

IDEE E PRATICHE DELLA CONSERVAZIONE IN CINA NELL'EPOCA DEL *SOCIALISMO DI MERCATO*¹

di *Giuseppe Cinà**

Il testo affronta due delle cause che sono alla base degli esiti delle politiche di conservazione dei centri storici attuate in Cina negli ultimi trent'anni: l'insufficiente specificità della pianificazione del recupero a fronte della pianificazione generale e la sua dipendenza dalle dinamiche del mercato immobiliare. Gli aspetti rilevanti connessi a queste due questioni sono presentati in prospettiva storica, sul filo dell'evoluzione del quadro politico, economico e disciplinare e con riferimento ad alcune esperienze rilevanti.

Parole chiave: identità urbana; politica urbana; modernizzazione vs conservazione; centro storico; rinnovamento urbano.

This paper addresses two causes, among others, that are at the basis of the policies for historic centers conservation implemented in China over the last thirty years: The insufficient specificity of conservation planning towards general planning and its dependence on real estate market dynamics. Relevant aspects related to these two questions are presented in a historical perspective, on the edge of the political, economic and disciplinary evolution and with reference to some relevant experience.

Keywords: urban identity; urban policy; modernisation vs conservation; historic district; urban renewal.

Introduzione

Il percorso di maturazione dell'idea di recupero dei beni storici in Cina prende avvio negli anni '20 del '900, con riferimento a siti archeologici, singoli edifici e complessi monumentali. È passato più di mezzo secolo prima che si arrivasse a considerare come bene storico da salvaguardare un insediamento abitato nel suo insieme e a sviluppare politiche di intervento su larga scala. Tuttavia questa evoluzione della cultura della conservazione

¹ Ricevuto il 3 mag. 2014; nella forma rivista il 27 mag. 2014; accettato l'8 nov. 2014.

* Giuseppe Cinà, DIST – Politecnico di Torino, giuseppe.cina@polito.it.

urbana è avvenuta in misura largamente insufficiente per contrastare le distruttive dinamiche di trasformazione verificatesi negli ultimi vent'anni.

Numerosi studi hanno documentato e argomentato criticamente questo fenomeno, fornendone un quadro variegato che, per varie ragioni, come la difficile accessibilità ad informazioni dirette e il suo ancora tumultuoso dispiegamento, non si presta a una facile sintesi.

Molti i temi esplorati, come quelli della transizione politica (Wu *et al.*, 2007; Wei, 2005), del mercato immobiliare (Walker and Buck, 2007; Logan, 2008), del quadro normativo (Gruber, 2007), degli strumenti urbanistici (Qian, 2013), della specificità della struttura urbana (Pang, 2006; Zhang, 2013), del ruolo degli attori pubblici e privati (Gaubatz, 1999; Wu, 2002); molti quelli che richiedono approfondimenti.

Tra questi si ritiene meritino un ulteriore esame due questioni che hanno avuto un peso rilevante nella politica della conservazione e che, se meglio affrontate, potrebbero determinarne una correzione di rotta. Esse riguardano i modi in cui detta politica si caratterizza in relazione alla pianificazione urbana generale e in relazione alle dinamiche del mercato immobiliare.

In particolare, la prima questione riguarda il fatto che la politica di conservazione, rimanendo largamente dipendente da quella della pianificazione generale, non ha ancora acquisito un profilo disciplinare autonomo, con propri contenuti teorici, metodi di analisi e pratiche attuative.

La seconda questione riguarda la subordinazione della politica di conservazione alle dinamiche del “socialismo di mercato” (e ai connessi fenomeni di decentramento, di mercatizzazione e di globalizzazione), cui ha fatto seguito da un lato una valorizzazione economica dei maggiori centri storici, dall'altro una diffusa strumentalizzazione dell'obiettivo del recupero.

Così individuate, le due questioni sono proposte come altrettante chiavi di lettura della politica della conservazione, utili a tracciarne una parziale sintesi e ad evidenziare fatti e condizioni di stato e di prospettiva.

A fronte di questa impostazione si è scelta una corrispondente argomentazione a due livelli: una ricostruzione a grandi linee dell'evoluzione della politica di conservazione, distinta per fasi ed eventi più rilevanti e una riflessione su come le dinamiche di trasformazione delle città cinesi, con particolare attenzione al caso di Pechino, abbiano inciso profondamente su quelle della conservazione, contribuendo a ritardarne l'evoluzione e a comprometterne gli esiti.

1. La politica di conservazione nel quadro della modernizzazione di Stato dell'armatura urbana

La vicenda urbanistica cinese costituisce una delle più eloquenti espressioni della modernizzazione del paese nonché il naturale sfondo per meglio contestualizzare la politica della conservazione dei centri storici. Su di essa è disponibile un ampio quadro di riferimenti documentali e interpretativi, nonché varie ricostruzioni elaborate su base settoriale, come quelle di Lin (1991), Leaf (1995), Wang e Murie (1999; 2000), con riguardo al sistema abitativo², o quelle di livello generale, come nei saggi di Yeh e Wu (1998, pp. 177-180), di Yeh, Xu e Liu (2011) e di Lu (2011)³, dove è presentato un quadro evolutivo degli ultimi 50 anni di sviluppo della pianificazione urbana in Cina, articolato in distinte fasi.

A partire da questo sfondo la ricostruzione proposta da Whitehand e Gu (2007), centrata sull'evoluzione delle politiche e delle pratiche di conservazione, risulta meglio comprensibile in quanto correlata ai limiti e agli sviluppi della pianificazione generale.

In accordo con questa ricostruzione, si propone qui una sintesi delle politiche della conservazione che, a parte contenute variazioni, ne riprende l'articolazione in quattro fasi: una fase fondativa, dagli anni '20 al 1949 (nascita della Repubblica Popolare); una seconda fase, dal 1949 al 1978, segnata da un avvio promettente ma invalidato dalla stigmatizzazione dei valori storici intervenuta con la Rivoluzione Culturale; una terza fase, dal 1978 al 1999, caratterizzata dalle Riforme avviate da Deng Xiaoping e da una rinascita di interesse per la conservazione urbana; infine la fase attuale, segnata dall'irruzione di programmi di intervento su larga scala e dagli effetti della globalizzazione.

Fase fondativa (1920-1949). Nel primo '900 una nuova visione dei beni storici e della loro conservazione comincia a delinearsi attraverso la combi-

² Riguardo alla produzione di edilizia residenziale Lin distingue solo due periodi (prima e dopo il 1978), mentre Leaf, Wang e Murie propongono delle ricostruzioni più articolate, corrispondenti al maturare di specifiche politiche urbane nel complessivo quadro socio-economico.

³ Il testo di Yeh e Wu suddivide il processo evolutivo della pianificazione urbanistica in quattro fasi: anni '50, con la progettazione dei primi 156 progetti industriali, supportata dall'Unione Sovietica; 1960-1978, il periodo delle grandi turbolenze politiche; 1978-1989, con la prima elaborazione del sistema di pianificazione; 1989 fino ad oggi, con la nuova legge urbanistica e l'avvio dell'economia di transizione. Il secondo testo (Yeh *et al.*) si concentra sul periodo successivo al 1978. Il testo di Lu propone una sintesi del processo di modernizzazione dell'armatura urbana con attenzione ai processi di produzione sociale del piano, così come influenzati dai rapporti di potere e dalla scarsità dei mezzi materiali.

nazione dell'ancora dominante tradizione locale e della prorompente influenza occidentale. Ne derivano dinamiche di conflitto/dialogo tra le due istanze, che si collegano a quelle più generali della modernizzazione del paese, come l'ascesa di un nuovo nazionalismo e l'avvento del *nuovo movimento culturale* (*Xin wenhua yundong*). Quest'ultimo nasce negli anni '10 da un'istanza di emancipazione dalla cultura del confucianesimo e di apertura ai modelli occidentali sul piano scientifico, letterario e politico. È da questa apertura che nascono in pochi anni numerose significative esperienze: l'istituzione, presso l'Università Yanjing, del primo Istituto di ricerca di Archeologia, che si occupa anche della conservazione dei monumenti, nel 1922; l'approvazione dei primi *Regolamenti per la conservazione dei siti di rilevante interesse patrimoniale*, nel 1928; la promulgazione della *Legge sulla tutela degli oggetti antichi* nel 1930, che individua una vasta gamma di beni di interesse ambientale, architettonico e archeologico da tutelare e costituisce il primo passo formale nel campo della salvaguardia del patrimonio storico; la fondazione nello stesso anno della *Società di Ricerca per l'Architettura cinese* (*Yingzao xueshe*), che in 14 anni di vita porta avanti numerosi e importanti studi e pubblica un proprio *Journal of SRCA*; l'istituzione del *Comitato Centrale della conservazione del patrimonio*, nel 1932, la cui attività viene interrotta con l'inizio della guerra sino-giapponese nel 1937 (Whitehand and Gu, 2007, pp. 644-645).

Dall'insieme di questi avanzamenti si evince che una compiuta coscienza dell'istanza conservativa e delle sue varie implicazioni emerge in Cina gradualmente, a partire dalla fine degli anni '20, mentre il concetto di conservazione nasce con la legge del 1930. Occorre dire che se da un lato questi eventi segnano il progredire del riconoscimento dei beni culturali e della necessità della loro tutela, dall'altro non portano a esiti significativi sul piano degli inquadramenti operativi e degli interventi di conservazione. Al contrario, non appena Pechino diventa capitale della Repubblica cinese nel 1911, si avvia la sua modernizzazione con la demolizione della cinta muraria, nell'arco di 15 anni.

Primi dispositivi per una politica di conservazione e successiva regressione antistorica (1949-1978). Questo periodo è marcato dall'attività di strutturazione di istituti e strumenti di pianificazione urbana, sia generale che di tipo conservativo, nonché dalla successiva rimozione di ambedue messa in opera con la Rivoluzione Culturale.

