



MEDITERRANEAN CITY-TO-CITY MIGRATION

ESTUDIO DE CASO TÚNEZ

LA REVITALIZACIÓN DE LA MEDINA DE TÚNEZ
Y LA INTEGRACIÓN DE LOS MIGRANTES INTERNOS CARACTERES



MIGRACIÓN INTERNA

OUKALAS

REVITALIZACIÓN

MÉDINA

VIVIENDA ADECUADA

SERVICIOS BÁSICOS

Implementado por



Este estudio de caso fue elaborado en el marco del Proyecto Migración entre Ciudades en el Mediterráneo (MC2CM), coordinado por el ICMPD y financiado por la Unión Europea y la Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación. El proyecto MC2CM lleva funcionando desde 2015 con Ammán, Beirut, Lisboa, Lyon, Madrid, Tánger, Túnez, Turín y Viena para aumentar la base de conocimientos en materia de migración ur-

bana. Asimismo, el proyecto ha tratado de nutrir un diálogo entre pares y el aprendizaje mutuo sobre retos urbanos específicos, tales como la cohesión social, el diálogo intercultural, el empleo y la prestación de servicios básicos a migrantes, entre otros. Este estudio de caso fue seleccionado por el Ayuntamiento de Túnez para exponer una práctica que contribuye a la inclusión social de los migrantes en el ámbito local.

¿RESOLVER DOS PROBLEMAS DE UNA SOLA VEZ? EL RETO DE INTEGRAR A LOS MIGRANTES INTERNOS MEDIANTE LA REVITALIZACIÓN DE LA MEDINA ABANDONADA DE TÚNEZ



RESUMEN

La ciudad de Túnez afronta una compleja dinámica migratoria. Destino de un flujo migratorio internacional por derecho propio, Túnez sirve también como estación de tránsito para los migrantes que se desplazan hacia Europa. La migración interna representa otra cara importante del perfil migratorio de la ciudad. Tras la independencia en 1956, Túnez atrajo a muchos migrantes internos en busca de trabajo. La mayoría se quedaron a vivir en el centro histórico de la ciudad, conocido como la Medina, donde había muchas casas y apartamentos vacíos en la Medina porque sus inquilinos se habían mudado a las afueras, a viviendas más modernas. Las familias que ocuparon los espacios abandonados de la Medina crearon lo que se conoce como oukalas, un

término que describe las viviendas colectivas de las familias más pobres. Aunque eran casas baratas para los migrantes que llegaban a Túnez, estaban abandonadas y en muy mal estado. Como consecuencia, las oukalas eran espacios poco seguros, poco higiénicos y superpoblados. Para resolver estos problemas, el Ayuntamiento de Túnez puso en marcha en 1991 el Proyecto Oukalas. Estructurado en torno a dos objetivos principales, el proyecto trataba de mejorar las condiciones de vida de los residentes de la Medina, muchos de los cuales eran migrantes internos, así como recuperar edificios y monumentos históricos del vecindario. El proyecto se finalizó en 2012 y llegó a más de 3.000 hogares.

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Túnez tiene 15 distritos y es la capital y la ciudad más poblada de la República de Túnez. El centro histórico de la ciudad es la Medina de Túnez y en 1979, fue declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

La ciudad de Túnez afronta una compleja dinámica migratoria. Destino de un flujo migratorio internacional, Túnez sirve también como estación de tránsito para los migrantes que se desplazan hacia Europa. Además, los patrones de la migración interna complican aún más el perfil migratorio de la ciudad. Esta dinámica tiene una historia concreta en el país, relacionada con las estrictas políticas de contratación promulgadas durante los periodos colonial y poscolonial para financiar proyectos considerados de interés colonial o nacional. La principal consecuencia de ese éxodo rural ha sido un patrón de desarrollo económico y social muy desequilibrado entre las regiones. En los últimos tiempos, el desempleo ha sido el principal factor determinante de la migración interna en Túnez.¹ Como consecuencia, el Ayuntamiento de Túnez se ha visto obligado a desarrollar capacidades para atender estos flujos migratorios.

Aunque la ciudad no participa en proyectos dirigidos específicamente a resolver las necesidades de los migrantes, el Ayuntamiento

incluye esta población en las ofertas sociales y culturales diseñadas para mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos de Túnez.

