






La gentrificación y la transformación sociodemográfica de la medina de Marrakech: un proceso impulsado por las casas de huéspedes.  
Abdelhak Hiri y Abdelaziz Benaddi  
Revista de Arquitectura y Urbanismo Taypi Vol. 3, N° 1 / Pag. 19 - 30  
Doi: 10.5281/zenodo.11218187

Recibido 09/01/2024  
Aceptado 03/04/2024  
Artículo Original

# LA GENTRIFICACIÓN Y LA TRANSFORMACIÓN SOCIODEMOGRÁFICA DE LA MEDINA DE MARRAKECH: UN PROCESO IMPULSADO POR LAS CASAS DE HUÉSPEDES.

## THE GENTRIFICATION AND SOCIODEMOGRAPHIC TRANSFORMATION OF THE MEDINA OF MARRAKECH: A PROCESS STIMULATED BY GUEST HOUSES.

**Abdelhak Hiri.**

 Instituto Superior Internacional de Turismo de Tanger, Marruecos.  
 <https://orcid.org/0000-0003-1140-8514>  
 [hiriest@hotmail.com](mailto:hiriest@hotmail.com)

**Abdelaziz Benaddi.**

 Instituto Superior Internacional de Turismo de Tanger, Marruecos.

Cita este artículo:

Abdelhak Hiri y Abdelaziz Benaddi (2024). La gentrificación y la transformación sociodemográfica de la medina de Marrakech: un proceso impulsado por las casas de huéspedes. *Revista de Arquitectura y Urbanismo Taypi*, 3(1), 19 - 30. Doi: 10.5281/zenodo.11218187

## **Resumen**

La Medina de Marrakech, con sus callejuelas laberínticas, zocos bulliciosos y arquitectura deslumbrante, constituye una de las urbes más fascinantes del orbe. Se trata, asimismo, de un lugar de gran trascendencia histórica y cultural, catalogado como Patrimonio Mundial por la UNESCO. El presente estudio se propone examinar la compleja relación existente entre el auge del turismo en la Medina de Marrakech y el proceso de gentrificación selectiva que afecta a algunos de sus barrios intramuros, caracterizados por la proliferación de inmuebles destinados a casas de huéspedes. Se analizará el papel ambivalente de estas últimas en la puesta en valor del patrimonio de la Medina y la preservación de su autenticidad social, así como las disparidades socioespaciales generadas en su interior y las dinámicas socioeconómicas derivadas del fenómeno de gentrificación. Para analizar las cuestiones mencionadas, se adopta un enfoque metodológico geohistórico. En primera instancia, se indaga la correlación entre el desarrollo turístico de Marrakech, la transformación de las viviendas tradicionales en casas de huéspedes y la gentrificación selectiva de los barrios intramuros. Se cartografía la distribución espacial de las casas de huéspedes con el fin de visualizar la magnitud del fenómeno. Se estudian las manifestaciones de la dicotomía socioespacial y las dinámicas socioeconómicas generadas por las diferencias entre barrios acomodados y desfavorecidos. Finalmente, se proponen ideas para un desarrollo turístico equitativo en la Medina.

## **Palabras clave**

Gentrificación, Dinámica socioespacial, Vivienda tradicional, Casa de huéspedes, Riad.

## **Abstract**

The Medina of Marrakech, with its labyrinthine alleys, bustling souks, and dazzling architecture, is one of the most fascinating cities in the world. It is also a place of great historical and cultural significance, listed as a UNESCO World Heritage Site. This study aims to examine the complex relationship between the rise of tourism in the Medina of Marrakech and the process of selective gentrification affecting some of its intramural neighborhoods, characterized by the proliferation of guesthouses. The ambivalent role of the latter in the enhancement of Medina's heritage and the preservation of its social authenticity will be analyzed, as well as the socio-spatial disparities generated within it and the socio-economic dynamics resulting from the gentrification phenomenon. To analyze the aforementioned issues, a geohistorical methodological approach is adopted. In the first instance, the correlation between the tourist development of Marrakech, the transformation of traditional dwellings into guesthouses, and the selective gentrification of intramural neighborhoods is investigated. The spatial distribution of guesthouses is mapped to visualize the magnitude of the phenomenon. The manifestations of the socio-spatial dichotomy and the socio-economic dynamics generated by the differences between affluent and disadvantaged neighborhoods are studied. Finally, ideas for equitable tourism development in the Medina are proposed.

