y una entidad de transacción financiera. Crea un dinamismo económico significativo, moviliza a todo un conjunto de proveedores y socios y beneficia a varios oficios, incluidos artesanos-*mâalems*, agencias inmobiliarias, transportistas, bazares, animadores, restauradores y pasteleros, y muchos otros.

Apoyada por una repentina y masiva demanda de inversionistas extranjeros con importantes recursos financieros para el contexto local, la vivienda tradicional se ha revalorizado significativamente en el mercado inmobiliario. El valor de los bienes inmuebles a veces se multiplicó por diez en comparación con los precios pagados por los primeros compradores, y luego a menudo se duplicó o triplicó para los inversores posteriores (Kurzac-Souali, 2007). Recordamos aquí que los precios de la vivienda varían según la ubicación (monumentos, puertas, etc.), la

accesibilidad (a pie, en coche, etc.), la antigüedad del edificio, el estado, los costes de reparación y también el panorama (la vista de las montañas del Atlas...).

Hablando de su experiencia, un propietario francés nos cuenta: “en 2007 compré mi primer *riad* en la medina a una señora americana. El precio fue de 220.000 euros ya que estaba mantenido. Yo mismo realicé unas reformas y decoración de unos 90.000 euros. Eso es un precio total de 310.000 euros”.

Las consecuencias de tales especulaciones inmobiliarias son variables en toda la ciudad. En primer lugar, la locura por la Medina se ha extendido a todo el suelo baldío o edificado del casco urbano de toda la ciudad. Esto ha causado un aumento espectacular en los precios de la tierra. Según las entrevistas que realizamos, el precio del metro cuadrado ha pasado de menos de 200 euros a principios de los 2000 a más de 1000 euros en la actualidad. En segundo lugar, este fenómeno ha animado a los propietarios locales a poner en venta sus propiedades para llegar a los nuevos barrios extramuros de Marrakech. Además, los dueños originales, que residen en la nueva ciudad y son dueños de propiedades familiares en la Medina, están vendiendo sus casas para aprovechar los altos precios y obtener más ganancias. Así es como el aumento del reparto de la propiedad entre herederos ha sido un elemento favorable para la comercialización de muchas casas tradicionales, incluidos los *riads* más grandes de los distritos como Al Mouassine, Azbet, Laksour, Kasbah, etc. Aun así, este brote pesa mucho sobre el poder adquisitivo de los nativos sin desalentar a los inversores extranjeros. Visto desde el lado del mercado inmobiliario europeo, el precio de las casas en la Medina representa un negocio redondo.

Por otro lado, ya no es necesario demostrar la erosión de la riqueza. Es costumbre que a algunos propietarios se les pague el precio de las estancias vendidas en bancos fuera de Marruecos para evitar cargos de impuestos. Además, suelen reducir al máximo el número de sus proveedores de servicios e intentan hacerse cargo de la estancia de sus clientes en su totalidad proporcionándoles

transporte, restauración y entretenimiento. En este sentido, uno de nuestros entrevistados (guía de turismo) declara: “Antes el turismo beneficiaba a todos: guías, artesanos, taxistas, tenderos, panaderos, etc. Ahora solo se beneficia el dueño ya que juega varios roles al mismo tiempo; conductor, guía, organizadores de excursiones, incluso puede recibir comisiones de bazares y restauradores. Además, sus clientes pueden encontrar de todo en las casas de huéspedes: tiendas de alfombras, especias y artesanías [...]. Se convierte en un callejón sin salida donde la población local ya no puede acceder”.

Integración social de los residentes extranjeros en la Medina.

A pesar de algunas dificultades observadas especialmente en la relación entre los residentes-extranjeros y la población local, es innegable que un buen número de propietarios extranjeros se han integrado muy bien en el tejido social de Marrakech. Muchos residentes-extranjeros afirman que una vez asentados, sus temores y dudas fueron disipados por la simpatía y hospitalidad de la población local. Al mismo tiempo, los nuevos propietarios se adaptan bastante rápido al ritmo de la vida en la Medina, sobre todo, en la mejora del entorno local mediante el embellecimiento de los callejones, la revitalización de las actividades comerciales y la creación de puestos de trabajo para los habitantes del distrito. Los que están instalados permanentemente, visitan los zocos y mercados tradicionales, regatean para hacer sus compras diarias, acuden al comerciante local del barrio e intercambian visitas y encuentros con sus vecinos.

Los nuevos residentes extranjeros se distinguen por un mayor nivel de vida y una atención especial por parte de las autoridades locales (denuncias, alumbrado público, seguridad, etc.). Así, los vecinos entrevistados mantienen cordiales relaciones de vecindad con los propietarios de los *riads*. En varios barrios de la Medina, la presencia de extranjeros se percibe como positiva, gratificante y enriquecedora. Los turistas y los residentes extranjeros son bien recibidos por la

población local debido a su papel en el mantenimiento de las calles (iluminación, limpieza, etc.) y la mejora de los barrios.

