

ABDELKADER KAILOUA
Universidad Hassan II (Casablanca)

El espacio industrial casablanqués: estructura y cambios recientes

RESUMEN

Casablanca constituye el núcleo decisivo del espacio industrial y económico marroquí. El esbozo de descentralización impulsado por los poderes públicos sólo ha podido aportar un modesto contrapeso a las industrias del litoral atlántico. En el Gran Casablanca, parcelaciones oficiales en la periferia y fenómenos de difusión espontánea, en estrecha relación con la especulación del suelo e inmobiliaria, se suceden en un contrastado entramado de tejidos industriales y residenciales, sin posibilidad de control eficaz por parte de los municipios afectados.

RÉSUMÉ

L'espace industriel casablançais: structure et mutations récentes.- Casablanca représente le noyau décisif de l'espace industriel et économique marocain. L'amorce de décentralisation favorisée par les pouvoirs n'a pu apporter qu'un modeste contrepois aux industries du littoral atlantique. A l'intérieur du Grand Casablanca, lotissements officiels en périphérie et phénomènes de diffusion spontanée, en rapport étroit avec la spéculation foncière et immobilière, se succèdent dans un puzzle contrasté, sans possibilité d'une maîtrise efficace par les communes touchées.

INTRODUCCIÓN

CASABLANCA ocupa hoy un lugar decisivo en la organización y el funcionamiento del espacio marroquí. Esta posición de la gran ciudad se debe a la conjunción y la interdependencia de numerosos factores indisociables. En efecto, una de las originalidades del hecho urbano marroquí radica en la disociación espacial

ABSTRACT

Industrial space in Casablanca: structure and recent changes.- Casablanca is the decisive center of moroccan industrial and economic space. Public effort of decentralization just was able to bring a modest counterweight to Atlantic littoral industries. Inside the Great Casablanca, official allotments at the periphery and spontaneous diffusion phenomena, closely related to ground and building speculation, succeed eachother in a contrasted puzzle of industrial and housing tissues, without any possibility of effective control by the affected municipalities.

Palabras clave / Mots clé / Key words

Metrópoli, industria, concentración, estructura, desconcentración, especulación, ordenación.

Métropole, industrie, concentration, structure, desserrement, spéculation, aménagement.

Metropolis, industry, concentration, structure, disconcentration, speculation, space arrangement.

entre el poder político y administrativo y el poder económico, pero también en su proximidad (90 km).

A diferencia de Túnez y de Argel, por ejemplo, que reúnen la condición de mayor ciudad y capital de sus respectivos países, Casablanca no es la sede del gobierno ni de la administración central, instalada en Rabat. La interdependencia y la complementariedad de las

funciones entre la capital política y la capital económica crean los elementos de estructuración y de polarización del espacio que gobiernan una red de relaciones densas y múltiples. Esta separación de poderes constituye, sin duda, un elemento de equilibrio en la armadura urbana del país y evita en Marruecos la macrocefalia demasiado frecuente en países en desarrollo en los que la ciudad directriz acumula todas las bazas y aplasta a las ciudades secundarias.

El crecimiento de Casablanca ha estado estrechamente vinculado al desarrollo de su puerto, que constituye incontestablemente el elemento motor de su economía y explica en gran medida su peso en el espacio marroquí. Este puerto concentra hoy el 70% del tráfico marítimo nacional. De la pequeña ciudad que era a comienzos de siglo, Casablanca se ha erigido, en el transcurso de algunos decenios, en la primera aglomeración nacional, en la que se registran todos los récords urbanos del país. De apenas 5% de la población nacional a comienzos de siglo, su población alcanzaba 2,2 millones de habitantes en el censo de 1982. La cifra actual se estima en 2,9 millones y será de 4 millones en el año 2000, según el Plan General de Ordenación Urbana. Este tamaño hace de Casablanca la quinta gran aglomeración africana, siendo la única que no es capital política.

Este extraordinario empuje demográfico se ha traducido en un impresionante estiramiento de su tejido urbano. Del medio centenar de hectáreas de 1907, su superficie edificada ha pasado a 8.500 hectáreas en 1982, es decir, 85 veces más que a comienzos de siglo. Desde que se volvieron a coger las riendas de la ciudad con la reestructuración administrativa llevada a cabo a comienzos de los años 80, a raíz de la creación de la *Wilaya* del Gran Casablanca, el área de extensión urbana cubre más de 100.000 hectáreas, de las que 18.000 corresponden al perímetro urbano de los dos polos (Casablanca y Mohammadía). Pero la verdadera fuerza de Casablanca es económica. La gran ciudad es un núcleo de actividades extremadamente diversificadas. Las más importantes, al menos a juzgar por los empleos que ofrecen, se encuadran en el sector terciario y sobre todo en el secundario, particularmente en la industria moderna.

Las páginas que siguen pretenden exponer las características espaciales y económicas de esta industria y deducir las grandes tendencias de su desarrollo reciente. ¿Cuáles son los factores que explican este extraordinario desarrollo de la pequeña ciudad de comienzos del siglo XX?

I

LA POSICIÓN DE CASABLANCA EN LA JERARQUÍA INDUSTRIAL MARROQUÍ: UN DESAFÍO PERMANENTE A LA DESCENTRALIZACIÓN

1. CASABLANCA, NÚCLEO PRINCIPAL DE LA INDUSTRIA MARROQUÍ

Si la industria es en Marruecos una actividad esencialmente urbana es porque por encima de todo es casablanquesa. La concentración espacial de las unidades de producción industriales sigue siendo la característica dominante del hecho industrial marroquí (a pesar de las disposiciones que incitan a la regionalización, periódicamente actualizadas), como se desprende de la evolución del empleo industrial entre 1967 y 1987.

Entre estas fechas, los efectivos de la industria pasaron de alrededor de 100.000 a más de 320.000 personas. Este incremento no ha acabado con las fuertes disparidades heredadas del período colonial. En lo esencial, ha favorecido al eje atlántico medio y más particularmente a Casablanca.

Con dos terceras partes de las unidades de producción y más del 70% del empleo industrial, el litoral atlántico medio sigue siendo la región industrial marroquí por excelencia. Pero lo que está en la base de esta fuerte polarización es el peso de Casablanca.

La metrópoli económica continúa albergando el grueso del aparato productivo nacional, tanto en términos cuantitativos como en términos cualitativos. Partiendo de algo más de 50.000 personas en 1967, su mano de obra industrial ha pasado a más de 172.000 asalariados en 1987, el 53% del total nacional.

Si consideramos el Gran Casablanca, es decir, el conjunto Casablanca-Mohammadía y los núcleos de la periferia inmediata (Ain Harrouda, Tit Mellil, Bouskoura, Dar Bouâzza, Sidi Maârouf...), el peso industrial de la aglomeración se refuerza, reuniendo el 62% de los efectivos industriales permanentes.

Al margen de Casablanca, ha crecido sensiblemente el empleo en las otras ciudades de «tradición industrial», pero de forma desigual. Dos ciudades aparentan un nivel de empleo más o menos equivalente y una estructura industrial bastante semejante: Tánger y Fes. Las dos han progresado mucho desde 1967, multiplicando en promedio por cuatro su empleo. El reforzamiento de Tánger, en el extremo septentrional del país, la sitúa en segunda posición, tras Casablanca, con más de 18.000 empleos, las tres cuartas partes de los cuales

en el sector textil y de la confección. La progresión de Fes es incontestable; accede a la tercera posición imponiéndose definitivamente a su vecina Mequinez, que tuvo un crecimiento menos rápido. También aquí es el textil el sector dominante, ocupando a cerca de la mitad de sus 15.000 asalariados industriales.

Es interesante señalar la posición alcanzada por la aglomeración Rabat-Salé en la armadura industrial marroquí, largamente «ignorada» a causa del predominio de las actividades de dirección administrativa y política. Es verdad que se trata de pequeñas actividades inducidas por su función de capital política del país; también están muy imbricadas en el tejido urbano por lo que no marcan el paisaje de la ciudad. El empleo industrial en la aglomeración capital se habría triplicado desde 1967.

En suma, la fuerza del triángulo noroccidental Casablanca-Tánger-Fes se ha consolidado considerablemente. Más de las tres cuartas partes de la industria marroquí se hallan concentradas en él.

Por otra parte, es de observar el aumento regular aunque lento de Marrakech y Safí. En el sur, Agadir aparece un poco aislada espacialmente, pero ha reforzado su posición, situándose en sexta posición en la jerarquía industrial nacional.

2. ESBOZO DE UNA INDUSTRIALIZACIÓN REGIONALIZADA: EFECTO DE LA POLÍTICA DEL ESTADO

La masa de inversiones realizadas, especialmente por el Estado, en ciudades pequeñas y en el medio rural, refleja un esfuerzo real de descentralización del aparato de producción. Costosas instalaciones han visto la luz en zonas interiores, apartadas del polo casablanqués (industrias agroalimentarias, cementeras y de materiales de construcción...).

A pesar de que esta diseminación no puede pasar de débil contrapeso de las industrias litorales, no deja de ser esbozo de una política de descentralización de la actividad industrial en el medio rural y en las pequeñas ciudades. El espacio industrial marroquí no está limitado ya a las grandes ciudades. Algunos anejos periféricos emergen en el espacio rural y en los pequeños centros urbanos formando una «corona» lejana del polo casablanqués.

Con todo, el número de empleos industriales creados en estas pequeñas localidades sigue siendo reducido. Los centros industriales son todavía poco numerosos en la categoría de las ciudades pequeñas y medias. Entre el medio centenar de localidades de menos de

50.000 habitantes que contaban con unidades industriales en 1987, hemos censado cuarenta y dos que reúnan más de 100 empleos industriales. Sin embargo, si adoptamos el umbral teórico de 20 o más empleos industriales por 1.000 habitantes, sugerido por J.F. Troin (1975) en su análisis de las funciones de los pequeños centros en Marruecos, más de la mitad de estas localidades resultan excluidas. Exceptuando los centros industriales comprendidos en los perímetros urbanos de grandes ciudades (Casablanca, Agadir), como Bouskoura-Sidi Maârouf (299 empleos por 1.000 habitantes), Tit Mellil (675), Ain Harrouda (90), Dar Bouâzza (78), Mediouna (46), Ait Melloul (29) o los satélites de periferia metropolitana como Sidi Bouknadel (24), sólo nos queda una quincena de núcleos: Sidi Allal Tazi (340), Sidi Yahia del Garb (29), Ksiri (34), Dar Gueddari (50), Ouled Ayad (24), Suk Sebt (37), Jemis Zamamra (64), Sjirat (74), Bouznika (28), Berrechid (52), Temara (62), Zaio (28), El Aïoun (25) y Oulmés (48), que se reparten por las diferentes regiones del país. Aquí, la presencia industrial se limita a una o dos plantas creadas por el Estado, con la excepción de algunos centros del litoral atlántico que encarnan aglomeraciones industriales dinámicas como Temara y Berrechid que, no obstante, mantienen una fuerte dependencia de la metrópoli casablanquesa. Hay que añadir a esta lista la localidad de Jorf Lasfar, cerca de El Yadida, que está convirtiéndose en una típica aglomeración obrera gracias al complejo industrial-portuario del Office Chérifien des Phosphates (O.C.P.).