Con l'avvento della Repubblica Popolare prende avvio la pianificazione in senso moderno. Essa mutua teorie e pratiche dal sistema sovietico ed è centrata prioritariamente sulla zonizzazione del sistema produttivo industriale, che gli obiettivi del governo centrale vedono strettamente connesso

alle città e all'obiettivo di trasformarle da luoghi di consumo a città produttive; poco spazio rimane per altre forme di pianificazione, ancor meno ne resta per quelle di conservazione.

In parallelo, riparte a scala nazionale e locale l'attività di formazione di strutture amministrative per la conservazione del patrimonio. Nel 1950 il governo emana due provvedimenti, uno per il divieto di esportazione di oggetti e libri identificati come beni nazionali, l'altro per la regolamentazione delle attività di scavo archeologico. Con essi il concetto di "patrimonio culturale" entra nel lessico normativo e assume distinte specificazioni: bene culturale, rivoluzionario, storico, ecc. (Merle and Peng, 2003, p. 3).

Le riforme avviate con i piani quinquennali, e la conseguente industrializzazione a marce forzate, producono la migrazione di grandi masse di abitanti nelle città, che provoca uno sconvolgimento degli assetti fisico e socio-economico dei centri storici: la *siheyuan*, la tipica casa a corte unifamiliare, viene suddivisa per più famiglie e si riempie di costruzioni abusive, diventando simile alla *dazayuan*⁴. L'urbanistica è del tutto impreparata ad affrontare questi problemi, che restano in larga parte irrisolti ancora oggi.

In questo difficile quadro di azione sono tuttavia approvati alcuni importanti strumenti normativi e gestionali. Nel 1961 sono pubblicati i *Regolamenti provvisori per l'amministrazione della conservazione dei beni storici*, contenenti norme sui beni mobili e immobili, sulla loro proprietà e commercio, sulle responsabilità dei corpi amministrativi, nonché l'individuazione di 180 siti classificati di interesse nazionale (*Zhongdian wenwu baohu danwei*); nel 1963 sono approvati i *Metodi di gestione per il restauro dei beni classificati come siti storici, antichi templi e grotte*, inseriti negli elenchi ufficiali (Whitehand and Gu, 2007, pp. 645-646).

Nel 1982 a livello nazionale sono individuati due tipi di *heritage*: i *Siti storici protetti per legge* (*Wenwu baohu danwei*) e le *Città di riconosciuto valore storico e culturale* (*Lishi wenhua mingcheng*). All'origine dei tre criteri di selezione adottati per la loro designazione traspare l'approccio conservativo delineato dalla Carta di Venezia (1964) e dalla Carta di Washington (1987) (Wang, 2012)⁵.

Della loro protezione sono responsabili tre diversi organi: l'Amministrazione statale del patrimonio culturale, il Ministero della Costruzione e per

⁴ La *siheyuan* è costituita da una corte circondata da più corpi di fabbrica ad una-due elevazioni e si attesta lungo gli *hutong* e le strade che ne derivano. La *dazayuan* è un nucleo residenziale unitario articolato in molte e piccole unità monofamiliari.

⁵ Va tenuto tuttavia presente che alcuni dei principi della Carta di Atene e della Carta di Venezia, specie quelli riguardanti gli interventi di restauro e i relativi problemi applicativi, sono presenti in anticipo nella riflessione e nell'opera di Liang Sicheng, pur se sviluppata con pochi contatti con i colleghi europei e americani (Lai *et al.*, 2004).

la protezione delle città storiche, il Ministero della cultura per la protezione del patrimonio culturale immateriale.

La loro azione resta tuttavia legata a un'idea di restauro rivolta al ripristino dell'aspetto originario dei singoli manufatti, che resta limitata essenzialmente alla protezione dei siti di interesse nazionale o di particolare importanza architettonica e che non tiene in considerazione i valori e gli instabili aspetti evolutivi dei nuclei storici.

Un approccio più globale, che andava al di là della conservazione dei soli edifici classificati come patrimonio, è quello tentato, e fallito, per il piano di Pechino nei primi anni '50.

A quell'epoca si confrontavano due posizioni. Una, quella degli urbanisti sovietici, era di sviluppare la nuova città attorno alla Città proibita, dentro le mura storiche, utilizzando così i grandi edifici amministrativi e le infrastrutture ivi presenti.

La seconda, sostenuta da Liang Sicheng e Chen Zhanxiang, due architetti formatisi rispettivamente negli Stati Uniti e in Inghilterra, proponeva di sviluppare la nuova città sul lato occidentale della vecchia Pechino, a 7,5 km da piazza Tienanmen e separata dal centro antico, da proteggere (Sicheng, 1986; Lai *et al.*, 2004)⁶. Alla fine ha prevalso la prima, funzionale a un'idea di città socialista a base industriale, che risolve in modo radicale il problema della modernizzazione, non riconoscendo al suo interno nessun ruolo per il centro storico. In questo quadro le residue mura della città vecchia, considerate espressione di un passato feudale ormai superato, nonché di impedimento al traffico e allo sviluppo della città, vengono quasi del tutto demolite.

Durante il «grande balzo in avanti» (1958-1960) vengono redatti i master plan delle grandi città aventi come principali obiettivi la localizzazione dei poli industriali, la sistemazione della popolazione immigrata dalle campagne, la costruzione del nuovo centro politico e amministrativo, la rete dei trasporti. Dopo i disastrosi esiti del grande balzo, la riconversione della politica economica a favore dello sviluppo delle campagne e della crescita di piccole e medie città fa apparire l'urbanistica, in quanto ritenuta al servizio dell'industrializzazione nelle città, come promotrice di visioni irrealistiche e fallimentari (Yeh and Wu, 1998, p. 177).

Nel decennio della Rivoluzione Culturale (1966-1976) essa viene del tutto abbandonata. Le istituzioni, le organizzazioni, così come i servizi tec-

⁶ La vicenda dello scontro tra Liang Sicheng, Chen Zhanxiang e il potere politico restituisce in tutta la sua drammaticità quella dello scontro tra arretratezza e modernità, aggravato da specifici cortocircuiti culturali. Uno fra tutti: l'attenzione alla storia dell'architettura locale, disciplina nata su impulso di Sicheng, è ritenuta un'istanza regressiva rispetto alla centralità del progresso industriale.

nici dell'urbanistica vengono dismessi; gli urbanisti sono assegnati ad altri lavori, spesso in campagna (Yeh and Wu, 1998, p. 178). Con il famoso programma di rimozione dei "quattro vecchi" valori (vecchi pensieri, vecchia cultura, vecchie usanze e vecchie ideologie) la Rivoluzione avvia un periodo di sistematiche distruzioni di tutto ciò che testimonia i valori della storia, ponendo fine a ogni ipotesi di protezione dei beni storici. La vicenda urbana di Hangzhou ne è un caso esemplare (Qian, 2014).

Nel 1976 nella regione tra Pechino e Xian si abbatte un terremoto tra i più distruttivi nella storia della Cina. Gli edifici crollati e danneggiati sono innumerevoli, i centri storici ne contengono la gran parte. Nella sola Pechino crollano più di 28.000 edifici e 100.000 sono seriamente danneggiati (Lo, 2010, p. 3).

Alla fine degli anni '70 i centri storici hanno raggiunto il massimo livello di degrado edilizio, economico e sociale, dovuto al deteriorarsi delle strutture fisiche e aggravato dalla collettivizzazione delle abitazioni.

Definizione di un quadro normativo e operativo (1978-1999). Dopo la morte di Mao, il 1978 costituisce uno spartiacque tra il vecchio e il nuovo corso politico. Con le riforme economiche e le grandi trasformazioni introdotte con la politica delle "porte aperte" avviata da Deng Xiaoping dal 1978, l'istanza della conservazione dei beni storici rientra nell'agenda politica. Nuovi strumenti legislativi operano il salto qualitativo dall'attenzione ai singoli manufatti a quella dei complessi storici alle diverse scale, dal villaggio alla città, ma l'accelerazione verso l'economia di mercato cambia profondamente i termini del problema.

Questa fase è caratterizzata dal concorso di due fattori: da un lato la formazione di un più avanzato quadro operativo per la pianificazione urbana, riguardante l'assetto istituzionale e normativo funzionale allo sviluppo di un'urbanistica "di mercato"; dall'altro la messa in opera della prima legislazione organica in materia di conservazione, che porta a un primo complesso di significativi interventi.

Con l'avvento di un'urbanistica di mercato le politiche urbane e territoriali subiscono un brusco cambiamento. Le città divengono oggetto di drastici processi di ristrutturazione urbana ad una scala senza precedenti, che avrà rilevanti riflessi sulle politiche per la conservazione. Le aree storiche, centrali e a più alto valore immobiliare per la loro accessibilità e i servizi presenti, ne sono interessate sia sul piano della tutela che per le enormi potenzialità connesse alla loro ristrutturazione funzionale.

Il cambiamento è preordinato da una serie di importanti leggi. Nel 1980 sono approvati i "Regolamenti transitori per la redazione dei piani urbanistici" e le *Norme transitorie di pianificazione urbana*, che attribuiscono alle

municipalità il compito di redigere i piani, in accordo con la politica di decentramento politico amministrativo; nel biennio 1982-1983 sono redatti i master plan di Lanzhou, Hefei, Nanning, Wuhan e Pechino; nel 1986 viene promulgata la legge sul regime dei suoli (Dean and Damm-Luhr, 2010) e nel 1989 la *Legge urbanistica (Chengshi guihua fa)*, le cui *Note esplicative* sono emesse dal Ministero delle Costruzioni nel 1990. Per la prima volta la Cina dispone di un quadro organico e completo di strumenti per la pianificazione (Yeh and Wu, 1998, p. 178).