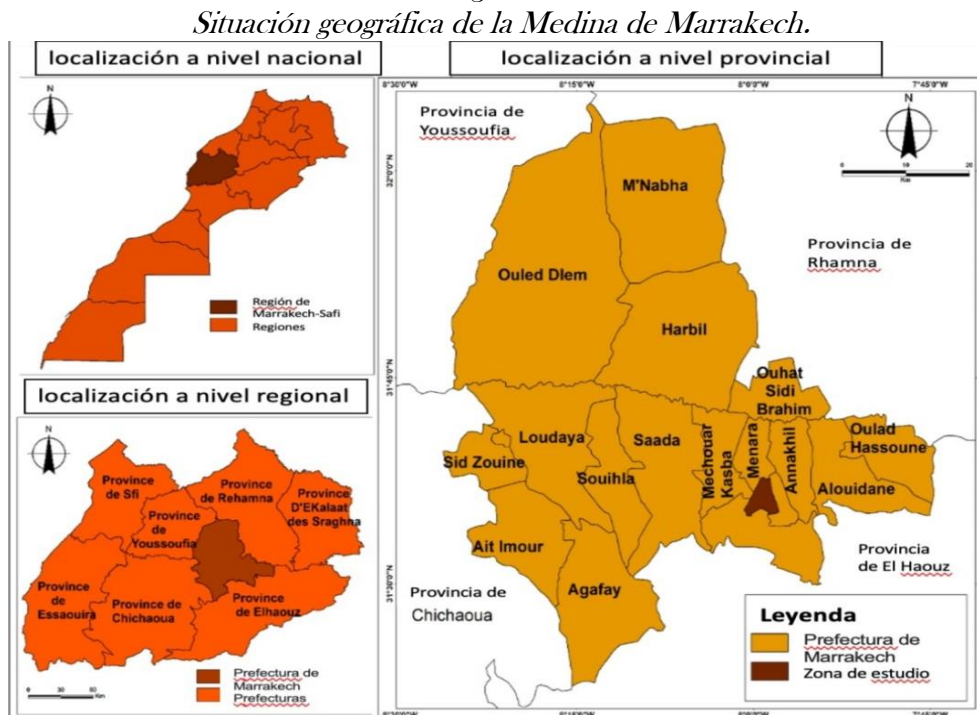
## **Keywords**

Gentrification, Socio-spatial dynamics, Traditional housing, Riad-guesthouse.

## Introducción

La Medina de Marrakech, ciudad imperial en el corazón de Marruecos, ha experimentado un notable desarrollo urbano y cambio sociodemográfico desde la década de 1990. El auge del turismo ha convertido a la ciudad en un destino popular, atrayendo visitantes por su patrimonio histórico y sus antiguos palacios, muchos de los cuales se han transformado en casas de huéspedes conocidas como riads. Un riad es una vivienda tradicional marroquí con un patio interior o jardín, típicamente reconvertida en alojamiento turístico. Estas propiedades poseen una arquitectura singular con elementos decorativos tradicionales como azulejos, mosaicos, muebles de madera tallada y textiles coloridos. Los riads son reconocidos por ser lugares tranquilos y apacibles en medio del bullicio de las urbes marroquíes, ofreciendo a los visitantes una experiencia auténtica y relajante. Cabe destacar que los riads surgieron en el siglo XV como viviendas lujosas para familias acaudaladas en Marruecos. Brindaban privacidad, frescura y un oasis dentro de las congestionadas medinas. Con el devenir del tiempo, algunos riads fueron heredados o adquiridos por familias de menores recursos económicos, adaptándose a viviendas multifamiliares o talleres artesanales (Wilbaux, 2001). La siguiente figura permite visualizar la situación de la ciudad de Marrakech tanto a nivel nacional como regional.

Figura 1.



La creciente presencia de casas de huéspedes y el establecimiento de una comunidad foránea, en su mayoría europea, han transformado significativamente la dinámica social y cultural de la Medina de Marrakech. Esta transformación ha impactado la relación con las antiguas viviendas de la ciudad, redefiniendo su función y significado. Ello ha introducido nuevos parámetros socioeconómicos en la apropiación de la vivienda y el hábitat, generando nuevas dinámicas sociales y alterando las normas de convivencia y vecindad.

Las casas de huéspedes, tal y como se promocionan en los medios de comunicación, encarnan una amalgama armoniosa de modernidad y tradición, simbolizando la creación de un exotismo turístico característico. Se presentan como residencias tradicionales marroquíes, espacios domésticos a la vez privados e íntimos, que ofrecen a los visitantes una auténtica inmersión en el modo de vida marrakechí. También se perciben como objetos de deseo, donde los hábitos y

costumbres se fusionan de manera armoniosa, haciendo accesibles e imitables el estilo de vida y la cultura de la Medina.