Este estudio de caso presenta el proyecto Oukalas, una iniciativa del Ayuntamiento de Túnez que fue puesta en marcha entre 1991 y 2012. El proyecto estaba dirigido a las personas que vivían en la Medina (incluidos numerosos migrantes internos) y su objetivo era prestar servicios básicos y de vivienda, así como restaurar y revitalizar esa área histórica. Por tanto, el programa es un ejemplo de regeneración pública para mejorar las condiciones de las viviendas de los habitantes de la Medina, muchos de los cuales son migrantes internos.

IMPLEMENTACIÓN

Tras la independencia en 1956, a Túnez llegaron muchos migrantes internos en busca de trabajo. Al mismo tiempo, las familias acomodadas que vivían en la Medina se trasladaron a zonas residenciales. Abandonadas, las casas se deterioraron y muchas de ellas estaban en riesgo inminente de ruina por su antigüedad y pésimo mantenimiento. Las familias que se pudieron permitir alternativas más seguras en las afueras abandonaron sus hogares, y muchos de los edificios tradicionales de la parte vieja de la ciudad quedaron abandonados. Para las familias que llegaban de las zonas rurales del país, muchas de ellas sin ninguna red de asistencia social en la ciudad, estas casas abandonadas eran la única vivienda que se podían permitir. Ocuparon los espacios abandonados y así surgieron lo que se conoce como oukalas, un término que

¹ Entre 2009 y 2014, Túnez experimentó un balance negativo de migración interna. Esto significa que salió de la ciudad más gente de la que entró desde otros lugares del país. Véase Perfil migratoire de la ville de TUNIS (MC2CM)

describe las viviendas colectivas de las familias más pobres. Sin embargo, estos lugares eran poco seguros, poco higiénicos y estaban superpoblados, lo que suponía un problema de salud pública y medioambiental en la ciudad. El proyecto Oukalas fue iniciado por Túnez en 1991 para intentar resolver algunos de estos problemas. Aunque el principal fin del proyecto era proteger a las familias que vivían en edificios en riesgo de derrumbamiento, en última instancia el objetivo era mejorar las condiciones de vida de todos los residentes y catalizar la restauración de edificios y monumentos históricos en la zona.

Las actividades del proyecto incluyen los siguientes:

1. Realojo de las familias que vivían en oukalas en 2.000 viviendas sociales nuevas con servicios básicos (electricidad, agua potable, instalaciones sanitarias, carreteras, alumbrado público, colegios, mercados, etc.)
2. La demolición de edificios antiguos en riesgo de derrumbamiento y su sustitución por edificaciones nuevas para grupos y personas con domicilio en las oukalas
3. La concesión de préstamos de vivienda a algunas familias para la renovación y rehabilitación de sus apartamentos
4. La restauración y rehabilitación de edificios públicos y monumentos históricos

Además de proporcionar un alojamiento seguro y renovar los edificios históricos, el proyecto prestaba también asistencia social a los residentes más vulnerables de las **Oukalas**. Estas iniciativas incluían:

- La construcción de 76 viviendas para personas mayores que vivían solas en la comunidad. Cada vivienda sería de 25 m² y tendría una habitación, un cuarto de baño, una cocina y un pequeño jardín.
- La facilitación de préstamos a 220 personas mayores, incapaces de acceder a ayudas financieras a través de sus familias o redes sociales
- La prestación de ayudas a doce niños con discapacidad para pagar sus gastos sanitarios y de educación
- La concesión de 60 becas para que los estudiantes locales pudieran finalizar sus estudios superiores
- Ayuda temporal a grupos vulnerables para ayudar a cubrir los gastos relacionados con el cumplimiento religioso y/o los ciclos de curso escolar

Las actividades se desarrollaron en cuatro fases. Todas ellas incluían el realojo de las familias que vivían en espacios inadecuados y peligrosos y la renovación y rehabilitación de edificios públicos y monumentos históricos. El proyecto abordó también la restauración de inmuebles particulares y animó a los propietarios y arrendadores a renovar sus viviendas concediéndoles préstamos en condiciones preferentes. Asimismo, la iniciativa incluyó varios aspectos sociales, como encuestas posteriores al realojo y la prestación de servicios sociales, por ejemplo, centros juveniles y culturales, en los nuevos lugares a los que fueron trasladados los habitantes de la Medina. El proyecto llegó a su término en 2012.

FINANCIACIÓN Y RECURSOS

Los costes del proyecto general ascendieron a 52 millones de dinares tunecinos y fueron financiados parcialmente por el Ayuntamiento de Túnez y por un préstamo del FADES (Fondo Árabe para el Desarrollo Económico y Social).