La *Legge urbanistica* del 1989 definisce un assetto normativo che cerca di mettere in coerenza il lascito del modello di pianificazione centralista di epoca maoista e le istanze proprie della transizione politica in atto. Essa introduce una pianificazione a due livelli, basata sul master plan e sul piano esecutivo, e chiude ad altri tipi di strumenti che erano già stati sperimentati in alcune città. Compito della pianificazione urbana è di «definire la taglia, gli obiettivi economici e la struttura della città, per raggiungere l'obiettivo dello sviluppo economico e sociale, per preparare piani razionali e inquadrare l'attività edilizia in coerenza con le finalità della modernizzazione socialista» (art. 1). La legge raccomanda altresì, all'interno dei piani urbanistici, di prestare attenzione alla conservazione dei siti storici e culturali⁷.

Il modello di governance prefigurato dalla legge non può che essere verticista e ben presto i suoi effetti si manifestano insoddisfacenti. Guardando al primo decennio della sua applicazione, Yeh e Wu (1998, p. 247) mettono in guardia dalla pretesa di governare le dinamiche urbane con una pianificazione rigida e totalizzante, suggerendo un cambio di direzione verso la definizione di uno statuto tecnico dell'*urban planning*, capace di rafforzare l'autonomia a fronte della pianificazione economica; essi rilevano altresì che non basta migliorarne le tecniche, l'applicazione o l'efficacia, ma occorre soprattutto riconsiderarne le finalità e i modi in cui esso corrisponde ai bisogni della società. A ciò si aggiunge, in relazione al tema della conservazione, che l'architettura operativa definita dalla legge per regolare le trasformazioni urbane ordinarie vale senza distinzioni anche per gli interventi nelle aree storiche.

Per quanto riguarda queste ultime, nella lista dei contenuti che le *Note esplicative* della legge urbanistica attribuiscono al master plan (*Chengshi zonati guihua*), ai punti 8 e 9 sono definite le fattispecie inerenti la conservazione: in particolare, preparare piani di protezione ambientale, piani di

⁷ Legge 26 dicembre 1989, art. 14: «Nell'elaborazione del piano di una città deve essere prestata attenzione alla tutela e al miglioramento ambientale [...] alla conservazione dei siti storici e culturali, del paesaggio urbano tradizionale, delle caratteristiche locali e del paesaggio naturale. Nel caso delle città ricadenti nelle regioni autonome deve essere prestata attenzione alla conservazione delle tradizioni etniche e delle caratteristiche locali».

conservazione di siti panoramici, beni culturali e strade storiche; individuare i confini delle aree da sottoporre a protezione; suggerire contromisure di protezione ambientale; elaborare appositi piani di protezione per le città iscritte nella lista delle città di interesse storico (Yeh and Wu, 1998, p. 183).

Si tratta tuttavia di misure per molti versi insufficienti. La stessa individuazione delle aree di conservazione non è fondata su una teoria e un'analisi che mettono in coerenza i beni storici con i contesti socio-economici di appartenenza.

Le politiche di conservazione entrano così nel campo di competenza della pianificazione generale senza acquisire una valenza normativa sovraordinata e un'operatività autonoma.

Si spiana dunque la strada a un modello di pianificazione dove la specificità dei centri storici è ridotta alle sue fattispecie formali, se non addirittura solo figurative. I temi e i problemi della pianificazione delle aree storiche, ridotti all'osso, finiscono per coincidere con quelli di qualsiasi area urbana.

Sul versante specifico della tutela, con due leggi emanate nel 1982 si afferma una nuova coscienza dei beni culturali e dei centri storici, che rientrano a far parte di una visione al futuro. La prima è la *Legge sulla tutela dei beni culturali (Zhonghua Renmin Gongheguo Wewu Baohufa)*, che costituisce la base giuridica per le politiche di protezione, sia a livello nazionale che locale; essa è seguita da un regolamento attuativo nel 1992 e poi aggiornata nel 1991 e nel 2002, passando da 33 a 80 articoli.

La legge affronta numerose questioni, tra cui la categorizzazione dei beni storici, il metodo del ripristino dell'aspetto originario, le questioni di proprietà, la gestione delle collezioni pubbliche e private, i limiti all'exportazione; di particolare interesse è il riconoscimento del valore storico anche ai complessi edificati. Nonostante i molti aspetti evolutivi rispetto al passato, essa lascia ancora indefiniti i termini tecnici, culturali e sociali del problema: ogni possibile intervento viene ricondotto al principio del ripristino del bene o del sito nel suo stato originario (art. 21). Inoltre resta inalterato il modello attuativo *top-down* operato dal governo centrale, che definisce strategie, priorità e programmi, dalle analisi alla progettazione.

La seconda legge del 1982 definisce un «elenco di città storiche di rilevante valore» (*Lishi wenhua mingcheng*) da sottoporre a tutela ed è accompagnata dalla pubblicazione di *Norme di gestione per la tutela delle città storiche*. Sono così individuate 24 città nel 1982, 62 nel 1986, 99 nel 1994 e 108 nel 2007 (Whitehand and Gu, 2007, p. 648), nonché quelle delle liste provinciali. A partire da questo provvedimento si afferma così il concetto di «aree di interesse storico-culturale» (*Lishi wenhua baohuqu*) e si apre la strada alla redazione dei successivi piani di conservazione.

Tuttavia, nonostante alcuni tentativi, come quello fatto in occasione del *Piano per la costruzione urbana di Pechino* del 1983, l'applicazione della legge quadro del 1982 conserva il suo *monument based approach* (Shin, 2010, p. S45).

Dal 1985 si apre un altro fronte di azione: con la ratifica della Convenzione per la Protezione del Patrimonio mondiale culturale e naturale (Unesco, 1972), il governo avvia numerose iniziative affinché vengano designate come sito Unesco alcune delle più importanti città storiche del paese. Dodici anni dopo sono già 19 le città inserite nelle liste Unesco; per alcune di esse, ai fini della redazione del piano di conservazione viene eseguito il rilievo dei piani terra del tessuto edilizio, un elaborato di analisi normalmente assente.

Infine, con le *Linee guida per la redazione dei piani di conservazione per le città di rilevante interesse storico* pubblicate dal Ministero delle Costruzioni e del Patrimonio nel 1994, si completa il quadro di riferimento normativo per la realizzazione dei piani di conservazione⁸.

A questo punto la conservazione può essere affrontata sia attraverso un set di strumenti specifici che con gli strumenti di pianificazione che regolano la crescita urbana, al cui interno i primi trovano per certi versi un condizionamento per altri un'opportunità di sviluppo.

Se prendiamo il caso di Pechino, vediamo che la compatibilità tra le ragioni dello sviluppo e quelle della conservazione trova espressione principalmente all'interno di due tipi di strumenti: i master plan e i piani attuativi di rinnovamento urbano. Ai primi sono riferibili soprattutto due provvedimenti, riguardanti i limiti all'edificazione e l'individuazione delle aree di conservazione. I limiti all'edificazione, posti all'interno dei piani generali succedutisi a partire dagli anni '80, definiscono le quote di densità abitativa e le altezze ammissibili degli edifici: ambedue sono decrescenti dalla seconda cinta muraria verso quella della città proibita, e cioè dall'esterno verso il centro, al fine di trovare un equilibrio tra la domanda di crescita e l'istanza della conservazione (Leaf, 1995).

⁸ Le linee guida del 1994 sono divise in quattro sezioni: la prima riguarda il modo secondo cui definire il piano di conservazione urbana all'interno del piano urbanistico in cui è individuato e rinvia alla redazione di Piani di dettaglio per le aree storiche di maggiore rilevanza; la seconda descrive i principi della pianificazione della conservazione, tra cui l'analisi approfondita della storia e del carattere della città, la distribuzione dei siti storici esistenti e la designazione di edifici e siti di rilevante interesse storico; la terza riguarda (tra l'altro) i siti archeologici, i siti di interesse naturale e paesaggistico e i beni culturali più in generale; la quarta sezione descrive gli elementi componenti del piano, tra cui le modifiche di uso del suolo, la modalità della conservazione fisica del tessuto edilizio e dei panorami storici, le fasce tampone intorno alle zone storiche, gli elementi di dettaglio per i piani e i progetti di restauro dei complessi storici più importanti (Whitehand and Gu, p. 649).

Il Master plan di Pechino del 1993 è invece più innovativo e comprende una disciplina di conservazione a più livelli: per gli edifici, le aree storiche e le aree di interesse storico-culturale. Esso pone altresì l'accento sui seguenti aspetti: la salvaguardia dell'aspetto originale delle aree storiche; il diffuso miglioramento della residenza storica; il miglioramento delle infrastrutture, del sistema viario, della rete dei fiumi e dei canali storici, dello skyline della città e dell'asse urbano centrale. Vengono inoltre designate come zone di conservazione storico-culturale 25 aree, le prime del genere in Cina, comprendenti i tipici *Hutong* pechinesi⁹ (Beijing Municipal City Planning Commission, 2002; Withehand and Gu, 2007, p. 650).

Per quanto riguarda i piani attuativi assumono rilevanza i *Weigai*, ossia i *Piani di rinnovamento degli abitati vecchi e degradati* (Old and Dilapidated Housing Redevelopment). Essi, rilanciati negli anni '90 (erano presenti in altra forma dagli anni '70), sono all'origine di trasformazioni di enorme portata, dove l'istanza conservativa soccombe del tutto e quella della produzione immobiliare prevale (Leaf, 1995; Lü, 1997; Abramson, 1997; Zhang and Fang, 2004). Il quasi totale trasferimento degli abitanti e le vaste demolizioni ne sono gli effetti più eclatanti.

In definitiva, i master plan e i piani attuativi di rinnovamento urbano mostrano, in modo parziale ma significativo, come tra le tante e diversificate esperienze degli ultimi venti anni permanga una lettura politica della città storica, che si sostituisce a quella disciplinare. Questa lettura configura la città come un'entità statica, incapace di esprimere risorse utili alla soluzione dei propri problemi, legittimando la necessità di risolverli ricorrendo al solo contributo del mercato.