Sin embargo, los nuevos propietarios están modificando las relaciones de vecindad dentro de los antiguos barrios y estableciendo una relación de dependencia más o menos nueva en la Medina, un espacio social donde el compartir y la apertura son reglas sociales ancestrales. Esto se debe, en parte, a la diferencia de ingresos que influye en las relaciones de vecindad. Los residentes, que pueden buscar asistencia personal de los propietarios de casas de huéspedes o una solicitud de colaboración para mejorar las condiciones del vecindario, a menudo se sienten decepcionados por la falta de respuesta de sus vecinos (Kurzac-Souali, 2016). Ante la falta de respuestas que satisfagan las expectativas de los habitantes, se instalan la frustración y la decepción. Los vecinos que están acostumbrados al compartir y a la solidaridad creen que el nuevo vecino extranjero debe ayudar a la gente del barrio, especialmente a los más pobres. Por otro lado, el desconocimiento de las prácticas sociales en la Medina entre algunos extranjeros puede generar tensión y críticas (problemas con la vestimenta, occidentalización de los estilos de vida, irrespeto de las llamadas a la oración, fiestas y verbenas, etc.).

Conclusión

Es evidente que el desarrollo del turismo y las casas de huéspedes en la medina de Marrakech han transformado la vida social de varios barrios antiguos y han establecido nuevas relaciones socio-desigualitarias de apropiación de la vivienda y del hábitat en la medina. La apropiación consumada de una residencia alterada en la Medina va acompañada de un discurso centrado en la búsqueda de un cambio de escenario y/o de un beneficio comercial y otro más implícito en la impregnación de hitos y recursos culturales.

Las casas de huéspedes han permitido salvar indirectamente la casa tradicional de la población local de la Medina de Marrakech. También, han contribuido en gran medida a la renovación y puesta en valor del patrimonio de *riads*,

casas antiguas y palacios. Además, han participado en la creación de empleo, el crecimiento económico ligado al turismo, la entrada de divisas, el dinamismo del comercio, la reactivación de determinados oficios artesanales y la apertura a otros cultivos.

Sin embargo, las transformaciones realizadas por los extranjeros en las viviendas tradicionales y las nuevas reglas de convivencia impuestas alimentan discursos centrados en la “nostalgia de lo sagrado”, la pertenencia histórica a los lugares y a la comunidad y manifestaciones en ocasiones hostiles en cuanto al aumento de la presencia de turistas, que a veces conduce a un rechazo de las prácticas de la nueva microsociedad extranjera.

La difusión espacial de las casas de huéspedes por los barrios mejor posicionados, ha hecho que las zonas pobres de la Medina se marginan cada vez más y la gentrificación de los barrios se hace cada vez más fuerte. La gentrificación selectiva de la Medina, la superioridad económica de los extranjeros y la especial atención que les prestan las autoridades locales dictan relaciones de dominación y alimentan un sentimiento de opresión e injusticia entre los habitantes locales. Además, entre los extranjeros ricos concentrados en los barrios mejor mantenidos y los locales desfavorecidos que viven en los márgenes de los barrios ruinosos, el equilibrio social (ya frágil) está más amenazado que nunca.

Varios observadores locales expresan su preocupación por la magnitud de las desigualdades sociales registradas dentro de la Medina y denuncian el "choque cultural", la pérdida de identidad y valores auténticos, la aculturación derivada del contacto directo y continuo con los extranjeros, el "desalojo" masivo de los nativos, el turismo sexual, el aumento del nivel de vida en detrimento de las poblaciones locales y la especulación inmobiliaria.

Con todo, la Medina de Marrakech vive una situación de desequilibrio social derivada de las grandes disparidades socioeconómicas entre autóctonos y residentes-extranjeros, la frustración frente a las prácticas occidentales de turistas

y propietarios extranjeros, la insalubridad de algunos de sus barrios, las nuevas reglas sociales impuestas por la población extranjera y la indiferencia de sus funcionarios locales.