En 1987, más del 10% de la mano de obra industrial de Marruecos trabajaba en estas pequeñas localidades, de la cual más de la mitad en la periferia inmediata de Casablanca.

Este injerto industrial en pequeños centros urbanos conduce al desarrollo de coronas y constelaciones industriales urbanas en el entorno de las principales ciudades. Hemos distinguido siete, en función del peso industrial que representan:

- La corona pericasablanquesa: 234 unidades y 19.734 empleos;

- La constelación en torno a Rabat-Salé: 65 unidades y 5.511 empleos;

- La constelación del Garb y del Loukkos: 26 unidades y 3.205 empleos;

- La constelación de los Doukkala: 14 unidades y 2.665 empleos;

- El conjunto del Souss: 44 unidades y 1.337 empleos;

– El triángulo nororiental: 8 unidades y 1.033 empleos.

Tres de estos conjuntos se destacan claramente por su peso industrial y su localización próxima de los grandes polos. Concentran el 80% del aparato productivo de las ciudades pequeñas y medias:

– *La constelación del Garb y del Loukkos* (Sidi Allal Tazi, Sidi Yahia del Garb, Sidi Slimane, Mechra Bel Ksiri, Laâouamara, Dar Gueddari...), marcada esencialmente por la agroalimentación y la química. Ha logrado atraer varias unidades del sector público, principalmente azucareras (siete unidades), algunos establecimientos de acondicionamiento y de envasado y una fábrica de pasta de papel, la celulosa del Garb. Estas industrias dan empleo permanente a 3.200 personas (las dos terceras partes en azucareras), además de otro millar de empleos estacionales.

– *La constelación formada alrededor de Rabat-Salé*: comprende los centros de Temara, Sjirat, Bouznika y Bouknadel. Se caracteriza por la presencia de numerosas industrias de pequeñas y medianas dimensiones, bastante diversificadas, aunque con predominio del textil, materiales de construcción y transformación maderera. Más de 5.500 personas trabajan en Temara, principal centro industrial entre Rabat y Casablanca, que concentra más de la mitad de los establecimientos.

– *La corona pericasablanquesa* engloba un rosario de centros industriales recientemente desarrollados alrededor de la gran ciudad (Ain Harrouda, Tit Mellil, Bouskoura-Sidi Maârouf, Dar Bouâzza-Lissasfa, Mediouna y Berrechid). Estos centros acogen más de 230 unidades industriales muy diversificadas (alimentación, textil, química, materiales de construcción, mecánica y ensamblado de componentes electrónicos...), con cerca de 20.000 asalariados que suponen el 55% de los empleos censados en las ciudades pequeñas y medias; la periferia inmediata de Casablanca alberga un 92% del total. Esta fuerte concentración, que reproduce el esquema global de la distribución espacial de la industria marroquí, se explica por la conjunción de múltiples factores. El principal es la proximidad de Casablanca, pues la gran ciudad ofrece un entorno excepcionalmente favorable (puerto, industrias técnica y económicamente complementarias, gran mercado de consumo, personal de dirección y mano de obra cualificada, servicios financieros...) y hace posible, por las relaciones que rige, las economías de escala. Por otra parte, la escasez de terrenos industriales equipados dentro del espacio urbano casablanqués ha provocado un amplio reflujo de industrias

hacia la periferia y el desarrollo de una serie de fábricas totalmente dependientes de los centros de decisión situados en la metrópoli. Así, numerosas unidades de esta corona son más el producto de una desconcentración de industrias casablanquesas que de una verdadera descentralización.

Otros dos conjuntos de caracteres típicos se han desarrollado en las regiones del Tadla y de los Doukkala. Se trata, esencialmente, de industrias azucareras y de valorización de los fosfatos, debidas a la iniciativa pública:

– *La región de Beni Mellal* ha atraído sobre todo tres azucareras (*SUNAT* en Ouled Ayad, *SUTA* en Souk Sebt y *SUBM* en Beni Mellal) y dos grandes fábricas de hilados de algodón en Kasba Tadla y en Oued Zem (*ICOZ*). Estas fábricas cuyas sedes administrativas y comerciales se sitúan en Casablanca o Rabat ocupan más de 2.300 personas de forma permanente.

– *En torno a El Yadida, en la región de los Doukkala*, se han implantado dos fábricas de producción azucarera (en Sidi Bennour y en Jemis Zamamra), algunas pequeñas unidades de acondicionamiento de productos agrícolas en Azemmour y, sobre todo, un importante complejo industrial-portuario de transformación y exportación de productos fosfateros, recientemente implantado en Jorf Lasfar. En este conjunto trabajan de modo permanente más de 2.600 obreros, la tercera parte de ellos en Jorf Lasfar. Esta última localidad está llamada a ser el principal polo de valorización de los fosfatos del país. Los planificadores prevén el nacimiento en torno a ella de una ciudad de más de 10.000 habitantes una vez entren en servicio todas las instalaciones.

Lejos de los centros industriales tradicionales, dos coronas se nos presentan como excepcionales por su localización «periférica», la del Souss en torno a Agadir y la oriental:

– *El conjunto del Souss* que comprende Ait Melloul, Inezgane, Ouled Taima y Taroudant, concentra el 4% de los obreros, ocupados principalmente en las industrias alimentarias y de materiales de construcción.

– *El triángulo nororiental*, marcado también por la alimentación y la fabricación de materiales de construcción, reúne dos centros principales: Zaio y El Aioun. Ha recibido dos importantes plantas públicas de las industrias azucarera (*Sucrafor*) y cementera (*CIOR*). En cierto modo, este conjunto del noreste puede aparecer como la única zona de verdadera descentralización industrial de Marruecos. No obstante, conserva su fragilidad, casi aislado a la espera de la realización del «complejo siderúr-

gico de Nador», que de momento no pasa de ser una simple planta de transformación de chatarras importadas.

En resumidas cuentas, la difusión del hecho industrial hacia el interior sigue siendo muy parcial y no puede constituir el embrión de un verdadero desarrollo regional de la industria. Las unidades creadas tienen escaso arrastre y, por lo general, mantienen una estrecha dependencia de los principales polos (Casablanca o Rabat) para su funcionamiento.

Con la excepción de la corona desarrollada alrededor de la metrópoli casablancaesa, los conjuntos puestos en pie siguen siendo núcleos industriales injertados en pequeños centros urbanos que se han beneficiado de una masa importante de inversiones sobre todo públicas, pero que han inducido poca creación de empleo a causa de la naturaleza capital-intensiva de las industrias instaladas. Poco integradas en su entorno, los efectos de estas industrias en las regiones en las que se han implantado son casi nulos y redundan esencialmente en beneficio de los grandes polos urbanos del Atlántico.

Con todo, y aunque la diseminación de los capitales invertidos en provincias no haya pasado de ser un débil contrapeso de la supremacía industrial de la región casablancaesa, supone el esbozo de una fijación de establecimientos pesados en medio de zonas rurales. La industria marroquí *ya no se localiza exclusivamente en una elipse con eje principal en la línea Casablanca-Fes. Ahora existen anejos periféricos.*

Los hiatos funcionales entre los diferentes centros siguen siendo importantes. No son específicos de las em-

presas de las ciudades pequeñas, sino que caracterizan el funcionamiento de la industria nacional en su conjunto.

II LOS CARACTERES DE LA INDUSTRIA CASABLANQUESA: GRANDES DESEQUILIBRIOS INTERNOS

A escala nacional, la estructura industrial casablancaesa es la que aparece menos polarizada hacia una rama particular. Todas las industrias están presentes en ella, aunque se advierta un predominio de las ligeras de transformación orientadas sobre todo a la satisfacción del consumo final.

1. DIVERSIDAD DEL APARATO PRODUCTIVO Y CONCENTRACIÓN DE LAS INDUSTRIAS TÉCNICAMENTE AVANZADAS

Como muestra el cuadro I, la distribución sectorial de las industrias del Gran Casablanca es muy desequilibrada.

Como se desprende de este desglose, las industrias productoras de bienes de consumo y que generalmente necesitan una mano de obra numerosa y poco cualificada y medios técnicos poco desarrollados, están masivamente representadas: el textil, el cuero y la transformación de productos agrícolas acaparan por sí solos la mitad de las unidades de producción y concentran 54% de la mano de obra.

CUADRO I. Estructura industrial del Gran Casablanca (1987)

RAMAS INDUSTRIALES	NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS	%	NÚMERO DE EMPLEOS	%
Agroalimentaria	312	11	26.268	13
Textil y confección	784	29	68.128	34
Cuero y calzado	243	9	14.408	7
Madera y mueble	93	3	6.039	3
Papel, cartón, gráficas	207	8	7.227	4
Materiales de construcción, cerámica y vidrio	111	4	6.998	3
Mecánica, metalúrgica y eléctrica	646	24	46.214	23
Química	302	11	23.714	12
Varias	43	1	1.685	1
TOTAL	2.741	100	200.681	100

Fuentes: *Fichier industriel*, Direction de l'Industrie, Rabat, 1986.

A. KAILOUA, encuestas personales, 1987-1988.

Un análisis más fino permite acercarse al contenido de estas ramas. En efecto, las tres cuartas partes de las empresas textiles se dedican a la confección y a los géneros de punto, el 80% de las del cuero son fábricas de calzados y dos tercios de las empresas agroalimentarias operan con cereales o se dedican a las conservas. Se trata, pues, en general, de industrias que producen directamente para el consumo local o nacional o para la exportación.

Las ramas que suelen contar con gran capacidad de arrastre y que provocan efectos multiplicadores sobre los otros sectores industriales (metalurgia, química, electricidad, energía...) siguen siendo débiles. Pese a la importancia numérica de sus unidades de producción, estas ramas sólo representan la tercera parte de los empleos industriales del Gran Casablanca.

Sin embargo, la debilidad de los empleos generados no constituye la principal característica de estas industrias. Los datos por ramas esconden contrastes importantes en el interior de cada una de ellas.

La desagregación de las industrias mecánicas, por ejemplo, pone de manifiesto una multitud de fabricaciones repartidas en cuatro subsectores principales: la metalurgia, la mecánica, el material de transporte y la producción eléctrica. Estas industrias fabrican más de 600 productos diferentes.

La mitad de las fábricas se dedican a la transformación metálica; son pequeñas unidades de fundición, de fabricación de mobiliario metálico o de herramientas manuales.

Las industrias de construcción mecánica y de material de transporte concentran cerca de la tercera parte de las empresas de la rama. Producen material de uso industrial, suministran máquinas para el equipamiento doméstico, realizan el montaje de motores y vehículos de cuatro o dos ruedas y fabrican piezas sueltas y productos de envasado.

Las industrias eléctricas y electrónicas reúnen cerca de la quinta parte de las unidades de este conjunto, pero apenas el 2% de las unidades del Gran Casablanca. Su actividad abarca desde la producción de electricidad a la fabricación de generadores, desde aparatos y cables eléctricos a componentes electrónicos y electrodomésticos.