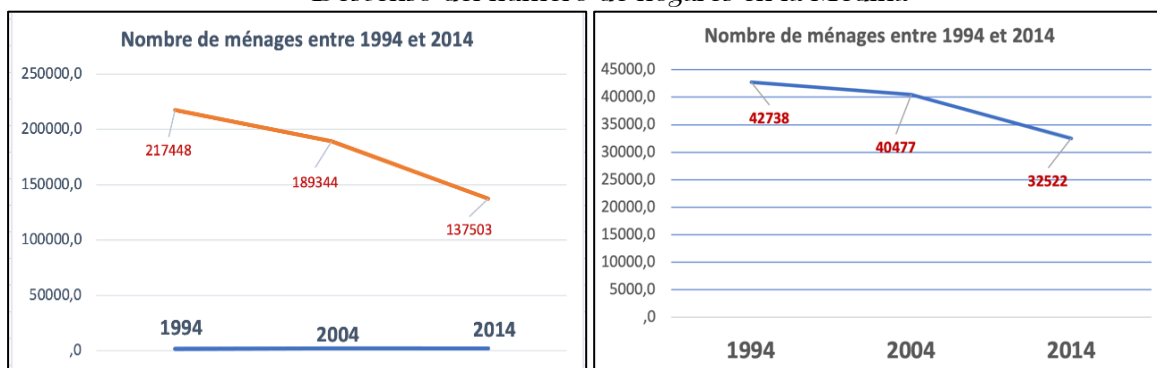
Estas casas de huéspedes suelen ubicarse en entornos privilegiados, con una arquitectura que respeta el entorno y utiliza materiales locales. Sus interiores están decorados con elementos tradicionales y muebles antiguos, pero también cuentan con comodidades modernas como wifi, aire acondicionado y televisión por cable. Además, la gastronomía es un punto fuerte, ofreciendo platos típicos de la región elaborados con ingredientes frescos y de calidad. Los huéspedes pueden disfrutar de una experiencia culinaria única, degustando productos locales y aprendiendo sobre la cultura gastronómica del lugar. En cuanto a las actividades, se ofrecen excursiones guiadas, clases de cocina tradicional, paseos a caballo, senderismo y otras al aire libre, con el objetivo de acercar a los visitantes a la cultura y la naturaleza, brindando una experiencia turística auténtica y enriquecedora.

Bajo estas seductoras descripciones se esconde una realidad a veces menos agradable. La presencia de residentes extranjeros y turistas en los suburbios no siempre es bien recibida, y la moda de las casas tradicionales y las renovaciones llevadas a cabo por los nuevos propietarios son controvertidas. Los cambios en los estilos de vida social y los problemas vecinales plantean una serie de interrogantes sobre la capacidad de la Medina para garantizar una cohabitación armoniosa entre la población local desfavorecida y los nuevos residentes extranjeros "acomodados", que en su mayoría invierten en la zona. Por otra parte, los espacios urbanos y la vida social están sujetos a cambios continuos, y la marcha de los residentes locales a nuevas zonas de la ciudad suele estar vinculada a las transformaciones funcionales provocadas por las casas de huéspedes en distintos lugares (viviendas, barrios y zocos). Así, para varios investigadores, la amplitud de los cambios sociodemográficos que ha experimentado la Medina desde los años 90 es una forma de gentrificación selectiva, o incluso de desalojo forzoso en algunos casos.

La Medina pierde cada vez más población y ya no se puede negar la gentrificación de sus barrios. El número de hogares originales en la Medina descendió de 42.738 en 1994 a 40.477 en 2004 (Figura 1 y 2). Del mismo modo, el periodo de 2004 a 2014 se caracterizó por un descenso significativo del número de hogares, pasando de 40.477 a menos de 32.522. Así, se registró una pérdida de 2.261 hogares en el espacio de 20 años, reduciendo la población de la Medina de 217.448 en 1994 a 175.503 en 2014 (Haut-Commissariat au plan-Maroc, 2014).

Figura 2.

*Descenso del número de hogares en la Medina*



## Metodología

La investigación propone responder a los siguientes interrogantes: ¿Cómo se puede explicar este fenómeno de pérdida poblacional? ¿Se debe a la transformación de ciertos barrios de lugares de residencia a lugares de estancia turística? ¿Cómo ha redefinido el paisaje socioespacial local la conversión de riads en estructuras de alojamiento turístico? ¿Cuáles son las nuevas formas de convivencia social y de "cohabitación" en el antiguo centro urbano de Marrakech? Finalmente,

¿cómo se pueden abordar las relaciones socio-desigualitarias en la apropiación de la vivienda y el hábitat dentro de la Medina?