RESULTADOS E IMPACTOS

El proyecto **Oukalas** tuvo un impacto significativo en el barrio de la Medina, en los habitantes de los **oukalas** y en toda la ciudad de Túnez. Los más beneficiados por este proyecto fueron las familias de renta baja que vivían en los inmuebles abandonados de la Medina de Túnez. Estas familias procedían casi exclusivamente del éxodo rural que dio pie a la migración interna. El proyecto dio prioridad a los grupos vulnerables- familias que vivían en los edificios con riesgo inminente de derrumbamiento, familias muy pobres, personas mayores solas y familias monoparentales (encabezadas por mujeres).

Los resultados se pueden observar en relación tanto con los indicadores sociales y económicos como con el desarrollo urbano general de Túnez. Los indicadores de impacto fueron, los siguientes:

- Rehabilitación y revitalización del barrio de la Medina
- Inversión de los propietarios en mantenimiento, ampliación y embellecimiento
- Reparación de los *sabats*² y los arcos
- Creación de visitas turísticas

- Incremento en el número de estudiantes inscritos en la universidad de la ciudad
- Inversiones extranjeras en unidades comerciales
- Aumento del índice de inmigración y revitalización económica asociada al establecimiento de hoteles, casas de huéspedes y centros culturales

En general, más de 3.000 hogares (15.000 habitantes aproximadamente) se vieron beneficiadas por el proyecto, ya sea por su realojo para mejorar las viviendas, por el uso de inmuebles rehabilitados y renovados (tanto públicos como privados) o por la obtención de créditos para mejorar sus viviendas.

En las primeras fases del proyecto, los residentes de las **oukalas** fueron realojados en barrios periféricos. Esto plantea cuestiones importantes relativas al impacto del realojo en las redes sociales de los residentes de las **oukalas** y en las oportunidades de empleo. Sin embargo, en la última fase del proyecto se ofreció a los habitantes de las **oukalas** la posibilidad de seguir viviendo en la propia Medina, en inmuebles construidos sobre los pilares de las estructuras demolidas por considerarse poco seguras en la primera fase.

Se ofreció a estos residentes la oportunidad de alquilar o comprar apartamentos nuevos a un precio rebajado (los residentes debían cubrir el coste de construcción, y el Ayuntamiento y el gobierno nacional asumían el resto de gastos).

²Un *sabat* es una habitación que atraviesa la calle haciendo uso del espacio aéreo.

OBSTÁCULOS Y DESAFÍOS

Los desafíos en el proyecto Oukalas se pueden observar en relación con la definición de los beneficiarios. A pesar de la mejora del estado de los inmuebles, el realojo de los residentes en lugares de la periferia conlleva muchas veces el riesgo de que surjan otros problemas, como la pérdida de capital social o limitaciones en el acceso al mercado laboral y a los actos socioculturales, un coste demasiado alto para grupos ya vulnerables. A la vista del planteamiento adoptado en la primera fase del proyecto con respecto al realojo, parece que la renovación de los edificios y la revitalización de la Medina no benefició principalmente a las personas que vivían allí. Para aliviar algunos de estos problemas, el Ayuntamiento de Túnez invirtió en la creación de un centro juvenil y cultural en el área donde fueron realojados los habitantes de la Medina. Asimismo, la fase final del proyecto apoyó a los residentes de las oukals para mejorar el estado de las viviendas en su vecindario actual.

Se experimentaron también otros problemas relacionados con la asequibilidad de los precios del alquiler tras la renovación inmobiliaria y el cobro de las rentas, especialmente en el caso de las familias dependientes de prestaciones sociales. Este problema hace referencia a la sostenibilidad general del proyecto y la cuestión de cómo prestar ayuda permanentemente a los beneficiarios tras su realojo en viviendas que están en buen estado. El caso se hace particularmente relevante a la luz de los elevados costes del proyecto y la consiguiente carga económica que supuso para el consistorio. De hecho, la financiación fue el mayor reto del

proyecto y, en última instancia, lo que provocó su clausura en 2012. La restauración de edificios históricos y las obras de los espacios abandonados en la Medina requirieron intervenciones de mucho trabajo, como la (peligrosa) restauración de los balcones.