A falta de una siderurgia nacional, todos los bienes producidos por estas industrias se sitúan en las últimas fases de la cadena de producción. En gran parte están destinados al consumo final. Los vínculos de complementariedad y las relaciones intersectoriales siguen siendo muy limitados.

Con 11% de las empresas de la *Wilaya*, la industria química también abarca una muy variada gama de productos, desde la química de base (poco representada) a las pinturas, los productos de mantenimiento y los artículos de plástico (dos tercios de las empresas), pasando por los neumáticos y los productos farmacéuticos y fitosanitarios.

Casablanca dispone de un aparato productivo sólido y muy diversificado, en el que sobresale el textil y la confección, la agroindustria, la mecánica y metalúrgica y la química. Estas industrias reúnen las tres cuartas partes de las unidades de la metrópoli y concentran más del 80% de sus obreros. Esta potencia numérica queda reforzada por la posición casi monopolística de Casablanca en una serie de fabricaciones: más del 80% de la producción eléctrica y electrónica, de la fabricación mecánica y de la producción química y farmacéutica; dos tercios de los hilados, la confección y la fabricación de calzados y más del 60% del papel y el envasado de cartón sale de las fábricas casablanquesas.

Pero el rasgo original es que este monopolio nacional de la industria casablanquesa se ejerce a través de una verdadera proliferación de pequeñas empresas.

2. LA PROLIFERACIÓN DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS

El estudio del tamaño de las unidades productivas es otro elemento importante para el análisis geográfico y económico y la comprensión del tejido industrial de una ciudad.

El desequilibrio estructural antes subrayado se percibe mejor a partir del tamaño de las empresas. La principal característica que se destaca de esta distribución es la proliferación de las pequeñas unidades en forma de talleres minúsculos, a menudo de carácter artesanal, muy imbricados en los barrios residenciales. Más de dos tercios de las fábricas del Gran Casablanca tienen menos de cincuenta obreros, pese a lo cual movilizan apenas la quinta parte de la masa obrera casablanquesa.

Esta proliferación de la pequeña industria diseminada, particularmente en los espacios centrales y pericentrales de la aglomeración, explica la endeblez del cociente empleos/establecimientos que no pasa de 73 asalariados. Sólo los subsectores textil y cuero, alimentación y químicas superan esta media.

Las empresas de dimensión importante, con más de 200 obreros, son pocas: apenas el 7% del conjunto. Pero es muy claro el contraste entre las pequeñas empre-

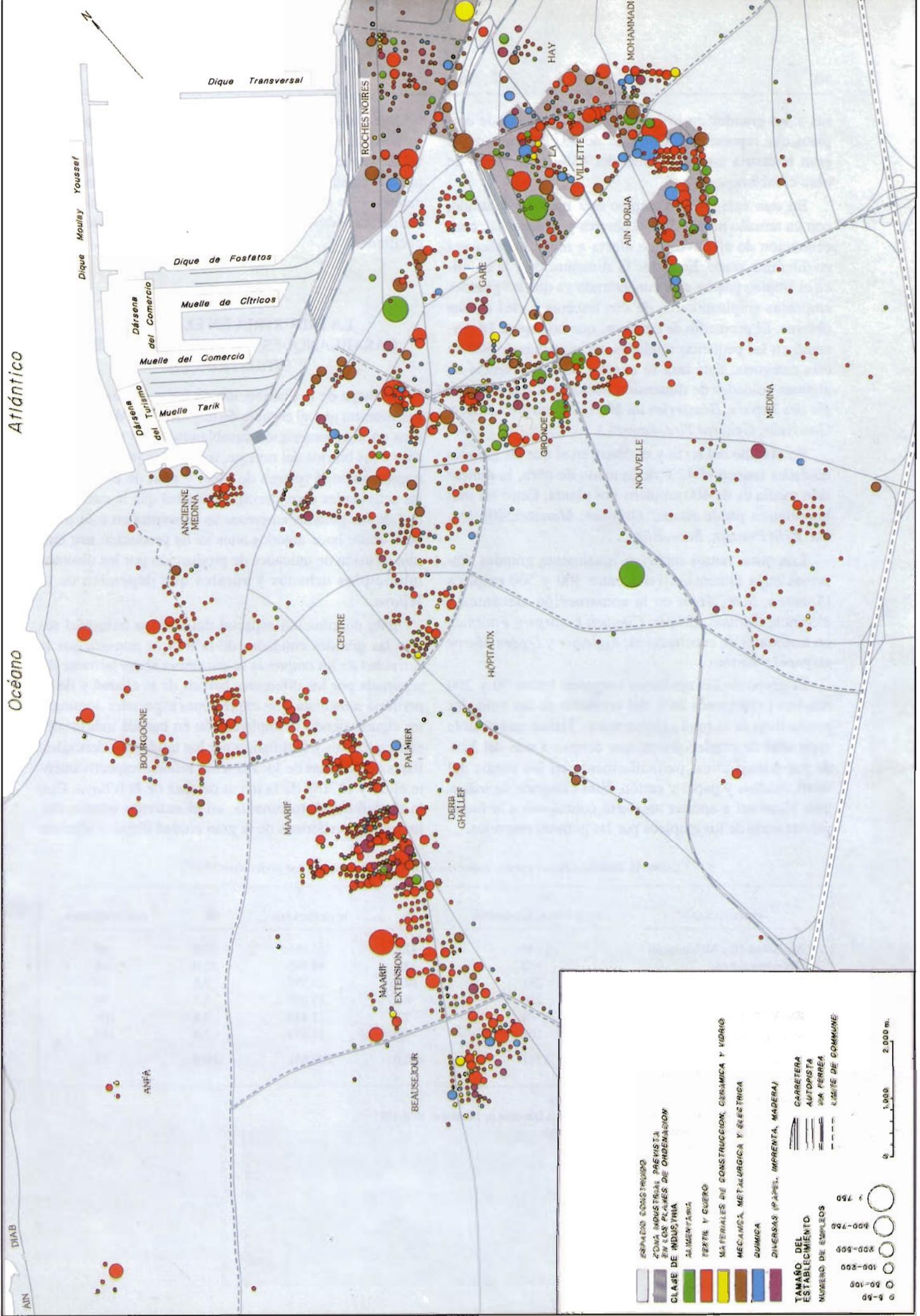


FIG. 1. El tejido industrial de Casablanca en 1987.

sas y las grandes en lo que respecta a la masa de empleos que representan. Con más de 90.000 empleos, la gran industria concentra más del 43% de la mano de obra casablanquesa.

En esta categoría el empleo está muy concentrado, con un tamaño medio de 450 obreros por empresa., concentración de efectivos que afecta a todos los sectores en diferente grado. En los de la alimentación y la química el empleo parece más concentrado ya que las grandes empresas emplean cerca de dos terceras partes de sus obreros. El promedio de empleos, que no supera 18 personas en las pequeñas unidades, alcanza más de 500 en esta categoría. Esta tasa se explica por la presencia de algunas unidades de dimensión nacional (*Cosumar, Régie des Tabacs, Brasseries du Maroc, Centrale Laitière, Goodyear, General Tire, Samir...*).

En el ramo del textil y el cuero, en el que las grandes unidades reúnen el 42% de la mano de obra, la dimensión media es de 400 empleos por planta. Entre las más importantes puede citarse: *Orbonor, Manatex, Bil, Icoma, Petit Poussin, Bata, Blita...*

Los otros ramos incluyen igualmente grandes empresas cuya dimensión varía entre 300 y 500 empleos (*Somaca, SCIF, SFRM* en la construcción mecánica y eléctrica; *Cerame Afrique, Cinouca Lafarge y Facemag* en materiales de construcción; *Aiglemer y Ogden Maroc* en papel y cartón).

El grupo de las medianas empresas (entre 50 y 200 empleos) representa 26% del conjunto de las unidades productivas de la gran aglomeración. Tienen una notable capacidad de empleo puesto que ocupan a más del 37% de los trabajadores, particularmente en los ramos del textil, madera y papel y cartón. Esta categoría de industrias viene así a aportar un cierto contrapeso a la fuerte polarización de los empleos por las grandes empresas.

Sin embargo, el empleo por sí solo no puede bastar para captar los diferentes aspectos del aparato productivo de la metrópoli. Por ello hemos intentado dar una medida de su peso económico y precisar el origen de su capital. Ello permitirá afinar algo más el análisis de la estructura industrial y deducir mejor sus caracteres específicos.

III LA INDUSTRIA EN EL ESPACIO CASABLANQUÉS: UN PUZZLE DE TEJIDOS INDUSTRIALES

El mapa de la distribución de las unidades productivas muestra que el espacio de implantación de las industrias en la aglomeración casablanquesa no se reduce ya sólo a los barrios del noreste, reservados por la administración colonial (planes de Prost y plan de Ecochard) a las actividades secundarias. Es verdad que la casi totalidad de las grandes empresas se concentra en esta zona, pero desde hace algunos años se ha producido una amplia difusión de unidades de producción por los distintos municipios urbanos y rurales que dependen de la *Wilaya*.

Esta distribución espacial del empleo industrial según las grandes entidades de la *Wilaya* muestra que la actividad de las empresas se encuentra ahora bastante diseminada por los diferentes barrios de la ciudad y de su periferia inmediata. Las expresiones espaciales dominantes siguen siendo la implantación en barrios industriales especializados y la difusión por los tejidos residenciales. Estas dos formas de localización reúnen respectivamente el 52 y el 30% de la mano de obra de la *Wilaya*. Con la ciudad de Mohammadía, en el extremo nororiental, los anejos periféricos de la gran ciudad llegan a albergar

CUADRO II. Distribución del empleo industrial en el Gran Casablanca por prefecturas (1987)

PREFECTURAS	Nº DE ESTABLECIMIENTOS	%	Nº DE EMPLEOS	%	EMPLEOS/ESTAB
Ain Sebaâ-Hay Mohammadi	1.149	42,0	103.816	52,0	90
Casablanca-Anfa	922	33,6	44.065	22,0	48
El Fida-Derb Soltane	281	10,0	15.154	7,5	54
Ain Chok-Hay Hassani	220	8,0	15.357	7,5	70
Ben M'Sick-Sidi Othmane	68	2,5	7.410	3,6	109
Mohammadia-Zenata	101	3,7	14.874	7,4	147
TOTAL	2.741	100,0	200.681	100,0	73

Fuentes: A. KAILOUA, Encuestas personales, 1987-1988

Explotaciones personales de los ficheros de la Direction de l'Industrie, 1986-1987

Explotación personal de los anuarios *Kompass*

el 18%. Un análisis más detallado de los mapas de localización pone de manifiesto una multitud de subespacios de paisajes y fisionomías diversos tanto en lo que hace a la naturaleza de las industrias y la densidad de las empresas, como a sus procesos de instalación. Pueden distinguirse cuatro grandes zonas de actividad:

1. LOS ESPACIOS DE CONCENTRACIÓN DE LAS INDUSTRIAS

Resultado de una evolución de varias décadas, los barrios situados en el noreste de la aglomeración continúan siendo los espacios de producción industrial por excelencia. Es el ámbito de la concentración de las industrias diversificadas, donde trabaja la mitad de la mano de obra casablanceña. Aquí radican el 60% de las fábricas heredadas del Protectorado y dos tercios de las grandes empresas del Gran Casablanca. Pueden diferenciarse tres subconjuntos de localizaciones:

– *Las barriadas de Roches Noires, Ain Borja y Gironde*: cronológicamente fueron los primeros núcleos de atracción de la industria moderna en Casablanca. Durante mucho tiempo la actividad productiva fue en ellos la función dominante. Con la impresionante expansión de la ciudad, estos barrios, antaño en los márgenes de la estructura urbana, se encuentran ahora en el corazón de la ciudad. Muy enclavados, sufren la invasión progresiva de los edificios de viviendas. La falta de espacio para crecer y el encarecimiento del suelo urbano, erigido en fuente de rápido enriquecimiento, impulsan a las grandes empresas a migrar hacia la periferia. Esta salida de la industria fuera del tejido urbano libera importantes superficies que van siendo ocupadas por las parcelaciones de vivienda económica o de nivel medio, incluyendo a veces actividades terciarias o artesanales.