L'affermazione di un modello di conservazione growth-oriented (1999 fino ad oggi). La quarta fase è quella attuale, connotata da politiche urbane di grande respiro, dalla sorprendente crescita del settore immobiliare e dai piani di conservazione di vaste aree comprese nei centri storici delle città maggiori.

Al volgere del millennio il quadro di protezione è ormai ampio e variegato. Accanto al rovinoso sfondo operativo sopra richiamato agisce tuttavia una ricerca contraria, che cerca di approfondire i vari aspetti della specificità della questione dell'*heritage*.

Pechino, per il suo ruolo di capitale, si pone all'avanguardia di questa ricerca. Tra il 1999 e il 2004 il governo cittadino intraprende due programmi di intervento per l'attuazione di piani di conservazione delle aree comprese nella città imperiale, cioè all'interno della seconda cinta delle mura

⁹ L'*Hutong* è letteralmente una strada da cui prende il nome il quartiere che vi si attesta.

storiche. Il primo programma riguarda la conservazione di 25 aree, già individuate nel Master plan del 1993, e interessa una superficie totale di 1038 ha, corrispondente al 17% della città vecchia (Beijing Municipal City Planning Commission, 2002). Esso comprende delle linee guida con riguardo ai seguenti punti: conservazione dello stile complessivo e dei caratteri figurativi delle aree di conservazione; mantenimento dei caratteri originali del patrimonio storico; rinnovamento graduale; miglioramento della qualità ambientale, delle infrastrutture e del confort abitativo; promozione della partecipazione sociale (Shin, 2010, p. S45).

Il secondo programma riguarda altre 15 aree (Beijing Municipal City Planning Commission, 2004). Dell'insieme delle aree di conservazione individuate, 30 sono nella città vecchia e occupano il 21% (1.278 ha) della sua superficie (Whitehand and Gu, 2007, p. 651).

Nei singoli piani gli edifici sono classificati in base alla loro importanza, viene riportata la cartografia del quadro particellare e sono individuate le aree tampone di conservazione. Le *siheyuan* sono identificate come le unità di base della conservazione (Lv, 2005, pp. 100-105). Gli edifici storici sono classificati in sei distinti gruppi: edifici di rilevante valore, edifici tradizionali di interesse storico, edifici tradizionali da restaurare, nuovi edifici da mantenere, nuovi edifici da trasformare, edifici da demolire (Ufficio di piano della città di Pechino, 2002).

L'approccio utilizzato, oltre ad affrontare temi usuali, come la viabilità e la distribuzione della densità abitativa, introduce anche elementi originali, come quello della partecipazione e l'attenzione al verde, che avranno una certa influenza sia nei piani di altre città cinesi che nella redazione dei *Regolamenti per la conservazione della città storica di Pechino* del 2005.

Nonostante queste misure l'attuazione dei *Piani di rinnovamento degli abitati vecchi e degradati* porta alle estreme conseguenze la strategia di capitalizzazione del plusvalore immobiliare operata dall'amministrazione locale attraverso la vendita dei diritti di uso del suolo agli imprenditori privati. Di conseguenza, a parte poche eccezioni, i piani sono attuati sulla base di analisi poco approfondite dei contesti di intervento e di scelte poco condizionate dalle istanze della comunità locale, dando via libera alla manipolazione della città storica, con conseguenze irreparabili. E ciò avviene anche nelle città storiche più prestigiose, come nel caso del centro storico di Pingyao, la cui designazione come sito Unesco contribuirà paradossalmente ad accelerarne lo stravolgimento (Wang, 2012)¹⁰.

¹⁰ Designata nel 1986 come *Città di storia e di cultura di interesse nazionale* e poi inserita nella WHL UNESCO nel 1997, Pingyao ridefinisce le prospettive di rinascita della sua città murata: lo sviluppo turistico diviene l'obiettivo primario dei piani di conservazione succedutisi nel 1989, 2003 e 2005. Per la loro attuazione il governo locale avvia una sistematica

Intanto, sul versante della ricognizione dei beni, al 2005 sono stati identificati oltre 400.000 siti storici. Tra questi 1.268 sono stati designati come *Siti nazionali con protezione prioritaria*; altri 7.000 sono stati identificati a scala provinciale, più di 60.000 alla scala di città e di contea. Inoltre 33 siti sono iscritti nella World Heritage List. A questi si aggiunge la lista delle novantanove «città di riconosciuto valore storico e culturale» (Merle and Peng, 2003, p. 2; Gruber, 2007, p. 276).

In parallelo, un interessante stimolo al miglioramento dell'approccio conservativo proviene dal progredire dello scambio di esperienze con l'estero. Nel 2000 il *Chinese National Committee for the International Council on Monuments and Sites* pubblica i *Principles for the Conservation of Heritage Sites in China* (Agnew and Demas, 2002), i cui contenuti sono in parte riferibili alla Carta di Venezia del 1964. Il documento si pone come delle linee guida e contiene indirizzi concettuali, obiettivi e criteri per la conservazione nonché indicazioni sul quadro normativo vigente in materia di *heritage*¹¹. Come tale, si costituisce come il riferimento fondativo più aggiornato sul piano dei principi, dei criteri e degli indirizzi, sia sul piano politico che su quello tecnico e professionale.

In sintesi, la strategia conservativa progredisce sul piano della decretazione formale dei beni e dell'affermazione dei principi ma resta disarmata sul piano della governance.

operazione di svuotamento degli abitanti e delle attività esistenti. Al fine di indurre i residenti a spostarsi spontaneamente (e senza compensazione) vengono spostate al di fuori della città murata 74 enti pubblici, 22 *danweis* (unità di lavoro), numerose fabbriche e vari servizi pubblici, come teatri, compagnie d'opera, ospedali, uffici comunali e scuole. L'operazione, in buona parte gestita da società private per conto del governo locale, porta la popolazione da 35.000 nel 1989 a circa 20.000 unità nel 2009. Finiti i lavori ciò che ne risulta è un outlet turistico separato dalla città ordinaria, il cui tessuto è stato rimodellato con opere che poco hanno a che vedere col recupero dell'edilizia storica.

¹¹ All'art. 2 si afferma: «Scopo di questi principi è quello di garantire buone pratiche nella conservazione del patrimonio. La conservazione fa riferimento a tutte le misure da adottare per preservare i resti fisici dei siti storici e i loro contesti. Lo scopo della conservazione è quello di preservare l'autenticità degli elementi dell'intero sito e di conservare per il futuro i suoi elementi testimoniali e i relativi valori. La conservazione in pratica comporta la cura dei danni causati dai processi naturali e dalle azioni umane nonché la prevenzione da un ulteriore deterioramento, utilizzando misure sia tecniche che di gestione. Tutte le misure di conservazione devono rispettare il principio di non alterare la condizione storica del bene storico».

2. Norme, strumenti e pratiche, tra luci e ombre

Il progredire dello scambio di esperienze con l'estero trova riflesso, tra gli altri, in alcuni progetti prodotti con l'attiva partecipazione di team internazionali in diverse città cinesi, che mostrano la possibilità di percorsi alternativi a quelli correnti. Ne sono un esempio, nel caso di Pechino, il progetto *Asia Urbs* per l'area Baimixiejie (Rubeo, Mapelli and Sansi, 2005) e il *Beijing Hutong Conservation Study*, promosso dal Tibet Heritage Fund International (Alexander *et al.*, 2004)¹². Tuttavia, nonostante la loro definizione approfondita non solo sul piano tecnico culturale ma anche su quello del contesto di riferimento, si tratta di proposte che hanno avuto una limitata traduzione in atti ufficiali e operazioni compiute. Interventi concreti e di grande rilevanza sono invece quelli relativi al piano di Ju'er Hutong (Wu, 1999; Zhang and Fang, 2003) e al *Piano di Conservazione e sviluppo di Nanluoguxiang* (Shin, 2010). Essi sono citati a modello per aver dato luogo a realizzazioni di ampia scala e per aver adottato delle misure più conservative (o meno distruttive) del tessuto storico e dei valori sociali esistenti¹³.

È ovvio che il caso di Pechino si presenti, nel bene e nel male, come il più ricco di attuazioni significative, ma sarebbe errato pensare ad esso come a un laboratorio di sperimentazioni cui corrispondono nel resto del paese solo esperienze che le ricalcano.

Numerose sono le città che elaborano dei percorsi autonomi e pervengono a esiti anche originali usando differenti piani e strumenti attuativi. Tra questi meritano di essere segnalati, tra gli altri, il Progetto pilota di *Community Action Planning* per un distretto di Yangzhou, coordinato dalla

¹² Il progetto per l'area Baimixiejie, curato da un gruppo di università e istituzioni europee e cinesi, si fonda su dettagliate indagini storiche, sociali ed economiche, basate su mappe storiche e riferimenti alle tipologie e agli usi degli edifici; le proposte formulate sono valutate sui differenti piani della sostenibilità sociale ed economica, nonché della fattibilità tecnica e gestionale. Il *Beijing Hutong Conservation Study* offre una concreta proposta per la conservazione e la riabilitazione di diversi *hutong* (Drum Tower, Yandai Xiejie, Chaodou, Shichahai, Zhong-Gulou e Nanluogu xiang), con metodi e misure d'intervento rivolte sia alla riabilitazione fisica che a quella sociale.

¹³ Il progetto di Ju'er Hutong, redatto da Wu Liangyong nel 1989, presenta un tessuto urbano di tipo *siheyuan* ma con edifici multipiano e una densità abitativa più elevata. Esso offre dunque un'alternativa più sostenibile a livello sociale ma improponibile alla grande scala, poiché comporta la sostituzione del tessuto storico esistente. Nonostante i prestigiosi riconoscimenti internazionali esso non verrà replicato poiché ritenuto "a basso ritorno economico", il *Piano di Conservazione e sviluppo di Nanluoguxiang* (2006-2020), grazie a un modello di attuazione che dà spazio anche a piccoli autonomi interventi, permette una parziale conservazione del tessuto esistente e una limitata partecipazione degli abitanti, ma conserva i limiti di una politica top-down.