Para abordar estas cuestiones, hemos estimado pertinente analizar, en primer lugar, la correlación entre el desarrollo del turismo en Marrakech, la transformación de las viviendas tradicionales en casas de huéspedes y el fenómeno de gentrificación que afecta principalmente a los barrios con mayor proliferación de estas últimas. Esta sección se complementará con un estudio cartográfico destinado a mapear la extensión espacial de las casas de huéspedes en la Medina, lo que permitirá cuantificar la magnitud del fenómeno. A continuación, nos centraremos en el análisis de algunas de las manifestaciones de la dicotomía socioespacial, así como en las dinámicas socioeconómicas que se reflejan en las importantes diferencias existentes entre los barrios acomodados y los barrios desfavorecidos de la Medina.

En este estudio se parten de dos hipótesis fundamentales: la primera sugiere que la gentrificación de la Medina y sus barrios está estrechamente vinculada al asentamiento de una comunidad extranjera en la Medina y a la multiplicación de las casas de huéspedes iniciada por esta comunidad. La segunda hipótesis plantea que la dicotomía socioespacial observada en la Medina está correlacionada con el grado en que se ha convertido en un destino turístico. En otras palabras, cuanto más "turístico" es un barrio, más se valora y se gentrifica. Por el contrario, los barrios menos turísticos están menos sujetos a la gentrificación y son menos favorecidos.

Para analizar las cuestiones mencionadas, se adoptará un enfoque geohistórico. Este enfoque pretende describir el proceso de difusión del turismo y la proliferación de casas de huéspedes resultante de la transformación de viviendas tradicionales en alojamientos turísticos. Se complementará esta perspectiva geohistórica destacando las formas de gentrificación selectiva observadas en los barrios más afectados por el fenómeno de las casas de huéspedes.

Desde un punto de vista metodológico, este enfoque geohistórico se basa en la combinación de técnicas de análisis espacial y el estudio de fuentes históricas para comprender la evolución temporal y espacial del fenómeno. Se utilizarán herramientas cartográficas y sistemas de información geográfica (SIG) para mapear la distribución de las casas de huéspedes y analizar su relación con las características socioeconómicas de los barrios. Asimismo, se realizará una revisión exhaustiva de documentos históricos, registros municipales y otros materiales relevantes para rastrear los orígenes y la trayectoria de este proceso.

Los resultados presentados en este documento se basan en parte en un estudio de campo. En un primer momento, se ha revisado la literatura existente. Para complementar el análisis bibliográfico, se ha realizado un estudio de campo que ha permitido obtener una perspectiva más profunda y contextualizada del fenómeno de la gentrificación en la Medina de Marrakech. Se han llevado a cabo visitas a los barrios intramuros de la Medina, para observar y documentar las características socioespaciales de la zona, la dinámica social y económica, y la presencia de casas de huéspedes. Asimismo, se han recopilado datos de las autoridades locales sobre la evolución demográfica, el número y distribución geográfica de las casas de huéspedes dentro de la Medina. Algunos de estos datos se ilustrarán en forma de mapas y gráficos para facilitar su comprensión. Por otro lado, se han realizado entrevistas semi-estructuradas con residentes locales, propietarios de casas de huéspedes, comerciantes y actores locales (asociaciones de vecinos, guías turísticos, etc.). El objetivo de estas entrevistas es medir las repercusiones del crecimiento del turismo y de la gentrificación en determinados barrios, así como las nuevas normas que rigen la apropiación de los espacios domésticos y las relaciones de vecindad.

Además, se han analizado datos estadísticos y mapas para identificar patrones de cambio en la Medina, como la evolución de los precios de la vivienda, la densidad de población, y la distribución de actividades económicas.

Este estudio, por tanto, combina diversas metodologías para ofrecer una visión holística y detallada de la gentrificación en la Medina de Marrakech. Los resultados presentados están respaldados por datos empíricos recopilados en el terreno, lo que los hace relevantes y confiables para comprender este fenómeno en su contexto específico desde un enfoque empírico sólido.

## Resultados

### **De la casa tradicional a casa de huéspedes: la Medina entre la gentrificación y la “guetización”:**

El desarrollo del turismo en la Medina parece ser el resultado "espontáneo" y "no planificado" de la apertura al mundo y el desarrollo del turismo en Marrakech. Si bien es cierto que la compra de casas antiguas por parte de extranjeros ha contribuido a la gentrificación de la Medina de Marrakech, esta no es la única causa ni la principal. El proceso de gentrificación es complejo, multicausal y responde a una serie de factores interrelacionados.