– *Ain Sebaâ*: ensanche industrial en la periferia de la ciudad de finales de los años cincuenta, este barrio ocupa ahora una posición central en la estructura lineal del Gran Casablanca. Aquí la industria se yuxtapone al hábitat en zonas bien contrastadas. Las grandes fábricas se han desarrollado sin obstáculos a lo largo de los ejes de circulación, mientras que las PYMES se diseminan en las calles del barrio residencial.

– *Sidi El Barnoussi*: la llegada de la industria a este barrio es esencialmente un fenómeno postcolonial. Francamente consagrado a la actividad secundaria en su parte norte que tiende a unirse a la zona industrial de Mohammadia, este barrio es el único que presenta as-

pecto de zona específicamente industrial. Sigue contando con importantes superficies desocupadas, congeladas por la especulación del suelo.

2. LAS ÁREAS DE DIFUSIÓN ESPONTÁNEA DE LA INDUSTRIA EN EL TEJIDO URBANO

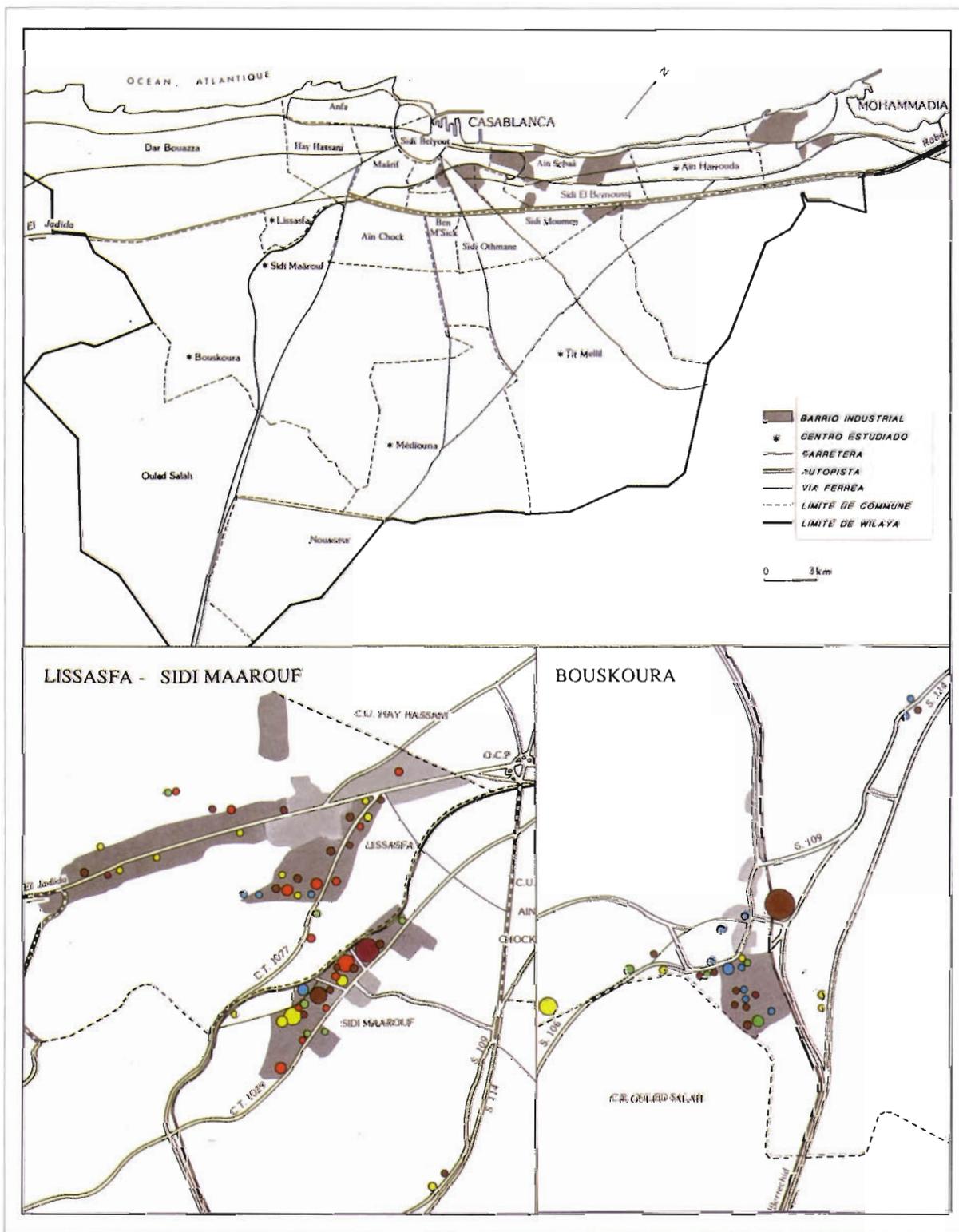
Fuera de las zonas oficiales, los tejidos urbanos residenciales han atraído desde hace algunos años un aparato industrial denso, con caracteres productivos y comportamientos espaciales específicos. Es el ámbito de difusión de la microindustria intraurbana, a menudo clandestina y de estructura poco diversificada. Esta difusión afecta particularmente a los barrios centrales y pericentrales (centro, Nueva Medina y Maârif), barrios en rápido proceso de cambio, donde, en general, el suelo industrial ha venido dando progresivamente paso al residencial. La presencia de la industria en estas zonas es importante, representando cerca de la mitad de las fábricas del Gran Casablanca.

En comparación con el noreste, la ocupación del espacio por la industria es en estos barrios muy discreta. No se trata de un espacio convencional, sino de una original sembrado industrial caracterizado por la gran dispersión de la pequeña industria. Esta ocupación, a su vez, está en el origen de profundos cambios de fisonomía de algunos barrios como el Maârif que, en el espacio de algunos años, ha pasado de ser un barrio residencial a convertirse en una especie de zona polifuncional donde la industria y el terciario están estrechamente solapados con las viviendas. Con la excepción de algunas grandes industrias implantadas a lo largo de las arterias principales, la pequeña industria se instala en sótanos, entresuelos y hasta en los pisos superiores de los inmuebles.

A semejanza de lo que ocurre en el Maârif, la actividad industrial en el centro de la ciudad y en la Nueva Medina está muy imbricada en el tejido urbano. En casi todos los casos se trata de pequeñas unidades de confección, de trabajo del cuero y de talleres mecánicos o de imprenta.

3. MOHAMMADÍA: UN POLO INDUSTRIAL ESPECIALIZADO

Industrializada de antiguo, la ciudad se ha beneficiado de la proximidad de la gran metrópoli nacional para desarrollar un sector industrial muy dinámico que imprime fuerte huella en su paisaje. Su industria está marcada



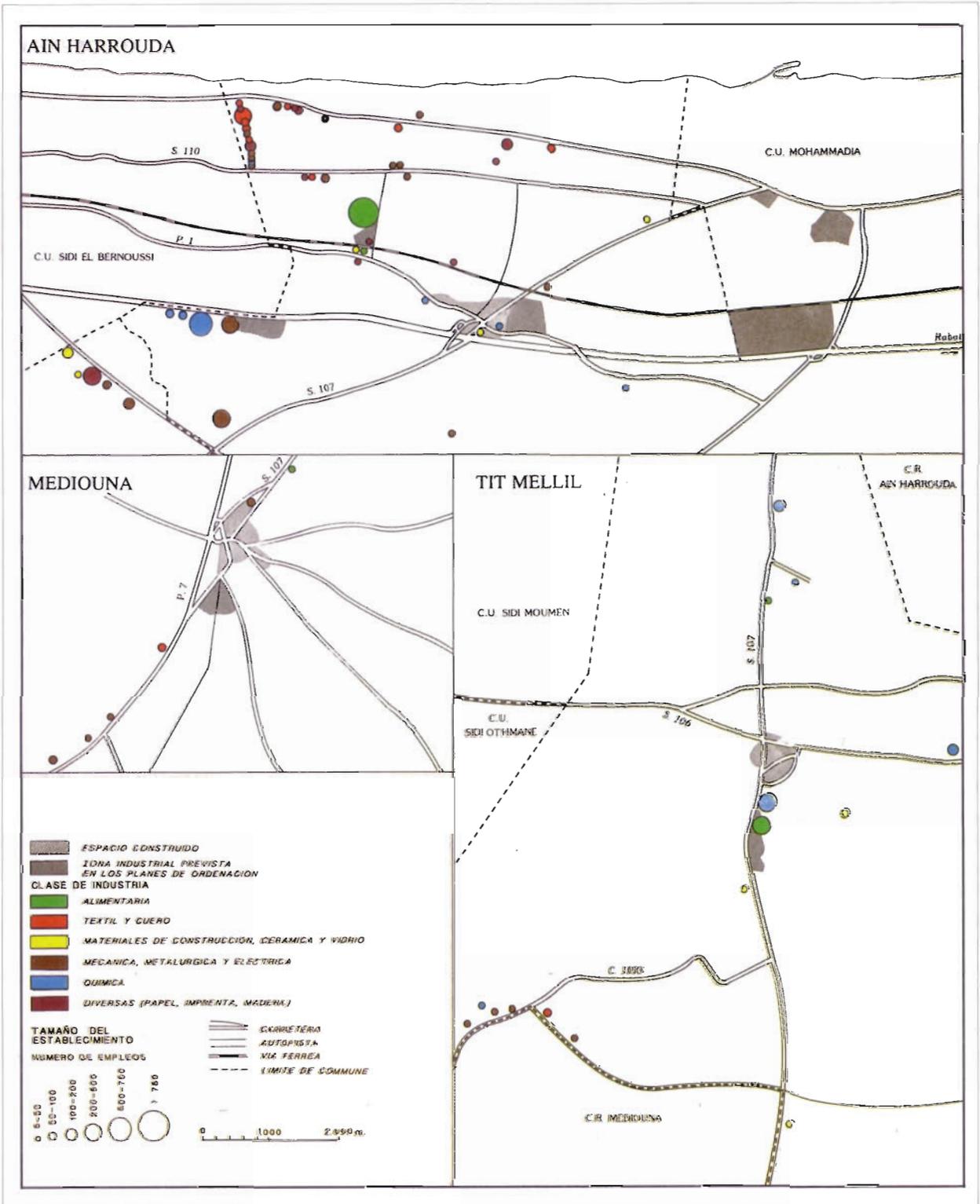


FIG. 2. La industria en la periferia de Casablanca en 1987.

por una clara especialización en las actividades químicas y paraquímicas, de construcción mecánica y eléctrica y de producción de energía. La ciudad alberga el único complejo petroquímico del país (refinería *Samir*, *SNEP* y sus dependencias), la primera central térmica y las empresas mecánicas de dimensión nacional.