GTZ (Herrle, 2003; Zhu and Sippel, 2008)¹⁴, il Progetto per la conservazione e il rinnovamento dell'area di Zhongshan Road a Quanzhou (Abramson *et al.*, 2002; Qian, 2007)¹⁵, il Piano di salvaguardia del distretto storico di Pingjiang (Suzhou)¹⁶ e il Piano generale per la conservazione di Zhongshan

¹⁴ Il progetto pilota di *Community Action Planning* per un distretto di Yangzhou, coordinato dalla GTZ Urban Development Programme, supportato dal governo locale e dai residenti, ha portato alla realizzazione di interventi di recupero diffusi e di piccola scala, provando che un innovativo processo partecipativo può aver luogo anche nelle proibitive condizioni presenti.

¹⁵ Il progetto per la conservazione e il rinnovamento dell'area di Zhongshan Road a Quanzhou (1999) s'inquadra nel più generale piano per il quartiere Cheng Nan (40 ha), formalmente designato come area di conservazione, dove è presente un'importante rete di associazioni artigianali, musicali, religiose e di cultura popolare, collegate con le comunità residenti all'estero. Il processo è avviato nel 1983 con l'istituzione del Quanzhou History and Culture Centre e la raccolta di fondi per svolgere e pubblicare studi sulla storia e la cultura locale, e per proteggere le testimonianze storiche. Nel 1996 il governo locale istituisce uno specifico ufficio di coordinamento amministrativo, il Quanzhou Famous Historic and Cultural City Conservation and Construction, e avvia una collaborazione con la Tsinghua University di Pechino e la University of British Columbia: grazie ad essa le autorità locali rivedono in chiave conservativa le previsioni di trasformazione del centro storico del master plan vigente. Il progetto è realizzato senza distruggere il tessuto esistente grazie all'esistenza di particolari condizioni favorevoli: prime fra tutte la presenza di una comunità di proprietari disposta a contribuire ai costi dell'intervento e l'azione di un'amministrazione capace di gestire efficacemente le diverse parti in causa: imprenditori, proprietari privati e altri portatori d'interesse. Per quanto possibile, si adotta il principio che il cittadino ha diritto a presentare le sue istanze e il che i beneficiari degli interventi hanno l'obbligo di partecipare alle spese. Il costo totale degli interventi per Zhongshan Road è stato più di 18 milioni RMB, di cui 10,71 sono stati pagati dai residenti e 7,6 milioni dal governo locale.

¹⁶ Il piano è coordinato da Ruan Yisan, all'interno del National Research Center of Historic Cites e della Tongji University di Shanghai, e messo in esecuzione nel 1992. Basato sul vasto complesso di analisi storiche, sociali e urbanistiche del contesto fisico (116,5 ha), esso si caratterizza a due livelli: 1) per la varietà delle misure e dei livelli di intervento previsti, corrispondenti ai diversi valori culturali presenti, ai caratteri del tessuto edilizio e al paesaggio urbano definito dalla storica rete di canali; 2) per l'obiettivo di mantenere la residenza come principale destinazione dell'area e con essa gran parte degli abitanti originari. L'attuazione del piano costituisce un riuscito esempio di riqualificazione urbana integrata poggianti sul recupero del tessuto fisico, sociale e commerciale della città, in cui si distingue il duplice intervento della sfera pubblica: strategico e attuativo. Il primo è rivolto a misure di governance (investimenti finanziari diretti, creazione di associazioni di quartiere, formazione di personale specializzato, fornitura di microcredito ai proprietari di case, partecipazione della comunità). Il secondo riguarda gli interventi diretti per le opere di restauro degli edifici, di riabilitazione delle strutture storiche lungo il fiume, di adeguamento dei sistemi infrastrutturali ecc. Il piano è preceduto da un processo di sperimentazione avviato fin dal 1986 con una serie di consultazioni con esperti, cittadini, promotori immobiliari e circoscrizioni di quartiere, che porta all'avvio di alcuni interventi pilota. I fondi per gli interventi provengono da governo locale, istituzioni private e singoli individui, prestiti bancari e investimenti diretti, cui si aggiungono i proventi derivanti dalla vendita dei diritti di uso del suolo. Per quanto attiene il patrimonio ambientale ripariale sono adottate misure per la riconnessione

road, a Hangzhou (Wang and Bramwell, 2012)¹⁷. Per molti aspetti, alcuni comuni e altri distintivi, tutti questi casi assumono un carattere di esemplarità. Pur tenendo conto che nel contesto nazionale essi sono largamente minoritari, essi dimostrano come sia possibile, a partire da amministrazioni locali più aperte alla sperimentazione (ricordiamo come ad esse le Riforme post-maoiste abbiano attribuito una rilevante autonomia gestionale) e in presenza di contesti socio-economici più strutturati, contenere i rovinosi effetti dell'approccio neoliberista e sviluppare processi più inclusivi.

A questi casi possiamo affiancare i due interventi per le aree Xintiandi e Tianzifang, avviati ambedue a Shanghai a fine anni '90 ma non a seguito di un piano di conservazione. Anch'essi assumono un valore di esemplarità a scala nazionale, ma per opposti contenuti. Il primo dimostra fino a che punto, affinando gli strumenti della promozione immobiliare, sia possibile spingere lo sfruttamento dell'identità storica in termini di turismo cultural-commerciale (Wai, 2006; Ren, 2008). Al contrario, il secondo testimonia come sia possibile sviluppare, attraverso un percorso di partecipazione mirato al recupero urbano, forme di sviluppo sostenibile in senso lato (Yin, 2012; Jie *et al.*, 2012)¹⁸.

dei corpi idrici e il miglioramento della qualità delle acque: a tal fine più di 140 fabbriche inquinanti sono chiuse, risanate o trasferite. Il piano ha ottenuto numerosi riconoscimenti nazionali e internazionali tra cui la menzione d'onore per la conservazione del patrimonio culturale da parte dell'UNESCO Asia-Pacific, 2005.

¹⁷ Nel caso di Hangzhou la questione del centro storico è legata a quella della protezione del celebre Lago Occidentale ad esso adiacente. Nel 2002 il comitato di gestione del lago e quello per il turismo di Hangzhou promuovono il Progetto di conservazione ambientale e paesaggistica del bacino lacustre e delle sue adiacenze, avviando la candidatura per il suo riconoscimento come sito UNESCO. Il progetto consegue risultati tangibili che porteranno alla sua inclusione nel WHL nel 2011. Nel frattempo, nel 2004, il governo municipale approva un *Documento per la tutela degli isolati e degli edifici storici* e avvia una serie di progetti di restauro per 11 isolati e 227 edifici inclusi nella lista dei beni storici sottoposti a conservazione. Questo processo porta a maturazione nel 2008 il Piano generale per la conservazione di Zhongshan Road, che attraverso una visione più partecipativa del processo di piano e il metodo del "rinnovamento organico" indirizza i successivi interventi.

¹⁸ L'operazione Xintiandi nasce a partire da un piano di sviluppo immobiliare con il tipico approccio verticista e una solida *partnership* pubblico-privata. In corso d'opera Benjamin Wood, chief designer dello studio incaricato SOM, riconosce l'opportunità di sfruttare la risorsa turistica connessa al tradizionale tessuto edilizio, costituito da *lilong* e *shikumen*, con il metodo dell'"adaptive reuse". Ciò porta al mantenimento di due grandi isolati (109 e 112) e alla costituzione di un polo commerciale di livello internazionale in sostituzione delle attività presenti. Gli abitanti sono in buona parte espulsi, il tessuto storico "conservato" è quasi del tutto ricostruito. Il risultato è il solito falso antico ma con la pretesa di costituirsi come un'icona urbana *Where Yesterday Meets Tomorrow*. L'intervento è condotto con sofisticati mezzi di *place making* e l'area diventa una meta turistica di primo livello: un'operazione da manuale poi clonata in molte altre città cinesi, come nel caso dell'area Xihutiandi a Hangzhou. L'operazione Tianzifang per contro non parte da un piano e si costituisce come un

A questo punto la politica della conservazione in Cina dispone di riferimenti tecnici e giuridici ormai sperimentati, ma con un approccio analitico di tipo largamente descrittivo e interpretazioni generiche dello sviluppo urbano (Whitehand and Gu, 2007, p. 650), che danno luogo a scelte di intervento dettate da ragioni estranee a quelle dell'effettivo recupero. Peraltro mettere in pratica la conservazione risulta difficile per molte ragioni, tra cui le incerte direttive della pianificazione urbana a scala nazionale, lo scarso controllo sull'attuazione degli interventi, il debole supporto legale per la gestione dei piani (Lu, 2011), le contraddittorie competenze. Basti pensare che le competenze per i centri storici restano in capo ai corpi amministrativi della pianificazione ordinaria, sulle cui decisioni le ripartizioni per la cultura non hanno nessun potere di veto, con le conseguenti aberrazioni. Ad esempio, l'identificazione delle aree urbane storiche da sottoporre a pianificazione conservativa viene operata da tecnici che spesso non hanno specifiche competenze in merito (Gruber, 2007, p. 283).

I molti e fondamentali problemi irrisolti della politica di conservazione non si limitano a quelli specifici prima richiamati, ma derivano anche dal suo rapporto di dipendenza dal sistema di politiche e strumenti di pianificazione generale, di per sé molto instabile.

La legge urbanistica del 1989 viene aggiornata nel 2007 e diviene Legge per la pianificazione urbana e territoriale (*Chengxiang guihua fa*). Essa fornisce norme sulla conservazione (art. 4) e sull'obbligatorietà della definizione di un quadro operativo nell'ambito del master plan (art. 17), ma non risolve le contraddizioni tra sviluppo e conservazione.