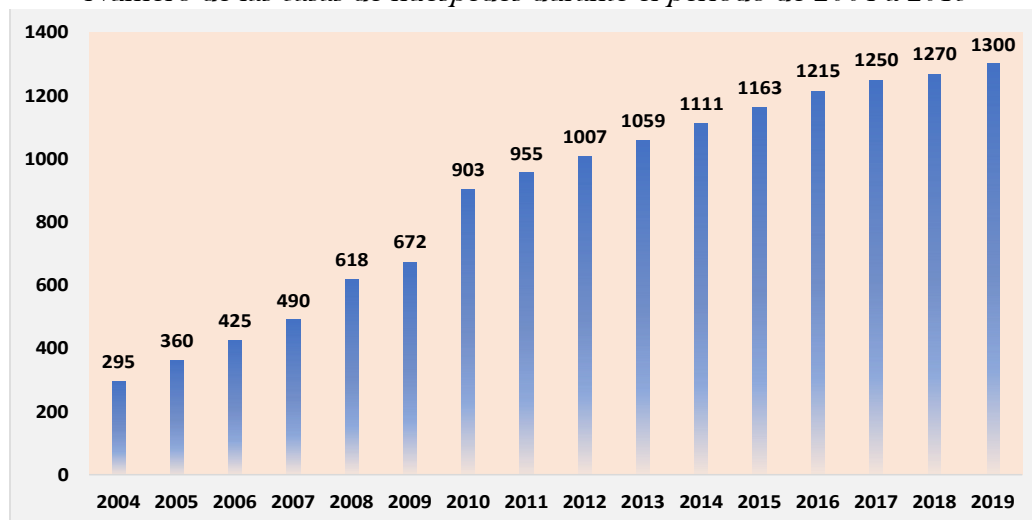
Es cierto que la transformación de riads en casas de huéspedes comenzó principalmente por iniciativa de propietarios franceses, muchos de ellos artistas fascinados por la cultura marroquí. Sin embargo, es importante destacar que este proceso se ha visto impulsado y estandarizado por la inversión extranjera, que ha dado un giro turístico a estas antiguas residencias.

En un inicio, los primeros riads convertidos en casas de huéspedes fueron fruto del amor por la cultura marroquí y el deseo de crear un espacio de intercambio cultural. Si bien los primeros compradores extranjeros utilizaron su propiedad como alojamiento secundario donde la gente venía a pasar unos días de vacaciones debido a la proximidad geográfica entre Europa y Marruecos (por ejemplo, los vuelos entre París y Marrakech duran menos de tres horas), estas residencias fueron transformadas muy rápidamente en estructuras de alojamiento turístico o al menos revendidas para ser reconvertidas por la misma razón. La demanda creciente de alojamiento por parte de turistas atraídos por la autenticidad de la Medina impulsó la inversión extranjera en la compra y reconversión de riads. Esta transformación ha tenido un impacto significativo en la Medina, redefiniendo su paisaje urbano y sociocultural.

El número de las casas de huéspedes en la Medina ha pasado de 300 no declaradas en 1990 a más de 1.300 declaradas y más de 2.000 establecimientos no declarados en 2019. Del mismo modo, las cifras oficiales del Ministerio de Turismo de Marruecos que datan de los años 2004, 2008 y 2016, relativas a los cambios en el número de las casas de huéspedes durante el período de 2004 a 2016, muestran un claro aumento en el número de estas estructuras, con 77 nuevas creadas y declaradas por año (Figura 3). Según nuestras fuentes oficiales, incluida la Asociación de Casas de Huéspedes de Marrakech, el número de casas de huéspedes rondaría los 1.300 en 2019. Conviene destacar que no se dispone de datos suficientes para el periodo comprendido entre 2020 y 2023. Sin embargo, se informa de que la pandemia de Covid-19 ha afectado profundamente a este tipo de alojamientos turísticos, ya que un número significativo de casas de huéspedes se vieron abocadas al cierre temporal o permanente debido a la falta de ingresos.

Figura 3.

*Número de las casas de huéspedes durante el período de 2004 a 2019*





Por otra parte, los extranjeros residentes en la medina se estimaban en unas decenas a principios de la década de 1990 (Escher y Petermann, 2000). Sin embargo, en 2016, estos representaban varios miles de personas en una población de aproximadamente 137,000 habitantes. Además, el número de viviendas en propiedad de extranjeros se aproximaba a 500, sobre un total de alrededor de 30,000 inmuebles en 2016.

Al examinar los cambios en el número de residencias principales destinadas al uso residencial y formadas por casas de huéspedes entre 1994 y 2019, período caracterizado por un crecimiento exponencial, y considerando la demografía local marcada por una disminución de la población indígena y un aumento concomitante del número de residentes extranjeros entre los años 1990 y 2010, surge una correlación significativa entre la gentrificación de los barrios intramuros de la medina, promovida por las casas de huéspedes, y la disminución del número de hogares indígenas.