Estas industrias se concentran en dos emplazamientos principales: el bulevar Hassan II, que ofrece el aspecto de una larga calle industrial y reúne la mitad de las fábricas de la ciudad, y la zona industrial organizada en torno a la *Samir* y desarrollada gracias a las inversiones públicas.

4. NUEVOS ESPACIOS INDUSTRIALES PERIFÉRICOS EN FORMACIÓN

Nuevos espacios industriales están formándose alrededor de los dos polos urbanos, Casablanca y Mohammadia, por difusión y desconcentración. Engloban los centros periurbanos de Ain Harrouda y Tit Mellil en el noreste, Dar Bouâzza, Bouskoura y Sidi Maârouf en el suroeste y Mediouna en el sur. La ocupación de estos territorios está muy avanzada. Las zonas hortícolas retroceden progresivamente ante el avance del hábitat y las fábricas, particularmente desde finales de los años setenta. También se han constituido una serie de «zonas industriales de hecho» sin equipamiento particular. Recibirán la consagración definitiva con los planes de ordenación de las actividades industriales.

Esta extraordinaria difusión de la industria en los barrios casablanqueses tiene múltiples consecuencias en el entorno y el ámbito de vida de los habitantes, tanto más cuanto que la mayor parte de estos medios de acogida no están equipados para serlo. La vetustez o la inexistencia de redes de saneamiento así como la implantación salvaje de la industria dentro de barrios residenciales generan diferentes formas de contaminación que requieren de la intervención de los responsables públicos y de los agentes económicos para atenuar los impactos.

IV DINÁMICA ESPACIAL Y ORDENACIÓN INDUSTRIAL

La difusión de las fábricas fuera de los límites urbanos es probablemente el fenómeno más característico de la evolución del hecho industrial casablanqués en la última década. La reestructuración en curso de los tejidos

industriales supone una nueva etapa en la industrialización de la aglomeración. Se define por la rápida formación de un rosario de pequeñas aglomeraciones industriales en torno a la gran ciudad, producto de la conjunción de numerosos factores interdependientes.

La fuerte concentración de unidades industriales en algunos barrios, la estrechez de los locales, la saturación y los ruidos en barrios de dominante residencial, el encarecimiento de los precios del suelo a causa de la fuerte demanda para viviendas, la escasez de terrenos equipados en los barrios industriales tradicionales, la voluntad de especular o incluso la aspiración de mejorar la imagen de la empresa constituyen otros tantos elementos que convergen hoy en la salida de las industrias extramuros del perímetro urbano de la aglomeración.

1. LA MOVILIDAD GEOGRÁFICA DE LAS EMPRESAS: UN VASTO MOVIMIENTO DE DESCONCENTRACIÓN

El espacio periférico se está convirtiendo en el principal objetivo de la urbanización casablanquesa. La confrontación en la ciudad de las prácticas urbanas de las fuerzas sociales está desplazando el debate sobre esta urbanización a su periferia. Espacio de la extensión futura de Casablanca, aquélla es objeto de una fuerte competencia entre promotores inmobiliarios, propietarios del suelo e industriales.

Espontáneo o suscitado, este movimiento proyecta hacia las zonas rurales procesos de fabricación y se acompaña de la creación de nuevas empresas. Se asiste a una nueva componente espacial de la redistribución que afecta al sistema productivo de la aglomeración casablanquesa.

La encuesta directa que hemos llevado a cabo entre empresas instaladas en la periferia para identificar el movimiento de los establecimientos muestra que más de la tercera parte del aparato productivo de implantación periférica ha sido engendrado por un desplazamiento de empresas desde los barrios de Casablanca.

La movilidad geográfica de las industrias en el interior de la *Wilaya* de Casablanca conoce un fuerte impulso. Afecta al conjunto del espacio periurbano y en particular a los barrios centrales y pericentrales. Los cambios funcionales que tienen lugar en estos barrios así como su densificación progresiva alimentan un importante movimiento de repulsión de sus industrias, algunas de las cuales se implantaron en ellos en la época del Protectorado. Así, cerca del 60% de las unidades desplazadas a la periferia proceden de la zona central de la ciu-

dad, del Maârif y de la Nueva Medina. Se trata de pequeñas y medianas empresas especializadas en la confección, la construcción mecánica o los materiales de construcción.

Cada vez más golpeados por la especulación inmobiliaria, los espacios industriales tradicionales de la aglomeración se vacían progresivamente de sus grandes empresas que los saturan. Unas cuarenta unidades se han desplazado desde Roches Noires, Hay Mohammadi, Ain Borja o Ain Sebaâ, en busca de espacios más amplios, dejando sitio para viviendas que resultan más rentables para sus propietarios.

Esta dinámica espacial de las empresas se inscribe en un vasto movimiento de reestructuración de las funciones del espacio urbano. Se refleja en un éxodo sostenido de las industrias intraurbanas, espontáneamente difundidas en el espacio al cabo de los años, y en el cambio del contenido socioeconómico de gran parte de los barrios. La industria da paso así a una terciarización progresiva que imprime en el espacio urbano nuevas relaciones de funcionalidad.

La industrialización periférica dirigida por la ciudad reviste formas diferentes según los centros periurbanos. Los tipos de obstáculos a los que debe responder la empresa para su implantación, la estrategia de los dueños del capital industrial y las ventajas del medio de acogida determinan fuertemente el comportamiento espacial de las unidades deslocalizadas. De este modo, la periferia rural resulta desigualmente afectada por el fenómeno de desconcentración.

Las migraciones industriales se producen esencialmente hacia la periferia suroeste, que se presenta como el espacio más atractivo de la corona periurbana de la aglomeración. La mitad de las unidades desplazadas desde la zona urbana se han instalado en el binomio Bouskoura-Sidi Maârouf y en la zona de Lissasfa-Dar Bouâzza. De dimensiones diversas, estas empresas se han implantado a lo largo de los ejes de comunicación (carretera de El Yadida y de Marraquech) para constituir progresivamente verdaderas zonas industriales de hecho desprovistas de las infraestructuras necesarias para su funcionamiento.

A pesar de las orientaciones del Plan General de Ordenación Urbana del Gran Casablanca, que preconizaban un desarrollo lineal hacia el noreste y la limitación del crecimiento de la ciudad hacia el sur, estas agrupaciones industriales reciben consagración definitiva como zonas industriales de derecho con los planes de ordenación municipales. Las implicaciones espaciales de esta decisión no han tardado en manifestarse, con la rápida consolidación del aparato productivo en el sector suroccidental de la aglomeración a base de creaciones nuevas o reimplantaciones, a la vez que atrae numerosos proyectos de viviendas. Actualmente, más de un tercio de las unidades de este espacio son producto de la desconcentración de las industrias urbanas.

Al contrario, el movimiento de éxodo hacia los municipios del noreste es muy lento. La proporción que representan las unidades fruto de la desconcentración hacia Ain Harrouda, Tit Mellil y Mediouna no supera el

CUADRO III. La movilidad de las empresas industriales en el espacio casablanqués (1987)

LUGAR DE TRASLADO	EMPLAZAMIENTO INICIAL						TOTAL
	Maârif Beauséjour	Centro	Roches Noires	Hay Mohammadi Ain Borja	Ain Sebaâ	Nueva Medina	
Ain Harrouda	5	4	2	4	3	1	19
Tit Mellil	1	3	4	1	—	—	9
Dar Bouâzza	8	3	2	1	2	—	16
Bouskoura	5	1	4	1	3	1	15
Sidi Maârouf	6	—	—	3	—	2	11
Mediouna	—	2	—	—	—	1	3
Hay Hassani	1	1	—	—	—	—	2
Z. I. Sidi Othmane	—	1	—	2	—	—	3
Ain Sebaâ	1	1	—	1	—	—	3
Sidi El Barnoussi	2	—	—	2	—	1	5
TOTAL	29	16	12	15	8	6	86

Fuentes: A. KAILOUA, Encuestas personales a establecimientos industriales, 1987-1988
La vie économique, varios números (1986, 1988)

32% de las industrias de estos municipios. La instalación se ha dado muy escalonada en el tiempo y su comportamiento espacial no ha generado agrupaciones similares a las del sector suroccidental. Las fábricas desplazadas o de nueva creación se sitúan a lo largo de los grandes ejes (carretera secundaria 110 y 111 hacia Rabat o carretera nacional 7 hacia Berrechid) de manera aislada o se dispersan en pleno campo. Las más importantes se suceden al borde de la autopista en vastas superficies. Mayoritariamente filiales de firmas multinacionales, se han desarrollado en la prolongación de zonas reservadas a la industria imprimiendo a esta parte de la periferia un aspecto absolutamente particular.

Una decena de pequeñas empresas se han desplazado en el interior de la aglomeración hacia Ain Sebaâ y Sidi Barnoussi, para acercarse a las industrias clientes, o hacia Sidi Othmane donde se ha creado una nueva zona industrial.

2. LÓGICAS Y PROCESOS DEL DESPLIEGUE PERIFÉRICO DE LAS INDUSTRIAS

¿Qué es lo que determina este cambio del espacio industrial casablanqués y rige el rediseño del capital industrial hacia la periferia?

La movilidad espacial de las industrias es la consecuencia de diversos procesos. Resulta de la convergencia de las estrategias de las empresas y las características del espacio periférico.

El análisis de la estructura de las industrias desplazadas y la identificación de los diversos factores que rigen

este rediseño permiten captar la significación de la fuerte movilidad geográfica de las empresas.

Se desprende de este desglose que cerca del 40% de los asalariados de la industria periférica son empleados en unidades deslocalizadas del espacio urbano. La estructura productiva de estas industrias es bastante diversificada, siendo de destacar el predominio del textil, la construcción mecánica y la química que concentran la casi totalidad de las grandes empresas y suponen las dos terceras partes de los empleos inducidos por la desconcentración. La abundancia de la pequeña empresa es otra característica de esta movilidad industrial; tan sólo seis empresas generan más de la mitad de los empleos.

La evolución de este rediseño hacia la periferia muestra un tránsito desde los condicionantes económicos naturales que estuvieron en el origen de la instalación de las pequeñas fábricas hacia determinantes económicos, sociales y espaciales más complejos. Se hace fundamental comprender la lógica de los movimientos que presiden la configuración de esta corona industrial en gestación.