Successivi strumenti, come il *Codice della conservazione delle città storiche* (2005) e la *Ordinanza per la conservazione delle città e dei villaggi storici* (2008), forniscono ulteriori elementi di principio e di indirizzo per la politica di conservazione (definizione di ambiti di intervento e fasce tampone, metodi di intervento, criteri per il mantenimento dei caratteri formali, ecc.), ma non operano il salto di qualità verso una disciplina conservativa

approccio dal basso basato sulla cooperazione tra il più basso livello governativo (una sorta di delegazione di quartiere) e il neo-costituito Comitato di Gestione di Tianzifang (privato). La prima fase vede il graduale recupero di singoli edifici industriali dismessi da parte di artisti che vi si insediano con i loro studi. Il successo dei primi interventi si riflette velocemente anche sullo spazio pubblico e sulla parte residenziale dell'area. Nasce così un complesso insediamento di *creative industry* identificato come *Intellectual Property Protection Experimental Park* e collegato con numerose realtà culturali nazionali e internazionali. Gli edifici di valore storico riusati sono stati recuperati. L'esperienza ha avuto un successo e una visibilità non inferiori al caso di Xintiandi. Gli abitanti sono in buona parte rimasti, ma il confronto con i nuovi modelli di vita e di lavoro introdotti rende difficile la loro permanenza. La nuova società locale ha maturato una forte capacità di azione ma deve lottare ancora per difendere le posizioni acquisite.

cogente e tecnicamente fondata. Il fatto è che questi strumenti, e i piani che ne derivano a valle, sono di per sé incapaci di fissare univocamente i criteri e le scelte di intervento.

Con molta chiarezza Wei (2005) afferma che la navigazione a vista delle riforme politico economiche è incompatibile con la natura stessa del master plan, un documento che dovrebbe contenere un definito progetto di futuro ma che nei fatti è continuamente smentito dal mutato scenario di riferimento; ne consegue che “le città cinesi sono nel caos” e a farne le spese sono in misura rilevante i centri storici.

3. L’urbanistica nell’epoca del “socialismo di mercato” tra locale e globale

Le ragioni e le condizioni che hanno portato a questa situazione sono da riferire principalmente alla politica delle “porte aperte” e al conseguente periodo di transizione economica, che in vent’anni ha fatto della Cina una potenza economica mondiale.

Le misure messe in atto in questo periodo hanno dato luogo a un processo articolato a tre livelli, già evidenziati da Wei (2000): di decentramento, di mercatizzazione e di globalizzazione. Ebbene tutte e tre queste dinamiche sono state e restano portatrici di politiche e interventi che aggravano il processo di degrado e distruzione dei centri storici.

Se consideriamo il decentramento amministrativo (per molti aspetti anche politico) avviato dal 1978, vediamo che esso fornisce agli enti locali un notevole potere decisionale nella distribuzione delle risorse statali, nella gestione delle entrate e nella concessione dei diritti di utilizzazione del suolo (pubblico). Sette distinti organi, a quattro livelli, sono divenuti i nuovi attori delle trasformazioni urbane (Smoke, 2005)¹⁹ dando vita a quello che è da più parti considerato un federalismo di fatto (Zheng, 2006).

Per la prima volta coinvolti nell’autonoma conduzione di politiche di sviluppo, e con queste nel profitto di impresa, gli enti locali entrano nella competizione per la produzione di beni materiali in un mercato sempre più aggressivo. Con la combinazione di un governo di stampo socialista su scala nazionale e un modello di sviluppo capitalistico su scala locale, le amministrazioni locali si trovano a dover implementare le politiche del governo

¹⁹ Il decentramento non poggia su una specifica legislazione ma su tre principali e distinte leggi: Riforma fiscale generale (*Comprehensive Fiscal Reform*, 1994), Legge finanziaria (*Budget Law*, 1995) e Sistema di ripartizione delle tasse (*Tax Sharing System*, 1994), tutte rilevanti nel rinnovo delle funzioni dei governi sub-nazionali e nella ripartizione delle competenze tra i quattro livelli territoriali: province (22), regioni autonome (5) e metropoli (4); prefetture e città (300); contee (2.100); villaggi (44.000).

centrale senza alcun supporto finanziario e con contraddittorie discriminazioni fiscali (Zhang, 2006). Secondo tale meccanismo gli enti locali sono chiamati ad attuare una politica di protezione anche dei beni culturali d'interesse nazionale, ma al contempo sono legittimati come principali attori delle politiche di sviluppo economico a questa connesse. Dunque non si tratta solo del decentramento di funzioni politiche e decisionali, ma anche dell'acquisizione di funzioni imprenditoriali prima impensabili.

Le municipalità emergono allora come attore centrale dello sviluppo urbano. Il loro interesse si definisce nell'indirizzare le politiche di conservazione verso la produzione di profitti attraverso progetti in cui esse stesse (o altri livelli amministrativi) sono partner. Ne consegue che lo spazio per politiche di conservazione non sostenibili al di fuori del mercato si riduce drasticamente.

Già nel 1995 nella sola Pechino sono attive più di 200 società immobiliari, nessuna delle quali identificabile come completamente privata. Molte di esse sono sotto il diretto controllo del Municipio in quanto partner; al tempo stesso nessuna è pubblica in senso stretto, in quanto diretta alla produzione di profitto (Leaf, 1995, p. 152). Se consideriamo che queste società operano attraverso scelte che incidono notevolmente sulle quote di popolazione da mantenere in loco, nonché sulla compensazione da attribuire agli abitanti trasferiti, si comprende l'entità dell'attuale conflitto tra politica pubblica e interesse privato. Un conflitto aggravato dal fatto che la selezione interna dei quadri del partito è molto legata alla loro "produttività".

Talora gli enti preposti alla tutela sono tra i primi a contrastarla. Basti pensare che una società privata, come Dongfang Kangtai, può essere registrata in una lista di promotori immobiliari stilata dal Ministero delle Costruzioni e al contempo appartenere all'Ufficio per il patrimonio del distretto di Dongcheng (Merle and Peng, 2003, p. 4). Va da sé che la compresenza delle funzioni di amministrazione e di impresa privata rende quasi inutile ogni ricorso alle vie legali avverso l'azione pubblica.

Se passiamo a considerare il fenomeno della mercatizzazione, rileviamo che gli studiosi di rinnovamento urbano sono concordi nel segnalare l'abnorme sviluppo dell'iniziativa privata fin dai primi anni '90, a scapito del miglioramento delle condizioni sociali (Shin, 2009; 2010; Wu, 2002). Un fenomeno la cui spiegazione Zhang e Fang (2004) riconducono alla teoria della *growth machine*, elaborata con riferimento alla città americana (Logan and Molotch, 1987). Secondo questa teoria, nelle recenti dinamiche di trasformazione urbana cinese non si è trattato di un'azione di valorizzazione delle funzioni della città storica bensì della mera produzione di valori di scambio in sostituzione dei valori d'uso della comunità locale.

Questo è stato possibile, tra l'altro, per il nuovo mercato dei suoli a due livelli istituito con le Riforme di Deng: primario e secondario. Il mercato primario attiene al suolo, che è di proprietà dello Stato. Agli altri soggetti, che possono essere enti pubblici, unità di produzione (*danwei*), individui, società di varia natura, è concesso in via onerosa il diritto di uso del suolo, quello che in epoca maoista era concesso a prezzi simbolici. La vendita di questi diritti è di ardua comprensione, anche perché avviene in via negoziale piuttosto che nella trasparente forma della gara o dell'asta. Gli imprenditori, acquisito il suolo in diritto d'uso dal mercato primario, proseguono con operazioni di rivendita dei diritti a terzi o con gli interventi di valorizzazione immobiliare e la rivendita degli immobili agli utenti sul mercato secondario (Zhang and Fang 2004, p. 296). In questo quadro la conservazione alla scala locale finisce per essere direttamente dipendente dai benefici economici che le aree storiche possono produrre attraverso un processo di sviluppo *growth-oriented* (Yeh and Wu, 1999).

Ciò non bastasse, l'ingresso del paese nell'economia di mercato ha portato a un'accelerazione delle operazioni di trasformazione urbana, dovuta a un sistema decisionale dove l'ente pubblico è al contempo decisore, promotore, controllore e imprenditore. Le politiche di conservazione richiedono invece tempi di elaborazione progettuale e di formazione delle scelte molto più lunghi, inammissibili nella Cina attuale. Esse allora trovano spazio solo nelle forme della valorizzazione immobiliare, che dilaga nei centri storici in quanto aree a maggior potenziale di sviluppo. Da qui le demolizioni attuate e in corso.

Con riguardo a questo aspetto si rileva come la ricostruzione "conservativa" delle città storiche sia per molti aspetti l'altra faccia della medaglia del boom immobiliare cinese, meno conosciuta come tale in quanto non ostentata con selve di grattacieli svettanti tra le nuvole. In altri termini ci troviamo davanti a una forte connessione tra le due politiche di innovazione e conservazione, di per sé opportuna, ma che in questo caso assume una pericolosa connotazione considerato che il modello capitalistico di produzione dello spazio urbano della prima si riflette nella seconda. L'una gioca sull'immaginario dell'innovazione per affermare un'idea di progresso sociale e nazionalista, l'altra gioca sulla narrazione della grande storia riscoperta dopo gli anni bui del maoismo, ambedue promuovono in perfetta sinergia due mercati integrati e paralleli di portata planetaria. L'"invenzione", o la "produzione" del patrimonio storico, da sempre e dovunque terreno di confronto tra corpi sociali e potere politico, arriva qui alle estreme conseguenze (Su, 2011).