Este complejo fenómeno es influido por una multitud de factores culturales, sociales, políticos y económicos. La robustez financiera de los extranjeros, entre los cuales una parte considerable son franceses, les confiere ventajas significativas dentro de la comunidad local. Esta preeminencia social da lugar a una dinámica de dominación, amplificada por la herencia colonial y la precaria situación económica de los hogares indígenas. Los propietarios extranjeros inyectan divisas en la economía local y pueden emplear a residentes locales para diversas tareas domésticas, como el cuidado de la casa o las labores domésticas.

**La medina gentrificada por extranjeros: dicotomía y contraste socioespacial:** Con la llegada del turismo y la proliferación de residencias de huéspedes, como ilustran las Figuras 3 y 4, los espacios restringidos de la medina se reparten ahora entre una variedad de propietarios extranjeros de casas de huéspedes, visitantes provenientes de diversas regiones y lugareños desfavorecidos cuyo modo de vida tradicional está sujeto a normas culturales especialmente conservadoras. Esta situación refuerza inevitablemente el contraste socioespacial entre los barrios acomodados y los barrios desfavorecidos de la medina (Figuras 1 y 2), al tiempo que contribuye a aumentar la marginación de su población local.

Las zonas donde se concentran las casas de huéspedes atraen cada vez más inversiones públicas y son el centro de proyectos de regeneración a gran escala, como se muestra en la Figura 1. Sus infraestructuras urbanas están siendo objeto de importantes mejoras para adecuarlas a las normas contemporáneas, especialmente mediante proyectos a gran escala de pavimentación de carreteras, modernización de las redes eléctricas, suministro de agua potable y mejora de los sistemas de alcantarillado. Además, la seguridad de las calles y pasajes de estas zonas es mucho mayor que en la parte oriental de la medina, debido al mayor número de turistas.

Para los miles de residentes extranjeros que deciden instalarse e invertir en la medina, las casas de huéspedes se perciben principalmente como zonas de entretenimiento, ocio y festividades, donde se hace todo lo posible para satisfacer la comodidad de los turistas. Sin embargo, los barrios de la medina no siempre están preparados para acoger eventos de alegría y entretenimiento al estilo europeo, debido al carácter cultural y religioso de algunos de sus emplazamientos, como mezquitas, mausoleos y madrasas. En palabras de un propietario belga de una casa de huéspedes: "Los marrakchis viven y trabajan a su ritmo. Es importante respetarlos y reconocer su modo de vida individual, sin ningunearlos."

Además, el desarrollo de una comunidad extranjera tan próspera y dinámica no tiene parangón en los barrios intramuros, donde la población es predominantemente de clase modesta. Esto a veces crea tensiones con la población local, y muchos propietarios extranjeros expresan una especie de crispación causada por el miedo a la invasión que impone la cohabitación forzosa. La emigración de la población autóctona acomodada y de clase media a los nuevos barrios de Marrakech, junto con su sustitución por extranjeros en los barrios turísticos y por residentes desfavorecidos en los barrios marginales, suscita una preocupación creciente. "Tengo entendido que algunos marroquíes ven esto como una forma de nuevo colonialismo y el regreso de los

franceses. [...] Ahora solo hay pobres viviendo en la medina. Eso nos preocupa", nos dice un francés propietario de una casa de huéspedes.

Figura 5.  
*Contexto del barrio de Medina de Marrakech*



Por consiguiente, es imperativo considerar una serie de preocupaciones que convergen en torno a la necesidad de conciliar la viabilidad económica del turismo con el mantenimiento del equilibrio social. Esto incluye la preservación de la identidad cultural y social de los distritos históricos, al mismo tiempo que se promueve el desarrollo económico. En este sentido, creemos necesarias la implementación de políticas reguladoras y urbanísticas que permitan gestionar con sensatez la afluencia de residentes y turistas extranjeros, garantizando un acceso equitativo a los recursos y oportunidades para toda la población local. Además, es esencial adoptar medidas para reducir las disparidades socioeconómicas y prevenir cualquier forma de marginación o exclusión social derivada de las transformaciones provocadas por el turismo y el asentamiento de residentes extranjeros. De este modo, es posible preservar la armonía social y promover un desarrollo turístico sostenible y equitativo.