LECCIONES APRENDIDAS

De alguna manera, el proyecto Oukalas se puede considerar una intervención urbana que permitió mejorar el acceso de los migrantes internos a los derechos humanos mediante el reconocimiento de las condiciones especialmente precarias en las que vivían. El proyecto tenía como finalidad proporcionar viviendas dignas y acceso a los servicios a todos los habitantes de la Medina, independientemente de su origen migratorio. La idea en la que se basaba era que todos los residentes deberían tener acceso a una vivienda de mejor calidad y, también el derecho a una vivienda digna en Túnez.

En el marco de la regeneración general, se requieren medidas integradoras para garantizar que todos los ciudadanos puedan acceder plenamente a la vida urbana. Si no se controlan, intervenciones como las del proyecto Oukalas podrían ir en contra de la inclusión social y espacial de grupos vulnerables en la ciudad. Por eso es necesaria una supervisión estricta y una evaluación periódica de la situación. En el caso de este proyecto, sería interesante - y de gran utilidad para el aprendizaje institucional - comparar las experiencias y el bienestar de los residentes de las oukals que recibieron viviendas en barrios periféricos durante la primera fase del proyecto, con las de aquellas personas a las que más tarde se les propor-

cionó cierta ayuda para que permanecieran en el lugar. Aunque no se dispone de esa información en el caso analizado, las iniciativas futuras se beneficiarían de una evaluación de impacto sólida e inclusiva con respecto a las medidas de rehabilitación. En concreto, este tipo de proyectos de regeneración se benefician de un amplio concepto de vivienda: un concepto que tiene en cuenta las redes de asistencia social que sostienen a muchas comunidades de la ciudad. En el marco de esta iniciativa, la construcción de centros juveniles y culturales en los lugares donde fueron realojados supone un gesto positivo en ese sentido. Este planteamiento explora soluciones creativas que pueden superar la «falsa elección» entre miseria céntrica o prestaciones periféricas como única alternativa en la ciudad.

Teniendo en cuenta los comentarios anteriores, algunos aspectos del planteamiento del proyecto podrían ser explorados y ampliados, en particular el intento de analizar sinergias entre los programas de rehabilitación y la prestación de servicios a las poblaciones recién llegadas (dos de los retos más importantes del desarrollo urbano contemporáneo). En realidad, este planteamiento combinado se podría aplicar a diferentes contextos y ampliar a los migrantes internacionales e internos. Del mismo modo, se podría analizar para abordar las necesidades en materia de vivienda de los refugiados tras su realojo desde los campos/centros de detención de inmigrantes con el fin de apoyar su integración en la sociedad urbana.

Otro de los aprendizajes está relacionado con la carga financiera que este tipo de intervenciones supone para los ayuntamien-

tos. Aunque aún hay inmuebles en la Medina que necesitan ser renovados, obtener recursos financieros suficientes para estas intervenciones supone un gran reto para el gobierno local. La continuación del proyecto depende por tanto de la obtención de fondos adicionales de actores de fuera del país. En este sentido, se debe prestar atención para garantizar que las propuestas giren en torno a la integración socioespacial. Con los recursos y el perfeccionamiento necesario, el proyecto puede ofrecer una solución interesante a los problemas de cohesión social y rehabilitación de los barrios abandonados dentro y fuera de Túnez.

REFERENCIAS

Este estudio de caso se basa en la información proporcionada por el Ayuntamiento de Túnez. Lamentablemente, no fue posible realizar entrevistas con los coordinadores del proyecto, los beneficiarios del mismo ni con actores de la sociedad civil local.

La información del contexto de Túnez y su enfoque de la gobernanza migratoria se basa en el Perfil Migratorio de Túnez del proyecto MC2CM, complementado por las fuentes siguientes:

- Amara, M., & Jemmali, H. (2016). Deciphering the Relationship between Internal Migration and Regional Disparities in Tunisia. Giza, Egipto: Economic Research Forum, Working Paper No. 1043.

Co - financiado por la Unión Europea



Co - financiado por



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

**Swiss Agency for Development
and Cooperation SDC**

Este estudio de caso ha sido elaborado por Katrin Hofer y coordinado por Barbara Lipietz y Tim Wickson, de la unidad de planificación de desarrollo (DPU) de Bartlett' University College of London (UCL) y el Comité de integración social, democracia participativa y derechos humanos de CGLU, en el marco del Proyecto MC2CM.



 @urban_migration
 icmpd.org/mc2cm
 mc2cm@city-to-city.org