Referencias

- Berriane, Mohamed. 2001. « Le patrimoine culturel et son utilisation touristique : le cas de l'habitat en terre du Sud marocain », dans Berriane Mohamed et Kagermeier Andreas (éd.). *Le Maroc à la veille du troisième millénaire : Défis, chances et risques d'un développement durable*. Rabat, Publications de la Faculté des Lettres et des Sciences Humaines de Rabat, Série Colloques et Séminaires, vol. 88 : 111-122.
- Choay, Françoise. 1994. « Le Règne de l'urbain et la mort de la ville », dans Dethier Jean et Guiheux Alain (dir.). *La Ville, art et architecture en Europe, 1870-1993*. Paris, Éditions du Centre Pompidou : 26-35.
- Coslado, Elsa et McGuinness Justin. 2012. « De la gentrification et de sa mise en perspective au Sud en général et au Maroc en particulier », dans Centre Jacques-Berque (éd.). *Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)*. Rabat, Centre Jacques-Berque : 45-77.
- Deverdun, Gaston. 1959. *Marrakech des origines à 1912*. Tome 1. Rabat, Éditions techniques nord africaines.
- Duhamel, Philippe et Kadiri, Boualam. 2011. *Tourisme et mondialisation*. Éditions Espaces tourisme et loisirs. Angers, Collection Mondes du tourisme.
- El Faïz, Mohamed, 1996. *Les jardins historiques de Marrakech : mémoire écologique d'une ville impériale*. Michigan, Firenze.
- El Hannani, Mustapha, Nuscia Taïbi, Brabra Naima et al. 2017. « Les enjeux du végétal dans une ville du « Sud » : Le cas de la ville de Marrakech et la fin d'un modèle de cité-jardin », *Revue Scientifique sur la Conception et l'Aménagement de l'Espace* : 1-15.
- Escher, Anton et Petermann Sandra. 2000. « Neo-colonialism or Gentrification in the Medina of Marrakesh », *ISIM Newsletter* n° 5 : 34.
- Escher, Anton et Petermann Sandra. 2012. « Du jet-setter au retraité : parcours et profils des habitants étrangers des médinas de Marrakech et d'Essaouira ». dans Centre Jacques-Berque (éd.). *Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)*. Rabat, Centre Jacques-Berque : 189-214.
- Escher, Anton et Petermann Sandra. 2012. « Facteurs et acteurs de la gentrification touristique à Marrakech, Essaouira et Fès » dans Centre Jacques-Berque (éd.). *Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)*. Rabat, Centre Jacques-Berque : 101.
- Kurzac-Souali, Anne-Claire. 2005. « Riads qui vendent du rêve. Patrimonialisation et ségrégation en Médina ». Presses universitaires de Rennes : 467-478.
- Kurzac-Souali, Anne-Claire. 2007. « Rumeurs et cohabitation en médina de Marrakech : L'étranger où on ne l'attendait pas », *La Découverte « Hérodote »*, n° 127 : 64-88.
- Kurzac-Souali, Anne-Claire. 2011. « Marrakech, insertion mondiale et dynamiques socio-spatiales locales », *Méditerranée*, n° 116 : 123-132.
- Kurzac-Souali, Anne-Claire. 2012. « Facteurs et acteurs de la gentrification touristique à Marrakech, Essaouira et Fès ». dans Centre Jacques-Berque (éd.). *Médinas*

- immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)*. Rabat, Centre Jacques-Berque : 101-130.
- Kurzac-Souali, Anne-Claire. 2012. « Peut-on parler de gentrification pour Casablanca ? Entretien avec Abderrahim Kassou ». dans Centre Jacques-Berque (éd.). *Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)*. Rabat, Centre Jacques-Berque : 341-348.
- Kurzac-Souali, Anne-Claire. 2012. *Représentations et usages renouvelés des médinas gentrifiées du Maroc. Les quartiers historiques : Pression, enjeux, actions*. Québec, Presses de l'Université Laval, Collection Géographie recherche.
- Kurzac-Souali, Anne-Claire. 2012. « Requalification urbaine des médinas et enjeux socio-économiques locaux ». dans Centre Jacques-Berque (éd.). *Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)*. Rabat, Centre Jacques-Berque : 285-314.
- Kurzac-Souali, Anne-Claire, Escher Anton, Petermann Sandra. et al. 2012. « Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010) ». dans Centre Jacques-Berque (éd.). *Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)*. Rabat, Centre Jacques-Berque : 79-100.
- Lazzarotti, Olivier. 2011. *Patrimoine et tourisme. Histoires, lieux, acteurs, enjeux*. Coll. "BelinSup Tourisme", Paris, Belin.
- Madoeuf, Anna. 2014. « Symétrie et asymétrie de deux mises en scènes d'altérités orientales : riads de Marrakech et ryokans de Kyoto ». dans Lamnaoui Slimane (dir), *L'arabité entre conceptualisation et médiatisation*, Fès, Presses de l'Université Sidi Mohamed Ben Abdellah : 16.
- Mcguinness, Justin. 2012. « L'évolution des médinas et la politique urbaine. Entretien avec Olivier Toutain ». dans Centre Jacques-Berque (éd.). *Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)*. Rabat, Centre Jacques-Berque : 359-368.
- Nagel, Elsa. 2014. *C'était hier à Marrakech.*, Rabat, Editions La Croisée des Chemins.
- Saigh Bousta, Rachida et Ouidad Tebbaa, 2005. « Stratégies et imaginaires du Tourisme, Cas des Riads maisons d'hôtes et mutation de la médina de Marrakech ». *Revue de recherche en Tourisme*. Téoros 24-1 : 52.
- Skounti, Ahmed, 2004. *Marrakech. Pauvreté versus "élitisation" : processus de patrimonialisation, pauvreté et gestion de la médina.*. Actes de la Rencontre Internationale de Fès, Bureau Régional de l'UNESCO à Rabat, décembre 2003.
- Skounti, Ahmed, 2010. « De la Patrimonialisation. Comment et quand les choses deviennent-elles des patrimoines ? » *Hesperis-Tamuda*, Vol. XLV : 19-34.
- Skounti, Ahmed. 2011. *Le patrimoine Marocain : Un héritage précieux.*, Rabat, Éditions Économiques du Maroc.
- Wilbaux, Quentin. 2001. *La médina de Marrakech : Formation des espaces urbains d'une ancienne capitale du Maroc*. Paris, L'Harmattan.