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

Los nuevos residentes extranjeros se distinguen por un mayor nivel de vida y una atención especial por parte de las autoridades locales (denuncias, alumbrado público, seguridad, etc.). Así, los vecinos entrevistados mantienen cordiales relaciones de vecindad con los propietarios de los riads. En varios barrios de la medina, la presencia de extranjeros se percibe como positiva, gratificante y enriquecedora. Los turistas y los residentes extranjeros son bien recibidos por la población local debido a su papel en el mantenimiento de las calles (iluminación, limpieza, etc.) y la mejora de los barrios.

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

## **Conclusiones**

Es evidente que el crecimiento del turismo en la medina de Marrakech y la gentrificación selectiva de varios barrios por parte de las casas de huéspedes han alterado profundamente la vida social en varios barrios antiguos, al tiempo que han introducido nuevas relaciones socioeconómicas en la apropiación de la vivienda y el hábitat dentro de esta ciudad histórica. La compra de una residencia en el corazón de la medina va acompañada de un discurso explícito centrado en la búsqueda de exotismo y/o beneficios comerciales, así como de un discurso más tácito sobre la apropiación de hitos culturales y recursos locales.

Con la expansión espacial de las casas de huéspedes por los barrios mejor situados, las zonas desfavorecidas de la medina quedan cada vez más relegadas a los márgenes, lo que acentúa el fenómeno de la gentrificación. Esta gentrificación selectiva de la medina, combinada con la superioridad financiera de los extranjeros y la atención especial que les prestan las autoridades locales, está creando relaciones de dominación y alimentando un sentimiento de opresión e injusticia entre los residentes locales. Además, con la concentración de extranjeros acomodados en barrios bien mantenidos, por un lado, y de autóctonos desfavorecidos que viven en las afueras, en zonas degradadas, por otro, el equilibrio social, ya de por sí frágil, está más amenazado que nunca. Las tensiones sociales, exacerbadas por la expansión y elevación de las casas de huéspedes, las fiestas nocturnas y las actividades turísticas, pueden adquirir a veces proporciones preocupantes, alterando el orden de la vida comunitaria.

Desde esta perspectiva, es imperativo tener en cuenta un conjunto de preocupaciones convergentes destinadas a conciliar la dinámica económica inducida por el turismo con la preservación del equilibrio social en el seno de la medina de Marrakech. Para ello, se debe realizar un enfoque polifacético que abarque varias dimensiones esenciales. En este mismo sentido, es crucial salvaguardar la identidad cultural y social de los barrios históricos, promoviendo al mismo tiempo su desarrollo económico. Asimismo, se requiere la aplicación de políticas urbanas y normativas bien articuladas para gestionar eficazmente la afluencia de visitantes y residentes extranjeros, preservando al mismo tiempo las características únicas de la medina.

Es vital garantizar que los efectos económicos derivados del turismo beneficien a toda la población local, especialmente a las comunidades desfavorecidas. Por lo tanto, es necesario poner en marcha estrategias para reducir las disparidades socioeconómicas y reforzar las infraestructuras y los servicios públicos en las zonas marginadas. Esto requiere un compromiso firme para promover políticas integradoras y sostenibles. Un enfoque proactivo y colaborativo es esencial para garantizar que el desarrollo del turismo en la medina beneficie tanto a la economía local como al bienestar de su población, preservando al mismo tiempo su patrimonio cultural y su diverso tejido social.

## **Referencias Bibliográficas**

- Berriane, M. (2001). Le patrimoine culturel et son utilisation touristique: le cas de l'habitat en terre du Sud marocain. En M. Berriane & A. Kagermeier (Eds.), *Le Maroc à la veille du troisième millénaire: Défis, chances et risques d'un développement durable* (pp. 111-122). Publications de la Faculté des Lettres et des Sciences Humaines de Rabat, Série Colloques et Séminaires.
- Coslado, E., & Mcguinness, J. (2012). De la gentrification et de sa mise en perspective au Sud en général et au Maroc en particulier. En Centre Jacques-Berque (Ed.), *Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)* (pp. 45-77). Centre Jacques-Berque.
- Deverdun, G. (1959). *Marrakech des origines à 1912 (Vol. 1)*. Éditions techniques nord africaines.
- Duhamel, P., & Kadiri, B. (2011). *Tourisme et mondialisation*. Éditions Espaces tourisme et loisirs.
- El Faïz, M. (1996). *Les jardins historiques de Marrakech: mémoire écologique d'une ville impériale*. Presses de l'Université Laval.  
<https://mapecology.ma/actualites/jardins-historiques-de-marrakech-tresor-vert-hautement-preserve/>
- El Hannani, M., Taïbi, N., & Brabra, N. (2017). Les enjeux du végétal dans une ville du «Sud» : Le cas de la ville de Marrakech et la fin d'un modèle de cité-jardin. *Revue Scientifique sur la Conception et l'Aménagement de l'Espace*, (1), 1-15.
- Escher, A., & Petermann, S. (2000). Neo-colonialism or Gentrification in the Medina of Marrakesh. *ISIM Newsletter*, (5), 34.
- Escher, A., & Petermann, S. (2012a). Du jet-setter au retraité: parcours et profils des habitants étrangers des médinas de Marrakech et d'Essaouira. En Centre Jacques-Berque (Ed.), *Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)* (pp. 189-214). Centre Jacques-Berque.  
<https://doi.org/10.4000/books.cjb.325>
- Escher, A., & Petermann, S. (2012b). Facteurs et acteurs de la gentrification touristique à Marrakech, Essaouira et Fès. En Centre Jacques-Berque (Ed.), *Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)* (pp. 101-130). Centre Jacques-Berque.  
<https://doi.org/10.4000/books.cjb.321>
- Kurzac-Souali, A.-C. (2005). Riads qui vendent du rêve. Patrimonialisation et ségrégation en Médina. Presses universitaires de Rennes, 467-478.  
<https://doi.org/10.4000/books.pur.2280>
- Kurzac-Souali, A.-C. (2007). Rumeurs et cohabitation en médina de Marrakech: L'étranger où on ne l'attendait pas. *La Découverte « Hérodote »*, (127), 64-88.  
<https://www.cairn.info/revue-herodote-2007-4-page-64.htm>