La periferia casablanquesa es bastante homogénea desde el punto de vista de los recursos, potencialidades e incluso condicionantes. El factor determinante en la producción de estos nuevos espacios industriales suburbanos continúa siendo la existencia de un medio urbano particular en relación al resto del país, por su especificidad de gran núcleo industrial y económico y por el entorno excepcional que ofrece, que permite el desarrollo de toda una serie de economías de escala de importancia creciente en el funcionamiento de las empresas. Pero, si

CUADRO IV. Factores de deslocalización de las industrias hacia la periferia casablanquesa (1987)

TIPO DE INDUSTRIA	Nº DE UNIDADES	EMPLEOS 1987	MOTIVOS DEL DESPLAZAMIENTO					
			A	B	C	D	E	F
Agroalimentaria	7	881	2	2	1	5	2	2
Textil/confección	12	1.279	8	3	5	12	3	6
Cuero/calzado	1	40	-	-	-	1	-	-
Química	19	799	8	6	8	16	4	2
Mat. construcción	11	682	5	1	-	9	-	2
Madera/muebles	7	645	3	-	1	4	-	-
Papel/cartón	4	295	1	-	1	3	-	-
Mecánica	8	846	5	5	4	7	1	-
Electrónica/electricidad	4	1.299	3	2	2	4	1	-
TOTAL	73	6.766	35	19	22	61	11	12

Fuente: Encuestas directas a establecimientos industriales, 1987-1988.

Motivos de desplazamiento: A = estrechez de locales; B = necesidades de extensión de la actividad; C = presencia de una Z.I.; D = precios ventajosos del terreno; E = código de las inversiones; F = disponibilidad de mano de obra.

CUADRO V. *El consumo de espacio por las industrias deslocalizadas hacia la periferia (1987)*

TIPO DE INDUSTRIA	SUPERFICIE OCUPADA EN EMPLAZAMIENTO ANTIGUO (ha)	SUPERFICIE DE LA NUEVA PLANTA			SUPERFICIE MEDIA OCUPADA POR OBRERO (m ² /obrero)
		Superficie total (ha)	Superficie cubierta (ha)	%	
Agroalimentaria	3,6	10,0	3,9	39,0	113
Textil/confección	3,2	18,6	7,4	40,0	145
Cuero/calzado	0,1	0,5	0,2	40,0	125
Química	4,4	30,2	7,3	24,0	378
Mat. construcción	14,8	240,0	108,6	45,0	3.519
Mecánica/electrónica	16,0	52,5	12,7	24,0	244
Papel/cartón	0,1	0,5	0,1	20,0	17
Madera/muebles	4,5	12,0	4,5	37,0	186
TOTAL	46,7	364,3	144,7	39,7	538

Fuentes: Encuestas directas a los establecimientos industriales, 1987

Explotación de los anuarios *Kompass*, nº 11 (1987-88) y nº 12 (1989-90)

bien es cierto que todas las fábricas sitúan a este factor en el primer rango de sus consideraciones, su comportamiento espacial no deja de responder a estrategias diversas que, a menudo, no guardan relación alguna con los requisitos de sus actividades.

Tan sólo la décima parte de las empresas de la periferia son herencia de la época colonial. Su instalación en esta zona, entonces lejana de Casablanca, estaba determinada por las necesidades naturales clásicas, representadas esencialmente por la proximidad de las materias primas (productos agrícolas, productos de canteras...). Esta industrialización periférica seguirá siendo muy lenta hasta mediados de los años setenta. Por efecto de las múltiples dificultades que conoce la aglomeración y tras la decisión del Estado de ceder miles de hectáreas de tierras recuperadas en la periferia al sector privado, se va a erigir en una zona de intervención privilegiada para los especuladores inmobiliarios e industriales.

Las motivaciones de la deslocalización permiten medir la importancia de lo que representa hoy el espacio periurbano en las transformaciones en curso en Casablanca. La movilidad de las empresas es el colofón de procesos diversos. Refleja, en primer lugar, la relación estrecha que existe entre desconcentración industrial y especulación del suelo.

Los resultados de las encuestas efectuadas a las empresas muestran que el elemento determinante en el éxodo de las fábricas hacia la periferia parece radicar en las ventajosas oportunidades que esta ofrece en materia de suelo. La casi totalidad de las industrias entrevistadas subraya el precio del suelo como factor principal del desplazamiento.

La puesta en venta de amplias extensiones de la colonización a precios módicos a lo largo de los años setenta desencadenó una verdadera riada de capitales hacia la periferia, como destacan los propios responsables del Plan General:

«A algunos industriales les proponen terrenos al azar, lejos de los equipamientos y de las zonas de hábitat, por la única razón de que pertenecen al Estado y no exigen una expropiación costosa» (S.D.A.U., 1984).

La burguesía propietaria e industrial casablanquesa se ha hecho con un importante patrimonio que le permite disponer de medios de intervención decisivos en el espacio urbano. Para los industriales la adquisición de estos terrenos, menos costosos y con menos cargas fiscales, representa un excelente negocio a medio y largo plazo. La modestia de los precios del suelo respecto a los vigentes en la aglomeración estimula a los promotores industriales a comprar mucho más terreno del que necesitan, lo que les proporciona, por una parte, una renta consistente para el futuro y les permite, por otra, mediante la cesión del antiguo emplazamiento en la ciudad, cubrir los gastos de deslocalización y realizar lucrativas operaciones especulativas.

El éxodo de las fábricas urbanas hacia la periferia se ha acompañado de un consumo creciente de terrenos a menudo sin justificación económica real.

Como puede verse en el cuadro V, la implantación de las fábricas desplazadas ha requerido de la movilización de más de 364 hectáreas, es decir, una superficie ocho veces mayor que la de las antiguas plantas. Si se considera el conjunto de los terrenos utilizados por la industria periférica hoy, la proporción de la que es resul-

tado de la desconcentración supera el 60%. Esta tasa subraya la importancia del fenómeno, sobre todo teniendo en cuenta que resulta de no más de un tercio de las empresas de la periferia. Éstas consumen en promedio cinco hectáreas, es decir, cuatro veces más que las unidades de nueva creación en la periferia.

La utilización de suelo varía mucho según las ramas de producción. En promedio, cada obrero de una fábrica de la periferia, nueva o desplazada, ocupa 538 m², con un mínimo de 17 m² para las imprentas y un máximo de 3.519 m² para los materiales de construcción. Esta media es muy alta, pero está muy influenciada por la importancia de la superficie utilizada por la nueva cementera de Casablanca, *CINOUC*. Por sí sola, esta última moviliza el 62% de los terrenos ocupados por la industria deslocalizada (228 hectáreas). No obstante, aun sin la cementera, la desconcentración ha traído consigo un consumo de espacio tres veces mayor que en las antiguas zonas de implantación. En comparación con la media registrada por las industrias urbanas, las de la periferia consumen cinco veces más espacio. El análisis del comportamiento espacial de una muestra del 50% de las fábricas de la aglomeración ha revelado que la superficie media por empleo es de 101 m².

Las industrias más consumidoras de espacio son las de materiales de construcción, químicas y de construcción mecánica, en su mayoría unidades modernas de gran dimensión. Han aumentado su superficie para responder a necesidades funcionales precisas. Otras ramas generalmente poco consumidoras de espacio en la ciudad (confección, textil, cuero...) han multiplicado también su superficie por varios enteros.

Pero todas las estrategias de las industrias se centran en el valor del suelo y se resumen en obtener el máximo beneficio de la renta y de la escasez (artificial) en el seno del espacio urbano y de la ubicación en los márgenes de la ciudad. El espacio efectivamente utilizado por la producción industrial de las empresas desplazadas (superficie cubierta) no supera el 40% de los terrenos movilizados, lo que les permite disponer de una reserva de suelo muy confortable que puede, en su caso, servir de garantía o de moneda de cambio para negocios futuros.

Numerosas industrias intraurbanas enfrentadas a dificultades financieras han podido de este modo enderezar su marcha sobre bases nuevas. Es el caso de una fábrica de construcción mecánica enfrentada a problemas de mercado que disponía de un local de 4.000 m² en el centro de la ciudad. Su propietario se disponía a declarar la quiebra y cambiar de actividad cuando se le presentó una

oportunidad de venta del local. Una agencia bancaria interesada en el emplazamiento de la fábrica le ofreció más de 3 millones de DH y un préstamo de 1 millón más a devolver en diez años. Esta transacción le permitió comprar una hectárea en el municipio de Dar Bouâzza por menos del 20% del importe de la venta de su local. Ahora dispone de más del doble de la superficie que necesita para su actividad y de un capital no despreciable para relanzar su negocio. El complejo comercial y residencial «Ben Omar» en Maârif es otro ejemplo de la especulación del suelo e inmobiliaria sobre terreno industrial.

Los terrenos de extensión de la actividad productiva y la estrechez de los locales explican también la creación o la salida a la periferia de numerosas empresas, a menudo de dimensión importante, sin que exista necesariamente deseo de especulación con el suelo. En general, el desplazamiento de este tipo de empresas se justifica por motivos de rentabilidad económica. El crecimiento económico de algunas grandes empresas en pleno auge ha requerido la creación en la periferia de anejos o de filiales especializadas, sobre todo en el ámbito de la subcontratación, con el fin de diversificar las fabricaciones y acentuar la rentabilidad mediante el reparto de las tareas de producción entre varias unidades. Así, la *S.F.R.M. (Société de Fabrications Radioélectriques Marocaines)*, filial de *Thomson CSF*, dispone de dos grandes unidades: la principal, instalada en Ain Sebaâ, está especializada en la fabricación de circuitos integrados y el montaje de microprocesadores; la segunda, recientemente creada en el municipio rural de Bouskoura sobre un terreno recuperado de 5 hectáreas, se dedica al montaje de aparatos de transmisión destinados en su totalidad a la exportación por vía aérea. Por su parte, la vidriera *SEVAM* y la fábrica de medicamentos *Cooper Maroc* se han apropiado de importantes superficies de tierras de colonización en Tit Mellil, en pleno campo. Después de 1980 han instalado en ellas otros dos establecimientos para dar respuesta a las necesidades del mercado de exportación y disponer de reservas de suelo para eventuales ampliaciones.

Otras empresas, bastante numerosas, emigran a la periferia conservando en su lugar inicial de implantación servicios de dirección y de comercialización. Es el caso de las empresas químicas *Bayer* y *Hoechst* o de la gran empresa de montaje de automóviles *Volvo*, que han transferido sus talleres de producción a Ain Harrouda. El ejemplo de *Volvo* es ilustrativo de esta estrategia de disociación entre tareas productivas y tareas de gestión puesta en práctica por la mayoría de las grandes empresas. La fábrica ha cambiado varias veces de localización

desde la independencia, a medida que las necesidades de extensión se lo han dictado. La llegada de nuevos socios extranjeros (sobre todo de los japoneses) y la necesidad de revisar la estrategia de producción frente a los nuevos competidores (asociación *Berliet-Renault* bajo la batuta de la *Somaca*) impusieron su traslado a mediados de los años ochenta. Hoy ocupa una superficie de más de diez hectáreas al borde de la autopista, a la vez que mantiene sus servicios de dirección en el centro de la ciudad.