Quello di Pechino, nonostante le vaste demolizioni, resta tuttavia un caso atipico. È vero infatti che «In termini di costruzione, Pechino è

un'inversione concava della tipica città nordamericana, che ha al centro un tessuto a grattacieli che si assottiglia verso una periferia a bassa densità». Da questa osservazione, Leaf (1995, p. 151) deduce che lo sviluppo recente della capitale non si è basato sul principio del prezzo di mercato. Le ragioni di questa anomalia, e la sua maggiore resistenza alla trasformazione del centro, risiedono nel fatto che la Città proibita (posta al centro della città) è l'emblema dei valori della città cinese, la matrice dell'identità urbana nazionale: dunque, abbattute tutte le resistenze, la limitazione delle altezze in rapporto alla distanza da questa è diventata l'ultimo e solo baluardo in sua difesa²⁰. A ciò si aggiunge il fatto che al suo intorno si sono insediati i principali edifici governativi e le residenze dell'oligarchia politica, che richiedono particolari condizioni di sicurezza. Per contro nelle altre città non c'è più nulla che possa offrire una simile estrema resistenza alla totale trasformazione.

Consideriamo in ultimo il fenomeno della globalizzazione. La cultura intrinsecamente unificatrice di questo modello di sviluppo porta all'adozione di valori che poco hanno da spartire con quelli della storia custoditi nei centri storici. L'affermazione di modelli globali diviene veicolo di nuove identità, sostitutive di quelle tradizionali, a meno che queste ultime non abbiano già elaborato opportune forme di interazione con la modernità: ma questo non è avvenuto in Cina, ad essa affacciatasi solo nel primo '900. Qui, al di là dei conclamati siti di interesse nazionale, i centri storici sono visti semmai come ricettacoli di forme di vita antiquate, dove sopravvivono misere comunità da estirpare in uno con i decrepiti edifici in cui risiedono.

I nuovi modelli di vita non ammettono condizionamenti e soprattutto sono voraci. I centri storici divengono oggetto di consumo attraverso il turismo di massa, che è insieme fenomeno di globalizzazione e di mercatizzazione, ossia la forma più semplice per trasformare le scorie del passato in prodotto di mercato. E così, mentre l'approccio conservativo fatica ad affermarsi, richiedendo una complessa e costosa opera di apprendimento disciplinare e sociale, il turismo impropriamente detto culturale è diventato un fattore determinante nella sua concettualizzazione e nella sua operatività (Sofield and Li, 1998; Wai, 2006; Wang, 2012): le tecniche di promozione, comunicazione e vendita del prodotto turistico si infiltrano come un virus nel corpo stesso della comunicazione disciplinare.

²⁰ Fanno tuttavia eccezione non pochi casi, come l'ellissoidale National Centre for Performing Art, alto 50 m e distante appena 350 m dalla Città proibita.

Conclusioni

In questo testo è stata discussa la politica della conservazione in Cina con riferimento a due distinte questioni ritenute cruciali: la sua dipendenza dalla pianificazione urbana generale e il suo rapporto con le dinamiche del mercato immobiliare.

Gli aspetti rilevanti connessi a dette questioni sono stati presentati nel quadro del contesto politico, dell'evoluzione del sistema normativo, degli strumenti tecnici e con alcuni riferimenti alle operazioni attuate. Dall'insieme delle esperienze a tal fine richiamate è possibile leggere una modalità di maturazione delle politiche e delle pratiche tutt'altro che lineare, nonché un'evoluzione di temi, strumenti e metodi piena di contraddizioni e incoerenze. È difficile, infatti, riscontrare in queste esperienze una sedimentazione continua di acquisizioni sempre più avanzate, capaci di indirizzare successivi stadi di avanzamento.

Restano tuttavia leggibili una serie di aspetti pregnanti che sottolineano caratteri, limiti e potenzialità della condizione attuale. Questi aspetti sono riassumibili come segue.

Una politica della conservazione poco distintiva e molto condizionata dal sistema della pianificazione generale e settoriale. Il problema della politica per il recupero dei centri storici è in primo luogo quello della sua specificità. Nell'arco di un secolo la Cina non è ancora pervenuta all'elaborazione di una disciplina articolata in teorie e pratiche, nonché oggettivata in relazione ai contesti fisici, culturali e socio-economici di riferimento²¹. È mancato lo sviluppo graduale di un sistema di protezione in cui i principi, gli obiettivi, il quadro giuridico, le strutture amministrative e gestionali competenti, siano riconoscibili nei loro distinti piani di coerenza, nelle diverse pratiche e nelle scale di azione.

Il fatto che non sia maturata una distintività del progetto della conservazione fa sì che la sua efficacia resti fortemente condizionata dalle altre e più pressanti politiche urbane, di valenza generale e settoriale, corrispondenti al processo di modernizzazione del paese avviato dopo il 1978. Queste politiche relegano i centri storici a un ruolo dipendente e marginale, funzionale ad obiettivi in larga parte estranei a quelli dell'effettiva tutela. La politica per i centri storici si configura così come sottoarticolazione delle politiche di sviluppo turistico e immobiliare.

²¹ Ne costituisce un'isolata eccezione la riflessione di Wu (1999) e la sua teoria del "rinnovamento organico", basato sulla permanenza dei valori storici, la partecipazione degli abitanti e l'adeguamento funzionale degli edifici. Posizioni ad essa vicine, come quella dell'"adaptive reuse", restano nella sfera delle pratiche.

Per porre le basi di un'efficace politica di protezione è dunque necessario rafforzare e in parte introdurre *ex novo* quei termini concettuali, giuridici e tecnici che le danno sostanza, nonché un sistema di strumenti e pratiche progettuali agenti su uno specifico terreno di azione e dotate di un'effettiva coerenza, riferibili a una specifica formazione. La strada per un'inversione di tendenza non è tutta da inventare. Numerose esperienze, tra cui quelle citate al § 2, hanno sperimentato dei percorsi appropriati, che meritano un adeguato approfondimento e una maggiore diffusione a tutti i livelli.

Un progetto poco approfondito e poco relazionato alla specificità del contesto. In Cina è carente quel sostrato di studi urbani, proprio della città occidentale, che è stato l'*humus* che ha alimentato la nascita e lo sviluppo delle teorie e delle pratiche dell'intervento conservativo. Queste, diversamente elaborate nei diversi paesi, hanno dato luogo a diversi "stili" di tutela e innovazione, nelle analisi come nelle metodologie progettuali, dotati tuttavia di un denominatore comune: lo sforzo di assicurare al contempo la tutela del patrimonio storico e la sua attualizzazione entro i nuovi stili di vita. In Cina per contro i piani e i progetti sono in gran parte basati su vaghi apparati conoscitivi (Whitehand and Gu, 2007, p. 650) e sono portatori di un contenuto più politico che tecnico e culturale. In pratica la scelta politica, che dovrebbe costituirsi con una valenza di indirizzo, di principio o di regola, diviene invece dirimente sul piano delle variabili tecniche e spaziali del piano, senza tuttavia averle appieno considerate e senza lasciare lo spazio (e il tempo) perché lo facciano gli architetti o gli urbanisti.

Tale situazione è aggravata dal debole contributo al piano derivante dalle altre discipline aventi una proiezione urbana, come la geografia, l'archeologia, l'antropologia, la sociologia. La conservazione urbana resta un tema di lavoro proprio degli architetti e dei pianificatori delle scuole di architettura che, da soli, non riescono a rispondere alla complessità dei contesti di riferimento. In conclusione l'approccio conservativo «è descrittivo invece che analitico. Senza un quadro concettuale entro cui collocare gli elementi di base della forma urbana la conservazione resta seriamente invalidata» (Whitehand and Gu, 2007, p. 652).

Una conservazione growth-oriented. Mentre le corrette modalità di intervento faticano ad essere individuate e applicate, l'irruzione del turismo di massa e il veloce sviluppo economico hanno segnato fortemente le pratiche della conservazione dei centri storici. Con lo sviluppo del turismo in versione "culturale" i Cinesi hanno cambiato il problema del degrado dei centri storici in risorsa, esternalizzandone le componenti di intralcio, a cominciare dagli abitanti. Le Olimpiadi del 2008 hanno avuto un ruolo centra-

le nell'accelerare i processi di *gentrification*, dando alle politiche *top-down* uno spazio di manovra ancora maggiore. Un'occasione così irripetibile per mostrare al mondo i tesori della nazione ha postulato la necessità della conservazione "espositiva" degli *hutong* e dei *siheyuan*, decretandone così la demolizione e ricostruzione all'insegna del "falso antico". Le Olimpiadi hanno causato ingenti distruzioni (Shin, 2012) ma al contempo hanno fatto capire ai cinesi quanto importanti fossero, per i turisti stranieri, le aree storiche distrutte per ospitare i giochi.

Una visione dell'identità appiattita su un immaginario di valenza nazionale che si sostituisce alla valorizzazione delle identità locali. La forte volontà politica per la valorizzazione dei beni storico-artistici si esprime con molteplici finalità: in chiave identitaria, nazionalista e di sviluppo economico. Essa si basa su una nozione di patrimonio rigida, rivolta all'eccellenza e in particolare ai monumenti e ai beni celebrativi dell'identità nazionale così come intesa a livello istituzionale; una nozione per molti aspetti autoritaria, corrispondente a valori riconosciuti attraverso una selezione "politica", che invece di guardare a un fronte di ricerca identitaria a vasto raggio legittima l'elaborazione di un'immagine della storia ingessata negli esiti della ricostruzione urbana "in stile" tradizionale. Dunque una nozione di patrimonio poco inclusiva e molto celebrativa che, come nella discendente parabola stilistica dei film di Zhang Yimou, da *Lanterne rosse* (1991) a *Hero* (2002), traccia il progressivo allontanamento dalla ricerca dei significati della storia verso la sua rappresentazione in chiave *wuxia*.

In questo quadro gli interventi di conservazione "scientificamente" esemplari, pur presenti in alcune città storiche di primaria importanza (citati al § 2), non sono ancora riusciti a costituirsi come riferimenti fondativi per le correnti pratiche conservative. Su di essi occorrerà tornare a riflettere affinché la loro lezione, ancora viva e meritevole di approfondimento e divulgazione, sia da stimolo a una profonda revisione dell'attuale politica conservativa.