- Kurzac-Souali, A.-C. (2011). Marrakech, insertion mondiale et dynamiques socio-spatiales locales. *Méditerranée*, (116), 123-132.  
<https://doi.org/10.4000/mediterranee.5441>
- Kurzac-Souali, A.-C. (2012a). Peut-on parler de gentrification pour Casablanca? Entretien avec Abderrahim Kassou. En Centre Jacques-Berque (Ed.), *Médinas immuables: Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)* (pp. 341-348). Centre Jacques-Berque.
- Kurzac-Souali, A.-C. (2012b). Requalification urbaine des médinas et enjeux socio-économiques locaux. En Centre Jacques-Berque (Ed.), *Médinas immuables: Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)* (pp. 285-314). Centre Jacques-Berque.
- Kurzac-Souali, A.-C. (2012c). Représentations et usages renouvelés des médinas gentrifiées du Maroc. En *Les quartiers historiques: Pression, enjeux, actions*. Presses de l'Université Laval.
- Kurzac-Souali, A.-C., Escher, A., Petermann, S., et al. (2012). Médinas immuables: Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010). En Centre Jacques-Berque (Ed.), *Médinas immuables : Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)* (pp. 79-100). Centre Jacques-Berque.
- Lazzarotti, O. (2011). Patrimoine et tourisme. *Histoires, lieux, acteurs, enjeux*. Belin.  
<https://doi.org/10.4000/tourisme.477>
- Madoeuf, A. (2014). Symétrie et asymétrie de deux mises en scènes d'altérités orientales: riads de Marrakech et ryokans de Kyoto. En S. Lamnaoui (Dir.), *L'arabité entre conceptualisation et médiatisation* (p. 16). Presses de l'Université Sidi Mohamed Ben Abdellah.  
<https://shs.hal.science/halshs-01085993>
- Mcguinness, J. (2012). L'évolution des médinas et la politique urbaine. Entretien avec Olivier Toutain. En Centre Jacques-Berque (Ed.), *Médinas immuables: Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)* (pp. 359-368). Centre Jacques-Berque.  
<https://doi.org/10.4000/books.cjb.275>
- Nagel, E. (2014). C'était hier à Marrakech. Éditions La Croisée des Chemins.
- Saigh Boustia, R., & Tebbaa, O. (2005). Stratégies et imaginaires du Tourisme, Cas des Riads maisons d'hôtes et mutation de la médina de Marrakech. *Revue de recherche en Tourisme. Téoros*, 24(1), 52.  
<https://journals.openedition.org/teoros/1511>
- Skounti, A. (2004). Marrakech. Pauvreté versus "élitisation": processus de patrimonialisation, pauvreté et gestion de la médina. En *Actes de la Rencontre Internationale de Fès, Bureau Régional de l'UNESCO à Rabat, décembre 2003*.
- Skounti, A. (2010). De la Patrimonialisation. Comment et quand les choses deviennent-elles des patrimoines? *Hesperis-Tamuda*, 45, 19-34.
- Skounti, A. (2011). *Le patrimoine Marocain: Un héritage précieux*. Éditions Économiques du Maroc.
- Wilbaux, Q. (2001). *La médina de Marrakech: Formation des espaces urbains d'une ancienne capitale du Maroc*. L'Harmattan.