El aspecto ecológico y medioambiental también interviene como factor de repulsión hacia la periferia. Algunas grandes empresas muy contaminantes que se han encontrado en el corazón de zonas de viviendas muy densas debido a la expansión progresiva de la aglomeración, se han vuelto molestas y se han visto forzadas al éxodo. Es el caso de la cementera *Lafarge*, una de las más viejas unidades de Casablanca que ocupaba diez hectáreas en el barrio industrial de Roches Noires. En 1981 tuvo que trasladar su actividad a una nueva fábrica, la *CINOUCA* (*Cimenterie Nouvelle de Casablanca*), en el extremo suroeste de la periferia, dentro del municipio rural de Bouskoura. Este traslado se acompañó de un fuerte consumo de espacio. En efecto, se hizo con una superficie de casi 230 hectáreas, más de la mitad de ellas como reserva de suelo. Desde hace varios años el destino definitivo de la antigua sede, que continúa albergando los servicios administrativos y comerciales de la empresa, es objeto de sobrepujas.

Las otras razones de la deslocalización hacia la periferia están representadas por la presencia de mano de obra, las ventajas contempladas por el código de inversiones o la existencia de una zona industrial; al parecer, su impacto en la movilidad de las empresas ha sido escaso. No pasan de ser elementos secundarios en la elección de los industriales e interesan casi exclusivamente a las pequeñas y medianas empresas. Estos factores suponen más tendencias que condiciones indispensables para el desplazamiento industrial. Por regla general, las empresas migrantes llegan con su mano de obra y crean pocos empleos nuevos para las poblaciones locales. Las ventajas del código de las inversiones (la periferia forma parte de la segunda zona geográfica en el mapa de incentivos a la descentralización) son menos importantes y pesan poco en la elección de implantación, que sigue estando enteramente vinculada a la ventaja determinante que significa en sí misma la aglomeración. En cuanto a las zonas industriales, no existían como tales cuando se trasladaron las empresas. Se trataba de pequeños núcleos industriales aglutinados en los centros periféricos que

los planificadores tuvieron que oficializar, a partir de 1984, como futuras zonas industriales.

Sin menoscabo de la diversidad de los condicionantes a los que se enfrentan las empresas, la desconcentración de las industrias urbanas en el espacio periférico casablanqués parece obedecer a un modelo de distensión «concéntrica», con superioridad del suroeste. Éste se regiría por dos elementos fundamentales:

– Por una parte, el elemento más repetido por la casi totalidad de los industriales visitados sigue apuntando a la escasez de terrenos disponibles a precio razonable y, al mismo tiempo, a las oportunidades ventajosas que sigue procurando el área suburbana en materia de suelo. Enfrentados a múltiples dificultades, muchos de ellos ven en el traslado una ocasión para salir de la crisis y dotarse de nuevos medios para afrontar eventuales sacudidas futuras. De este modo, la apropiación de un máximo de terreno en los márgenes de la ciudad, a menudo más allá de las necesidades, constituye la estrategia de base de las empresas desplazadas. Para la mayoría de ellas, el espacio periférico se ha convertido en un paraíso territorial y fiscal. Las necesidades técnicas de la producción no son el factor fundamental de la reimplantación. Hemos visto antes cómo la supresión de un metro cuadrado ocupado por la industria en el espacio urbano es compensada por la creación de ocho metros cuadrados reservados a este uso en la periferia. Así, la elección de emplazamiento para un establecimiento industrial está esencialmente determinada por el factor renta que alimenta una especulación desenfadada a escala de toda la aglomeración. De este modo se han constituido racimos de fábricas en función de las oportunidades territoriales, generando formas de localización aisladas en medio del campo o agrupadas en torno a centros rurales.

– Por otra parte, la difusión de las grandes empresas, deseosas de diversificar sus fabricaciones o de hacerse con la base territorial suficiente para organizar su espacio interno de producción, o simplemente para mejorar su nivel, obedece generalmente a la relación que existe entre las necesidades estrictas en superficie que tiene la empresa y el valor del suelo. La constitución de una renta territorial a través de la operación de deslocalización sólo interviene entonces de modo secundario en la decisión inicial del traslado. Pero esta estrategia es aplicada por un número muy restringido de empresas, frecuentemente las mayores, que se preocupan más por los aspectos funcionales de la deslocalización (accesibilidades y facilidades de transporte, proximidad de la mano de obra para las que emplean obreros temporeros, proximidad de un gran aeropuerto...). Al contrario que el resto

de las unidades desplazadas para las cuales el aspecto territorial parece prevalecer, el lugar escogido por esta categoría de empresas debe reunir una serie de condiciones aparte de la disponibilidad de terreno a precio asequible. Además, para algunas de ellas el coste territorial de la reimplantación no es determinante.

El comportamiento de las empresas ante la elección del lugar de reimplantación debe abordarse de manera diferenciada. La especulación con los emplazamientos industriales (viejos y nuevos) que marca profundamente la formación de los espacios productivos de la aglomeración, no puede explicar por sí sola la industrialización de su periferia. Los nuevos espacios industriales en gestión expresan una profunda transformación de las relaciones entre la gran ciudad y la industria.

Desde los comienzos de la industrialización de Casablanca, la difusión espacial de las industrias ha obedecido exclusivamente a los criterios de los dueños de los capitales, que han impuesto sus espacios de producción en función de lógicas propias. Los sucesivos planes de ordenación no han hecho más que seguir estas lógicas o han quedado faltos de base jurídica para ser respetados. Múltiples problemas técnicos, sociales y espaciales se han acumulado al cabo de los años reflejando una situación de crisis que afecta al organismo urbano en su conjunto.

La insuficiencia de los servicios públicos y la degradación progresiva de las infraestructuras bloquean la actividad de la mayor parte de las empresas y aumentan sus costes de producción.

De otro lado, la multiplicación de las necesidades de la aglomeración en suelo urbano y la escasez de terrenos industriales equipados crean fuertes tensiones sobre el suelo y engendran la dispersión de las localizaciones, agravando así las disfunciones del espacio productivo.

El suelo industrial se ha convertido en un producto codiciado y un medio de enriquecimiento fácil, a la vez que en terreno de vocación residencial. La especulación que ha impuesto su ley a la ciudad desde los albores de su desarrollo sin llegar a aflojar jamás su cerco, no salva a ningún sector. El mantenimiento de un clima de penuria organizada ha transformado el terreno industrial en un objetivo importante en la urbanización casablanquesa. Muchas decenas de hectáreas permanecen congeladas en los barrios industriales a la espera de la mejor ocasión de venta. Esta *no man's land* de la especulación representa para sus dueños una ganancia neta tanto más suculenta cuanto que no se aplica ninguna clase de tasa sobre los solares no construidos dentro del espacio urbano. Al mis-

mo tiempo, el espacio de las industrias se estira sin orden en el área periurbana, mordiendo en las mejores tierras agrícolas y transgrediendo los planes de urbanismo.

Aunque las ventajas acumulativas que ofrece la aglomeración permiten atenuar los efectos de estos inconvenientes en el drenaje de la inversión, el funcionamiento de las empresas y su articulación con el conjunto de la estructura urbana no resultan menos afectados.

La ausencia de una gestión coherente y continuada de los barrios de la industria por los responsables locales produce un puzzle de espacios de paisajes diversos, donde la industria y el hábitat se imbrican estrechamente con todas las implicaciones que se derivan para el medio ambiente y la calidad urbana (contaminación, ruidos, saturaciones...).

Este diagnóstico ha permitido identificar las principales causas de disfuncionalidad de la industria en su espacio. ¿Podrá la aplicación de una nueva política de ordenación del espacio casablanqués superar los desafíos lanzados por el desarrollo industrial en armonía con su entorno urbano y socioeconómico? ¿Cuándo decidirán los responsables urbanos dejar de aceptar los hechos consumados para poner de una vez en práctica medidas apremiantes, si no autoritarias, necesarias para el control real del espacio?

V

LA PRODUCCIÓN DEL ESPACIO INDUSTRIAL: LAS RESPUESTAS DE LA PLANIFICACIÓN

Cuando en 1982 vio la luz el Plan General de Ordenación Urbana, el territorio de la aglomeración casablanquesa contaba con unas 1.300 hectáreas ocupadas por la industria. Más del 80% de ellas se concentraba en los barrios del noreste y en Mohammadia.

Para responder a las necesidades futuras del crecimiento económico de la metrópoli, los responsables de la planificación decidieron duplicar el patrimonio de suelo industrial con la creación de numerosas zonas repartidas por todo el territorio de la *Wilaya*. Por vez primera, espacios reservados a la actividad industrial fueron objeto de una delimitación precisa.

La programación de estos espacios parece haber obedecido a tres criterios principales que explican las formas de localización de las industrias que se están dando en la metrópoli casablanquesa:

- reserva de amplias superficies sobre todo en la periferia para la implantación de empresas de grandes y medianas dimensiones y fuerte potencial contaminante.

– difusión de microzonas de actividades urbanas dentro del espacio residencial, destinadas a la pequeña industria, a las actividades artesanales y a servicios diversos.

– oficialización y extensión de zonas espontáneas, desarrolladas anárquicamente, particularmente en el medio rural.

Las tres cuartas partes de las zonas programadas son nuevas y cubren una superficie de 718 hectáreas, o sea el 70% de la superficie total prevista. El resto de los terrenos reservados resulta de la conformación y oficialización de varios núcleos de fábricas anárquicamente dispersos por la periferia rural.

Hoy el Gran Casablanca dispone de tres grandes tipos de zonas industriales: las públicas, las privadas y las parcelaciones espontáneas.

1. LAS ZONAS INDUSTRIALES PÚBLICAS

La *Wilaya* de Casablanca comprende actualmente cinco zonas industriales que han sido objeto de ordenación por parte de los poderes públicos (Estado, corporaciones locales y representación local del poder central). Cubren 393 hectáreas, o sea la tercera parte de la superficie programada por el Plan General.

A. La zona industrial situada al suroeste de Mohammadia

El Plan General de Ordenación Urbana ha situado esta importante zona en terrenos en gran parte de propiedad privada (75%) que actualmente son explotados para la producción hortícola y cerealera.

El patrimonio territorial del Estado apenas cubre unas treinta hectáreas.

Para responder a las demandas de los inversores, la prefectura decidió dirigirse al E.R.A.C. (Établissement Régional d'Aménagement et de Construction) de la región centro, para que llevara a cabo la ordenación de la zona, tras haber encargado a la Agencia Urbana de Casablanca la realización del estudio preliminar a título de entidad técnica colaboradora.

Esta zona presenta varias ventajas:

– Está comunicada por las redes de ferrocarriles, autopistas y carreteras, estando proyectadas nuevas conexiones así como la creación de una estación de clasificación.

– Será dotada de redes de saneamiento de tipo sepa-

rador, eléctricas, telefónicas y de agua potable enteramente subterráneas.

– La superficie de las parcelas oscila entre 600 y 7.500 m², con posibilidad de fusiones. Las industrias autorizadas podrán edificar hasta una altura de 20 m.