Riferimenti bibliografici

- Abramson D. (1997). Marketisation and institutions in Chinese inner-city redevelopment: a commentary of Lü Junhua's "Beijing's old and dilapidated housing renewal". *Cities*, 14(2): 59-69.
- Abramson D., Leaf M. and Ying T. (2002). Social research and the localization of Chinese urban planning practice: some ideas from Quanzhou, Fujian. In: Logan J.R., ed., *The New Chinese City: Globalization and Market Reform*, Malden: Blackwell.

- Agnew N. and Demas M., eds. (2002). *Principles for the Conservation of Heritage Sites in China*. Los Angeles: Getty Conservation Institute.
- Alexander A., de Azevedo P., Yutaka H. and Dorje L. (2004). *Beijing Hutong Conservation Plan*, Tibet Heritage Fund International.
- Beijing Municipal City Planning Commission, ed. (2002). *Beijing Jiucheng 25 Pian Lishi Wenhua Baohu Baohu Guihua [Conservation Planning of 25 Historic Areas in Beijing Old City]*. Beijing: Yanshan Press.
- Beijing Municipal City Planning Commission, ed. (2004), *Beijing Lishi Wenhua Mingcheng Beijing Huangcheng Baohu Guihua [Conservation Plan for the Historic City of Beijing and Imperial City of Beijing]*, Beijing: Zhongguo Jianzhu Gongye Press.
- Dean R. and Damm-Luhr T. (2010). A current review of chinese land-use law and policy: a “breakthrough” in rural reform? *Pacific Rim Law & Policy Journal*, 19(1): 121-159.
- Gaubatz P. (1999). China’s urban transformation: Patterns and processes of morphological change in Beijing, Shanghai and Guangzhou. *Urban Studies*, 36(9): 1495-1521. DOI: 10.1080/0042098992890.
- Gruber S. (2007). Protecting China’s cultural heritage sites in times of rapid change: current developments, practice and law. *Asia Pacific Journal of Environmental Law*, 10(3-4): 253-301.
- Herrle P. (2003). *Sustainable urban conservation in Yangzhou, China*, Habitat Unit, Ergebnisse des Feldaufenthalts, Berlin.
- Jie H., Liangliang W. and Chye Kiang H. (2012). A long-term tourism scheme within a networked urban regeneration strategy for historic quarters. *6th Conference of the International Forum on Urbanism: TOURBANISM*. Barcelona: IFoU. 1-14.
- Lai G., Demas M. and Agnew N. (2004). Valuing the past in China: the seminal influence of Liang Sicheng on heritage conservation. *Orientations*, 35(2).
- Leaf M. (1995). Inner city redevelopment in China. Implications for the city of Beijing. *Cities*, 12(3): 149-162.
- Lin Z. (1991). Recent developments in Chinese housing. *Habitat International*, 15(3): 19-24.
- Lo Y. (2010). Siheyuan and Hutongs: The mass destruction and preservation of Beijing’s courtyard houses. *AIArchitect* (online journal), 17. Testo disponibile al sito: <http://www.aia.org/practicing/AIAB086563>.
- Logan J.R. and Molotch H.L. (1987). *Urban fortunes: The political economy of place*. Berkeley: University of California Press.
- Logan J.R., ed. (2008). *The New Chinese City: Globalization and Market Reform*. Oxford: Blackwell Publishers Ltd. DOI: 10.1002/9780470712863.ch1.
- Lu D. (2011). *Remaking Chinese urban form – Modernity, scarcity and space 1945-2005*, Abingdon, Routledge.
- Lü J. (1997). Beijing’s old and dilapidated housing renewal. *Cities*, 14(2): 59-69.
- Lv Z. (2005). Introduction to the Zhang zhi dong and En hai house. In: Rubeo F., Mapelli G. and Sansi A., eds., *Baimixiejie, the white rice road. A pilot project for Beijing*, pp. 100-105. Roma: Eurografica.

- Merle A. and Peng Y. (2003). Peking Between Modernisation and Preservation. *China Perspectives* [Online journal], 45, january-february. <http://chinaperspectives.revues.org/233>.
- Pang W.K. (2006). Urban Morphology of Traditional Chinese Cities in the Context of Modernization – A Case Study of Suzhou, 42nd ISoCaRP Congress. http://www.isocarp.net/data/case_studies/769.pdf.
- Qian Z. (2007). Historic district conservation assessment and prospects. *TDSR*, XIX(I): 59-76.
- Qian Z. (2013). Master plan, plan adjustment and urban development reality under China's market transition: A case study of Nanjing. *Cities*, 30: 77-88. DOI:10.1016/j.cities.2011.12.010.
- Qian Z. (2014). China's pre-reform urban transformation: the case of Hangzhou during the Cultural Revolution (1966-1976). *IDPR*, 36(2): 181-203. DOI:10.3828/idpr.2014.12.
- Ren X. (2008). Forward to the Past: Historical Preservation in Globalizing Shanghai. *City & Community*, 7(1): 23-43.
- Rubeo F., Mapelli G. and Sansi A., eds. (2005), *Baimixiejie, the white rice road. A pilot project for Beijing*. Roma: Eurografica.
- Shin H.B. (2009). Residential Redevelopment and the Entrepreneurial Local State: The Implications of Beijing's Shifting Emphasis on Urban Redevelopment Policies. *Urban Studies*, 46(13): 2815-2839. DOI: 10.1177/0042098009345540.
- Shin H.B. (2010). Urban conservation and revalorisation of dilapidated historic quarters: The case of Nanluoguxiang in Beijing. *Cities*, 27: S43-S54. DOI:10.1016/j.cities.2010.03.006.
- Shin H.B. (2012). Looking back and ahead: Lessons from the 2008 Beijing Olympic Games, Aug, 1. <http://blogs.lse.ac.uk/politicsandpolicy/2012/08/01/looking-back-2008-beijing-olympic-games-shin/>.
- Smoke P. (2005). The rules of the intergovernmental game in East Asia: Decentralization frameworks and processes. In: *East Asia decentralizes. Making Local Government Work*, Washington D.C.: The World Bank.
- Sofield T.H.B. and Li F.M.S. (1998). Tourism development and cultural policies in China. *Annals of Tourism Research*, 25: 362-392.
- Su X. (2011). Heritage production and urban locational policy in Lijiang, China. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(6): 1118-32. DOI:10.1111/j.1468-2427.2010.01011.x.
- Wai A.W.T. (2006). Place promotion and iconography in Shanghai's Xintiandi. *Habitat International*, 30: 245-260. DOI:10.1016/j.habitatint.2004.02.002.
- Walker R. and Buck D. (2007). The Chinese road. *Cities in the Transition to Capitalism. New Left Review*, 46: 39-66.
- Wang S.Y. (2012). From a living city to a World Heritage City: Authorised heritage conservation and development and its impact on the local community. *International Development Planning Review*, 34(1): 1-17. DOI:10.3828/idpr.2012.2.
- Wang Y. and Bramwell B. (2012). Heritage protection and tourism development priorities in Hangzhou, China: A political economy and governance perspective. *Tourism Management*, 33: 988-998.

- Wang Y.P. and Murie A. (1999). *Housing policy and practice in China*. Macmillan, Basingstoke.
- Wang Y.P. and Murie A. (2000). Social and Spatial Implications of Housing Reform in China. *International Journal of Urban and Regional Research*, 24: 397-417. DOI: 10.1111/1468-2427.00254.
- Wei Y.H.D. (2000). *Regional Development in China: States, Globalization, and Inequality*. London: Routledge.
- Wei Y.H.D. (2005). Planning Chinese cities: the limits of transitional institutions. *Urban Geography*, 26(3): 200-221.
- Whitehand J.W.R. and Gu K. (2007). Urban conservation in China. Historical development, current practice and morphological approach. *TPR*, 78(5): 643-670.
- Wu F. (2002). China's changing urban governance in the transition towards a more market-oriented economy. *Urban Studies*, 39(7): 1071-1093. DOI: 10.1080/00420980220135491.
- Wu F, Xu J. and Yeh A.G.O. (2007). *Urban development in post-reform China: State, market and space*. Routledge, Abingdon and New York.
- Wu L. (1999). *Rehabilitating the Old City of Beijing: A Project in the Ju'er Hutong Neighborhood*. Vancouver: UBC Press.
- Yeh A.G.O. and Wu F. (1998). The transformation of the urban planning system in China, from a centrally-planned to transitional economy. *Progress in Planning*, 51(3): 167-252.
- Yeh A.G.O., Xu J. and Liu K. (2011). *China's post-reform urbanization: Retrospect, policies and trends*. IIED and UNFPA. <http://www.iied.org/pubs/display.php?o=10593IIED>.
- Yin H. (2012). Issues in the Trends and Methods of Preserving Historic Districts in Today's China: Case Study of Three Cities. 48th ISOCARP Congress 2012. www.isocarp.net/Data/case_studies/2078.pd.
- Zhang G. (2013). The documentation of historic maps of world heritage site city Suzhou. *International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences*, Vol. XL-5/W2. XXIV International CIPA Symposium, 2-6 September 2013, Strasbourg.
- Zhang Y. and Fang K. (2003). Politics of housing redevelopment in China: The rise and fall of the Ju'er Hutong project in inner-city Beijing. *Journal of Housing and the Built Environment*, 18: 75-87.
- Zhang Y. and Fang K. (2004). Is History Repeating Itself? From Urban Renewal in the United States to Inner-City Redevelopment in China. *Journal of Planning Education and Research*, 23: 286-298. DOI: 10.1177/0739456X03261287.
- Zhang X. (2006). *Fiscal decentralization and political centralization in China: Implications for growth and inequality*, Research Paper, UNU-WIDER, United Nations University (UNU), 93/2006.
- Zheng Y. (2006). *De facto federalism and dynamics of central-local relations in China*, Discussion Paper 8, China Policy Institute. www.nottingham.ac.uk/chinapolicyinstitute.
- Zhu L.B. and Sippel G. (2008). *Sustainable Urban Conservation and Community Participation*. 44th ISOCARP Congress 2008.