– Se prevén equipamientos de acompañamiento sobre una superficie de 10.000 m²: sala de exposición, centro de salud, instalaciones deportivas, mezquita, puesto de policía, dependencias administrativas, correos y telégrafos, protección civil y comercios.

– 16 hectáreas de espacios verdes previstas en el plan de ordenación rodean toda la parcelación, a las que hay que añadir los espacios verdes interiores.

El final de los trabajos de equipamiento estaba previsto para comienzos de 1993. El primer sector debía entrar en servicio en 1994 y se preveía el lanzamiento de un segundo en 1995.

B. La zona industrial de Oulad Salah

La de Laâmamra es la primera zona industrial pública programada en la periferia rural del Gran Casablanca. Se trata también de la primera operación de programación enteramente auspiciada por la Agencia Urbana de Casablanca.

Varios son los elementos característicos de esta zona industrial:

– Es la única reservada por las disposiciones urbanísticas a la acogida de actividades bien definidas: industrias agroalimentarias.

– Es también la primera zona adoptada por la Agencia Urbana desde la concepción hasta la asignación de las parcelas. El municipio rural, desprovisto de medios financieros y humanos, no ha intervenido en ninguna de las fases de la producción de la zona.

La Agencia Urbana ha comprado los terrenos y realizado los estudios, definirá los precios y la política de cesión de las parcelas a los beneficiarios. A su vez, el municipio intervendrá al final del proceso para conceder las autorizaciones de construcción y explotación. Ya ha concedido permiso para parcelar en marzo de 1991. La zona debía entrar en servicio hacia finales de 1993.

2. EL RELEVO DEL SECTOR PRIVADO

Ante el esfuerzo limitado de los responsables locales y del Estado para dotar a la metrópoli casablanquesa de espacios industriales equipados y dar respuesta a las ne-

cesidades de los promotores industriales, éstos decidieron organizarse para equipar sus terrenos y asegurar su gestión y mantenimiento.

Esta fórmula utilizada por vez primera a mediados de los años ochenta por un grupo de industriales en el municipio de Dar Bouâzza, comienza a extenderse a otros municipios. Las autoridades locales tienden cada vez más hacia modalidades de ordenación concertada con los principales actores interesados. Sin embargo, la experiencia sigue estando en sus inicios.

Tres son las zonas en fase de ordenación en este marco.

A. La zona industrial de Lissasfa: primera zona privada en servicio

A finales de los años setenta, la presencia industrial en el municipio rural de Dar Bouâzza, en el que se localiza esta zona, no pasaba de ser excepcional. Las oportunidades de suelo creadas por la venta de vastas superficies de tierras recuperadas y del patrimonio del Estado a precios que desafiaban toda competencia, van a provocar un importante movimiento de capitales que se ha traducido en el nacimiento de un grupo de industrias sin plan previo ni infraestructura. 3.500 obreros trabajaban en ellas, en 1987, en alrededor de 60 empresas.

Esta zona industrial espontánea será confirmada por los planes de ordenación posteriores a 1980. Su equipamiento será impulsado por la prefectura que, en el marco de la reabsorción *in situ* de un asentamiento chabolista de 30.000 habitantes, auspició en 1984 un estudio del saneamiento, revelándose este último muy costoso para la comunidad (700 millones de DH).

El lanzamiento de esta operación de recolocación desencadenó indirectamente el equipamiento de la zona industrial de Lissasfa, en la medida que supuso la fijación en el lugar de una mano de obra importante y barata. De otro lado, una parte de la financiación de los gastos de saneamiento fue cubierta por los propios chabolistas. Pagaron 15.000 DH por sus parcelas, de las cuales la sexta parte estaba destinada a la realización del colector central, lo que significaba apenas 20 millones de DH. La conexión de la zona industrial a la red de saneamiento dependía, pues, de otros aportes que la colectividad no podía proporcionar.

En este contexto, los industriales, dueños del suelo de la zona, decidieron organizarse para asumir a su cargo el equipamiento de sus terrenos. En 1987 se agruparon en la asociación de vecinos de la zona industrial de

Lissasfa (A.R.Z.I.L.) que comprende a todas las personas físicas o jurídicas propietarias o arrendatarias de un lote o parcela de terreno en la zona.

De este modo, por vez primera en Casablanca, una asociación de industriales se ha otorgado la responsabilidad de equipar y gestionar una zona de actividad industrial.

B. Las zonas industriales de Tit Mellil y Mediouna: cesión de tierra agrícola a las fábricas

La experiencia de Dar Bouâzza comienza a tener prolongaciones en el espacio de la *Wilaya*, pero con otras formas. En los municipios rurales de Tit Mellil y Mediouna, dependientes de la prefectura de Ben M'Sick-Sidi Othmane, sendas parcelaciones de unas 90 hectáreas están en fase de acondicionamiento como zonas industriales.

Los terrenos asignados a la industria por el Plan General de Ordenación Urbana pertenecen en su totalidad a particulares que al principio se opusieron a la operación. Empeñada en disponer rápidamente de zonas para romper la monotonía del gran territorio-dormitorio que constituye esta prefectura en el conjunto casablanqués y ofrecer a los inversores industriales oportunidades de implantación en la zona, la autoridad local se empleó con contundencia para mitigar la oposición. Los propietarios fueron convocados y obligados a elegir entre dos opciones: la expropiación pura y simple de sus terrenos por causa de utilidad pública o la agrupación en sindicato o asociación para equiparlos y parcelarlos.

A diferencia del caso precedente, los dueños del suelo en estas zonas son en su inmensa mayoría pequeños campesinos que carecen de las posibilidades financieras y las competencias necesarias para invertir en proyectos industriales o para equipar sus parcelas. Por otra parte, los herederos hacían difícil la realización de tales operaciones. De este modo, algunos propietarios sin medios se vieron forzados a ceder sus parcelas a otros propietarios rurales o, sobre todo, a especuladores que disponían de los medios para financiar los estudios y equipamientos de estas zonas.

Así, bajo la presión de la autoridad local, se ha constituido una agrupación de propietarios del suelo para emprender la ordenación de las zonas industriales de Tit Mellil y Mediouna. Los trabajos de equipamiento en infraestructuras fueron encargados a empresas privadas. Se esperaba que las dos zonas entraran en servicio en 1993 si se resolvían las dificultades de financiación. La

fijación de los precios de cesión por metro cuadrado y la asignación de las parcelas a los industriales serán definidas por la comisión prefectoral una vez acabados los trabajos.

C. Una primera experiencia de construcción de empresas en Ain Sebaâ

La futura zona industrial de Oukacha, situada en el municipio urbano de Ain Sebaâ, al borde del mar, puede ser considerada como un caso original en materia de urbanismo industrial. En efecto, la concepción del acondicionamiento de este espacio difiere totalmente de los procedimientos actualmente utilizados en la producción de las otras zonas. Las diferencias abarcan desde la responsabilidad de los trabajos a la naturaleza de la zona y a su gestión.

Al principio, el plan de ordenación del municipio de Ain Sebaâ había asignado una parte de esta zona (9,25 hectáreas) a pequeñas y medianas empresas industriales, que fue parcelada y vendida por el municipio en 1989.

No obstante, la operación no se terminó bajo la responsabilidad del municipio. El *Omnium Nord Africain (O.N.A.)*, influyente grupo financiero e industrial, consiguió adquirir 28 hectáreas que engloban esta zona industrial municipal y otros terrenos que pertenecen a la comunidad urbana de Casablanca, parcialmente ocupados por una planta de basuras domésticas actualmente fuera de servicio, para la realización de una operación integrada (hábitat, industria y oficinas, naves y áreas de exposición).

El tránsito de una parcelación industrial tradicional en la que el municipio pone a disposición de los promotores un conjunto de parcelas que éstos acondicionan a su modo, a un acoplamiento en la misma operación de zonas de actividades y residenciales bajo la responsabilidad de una única dirección en cuanto concierne a la concepción, la construcción y la gestión del proyecto, hace de la zona de Oukacha una experiencia original en todos los sentidos.

Según el pliego de condiciones, las industrias autorizadas a implantarse en ella deben ser limpias y de pequeña o mediana dimensión. La superficie cubierta del conjunto alcanza las 22 hectáreas. Comprende 400 viviendas y 400 solares industriales y naves.

Todos los locales destinados a la industria serán alquilados a los usuarios por el grupo *O.N.A.*, propietario de las obras, que se ocupará de la gestión y el mantenimiento de la zona.

La diversidad de los ejemplos escogidos pone de manifiesto la multiplicidad de las formas de ordenación industrial actualmente en curso en el Gran Casablanca. En la mayoría de los casos el papel central corresponde a la representación local del poder central que, según las situaciones, hace las veces de ordenador o de iniciador de la ordenación e interviene en todas las fases de la producción del espacio reservado a la industria.

A pesar de las amplias competencias de las que disponen los municipios en el ámbito de la ordenación y la gestión de su territorio (*Dahir* del 30 de septiembre de 1976), éstos no desempeñan un papel significativo en el proceso de implantación y funcionamiento de las zonas industriales.

Esta situación puede explicarse por la interdependencia de numerosos factores:

– Un primer factor radica en la endeblez de los medios financieros de los municipios, particularmente de aquellos que no disponen de suficientes ingresos fiscales, como los municipios rurales o incluso algunos municipios urbanos (Sidi Moumen, Sidi Othmane). De hecho, la autonomía financiera que les concedió la Carta Municipal de 1976 no ha pasado de ser teórica. Este factor explica la incapacidad de estas comunidades para comprar los terrenos necesarios para la ordenación de las zonas y su equipamiento. Cerca del 60% de las superficies reservadas a la industria por los documentos urbanísticos se sitúan en terrenos de titularidad privada, lo que precisa de importantes medios financieros para su expropiación y la indemnización de los propietarios. Por ejemplo, sólo el coste de adquisición de los terrenos de la zona industrial de Mohammadía y la indemnización de sus propietarios se ha estimado en 87 millones de DH (!).

– Un segundo factor que contribuye al desplazamiento de los cargos públicos locales radica, a nuestro modo de ver, en la falta de experiencia de la mayoría de ellos para asumir la dirección de los asuntos municipales, sobre todo en materia de ordenación industrial, y en la insuficiencia de medios humanos y de profesionales competentes capaces de ayudarles a tomar las decisiones que se imponen y la iniciativa en este ámbito.

– Sin embargo, el más importante factor de debilidad del poder local reside en el estatuto meramente consultivo que de hecho tienen los municipios en materia de planificación y de gestión urbana y la revigorización de las prácticas centralistas, concretamente por la centralización de las decisiones en lo que atañe a la ejecución

de los planes de urbanismo en los servicios prefecturales. La escasa relevancia de las intervenciones de los cargos públicos se explica por la falta de voluntad política para que las corporaciones locales asuman plenamente su papel socioeconómico. De no ser así, se les habría dotado de medios materiales y humanos suficientes

que nunca han dejado de reclamar. Así, la función reservada al municipio en materia de ordenación industrial se limita a la concesión de permisos de construcción y explotación al término del proceso. La prefectura ocupa el vértice del edificio como verdadero actor de la ordenación industrial.